



COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE
 ai sensi dell'art.8 DPR 160/2010
NUOVA STRUTTURA ALBERGHIERA
SOCIETA' AZZURA S.R.L.

COMMITTENTE	SOC. AZZURRA S.R.L. 25080 Padenghe sul Garda (BS) - Via Italo Barbieri 19 C.F. e P. Iva 01613450988 Tel - Fax 030 9907507
PROGETTISTA	Arch. Silvano Buzzi di SILVANO BUZZI & ASSOCIATI 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9/A Tel. 0365 59581 — fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it pec: info@pec.buzziassociati.it C.F. - P.I. - Reg. Imprese di Brescia 03533880179
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	S01

DOCUMENTO	RAPPORTO PRELIMINARE			
A 01 VA				
04 - SUAP				
r00				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
IP 185	GIUGNO 2018	S447	LUGLIO 2016	VERIFICATO S01 REDATTO

INDICE

1	PREMESSA.....	3
1.1	IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE.....	5
1.2	VERIFICA DELLE POSSIBILI INTERFERENZE DELLE PREVISIONI DI PIANO CON LA RETE NATURA 2000.....	5
2	RIFERIMENTI NORMATIVI.....	9
2.1	NORMATIVA EUROPEA.....	9
2.2	NORMATIVA NAZIONALE.....	9
2.3	NORMATIVA REGIONE LOMBARDIA.....	10
3	FASI DEL PROCEDIMENTO.....	11
3.1	AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO.....	13
3.2	INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI INTERESSATI E DEFINIZIONE MODALITÀ DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE.....	13
3.3	MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE E AVVIO DELLA VERIFICA.....	13
3.4	CONVOCAZIONE CONFERENZA DI VERIFICA.....	13
3.5	DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS.....	13
3.6	INFORMAZIONE CIRCA LA DECISIONE E LE CONCLUSIONI ADOTTATE.....	13
3.7	DATI INERENTI IL PROCEDIMENTO IN OGGETTO.....	14
3.8	ATTI AMMINISTRATIVI RELATIVI AL “PIANO DI RECUPERO – PA AZZURRA”.....	15
1.1	CONFERENZE PRELIMINARE DEI SERVIZI.....	37
4	INQUADRAMENTO DEL SUAP E RAPPORTO CON IL QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE.....	54
4.1	LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE.....	54
A.	RISCHIO SISMICO DI PADENGHE SUL GARDA.....	59
B.	CLASSIFICAZIONE CLIMATICA DI PADENGHE SUL GARDA.....	59
C.	CENSIMENTI POPOLAZIONE PADENGHE SUL GARDA 1861-2011.....	60
D.	POPOLAZIONE PADENGHE SUL GARDA 2001-2016.....	60
E.	COMUNI LIMITROFI A PADENGHE SUL GARDA.....	62
F.	TURISMO.....	63
4.2	DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE.....	63
4.2.1	IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE.....	77
4.2.2	INDICAZIONE DEI DATI DEL PROGETTO PROPOSTO.....	85
A	CATASTO.....	85
B	PROGETTO PROPOSTO.....	85
5	VERIFICA DELLE POSSIBILI INTERFERENZE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	94
5.1	PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR).....	95
5.2	ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE.....	109
A	TAVOLA 1.2: STRUTTURA E MOBILITÀ – AMBITI TERRITORIALI.....	109
B	TAVOLA 2.1 - UNITÀ DI PAESAGGIO.....	110
C	TAVOLA 2.2 - AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DEL PAESAGGIO.....	113
D	TAVOLA 2.6 - RETE VERDE PAESAGGISTICA.....	114

E	TAVOLA 4 - RETE ECOLOGICA PROVINCIALE.....	116
6.	PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (PIF).....	117
7.	PIANO DEL TRAFFICO DELLA VIABILITÀ EXTRAURBANA (PTVE).....	119
A.	MONITORAGGIO DEL TRAFFICO.....	120
B.	PISTE CICLABILI.....	131
8.	PIANO PROVINCIALE GESTIONE RIFIUTI (PPGR).....	134
9.	CAVE E/O ATTIVITÀ ESTRATTIVE.....	141
10.	POSSIBILI INTERFERENZE CON ATTIVITA' SOTTOPOSTE A VERIFICA.....	141
10.1	INDIVIDUAZIONE DI SITI INDUSTRIALI CLASSIFICATI INSALUBRI.....	141
10.2	SITI INDUSTRIALI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE.....	142
10.3	INDIVIDUAZIONE DI SITI IPPC - AIA (AUTORIZZAZIONE INTEGRATA AMBIENTALE).....	143
10.4	INDIVIDUAZIONE OPERE SOTTOPOSTE A VIA (VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE).....	143
10.5	AREE DISMESSE.....	147
10.6	AREE PROTETTE O VINCOLATE - SISTEMA INFORMATIVO DEI BENI AMBIENTALI (SIBA) DI REGIONE LOMBARDIA.....	150
10.7	CARTA ARCHEOLOGICA DELLA LOMBARDIA.....	152
11	VERIFICA DELLE POSSIBILI INTERFERENZE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE.....	156
11.1	DOCUMENTO DI PIANO.....	158
11.2	STUDIO GEOLOGICO COMUNALE.....	165
11.3	RETICOLO IDRICO MINORE (RIM).....	169
11.4	STUDIO TERRITORIALE AGRONOMICOMUNALE.....	170
11.5	PIANO DELLE REGOLE.....	171
11.5.1	PROPOSTA DI MODIFICA AL PIANO DELLE REGOLE.....	172
11.6	PIANO DEI SERVIZI.....	181
11.7	ZONIZZAZIONE ACUSTICA.....	187
12	DEFINIZIONE DELL'AMBITO DI INFLUENZA DELLA VARIANTE AL PDR.....	188
12.1	DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI SUAP DENOMINATO "AZZURRA".....	188
13	GLI INDICATORI AMBIENTALI.....	189
A.	ARIA.....	189
B.	ACQUA.....	193
C.	SUOLO.....	194
D.	RETI DEI SOTTOSERVIZI.....	194
E.	MOBILITÀ.....	195
F.	ENERGIA.....	195
14	VERIFICA DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI INDOTTI.....	195
15	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	197
16	SISTEMA DI MONITORAGGIO.....	198
16.1	MONITORAGGIO: STRUMENTI.....	198
16.2	MONITORAGGIO: IL REPORT.....	198
	ALLEGATI.....	202

1 PREMESSA

Il Comune di Padenghe s/G con DGC n. ___ del ___/___/20___ ha dato avvio al procedimento di “*Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica*” nell’ambito della procedura di variante al Pano delle Regole del PGT vigente.

La variante al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente di Padenghe s/G, oggetto del presente Rapporto Preliminare, propone la realizzazione di un complesso edilizio da riservare alla destinazione turistico/alberghiera. Il progetto tratta volumetrie parzialmente di nuova edificazione e parzialmente già esistenti (Villa Tosi e cascina). La nuova struttura ricettiva si colloca nella parte est del territorio amministrativo di Padenghe sul Garda a completamento di ambiti già prevalentemente edificati. La struttura è composta idealmente da due spazi principali. Il primo è costituito da fabbricati di nuova realizzazione dotati di parcheggi, piscina, spa e palestra, il secondo invece interessa edifici già esistenti di cui si chiede la riconversione in strutture turistico/alberghiere.

Il soggetto proponente lo Sportello Unico per le Attività Produttive è la ditta AZZURRA srl con sede in via I. Barbieri n. 19 a Padenghe sul Garda (BS), codice fiscale e partita IVA 01613450988. La variante al PGT qui in esame interessa i terreni siti in Padenghe sul Garda, via I. Barbieri e via G. Verdi ed indicati catastalmente al foglio 8 NCTR particelle: 72-73-75-76-77-78-91-92-93-94-503-615-616-617-618-619-620-621-622-632-633-645-647; e particelle 934-936-937-952 (parti del frazionamento del ex mappale 95).

Il presente Rapporto Preliminare ha lo scopo di valutare la sostenibilità ambientale e gli effetti sull’ambiente indotti dalla variante al PdR del PGT del Comune di Padenghe s/G, 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 13/03/2007, nonché della DGR n. 9/761 del 10/11/2010 ed infine dalla DGR n. 2789 del 22/12/2011. In particolare preme sottolineare come la necessità di avviare il procedimento di VAS anche per gli atti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi è dettata dalle nuove disposizioni che Regione Lombardia ha provveduto a introdurre con la LR 13/03/2012, n. 4, “*Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico – edilizia*”, che ha apportato ulteriori nuove modificazioni all’articolo 4 (Valutazione ambientale dei piani) della LR 12/05 e s.m.i., tra cui:

“Art. 4 Valutazione ambientale dei piani

[...]

2. *Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione. [...]*

2 bis. *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, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale). [...]*”

Nello specifico il presente Rapporto Preliminare è redatto ai sensi dell’Allegato 1r “**Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Sportello Unico delle Attività Sportive**” di cui al Testo Coordinato DGR 761/2010, DGR 10971/2009 e DGR 6420/2007.

Il paragrafo 2.2 dell’allegato sopra citato definisce quanto segue:

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

- a) *SUAP 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) *SUAP 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.

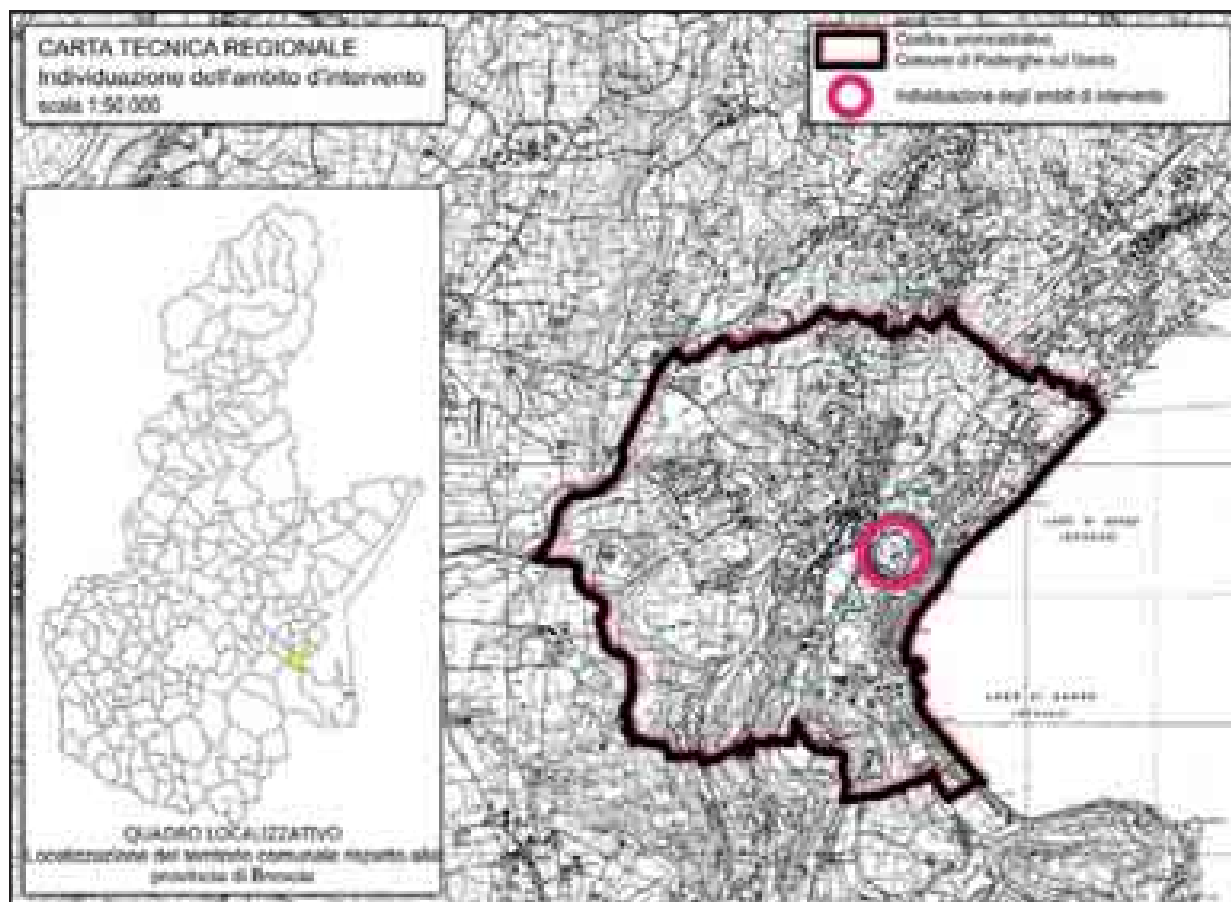
L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2 dell'art. 6, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.”

Alla luce di quanto sopra esposto, la proposta di Sportello Unico per le Attività Produttive in variante al PGT di Padenghe sul Garda è sottoposta a Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Si sottolinea inoltre che:

- ai sensi del comma 2-ter, articolo 4 della LR 12/2005 e s. m. e i.: “[...] nei casi in cui lo strumento attuativo del piano di governo del territorio (PGT) comporti variante, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione”;
- ai sensi dell'Allegato 1 “Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazioni ambientale di piani e programmi (VAS) - Modello generale”, punto 2.3 “Esclusine dalla Valutazione ambientale – VAS”: “[...] 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”;
- ai sensi del comma 6, articolo 12, titolo II del D.Lgs. 152/2006: “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”.

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 SUAP in variante al PGT vigente; verranno analiticamente prese in esame le eventuali interferenze con i siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).



1.1 IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE

Il Comune di Padenghe s/G è dotato di PGT approvato con DCC n.15 del 18/04/2009 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia Serie Inserzioni e Concorsi n. 34 del 26/08/2009. Successivamente lo strumento urbanistico ha subito le seguenti varianti:

- variante al PdS, approvata con DCC n. 34 del 22/12/2011 (BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 14 del 04/04/2012);
- variante al PdR, approvata con DCC n. 4 del 24/04/2012 (BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 29 del 18/07/2012);
- variante al PdR (Variante puntuale ARTT. 6 - 15 - 16.4 - 16.5), approvata con DCC n. 6 del 05/02/2013 e (BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 8 del 20/02/2013);
- variante al PdS, approvata con DCC n. 7 del 05/02/2013 (BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 8 del 20/02/2013);
- variante al PdR (PA - Azzurra), approvata con DCC n. 47 del 29/10/2013 (BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 47 del 20/11/2013);
- variante al PdR ed al PdS (Variante finalizzata all'eliminazione degli incrementi volumetrici), approvata con DCC n. 23 del 18/07/2014 (BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 41 del 08/10/2014);
- variante generale al PGT, approvata con DCC n. 55 del 31/10/2014 e (BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 17 del 22/04/2015);
- variante al PdR (Variante finalizzata alla riduzione/eliminazione della capacità edificatoria), approvata con DCC n. 57 del 30/07/2016 (BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 38 del 21/09/2016);
- variante puntuale al PdR approvata con DCC n. 59 del 29/11/2017 (BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 8 del 21/02/2018).

Ad oggi il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e lo Studio Geologico comunale sono vigenti in virtù della Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 31/10/2014 (BURL n. 17 del 22/04/2015) mentre il Piano delle Regole in vigore a seguito delle Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 29/11/2017 (BURL n. 8 del 21/02/2018).

Con la DGC n. 25 del 08/03/2018 il Comune di Padenghe s/G ha dato avvio al procedimento di redazione della variante al PGT "Aggiornamento della componente geologica del PGT per l'individuazione degli ambiti di esclusione oggetto di recupero dei vani e locali seminterrati in applicazione dell'art. 4 della LR 7 del 10 marzo 2017", l'11 aprile 2018 è stato dato Avviso di avvio del procedimento.

1.2 VERIFICA DELLE POSSIBILI INTERFERENZE DELLE PREVISIONI DI PIANO CON LA RETE NATURA 2000

La Rete Natura 2000 è il nome assegnato dall'Unione Europea ad un sistema coordinato e coerente di aree, da cui il termine "rete", destinate alla conservazione della biodiversità presente nei territori dei Paesi membri.

La Rete si fonda su due Direttive:

- la Direttiva 92/42/CEE, detta "Direttiva Habitat" che prevede l'individuazione e la protezione di siti caratterizzati da Habitat naturali e seminaturali e specie animali e vegetali, considerati di interesse comunitario;
- la Direttiva 79/409/CEE, detta "Direttiva Uccelli" che richiede sia la conservazione di numerose specie ornitiche sia l'individuazione di aree da destinarsi alla loro protezione. La Dir. Uccelli è stata recentemente sostituita con la Direttiva 2009/147/CE mantenendo, tuttavia, i medesimi obiettivi principali.

Per la costituzione della Rete Natura 2000 è promossa l'istituzione dei seguenti siti:

- le Zone Speciali di Conservazione (ZSC), attualmente rappresentate dai Siti di Importanza Comunitaria (SIC), in esecuzione della "Direttiva Habitat";
- le Zone di Protezione Speciale (ZPS), in esecuzione della "Direttiva Uccelli".

Il territorio dell'Unione Europea è stato suddiviso in 9 Regioni biogeografiche, ambiti territoriali omogenei dal punto di vista vegetazionale, geologico e climatico: boreale, atlantica, continentale, alpina, mediterranea, macaronesica, steppica, pannonica e regione del Mar Nero. I Siti Natura 2000 individuati in Lombardia ricadono esclusivamente nelle regioni biogeografiche "alpina" e "continentale". Le due Direttive contengono diversi allegati relativi agli elenchi delle specie e degli habitat che a vario grado necessitano di tutela. I tre allegati più rilevanti sono:

- Allegato I della Dir. Habitat: raccoglie l'elenco degli Habitat naturali di interesse comunitario la cui conservazione richiede la designazione di aree speciali di conservazione. Alcuni di questi ambienti sono a rischio di scomparsa in Europa. Per tale motivo necessitano di una tutela rigorosa e sono definiti habitat di "interesse prioritario".
- Allegato II della Dir. Habitat: elenca le specie animali (Mammiferi, Rettili, Anfibi, Pesci, Artropodi e Molluschi) e vegetali di interesse comunitario la cui conservazione richiede la designazione di zone speciali di conservazione. Anche in questo caso sono individuate le specie "prioritarie".
- Allegato I della Dir. Uccelli: identifica le specie di Uccelli per le quali devono essere previste misure speciali di conservazione sugli habitat, per garantire la sopravvivenza e la riproduzione delle specie nella loro area di distribuzione.

Come già anticipato la Rete Natura 2000 è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario. La rete Natura 2000 è costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici. Le aree che compongono la rete Natura 2000 non sono riserve rigidamente protette dove le attività umane sono escluse; la Direttiva Habitat intende garantire la protezione della natura tenendo anche "conto delle esigenze economiche, sociali e culturali, nonché delle particolarità regionali e locali" (Art. 2). Soggetti privati possono essere proprietari dei siti Natura 2000, assicurandone una gestione sostenibile sia dal punto di vista ecologico che economico. La Direttiva riconosce il valore di tutte quelle aree nelle quali la secolare presenza dell'uomo e delle sue attività tradizionali ha permesso il mantenimento di un equilibrio tra attività antropiche e natura. Alle aree agricole, per esempio, sono legate numerose specie animali e vegetali ormai rare e minacciate per la cui sopravvivenza è necessaria la prosecuzione e la valorizzazione delle attività tradizionali, come il pascolo o l'agricoltura non intensiva. Nello stesso titolo della Direttiva viene specificato l'obiettivo di conservare non solo gli habitat naturali ma anche quelli seminaturali (come le aree ad agricoltura tradizionale, i boschi utilizzati, i pascoli, ecc.). Un altro elemento innovativo è il riconoscimento dell'importanza di alcuni elementi del paesaggio che svolgono un ruolo di connessione per la flora e la fauna selvatiche (art. 10). Gli Stati membri sono invitati a mantenere o all'occorrenza sviluppare tali elementi per migliorare la coerenza ecologica della rete Natura 2000. In Italia, i SIC, le ZSC e le ZPS coprono complessivamente circa il 19% del territorio terrestre nazionale e quasi il 4% di quello marino.

Il processo che porta alla designazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) si articola in tre fasi:

1. Secondo i criteri stabiliti dall'Allegato III della Direttiva Habitat (fase 1), ogni Stato membro individua siti - denominati Siti di Importanza Comunitaria proposti (pSIC) - che ospitano habitat e specie elencati negli allegati I e II della Direttiva. In questi allegati alcuni habitat e specie vengono ritenuti prioritari per la conservazione della natura a livello europeo e sono contrassegnati con un asterisco. Il processo di scelta dei siti è puramente scientifico; per facilitare l'individuazione degli habitat la Commissione Europea ha pubblicato un Manuale di Interpretazione come riferimento per i rilevatori. I dati vengono trasmessi alla Commissione Europea attraverso un Formulario Standard compilato per ogni sito e completo di cartografia. Il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare si è dotato di un Manuale nazionale di interpretazione degli habitat di supporto per l'identificazione degli habitat della Direttiva relativamente al territorio italiano.
2. Sulla base delle liste nazionali dei pSIC la Commissione, in base ai criteri di cui all'Allegato III (fase 1) e dopo un processo di consultazione con gli Stati membri, adotta le liste dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC), una per ogni regione biogeografica in cui è suddivisa l'Unione. Per analizzare le proposte dei vari Stati, la Commissione prima di pubblicare le liste iniziali dei SIC ha organizzato dei seminari scientifici per ogni regione biogeografica; ai seminari hanno partecipato, oltre ai rappresentanti degli Stati membri, esperti indipendenti e rappresentanti di organizzazioni non governative di livello europeo. Durante i seminari biogeografici sono stati vagliati i siti proposti da ogni Stato per verificare che ospitassero, nella regione biogeografica in questione, un campione sufficientemente rappresentativo di

ogni habitat e specie per la loro tutela complessiva a livello comunitario. Alla fine delle consultazioni con gli Stati membri la Commissione può ritenere che esistano ancora delle riserve, ovvero che ci siano ancora habitat o specie non sufficientemente rappresentati nella rete di alcuni paesi o che necessitino di ulteriori analisi scientifiche.

- Una volta adottate le liste dei SIC, gli Stati membri devono designare tutti i siti come "Zone Speciali di Conservazione" il più presto possibile e comunque entro il termine massimo di sei anni, dando priorità ai siti più minacciati e/o di maggior rilevanza ai fini conservazionistici. In Italia l'individuazione dei pSIC è di competenza delle Regioni e delle Province Autonome, che trasmettono i dati al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare organizzati secondo il Formulário Standard europeo e completi di cartografie; il Ministero, dopo una verifica della completezza e coerenza dei dati, trasmette la banca dati e le cartografie alla Commissione. I SIC, a seguito della definizione da parte delle regioni delle misure di conservazione sito specifiche, habitat e specie specifiche, vengono designati come Zone Speciali di Conservazione, con decreto ministeriale adottato d'intesa con ciascuna regione e provincia autonoma interessata.

Per i siti individuati ai sensi della Direttiva Uccelli la procedura è più breve: essi vengono designati direttamente dagli Stati membri come Zone di Protezione Speciale, entrano automaticamente a far parte della rete Natura 2000. L'identificazione e la delimitazione delle ZPS si basa interamente su criteri scientifici; è mirata a proteggere i territori più idonei in numero e superficie alla conservazione delle specie elencate nell'Allegato I e di quelle migratorie non elencate che ritornano regolarmente. I dati sulle ZPS vengono trasmessi alla Commissione attraverso l'uso degli stessi Formulário Standard utilizzati per i pSIC, completi di cartografie. La Commissione valuta se i siti designati sono sufficienti a formare una rete coerente per la protezione delle specie. In caso di insufficiente designazione di ZPS da parte di uno Stato la Commissione può attivare una procedura di infrazione. In Italia l'individuazione delle ZPS spetta alle Regioni e alle Province autonome, che trasmettono i dati al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare; il Ministero, dopo la verifica della completezza e congruenza delle informazioni acquisite, trasmette i dati alla Commissione Europea. Le ZPS si intendono designate dalla data di trasmissione alla Commissione e l'elenco aggiornato delle ZPS viene pubblicato sul sito internet del Ministero, alla sezione "Elenco delle ZPS", si veda a tal proposito il DM dell'8/08/2014 (GU n. 217 del 18/9/2014). Il 9 dicembre 2016 la Commissione Europea ha approvato l'ultimo (decimo) elenco aggiornato dei SIC per le tre regioni biogeografiche che interessano l'Italia, alpina, continentale e mediterranea rispettivamente con le Decisioni 2016/2332/UE, 2016/2334/UE e 2016/2328/UE. Tali Decisioni sono state redatte in base alla banca dati trasmessa dall'Italia a gennaio 2016. Ad oggi sono stati individuati da parte delle Regioni italiane 2.321 Siti di Importanza Comunitaria, 1.179 dei quali sono stati designati quali Zone Speciali di Conservazione, e 610 Zone di Protezione Speciale, 335 dei quali sono siti di tipo C, ovvero SIC/ZSC coincidenti con ZPS. All'interno dei siti Natura 2000 in Italia sono protetti complessivamente: 131 habitat, 90 specie di flora e 112 specie di fauna (delle quali 22 mammiferi, 10 rettili, 16 anfibi, 26 pesci, 38 invertebrati) ai sensi della Direttiva Habitat; circa 380 specie di avifauna ai sensi della Direttiva Uccelli.

Il Comune di Padenghe s/G confina, partendo da nord e procedendo in senso anti-orario, con: Moniga d/G, Soiano d/L, Calvagese d/R, Lonato d/G, Desenzano d/G, Sirmione, Lazise e Bardolino. Nei succitati comuni che confinano con Padenghe s/G non "via lago", come in Padenghe stesso, non si rileva la presenza di SIC e/o ZPS. Per quanto riguarda le aree a lago, come si può evincere dalla successiva cartografia il limite amministrativo del Comune in analisi confina con Bardolino e Lazise. Il Comune di Bardolino è interessato dalla presenza del Sito di Interesse comunitario "IT321007 - Monte Baldo: Val dei Mulini, Senge di Marciaga, Rocca di Garda" mentre il comune di Lazise è interessato dal SIC/ZPS "IT3210018 – Basso Garda".

Il Rapporto Ambientale, redatto in occasione della Variante al PGT di Padenghe s/G (approvata con DCC n. 55 del 31/10/2014), al capitolo "4.8. – Rete Natura 2000" specifica:

"[...] ai sensi della LR 86/83 e s.m.i., si sottolinea che all'interno del territorio comunale di Padenghe sul Garda e dei Comuni confinanti non è rilevabile la presenza di alcun sito Rete Natura 2000 (SIC, ZPS e ZSC)."

Il Rapporto Ambientale per la VAS del PAT (Piano Assetto Territoriale) del Comune di Bardolino al capitolo 5 definisce:

“5 SIC IT 32100007 – “MONTE BALDO: VAL DEI MULINI, SENGE DI MARCIAGA, ROCCA DEL GARDA” E LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA DEL PIANO

Il SIC in oggetto ricade per una sua ampia porzione all'interno del territorio comunale di Bardolino comprendendo tutta l'area sommitale della Rocca del Garda sulla quale sorge l'Eremo Benedettino. L'ambito del SIC è individuato all'interno delle Tavv. n° 1 e 4 del PAT ed è normato dall'Art. 13 delle Nda.

La procedura di valutazione ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, è recepita dalla Direttiva 2001/43/CEE specificamente all'allegato I, concernente i contenuti del Rapporto ambientale: lettera d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE.

Date le potenziali interferenze delle strategie di Piano con le componenti naturalistiche del Sito, è stata redatta la Relazione di Incidenza Ambientale ai sensi dell'Art. 6 della Direttiva “Habitat. [...]”

Bardolino è dotato di proprio “Studio per la Valutazione d’Incidenza”, si ritiene opportuno allegare al presente Rapporto Preliminare lo Studio in parola (**Allegato 1**). Lazise in occasione della redazione delle Varianti 1 e 2 al Piano degli Interventi ha redatto la propria “Relazione per la Valutazione di Incidenza Ambientale”, si ritiene opportuno allegare al presente Rapporto Preliminare lo Studio in parola (**Allegato 02**).



In base ai criteri espressi negli Studi per la Valutazione d’Incidenza, con riferimento all’ambito di SUAP è possibile anticipare che quest’ultimo è collocato ad una distanza tale da poter ritenere a priori trascurabili le incidenze sui Siti.

SIC /ZPS	Il progetto di SUAP non inciderà su SIC / ZPS	
----------	---	--

2 RIFERIMENTI NORMATIVI

Di seguito si riportano i principali riferimenti normativi in materia di VAS 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.

2.1 NORMATIVA EUROPEA

La normativa inerente la Valutazione Ambientale Strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE del 27/06/2001, 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:

“12. Verifica di assoggettabilità

(articolo così modificato dall'art. 2, comma 10, d.lgs. n. 128 del 2010)

- 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, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente.*

(comma così sostituito dall'art. 15, comma 1, legge n. 116 del 2014)

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.*"

Con il D.Lgs. n. 4/2008 si sono emanate ulteriori disposizioni correttive e integrative del D.Lgs. n.152/2006, recante norme in materia ambientale. Mentre con il D.Lgs. n. 128/2010 sono state emanate modifiche ed integrazioni al D.Lgs. n. 152/2006, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della L. 69/2008.

2.3 NORMATIVA REGIONE LOMBARDIA

La Regione Lombardia con la LR 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:

- ✓ DGR del 27/12/2007, n. 8/6420 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi";
- ✓ DGR del 18/04/2008, n. 8/7110 "Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS". Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della LR n. 12/2005, "Legge per il governo del territorio" e degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi" approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13/03/2007, (Provvedimento n. 2);
- ✓ DGR del 11/02/2009, 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)";
- ✓ DGR del 30/12/2009, 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. 16/01/2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli";
- ✓ DGR del 10/11/2010, 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. 29/06/2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27/12/2008, n. 8/6420 e 30/12/2009, n. 8/10971";
- ✓ Circolare regionale "L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale" approvata con Decreto Dirigenziale 13071/2010;
- ✓ DGR del 22/12/2011, 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);
- ✓ DGR del 25/07/2012, 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 1r "**Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Sportello Unico delle Attività Produttive**". Nello specifico si richiamano i contenuti di cui al capitolo 2 *Ambito di applicazione* del modello sopra citato:

"2.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS

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

- a) SUAP 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) SUAP 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 dell'art. 6, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.”

3 FASI DEL PROCEDIMENTO

L'allegato 1r illustra le metodologie e le procedure da seguire per sottoporre a Verifica di Assoggettabilità alla VAS la presente variante al Piano di Governo del Territorio.

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 (punto 3 dell'allegato 1r):

- ✓ il **Proponente**: è il soggetto, secondo le competenze previste dalle vigenti disposizioni, che elabora il SUAP soggetto alle disposizioni del D.Lgs.
- ✓ l'**Autorità procedente**: E' la pubblica amministrazione che elabora il SUAP ovvero, nel caso in cui il soggetto che predispone il SUAP sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma. E' la pubblica amministrazione cui compete l'elaborazione della dichiarazione di sintesi. Tale autorità è individuata all'interno dell'ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di SUAP.
- ✓ l'**Autorità competente**: è la pubblica amministrazione 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 SUAP, nel rispetto dei principi generali stabiliti dai D.Lgs 16/01/2008, n.4 e 18/08/2000, 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 18/08/2000, 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.
- ✓ esercizio delle funzioni di **Autorità competente per la VAS in forma associata**: la Regione, in collaborazione con le Province, promuove l'esercizio in forma associata delle competenze in materia di VAS.
Su richiesta di uno o più enti locali, la Regione, mediante specifico protocollo di intesa, disciplina le modalità per lo svolgimento delle funzioni di autorità competente per la VAS in forma associata.
Per l'espletamento delle funzioni di autorità competente per la VAS, i Comuni di cui alla LR 5/05/2004, n. 11 (piccoli Comuni), e quelli individuati dal comma 28, art. 14 della L. 122/2010 possono costituire o aderire a una delle forme associative di cui all'art. 16, comma 1, lettere a) e c), della LR 27/06/2008, n. 19, che raggiunga una popolazione di almeno 5.000 residenti.
 - ✓ i **soggetti competenti in materia ambientale**: l'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, individua i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di valutazione. Di seguito sono indicati i soggetti da consultare obbligatoriamente:

a) sono soggetti competenti in materia ambientale

- ARPA;
- ATS;
- Enti gestori aree protette;
- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia1;
- Autorità competente in materia di SIC e ZPS (se prevista la Valutazione di incidenza);
- Autorità competente in materia di VIA (se prevista la VIA o verifica di VIA)

b) sono enti territorialmente interessati

- Regione;
- Provincia;
- Comunità Montane;
- Comuni confinanti;
- Autorità di Bacino;
- Regioni, Province e Comuni di Regioni confinanti

I soggetti sopra indicati possono essere integrati a discrezione dell'autorità procedente.

- ✓ il **pubblico**: una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone.
- ✓ il **pubblico interessato**: il pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure; ai fini della presente definizione le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, nonché le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, sono considerate come aventi interesse.

L'Autorità procedente d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, provvede a:

- individuare i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- definire le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico.

Relativamente alle associazioni, organizzazioni o gruppi, in relazione al SUAP, si ritiene opportuno:

- individuare tutte le realtà presenti nel territorio considerato a seconda delle loro specificità;
- avviare momenti di informazione e confronto.

Al punto 5.1 dell'Allegato 1r si specifica che:

“La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs., ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale – Verifica di assoggettabilità alla VAS:

1. avvio del procedimento Suap e Verifica di assoggettabilità;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione;
3. proposta di progetto con sportello unico unitamente al Rapporto preliminare;
4. messa a disposizione;
5. istruttoria regionale se dovuta;
6. richiesta di parere/valutazione a Regione Lombardia se dovuta;
7. convocazione conferenza di verifica;
8. decisione in merito alla verifica di assoggettamento dalla VAS;
9. CdSc comunale con esito positivo;
10. deposito e pubblicazione della variante;
11. deliberazione Consiglio Comunale di approvazione e controdeduzioni alle osservazioni;
12. invio degli atti definitivi a Regione Lombardia;
13. gestione e monitoraggio

3.1 AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

La Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica si avvia attraverso la pubblicazione, da parte del Responsabile del Procedimento, dell'avviso di avvio del procedimento di elaborazione del SUAP sulle pagine del sito web SIVAS di Regione Lombardia dedicate alla VAS (www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas) e sul BURL.

In tale avviso è necessario indicare specificamente l'avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

3.2 INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI INTERESSATI E DEFINIZIONE MODALITÀ DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE

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, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica;
- le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

3.3 MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE E AVVIO DELLA VERIFICA

L'Autorità procedente deposita presso i propri uffici e pubblica su web per almeno 30 giorni il Rapporto preliminare della proposta di SUAP e determinazione dei possibili effetti significativi. Dell'avvenuto deposito dà notizia mediante pubblicazione all'Albo dell'Ente. L'Autorità procedente in collaborazione con l'Autorità competente per la VAS, trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, individuati al punto precedente, il 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 CONVOCAZIONE CONFERENZA DI VERIFICA

L'Autorità procedente convoca la Conferenza di verifica alla quale partecipano l'Autorità competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati. L'autorità procedente predispose il verbale della Conferenza di verifica.

3.5 DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

L'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, esaminato il Rapporto preliminare della proposta di SUAP e di determinazione dei possibili effetti significativi, acquisito il verbale della Conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva, si pronuncia non oltre novanta giorni sulla necessità di sottoporre il SUAP al procedimento di VAS ovvero di escluderlo dallo stesso. La pronuncia è effettuata con atto riconoscibile reso pubblico. In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'Autorità procedente, nella fase di elaborazione del SUAP, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica. L'adozione e/o approvazione del SUAP dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

3.6 INFORMAZIONE CIRCA LA DECISIONE E LE CONCLUSIONI ADOTTATE

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 del SUAP adottato e/o approvato.

3.7 DATI INERENTI IL PROCEDIMENTO IN OGGETTO

Con la deliberazione di Giunta Comunale n. del .../.../..... è stato dato Avviso di avvio al procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS nell'ambito della procedura di variante Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Padenghe sul Garda. Con la Delibera di Giunta Comunale sopra citata sono stati individuati gli attori coinvolti nel presente procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS:

- soggetto **proponente**: _____;
- Autorità **precedente**: _____;
- Autorità **competente**: _____;

Nella medesima Delibera di Giunta Comunale sono stati individuati:

1. i soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA di Brescia, via Cantore n 20, 25128, Brescia;
- ATS di Brescia, viale Duca degli Abruzzi n 15, 25124, Brescia;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, Palazzo Litta Corso Magenta n 24, 20123, Milano;
- Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici, via G. Calini n 26, 25121, Brescia
- Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia, via Edmondo De Amicis 11, 20123, Milano.

2. gli Enti territorialmente competenti:

- Regione Lombardia DG territorio e urbanistica, Piazza Citta di Lombardia n 1, 20124, Milano;
- Regione Lombardia DG qualità ambiente Ufficio Vas, via Sassetti n 32/a, 20124, Milano;
- STER, Via Dalmazia n 92/94, 2512, Brescia;
- Provincia di Brescia Assetto territoriale ufficio Vas, via Milano n 13, 25100, Brescia;
- Provincia di Brescia Assessorato all'Ecologia, via Milano n 13, 25100, Brescia;
- Comuni limitrofi: Soiano d/Lago, Moniga d/G, Desenzano d/G, Lonato d/G, Calvagese d/R, Sirmione, Bardolino e Lazise.

3. altri soggetti interessati all'iter decisionale:

- _____;
- _____;
- _____;
- _____;

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

- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____;

E' demandata all'Autorità precedente, 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 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.).

3.8 ATTI AMMINISTRATIVI RELATIVI AL “PIANO DI RECUPERO – PA AZZURRA”

Con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 16/07/2013 il Comune di Padenghe s/G ha dato “Avvio del procedimento di approvazione del Piano di Recupero in variante – PA AZZURRA – al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio”.



COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA

Provincia di Brescia

COPIA

N.68 del 16.07.2013

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE - 'PA AZZURRA' - IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L'anno **duemilatredici** il giorno **sedici** del mese di **luglio** alle ore **12.00** nella sede comunale, si riunisce l'organo esecutivo.

Sono presenti:

Cognome Nome	Presenza
AVANZINI PATRIZIA	Presente
BARONIO GIAN LUIGI	Presente
GIRARDI LUISELLA	Presente
SALODINI GALDINO	Assente
SQUASSINA GIOVANNI	Presente
RODELLA ANDREA	Presente
MARAGGI SIMONE	Presente

PRESENTI 6 ASSENTI 1

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario comunale, **Gozzoli Dott. Omar**, il quale provvede alla stesura del processo verbale (articolo 97, comma 4 lettera a) del TUEL).

Visto il numero dei presenti il Sindaco, dichiara aperta la seduta per l'esame dell'oggetto di cui sopra.

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE - 'PA AZZURRA' - IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

LA GIUNTA COMUNALE

richiamati:

- l'articolo 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (**TUEL**) e s.m.i.;
- la legge regionale 11 marzo 2005 numero 12 e s.m.i. (Legge per il Governo del Territorio – **LR 12**) con particolare riferimento all'articolo 10 comma 6 che recita "Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile", all'art. 13 (Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio) commi da 4 a 12, all'art. 14 (Approvazione dei piani attuativi e loro varianti) e all'art. 46 (Convenzioni dei piani attuativi);
- la Legge Urbanistica numero 1150 del 17 agosto 1942 e s.m.i.;

premesso che:

- con deliberazione consiliare numero 15 del 18 aprile 2009, pubblicata sul BURL numero 34 del 28 agosto 2009 "Serie Inserzioni e Concorsi", è stato approvato in via definitiva il Piano di Governo del Territorio (PGT) comunale ai sensi della LR 12, e in particolare il **Piano delle Regole**, Allegato E – Norme Tecniche di Attuazione:

- art. 13.6 CLASSE VI : AREE LIBERE, MARGINALI E/O D'INTEGRAZIONE A TESSUTI URBANI CONSOLIDATI.
- Art. 18.4 SA: AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE
- art. 20 schede normative: edifici non connessi all'attività agricola, esterni al perimetro del tessuto urbano consolidato

e le tavole:

- Tav. 5: ambiti del Piano delle Regole;
- Tav. 7: carta di dettaglio del Piano delle Regole, sezione centrale;

considerato che:

1. con nota del 2 maggio 2011 prot. 2345 e 2346 la società Azzurra S.r.l. ha fatto richiesta di Permesso di Costruire e relativa Autorizzazione Paesaggistica per la demolizione di fabbricato rurale e costruzione di n.4 ville unifamiliari in Via Barbieri, 19 in conformità al Piano di Governo del Territorio vigente;
2. con nota del 30 settembre 2011 prot. 5020 la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici ha espresso parere negativo all'intervento con le seguenti motivazioni: *" Considerato che l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela con DM del 23 febbraio 1967 e che, tra le ragioni della tutela, riporta specificatamente – le aree – dalla particolare ondulata costruzione del terreno (...) che presentano ancora ben conservata la tipica vegetazione gardesana composta in prevalenza di ulivi, cipressi e vigne con caratteristiche costruzioni sparse del tipo rustico e pertanto in relazione alle motivazioni che hanno determinato l'apposizione del vincolo... debbono essere valutati gli interventi proposti*
3. *La demolizione dell'edificio agricolo determinerebbe la perdita di un manufatto che, pur nella sua semplicità, testimonia ancora l'utilizzo di questa area in termini abitativo/agricoli del XX secolo e conseguentemente la perdita di quei caratteri peculiari del sistema paesaggistico di cui fa parte (sistema villa, parco, tenuta agricola di inizio XX secolo) così significativo del paesaggio storico di Padenghe individuato nel Decreto Ministeriale di Tutela.*
4. con nota del 8 novembre 2011 il comune di Padenghe sul Garda ha emanato provvedimento di diniego dell'Autorizzazione Paesaggistica;
5. la società Azzurra S.r.l. ha avviato un dialogo con l'amministrazione e la Soprintendenza al fine di individuare una nuova soluzione progettuale condivisa che rendesse possibile l'utilizzazione della capacità edificatoria (data dalla demolizione della Cascina) prevista dal Piano di Governo del Territorio con l'osservanza delle prescrizioni dettate dalla Soprintendenza;
6. con nota del 14 giugno 2013 prot. n. 3182 la società Azzurra S.r.l. ha fatto richiesta di approvazione del "Piano di Recupero in variante – PA Azzurra" in variante al Piano di Governo del Territorio.

ritenuto:

di dare formale avvio del procedimento di approvazione del PA Azzurra in variante al Piano delle Regole finalizzata alla modifica delle NTA del Piano delle Regole art. 13.6 punto 6, art. 18.4 punto 5, art. 20 scheda normativa n.79 e delle tavole: 5 e 7;

ritenuto pertanto:

1) di modificare l'art. 13.6 punto 6 come segue:

6. Tabella degli indici e dei parametri, e delle prescrizioni particolari, relativi alle aree libere di cui al presente articolo.

Numero	Indice di edificabilità lorda (mq SLP/mq SF)	Prescrizioni generali
1	0,07	
2	0,07	
3	0,10	
4	0,20	
5	0,10	
6	0,20	
7	0,10	
8	0,13	
9	0,10	
10	0,30	
11	0,10	
12	0,10	
13	0,20	
14	0,20	
15	0,10	
16	0,10	
17	0,10	
18	0,10	
19	0,10	
20	0,10	
21	0,30	
22/27	0,40	Valore non ammissibile - 1,024,00 mq (vd. Piano di Recupero in variante - "PA Azzurra" approvato con D.C.C. n. del ...)
23	0,10	
24	0,10	
25	f	Valore non ammissibile - 1,000mq
26	0,20	
27	f	Il valore non ammissibile è inferiore al valore tabellare contenuto in 26.
28	0,10	
29	0,10	
30	0,10	

sostituendoli con:

6. Tabella degli indici e dei parametri, e delle prescrizioni particolari, relativi alle aree libere di cui al presente articolo.

Numero	Indice di edificabilità facoltaria (mq SLP/mq SF)	Prescrizioni generali
1	0,07	
2	0,07	
3	0,10	
4	0,20	
5	0,10	
6	0,30	
7	0,30	
8	0,13	
9	0,10	
10	0,30	
11	0,10	
12	0,10	
13	0,20	
14	0,20	
15	0,10	
16	0,10	
17	0,10	
18	0,10	
19	0,10	
20	0,10	
21	0,30	
22-27	/	Volume max ammissibile = 1.024,00 mc (rd. Piano di Recupero in variante - "PA Azimut" approvato con D.C.C. n. del /
28	0,10	
29	0,10	
30	/	Volume max ammissibile = 300mc
31	0,20	
32	0,10	
33	0,10	
34	0,10	

2) di modificare l'art. 18-4 punto 5 come segue:

5. **Prescrizioni generali.**

Le presenti prescrizioni generali integrano gli indirizzi normativi contenuti nello Studio Paesaggistico, allegato al PGIT, in relazione alle classi di sensibilità evidenziate nella relativa tavola, nonché le specifiche norme contenute nello Studio Geologico, allegato al PGIT, e richiamate all'art. 2 delle presenti norme.

- a) Per le costruzioni esistenti in tali zone è ammessa la manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione con aumento "una volta soltanto" del 10% della superficie utile esistente, per motivi di adeguamento igienico e funzionale.

"L'incremento "una tantum" del 10% relativo agli edifici esistenti di cui ai mappali 77 e 78 del fg 8 (Villa Tosi e Cascina) è disciplinato dal Piano di Recupero in variante "PA Azzurra" approvato con D.C.C. n. del -"

L'applicazione degli incrementi è consentita esclusivamente agli edifici realizzati conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune, ovvero realizzati antecedentemente all'anno 1967, oppure definitivamente condonati. Tali incrementi dovranno ricomprendere gli ampliamenti già assentiti in attuazione delle previsioni del PRG approvato in data 9/10/2006.

- b) Gli edifici rappresentati graficamente nelle tavole del PdR e sprovvisti di titolo abilitativo potranno essere oggetto esclusivamente di opere di ordinaria manutenzione senza cambio di destinazione d'uso.
- c) L'ampliamento dovrà essere accorpato progettualmente all'esistente.
- d) Le aree libere in tali aree sono computabili per la determinazione della edificabilità massima ammissibile nelle aree agricole produttive E 1, in rapporto alla superficie del fondo con i parametri di edificabilità fissati per le stesse aree all'art.18.2 delle presenti norme.

di sostituirlo con:

5. Prescrizioni generali.

Le presenti prescrizioni generali integrano gli indirizzi normativi contenuti nello Studio Paesaggistico, allegato al PGT, in relazione alle classi di sensibilità evidenziate nella relativa tavola, nonché le specifiche norme contenute nello Studio Geologico, allegato al PGT, e richiamate all'art. 2 delle presenti norme.

- b) Per le costruzioni esistenti in tali zone è ammessa la manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione con aumento "una volta soltanto" del 10% della superficie utile esistente, per motivi di adeguamento igienico e funzionale.

"L'incremento "una tantum" del 10% relativo agli edifici esistenti di cui ai mappali 77 e 78 del fg 8 (Villa Tosi e Cascina) è disciplinato dal Piano di Recupero in variante "PA Azzurra" approvato con D.C.C. n. del -"

L'applicazione degli incrementi è consentita esclusivamente agli edifici realizzati conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune, ovvero realizzati antecedentemente all'anno 1967, oppure definitivamente condonati. Tali incrementi dovranno ricomprendere gli ampliamenti già assentiti in attuazione delle previsioni del PRG approvato in data 9/10/2006.

- b) Gli edifici rappresentati graficamente nelle tavole del PdR e sprovvisti di titolo abilitativo potranno essere oggetto esclusivamente di opere di ordinaria manutenzione senza cambio di destinazione d'uso.
- c) L'ampliamento dovrà essere accorpato progettualmente all'esistente.
- d) Le aree libere in tali aree sono computabili per la determinazione della edificabilità massima ammissibile nelle aree agricole produttive E 1, in rapporto alla superficie del fondo con i parametri di edificabilità fissati per le stesse aree all'art.18.2 delle presenti norme.

3) di modificare l' art. 20 scheda normativa n. 79 come segue

EDIFICI EXTRAURBANI

Località / Indirizzo: via Barbieri

Numero identificativo: 79

**BINEVO
CARATTERI
FISICI e FUNZIONALI**

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

abitazione
 accessorio all'abitazione
 commercio
 artigianato
 rurale
 attrezzature pubbliche
 uffici pubblici
 uffici privati
 alberghi
 bar
 ristoranti
 altro.....

NUMERO DI PIANI

n. seminterrato
 n. terra
 n. primo
 p. secondo
 oltre il secondo
 sottotetto

STATO D'USO

occupato stabilmente
 occupato stagionalmente
 inutilizzato

**CARATTERI
STORICI e ARCHITETTONICI/
EPOCA DI COSTRUZIONE**

edilizia contemporanea
 edilizia storica

**VALORE ARCHITETTONICO
TIPOLOGICO**

monumentale
 storico - architettonico
 interesse tipologico
 privo di valore
 Elementi di rilievo

PROGETTO

USI AMMESSI

abitazione
 accessorio all'abitazione
 commercio
 artigianato
 rurale
 attrezzature pubbliche
 uffici pubblici
 uffici privati
 alberghi
 bar
 ristoranti
 altro.....

PARAMETRI URBANISTICI

VOLUME UTILE

esistente
 incremento 10% dell'esistente
 incremento 30% dell'esistente
 incremento 50% dell'esistente

ALTEZZA MASSIMA

7,50 m
 + 1,5 m
 + 3 m
 + 6 m

NUMERO MASSIMO DI PIANI

2 piani
 + 1 piano
 + 2 piani

**MODALITA' D'INTERVENTO SUI
FABBRICATI**

Restauro
 Risanamento conservativo
 Ristrutturazione edilizia
 Sopralzo
 Ampliamento
 Demolizione senza ricostruzione
 Ricostruzione edilizia
 Nuova costruzione

**PRESCRIZIONI DI
PROGETTO**

Il fabbricato rurale di cui al mappale 77, circoscritto con il simbolo del corallo nella tav. del P.R., potrà essere tracciato, previa demolizione, con l'attuale volumetria nel lotto stesso contrassegnato dal numero 37, di cui al mappale 78. In tal caso l'edificio residenziale principale, di cui al mappale 78, non potrà utilizzare l'ampio area prevista nella zona di salvaguardia ambientale. **Vedi art. 18, 4 punto 5 lettera a) della presente NTA.**

**INDICAZIONI DI
PROGETTO**

E' consentita la realizzazione di una piscina esterna.

NOTE

verifica del volume esistente

di sostituirlo con:

COMUNE DI PADENGHE S/G

Scheda Normativa

EDIFICI EXTRAURBANI

Località / Indirizzo: via Barbieri

Numero Identificativo: 78

SILVIO **CARATTERI** **FISICI e FUNZIONALI**

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE
<input type="checkbox"/> abitazione
<input type="checkbox"/> accessorio all'abitazione
<input type="checkbox"/> commercio
<input type="checkbox"/> artigianato
<input checked="" type="checkbox"/> ruota
<input type="checkbox"/> attrezzature pubbliche
<input type="checkbox"/> uffici pubblici
<input type="checkbox"/> uffici privati
<input type="checkbox"/> alberghi
<input type="checkbox"/> bar
<input type="checkbox"/> ristoranti
<input type="checkbox"/> altro

NUMERO DI PIANI
<input checked="" type="checkbox"/> p. seminterrato
<input checked="" type="checkbox"/> p. terra
<input checked="" type="checkbox"/> p. primo
<input type="checkbox"/> p. secondo
<input type="checkbox"/> oltre 2 secondo
<input type="checkbox"/> sottotetto

STATO D'USO
<input checked="" type="checkbox"/> accanto stabilizzata
<input type="checkbox"/> occupato stagionalmente
<input type="checkbox"/> inutilizzato

CARATTERI STORICI e ARCHITETTONICI
EPOCA DI COSTRUZIONE
<input type="checkbox"/> edilizia contemporanea
<input type="checkbox"/> edilizia storica

VALORE ARCHITETTONICO TIPOLOGICO
<input type="checkbox"/> monumentale
<input type="checkbox"/> storico - architettonico
<input type="checkbox"/> interesse tipologico
<input type="checkbox"/> privo di valore
Elementi di rilievo

PROGETTO

USI AMMESSI

<input type="checkbox"/> abitazione
<input type="checkbox"/> accessorio all'abitazione
<input type="checkbox"/> commercio
<input type="checkbox"/> artigianato
<input type="checkbox"/> rurale
<input type="checkbox"/> attrezzature pubbliche
<input type="checkbox"/> uffici pubblici
<input type="checkbox"/> uffici privati
<input type="checkbox"/> alberghi
<input type="checkbox"/> bar
<input type="checkbox"/> ristoranti
<input type="checkbox"/> altro

PARAMETRI URBANISTICI

VOLUME UTILE
<input type="checkbox"/> esistente
<input type="checkbox"/> incremento 10% dell'esistente
<input type="checkbox"/> incremento 30% dell'esistente
<input type="checkbox"/> incremento 50% dell'esistente
ALTEZZA MASSIMA
<input type="checkbox"/> 7,50 m
<input type="checkbox"/> + 1,5 m
<input type="checkbox"/> + 3 m
<input type="checkbox"/> + 6 m
NUMERO MASSIMO DI PIANI
<input type="checkbox"/> 2 piani
<input type="checkbox"/> + 1 piano
<input type="checkbox"/> + 2 piani

MODALITA' D'INTERVENTO SUI **FABBRICATI**

<input type="checkbox"/> Restauro
<input type="checkbox"/> Risanamento conservativo
<input checked="" type="checkbox"/> Ristrutturazione edilizia
<input type="checkbox"/> Sopralzo
<input type="checkbox"/> Ampliamento
<input type="checkbox"/> Demolizione senza ricostruzione
<input type="checkbox"/> Ricostruzione edilizia
<input type="checkbox"/> Nuova costruzione

PRESCRIZIONI DI **PROGETTO**

Vedi art. 18.4 punto 5 lettera a) delle presenti NTA.

INDICAZIONI DI **PROGETTO**

E' consentita la realizzazione di una piccola esterna.

NOTE

verifica del volume esistente

di modificare le tavole:

- Tav. 5: ambiti del Piano delle Regole;

- Tav. 7: carta di dettaglio del Piano delle Regole, sezione centrale;

dato atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i preventivi pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile, espressi dai responsabili competenti (articolo 49 del TUEL);

tutto ciò premesso, con voti unanimi favorevoli

DELIBERA

1. di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di avviare, in seguito alla formale richiesta sopraccitata, il procedimento di approvazione del "Piano di Recupero in variante – PA Azzurra" in variante al Piano delle Regole finalizzato alla modifica delle NTA del Piano delle Regole art. 13.6 punto 6, art. 18.4 punto 5, art. 20 scheda normativa n.79 e delle tavole 5 e 7 ;
3. di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica tutti gli adempimenti conseguenti al presente atto;
4. di pubblicare l'avviso di avvio del procedimento all'albo pretorio e sito web del Comune di Padenghe sul Garda.

Inoltre, la Giunta Comunale, valutata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento con ulteriore votazione, all'unanimità

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente (articolo 134, comma 4, del TUEL).

Oggetto: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE - 'PA AZZURRA' - IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto, responsabile del servizio competente, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL), esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Data: 15/07/2013

Il Responsabile del Servizio
F.to Benedetto Anzi, Anna

REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto, responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL), esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

Data: 15/07/2013

Il Responsabile del Servizio
F.to Dott.ssa Lanzetta Stefania

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Il Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi degli articoli 151, comma 4, e 153, comma 8, del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL), espone sul provvedimento in oggetto il proprio

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

e, inoltre, concludere

VINCOLO SULLE PREVISIONI DI BILANCIO

ai sensi dell'articolo 133, comma 1, del TUEL, registrando i seguenti impegni di spesa

NUMERO	INTERVENTO / CAPITOLO	IMPORTO

Li _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to Avanzini Dott.ssa Patricia

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Gazzoli Dott. Omar

PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA

Visti gli articoli 124 comma 1, 125 del decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267 e 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 numero 69, lo Segretario comunale certifica che la presente deliberazione, in data odierna:

- è stata pubblicata sul sito informatico del comune dove vi rimane per almeno quindici giorni consecutivi;
- è stata comunicata in elenco ai capigruppo conciliari.

Municipio di Padenghe sul Garda, 16.07.2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Gazzoli Dott. Omar

ESECUTIVITA'

Visto l'articolo 134, commi 3 e 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267, lo Segretario comunale certifica che la presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile con il voto espresso della maggioranza dei componenti il collegio (articolo 134, comma 4).

Municipio di Padenghe sul Garda, 16.07.2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Gazzoli Dott. Omar

Al sensi dell'art.13 DPR 20/12/00 n.445, lo Segretario comunale attesta che la copia presente è conforme all'originale depositato presso la segreteria

Municipio di Padenghe sul Garda, 16.07.2013

Il Segretario comunale
(Dottor Omar Gazzoli)

Con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 29/10/2013 (BURL n. 47 del 20/11/2013) la variante al Piano delle Regole (con la relativa convenzione urbanistica) è diventata vigente (rep. N. 43333 racc. 15384 del 19/12/13).



COPIA

Comune di Padenghe sul Garda
PROVINCIA DI BRESCIA

Deliberazione n. **47** del **29.10.2013**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE - PIANO ATTUATIVO AZZURRA IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L'anno **duemilatredici** il giorno **ventinove** del mese di **ottobre** alle ore **20.30**, si riunisce l'organo consiliare in sessione **straordinaria**.

Sono presenti

1	AVANZINI PATRIZIA	Presente
2	ANTONIOLI MAURO	Presente
3	BARONIO GIAN LUIGI	Presente
4	BONOMETTI GIACOMO	Presente
5	CAVAGLIERI ILARIA	Assente
6	GIRARDI LUISSELLA	Presente
7	MARAGGI SIMONE	Presente
8	RODELLA ANDREA	Presente
9	SALODINI GALDINO	Presente
10	SPERANZINI LUCA	Presente
11	TOSIN SANTINA LUCIA	Presente
12	VIVENZI FULVIO	Presente
13	ANDREIS ENNIO	Presente
14	MATTINZOLI SONYA	Assente
15	TOSELLI BARBARA	Presente
16	ZANNONI MONICA	Presente
17	ZILETTI GIORGIO	Presente

Totale presenti **15** Totale assenti **2**

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Comunale **Dott.ssa Valeria Ferro**, il quale provvede alla stesura del processo verbale (articolo 97, comma 4, lettera a) del TUEL).

Visto il numero dei presenti, il Sindaco dichiara aperta la seduta per l'esame dell'oggetto di cui sopra.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE - PIANO ATTUATIVO AZZURRA IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco, Patrizia Avanzini, supportata dall'Architetto Anna Benedetti, Responsabile dell'Area Tecnica, fornisce un dettagliato quadro riiepilogativo dei punti più rilevanti del piano attuativo "Azzurra"; procede poi alla lettura delle due osservazioni pervenute (la prima osservazione del 04/10/2013, prot. n. 4911 presentata dal sig. Polotti Pietro Giuseppe avente ad oggetto *"perplexità circa la legittimità dell'adozione del piano di recupero in variante con particolare riguardo alla procedura di VAS"*; la seconda osservazione del 11/10/2013, prot. n. 5024, presentata dal geom. Fabrizio Cecchin, responsabile dell'area tecnica dell'unione dei comuni della Valtenesi, avente ad oggetto la richiesta di *"individuazione nel piano dei servizi della sala congressi ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale 12/2005"*). Il sindaco illustra le puntuali controdeduzioni dell'amministrazione ed invita a respingere la prima osservazione (del 04/10/2013 prot. n. 4911) e ad accogliere la seconda (del 11/10/2013 prot. n. 5024).

Entra in aula il consigliere Salodini Galdino alle ore 20,55 (presenti 15/17).

Il capo gruppo di opposizione, Signor Ziletti, dà lettura di due documenti, relativi alle risposte fornite dal comune alle predette osservazioni, che alla presente si allegano a formarne parte integrante e sostanziale (**Allegati A e B**).

Chiusa la discussione, il Sindaco pone in votazione le due **osservazioni**:

Osservazione prot. n. 4911 n. del 04/10/2013

Votando in forma palese (alzando la mano) con quattro consiglieri favorevoli (Andreis, Toselli, Zannoni, Ziletti), undici voti contrari, nessun consigliere astenuto: il consiglio comunale respinge l'osservazione.

Osservazione prot. n. 5024 del 11/10/2013

Votando in forma palese (alzando la mano) con undici voti favorevoli, quattro consiglieri contrari (Andreis, Toselli, Zannoni e Ziletti), nessun consigliere astenuto: il consiglio comunale accoglie l'osservazione.

richiamati:

- l'articolo 42 del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (**TUEL**) e s.m.i.;
- la legge regionale 11 marzo 2005 numero 12 e s.m.i. (Legge per il Governo del Territorio – **LR 12**) con particolare riferimento all'articolo 10 comma 6 che recita "Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile", all'art. 13 (Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio) commi da 4 a 12, all'art. 14 (Approvazione dei piani attuativi e loro varianti) e all'art. 46 (Convenzioni dei piani attuativi), all'art.9, comma 15 per il quale: "la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano del servizio, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale";
- la Legge Urbanistica numero 1150 del 17 agosto 1942 e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 numero 152 articolo 6 comma 3, 3 bis e art.12;

premesse che:

- con deliberazione consiliare numero 15 del 18 aprile 2009, pubblicata sul BURL numero 34 del 26 agosto 2009 "Serie Inserzioni e Concorsi", è stato approvato in via definitiva il Piano di Governo del Territorio (PGT) comunale ai sensi della LR 12 del 2005, e in particolare il **Piano delle Regole**, Allegato E – Norme Tecniche di Attuazione:
- art. 13.6 CLASSE VI : AREE LIBERE, MARGINALI E/O D'INTEGRAZIONE A TESSUTI URBANI CONSOLIDATI.
- Art. 18.4 SA: AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE.
- art. 20 schede normative: edifici non connessi all'attività agricola, esterni al perimetro del tessuto urbano consolidato

e le tavole:

- Tav. 5: ambito del Piano delle Regole;
- Tav. 7: carta di dettaglio del Piano delle Regole, sezione centrale;

considerato che:

1. con nota del 2 maggio 2011 prot. 2345 e 2346 la società Azzurra S.r.l. ha fatto richiesta di Permesso di Costruire e relativa Autorizzazione Paesaggistica per la demolizione di fabbricato rurale e costruzione di n.4 ville unifamiliari in Via Barbieri, 19 in conformità al Piano di Governo del Territorio vigente;
2. con nota del 30 settembre 2011 prot. 5020 la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici ha espresso parere negativo all'intervento con le seguenti motivazioni "Considerato che l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela con DM del 23 febbraio 1967 e che, tra le ragioni della tutela, riporta specificatamente – le aree...dalla particolare ondulata costruzione del terreno (...) che presentano ancora ben conservata la tipica vegetazione gardesana composta in prevalenza di ulivi, cipressi e vigne con caratteristiche costruzioni sparse del tipo rustico e pertanto in relazione alle motivazioni che hanno determinato l'apposizione del vincolo...debbono essere valutati gli interventi proposti

- *La demolizione dell'edificio agricolo determinerebbe la perdita di un manufatto che, pur nella sua semplicità, testimonia ancora l'utilizzo di questa area in termini abitativo/agricoli del XX secolo e conseguentemente la perdita di quei caratteri peculiari del sistema paesaggistico di cui fa parte (sistema villa, parco, tenuta agricola di inizio XX secolo) così significativo del paesaggio storico di Padenghe individuato nel Decreto Ministeriale di Tutela.*
- 3. con nota del 8 novembre 2011 il comune di Padenghe sul Garda ha emanato provvedimento di diniego dell'Autorizzazione Paesaggistica;
- 4. la società Azzurra S.r.l. ha avviato un dialogo con l'amministrazione e la Soprintendenza al fine di individuare una nuova e condivisa soluzione progettuale che rendesse possibile l'utilizzazione della capacità edificatoria (data dalla demolizione della Cascina) prevista dal Piano di Governo del Territorio con l'osservanza delle prescrizioni dettate dalla Soprintendenza;
- 5. con nota del 14 giugno 2013 prot. n. 3182 la società Azzurra S.r.l. ha fatto richiesta di approvazione del "Piano di Recupero in variante – PA Azzurra" in variante al Piano di Governo del Territorio costituito dai seguenti elaborati progettuali:
 T01 PA R00 – Inquadramento ed estratti; T02 PA R00 – Planimetria. Stato di fatto; T03 PA R00 – Planimetria. Progetto; T04 PA R00 – Planimetria. Comparazione; T05 PA R00 – Planimetria. Regime delle aree; T06 PA R00 – Planimetria. Verde permeabile; T07 PA R00 – Cascina. Rilievo dello stato di fatto; T08 PA R00 – Cascina. Progetto: planimetria e piscina; T09 PA R00 – Cascina. Progetto: piante, sezioni, prospetti; T10 PA R00 – Cascina. Comparazione: piante, sezioni, prospetti; T11 PA R00 – Nuova Costruzione. Progetto: planimetria; T12 PA R00 – Nuova Costruzione. Progetto: piante, sezioni, prospetti; T13 PA R00 – Planimetria. Urbanizzazioni – Reti e allacci;
 A01 PA R00 – Relazione urbanistica; A02 PA R00 – VAS; Rapporto preliminare; A03 PA R00 – Relazione illustrativa generale; A04a PA R00 – Piano paesistico di contesto. Relazione; A04b PA R00 – Piano paesistico di contesto. Cartografia; A05 PA R00 – Relazione paesaggistica; A06 PA R00 – Documentazione fotografica; A07 PA R00 – Relazione tecnica ai sensi della L.13/89 e s.m.i. ; A08 PA R00 – Simulazioni tridimensionali e fotoinserimenti; A10 PA R00 – CME; Opere di Urbanizzazione Primaria; A11 PA R00 – Asseverazione geologica; Bozza di Convenzione;
- 6. il piano prevede un intervento di recupero della cascina esistente e la realizzazione di due ville unifamiliari;
- 7. in data 23 luglio 2013, prot.3877, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici ha espresso parere di compatibilità paesaggistica del Piano di Recupero in variante – PA Azzurra;

visti:

- la deliberazione di giunta comunale n.68 del 16 luglio 2013 di avvio del procedimento di approvazione del "Piano di Recupero in variante – PA Azzurra" in variante al Piano di Governo del Territorio finalizzata alla modifica delle NTA del Piano delle Regole art. 13.6 punto 6, art. 18.4 punto 5, art. 20 scheda normativa n.79 e delle tavole 5 e 7;
- l' Avviso di avvio del procedimento di approvazione del "Piano di Recupero in variante – PA Azzurra" pubblicato all' albo pretorio e sul sito web del Comune di Padenghe sul Garda in data 17 luglio 2013;
- il parere motivato del 15 luglio 2013, prot. 3721, espresso dall'Autorità competente Arch. Gianluca Mattiotti che decreta l'esclusione del PA dalla necessità di una Valutazione Ambientale Strategica o dalla verifica di assoggettabilità alla VAS in quanto "lo stesso non determina variazioni sui possibili impatti ambientali già analizzati in sede di approvazione del PGT", allegato alla delibera di adozione;
- la deliberazione di consiglio comunale n. 35 del 23 luglio 2013 di adozione del Piano di Recupero in variante – PA Azzurra - in variante al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio;
- la nota del 9 agosto 2013, prot.4147 della Regione Lombardia che ritiene non sussistano i presupposti per l'espressione del parere Regionale (che si allega alla presente);

- il parere del 8 ottobre 2013, prot.4960, della Provincia di Brescia di compatibilità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (che si allega alla presente);

Considerato inoltre che l'art. 10-bis del decreto legge n. 35 del 2013, come convertito con modificazioni, dalla legge n. 64 del 2013 consente operazioni di acquisto di immobili da parte dei Comuni relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali;

Formulata Tipo di carattere: Proiettivo, Tahoma, Grassetto, Non Indentato

Preso atto che l'acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile ubicato in via Barbieri n. 1, da destinarsi ad attrezzatura pubblica in conformità alle previsioni del piano delle

Formulata Tipo di carattere: Proiettivo, Tahoma, Grassetto, Non Indentato

opere pubbliche, avviene per effetto di convenzione urbanistica avente i contenuti previsti dalla normativa regionale in relazione ai piani attuativi;

Preso altresì atto che:

- nei trenta giorni successivi al deposito degli atti è pervenuta in data 4 ottobre 2013 prot. n. 4911 un'osservazione in ordine alla procedura VAS a firma del Sig. Polotti Pietro Giuseppe che si allega alla presente per farne parte integrale e sostanziale;
- la predetta osservazione pervenuta è stata esaminata e discussa dall'Ufficio Tecnico Comunale e con riferimento alla stessa è stata formulata la proposta di controdeduzione sintetizzata dalla scheda allegata alla presente deliberazione di Consiglio Comunale;
- in data 11 ottobre 2013 prot.5024 è stata presentata una seconda osservazione da parte del responsabile dell'area tecnica dell'unione dei comuni della Valtenesi, geom. Fabrizio Cecchin, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale che testualmente recita: *"In osservanza dell'articolo 9 comma 15 della Legge Regionale 12/2005 si ritiene opportuno individuare, nel Piano dei Servizi del Comune di Padenghe sul Garda, con apposito "retino" la Sala Congressi in via Barbieri 1;*
- la predetta osservazione pur tardiva è stata esaminata, discussa e rielaborata dall'Ufficio Tecnico Comunale, la stessa è stata accolta e ciò ha determinato l'individuazione nel Piano dei Servizi del SP3 sala congressi/sala polifunzionale come sotto esplicitato;

Considerato peraltro che la convenzione urbanistica relativa al piano di recupero "PA Azzurra" prevede la cessione al Comune di Padenghe della proprietà dell'immobile situato in via Barbieri 1, che diventerà attrezzatura pubblica a seguito delle opere di riqualificazione previste nel piano delle opere pubbliche, di modo che allo stato attuale la cessione del bene nell'ambito della citata convenzione urbanistica non implica variante al piano dei servizi;

Formulata Tipo di carattere: Proiettivo, Tahoma, Grassetto, Non Indentato

Ritenuto tuttavia opportuno, come suggerito dall'osservazione del responsabile dell'area tecnica dell'unione dei comuni della Valtenesi, innanzi richiamata, individuare l'immobile con apposito "retino" mediante deliberazione consiliare che, ai sensi dell'art. 9, comma 15, della L.R. n. 12/2005, consente la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverso da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, in considerazione del fatto che il bene viene acquisito sin d'ora, nell'ambito della convenzione urbanistica, per essere successivamente destinato ad attrezzatura pubblica;

Formulata Tipo di carattere: Proiettivo, Tahoma, Grassetto, Non Indentato

ritenuto quindi:

- di approvare il "Piano di Recupero in variante - PA Azzurra" costituito dagli elaborati progettuali sopra citati depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale e in parte allegati alla deliberazione di consiglio comunale n. 35 del 23 luglio 2013;
- di approvare la modifica delle NTA del Piano delle Regole art. 13.6 punto 6, art. 18.4 punto 5, art. 20 scheda normativa n.79 e delle tavole 5 e 7 allegato alla deliberazione di consiglio comunale n. 35 del 23 luglio 2013;

ritenuto pertanto:

- 1) di modificare l'art. 13.6 punto 8 come segue:

6. Tabella degli indici e dei parametri, e delle prescrizioni particolari, relativi alle aree libere di cui al presente articolo.

Numero	Indice di edificabilità fondiaria (mq SLP/mq SF)	Prescrizioni generali
1	0,07	
2	0,07	
3	0,10	
4	0,20	
5	0,10	
6	0,20	
7	0,30	
8	0,10	
9	0,10	
10	0,30	
11	0,10	
12	0,10	
13	0,20	
14	0,20	
15	0,10	
16	0,10	
17	0,10	
18	0,10	
19	0,10	
20	0,10	
21	0,30	
22/27	444	Volume max ammissibile = 1.024.000 mc (v. Piano di Recupero in variante - "TA Assorta" approvato con D.C.C. n. del)
23	0,10	
24	0,10	
25	1	Volume max ammissibile = 100mc
26	0,20	
28	4	Indice di edificabilità massima di 4 mq SLP/mq SF (art. 23)
29	0,10	
29	0,10	
30	0,10	

sostituendoli con:

6. Tabella degli indici e dei parametri, e delle prescrizioni particolari, relativi alle aree libere di cui al presente articolo.

Numero	Indice di edificabilità fondiaria (mq SLP/mq SF)	Prescrizioni generali
1	0,07	
2	0,07	
3	0,10	
4	0,20	
5	0,10	

2	0,30	
3	0,30	
4	0,10	
4	0,10	
10	0,30	
11	0,10	
12	0,30	
13	0,20	
14	0,30	
15	0,10	
16	0,10	
17	0,30	
18	0,10	
19	0,10	
20	0,10	
21	0,30	
2202	/	Villare (max. ammissibile = 1.024,50 m ²) (+8 Piano di Recupero in variante - "PA Azzurro" approvato con D.C.C. n. 46 / 1)
22	0,10	
24	0,10	
25	/	Villare (max. ammissibile = 100m ²)
26	0,30	
28	0,10	
29	0,30	
30	0,10	

2) di modificare l'art. 18.4 punto 5 come segue:

5. Prescrizioni generali.

Le presenti prescrizioni generali integrano gli indici normativi contenuti nello Studio Paesaggistico, allegato al PGT, in relazione alle classi di sensibilità evidenziate nella relativa tavola, nonché le specifiche norme contenute nello Studio Geologico, allegato al PGT, e richiamate all'art. 2 delle presenti norme.

a) Per le costruzioni esistenti in tali zone è ammessa la manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione con aumento "una volta soltanto" del 10% della superficie utile esistente, per motivi di adeguamento igienico e funzionale.

"L'incremento "una tantum" del 10% relativo agli edifici esistenti di cui ai mappali 77 e 78 del fg 8 (Villa Tesi e Cantina) è disciplinato dal Piano di Recupero in variante "PA Azzurro" approvato con D.C.C. n. del "

L'applicazione degli incrementi è consentita esclusivamente agli edifici realizzati conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune, ovvero realizzati antecedentemente all'anno 1967, oppure definitivamente condonati. Tali incrementi

dovranno ricomprendere gli ampliamenti già esistenti in attuazione delle previsioni del PRG approvato in data 9/10/2006.

b) Gli edifici rappresentati graficamente nelle tavole del PdR e sprovvisti di titolo abilitativo potranno essere oggetto esclusivamente di opere di ordinaria manutenzione senza cambio di destinazione d'uso.

c) L'ampliamento dovrà essere accorpato progettualmente all'esistente.

- d) Le aree libere in tali aree sono computabili per la determinazione della edificabilità massima ammissibile nelle aree agricole produttive E 1, in rapporto alla superficie del fondo con i parametri di edificabilità fissati per le stesse aree all'art.18.2 delle presenti norme.

di sostituirlo con:

5. Prescrizioni generali.

Le presenti prescrizioni generali integrano gli indirizzi normativi contenuti nello Studio Paesaggistico, allegato al PGT, in relazione alle classi di sensibilità evidenziate nella relativa tavola, nonché le specifiche norme contenute nello Studio Geologico, allegato al PGT, e richiamate all'art. 2 delle presenti norme.

- b) Per le costruzioni esistenti in tali zone è ammessa la manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione con aumento "una volta soltanto" del 10% della superficie utile esistente, per motivi di adeguamento igienico e funzionale.

"L'incremento "una tantum" del 10% relativo agli edifici esistenti di cui ai mappali 77 e 78 del fog. 8 (Villa Tosi e Cascina) è disciplinato dal Piano di Recupero in variante "PA Azarra" approvato con D.C.C. n. del -"

L'applicazione degli incrementi è consentita esclusivamente agli edifici realizzati conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune, ovvero realizzati antecedentemente all'anno 1967, oppure definitivamente condonati. Tali incrementi

dovranno ricomprendere gli ampliamenti già esistenti in attuazione delle previsioni del PRG approvato in data 9/10/2006.

- b) Gli edifici rappresentati graficamente nelle tavole del PRG e sprovvisti di titolo abilitativo potranno essere oggetto esclusivamente di opere di ordinaria manutenzione senza cambio di destinazione d'uso.
- c) L'ampliamento dovrà essere accorpato progettualmente all'esistente.

- d) Le aree libere in tali aree sono computabili per la determinazione della edificabilità massima ammissibile nelle aree agricole produttive E 1, in rapporto alla superficie del fondo con i parametri di edificabilità fissati per le stesse aree all'art.18.2 delle presenti norme.

3) di modificare l' art. 20 scheda normativa n. 79 come segue:

EDIFICI EXTRAURBANI

COMUNE DI PADENGHE S/G

Scheda Normativa

Località / Indirizzo: via Barbieri

Numero Identificativo: 79

RILEVO CARATTERI FISICI e FUNZIONALI

**DESTINAZIONE D'USO
ATTUALE**

- abitazione
- accessorio all'abitazione
- commercio
- artigianato
- scuola
- attrezzature pubbliche
- uffici pubblici
- uffici privati
- alberghi
- bar
- ristoranti
- altri

NUMERO DI PIANI

- a. seminterrato
- a. terra
- a. prima
- p. secondi
- oltre il secondo
- s/dibatto

STATO D'USO

- occupato stabilmente
- occupato stagionalmente
- inutilizzato

**CARATTERI
STORICI e ARCHITETTONICI**

EPOCA DI COSTRUZIONE

- edilizia contemporanea
- edilizia storica

**VALORE ARCHITETTONICO
TIPOLOGICO**

- monumentale
- storico - architettonico
- interesse tipologico
- primo di valore

Elementi di rilievo

PROGETTO

USI AMMESSI

- abitazione
- accessorio all'abitazione
- commercio
- artigianato
- rurale
- attrezzature pubbliche
- uffici pubblici
- uffici privati
- alberghi
- bar
- ristoranti
- altro

PARAMETRI URBANISTICI

VOLUME UTILE

- esistente
- incremento 10% dell'esistente
- incremento 30% dell'esistente
- incremento 50% dell'esistente

ALTEZZA MASSIMA

- 7,50 m
- + 1,5 m
- + 3 m
- + 6 m

NUMERO MASSIMO DI PIANI

- 2 piani
- + 1 piano
- + 2 piani

**MODALITA' D'INTERVENTO SUI
FABBRICATI**

- Restauro
- Rinascimento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Sopralza
- Ampliamento
- Demolizione senza ricostruzione
- Ricostruzione edilizia
- Nuova costruzione

PRESCRIZIONI DI PROGETTO

E' consentita l'apertura di
fini di prospetto 72,
completata con il
colonnato del cancello
in stile con stile 1920,
ovvero con stile
gravesato
con soffitti
retroscena con stile
stesso
colonnato grigio dal
numero 27 - di cui al
prospetto 72
di cui al prospetto
di cui al prospetto
esistente
principale - di cui al
prospetto 72 con
colonnato
Completamento una
terrace protetta sulla
area di salvaguardia
ambientale.
**Vedi art. 18.4 punto
Stipendi a) delle
presenti NTA.**

INDICAZIONI DI PROGETTO

**E' consentita la
realizzazione di una
piscina esterna.**

NOTE

verifica del volume
esistente

di sostituirlo con:

COMUNE DI PADENGHE S/G

Scheda Normativa

EDIFICI EXTRAURBANI

Località / Indirizzo: via Barbieri

Numero identificativo 79

RIEVO

CARATTERI FISICI e FUNZIONALI

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

- abitazione
- annesso all'abitazione
- commercio
- artigianato
- ricerca**
- attrezzature pubbliche
- uffici pubblici
- uffici privati
- alberghi
- bar
- ristoranti
- altro

NUMERO DI PIANI

- p. seminterrato**
- p. terra**
- p. primo**
- p. secondo
- oltre il secondo
- sottotetto

STATO D'USO

- occupato stabilmente**
- occupato stagionalmente
- inutilizzato

CARATTERI STORICI e ARCHITETTONICI

ERCA DI COSTRUZIONE

- edilizia contemporanea
- edilizia storica

VALORE ARCHITETTONICO TIPOLOGICO

- monumentale
 - storico - architettonico
 - interesse tipologico
 - grado di valore
- Elementi di rilievo

PROGETTO

USI AMMESSI

- abitazione**
- accesso all'abitazione**
- commercio
- artigianato
- rurale
- attrezzature pubbliche
- uffici pubblici
- uffici privati
- alberghi
- bar
- ristoranti
- altro

PARAMETRI URBANISTICI

VOLUME UTILE

- esistente**
- incremento 10% dell'esistente
- incremento 30% dell'esistente
- incremento 50% dell'esistente

ALTEZZA MASSIMA

- 7,50 m**
- + 1,5 m
- + 3 m
- + 6 m

NUMERO MASSIMO DI PIANI

- 2 piani**
- + 1 piano
- + 3 piani

MODALITA' D'INTERVENTO SUI FABBRICATI

- Retturo
- Risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia**
- Sopratto
- Ampliamento
- Demolizione senza ricostruzione
- Ricostruzione edilizia
- Nuova costruzione

PRESCRIZIONI DI PROGETTO

Vedi art. 18.4 punto 5
lettera g) delle
presenti NTA.

INDICAZIONI DI PROGETTO

E' consentita la
realizzazione di una
piccola esterna.

NOTE

verifica del volume
esistente

di integrare le tavole:

- Tav. 5: ambiti del Piano delle Regole;
- Tav. 7: carta di dettaglio del Piano delle Regole, sezione centrale;

ritenuto pertanto:

di individuare nel Piano dei Servizi ISP3 sala congressi/sala polifunzionale come segue

- Allegato F – Relazione Tecnica, pagina 98;

Servizio	SP3.13	SP3.14	SP3.15	SP3. Villa Tonelli	SP3.16
Tipologia	Attrezzatura pubblica	Attrezzatura pubblica	Attrezzatura pubblica	Attrezzatura pubblica	Attrezzatura pubblica
Attività	Uffici pubblici	Uffici pubblici: Poste Italiane	Uffici pubblici: Garda Uno	Attrezzatura portuale	Sala congressi/sala polifunzionale
Localizzazione	Via Chiesa	Via G. Metelli	Via Barbieri	Via del Porto	Via Barbieri
Caratteristiche dimensionali					
Superficie lotto di pertinenza (mq)			1.567	321	
Superficie lorda di pavimento SLP (mq)	400	200	850		1052
Stato del servizio					
Attuazione	Non Attuato	Attuato	Attuato	Non Attuato	Non Attuato
Proprietà	Comunale	Poste Italiane	Garda Uno	Privata	Cessione al Comune/ Comunale
Gestione	Comunale	Poste Italiane	Garda Uno		Comunale
Conservazione	Adeguamento sistemico e realizzazioni ambulatori medici	Adeguate	Adeguate		
Frequenza	giornaliera	giornaliera	giornaliera	giornaliera	settimanale
Elementi integrativi		Parcheggi	Parcheggi	Porto, lungolago	Parcheggi
Accessibilità	Strada urbana di quartiere, scuolabus	Strada urbana locale e percorso pedonale	Strada urbana di quartiere, percorso pedonale e scuolabus	Strada urbana locale e percorso pedonale	Strada urbana di quartiere e percorso pubblico
Analisi generale					
Urbanizzazione	secondaria	secondaria	secondaria	secondaria	secondaria
Livello d'interesse	locale	locale	locale	locale	locale
Utenza	generica	generica	generica	generica	generica
Destinazione	Terziario	Terziario	Terziario	Turistico	Terziario

- Allegato F – Relazione Tecnica, pagina 120;

Servizio	Descrizione	Intervento	Attuazione	Importo totale (Euro) €	Modalità di finanziamento	
					Amministrazione (Euro) €	Privati (Euro) €
SP3.3 SP3.4	Castello	Rettore e valorizzazione	Intervento pubblico previsto nel Piano triennale OCDF 2009/11	500.000	500.000	/
SP3.6	Biblioteca	Restaurato e adeguamento impianti	Intervento pubblico previsto nel Piano triennale OCDF 2009/11	60.000	60.000	/
SP3.11	Casa di riposo, RSA	Acquisizione area (6.540mq x 1306mq)	Intervento privato	3.280.200	/	185.200
		Realizzazione (3.100 mq di sip)	Intervento privato			2.500.000
SP3.13	Ufficio pubblici es. municipio	Rettore orologio e abbozzati	Intervento pubblico previsto nel Piano triennale OCDF 2009/11	300.000	/	20.000
		Realizzazione araldatori medici				280.000
SP3. Villa Toselli	Attrezzatura portuale	Acquisizione area (322 mq x 1306mq)	Piano attuativo	67.860	/	67.860
SP3.16	Sala Congressi/sala polifunzionale	Realizzazione polifunzionale	Intervento pubblico previsto nel Piano triennale OCDF 2012/2014	775.000	775.000	/
TOTALE				4.988.060	1.635.000	3.353.060

- Tavole n.2, n.3 e n.4 inserimento del retino SP3 sala congressi/sala polifunzionale di colore rosso mattone;

dato atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i preventivi pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile, espressi dai responsabili competenti (articolo 49 del TUEL);

ciò premesso, votando in forma palese (alzando la mano), con **11 voti favorevoli**, **quattro voti contrari** (Andreis, Toselli, Zannoni, Ziletti) e nessun consigliere astenuto;

DELIBERA

1. di approvare le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;

2. di recepire le indicazioni riportate nel parere del 8 ottobre 2013, prot.4960, della Provincia di Brescia di compatibilità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

Formato: 100 di caratteri
Procedura: Tabella, non Protocollo

a. di approvare il "Piano di Recupero in variante - PA Azzurra" costituito dai seguenti elaborati progettuali depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale:

T01 PA R00 - Inquadramento ed estratti; T02 PA R00 - Planimetria. Stato di fatto; T04 PA R00 - Planimetria. Comparazione; T05 PA R00 - Planimetria. Regime delle aree; T06 PA R00 - Planimetria. Verde permeabile; T07 PA R00 - Cascina. Rilevo dello stato di fatto; T08 PA R00 - Cascina. Progetto: planimetria e piscina; T09 PA R00 - Cascina. Progetto: piante, sezioni, prospetti; T10 PA R00 - Cascina. Comparazione: piante, sezioni, prospetti; T11 PA R00 - Nuova Costruzione. Progetto: planimetria; T12 PA R00 - Nuova Costruzione. Progetto: piante, sezioni, prospetti; T13 PA R00 - Planimetria. Urbanizzazioni - Reti e allacci; A04a PA R00 - Piano paesistico di contesto. Relazione; A04b PA R00 - Piano paesistico di contesto. Cartografia; A05 PA R00 - Relazione paesaggistica; A06 PA R00 - Documentazione fotografica; A07 PA R00 - Relazione tecnica ai sensi della L.13/89 e s.m.i.; A08 PA R00 - Simulazioni tridimensionali e fotoinserti; A10 PA R00 - CME Opere di Urbanizzazione Primaria; A11 PA R00 - Asseverazione geologica;

4. di approvare il "Piano di Recupero in variante - PA Azzurra" costituito inoltre dai seguenti elaborati progettuali allegati alla deliberazione di consiglio comunale n. 35 del 23 luglio 2013: A01 PA R00 - Relazione urbanistica; A02 PA R00 - VAS; Rapporto preliminare; A03 PA R00 - Relazione illustrativa generale; T03 PA R00 - Planimetria. Progetto; Botte di Convenzione;

5. di approvare la modifica delle NTA del Piano delle Regole art. 13.6 punto 6, art. 18.4 punto 5, art. 20 scheda normativa n.79 e delle tavole 5 e 7 allegata alla deliberazione di consiglio comunale n. 35 del 23 luglio 2013;

6. di approvare l'integrazione del Piano dei Servizi atta ad individuare l'SP3 sala congressi/sala polifunzionale come da elaborati predisposti dall'Ufficio Tecnico che alla presente si allegano a formarne parte integrante e sostanziale:

- a. Allegato F: Relazione Tecnica (pagina 98 e pagina 120), modificato ai sensi dell'art. 9 comma 15 della L.R. 12/2005 e s.m. e i.;
- b. Tavole n.2, n.3 e n.4 modificate a seguito di variante ai sensi dell'art. 9 comma 15 della L.R. 12/2005 e s.m. e i..

7. di comunicare la presente -completa di allegati in formato digitale- alla Provincia di Brescia ed alla Regione Lombardia;

8. di pubblicare sul BURL l'avviso di approvazione definitiva e di deposito agli Enti;

Inoltre, il Consiglio Comunale, valutata l'opportunità di concludere tempestivamente il procedimento, con ulteriore votazione palese (alzando la mano), con **11 voti favorevoli**, **quattro voti contrari** (Andreis, Toselli, Zannoni, Ziletti) e nessun consigliere astenuto

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente (articolo 134, comma 4, del TUEL).

Preavvisatore Tipo 6 verbale
(Protocollo) Tavola, Non Contestata



Comune di Padenghe sul Garda

PROVINCIA DI BRESCIA

CAP 25080 c.f. 00855780177 - p.i. 00583110986 tel. 030.9995630

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Settore Edilizia Privata

Prot.n. 3216

IP 154

PRODOTTORE: 2437
01 LUG 2014

Padenghe sul Garda, 25 GIU. 2014

Spett.le
AZZURRA S.R.L. UNIPERSONALE
VIA BARBIERI, 19
25080 PADENGHE SUL GARDA (BS)

E.p.c. Egr. Arch.
BUZZI SILVANO
VIA BELLINI, 9
25077 BOE' VOLCLANO (BS)

Oggetto: PAP 25/2014 – AP 10/2014 - RESTAURO E RECUPERO DI CASCINA ESISTENTE ED INSERIMENTO DI NUOVA PISCINA CON SISTEMAZIONE AREE ESTERNE - "PA AZZURRA" SUB AMBITO "A" IN VIA BARBIERI, 19 - Avviso Emanazione Autorizzazione Paesaggistica

Con la presente, si comunica che è stato emesso provvedimento di autorizzazione ai sensi dell' art. 146 del D.Lega. n. 42 del 22.01.2004 con le seguenti prescrizioni:

"..."

- nel rifacimento dei tetti della torretta non si alterino le quote e si mantengano inalterati gli spessori degli sporti di gronda;
- l'edificio sia intonacato con un grigio identico al colore attuale e realizzato a calce. "

All'atto del ritiro dovrà essere presentata una marca da bollo del valore di € 16,00.

La presente, ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90, è valida ai fini dell'avvio di procedimento.

Distinti saluti.

Il Responsabile dell'Assessorato

Arch. Anna Ripudelli



In data 02 settembre 2014, protocollo comunale n. 4461, è stato dato avviso di "Emanazione Provvedimenti Attuativi" del "PCD 42/2014 – PE 9/2014 – Restauro e recupero di cascina esistente ed inserimento di nuova piscina con sistemazione aree esterne – "PA azzurra" sub Ambito "A" in Via Barbieri, 19".



Comune di Padenghe sul Garda

PROVINCIA DI BRESCIA

CAP.25080 c.f. 00855780177 – p.I. 00583110986 tel. 030.9995630

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Settore Edilizia Privata



Spett.le
AZZURRA S.R.L. UNIPERSONALE
VIA BARBIERI, 19
25080 PADENGHE SUL GARDA



E.p.c.

Egr. Arch.
BUZZI SILVANO
VIA BELLINI, 9
25077 ROE' VOLCIANO (BS)

Oggetto: PDC 42/2014 – PE 9/2014 - RESTAURO E RECUPERO DI CASCINA ESISTENTE ED INSERIMENTO DI NUOVA PISCINA CON SISTEMAZIONE AREE ESTERNE - "PA AZZURRA" SUB AMBITO "A" IN VIA BARBIERI, 19 – Avviso emanazione Provvedimenti autorizzativi

Con riferimento alla domanda di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 38 comma 7 L.R. n. 12/2005, Vi comunico che è stato rilasciato Permesso di Costruire in data odierna ed è altresì efficace l'Autorizzazione Paesistica con le seguenti prescrizioni:

- nel rifacimento dei tetti della torretta non si alzino le quote e si mantengano inalterati gli spessori degli sporti di gronda;
- l'edificio sia intonacato con un grigio identico al colore attuale e realizzato a calce. *

La S.V. potrà ritirare i Provvedimenti Autorizzativi previa presentazione di n. 2 marche da bollo da € 16,00, copia degli elaborati in formato digitale pdf, nonché previo versamento del Contributo di Costruzione, come di seguito riportato:

Costo di Costruzione	€ 26.837,33
Totale	€ 26.837,33

Tramite il presente avviso presso la Tesoreria comunale - Banca del Garda - Banca di Credito Cooperativo Colli Morenici del Garda - Agenzia di Padenghe sul Garda, e mezzo bonifico bancario C.IBAN IT96V0867654880000000111130 o tramite c/c postale n. 14063259 intestato al Comune di Padenghe Sul Garda servizio tesoreria.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Arch. Anna Benedetti

1.1 CONFERENZE PRELIMINARE DEI SERVIZI

Il 3 maggio 2017 si è tenuta presso il Comune di Padenghe s/G la prima Conferenza preliminare dei Servizi. Di seguito se ne riporta integralmente il verbale.



Comune di Padenghe sul Garda

PROVINCIA DI BRESCIA

Via Barbieri 3

CAP 25080 c.f. 00855780177 – p.i. 00583110986 tel. 030.9995630 fax 030.9907246

UFFICIO TECNICO

OGGETTO: Verbale della Conferenza preliminare dei Servizi ai sensi dell'art. 14 comma 3, Legge n. 241/1990 per la definizione di proposta di piano di lottizzazione in variante per la realizzazione di nuova struttura alberghiera.

L'anno duemiladiciassette, il giorno tre del mese di maggio, alle ore 9:00 nella sede municipale del comune di Padenghe S/G è stata convocata la conferenza per eseguire gli studi preliminari inerenti la proposta di un piano di lottizzazione in variante per la realizzazione di una nuova struttura alberghiera.

Premesso:

- che con nota protocollo n. 2354 in data 23 marzo 2017 è stata convocata la conferenza dei servizi in oggetto ed è stato dato altresì avviso della messa a disposizione di tutta la documentazione costituente la proposta;

- con nota protocollo n. 3107 del 14 aprile 2017 l'ARPA ha comunicato che (*allegato 1*):

- sarà presente come autorità con specifiche competenze ambientali in fase di redazione della VAS o di esclusione della VAS ;
- il parere in campo edilizio relativamente ai piani di lottizzazione ".... non è previsto da alcuna normativa specifica pertanto non sarà reso.....".

-Sono presenti alla conferenza:

- arch. Luca Fornari, in qualità di responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- arch. Cinzia Robbiati in qualità di referente della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesistici per la Provincia di Brescia;
- dott. Riccardo Davini e arch. Bonavetti Lina Alessandra referenti Provincia di Brescia Area innovazione e territorio Settore Assetto e Territoriale Parchi e VIA;
- arch. Silvano Buzzi, estensore degli atti e referente della Società Azzura ;
- dott. Aurelio Astri ATS Brescia
- sig. Giovanni Squassinu in qualità di assessore Edilizia e Urbanistica del Comune di Padenghe;
- sig. Galdino Salodini in qualità di vicesindaco del Comune di Padenghe;

Apri la seduta l'arch. Luca Fornari che ringrazia i presenti e introduce la proposta progettuale partendo dall'inquadramento urbanistico dell'area.

L'area si suddivide dal punto di vista della proposta progettuale in tre ambiti denominati "sub-ambito A", "sub-ambito B" e "sub-ambito C" (*allegato 2*).

All'interno del "sub-ambito A" sono attualmente presenti due edifici. Uno destinato a residenza e l'altro utilizzato come deposito attrezzi. L'area di pertinenza agli edifici e al "sub-ambito A" è

inquadrate del Piano di Governo del Territorio Comunale art. 8.4 del Piano delle Regole in *Ambiti Esteri Al Tessuto Urbano Consolidato – Ambito Agricolo : SA Aree di Salvaguardia Ambientale*. I vincoli indicati del Documento di Piano tavola 3 sono:

- *Vincolo Paesaggistico art. 136 D.Lgs 42/04 e Vincolo Ambientale art. 142 D.Lgs 42/04.*

Il "sub-ambito B" è caratterizzato da un'area verde senza edifici. L'area di pertinenza al "sub-ambito B" è inquadrate del Piano di Governo del Territorio Comunale nelle seguenti due zone:

- art. 8.4 del Piano delle Regole in *Ambiti Esteri Al Tessuto Urbano Consolidato – Ambito Agricolo : SA Aree di Salvaguardia Ambientale*. I vincoli indicati del Documento di Piano tavola 3 sono; *Vincolo Paesaggistico art. 136 D.Lgs 42/04;*
- art. 6.6 del Piano delle Regole in *Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato – Ambito Territoriale a Destinazione prevalente Residenziale; PUS Verde Urbano di Salvaguardia*. I vincoli indicati del Documento di Piano tavola 3 sono; *Vincolo Paesaggistico art. 136 D.Lgs 42/04;*

L'Area è oggetto di Piano Attuativo denominato "Azzurra" e con la relativa convenzione urbanistica (rep. n. 43333 racc. 15384 del 19/12/13), approvata con DCC n. 47 del 29/10/2013.

Il "sub-ambito C" è caratterizzato da un'area verde senza edifici. L'area di pertinenza al "sub-ambito C" è inquadrata del Piano di Governo del Territorio Comunale art. 8.5 del Piano delle Regole in *Ambiti Esterni Al Tessuto Urbano Consolidato – Ambito Agricolo : VC Verde di Connessione tra ambiente edificato e rurale*. I vincoli indicati del Documento di Piano tavola 3 sono:

- *Vincolo Paesaggistico art. 136 D.Lgs 42/04 e Vincolo Ambientale art. 142 D.Lgs 42/04*

L'arch. Luca Fornari continua illustrando la proposta di progetto.

La proposta di variante al PGT si prefigge di apportare modifiche sia agli elaborati cartografici che alle Norme Tecniche di Attuazione prevedendo che le aree da assoggettare al Piano di Lottizzazione siano sottoposte ad una nuova disciplina con classificazione " *Aree libere destinate ad attività prevalentemente turistico-alberghiera*".

La soluzione progettuale proposta con il Piano di Lottizzazione riguarda sia gli edifici esistenti, che le aree limitrofe ed è sinteticamente sotto riportata :

VILLA PADRONALE

All'interno del "Sub-ambito A" risulta ad oggi essere presente una villa padronale di interesse architettonico. Ad oggi il fabbricato è adibito ad abitazione privata.

La proposta progettuale prevede che la villa padronale venga riconvertita da residenza a struttura turistico-alberghiera. Il progetto di cambio di destinazione d'uso della villa padronale non prevede alcun tipo di ampliamento volumetrico. Sia le altezze esistenti che i prospetti vengono mantenuti nello stato di fatto.

FABBRICATO ACCESSORIO ESISTENTE

All'interno del "Sub-ambito A" è presente un fabbricato attualmente adibito a deposito attrezzi.

La proposta progettuale prevede che il fabbricato esistente venga riconvertito in una struttura wellness al piano terra, pertinenziale all'albergo progettato, ed in una suite al primo piano.

Il progetto di cambio di destinazione d'uso del fabbricato non prevede alcun tipo di ampliamento volumetrico. Le altezze esistenti vengono mantenute come allo stato di fatto salvo per quanto riguarda gli spessori del solaio di copertura per consentire la posa di un isolamento termico.

NUOVA STRUTTURA ALBERGHIERA

All'interno del "Sub-ambito B" si prevede di realizzare una nuova struttura alberghiera; quest'ultima è costituita da tre fabbricati aventi le medesime caratteristiche sia distributive che architettoniche.

inquadrata del Piano di Governo del Territorio Comunale art. 8.4 del Piano delle Regole in *Ambiti Esterni Al Tessuto Urbano Consolidato – Ambito Agricolo : SA Aree di Salvaguardia Ambientale*. I vincoli indicati del Documento di Piano tavola 3 sono:

- *Vincolo Paesaggistico art. 136 D.Lgs 42/04 e Vincolo Ambientale art. 142 D.Lgs 42/04*

Il "sub-ambito B" è caratterizzato da un'area verde senza edifici. L'area di pertinenza al "sub-ambito B" è inquadrata del Piano di Governo del Territorio Comunale nelle seguenti due zone:

- art. 8.4 del Piano delle Regole in *Ambiti Esterni Al Tessuto Urbano Consolidato – Ambito Agricolo : SA Aree di Salvaguardia Ambientale*. I vincoli indicati del Documento di Piano tavola 3 sono: *Vincolo Paesaggistico art. 136 D.Lgs 42/04*;
- art. 6.6 del Piano delle Regole in *Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato – Ambito Territoriali a Destinazione prevalente Residenziale: VUS Verde Urbano di Salvaguardia*. I vincoli indicati del Documento di Piano tavola 3 sono: *Vincolo Paesaggistico art. 136 D.Lgs 42/04*;

L'Area è oggetto di Piano Attuativo denominato "Azzurra" e con la relativa convenzione urbanistica (rep. n. 43333 racc. 15384 del 19/12/13), approvata con DCC n. 47 del 29/10/2013.

Il "sub-ambito C" è caratterizzato da un'area verde senza edifici. L'area di pertinenza al "sub-ambito C" è inquadrata del Piano di Governo del Territorio Comunale art. 8.5 del Piano delle Regole in *Ambiti Esterni Al Tessuto Urbano Consolidato – Ambito Agricolo : VC Verde di Connessione tra ambiente edificato e rurale*. I vincoli indicati del Documento di Piano tavola 3 sono:

- *Vincolo Paesaggistico art. 136 D.Lgs 42/04 e Vincolo Ambientale art. 142 D.Lgs 42/04*

L'arch. Luca Fornari continua illustrando la proposta di progetto.

La proposta di variante al PGT si prefigge di apportare modifiche sia agli elaborati cartografici che alle Norme Tecniche di Attuazione prevedendo che le aree da assoggettare al Piano di Lottizzazione siano sottoposte ad una nuova disciplina con classificazione "Aree libere destinate ad attività prevalentemente turistico-alberghiera".

La soluzione progettuale proposta con il Piano di Lottizzazione riguarda sia gli edifici esistenti, che le aree limitrofe ed è sinteticamente sotto riportata :

VILLA PADRONALE

All'interno del "Sub-ambito A" risulta ad oggi essere presente una villa padronale di interesse architettonico. Ad oggi il fabbricato è adibito ad abitazione privata.

La proposta progettuale prevede che la villa padronale venga riconvertita da residenza a struttura turistico-alberghiera. Il progetto di cambio di destinazione d'uso della villa padronale non prevede alcun tipo di ampliamento volumetrico. Sia le altezze esistenti che i prospetti vengono mantenuti nello stato di fatto.

FABBRICATO ACCESSORIO ESISTENTE

All'interno del "Sub-ambito A" è presente un fabbricato attualmente adibito a deposito attrezzi.

La proposta progettuale prevede che il fabbricato esistente venga riconvertito in una struttura wellness al piano terra, pertinenziale all'albergo progettato, ed in una suite al primo piano.

Il progetto di cambio di destinazione d'uso del fabbricato non prevede alcun tipo di ampliamento volumetrico. Le altezze esistenti vengono mantenute come allo stato di fatto salvo per quanto riguarda gli spessori del solaio di copertura per consentire la posa di un isolamento termico.

NUOVA STRUTTURA ALBERGHIERA

All'interno del "Sub-ambito B" si prevede di realizzare una nuova struttura alberghiera; quest'ultima è costituita da tre fabbricati aventi le medesime caratteristiche sia distributive che architettoniche.

Il progetto prevede la realizzazione di 3 blocchi ad "L" aventi le medesime caratteristiche per i piani terra e primo. Il piano interrato prevede la realizzazione di parcheggi a servizio degli utenti dell'albergo sottostanti i blocchi 1 e 2 mentre sotto il blocco 3 prevede la realizzazione di un centro wellness/SPA e di una sala conferenze.

CASA DIRETTORE ALBERGO

Opzionalmente o all'interno del "Sub-ambito B" o all'interno del "Sub-ambito C" è prevista la realizzazione della casa del direttore dell'albergo.

Gli standard urbanistici indotti dall'intero complesso alberghiero sono pari a 3.104,88 mq.

Quale opera urbanizzativa viene proposto l'allargamento della perpendicolare a Via Verdi per garantire una sezione costante di 6,00 m e la riqualificazione dell'innesto della stessa perpendicolare sulla via Verdi.

L'accesso ai parcheggi interrati riservati agli ospiti dell'albergo avviene direttamente da via Giuseppe Verdi. L'accesso carrozzone è realizzato sfruttando il forte dislivello attualmente presente tra la aree del "Sub-ambito B" e la pubblica via evitando la realizzazione di rampe di accesso.

Analizzando i parametri edilizi-urbanistici si evidenzia che :

- Villa Padronale e Fabbricato accessorio non hanno incrementi di superfici e volumi rispetto a quelli esistenti;
- La nuova struttura alberghiera localizzata nel "sub-ambito B" ha un incremento volumetrico rispetto al volume consentito di mc 2.280,20;
- La nuova casa del direttore comporta la realizzazione di un nuovo volume pari a mc 540,00.

Il progetto proposto presenta attualmente delle limitazioni urbanistiche che devono essere così inquadrati in funzione dei vari ambiti :

- **"sub-ambito A"** è ammessa la destinazione turistica con limitazioni (estratto PdR art. 8.4):

8.4. SA: AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE.

1. **Definizione.** Sono aree poste prevalentemente in contiguità con gli ambiti del tessuto consolidato e talvolta da questi interclusi. Esse svolgono un ruolo di filtro e di transizione ambientale, con il sistema agro-produttivo nelle sue varie articolazioni fisionomiche.

2. **Finalità e obiettivi.** Favorire il consolidamento e il potenziamento delle componenti naturali, in aree prevalentemente libere, che svolgono un ruolo insostituibile di mitigazione e di compensazione ambientale tra gli ambiti urbani e il territorio esterno.

3. Destinazioni d'uso.

DESTINAZIONE	AMMESSA	NON AMMESSA
RESIDENZA 1a residenza 1b residenza agricola 1c residenza extra agricola in aree agricole, etc. 1d residenza di servizio 1e residenza non consentita negli ambiti di piano	Residenza 1b, 1c, 1d, 1e (quota massima di sip pari al 100% del totale ammissibile o esistente e quota massima di sip per 1d pari a 120mq per attività)	Residenza 1a
TURISTICO 2a albergo (hotel) 2b residence turistico albergo (RTA) 2c motel 2d villaggio turistico 2e campeggi 2f area di sosta 2g attività ricreative non alberghiere	Turistico 2g (quota massima di sip pari al 100% del totale ammissibile o esistente)	Turistico 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f.

- **"sub-ambito B"** nella parte dell'ambito con destinazione VUS è ammessa la destinazione turistica con limitazioni (estratto PdR art. 6.6):

6.6. VUS: VERDE URBANO DI SALVAGUARDIA.

5. Destinazioni d'uso:

DESTINAZIONE	AMMESSA	NON AMMESSA
RESIDENZA 1a residenza 1b residenza agricola 1c residenza extra agricola in aree agricole, etc. 1d residenza di servizio 1e residenza non consentita negli ambiti di piano	Residenza 1a, 1d (quota massima di sip pari al 100% del totale ammissibile o esistente, con minima 50%)	Residenza 1b, 1c, 1e
TURISTICO 2a albergo (hotel) 2b residence turistico albergo (RTA) 2c motel 2d villaggio turistico 2e campeggi 2f area di sosta 2g attività ricreative non alberghiere	Turistico 2a, 2b, 2g (quota massima di sip pari al 50% del totale ammissibile o esistente)	Turistico 2c, 2d, 2e, 2f.

- **"sub-ambito B"** nella parte dell'ambito con destinazione SA è ammessa la destinazione turistica con limitazioni (PdR art. 8.4).

- **"sub-ambito C"** è ammessa la destinazione turistica con limitazioni (estratto PdR art. 8.5):

8.5. VC: VERDE DI CONNESSIONE TRA AMBIENTE EDIFICATO E RURALE.

1. **Definizione.** Sono aree strategiche che, in coerenza con i principi dell'art 9 della L.R. 12/2005, contribuiscono ad interrompere la frammentazione e la perdita di integrità degli spazi aperti, per ricreare, ove ancora possibile, la continuità delle aree verdi nelle loro varie espressioni fisionomiche. All'interno di quest'area è individuato uno specifico ambito, perimetrato nella cartografia del PdR, e denominato "Parco Archeologico", per il quale vigono le norme generali del presente articolo, nonché le specifiche di cui al punto 6 e le relative schede allegate.

2. Finalità e obiettivi. Favorire la formazione della struttura falca di base per la creazione di un sistema ambientale integrato, che sia in grado di innervare e rivitalizzare, fisicamente e visivamente, l'intero territorio comunale, connettendo gli ambiti urbani con quelli naturali e agricoli.

3. Destinazioni d'uso.

DESTINAZIONE	AMMESSA	NON AMMESSA
RESIDENZIALE Ra residenza Ra residenza agricola Ra residenza entro agglomerato in area agricola, abt Ra residenza di servizio Ra residenza non inserita nei vari ambiti di piano	Residenza 1a, 1a, 1d, 1e (quota massima di slp pari al 100% del totale ammissibile o esistente e quota massima di slp per 1d pari a 120mq per attività)	Residenza 1a
TURISTICO Ra alberghi (hotel) Ra ristoranti turistici-alberghi (RTR) Ra negozi Ra alloggi turistici Ra bar/caffè Ra punti di vendita Ra attività ricreative non alberghiere	Turistico 2g (quota massima di slp pari al 100% del totale ammissibile o esistente)	Turistico 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f

Gli ambiti inquadrati come "SA Aree di Salvaguardia Ambientale" e "VC Verde di Connessione" (quindi che comprendono tutti e tre i sub-ambiti A, B, C) hanno delle limitazioni imposte dalla LR 31/2014 in merito alla riduzione del consumo di suolo.

Interviene l'arch. Silvano Buzzi evidenziando che il PGT ammette nelle zone SA e VC la destinazione turistica e commerciale e che tali aree se pur inquadrare come esterne al Tesuto Urbano Consolidato sono in realtà localizzate all'interno del tessuto urbano, perfettamente integrate con esso, urbanizzate e non utilizzate ai fini agricoli. Infatti tali aree sono giardini di pertinenza alle abitazioni e non fungono da filtro, come in altre zone, tra l'ambiente edificato e la zona agricola. Nell'intorno sono presenti solo zone residenziali e una zona di servizi pubblici.

Risponde l'assessore Giovanni Squassina indicando la volontà dell'Amministrazione tesa a condividere l'utilizzo di queste aree con finalità solo turistiche al fine di permettere lo sviluppo e l'occupazione nel territorio comunale. La decisione è sostenuta oltre da quanto detto anche dal fatto di consentire la riconversione degli immobili esistenti da residenziali a turistici senza avere consumo di suolo o incrementi volumetrici. Nella restante parte dell'area in cui il progetto prevede la realizzazione di strutture alberghiere e della casa del direttore l'assessore evidenzia che il Piano di Recupero in essere prevede già una volumetria di mc 3.210,52 e l'eventuale concessione del maggior volume richiesto (pari a circa mc 2.800,00) è legato alla sola realizzazione di strutture alberghiere.

L'arch. Luca Fornari non ricorda se l'ultima variante al PGT è stata fatta prima dell'entrata in vigore della LR 31/2014 o successivamente. Spiega che si è trasferito da 2 mesi nell'ufficio comunale e si riserva di approfondire la questione in funzione anche della variante al Piano delle Regole approvata con Delibera di Consiglio n. 57 del 30/07/2016 finalizzata alla riduzione/eliminazione della capacità edificatoria di alcune aree del territorio comunale. L'approfondimento è teso alla verifica del bilancio ecologico in merito al consumo/compensazione del suolo in riferimento a quanto indicato nella LR 31/2014.

Interviene l'arch. Cinzia Robbiati che indica le linee progettuali da tenere nel possibile sviluppo del progetto proposto. Indica come possibile area edificabile la zona a confine con la parte già sviluppata e residenziale a ridosso della via Verdi (sub-ambito B). La linea divisoria tra il "sub-ambito A" e il "sub-ambito B" dovrà correre parallela alla via Verdi con partenza dal confine esistente tra i due immobili posti nell'incrocio tra la via Puccini e la via Verdi e l'area del "sub-ambito A".

Lungo tale linea divisoria tra il "sub-ambito A e il sub-ambito B" dovranno essere poste a mitigazione dei filari di essenze arboree (ulivi). All'interno del "sub-ambito B" la forma a "L" degli edifici turistici progettati che riprende la forma della villa esistente è condivisa, ma dovrà essere ben studiata la volumetria, l'impatto con l'intorno e soprattutto le viste dalla zona collinare/castello del Comune in modo da evitare effetti "macchia", "colore", sporgenza di corpi edilizi isolati, colori chiari delle piscine. La mitigazione in questo "sub-ambito B" potrà essere eseguita con l'utilizzo di essenze arboree con "grandi" chiome e diverse dall'ulivo da inserire a "gruppi" e in zone significative (ingressi, zona per mitigare vista dall'alto, zona bosco/relax). In quest'ottica dovrà essere studiata anche la piantumazione del "sub-ambito A" lungo il confine posto sul lato sinistro dell'attuale ingresso principale dalla via Barbieri.

Continua l'arch. Robbiati indicando le linee di azione sugli edifici esistenti che dovranno mantenere la leggibilità delle strutture e dei tratti caratteristici senza stravolgere i prospetti e gli elementi stilistici. Particolare attenzione dovrà essere posta all'intorno della villa cercando di conservare la zona verde. In merito al fabbricato accessorio evidenzia qualche perplessità in merito alla soluzione proposta del solarium con piscina che preferirebbe fosse localizzata in altra posizione.

Interviene l'arch. Buzzi evidenziando che nel fabbricato accessorio è previsto un centro wellness/spa che ha come requisito per l'utilizzo la creazione di una zona solarium/piscina esterno che non può, per la mancanza di spazi, essere localizzato all'interno dell'immobile.

L'arch. Robbiati risponde che la soluzione per il fabbricato accessorio dovrà essere rivista e concordata.

Interviene l'arch. Fornari per capire quale potrebbe essere la soluzione condivisa per la localizzazione della villa del custode. Le soluzioni possibili sono o isolata all'interno del "sub-ambito C" o in linea con le strutture alberghiere all'interno del "sub-ambito B".

Risponde l'arch. Robbiati dicendo che in ogni caso l'idea progettuale proposta con piastre solarium esterne, grossa piscina, zona parcheggio sovra dimensionata non è condivisibile. Dovrà essere rivisto il progetto lavorando sulla riduzione e aggregazione delle superfici indicate.

In merito alla localizzazione della villa del custode si concorda e ci si riserva di rivedere l'impatto del progetto generale sull'intorno con l'inserimento ambientale di tutti gli immobili dimensionato e proporzionato al contesto in considerazione anche della morfologia che caratterizza tutta l'area limitrofa e perimetrale al progetto.

Per quanto concerne il profilo archeologico l'arch. Robbiati evidenzia che la zona interessata dalla proposta progettuale si configura come a rischio, per le caratteristiche geomorfologiche e ambientali favorevoli alla frequentazione antica e poiché nel territorio di Padenghe sul Garda sono già noti importanti e consistenti ritrovamenti archeologici di epoca preistorica, romana e medioevale, anche in località La Rocchetta, non lontano dalla zona interessata dalla proposta in esame, dove in particolare sono già emersi in passato reperti preistorici e romani. Pertanto ritiene opportuno, in vista di un'efficace salvaguardia dei siti archeologici sepolti e di una corretta programmazione dell'uso del territorio, che nelle aree interessate dal progetto vengano eseguiti accertamenti archeologici preventivi. Ciò al fine di assicurare la salvaguardia di strutture e stratificazioni tutelate dal D.Lgs. n. 42/22.1.2004 e di prevenire rallentamenti dei lavori e modifiche progettuali anche di rilievo, conseguenti a ritrovamenti fortuiti ad opere già iniziate. Tali indagini, dovranno essere dirette dagli uffici della Soprintendenza ai sensi dell'art. 88, comma 1 del suddetto D.Lgs., ed essere materialmente effettuate da ditta o professionista specializzati in ricerche archeologiche, con formale incarico e ad onere della committenza. In caso di ritrovamenti la Soprintendenza valuterà la necessità di ulteriori indagini. Solo a conclusione delle verifiche archeologiche richieste potrà essere espresso un parere definitivo sulla fattibilità del progetto.

L'arch. Robbiati ricorda che il danneggiamento e la manomissione di strutture e stratificazioni di interesse archeologico sono perseguibili ai sensi del D.Lgs. n. 42/22.1.2004 e dell'art. 733 del C.P.

Interviene il dott. Aurelio Astri che indica le linee e prescrizioni igienico-sanitarie a cui si dovrà attenere il progetto e che sono riportate nell'allegato al presente verbale (*allegato 3*).

La Provincia prende atto che il progetto presentato nella presente riunione della conferenza di servizi preliminare, comportante nuovo consumo di suolo, dovrà essere ridefinito a seguito delle indicazioni fornite dal Comune e dalla Soprintendenza. Un approfondimento rispetto alla compatibilità con il PTCP della variante, pertanto, potrà essere svolto successivamente, una volta meglio definiti e rappresentati i nuovi elementi progettuali, con salvezza della fattibilità in ragione della legge sulla riduzione del consumo di suolo.

L'arch. Luca Fornari, in accordo con il dott. Riccardo Davini, considerate le attuali "incertezze" e limitazioni urbanistiche legate alla LR 31/2014, che dovrà a breve essere modificata dalla Regione Lombardia, propongono di sospendere la conferenza visto che non è possibile esprimere un parere definitivo.

L'arch. Buzzi, in ragione delle indicazioni date dalla Soprintendenza, dall'ATS e dal Comune, che comportano una ridefinizione del progetto presentato, concorda per la sospensione della conferenza e sul fatto che preliminarmente alla presentazione di un nuovo progetto e alla riapertura della conferenza dei servizi attenderà lo sviluppo legato alla modifica dell'art. 5 della LR 31/2014.

Alle ore 11:00 la conferenza viene sospesa.

- *NOTA - con nota prot 3829 del 04/05/2017 la Regione Lombardia ha comunicato quanto sotto riportato:*

Oggetto : Comune di Padenghe s/G - Proposta Piano Lottizzazione Variante PGT - Società Azzurra srl - Conferenza in data 03.05.2017 - nostro rif. n° 505.

Non potendo intervenire alla Conferenza indetta dal Comune, l'Ufficio Territoriale Regionale di Brescia esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla Variante in oggetto, ricordando che eventuali interventi nonché modifiche alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo idrico superficiale dovranno essere autorizzati, con idonea istruttoria, come prescritto dalla DGR n°4439 del 30.11.2015.

In attesa della trasmissione degli atti decisivi.

Verbale della Conferenza preliminare dei Servizi ai sensi dell'art. 14 comma 3, Legge n. 241/1990 per la definizione di proposta di piano di lottizzazione in variante per la realizzazione di nuova struttura alberghiera.

FOGLIO PRESENZE

Ente	Partecipante	Presente	Assente	Firma
Responsabile Ufficio Tecnico	Luca Fornari	x		
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesistici per la Provincia di Brescia	Cinzia Robbiati	x		
Provincia di Brescia	Riccardo Davini	x		
Provincia di Brescia	Bonaventini Lina Alessandra	x		
Società Azzurra - Staff Tecnico Estensore Variante PGT	Silvano Buzzi	x		
ATS di Brescia	Aurelio Astri	x		
Comune di Padenghe	Giovanni Squassina	x		

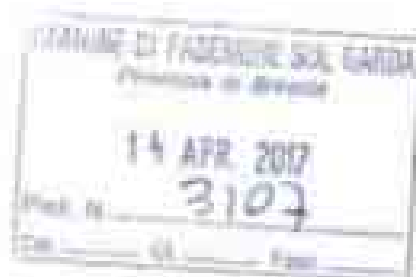
Comune di Padenghe	Galdino Salodini	X		
ARPA di Brescia			X	
Regione Lombardia			X	
Comune di Lonato del Garda			X	
Comune di Calvagese della Riviera			X	
Comune di Solano del Lago			X	
Comune di Moniga del Garda			X	
Garda Uno spa			X	

Padenghe, il 03 maggio 2017

ALLEGATO 1



Direzione



Class. 6.3 Fascicolo 2013.3.41.11

Spettabile

Comune di Padenghe sul Garda
Via L. Barbieri N.3
22080 Padenghe sul Garda (BS)
Email: comune.padenghesulgarda@legalmail.it

Oggetto: CONVOCAZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI PRELIMINARE PER DEFINIZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL PGT PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVA STRUTTURA ALBERGHIERA. - AVVIO PROCEDURA E CONVOCAZIONE DI CONFERENZA PRELIMINARE DEI SERVIZI AI SENSI DELL'ART. 14 COMMA 3 LEGGE N° 241/99 DA EFFETTUARSI IN FORMA SEMPLIFICATA ED IN MODALITA' ASINCRONA.

In esito all'invito a partecipare alla conferenza di Servizi preliminare, convocata per il **3 MAGGIO 2017**, per l'attivazione del progetto di cui all'oggetto. Vt. protocollo n° 2334 del 23.03.2017 (protocollo ARPA n° 46814 del 27.03.2017), si fa presente che essendo il progetto proposto in variante allo strumento urbanistico è necessaria la redazione della VAS o della verifica

di assoggettabilità alla VAS come previsto dalla modifica dell'art. 4 della LR. 12/2005 - D.gr 25 luglio 2012 00/3834 e che in tale frangente l'Agenzia deve essere coinvolta in qualità di autorità con specifiche competenze ambientali.

Si fa presente inoltre che al fine della semplificazione amministrativa il parere in campo edilizio, relativamente a piani di lottizzazione e simili, permessi di costruire, DIA/SCIA edilizie, regolamenti Edilizi, Opere pubbliche (esclusi i cimiteri) e progetti presentati al SUAP non è previsto da alcuna normativa specifica pertanto non sarà reso, in tale contesto deve essere intesa la volontà da parte dell'Agenzia di non appesantire, né dal punto di vista dei tempi né dal punto di vista dell'onere economico per imprese/Enti, procedimenti nell'ambito dei quali le normative di settore non prevedono un ruolo specifico a carico di ARPA.

Distinti saluti,

Il Direttore dei Dipartimenti di Brescia e Mantova
MARIA LUISA PASTORE

ALLEGATO 2



**DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA****EQUIPE TERRITORIALE IGIENE GARDA**

Viale Landi, n. 5 – 25087 Salò

Tel. 030/3839800-803 Fax 030/3839821

E-mail: igienegarda@ats-brescia.it

IMPIANTO IDRICO E SCARICHI FOGNARI: dovranno essere acquisiti i pareri degli enti gestori del pubblico acquedotto e della pubblica fognatura in merito alla fattibilità della proposta; l'impianto idrico interno dovrà essere certificato ai sensi della Legge 37/2008 (dichiarazione di conformità alla regola d'arte) e inoltre dovrà essere dotato di valvola di non ritorno o disconnettore a tre vie per evitare in caso di depressione dell'acquedotto il ritorno dell'acqua dalla rete idrica interna all'acquedotto; per eventuali vasche di accumulo ci si riserva ulteriori valutazioni.

RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO: l'impiantistica del riscaldamento e del condizionamento e del locale camino dovrà essere dichiarata conforme ai sensi della Legge 37/2008 da parte di Tecnici abilitati.

PISCINE: dovrà essere presentato un progetto corredato di documentazione tecnica: al fine del parere favorevole ai sensi del Capitolo Requisiti Generali di cui alla DGR 17 Maggio 2006 n. 8025/02.

PREVENZIONE LEGIONELLOSIS: dovrà essere redatto un documento di valutazione del rischio legionella ai sensi della normativa nazionale (Linee guida ministeriali del Maggio 2015) con compilazione dell'Allegato 12.

LOCALI INTERRATI DESTINATI ALLA PERMANENZA DI PERSONE PER ATTIVITA' LAVORATIVA: essendo previsto piano interrato con spa-wellness e centro congressi dovrà essere presentata all'ATS di Brescia presso Servizio PSAL corso Matteotti 21 Brescia richiesta di autorizzazione in deroga all'utilizzo lavorativo dei locali interrati ai sensi dell'art. 65 del D.Lgs. 81/2008 (vedi sito ATS Brescia, enti e imprese).

STRUTTURA ALBERGHIERA: dovrà essere rispettato quanto previsto dal Regolamento Comunale d'igiene al Titolo terzo Capitolo arte (requisiti minimi di superficie, cubatura e altezza delle camere, relativi servizi igienici, ecc.).

BAR E RISTORANTE: dovrà essere realizzato un servizio igienico dimensionato e accessorizzato per disabili, dovrà essere realizzato almeno un servizio igienico ad uso esclusivo degli addetti alla preparazione, trasformazione e manipolazione degli alimenti (cuochi, baristi, camerieri) con relativo spogliatoio fino a cinque addetti; oltre cinque addetti sarà necessario un secondo servizio igienico; lay-out della cucina: i locali dovranno essere disposti così come gli arredi e le attrezzature in modo da garantire una corretta prassi igienica (costante avanzamento delle lavorazioni "marcia in avanti"); dovrà essere individuato un locale da adibire a dispensa;

POZZO ESISTENTE DEL PUBBLICO AQUEDOTTO: verificare l'area di rispetto.

Il 25 ottobre 2017 si è tenuta presso il Comune di Padenghe s/G la seconda Conferenza preliminare dei Servizi (prot. 9487) al fine di definire la proposta di SUAP in variante al PGT vigente. Di seguito se ne riporta integralmente il verbale.

**Comune di Padenghe sul Garda**

PROVINCIA DI BRESCIA

Via Barbieri 3

CAP 25080 c.f. 00855780177 – p.i. 00583110986 tel. 030.9995630 fax 030.9907246

UFFICIO TECNICO

e-mail: ufficiotecnico@comune.padenghesulgarda.bs.it
 Indirizzo Internet: www.comune.padenghesulgarda.bs.it

OGGETTO: Verbale della seconda conferenza preliminare per definizione di proposta di SUAP in variante al PGT per la realizzazione di nuova struttura alberghiera.

L'anno duemiladiciasette, il giorno venticinque del mese di ottobre, alle ore 9:00 nella sede municipale del comune di Padenghe S/G è stata convocata la conferenza per eseguire gli studi preliminari inerenti la proposta di SUAP in variante al PGT per la realizzazione di nuova struttura alberghiera.

Premessa:

- che con nota protocollo n. 7879 in data 26 settembre 2017 è stata convocata la conferenza dei servizi in oggetto ed è stato dato altresì avviso della messa a disposizione di tutta la documentazione costituente la proposta;
- con nota protocollo n. 8859 del 25 ottobre 2017 la Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio ha comunicato quanto indicato nell'allegato (allegato 1);
- con nota protocollo n. 8808 del 24 ottobre 2017 l'ATS Brescia ha comunicato quanto indicato nell'allegato (allegato 2);
- con nota inviata in via informale in data 30/10/2017 tramite mail ordinaria la Provincia di Brescia ha comunicato quanto segue: " *visionato il parere della Soprintendenza, si comunica che la Provincia si pronuncerà sul progetto adeguato secondo detto parere.*"

Sono presenti alla conferenza:

- arch. Luca Fornari, in qualità di responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- arch. Silvano Buzzi, estensore degli atti e referente della Società Azzura;
- sig. Giovanni Squassinia in qualità di assessore Edilizia e Urbanistica del Comune di Padenghe;
- sig. Galfrino Salofini in qualità di vicindaco del Comune di Padenghe;

Aperto la seduta l'arch. Luca Fornari che ringrazia i presenti e introduce la proposta progettuale tralasciando l'inquadramento urbanistico dell'area già specificato e indicato nel verbale della 1ª conferenza.

Evidenzia che la proposta progettuale è totalmente diversa da quella presentata alla prima conferenza ed è ancora ad un livello di dettaglio preliminare dei volumi e delle specifiche degli ambienti pur essendo sempre finalizzata ad ottenere una destinazione alberghiera.

Il progetto si sviluppa sempre all'interno dei due immobili esistenti per quanto riguarda il "sub-ambito A", mentre i nuovi volumi da edificare sono previsti all'interno del "sub-ambito B" che comprende anche la residenza del direttore. Nessun nuovo volume è previsto nel "sub-ambito C".

Interviene l'arch. Silvano Buzzi specificando che la prima conferenza era stata sospesa su indicazioni della Provincia di Brescia che ha richiesto un approfondimento rispetto alla compatibilità con il PTCP della variante proposta da svolgersi successivamente all'adeguamento degli elementi progettuali, con salvezza della fattibilità in ragione della legge sulla riduzione del consumo di suolo.

Ad oggi la Legge Regionale 26/05/2017 ha modificato l'art. 5 della L.R. 31/2014 prevedendo che: " *i comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'art. 97 della L.R. 12/2005. Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo.*"

In funzione di queste nuove disposizioni, considerato che l'art. 97 della L.R. 12/2005 fa espresso rinvio all'art. 8 del DPR n. 160/2010 nel caso il progetto risulta in contrasto con il PGT, la proposta progettuale iniziale di Piano Attuativo in variante al PGT ai sensi dell'art. 14 comma 5 della LR 12/2005 verrà sostituita con una proposta SUAP come previsto dall'art. 8 del DPR 160/2010.

Risponde l'assessore Giovanni Squassinia ribadendo quanto già specificato nella prima conferenza di servizi in merito alla volontà dell'Amministrazione tesi a condividere l'utilizzo di queste aree con finalità solo turistiche (albergo o hotel) al fine di permettere lo sviluppo e l'occupazione nel territorio comunale.

L'arch. Luca Fornari in merito all'intenzione prospettata di presentazione tramite SUAP della proposta progettuale in contrasto con le previsioni urbanistiche del PGT richiama gli adempimenti previsti dall'art. 8 del DPR 160/2010 e le indicazioni contenute nel "Documento di ricognizione delle attività produttive: dotazione e fabbisogno delle aree destinate ad attività produttive nel Comune di Padenghe del Garda per l'attuazione del SUAP" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 22/03/2011.

Continua l'arch. Fornari specificando che la soluzione progettuale che verrà presentata dovrà riguardare sia gli edifici esistenti, che le aree limitrofe ed avere una destinazione esclusivamente "turistico-alberghiera". Dovranno essere escluse le Residenze Turistico Alberghiere e prevista esclusivamente una capacità ricettiva totale in camere con gestione unitaria "di albergo"; non sarà ammessa nessuna capacità residuale in unità abitative e camere o ambienti con servizio autonomo di cucina.

Viene fatta salva una zona che verrà individuata come spazio per la "residenza del custode" dell'attività alberghiera che dovrà ad essa essere collegata, pertinenziale e vincolata.

L'arch. Luca Fornari riassume le destinazioni previste nella nuova proposta progettuale:

VILLA PADRONALE

All'interno del "Sub-ambito A" risulta ad oggi essere presente una villa padronale di interesse architettonico. Ad oggi il fabbricato è adibito ad abitazione privata.

La proposta progettuale prevede che la villa padronale venga riconvertita da residenza a struttura turistico-alberghiera. Il progetto di destinazione d'uso della villa padronale non prevede alcun tipo di ampliamento volumetrico. Sia le altezze esistenti che i prospetti vengono mantenuti nello stato di fatto.

FABBRICATO ACCESSORIO ESISTENTE

All'interno del "Sub-ambito A" è presente un fabbricato attualmente adibito a deposito attrezzi.

La proposta progettuale prevede che il fabbricato esistente venga riconvertito in una struttura wellness al piano terra, pertinenziale all'albergo progettato, ed in una suite al primo piano.

Il progetto di cambio di destinazione d'uso del fabbricato non prevede alcun tipo di ampliamento volumetrico. Le altezze esistenti vengono mantenute come allo stato di fatto salvo per quanto riguarda gli spessori del solaio di copertura per consentire la posa di un isolamento termico.

NUOVA STRUTTURA ALBERGHIERA

All'interno del "Sub-ambito B" si prevede di realizzare una nuova struttura alberghiera; quest'ultima è costituita da fabbricati disposti a U con placina centrale aventi le medesime caratteristiche sia distributive che architettoniche.

Il piano interrato prevede la realizzazione di parcheggi a servizio degli utenti dell'albergo.

Sempre all'interno del "Sub-ambito B" è stata localizzata la "casa del direttore dell'albergo".

Gli standard urbanistici indotti dall'intero complesso alberghiero sono pari a 3.104,88 mq.

Quale opera urbanizzativa viene proposto l'allargamento della perpendicolare a Via Verdi per garantire una sezione costante di 6,00 m e la riqualificazione dell'innesto della stessa perpendicolare sulla via Verdi.

L'accesso ai parcheggi interrati riservati agli ospiti dell'albergo avviene direttamente da via Giuseppe Verdi. L'accesso carrabile è realizzato sfruttando il forte dislivello attualmente presente tra la arce del "Sub-ambito B" e la pubblica via evitando la realizzazione di rampe di accesso.

Analizzando i parametri edilizi-urbanistici si evidenzia che:

- Villa Padronale e Fabbricato accessorio non hanno incrementi di superfici e volumi rispetto a quelli esistenti;
- nuova struttura alberghiera localizzata nel "sub-ambito B": nelle bozze progettuali non vengono indicati dati stereometrici;
- casa del direttore: nelle bozze progettuali non vengono indicati dati stereometrici;

Le destinazioni urbanistiche sono così inquadrare in funzione dei vari ambiti (allegato 3):

- "sub-ambito A" è ammessa la destinazione turistica con limitazioni (estratto PGR art. 8.4):

8.4. SA: AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

1. Definizione. Sono aree poste prevalentemente in contiguità con gli ambiti del tessuto consolidato e talvolta da questi intercalati. Esse svolgono un ruolo di filtro e di transizione ambientale, con il sistema agro-produttivo nelle sue varie articolazioni filonomiche.

2. Finalità e obiettivi. Favorire il consolidamento e il potenziamento delle componenti naturali, in aree prevalentemente libere, che svolgono un ruolo insostituibile di mitigazione e di compensazione ambientale tra gli ambiti urbani e il territorio esterno.

3. Destinazioni d'uso.

DESTINAZIONE	AMMESSA	NON AMMESSA
RESIDENZA R1 residenza R2 residenza agraria R3 residenza extra, agraria o semi agraria, etc. R4 residenza di turismo R5 residenza non finalizzata negli usi di piano	Residenza R1, R2, R3, R4 (quota massima di stp pari al 100% del totale ammissibile e esistente e quota massima di stp per R4 pari a 120mq per ettaro)	Residenza R5
TURISTICO T1 albergo (turistico) T2 residenza turistica adibizione (RTR) T3 motel T4 albergo business T5 camping T6 area di sosta T7 attività ricreative non alberghiere	Turistico T1 (quota massima di stp pari al 100% del totale ammissibile e esistente)	Turistico T2, T3, T4, T5, T6, T7

“sub-ambito B” nella parte dell’ambito con destinazione VUS è ammessa la destinazione turistica con limitazioni (estratto PDR art. 6.6):

6.6. VUS: VERDE URBANO DI SALVAGUARDIA.

5. Destinazioni d’uso:

DESTINAZIONE	AMMESSA	NON AMMESSA
RESIDENZA 1a residenza 1a residenza agraria 1a residenza extra urbana in area urbana, etc. 1a residenza di servizio 1a residenza non formalizzata negli atti di piano	Residenza 1a, 1a (quota massima di sip pari al 100% del totale ammissibile o esistente, con minimo 50%)	Residenza 1a, 1a, 1a
TURISTICO 2a albergo (turisti) 2a residenza turistica-escursionista (TTT) 2a locale 2a villaggio-turista 2a campeggio 2a area di sosta 2a attività ricreative non alligierate	Turistico 2a, 2a, 2a (quota massima di sip pari al 50% del totale ammissibile o esistente)	Turistico 2a, 2a, 2a, 2a


“sub-ambito B” nella parte dell’ambito con destinazione SA è ammessa la destinazione turistica con limitazioni (PDR art. 8.4).

L’arch. Duzzi, in ragione delle indicazioni date dalla Soprintendenza, (allegato J) e della nota della Provincia provvederà a ridefinire il progetto.

Alle ore 10:00 la conferenza dei servizi viene chiusa.

Verbale della Seconda conferenza preliminare per definizione di proposta di SUAP in variante al PGT per la realizzazione di nuova struttura alberghiera.

FOGLIO PRESENZE

Ente	Partecipante	Presente	Assente	Firma
Responsabile Ufficio Tecnico	Luca Ferrari	X		
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesistici per la Provincia di Brescia	Cristina Robbiati		X	
Provincia di Brescia	Riccardo Davini		X	
Provincia di Brescia	Bonaventuri Lisa Alessandra		X	
Società Azurra - Staff Tecnico Estensore Variante PGT	Silvano Duzzi	X		
ATS di Brescia	Aurelio AMI		X	
Comune di Padenghe	Giovanni Spasina	X		
Comune di Padenghe	Osifino Solodini	X		
ARPA di Brescia			X	
Regione Lombardia ufficio territoriale di Brescia			X	
Regione Lombardia Direzione generale Territorio, Urbanistica, Difesa del Suolo e Città Metropolitane - Milano			X	
Comune di Lonato del Garda			X	
Comune di Calvogone della Riviera			X	
Comune di Soiano del Lago			X	
Comune di Moniga del Garda			X	
Garda Uno spa			X	

Padenghe, il 25 ottobre 2017



Ministero dei beni e delle attività
culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA
- BRESCIA -

Proc. n. 17308 Allegati
Clas. M. 10.09
Fascicolo 204 sottofascicolo 454

Breve 25-10-2017

Al Comune di
25080 Padenghe sul Garda (BS)
Al Responsabile del Procedimento
Arch. Luca Parnet
ufficiotecnica@pec.comune.padenghe.bs.it

Richiesta ai fogli proc. 681.06.03 del 04-03-2017
diff. nr. Prot. 00013437 del 26-09-2017)

OGGETTO: Padenghe sul Garda (BS)

Convocazione Seconda Conferenza di Servizi preliminare per definizione di proposta SUAP in variante al PGT per la realizzazione di nuova struttura alberghiera, indetta dall'Amministrazione comunale di Padenghe sul Garda, per il giorno 25 ottobre 2017 alle ore 9.00

In relazione alla Conferenza di Servizi convocata per il 25 ottobre 2017, alle ore 09.00, presso la sede Comunale di Padenghe sul Garda, vista la documentazione pubblicata sul web di cui Convocazione pervenuta e acquisita a protocollo in data 26 settembre 2017 con n. 0015497 per quanto attiene al profilo paesaggistico:

vista la nuova soluzione progettuale presentata differente dalla precedente si ritiene di poter condividere favorevolmente, in questa fase, l'area del sedime dell'intervento che risulta ben allineato secondo le maglie poderali esistenti individuata in sede di prima conferenza e l'entità volumetrica massima dell'intervento. Si rileva l'avvenuto recepimento del doppio filare di mitigazione di ulivi indicato come quinta vegetale significativa in relazione alla restante parte del parco.

Si evidenziano viceversa forti criticità sull'intenzione di inserire un volume residenziale nella prima parte dell'area individuata per la struttura ricettiva in quanto la stessa continua (anche in questa nuova versione) e non dialoga armonicamente con il comparto e determina formazione di piani sopraelevati con contenimenti murari paesaggisticamente non coerenti con l'ambito del parco della Villa esistente. Si ritiene sia paesaggisticamente più sostenibile procedere ad una progettazione unitaria e coerente di tutto il comparto.

Si esprimono altresì forti perplessità per il nuovo impianto planimetrico e specificatamente rispetto alle due stecche continue con tetto piano che si configurano come una barriera lunga e continua che non trova riferimenti nel contesto circostante.

Per quanto concerne il profilo archeologico si evidenzia come la zona interessata dalla proposta progettuale si configura come area "sensibile" per le caratteristiche geomorfologiche e ambientali favorevoli alla frequentazione antica e poiché nel territorio di Padenghe sul Garda sono già noti importanti e consistenti ritrovamenti archeologici di epoca preistorica, romana e medioevale, anche in località La Rocchetta, non lontano dalla zona interessata dalla proposta in esame, dove in particolare sono già emersi in passato reperti preistorici e romani. Pertanto si ritiene opportuno, in vista di un'efficace salvaguardia dei siti archeologici sepolti e di una corretta programmazione dell'uso del territorio, che nelle aree interessate dal progetto vengano eseguiti accertamenti archeologici preventivi. Ciò al fine di assicurare la salvaguardia di strutture e stratificazioni tutelate dal D.Lgs. n. 42/22.1.2004 e di prevenire rallentamenti dei lavori e modifiche progettuali anche di rilievo, conseguenti a ritrovamenti fortuiti ad opere già iniziate. Tali indagini, dovranno essere dirette dagli uffici della Soprintendenza ai sensi dell'art. 88, comma 1 del suddetto D.Lgs., ed essere materialmente effettuate da ditte o professionisti specializzati in ricerche archeologiche, con formale incarico e ad onere della committenza. In caso di ritrovamenti la Soprintendenza valuterà la necessità di ulteriori indagini. Solo a conclusione delle verifiche archeologiche richieste potrà essere espresso un parere definitivo sulla fattibilità del progetto.

Si ricorda che il danneggiamento e la manomissione di strutture e stratificazioni di interesse archeologico sono perseguibili ai sensi del D.Lgs. n. 42/22.1.2004 e dell'art. 733 del C.P.

Le Responsabili dell'Istruttoria
Arch. Cinzia Robbiati
Dott.ssa Serena Solano

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Giuseppe Stolfi

Via Galilei, 36 - 25121 BRESCIA - TEL. 030/35111 - FAX 030/351111
E-MAIL: utap.br@minimost.it - PEC: utap-br@pec.mest.it
www.soprintendenzabrescia.brescia.cultura.it

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATS Brescia

DIREZIONE SANITARIA

DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA

EQUIPE TERRITORIALE IGIENE 3 GARDA

trasmissione via pec

Sede operativa di Salò

Viale Landi, n. 5 - 25087 Salò

Tel. 037-3839900-03 Fax 030/3839921

E-mail: igiene3garda@ata.brescia.it

Comune di Padenghe sul Garda

Ufficio Tecnico

alla c.a. dell'arch. Luca Fomari

Ci.2.3.05

OGGETTO:

seconda Conferenza preliminare dei Servizi ai sensi della Legge 241/1990 per definizione di proposta di SUAP in variante al PGT per la realizzazione di nuova struttura alberghiera della società Azzurra srl; Vostro prot. 7879; parere di competenza ATS;

In seguito a Vostra richiesta pervenuta a questa ATS in data 26 settembre 2017 con prot. ric. n. 87728/17, nostro personale ha provveduto ad esaminare la documentazione relativa all'oggetto, in visione sul sito web del Comune di Padenghe sul Garda.

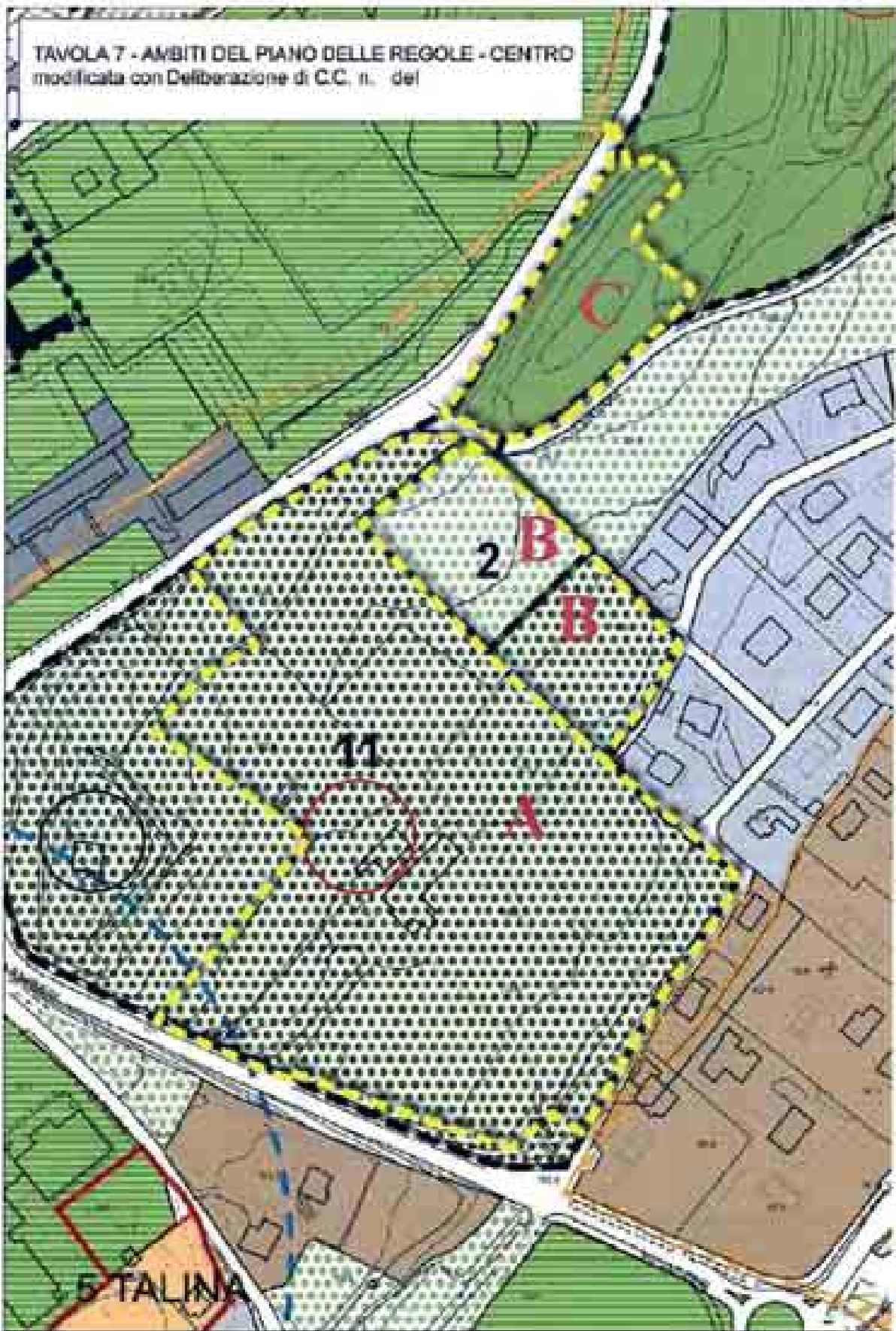
Si ritiene di riconfermare le prescrizioni in materia igienico-sanitaria già espresse nella prima conferenza preliminare svoltasi in data 3 maggio 2017, così come riportate nell'ALLEGATO 3 del Verbale della Conferenza a cui si rimanda. In relazione a tali prescrizioni, si nota nelle planimetrie del progetto la mancanza del servizio igienico ad uso esclusivo degli addetti alla preparazione, trasformazione e manipolazione degli alimenti (cuochi, baristi e camerieri di sala). Tale servizio igienico dovrà essere ubicato in contiguità con il blocco cucina-dispensa, in quanto non conveniente che un addetto alla cucina debba attraversare la zona di somministrazione dei pasti per poterne usufruire. Si ribadisce anche che oltre i cinque addetti sarà necessario un secondo servizio igienico.

Si ritiene quindi di poter esprimere **parere favorevole**, condizionato al rispetto delle prescrizioni già indicate nell'ALLEGATO 3 del Verbale della Conferenza del 3 maggio 2017.

Distinti saluti.

Firmato digitalmente
IL RESPONSABILE
Equipe Territoriale Igiene 3 Garda
(Dr Crescenzo Messino)

Struttura competente: Equipe Territoriale Igiene3 Garda
Il Responsabile del Procedimento: Dr. Aurelio Astri
tel. 030/3839928. - igiene3garda@ata.brescia.it



4 INQUADRAMENTO DEL SUAP E RAPPORTO CON IL QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE

4.1 LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE

Il territorio amministrativo del comune di Padenghe sul Garda si colloca a sud-ovest rispetto al Lago di Garda, si estende per una superficie di 26,81 kmq (densità 169,45 ab/kmq) e si trova a circa 5,1 km dalla Città di Desenzano d/G ed a 21,8 km dalla Città di Brescia. Confina con in comuni di: Soiano d/L, Moniga d/G, Desenzano d/G, Lonato d/G, Calvagese d/R, Sirmione, Bardolino e Lazise. I nuclei abitati principali, caratterizzati dai relativi centri storici, sono: Padenghe, Villa, Monte e Pratello. I rilievi più accentuati che caratterizzano nella parte più interna la morfologia del territorio sono:

- il Monte Alto ml. 223,
- il Monte Spingone ml. 240,
- il Monte della Rovere ml.281,
- il Monte dell'Asino ml.286.

Il corso d'acqua di maggiore importanza locale è il Vaso Ri. Le caratteristiche morfologiche ed ambientali del territorio hanno orientato il sistema insediativo originario, ancora riconoscibile, nella sua struttura, fino alle pesanti trasformazioni degli ultimi 50-60 anni, che si sono estese prevalentemente alle aree rivierasche ed alle aree sopraelevate, percettivamente più fragili, ma che godono di suggestivi affacci panoramici verso il bacino lacustre. La morfologia del territorio è varia e complessa e comprende le zone dei rilievi più elevati, poste nella parte interna, al margine ovest, oltre ad un articolato susseguirsi di colline e di cordoni morenici a volte terrazzati (con un sub-strato prevalentemente calcareo e sabbioso) che degradano dolcemente fino alle sponde del lago. Grosso modo, sono individuabili in Padenghe d/G due grandi ambiti "principali", diversamente caratterizzati: un'ampia porzione interna ed una lunga fascia a lago di sviluppo longitudinale. Nella prima, le sommità dei cordoni morenici o i versanti più acclivi, dove non intaccati dalle recenti edificazioni, presentano una superficie ricoperta da boschi che hanno assunto forme prevalentemente allungate; ciò anche in relazione alle difficoltà oggettive di procedere alle colture tradizionali in epoca storica. Queste strutture lineari o a macchie allungate che ricoprono le dorsali sono separate o intercalate, anche con spessori consistenti, da vallecole e da ripiani intermorenici coltivati, oggi in parte compromessi da zone edificate. La lunga fascia a lago è aperta e si allarga con ampie visuali verso orizzonti più lontani. Essa è formata da dolci declivi terminanti con spiagge ed è immediatamente riconoscibile in quanto ritagliata ad ovest dalla SS 572. Sul piano percettivo, la parte a lago vera e propria, presenta un'edificazione rada, equipaggiata abbondantemente da una vegetazione ornamentale anche mediterranea. La SS 572, che negli ultimi decenni si è trasformata, prevalentemente sul lato ovest, con pesanti interventi di edificazione posti al margine, unitamente alla presenza di altre infrastrutture sviluppate lungo la fascia costiera, costituisce oggi una netta separazione tra la parte più interna del territorio comunale ed il lago. Morfologicamente il territorio di Padenghe s/G si presenta piuttosto vario ed articolato; esso presenta un minimo altimetrico di 65 m in prossimità del Lago di Garda ed un massimo intorno a 281 m sul Monte della Rovere e sul Monte dell'Asino. La genesi del territorio è legata all'azione del ghiacciaio benacense che durante il Pleistocene, in fasi successive, ha costruito l'anfiteatro morenico del Garda, grandioso insieme di colline disposte in archi concentrici. L'alternarsi di periodi glaciali freddi e di periodi interglaciali temperati determinò diverse oscillazioni della lingua glaciale che nei periodi di espansione raggiunse estensioni differenti e depositò una serie di grandi argini frontali, costituiti da materiali detritici, disposti grosso modo ad archi concentrici, che formano le colline arcuate dell'anfiteatro morenico. Durante i periodi interglaciali i principali processi geomorfologici attivi furono la sedimentazione fluviale e la pedogenesi. Nel bresciano sono state riconosciute cinque glaciazioni, delle quali una è attribuibile al Pleistocene inferiore, tre al Pleistocene medio e una al Pleistocene superiore. La morfologia del territorio di Padenghe s/G, secondo l'interpretazione più recente è dovuta essenzialmente all'ultima glaciazione che ha avuto la massima espansione circa 20.000 anni fa. L'alternarsi di periodi più o meno freddi portò alla sovrapposizione e interazione dei fenomeni deposizionali ed erosivi per cui spesso materiali precedentemente depositati vennero successivamente erosi e rimaneggiati. Ne deriva che tra una cerchia e l'altra la topografia è spesso irregolare, tormentata da un alternarsi di piccoli rilievi e di depressioni. Anche i cordoni morenici sono spesso frazionati in tronchi minori dall'erosione attuata dagli scaricatori fluvioglaciali, originati dallo scioglimento del ghiacciaio, che convogliavano

all'esterno dei cordoni morenici grosse quantità di acqua e di materiale detritico. La morfologia del territorio di Padenghe s/G è caratterizzata dall'alternarsi di colline, depressioni e superfici subpianeggianti che degradano con quote via via decrescenti dalla cerchia principale, rappresentata dal Monte dell'Asino, dal Monte della Rovere e dal Dosso dei Cappuccini, verso il lago. La cerchia sopra ricordata è la più elevata dell'anfiteatro morenico e di conseguenza funge anche da spartiacque. Ad oriente della stessa è presente una serie di piccoli rilievi morenici depositati durante il ritiro del ghiacciaio che degradano verso il lago; ben evidente è la cerchia di ritiro denominata "di Maguzzano", situata tra l'abitato di Padenghe ed il lago. Tra i rilievi morenici sono presenti alcune valli a fondo piatto prodotte dagli scaricatori fluvio-glaciali. Particolarmente significativa è la valletta detta "dello scaricatore di Padenghe" che dalla conca del Rio Balosse scende nella zona del Municipio e del Centro Sportivo e prosegue quindi verso Maguzzano. L'interesse geomorfologico di questa valletta sta proprio nella continuità, in quanto essa si origina a Cunettone (Salò), prosegue passando per località La Raffa, Ponte Colombè, C.na Trevisago di sotto; nei pressi di Moniga si unisce con la vallecchia proveniente da Montinelle - Solarolo, quindi si restringe per la presenza del Monte Tapino ed attraversa il territorio di Padenghe s/G, per poi proseguire in quelli di Lonato e di Desenzano. Il territorio di Padenghe s/G è caratterizzato anche da ampie superfici suborizzontali. Alcune corrispondono a pianure di ritiro del ghiacciaio, si presentano debolmente ondulate e sono formate da morena di fondo, come la piana delle Fornaci; altre, generalmente delimitate da scarpate, corrispondono a terrazzi ("Kame") formati anch'essi durante le fasi di ritiro del ghiacciaio, quando a contatto con masse di ghiaccio in via di fusione si accumulavano materiali trasportati dall'acqua (depositi di contatto glaciale). Tra i rilievi morenici sono inoltre presenti in località Le Freddi e Balosse due aree depresse, prive di drenaggio esterno, nelle quali si sono sviluppati bacini palustri. Tracce di insediamenti preistorici sono state rinvenute (punte di freccia) nelle torbiere. Recentissimi ritrovamenti attestano la presenza romana. In epoca cristiana Padenghe s/G dipese dalla Pieve di Desenzano e la prima chiesetta, San Cassiano, sorse accanto al nucleo abitato in riva al lago. Questo primo villaggio fu abbandonato a causa delle incursioni ungheresi, a cavallo tra i sec. IX e X, che spinsero la popolazione in collina, dove fu eretto il castello. Nel Medioevo il castello assunse la funzione di roccaforte ghibellina e fu conteso tra Brescia e Verona. Nel 1330 Padenghe fu conquistato dagli Scaligeri, che ne furono cacciati da Giovanni di Boemia, figlio dell'imperatore Enrico VII. Nel 1362 lo scaligero Cansignorio si reimpossessò del castello, ma lo perdette due anni dopo. Sul finire del sec. XIV i paesi della riviera chiesero e ottennero autonomia dai dominanti Visconti. Ogni paese ebbe propri statuti. Nel 1414 Pandolfo Malatesta, che all'inizio del secolo fu signore di Brescia, affidò a Padenghe il castello di Drugolo (oggi in territorio di Lonato), tolto - e in seguito restituito - alla famiglia Vimercati per punire una ribellione. Dopo la pace di Lodi (1454) la Repubblica Veneta tenne nel castello di Padenghe una guarnigione. Nel 1509 il governatore Leonino Bibbia ordinò la demolizione del castello. Nel 1513 soldati imperiali tedeschi provenienti da Verona sottoposero la riviera a violenze e saccheggi. Nel 1532 Padenghe e altri comuni del basso lago gravitanti intorno a Desenzano, che formavano la quadra di Campagna, chiesero, senza ottenerla, autonomia da Salò, cui la riviera faceva capo. Durante il Risorgimento fu presso Padenghe che i volontari di Tito Speri fecero prigioniero, il 28 marzo 1848, il generale austriaco Schonhals, in fuga da Brescia insorta. Dal 1928 al 1947 entrarono a far parte del comune di Padenghe Moniga e Soiano, che acquistarono in seguito autonomia. Il nome Padenghe deriverebbe dal nome di persona Padus; il Cocchetti ipotizza l'origine nella voce ligure podinco (senza fondo). Dopo il Mille risultava già il nome Patengulis.

La morfologia del territorio favorisce la presenza di numerose specie animali, in particolare volpi, tassi, lepri, donnole, faine, martore, ratti. Importante anche la presenza del pipistrello che abita le crepe dei muri o le fessure degli architravi.

Il Comune di Padenghe s/G, all'interno del PTCP, è inserito nell'ambito denominato Sistema Urbano Sovracomunale n.6 "Garda Bresciano" che a sua volta si divide in: 6a - Alto Garda e 6B - Basso Garda.

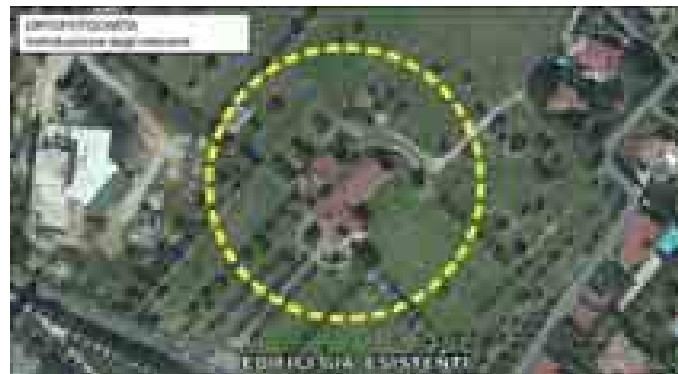
Padenghe s/G rientra nel SUS 6B che comprende i comuni di: Bedizzole, Calvagese d/R, Desenzano d/G, Lonato d/G, Manerba d/G, Moniga d/G, Muscoline, Padenghe s/G, Polpenazze d/G, Pozzolengo, Prevalle, Puegnago s/G, San Felice d/B, Sirmione, Soiano d/L. I Centri ordinatori sono Salò e Desenzano.

L'ambito oggetto di variante si colloca nella parte centro orientale del territorio comunale, localizzato lungo le Vie Barbieri e Verdi, viabilità di collegamento tra la SP 572 il centro abitato di Padenghe sul Garda.





La proposta progettuale prevede la riconversione di fabbricati già esistenti (Villa Tosi e cascina) da destinare ad attività turistico/alberghiera (Sub-ambito A). Contestualmente il progetto di Sportello Unico per le Attività Produttive propone la localizzazione di strutture, sempre a destinazione prevalentemente turistico/alberghiera, da realizzarsi “ex novo” (Sub-ambito B). L'intero ambito di SUAP (Sub-ambito A + Sub-ambito B), complessivamente, interessa una superficie territoriale pari a 50.457,16 mq.



FOTOINSERIMENTO SU FOTO SCATTATA DAL CASTELLO DI PADENGHE





A. RISCHIO SISMICO DI PADENGHE SUL GARDA

La classificazione sismica del territorio nazionale ha introdotto normative tecniche specifiche per le costruzioni di edifici, ponti ed altre opere in aree geografiche caratterizzate dal medesimo rischio sismico. In basso è riportata la zona sismica per il territorio di Padenghe s/G, indicata nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la DGR della Lombardia dell'11/07/2014 n.2129 entrata in vigore il 10/04/2016.

Zona sismica 2	Zona con pericolosità sismica media dove possono verificarsi forti terremoti.
AgMax 0,16311	Accelerazione massima presente all'interno del territorio comunale.

B. CLASSIFICAZIONE CLIMATICA DI PADENGHE SUL GARDA

La classificazione climatica dei comuni italiani è stata introdotta per regolamentare il funzionamento ed il periodo di esercizio degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia. In basso è riportata la zona climatica per il territorio di Padenghe s/G, assegnata con DPR 412/1993 e successivi aggiornamenti fino al 31/10/2009.

Zona climatica E	Periodo di accensione degli impianti termici: dal 15 ottobre al 15 aprile (14 ore giornaliere), salvo ampliamenti disposti dal Sindaco.
Gradi-giorno 2.355	Il grado-giorno (GG) di una località è l'unità di misura che stima il fabbisogno energetico necessario per mantenere un clima confortevole nelle abitazioni. Rappresenta la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, degli incrementi medi giornalieri di temperatura necessari per raggiungere la soglia di 20 °C. Più alto è il valore del GG e maggiore è la necessità di tenere acceso l'impianto termico.

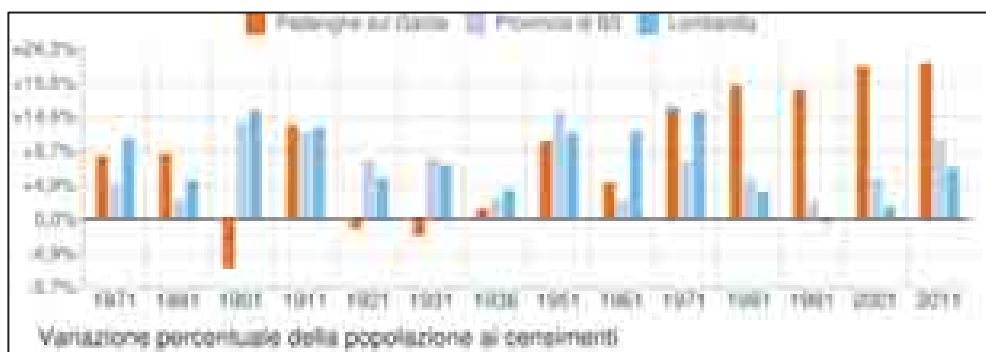
C. CENSIMENTI POPOLAZIONE PADENGHE SUL GARDA 1861-2011

I censimenti della popolazione italiana hanno avuto cadenza decennale a partire dal 1861 ad oggi, con l'eccezione del censimento del 1936 che si tenne dopo soli cinque anni per Regio Decreto n.1503/1930. Inoltre, non furono effettuati i censimenti del 1891 e del 1941



per difficoltà finanziarie il primo e per cause belliche il secondo. Il comune ha avuto in passato delle variazioni territoriali. I dati storici sono stati elaborati per renderli omogenei e confrontabili con la popolazione residente nei nuovi confini.

Le variazioni della popolazione di Padenghe s/G negli anni di censimento espresse in percentuale a confronto con le variazioni della provincia di Brescia e della Regione Lombardia.



D. POPOLAZIONE PADENGHE SUL GARDA 2001-2016

La popolazione residente a Padenghe s/G al censimento 2011, rilevata il giorno 9/09/2011, è risultata composta da 4.276 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 4.380. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra popolazione censita e popolazione anagrafica pari a 104 unità (-2,37%). La successiva tabella riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

ANNO	DATA RILEVAMENTO	POPOLAZIONE RESIDENTE	VARIAZIONE ASSOLUTA	VARIAZIONE PERCENTUALE	NUMERO FAMIGLIE	MEDIA COMPONENTI PER FAMIGLIA
2001	31 dicembre	3.502	-	-	-	-
2002	31 dicembre	3.622	+120	+3,43%	-	-
2003	31 dicembre	3.883	+261	+7,21%	1.815	2,12
2004	31 dicembre	3.970	+87	+2,24%	1.852	2,13
2005	31 dicembre	4.048	+78	+1,96%	1.904	2,12
2006	31 dicembre	4.069	+21	+0,52%	1.943	2,08
2007	31 dicembre	4.149	+80	+1,97%	1.989	2,08
2008	31 dicembre	4.309	+160	+3,86%	2.060	2,08
2009	31 dicembre	4.309	0	0,00%	2.078	2,06
2010	31 dicembre	4.350	+41	+0,95%	2.105	2,06
2011 (¹)	8 ottobre	4.380	+30	+0,69%	2.095	2,08
2011 (²)	9 ottobre	4.276	-104	-2,37%	-	-
2011 (³)	31 dicembre	4.283	-67	-1,54%	2.097	2,03
2012	31 dicembre	4.336	+53	+1,24%	2.120	2,03
2013	31 dicembre	4.372	+36	+0,83%	2.068	2,10

ANNO	DATA RILEVAMENTO	POPOLAZIONE RESIDENTE	VARIAZIONE ASSOLUTA	VARIAZIONE PERCENTUALE	NUMERO FAMIGLIE	MEDIA COMPONENTI PER FAMIGLIA
2014	31 dicembre	4.441	+69	+1,58%	2.118	2,09
2015	31 dicembre	4.458	+17	+0,38%	2.144	2,07
2016	31 dicembre	4.543	+85	+1,91%	2.169	2,08

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011;

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011;

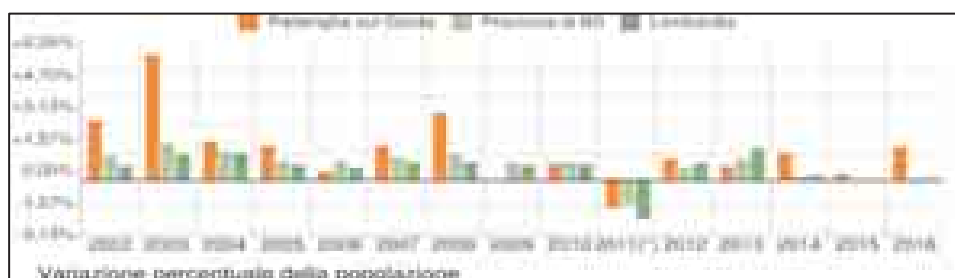
(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Padenghe s/G dal 2001 al 2016. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



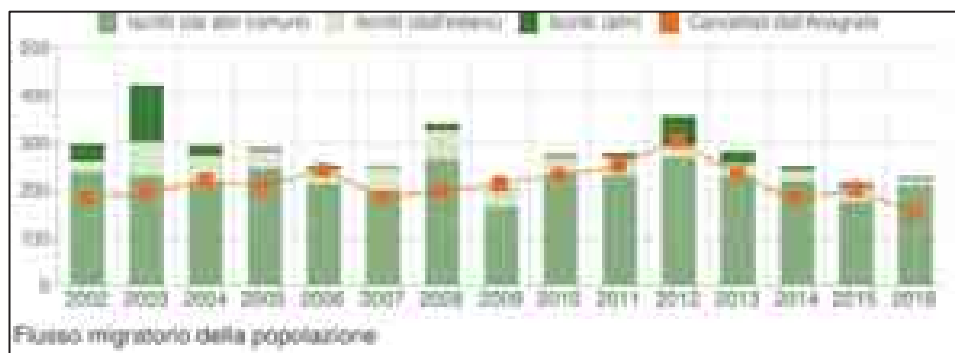
Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di Padenghe s/G espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Brescia e della Regione Lombardia.



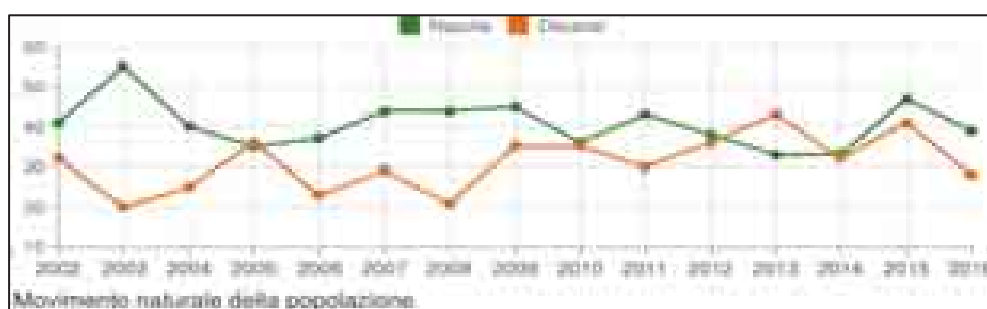
Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Padenghe s/G negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del Comune. Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Movimento naturale della popolazione

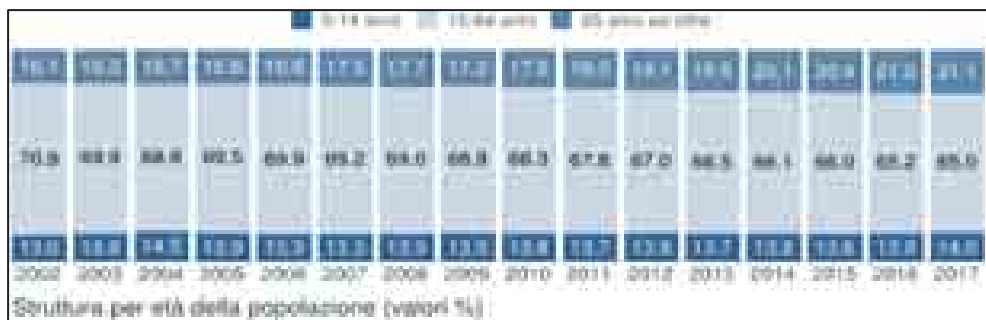
Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli



ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.

Struttura della popolazione dal 2002 al 2017

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene



definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana. Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario. (dati al 1° gennaio)

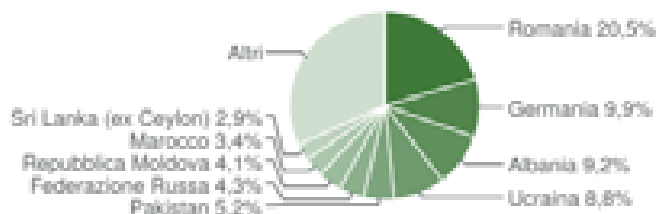
Cittadini stranieri

Popolazione straniera residente a Padenghe s/G al 1° gennaio 2017.

Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla Romania con il 20,5% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dalla Germania (9,9%) e dall'Albania (9,2%).



E. COMUNI LIMITROFI A PADENGHE SUL GARDA

Elenco dei comuni limitrofi a Padenghe s/G ordinati per distanza crescente, calcolata in linea d'area dal centro urbano (popolazione al 31/12/2015, fonte: ISTAT).

COMUNI DI PRIMA CORONA	DISTANZA	POPOLAZIONE
Soiano del Lago	2,1 km	1.896
Moniga del Garda	3,1 km	2.533
Desenzano del Garda	5,1 km	28.650
Lonato del Garda	5,6 km	16.246
Calvagese della Riviera	5,7 km	3.583
Sirmione	9,0 km	8.137
Bardolino (VR)	17,5 km	7.049
Lazise (VR)	18,3 km	6.901

COMUNI CONFINANTI CON LA PRIMA CORONA	DISTANZA	POPOLAZIONE
Polpenazze del Garda	4,6 km	2.611

COMUNI CONFINANTI CON LA PRIMA CORONA	DISTANZA	POPOLAZIONE
Manerba del Garda	5,8 km	5.287
Bedizzole	6,5 km	12.296
Muscoline	6,8 km	2.641
Prevalle	8,0 km	6.999
Calcinato	9,3 km	12.924
Castiglione d/Stiviere (MN)	13,3 km	23.212
Pozzolengo	15,2 km	3.497
Peschiera del Garda (VR)	16,3 km	10.354
Solferino (MN)	16,4 km	2.642
Garda (VR)	17,8 km	4.092
Cavriana (MN)	19,4 km	3.919

COMUNI CONFINANTI CON LA PRIMA CORONA	DISTANZA	POPOLAZIONE
Costermano sul Garda (VR)	19,9 km	3.738
Cavaion Veronese (VR)	20,9 km	5.849
Castelnuovo d/G (VR)	21,3 km	13.214
Affi (VR)	21,7 km	2.336
Pastrengo (VR)	22,9 km	3.092
Bussolengo (VR)	27,2 km	19.938

COMUNI LOMBARDI	DISTANZA	POPOLAZIONE
CAPOLUOGO		
BRESCIA	21,8 km	196.480
MANTOVA	44,9 km	48.671
CREMONA	55,9 km	71.901
BERGAMO	68,4 km	119.381
MILANO	103,4 km	1.345.851

F. TURISMO

Ricettività alberghiera

	esercizi alberghieri	posti letto negli esercizi alberghieri	camere negli esercizi alberghieri	campeggi e villaggi	posti letto in campeggi e villaggi	Alloggi privati gestiti in forma imprenditoriale	posti letto in alloggi privati gestiti in forma imprenditoriale	alloggi privati NON gestiti in forma imprenditoriale	posti letto in alloggi privati NON gestiti in forma imprenditoriale	altri esercizi	posti letto in altri esercizi	totale esercizi complementari	totale posti letto degli esercizi complementari
1996	9	476	247	5	3.226	0	0	0	0	0	0	6	3.256
1997	9	477	246	5	3.214	0	0	0	0	0	0	6	3.244
1998	8	455	234	5	3.214	0	0	0	0	0	0	6	3.244
1999	8	455	234	5	3.214	0	0	0	0	0	0	6	3.244
2000	7	373	174	3	803	0	0	0	0	0	0	4	833
2001	7	339	175	4	1.357	0	0	0	0	0	0	5	1.387
2002	7	339	175	5	2.949	0	0	0	0	0	0	6	2.979
2003	7	339	175	5	2.949	0	0	0	0	0	0	6	2.979
2004	7	339	175	5	2.949	0	0	0	0	0	0	8	2.988
2005	7	339	175	5	2.949	0	0	0	0	0	0	9	2.994
2006	8	765	300	5	4.025	0	0	0	0	0	0	9	4.068
2007	9	951	363	5	3.865	0	0	0	0	0	0	10	3.912
2008	10	1.064	448	5	2.906	0	0	0	0	0	0	6	2.936
2009	10	1.064	448	5	2.906	0	0	0	0	0	0	7	2.961
2010	10	1.099	460	5	2.915	0	0	0	0	0	0	8	2.994
2011	9	1.074	445	5	2.915	1	8	0	0	0	0	9	3.002

4.2 DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Le politiche di semplificazione costituiscono un asse strategico della programmazione regionale, al fine di rispondere alla richiesta del sistema economico di ridurre i costi regolatori e gli oneri amministrativi che sono spesso percepiti dalle imprese come il principale ostacolo alla crescita. In tale ottica lo Sportello Unico per le Attività Produttive si propone di favorire lo sviluppo economico del territorio attraverso un'attività amministrativa fondata sulla certezza dei tempi e delle procedure. Regione Lombardia si impegna a favorire il rafforzamento delle rete degli Sportelli Unici, in collaborazione con le altre amministrazioni pubbliche e con le parti economiche e sociali. Il SUAP è l'unico soggetto pubblico di riferimento per i procedimenti amministrativi riguardanti l'avvio e lo svolgimento di attività produttive e di prestazione di servizi. Il SUAP, operante presso i Comuni:

- rappresenta l'unico punto di accesso per l'impresa in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti la sua attività produttiva (DPR n. 160/2010, art. 2);

- assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva in luogo degli altri Uffici comunali e delle Amministrazioni pubbliche coinvolte nei diversi procedimenti, come ad esempio ATS, Vigili del Fuoco, Regione, Provincia, ATO, ARPA, ecc. (DPR n. 160/2010, art. 4, comma 1 e 2);
- è telematico, nel senso che tutte le comunicazioni tra Cittadino e SUAP e tra SUAP e altri Enti devono avvenire in modalità telematica (DPR n. 160/2010, art. 2, comma 2 e 3);
- cura l'informazione attraverso il portale in relazione agli adempimenti necessari per lo svolgimento delle attività, alle dichiarazioni segnalazioni e domande presentate dall'impresa, al loro iter procedimentale e agli atti adottati, anche in sede di controllo successivo, dallo stesso SUAP, dall'Ufficio o da altre Amministrazioni pubbliche competenti, nonché alle informazioni che sono garantite dalle autorità competenti (DPR n. 160/2010, art. 4, comma 3).

Nel rispetto della normativa vigente, lo Sportello Unico per le Attività Produttive è una funzione obbligatoria, che i comuni possono esercitare in forma singola, in forma associata con altri comuni oppure in convenzione con la Camera di Commercio competente per territorio. Il portale nazionale operativo e informativo (impresainungiorno.gov.it), a supporto degli adempimenti d'impresa, è punto unico di accesso alle funzioni telematiche dei SUAP di tutto il territorio nazionale, a prescindere dalla soluzione organizzativa, informatica e telematica scelta dal Comune. La normativa di riferimento per il SUAP è individuabile in:

- DPR 160/2010 - Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sul SUAP;
- DPR 159/2010 - Regolamento recante i requisiti e le modalità di accreditamento delle agenzie per le imprese;
- D.Lgs. 59/2010 - Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno - Artt. 25 e 26;
- D.L. 112/2008 - conv. nella L. n. 133/2008 - Art. 38;
- D.Lgs. 112/1998 - Artt. 23 – 24 – 25;
- L. 241/1990 e s.m.i. - Artt. 14 e ss., 19 e 20;

La LR 11/2014 “Impresa Lombardia: per la libertà di impresa, il lavoro e la competitività”, per rilanciare la competitività del tessuto economico regionale ha previsto una serie di azioni a supporto dello Sportello Unico per le Attività Produttive, al fine di garantirne la massima efficacia, efficienza ed economicità. Nel corso del 2015, Regione Lombardia in collaborazione con Unioncamere Lombardia ha avviato una prima rilevazione sul funzionamento degli Sportelli Unici. Nel mese di settembre 2015 è stato avviato un percorso sperimentale in attuazione della LR 11/2014, con il coinvolgimento di 14 grandi SUAP lombardi e il supporto delle Camere di Commercio lombarde, che si è concluso all'inizio del 2016. Sulla base degli importanti esiti della sperimentazione, Regione Lombardia e Unioncamere Lombardia hanno deciso di dare seguito al percorso intrapreso, lanciando un Programma di Action Learning per innovare e migliorare l'organizzazione e i processi dei SUAP, nonché per favorire la diffusione del fascicolo informatico d'impresa.

Gli obiettivi del Programma di Action Learning sono:

- sostenere lo sviluppo e la valorizzazione del fascicolo informatico d'impresa sul territorio regionale, in attuazione della LR n. 11/2014;
- promuovere la piena attuazione del DPR n. 160/2010 e l'uniformità di prassi;
- garantire livelli di servizio omogenei e tempi certi per le imprese.

Il programma di action learning prevede, in particolare:

- attività formative in aula e a distanza, anche in modalità webinar;
- laboratori territoriali con gli Enti terzi coinvolti;
- affiancamento, supporto e assistenza tecnica in collaborazione con gli angeli antiburocrazia;
- confronto e condivisione di best practices;
- focus tematici su reingegnerizzazione dei procedimenti amministrativi, qualità dei servizi per le imprese, aggiornamento normativo.

Con la variante al Piano delle Regole vigente del Comune di Padenghe s/G, oggetto della presente Relazione Urbanistica, si intende presentare uno Sportello Unico per le Attività Produttive che coinvolge, anche, le aree definite dalle deliberazioni precedentemente riportate come “PA Azzurra”. L'ambito oggetto di variante si colloca nella parte

centro orientale del territorio comunale, localizzato lungo le Vie Barbieri e Verdi, viabilità di collegamento tra la SP 572 il centro abitato di Padenghe s/Garda.

La proposta progettuale prevede la riconversione di fabbricati già esistenti (Villa Tosi e cascina) da destinare ad attività turistico/alberghiera (Sub-ambito A). Contestualmente il progetto di Sportello Unico per le Attività Produttive propone la localizzazione di strutture, sempre a destinazione prevalentemente turistico/alberghiere, da realizzarsi "ex novo" (Sub-ambito B). L'intero ambito di SUAP (Sub-ambito A + Sub-ambito B), complessivamente, interessa una superficie territoriale pari a 50.457,16 mq. Di seguito si presenta una sintetica analisi del progetto presentato.

SUB-AMBITO A

Destinazione urbanistica prevista dal PGT vigente: SA - Aree di salvaguardi ambientale (art. 8.4 NTA, PdR); Edifici per i quali sono consentiti gli interventi previsti dalla specifica norma particolare (11), NTA PdR (art. 8.7 NTA, PdR);

Destinazione urbanistica proposta con la variante al PGT: Classe VIII BIS – Aree libere destinate ad attività prevalentemente turistico-alberghiera - SUAP AZZURRA

✓ DATI PROGETTUALI

Superficie Lorda di Pavimento (SLP) complessiva del Sub-ambito A **1.751,01 mq**

Così suddivisa:

- Cascina (SLP già convenzionata e riconfermata dal progetto di SUAP) **407,15 mq**
- Villa Tosi (SLP già convenzionata e riconfermata dal progetto di SUAP) **1.343,86 mq**

Superficie Coperta (SC) complessiva del Sub-ambito A **747,22 mq**

Così suddivisa:

- Cascina (SC già convenzionata) **198,84 mq**
- Villa Tosi (SC già convenzionata) **548,38 mq**

IMMAGINI DI VILLA TOSI E CASCINA





- La **CASCINA** è composta da un totale di 18 stanze/locali. Al piano terra si trova la SPA con palestra, la stanza relax dotata di camino ed il portico di 50 mq pavimentato in legno di "iroko". Al piano primo si collocano le due camere da letto di cui una matrimoniale, il soggiorno e la cucina. Nel soppalco si colloca la zona relax. I piani superiori sono accessibili tramite l'utilizzo di scale interne alla struttura. La Superficie Utile totale prevista dal progetto è pari a 253,50 mq.
- **VILLA TOSI** è composta da un totale di 51 stanze/locali. E si sviluppa su tre livelli fuori terra. Al piano terra vi è la cucina con 4 spazi destinate a ristorante, 3 zone bar e la reception con il relativo ufficio. Al piano primo vi sono 7 camere di varia metratura tutte servite dai rispettivi servizi igienici e due salette. Al piano secondo vi sono 8 camere, anch'esse di varia metratura, tutte servite dai rispettivi servizi igienici ed il locale torretta. I piani superiori sono accessibili tramite l'utilizzo di scale e/o grazie all'ascensore interno alla struttura. La Superficie Utile totale prevista dal progetto è pari a 995,23 mq.

SUB-AMBITO B

Destinazione urbanistica prevista dal PGT vigente:

SA - Aree di salvaguardi ambientale (art. 8.4 NTA, PdR);

NP – Aree libere assoggettate alla specifica norma particolare 2 (art 6.6, comma 4, lettera f), NTA, PdR);

Destinazione urbanistica proposta con la variante al PGT:

Classe VIII BIS – Aree libere destinate ad attività prevalentemente turistico-alberghiera - SUAP AZZURRA.

✓ DATI PROGETTUALI

Superficie Lorda di Pavimento (SLP) del Sub-ambito B

1.954,13 mq

Così suddivisa:

- Corpo "A" (6,50 m x 37,70 m) **245,05 mq**
- Corpo "B" (B.1 = 6,50 m x 17,25 m) + (B.2 = 6,50 m x 27,10 m) **288,28 mq**
- Corpo "C" (6,50 m x 11,20 m) **72,80 mq**
- Corpo "D" (D.1 = 6,50 m x 21,80 m) + [D.2 = 6,50 m x (19,23 m + 18,10 m) / 2] **263,02 mq**

Totale slp pianto terra **869,15 mq**

Totale slp pianto primo **869,15 mq**

1.738,30 mq

- **Abitazione del Direttore** **215,83 mq**

Superficie Coperta (SC) complessiva del Sub-ambito B

1.084,98 mq

- Il **CORPO A** dell'albergo si sviluppa su due piani fuori terra ed è composta da un totale di 42 stanze. In totale vi sono 14 camere, 7 per ogni piano, ognuna dotata di servizi igienici di pertinenza delle camere. Il piano primo ed il piano interrato sono accessibili tramite l'utilizzo di scale e/o dell'ascensore. Al piano interrato si trovano i parcheggi pertinenziali della struttura alberghiera. La Superficie Utile totale prevista dal progetto è pari a 420,36 mq mentre la volumetria è di circa 1.470 mc.



CORPO A



CORPO A



CORPO A

- Il **CORPO B.1** dell'albergo si sviluppa su due piani fuori terra ed è composta da un totale di 30 stanze/locali. In totale vi sono 10 camere, tutte delle medesime dimensioni. Le camere sono 5 per ogni piano, ognuna dotata di propri servizi igienici. Il piano superiore ed il piano interrato sono accessibili tramite l'utilizzo di scale e/o dell'ascensore. Al piano

interrato si trovano i parcheggi pertinenziali della struttura alberghiera. La Superficie Utile totale prevista dal progetto è pari a 303,24 mq mentre la volumetria è di circa 673 mc.



CORPO A, IN

SECONDO PIANO CORPO B

- Il **CORPO B.2** dell'albergo si sviluppa su due piani fuori terra ed è composta da un totale di 18 stanze/locali. In totale vi sono 6 camere, 3 per ogni piano, ognuna dotata di propri servizi igienici. Il piano superiore ed il piano interrato sono accessibili tramite l'utilizzo di scale e/o dell'ascensore. Al piano interrato si trovano i parcheggi pertinenziali della struttura alberghiera. La Superficie Utile totale prevista dal progetto è pari a 190,22 mq mentre la volumetria è di circa 1.057 mc.



CORPO B



CORPO B



SULLA DESTRA IL

CORPO B, AL CENTRO L'ACCESSO ALLA ZONA RELAX E SULLA SINISTRA IL CORPO D

- Il **CORPO C** dell'albergo si sviluppa su due piani fuori terra ed è composta da un totale di 12 stanze/locali. In totale vi sono 4 camere, tutte delle medesime dimensioni. Le camere sono 2 per ogni piano, ognuna dotata di propri servizi igienici. Il piano superiore ed il piano interrato sono accessibili tramite l'utilizzo di scale. Al piano interrato si trovano i parcheggi pertinenziali della struttura alberghiera. La Superficie Utile totale prevista dal progetto è pari a 108,88 mq mentre la volumetria è di circa 437 mc.



SULLA DESTRA IL

CORPO C, AL CENTRO IL CORPO D E SULLO SFONDO LA CASA DEL DIRETTORE



SULLA DESTRA IL

CORPO C E SULLO SFONDO IL CORPO D

- Il **CORPO D.1** dell'albergo si sviluppa su due piani fuori terra ed è composta da un totale di 18 stanze/locali. In totale vi sono 6 camere, 3 per ogni piano, ognuna dotata di propri servizi igienici. Il piano superiore ed il piano interrato sono accessibili tramite l'utilizzo di scale e/o dell'ascensore. Al piano interrato si trovano i parcheggi pertinenziali della struttura

alberghiera ed alcuni locali della SPA. La Superficie Utile totale prevista dal progetto è pari a 185,42 mq mentre la volumetria è di circa 850 mc.



CORPO D



SULLA SINISTRA IL

CORPO D, AL CENTRO IL CORPO C E SULLO SFONDO IL CORPO B



SULLA SINISTRA IL

CORPO D ED AL CENTRO IL CORPO C

- Il **CORPO D.2** dell'albergo si sviluppa su due piani fuori terra ed è composta da un totale di 24 stanze/locali. In totale vi sono 8 camere, 4 per ogni piano, tutte delle medesime dimensioni, ognuna dotata di propri servizi igienici. Il piano superiore ed il piano interrato sono accessibili tramite l'utilizzo di scale e/o dell'ascensore. Al piano interrato si trovano i

parcheggi pertinenziali della struttura alberghiera ed alcuni locali della SPA. La Superficie Utile totale prevista dal progetto è pari a 242,64 mq mentre la volumetria è di circa 728 mc.



IN PRIMO PIANO LA

CASA DEL DIRETTORE, AL CENTRO IL CORPO D E SULLO SFONDO IL CORPO B



IN PRIMO PIANO

L'ACCESSO ALLA ZONA RELAX, SULLO SFONDO IL CORPO D E LA CASA DEL DIRETTORE

- L'ABITAZIONE DEL DIRETTORE si struttura in un piano fuori terra, composto da 12 stanze/locali, ed in un piano interrato. Al piano terra vi sono 4 bagni e 3 camere da letto. Al piano interrato, raggiungibile attraverso le scale interne alla struttura, vi sono parcheggi e locali accessori nonché il locale tecnico della piscina di pertinenza della casa. La Superficie Utile totale prevista dal progetto è pari a 166,72 mq mentre la volumetria è di circa 500 mc.



CASA DEL DIRETTORE

DATI GENERALI DEL PROGETTO DI SUAP

✓ VERDE PROFONDO (30% DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE)

Superficie Territoriale ambito di SUAP	50.457,16 mq
Verde profondo da reperire (50.457,16 x 30%)	15.137,14 mq
Verde profondo reperito dal progetto di SUAP	44.328,65 mq
	44.328,65 mq > 15.137,14 mq



✓ PARCHEGGI PERTINENZIALI (1 MQ 10 MC)

Volume complessivo previsto dal progetto di SUAP	13.000,53 mq
Parcheggi pertinenziali da reperire (13.000,53 mq / 10)	1.300,05 mq
Parcheggi pertinenziali reperiti dal progetto di SUAP	1.364,70 mq
<i>di cui:</i>	
Parcheggi interrati	(n. 51) 1.277,48 mq
Parcheggi accessibili interrati	(n. 4) 87,22 mq
	1.364,70 mq (n. 55 posti) > 1.300,05 mq

In totale il progetto di SUAP prevede il reperimento di 55 posti auto collocati al piano interrato, 4 dei quali destinati a persone diversamente abili. Si specifica che i piani fuori terra sono facilmente accessibili tramite l'utilizzo di scensori e di scale interne.

✓ PISCINE

Il progetto SUAP prevede la realizzazione di due piscine all'aperto poste: la prima in adiacenza al complesso costituito dagli edifici di nuova previsione e la seconda nelle immediate vicinanze dell'edificio accessorio di Villa Tosi. Come accennato, la piscina pertinenziale alla piscina, in altra collocazione, è già stata autorizzata con PdC rilasciato in data 02/09/2014 ed è stata oggetto, unitariamente al restauro della cascina esistente, di Pratica di Autorizzazione Paesaggistica (PAP) n. 25/2014 ed Autorizzazione Paesaggistica (AP) n. 10/2014. Il progetto di SUAP prevede, per la piscina, esclusivamente il ricollocamento. Entrambe le piscine sono collegate alle strutture da percorsi pedonali, sia realizzati in ghiaio che in blocchetti di porfido, accessibili da parte di persone diversamente abili. Le aree di pertinenza delle piscine sono accessibili da ogni piano delle strutture oltre che dai sopra citati percorsi. L'accessibilità a tutti i servizi

offerta del complesso è garantita anche dai vani scala con ascensore interni alle strutture che collegano le camere, alla zona SPA, al ristorante, alla reception, ai posti auto coperti ed alle piscine.

- Piscina 1 – adiacente complesso edifici di nuova previsione

La vasca, di forma trapezoidale, ha dimensioni interne di 16,38 m x 22,69 m x 16,63 m x 25,55 m ed una superficie di 395,00 mq; la capienza massima è corrispondente a 197 persone (2 mq/bagnante). È previsto che la piscina abbia due profondità differenti ovvero 1,20 m e 1,40 m. La porzione avente profondità 1,20 m presenta una superficie pari a 209,40 mq ed un volume di 251,28 mc. La porzione avente profondità 1,80 m presenta una superficie pari a 185,60 mq ed un volume di 259,84 mc. Il volume totale della piscina è pertanto pari a 511,12 mc. Il progetto, ai fini igienico-sanitari, è conforme alla DGR 17/05/2006 n. 8/2552 ed in particolare all'ALLEGATO B – Caratteristiche delle piscine turistico-ricettive.

- Piscina 2 – adiacente Villa Tosi

La vasca, di forma rettangolare, ha dimensioni interne di 6,60 m x 13,70 m ed una superficie di 90,42 mq; la capienza massima è corrispondente a 45 persone (2 mq/bagnante). È previsto che la piscina abbia una profondità di 1,40 m ed un volume massimo pari a 126,59 mc. Il progetto, ai fini igienico-sanitari, è conforme alla DGR 17/05/2006 n. 8/2552 ed in particolare all'ALLEGATO B – Caratteristiche delle piscine turistico-ricettive.

Di seguito si riportano i punti dell'allegato B relativi ai requisiti specifici richiesti, in base alla tipologia di piscine previste nel progetto SUAP.

REQUISITI ILLUMINOTECNICI: Nelle sezioni delle attività natatorie e di balneazione l'illuminazione artificiale dovrà assicurare condizioni di visibilità tali da garantire la sicurezza dei frequentatori ed il controllo da parte del personale. Deve essere previsto, per possibili sospensioni di erogazione di energia elettrica, l'impianto di illuminazione di emergenza.

Aree di tutela igienicosanitaria e requisiti relativi

Identificazione delle aree

Nell'ambito delle piscine pertinenziali ad ambiti turistico/ricettivi sono individuate, in relazione ai differenti gradi di tutela igienico sanitaria, le seguenti aree:

Area di rispetto: spazio destinato ai frequentatori, separa le aree esterne alla piscina dall'area a piedi nudi.

Area a piedi nudi: spazio riservato ai frequentatori, percorribile anche a piedi nudi, la cui pavimentazione ha caratteristiche rispondenti all'esigenza di facile pulizia e disinfezione.

Area bagnanti: spazio della sezione vasche comprendente le vasche stesse e gli spazi perimetrali funzionali all'attività balneatoria.

Area frequentatori: spazio costituito dall'insieme dell'area a piedi nudi e dell'area di rispetto.

Solarium: area destinata alla sosta ed eventuale esposizione al sole dei frequentatori, avente i requisiti dell'area a piedi nudi.

Solarium verde: area destinata alla sosta ed eventuale esposizione al sole dei frequentatori, facente parte dell'area di rispetto, la cui pavimentazione non possiede le caratteristiche dell'area a piedi nudi.

Accesso all'area di rispetto: L'accesso all'area di rispetto è consentito esclusivamente con calzature pulite, lavabili e disinfettabili.

Accesso all'area a piedi nudi: L'area a piedi nudi deve essere delimitata e accessibile esclusivamente dall'area di rispetto, previo lavaggio e disinfezione dei piedi e delle calzature destinate a tale area.

Accesso all'area bagnanti: L'accesso degli utenti all'area bagnanti per l'utilizzo delle vasche è consentito esclusivamente previa completa pulizia personale mediante doccia.

REQUISITI STRUTTURALI E TECNICI: SEZIONE VASCHE

Capienza delle vasche: All'interno dell'area bagnanti è ammessa la presenza contemporanea di non più di una persona ogni due m2 di specchio d'acqua.

Componenti utilizzati nelle vasche: I componenti utilizzati nella sezione vasche debbono essere conformi alle UNI EN 13.451 parti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 e 11. Possono essere altresì utilizzati componenti non conformi alle predette norme, a condizione che sia assicurato e documentato un livello di sicurezza almeno equivalente.

Acquascivoli: Il progetto non prevede acquascivoli.

Spazi perimetrali: Lungo almeno un lato delle vasche deve essere previsto uno spazio perimetrale (banchina) di larghezza > 1,5 m. La pavimentazione deve avere una pendenza > 3% nella direzione dei sistemi di drenaggio, che devono essere realizzati in modo da evitare che l'acqua di lavaggio della pavimentazione stessa possa rifluire nel bordo sfioratore o in vasca.

Altezza del vano vasca: L'altezza del vano vasca, misurata dal pelo libero dell'acqua, deve essere in ogni punto non inferiore all'altezza minima per l'agibilità.

REQUISITI STRUTTURALI E TECNICI: SEZIONE SERVIZI

La sezione servizi, che normalmente comprende gli spogliatoi, il deposito abiti, i servizi igienici, le docce e il primo soccorso non è richiesta per le piscine turistico/ricettive.

Vaschette lavapiedi: Agli accessi alle aree a piedi nudi devono essere installate:

- vaschette lavapiedi, alimentate con acqua corrente o con acqua a ricambio periodico e dosaggio di soluzione disinfettante;
- erogatori di soluzione sanificante per i piedi.

Raccoglitori di rifiuti: Deve essere installato un adeguato numero di raccoglitori di rifiuti.

Sezione Impianti di trattamento dell'acqua: Gli impianti di trattamento dell'acqua di piscina debbono essere conformi ai requisiti della UNI 10637.

Sezione attività ausiliarie: Se previste, le aree destinate ad attività ausiliarie, quali attività sportive diverse da quelle di balneazione, saune, bagni turchi, idromassaggi, spazi per il ristoro (bar, tavola calda, ecc.), spazi per attività culturali e ricreative, ambienti per uffici e riunioni, sale stampa ecc., devono essere strutturate in modo tale che i settori utilizzati dai frequentatori di dette aree e dai frequentatori della piscina siano separati.

✓ ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE IN DEROGA PER L'UTILIZZO DI LOCALI INTERRATI (ART. 65 D.LGS. 81/2008)

Il piano interrato della struttura è in parte destinato ad ospitare i parcheggi pertinenziali e in parte ad ospitare il centro wellness. Gli spazi dedicati alla permanenza di persone quali : spazio massaggi, sauna a bagno turco, zona relax e zona palestra avranno un pino di calpestio a quota + 1,80 mentre il piano di calpestio soprastante sarà a quota + 5,50. L'altezza utile dei locali sarà di mt 2,70. Questa porzione di interrato avrà una parete finestrata in corrispondenza del locale destinato alla reception ed una seconda parete finestrata in corrispondenza della zona palestra. Viene previsto un sistema di ricircolo d'aria per tutti i locali con permanenza anche saltuaria di persone: nei servizi igienici, spogliatoi ed in tutti i locali della zona SPA, conformemente ai disposti del TITOLO II del Regolamento Locale di Igiene.

Sulla platea realizzata si procederà a posare il sistema di pavimentazione costituito da iglù min. cm 30 di altezza con sovrastante caldana in calcestruzzo, doppia guaina impermeabilizzante e pannelli per l'isolamento termico e acustico. La struttura portante sarà realizzata con struttura tradizionale con murature, pilastri e travi in cemento armato. I muri esterni interrati inoltre saranno impermeabilizzati con doppia guaina previo passata di una mano di bitume liquido, le tamponature esterne saranno realizzate con doppia parete in cartongesso con interposto isolante termico e acustico. In fase di costruzione saranno realizzati ad opera d'arte tutti i punti a rischio di ponte termico con isolamento continuo.

La pavimentazione sarà posata per garantire una pendenza sufficiente a impedire il ristagno di acque o di altri liquidi, che potranno fluire attraverso le griglie di scarico sul pavimento. Queste griglie, collegate alla rete fognaria, saranno sifonate per evitare cattivi odori e intrusione di ratti. Tali pavimenti saranno antisdrucchiolo, ma di facile pulizia, per garantire il rispetto della sicurezza del personale e quello dell'igiene ambientale di lavoro. Si eviteranno rilievi spigolosi e angoli vivi che potrebbero trattenere lo sporco. Le piastrelle antisdrucchiolo saranno di tipo R09. Gli angoli di connessione tra il muro

ed il pavimento saranno arrotondati con posa di piastrelle speciali di forma convessa. Le pareti delle zone riservate ai servizi igienici saranno piastrellate fino a un minimo di 2 metri di altezza. Sopra tale altezza le superfici delle pareti saranno lisce, di colore chiaro, trattate con vernici acriliche idrorepellenti.

Per quanto riguarda locali posti al piano interrato e per i quali è prevista la presenza di personale, *si allega alla presente lo schema delle soluzioni previste per la protezione dall'esposizione a Gas Radon.*

Ad oggi non si conoscono i dati circa il numero dei dipendenti, il numero di addetti previsti per ogni mansione e la loro eventuale saltuarietà espressa in termini temporali.

La progettazione degli impianti, la progettazione strutturale e la pratica per il parere dei Vigili del Fuoco, sono in fase di definizione.

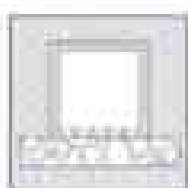
L'istanza di AUTORIZZAZIONE IN DEROGA per l'utilizzo di locali interrati (Art. 65 D.Lgs. 81/2008) verrà inoltrata agli uffici competenti per il progetto in oggetto, prima della richiesta di autorizzazione all'attività.

RAPPRESENTAZIONI SCHEMATICHE DELLE TECNICHE ADOTTATE DI PROGETTO PER LA PREVENZIONE DELLE ESPOSIZIONI AL GAS RADON



MEMBRANA IMPERMEABILIZZANTE ANTIRADON

Posa di una membrana impermeabile-antiradon stesa sopra lo strato di magrone lasciato, livellato e privo di asperità e massetto impiantistico superiore (o altro strato di completamento). La stessa risulterà anche verticalmente sull'esterno delle pareti controterra in caso di ambienti interrati, per ovvie ragioni di umidità e anche per protezione di infiltrazioni di radon da questa superficie.



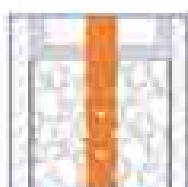
POZZETTO

Pozzetto (in calcestruzzo, plastica, polietilene, ecc.) di dimensioni circa (50 x 50 x 50) centimetri aperto nella parte inferiore e posato su uno strato di ghiaia grossa di 10-12 centimetri di spessore. Il pozzetto andrà posizionato al di sotto dell'edificio per l'attivazione di un sistema di depressione/pressurizzazione laddove si verifichi in seguito la presenza di radon.



POZZETTO PERIMETRALE CON VENTILATORE

Pozzetto (in calcestruzzo, plastica, polietilene, ecc.) di dimensioni circa 50 x 50 x 50 centimetri e comunque idoneo ad alloggiare il ventilatore di progetto. La tubazione in pvc potrà essere canalizzata su qualsiasi faccia del pozzetto in funzione del percorso previsto, il coperchio del pozzetto nella parte superiore consentirà la messa in opera dell'impianto e la sua manutenzione. Andrà predisposto l'allacciamento elettrico.



TUBAZIONE IN PVC

Tubazione in PVC di diametro normalmente 100-120 millimetri, all'estremità superiore collegata al ventilatore e destinata ad aspirare il radon nel terreno. E' aperta all'estremità inferiore e presenta una serie di bucatore del diametro di 25-30 millimetri sul perimetro. E' avvolta e protetta da un tessuto-non-tessuto per evitare che il materiale di riempimento dello scavo, ghiaia di grossa pezzatura, penetri nella tubazione.

✓ DIMENSIONAMENTO DELLE AREE A STANDARD

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio vigente, all'articolo 3.1.2, stabiliscono una dotazione dei servizi quale standard minimo da reperire:

Edifici esistenti ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

• Stato di fatto – residenziale ($m^3 4.727,72 / 150 m^3/ab = 31,5 ab \times 26,5 m^2/ab$)	$m^2 834,75$
• Progetto – turistico-alberghiero ($m^2 1.751,01 \times 100\%$)	$m^2 1.751,01$
• Differenza	$m^2 916,26$

Nuovi edifici

• Progetto turistico-alberghiero ($m^2 1.954,13 \times 100\%$)	$m^2 1.954,13$
• Totale standard da reperire	$m^2 2.870,39$

Gli standard urbanistici non vengono reperiti e pertanto si prevede la monetizzazione di ($m^2 2870,30 \times 150,00 \text{ €/m}^2$) € 430.545,00. Il Proponente, in forza degli obblighi assunti con le convenzioni urbanistiche stipulate in precedenza è ammesso al beneficio dello scomputo parziale dell'ammontare della monetizzazione dovuta secondo le modalità descritte nella Convenzione Urbanistica allegata al SUAP. La ditta AZZURRA srl ha acquistato la proprietà dell'immobile situato in via I. Barbieri n. 1 nel Comune di Padenghe s/G, "CORPO A" negozio al piano terra (contraddistinto con la lettera H), identificato al catasto fabbricati foglio 8/NCT mappale 651 subalterno 35 di $m^2 120$, dal valore attuale di € 247.420,00. A scomputo degli oneri di urbanizzazione primari e secondari, della monetizzazione e dello standard di qualità previsti in una precedente convenzione, il soggetto proponente ha ceduto la proprietà del suddetto immobile al Comune di Padenghe s/G. Con successiva delibera di Consiglio Comunale è stata approvata la variante al "Piano di Recupero – PA AZZURRA" ed è stata stipulata una nuova convenzione che prevedeva la corresponsione di € 36.813,03.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ONERI

La ditta AZZURRA srl ha assunto a proprio carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi sia su aree private da cedere al Comune che messe a disposizione da parte dell'Amministrazione Comunale e di seguito descritte:

- ❖ A1 – Adeguamento innesto di via Verdi;
- ❖ A2 – Allargamento sede stradale di via Verdi tratto est fino all'incrocio con via G. Puccini;
- ❖ A3 – Adeguamento illuminazione pubblica;
- ❖ A3 – Segnaletica stradale.

Il SUAP propone quale opera urbanizzativa l'allargamento della perpendicolare a Via Verdi, per garantire una sezione costante di 6,00 m, e la riqualificazione dell'innesto della stesa perpendicolare sempre su Via Verdi; la presente opera permetterà di migliorare sensibilmente il sistema viario di pertinenza dell'ambito di SUAP.

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria ammonta ad € 71.500,00 come risulta dal computo metrico estimativo ed andrà a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuto è calcolato in base alle tariffe vigenti come di seguito riportato

Edifici esistenti ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

• Stato di fatto – residenziale ($m^3 4.727,72 \times 5,00 \text{ €/m}^3$)	€ 23.638,60
• Progetto – turistico-ricettivo ($m^2 1.751,01 \times 37,00 \text{ €/m}^3$)	€ 64.787,37
• Differenza	€ 41.148,77

Nuovi edifici

• Progetto turistico-alberghiero ($m^2 1.954,13 \times 37,00 \text{ €/m}^2$)	€ 72.302,81
• Totale oneri di urbanizzazione primaria	€ 113.451,58

Il Proponente, si è assunto l'onere dell'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e pertanto è ammesso al beneficio dello scomputo dell'ammontare del contributo dovuto di € 113.451,58.

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E ONERI

Edifici esistenti ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

• Stato di fatto – residenziale (m ³ 4.727,72 x 5,00 €/m ³)	€ 23.638,60
• Progetto – turistico-alberghiero (m ² 1.751,01 x 25,00 €/m ³)	€ 43.775,25
• Differenza	€ 20.136,65

Nuovi edifici

• Progetto turistico-alberghiero (m ² 1.954,13 x 25,00 €/m ³)	€ 48.853,25
• Totale oneri di urbanizzazione secondaria	€ 68.989,90

Il Proponente, assumendosi l'onere dell'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, è ammesso al beneficio dello scomputo dell'ammontare del contributo dovuto di € 68.989,90.

Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999). Gli allestimenti relativi alle reti telefonia, energia elettrica, e le opere relative alle reti acquedotto, metano e raccordo fognie nere, sono riservati ai soggetti concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche o private. Si specifica che il Proponente dovrà provvedere tempestivamente a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza.

SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PRIMARIA, SECONDARIA

La Società proponente il progetto di SUAP è tenuta a corrispondere al Comune di Padenghe sul Garda € 612.986,48, suddivisi come di seguito elencato:

• Oneri di urbanizzazione primaria	€ 113.451,58
• Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 68.989,90
• Monetizzazione	€ 430.545,00
• Opere di compensazione ecologica	€ 20.000,00
TOTALE	€ 632.986,48

In forza delle convenzioni urbanistiche stipulate in precedenza (si rimanda per ogni dettaglio alla Convenzione Urbanistica) la ditta AZZURRA srl ha già corrisposto al Comune di Padenghe s/G le somme di € 247.420,00 e € 36.813,00. Si ricorda che il progetto di SUAP prevede l'esecuzione opere di adeguamento alla Via Verdi per un importo pari a € 71.500,00. Pertanto il soggetto proponente, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica, dovrà corrispondere al Comune di Padenghe s/G, la somma di € 277.253,48.

✓ COMPENSAZIONE ECOLOGICA

Il progetto di SUAP prevede opere di COMPENSAZIONE ECOLOGICA finalizzate all'attivazione di interventi di potenziamento degli elementi di naturalità diffusa, di mantenimento della funzionalità ecologica e di compensazione paesistico-ambientale. Le aree interessate dalle opere di COMPENSAZIONE ECOLOGICA sono previste in luoghi non strettamente relazionati alle aree del comparto SUAP ma risultano funzionali alla costruzione delle Reti Ecologiche e Verde Paesaggistico. Il progetto delle opere di compensazione è stato predisposto a cura e spese della Società proponente il SUAP.

4.2.1 IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE

SUBAMBITO A

Destinazione urbanistica: SA - Aree di salvaguardi ambientale (art. 8.4 NTA, PdR);
Edifici per i quali sono consentiti gli interventi previsti dalle specifiche norme particolari
(11), NTA PdR;

Ubicazione:	il comparto relativo alla proposta di SUAP si colloca nel settore centro-est del territorio amministrativo del Comune di Padenghe sul Garda; nello specifico a circa 300 m dalle sponde del Lago di Garda. L'Ambito confina a nord con Via Giuseppe Verdi e con il Sub-ambito B, a sud con Via Italo Barbieri, a est con Via G. Puccini ed a ovest con il tratto viario che consente il collegamento fra le succitate Via Verdi e Via Barbieri.
Stato dei luoghi:	le aree oggetto della proposta di SUAP – Sub-ambito A sono caratterizzate dal punto di vista morfologico da aree pianeggianti. La conformazione dell'area risulta essere compatta. Le aree sono occupate da prati, si segnala la presenza di oliveti. Si segnala che l'ambito di SUAP (Sub-ambiti A e B) è interamente circoscritto dalla viabilità pubblica;
Sensibilità paesistica:	l'Analisi Paesistica comunale classifica le aree oggetto della proposta di SUAP come Classe di sensibilità alta;
Fattibilità geologica:	lo Studio Geologico comunale, nella carta di fattibilità geologica individua le aree in Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni. La porzione ovest dell'ambito è interessata dalla presenza della Classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni (3b);
Interferenze vincoli:	le aree in oggetto sono interessate interamente Decreto Ministeriale 23 febbraio 1967 "Estensione del vincolo panoramico già esistente nel Comune di Padenghe (Brescia)". I vincoli indicati dallo strumento urbanistico vigente sono: Zona di rispetto dei pozzi comunali e Vincolo ambientale (art. 142, comma 1, lettera g) D.Lgs 42/04), la presenza del vincolo paesaggistico viene riconfermata anche dal PGT vigente.

Le Norme Tecniche d'Attuazione vigenti del Piano delle Regole per l'Ambito "A" di intervento specificano quanto di seguito riportato.

"8.4. SA: AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

- Definizione.** Sono aree poste prevalentemente in contiguità con gli ambiti del tessuto consolidato e talvolta da questi interclusi. Esse svolgono un ruolo di filtro e di transizione ambientale, con il sistema agro-produttivo nelle sue varie articolazioni fisionomiche.
- Finalità e obiettivi.** Favorire il consolidamento e il potenziamento delle componenti naturali, in aree prevalentemente libere, che svolgono un ruolo insostituibile di mitigazione e di compensazione ambientale tra gli ambiti urbani e il territorio esterno.
- Destinazioni d'uso.**

DESTINAZIONE	AMMESSA	NON AMMESSA
RESIDENZA 1a: residenza 1b: residenza agricola 1c: residenza extra agricola in aree agricole, etc. 1d: residenza di servizio 1e: residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	Residenza 1b, 1c, 1d, 1e (quota massima di slp pari al 100% del totale ammissibile o esistente e quota massima di slp per 1d pari a 120 mq per attività)	Residenza 1a
TURISTICO 2a: strutture alberghiere (alberghi, hotel, alberghi diffusi, condhotel) ad esclusione delle residenze turistico-alberghiere (RTA) 2b: strutture extralberghiere (motel, villaggi turistici, campeggi, aree di sosta) 2c: attività ricettive non alberghiere (case per ferie, ostelli, foresterie, rifugi)		Turistico 2a, 2b, 2c,

DESTINAZIONE	AMMESSA	NON AMMESSA
DIREZIONALE 3a: complessi per uffici 3b: studi professionali 3c: uffici complementari ad altre attività		Direzionale 3a, 3b, 3c
COMMERCIALE 4a: esercizi di vicinato 4b: media distribuzione di vendita 4c: grande distribuzione di vendita 4d: centro commerciale 4e: autosaloni ed esposizioni merceologiche 4f: pubblici esercizi 4g: distributori di carburante	Commerciale 4a, 4f (quota massima di slp pari al 30% del totale ammissibile o esistente)	Commerciale 4b, 4c, 4d, 4e, 4g
PRODUTTIVO 5a: produttivo extra agricolo in aree extraurbane 5b: artigianato di servizio 5c: attività non riconosciuta negli ambiti di piano 5d: artigianato e industria 5e: depositi a cielo aperto		Produttivo 5a, 5b, 5c, 5d, 5e,
AGRICOLO 6a: depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola 6b: allevamenti zootecnici famigliari 6c: allevamenti zootecnici con limite alla stabulazione 6d: allevamenti zootecnici oltre il limite di cui al punto 6c 6e serre 6f: attività agrituristica		Agricolo 6a, 6b, 6c, 6d, 6e, 6f
ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE	Attrezzature e impianti di interesse generale (cfr Piano dei Servizi)	Discoteche e sale da ballo

4. **Indici e parametri.**

- Nelle aree di Salvaguardia Ambientale è vietata qualsiasi tipo di nuova costruzione ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente.
- I diritti edificatori relativi alle attività agricole (art. 59, 60, 61, 62 della L.R. 12/2005 e s.m.i.), nei limiti e con le modalità ivi prescritti, potranno essere esercitati nelle aree agricole produttive (E1).
- Per gli edifici esistenti sono fatti salvi le destinazioni d'uso, gli indici e i parametri esistenti.

5. **Prescrizioni generali.**

- Per le costruzioni esistenti in tali zone è ammessa la manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione con aumento "una volta soltanto" del 10% della superficie utile esistente, per motivi di adeguamento igienico e funzionale. L'applicazione degli incrementi è consentita esclusivamente agli edifici realizzati conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune, ovvero realizzati antecedentemente all'anno 1967, oppure definitivamente condonati. Tali incrementi dovranno ricomprendere gli ampliamenti già assentiti in attuazione delle previsioni dei piani previgenti
- Gli edifici rappresentati graficamente nelle tavole del PdR e sprovvisti di titolo abilitativo potranno essere oggetto esclusivamente di opere di ordinaria manutenzione senza cambio di destinazione d'uso.
- L'ampliamento dovrà essere accorpato progettuivamente all'esistente."

“8.7. EDIFICI NON CONNESSI ALL’ATTIVITÀ AGRICOLA, ESTERNI AL PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.

1. **Definizione.** Sono gli edifici esistenti, fuori dal perimetro del tessuto urbano consolidato non destinati all’attività agricola. Tali edifici, risultanti da apposito rilievo, sono individuati sulla cartografia del PdR e classificati dalle presenti norme. La classificazione contempla anche gli edifici censiti e definiti di valore storico-culturale per i quali sono previste le modalità di recupero dell’edilizia storica.
2. **Prescrizioni generali.**
 - a) Gli interventi e le destinazioni d’uso ammesse per gli edifici di cui al presente articolo, sono definiti dalle presenti norme, resta comunque salva la possibilità di mantenere quanto previsto dalle singole aree di appartenenza.
 - b) Gli interventi ammessi dal presente articolo, sono soggetti alle prescrizioni previste norme di distanza o distacco fissate dal D.M. 2.4.1968 n. 1444 e dalle successive norme nazionali e regionali.
 - c) Per gli edifici individuati dalla presente norma sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (escluso il recupero dei sottotetti comportante modifiche delle altezze) e nuova costruzione laddove ammesso dalle disposizioni seguenti.
 - d) Gli interventi consentiti dalle presenti norme, dovranno ricomprendere gli ampliamenti già assentiti in attuazione delle previsioni dei piani previgenti e consentono completare quanto eventualmente già ottenuto con precedenti titoli abilitativi.
 - e) Gli elaborati grafici del PdR individuano gli edifici non connessi all’attività agricola, esterni al tessuto urbano consolidato e li classifica secondo quattro categorie di intervento:
 - Edifici per i quali è consentito il mantenimento delle destinazioni e delle volumetrie esistenti: per tali edifici è possibile quindi conservare le destinazioni d’uso, gli indici e i parametri esistenti.
 - Edifici per i quali è consentito il cambio di destinazione d’uso mantenendo le volumetrie esistenti: per tali edifici è possibile quindi conservare gli indici e i parametri esistenti e modificare la destinazione d’uso. Le destinazioni d’uso consentite per tali edifici sono: residenziale 1c, direzionale 3b (max 30%slp totale), commerciale 4a e 4f (max 50% slp totale).
 - Edifici per i quali è consentito un incremento volumetrico pari al 10% dell’esistente e il cambio delle destinazioni d’uso esistenti: per tali edifici è possibile quindi introdurre un incremento volumetrico pari al 10% del volume esistente e modificare le destinazioni d’uso nelle seguenti: residenziale 1c, direzionale 3b (max 30%slp totale), commerciale 4a e 4f (max 50% slp totale).
 - Edifici per i quali sono consentiti gli interventi previsti dalle specifiche norme particolari, riportate in seguito, e possono comportare incrementi volumetrici dell’esistente e/o il cambio delle destinazioni d’uso assentibili in seguito alla presentazione di un PdCc. Le destinazioni d’uso ammesse, salvo diversa precisazione, sono: residenziale 1c, direzionale 3b (max 30%slp totale), commerciale 4a e 4f (max 50% slp totale).
 - f) L’altezza massima consentita per gli interventi dovrà essere pari a 7,50 m.
3. **Norme particolari:** Gli interventi di cui al presente articolo, sono consentiti in seguito alla presentazione di PdCc che garantisca la dotazione opere di urbanizzazione necessarie.

Num.	Interventi consentiti
1	Recupero del volume dei fabbricati accessori esistenti a destinazione residenziale.
2	Recupero delle volumetrie esistenti a destinazione pubblico esercizio, ristorativo, residenziale, turistico-ricettivo, tramite PA o PdCc interessante anche il num. 3 . Nel caso le volumetrie recuperate siano previste totalmente a destinazione turistico-ricettiva, pubblico esercizio e ristorativo, è consentito un incremento pari al 50% della volumetria esistente.
3	Recupero delle volumetrie esistenti a destinazione pubblico esercizio, ristorativo, residenziale, turistico-ricettivo, tramite PA o PdCc interessante anche il num. 2 , con un incremento pari al 30% della volumetria esistente.

Num.	Interventi consentiti
4	Incremento del 20% della volumetria esistente.
5	Incremento del 40% della volumetria esistente.
6	Cambio di destinazione d'uso da residenziale ad attrezzature sanitarie e/o socio-assistenziali con un incremento volumetrico pari a 270 mc
7	Incremento pari a 400 mc della volumetria esistente.
8	Incremento pari a 450 mc della volumetria esistente.
9	Incremento della volumetria esistente, fino ad un massimo di 3.500 mc compreso l'esistente, a destinazione agricola, residenziale, turistico-ricettiva, ristorativo e pubblico esercizio.
10	Mantenimento dell'attività artigianale esistente con possibilità di ampliamento dell'edificio esistente per una sola volta e purché sia limitato nell'ambito del 15% della S.I.p. esistente e sia giustificata da comprovate esigenze produttive. Tale ampliamento dovrà ricomprendere gli incrementi già assentiti, con la stessa modalità, in attuazione delle previsioni dei piani previgenti.
11	Vedi variante al PdR denominata "Azzurra srl" approvata con DCC n. 47 del 29/10/2013 e NP n. 2 del VUS
12	Incremento del 30% della volumetria esistente alla data di adozione delle norme previgenti, compreso della volumetria in ampliamento già autorizzata con PE 86/2005. La volumetria assentita sarà vincolata alla sistemazione del tratto di strada che collega la strada provinciale e la sede dell'azienda Calvino, come individuata nella cartografia del PdR, e la realizzazione del relativo marciapiede.
13	Realizzazione (compatibilmente e fatto salvo quanto previsto dal PGT in relazione al sistema paesistico e quindi alle classi di sensibilità paesaggistica), al di fuori della fascia di rispetto cimiteriale, di un deposito attrezzi a servizio dell'attività svolta con superficie coperta pari a massimo 150 mq, aperta su almeno due lati. L'altezza massima sotto travetto sarà pari a 3,50m in caso di copertura piana e 4,50m in caso di copertura inclinata. Per la nuova edificazione andrà trascritto e registrato apposito vincolo di pertinenzialità, comportante, una volta conclusa l'attività in corso, la demolizione del fabbricato.
14	Ampliamento una tantum del volume residenziale esistente, per un massimo di 35 mq di slp, da ricavare all'interno del volume del garage esistente.
15	Incremento del 20% della volumetria esistente.
16	Realizzazione di un maneggio, per massimo n. 12 cavalli, e di un paddock.

SUBAMBITO B

- Destinazione urbanistica:** SA - Aree di salvaguardi ambientale (art. 8.4 NTA, PdR);
NP – Aree libere assoggettate alla specifica norma particolare 2 (art 6.6, comma 5, NTA, PdR);
- Ubicazione:** il comparto relativo alla proposta di SUAP si colloca nel settore centro-est del territorio amministrativo del Comune di Padenghe sul Garda; nello specifico a circa 400 m dalle sponde del Lago di Garda.
L'Ambito confina a nord ed est con Via Giuseppe Verdi, a sud con il prolungamento di Via Puccini ed a ovest con il Sub-ambito A.
- Stato dei luoghi:** le aree oggetto della proposta di SUAP – Sub-ambito B sono caratterizzate dal punto di vista morfologico da aree pianeggianti.
La conformazione dell'area risulta essere compatta. Le aree sono occupate da prati, si segnala la presenza lungo il confine est di oliveti;
- Sensibilità paesistica:** l'Analisi Paesistica comunale classifica le aree oggetto della proposta di SUAP come Classe di sensibilità alta;
- Fattibilità geologica:** lo Studio Geologico comunale, nella carta di fattibilità geologica individua le aree totalmente in Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni.
- Interferenze vincoli:** le aree in oggetto sono interessate interamente Decreto Ministeriale 23 febbraio 1967 "Estensione del vincolo panoramico già esistente nel Comune di Padenghe (Brescia)".

L'unico vincolo indicato dallo strumento urbanistico vigente è: Vincolo ambientale (art. 142, comma 1, lettera g) D.Lgs 42/04), la presenza del vincolo paesaggistico viene riconfermata anche dal PGT vigente.

Le Norme Tecniche d'Attuazione vigenti del Piano delle Regole per l'Ambito "B" di intervento specificano quanto di seguito riportato.

"6.6. VUS: VERDE URBANO DI SALVAGUARDIA.

1. **Definizione.** *Trattasi prevalentemente di aree da conservare a verde, mantenendo, ripristinando o potenziando le piantumazioni esistenti. Ricomprendono anche ambiti ormai saturi, con destinazione prevalentemente residenziale e di recente impianto. Sono caratterizzati da edifici composti per aggregazioni di unità seriali che configurano organismi edilizi a schiera e/o a blocco, distribuiti su tracciati viari derivanti da piani attuativi con dotazioni di parcheggi e verde.*
2. **Finalità e obiettivi.** *Rafforzare e valorizzare tutte le espressioni fisiche del verde urbano, sia come contributo per la creazione di un sistema interrelato di verde, alla scala comunale, sia come strumento per meglio integrare visivamente i manufatti edilizi nel quadro paesistico d'insieme. La particolare ubicazione in contesti di pregio paesistico- ambientale, nonché la loro configurazione insediativa che li rende percepibili come ambiti formalmente conclusi, inducono a perseguire il contenimento della densità edilizia, unitamente alla valorizzazione ambientale degli spazi aperti.*
3. **Destinazioni d'uso e prescrizioni generali.**
 - a) *Sono ammessi le destinazioni d'uso, gli indici e i parametri preesistenti, salvo quanto previsto dalle norme particolari.*
 - b) *Viene prescritta la manutenzione dell'area a verde, la conservazione dei soggetti arborei preesistenti ed è consentito il potenziamento delle piantumazioni esistenti anche attraverso il nuovo impianto di specie arboree o arbustive di tipo autoctono.*
 - c) *Le aree libere sono inedificabili, salvo quanto previsto dalle norme particolari e la possibilità di realizzare piscine ed attrezzature sportive nel limite massimo del 20% del lotto.*
 - d) *Per le costruzioni esistenti in tale zona è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione.*
4. **Norme particolari.**
 - a) *Nell'ambito del VUS sono identificate con apposita simbologia (NP) le aree libere, marginali e/o d'integrazione a tessuti urbani consolidati. Trattasi di lotti liberi non ancora edificati, contigui o interni ai tessuti urbani consolidati e con destinazione prevalentemente residenziale.*
 - b) *L'obiettivo è quello di ottimizzare i suoli già parzialmente compromessi da edificazione recente e già dotati di urbanizzazioni. Tali aree interstiziali e/o liminari devono infatti consentire una migliore definizione della forma urbana nel suo complesso, compattando i margini tra il costruito e la natura circostante.*
 - c) *Per i lotti già oggetto di rilascio di titolo abilitativo è consentito il completamento di quanto già assentito.*
 - d) *Per tutti gli altri lotti liberi (n. 6,7,8,9,13,14,15,16,17,21,22,23,24,25), gli interventi consentiti a fronte del rilascio di PdCc, devono rispettare i seguenti parametri:*
 - *Indice di edificabilità fondiaria: 0,07 mq S.I.p/mq SF.*
 - *Indice di edificabilità fondiaria aggiuntivo: 0,03 mq S.I.p/mq SF.*

L'applicazione dell'indice aggiuntivo è subordinata alla presentazione di un PdCc che prioritariamente dovrà concorrere all'attuazione del progetto di rete ecologica comunale (cfr: Rete ecologica comunale: relazione e indirizzi normativi), e di Parco Locale di Interesse Sovracomunale: PLIS della Valtenesi (cfr: PLIS della Valtenesi: Indirizzi.), prevedendo interventi diretti da promuovere in ottemperanza agli indirizzi richiamati. Infatti il 50% dell'indice di edificabilità aggiuntiva sarà assentito a fronte dell'introduzione di misure di mitigazione e compensazione ambientale da attuare anche in ambiti esterni a quello d'intervento, e principalmente all'interno delle aree interessate dal progetto di rete ecologica comunale e

dal PLIS della Valtenesi (interventi di riqualificazione dei corsi d'acqua e della rete sentieristica, rimboschimenti e piantumazioni, recupero di aree degradate, cessione di aree per la costituzione del progetto di rete ecologica e per la sentieristica, ecc...). Tali interventi saranno concordati con l'ufficio tecnico, sentito il parere della Giunta Comunale, e potranno essere realizzati direttamente dall'interessato o, a fronte del versamento del contributo previsto dal PdCc, dall'Amministrazione Comunale.

- Altezza massima: $H = 7,50$ m.

e) Per il lotto individuato con il numero 1 è consentito un intervento edilizio comportante la realizzazione di un pubblico esercizio a volumetria definita pari a 150 mc.

f) Per il lotto individuato con il numero 2 è prevista l'applicazione di quanto stabilito con la variante al PdR denominata "Azzurra srl" e con la relativa convenzione urbanistica (rep. n. 43333 racc. 15384 del 19/12/13), approvata con DCC n. 47 del 29/10/2013, ovvero volumetria massima ammissibile pari a 1.024,27 mc con un incremento volumetrico pari a 150mc rispetto a quanto già assentito.

g) Per il lotto individuato con il numero 3 è consentito l'ampliamento dell'edificio esistente pari a 100mq di slp in aggiunta alla slp preesistente.

h) Per il lotto individuato con il numero 4 è consentita una volumetria massima ammissibile pari a 800 mc, realizzabile tramite PA o PdCc comportante uno standard di qualità pari a 250.000,00 € che potranno essere corrisposti al comune anche in opere. Si rimanda agli strumenti attuativi (PA o PdCc) la precisazione dell'assetto volumetrico dell'ambito oggetto di intervento, conservando la possibilità di ampliare l'edificio esistente o realizzare un edificio ex novo.

i) Per il lotto individuato con il numero 26 è previsto un indice di edificabilità pari a 0,18 mq slp/mq SF; tale edificabilità sarà assoggettata a PdCc da concordarsi con l'Amministrazione Comunale, comportante la cessione a titolo gratuito delle aree per servizi pubblici e la realizzazione delle opere da definire in sede di convenzionamento, per la formazione dell'incrocio stradale, del parcheggio e del marciapiede. Le aree per servizi pubblici individuate in cartografia potranno essere ridefinite in sede di convenzionamento ed una eventuale loro ricollocazione non comporterà variante al PGT approvato.

j) Per il lotto individuato con il numero 19 è previsto un indice di edificabilità pari a 0,18 mq slp/mq SF.

k) Per il lotto individuato con il numero 20 è previsto un indice di edificabilità pari a 0,18 mq slp/mq SF.

l) Per il lotto individuato con il numero 10 è ammesso un volume massimo pari a 300 mc, così come normato dalla scrittura privata n. 1640 del 17/05/2010.

m) L'attuazione delle previsioni per il lotto individuato con il numero 25 è subordinata ad obbligo di convenzionamento al fine di disciplinare l'esecuzione di una nuova rotatoria all'incrocio con via Costalunga.

n) Per il lotti individuati con i numeri 12 è previsto quanto segue:

- la volumetria assentita per entrambe i lotti, se a destinazione residenziale, sarà pari a quella dei PdC rilasciati e/o in corso di definizione;

- nel caso in cui, il lotto per il quale non risulta ancora rilasciato il PdC, dovesse essere edificato a destinazione ristorativa, la volumetria assentita sarà quella determinata dall'indice di edificabilità fondiaria pari 0,2 mq/mq, fatto salvo quanto già autorizzato per il restante lotto a destinazione residenziale che dovrà realizzare quanto già previsto dal piano vigente.

o) Per il lotto individuato con il numero 27 è ammessa una capacità edificatoria massima pari a 119 mq slp da articolare a partire dalla quota di imposta dei piani terra degli edifici limitrofi. La nuova volumetria non potrà in ogni caso superare la quota di allineamento delle coperture degli edifici limitrofi esistenti.

p) Per il lotto individuato con il numero 11 è previsto un indice di edificabilità pari a 0,12 mq slp/mq SF.

q) Per il lotto individuato con il numero 18 è previsto un indice di edificabilità pari a 0,10 mq slp/mq SF, per complessivi 522 mq di slp.

r) Per il lotto individuato con il numero 5 è ammessa una volumetria massima pari a 460 mc per la realizzazione di un edificio unifamiliare.

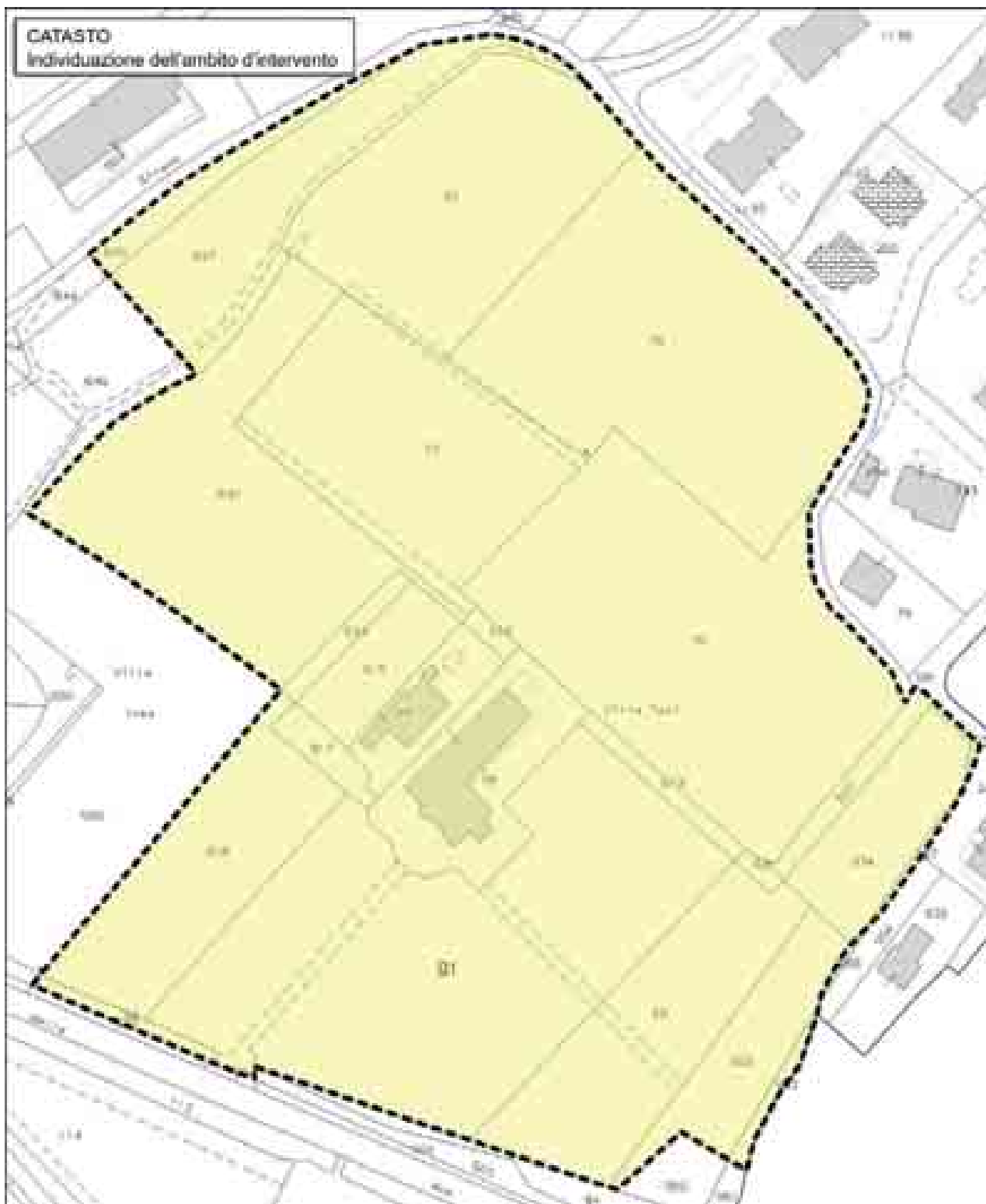
5. Destinazioni d'uso:

DESTINAZIONE	AMMESSA	NON AMMESSA
RESIDENZA 1a: residenza 1b: residenza agricola 1c: residenza extra agricola in aree agricole, etc. 1d: residenza di servizio 1e: residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	Residenza 1a, 1d (quota massima di slp pari al 100% del totale ammissibile o esistente, con minimo 80%)	Residenza 1a, 1b, 1c
TURISTICO 2a: strutture alberghiere (alberghi, hotel, alberghi diffusi, condhotel) ad esclusione delle residenze turistico-alberghiere (RTA) 2b: strutture extralberghiere (motel, villaggi turistici, campeggi, aree di sosta) 2c: attività ricettive non alberghiere (case per ferie, ostelli, foresterie, rifugi)	Turistico 2a, (quota massima di slp pari al 50% del totale ammissibile o esistente)	Turistico 2b, 2c,
DIREZIONALE 3a: complessi per uffici 3b: studi professionali 3c: uffici complementari ad altre attività	Direzionale 3b, 3c (quota massima di slp pari al 20%, del totale ammissibile o esistente)	Direzionale 3a
COMMERCIALE 4a: esercizi di vicinato 4b: media distribuzione di vendita 4c: grande distribuzione di vendita 4d: centro commerciale 4e: autosaloni ed esposizioni merceologiche 4f: pubblici esercizi 4g: distributori di carburante	Commerciale 4a, 4f, (quota massima di slp pari al 20% del totale ammissibile o esistente)	Commerciale 4b, 4c, 4d, 4e, 4g
PRODUTTIVO 5a: produttivo extra agricolo in aree extraurbane 5b: artigianato di servizio 5c: attività non riconosciuta negli ambiti di piano 5d: artigianato e industria 5e: depositi a cielo aperto		Produttivo 5a, 5b, 5c, 5d, 5e
AGRICOLO 6a: depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola 6b: allevamenti zootecnici famigliari 6c: allevamenti zootecnici con limite alla stabulazione 6d: allevamenti zootecnici oltre il limite di cui al punto 6c 6e serre 6f: attività agrituristica		Agricolo 6a, 6b, 6c, 6d, 6e, 6f
ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE	Attrezzature e impianti di interesse generale (cfr Piano dei Servizi)	Discoteche e sale da ballo

4.2.2 INDICAZIONE DEI DATI DEL PROGETTO PROPOSTO

A CATASTO

Le aree oggetto di SUAP sono individuate catastalmente come: FOGLIO N.8 – MAPPALI n. 72, 73, 75, 76, 77, 78, 91, 92, 93, 615, 616, 617, 618, 619, 621, 622, 632, 633, 645, 647, 934, 936, 937, 952, 953.



B PROGETTO PROPOSTO

La planimetria di progetto sotto riportata indica la localizzazione degli interventi:

- 1) Nuova struttura alberghiera
- 2) Villa padronale e adattamento alle esigenze attività alberghiera
- 3) Nuova piscina in variante a quella prevista e autorizzata



DATI DELL'INTERVENTO

Superficie fondiaria	m ² 50.457,16
Superficie lorda di pavimento edifici esistenti	m ² 1.751,01
Superficie lorda di pavimento nuovi edifici	m ² 1.954,13
Superficie coperta edifici esistenti	m ² 747,22
Superficie coperta nuovi edifici	m ² 1.084,98

Dotazione parcheggi pertinenziali

Un posto macchina per camera n. camere = posti macchina da reperire	n. 48
posti macchina reperiti	n. 55

Standard

• Cambio di destinazione edifici esistenti	
Volume esistente residenziale (m ³ 4.727,72 / 150 m ³ /ab = ab 31,5 x 26,5 m ² /ab)	m ² 834,75
Cambio destinazione d'uso (SLP m ² 1.751,01 x 100%)	m ² 1.751,01
Differenza da reperire	m ² 916,26
• • Nuovi edifici	
SLP m ² 1.954,13 x 100%	m ² 1.954,13
Totale standard da reperire	m ² 2.870,39

Verde profondo

Verde profondo (SF m ² 50.457,16 x 30%)	m ² 15.137,14
Verde profondo reperito	m ² 44.328,65 > m ² 15.137,14

• **SUB-AMBITO A**

All'interno del Sub-ambito A risulta ad oggi essere presente un fabbricato accessorio (qui denominato **Cascina**) adibito a deposito attrezzi. Il progetto prevede che il fabbricato accessorio esistente venga riconvertito in una struttura wellness al piano terra, pertinenziale all'albergo progettato, ed in una suite al primo piano. Il progetto di cambio di destinazione d'uso del fabbricato accessorio non prevede alcun tipo di ampliamento volumetrico. Le altezze esistenti verranno mantenute come allo stato di fatto salvo per quanto riguarda gli spessori del solaio di copertura per l'isolamento termico. Il centro wellness viene completato con la previsione di una piscina delle dimensioni di 6,60 m x 13,70 m. I vari piani saranno fra loro collegati da scale interne di nuova previsione. Non sono previsti ascensori. Le quote e gli sporti di gronda dovranno risultare invariati rispetto all'esistente. Il progetto prevede che l'edificio, una volta ultimato, venga intonacato con calce di colore medesimo allo stato di fatto (grigio). Il progetto prevede la variazione dei prospetti con l'apertura di nuove porte e finestre al fine di garantire un ottimale rapporto aereo/illuminante all'interno degli spazi di futura realizzazione, così come già autorizzato con parere favorevole dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

Superficie Utile (SU) delle stanze/locali che formano la struttura denominata "**CASCINA**"

• Piano terra	
Stanza camino	14,94 mq
Spogliatoio	6,57 mq
Wc	2,22 mq
Spazio doccia	6,98 mq
Ingresso	20,18 mq
Spa e palestra	55,73 mq
106,62 mq	

• Soppalco	
Zona relax	11,18 mq
11,18 mq	

• Piano primo	
Camera	11,89 mq
Disimpegno	5,64 mq
Bagno	4,88 mq
Ingresso	17,88 mq
Camera matrimoniale	14,26 mq
Bagno	4,52 mq
Cabina armadio	3,07 mq
Studio	10,10 mq
Soggiorno cucina/pranzo	58,03 mq
Bagno	3,38 mq
Disimpegno	2,05 mq
135,70 mq	

All'interno del Sub-ambito A risulta ad oggi essere presente una villa padronale di interesse architettonico. Ad oggi il fabbricato risulta essere adibito ad abitazione privata. Con la presente proposta progettuale si chiede che la villa padronale (**Villa Tosi**) venga riconvertita da residenza a struttura turistico-alberghiera. Il progetto di cambio di destinazione d'uso della villa padronale non prevede alcun tipo di ampliamento volumetrico (sono mantenute le altezze esistenti). All'interno del piano primo di Villa Tosi è prevista la realizzazione di 7 camere tutte servite da bagno privato. Le metrature delle camere variano da un minimo di 13,49 mq (per un letto singolo) ad un massimo di 28,24 mq. All'interno del piano primo vi sono 2 salette rispettivamente da 20,59 mq e 27,59 mq. I piani (terra, primo e secondo) della villa padronale sono collegati internamente da 2 scale esistenti e da 2 ascensori anch'essi esistenti. All'interno del piano secondo, sempre di Villa Tosi, è prevista la realizzazione di 8 camere tutte servite da bagno privato. Le metrature delle camere variano da un minimo di 17,59 mq ad un massimo di 43,78 mq. All'interno del piano secondo vi è una scala che permette il collegamento con la torretta esistente.

Superficie Utile (SU) delle stanze/locali che formano la struttura denominata "**VILLA TOSI**"

• Piano terra	
WC/spogliatoio	4,71 mq
Disimpegno	5,89 mq
Cucina	28,98 mq
Ristorante 1	71,72 mq

• Piano primo	
Camera 1	25,47 mq
Wc	8,10 mq
Wc/antibagno	8,08 mq
Camera 2	19,59 mq

• Piano terra	
Ristorante 2	36,15 mq
Saletta ristorante 3	11,17 mq
Saletta ristorante 4	20,79 mq
Ingresso	40,93 mq
Wc/antibagno	6,26 mq
Wc/antibagno	6,50 mq
Wc/antibagno	9,90 mq
Ufficio	13,61 mq
Reception	20,12 mq
Bar 1	19,64 mq
Bar 2	27,25 mq
Bar 3	12,82 mq
336,44 mq	

• Piano primo	
Camera 3	19,14 mq
Wc/antibagno	8,07 mq
Wc/antibagno	8,15 mq
Camera 4	17,43 mq
Camera 5	14,65 mq
Wc/antibagno	8,43 mq
Saletta	27,59 mq
Wc/antibagno	8,80 mq
Camera 6	15,28 mq
Saletta	20,59 mq
Camera 7	28,24 mq
Wc/antibagno	19,11 mq
Corridoio/spazi tecnici	68,34 mq
325,05 mq	

• Piano secondo	
Camera 8	25,47 mq
Wc	8,10 mq
Wc/antibagno	8,08 mq
Camera 9	19,15 mq
Camera 10	19,14 mq
Wc/antibagno	7,91 mq
Wc/antibagno	7,92 mq
Camera 11	17,59 mq
Camera 12	21,72 mq
Camera 13	18,85 mq

• Piano secondo	
Wc/antibagno	6,74 mq
Wc/antibagno	7,40 mq
Camera 14	43,78 mq
Camera 15	21,03 mq
Wc/antibagno	8,09 mq
Wc/antibagno	5,41 mq
Torretta	12,49 mq
Corridoio/spazi tecnici	76,87 mq
333,74 mq	

• **SUB-AMBITO B**

Il limite del Sub-ambito B, a confine con il Sub-ambito A, verrà delimitato da un doppio filare di ulivi. Lungo tale filare verrà realizzato un percorso di collegamento tra i vari edifici a destinazione alberghiera, connettendosi con percorsi già esistenti, sui quali transiteranno esclusivamente vetture elettriche. L'accesso ai parcheggi interrati riservati agli ospiti dell'albergo avverrà direttamente da Via Giuseppe Verdi. L'accesso carraio verrà realizzato sfruttando il forte dislivello attualmente presente tra la aree del Sub-ambito B e la pubblica via evitando la realizzazione di rampe di accesso.

All'interno del Sub-ambito B si intende realizzare la nuova struttura alberghiera, costituita da sei fabbricati aventi le medesime caratteristiche architettoniche e destinazione d'uso e una struttura da adibire ad "abitazione di direttore albergo". La viabilità interna all'ambito è costituita da percorsi pedonali, l'accesso alla struttura avviene dalla strada pubblica denominata Via Verdi. Il progetto dell'albergo ha una SLP pari a **mq 1.738,30** ed è strutturato in:

- **Spazio esterno con piscina e passaggi pedonali delimitato da:**

- **(sub ambito B) N.2 edifici** a forma di "elle" per un totale di n.4 corpi edilizi e **N.1 edificio** rettangolare isolato

- **(sub ambito B) lato sud est del lotto**

- **N.1 edificio** rettangolare isolato

Il progetto prevede anche l'abitazione del direttore d'albergo di SLP pari a **mq 215,83 lato nord ovest del lotto (sub ambito B)**

- **(sub ambito B) N.1 edificio** rettangolare isolato (Abitazione del direttore d'albergo).

Per il piano interrato, si prevede la realizzazione di parcheggi a servizio degli utenti dell'albergo e la realizzazione di un centro wellness/SPA e di una sala conferenze. L'ingresso alla SPA (quota +1,80) è caratterizzato da uno spazio ipogeo con ampia vetrata che si affaccia su un'area a cielo aperto pavimentata e parte inerbita dotata di ascensore e scalinata che conducono a quota (+5,50) del piano terra.

Al piano terra il progetto prevede la collocazione di 24 camere, da circa 22mq ciascuna, suddivise in blocchi:

A_ n.7 camere

B_ n.8 camere

C_ n.2 camere

D_ n.7 camere

È previsto che ogni stanza sia dotata di bagno privato con relativo disimpegno e sia dotata di portico autonomo. Gli altri piani dell'immobile potranno essere raggiunti o con la scala interna o con l'ascensore.

Al piano primo sono previste 24 camere. È previsto che ogni stanza sia dotata di bagno privato con relativo disimpegno. È altresì prevista la realizzazione di un ballatoio di distribuzione alle singole camere. Ogni camera sarà dotata di singola loggia. Il progetto prevede che i 3 blocchi siano dotati di pannelli fotovoltaici al fine di massimizzare il risparmio energetico della struttura.

Il progetto della abitazione del Direttore prevede un piano fuori terra e piano interrato con autorimessa per una SLP pari a mq 215,83. Al piano interrato è prevista l'autorimessa con 6 posti auto.

Superficie Utile (SU) delle stanze/locali che formano la struttura denominata "**CORPO A**"

• Piano terra	
Camera 1	22,08 mq
Wc	3,07 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 2	22,07 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 3	22,08 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 4	22,07 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 5	22,07 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 6	22,08 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 7	22,07 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq

210,18 mq

• Piano primo	
Camera 8	22,08 mq
Wc	3,07 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 9	22,07 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 10	22,08 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 11	22,07 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 12	22,07 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 13	22,08 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 14	22,07 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq

210,18 mq

Superficie Utile (SU) delle stanze/locali che formano la struttura denominata "**CORPO B.1**"

• Piano terra	
Camera 1	22,07 mq
Wc	5,22 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 2	22,07 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 3	22,07 mq
Wc	5,22 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 4	22,07 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 5	22,07 mq
Wc	5,22 mq
Disimpegno	3,03 mq

151,62 mq

• Piano primo	
Camera 6	22,07 mq
Wc	5,22 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 7	22,07 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 8	22,07 mq
Wc	5,22 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 9	22,07 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 10	22,07 mq
Wc	5,22 mq
Disimpegno	3,03 mq

151,62 mq

Superficie Utile (SU) delle stanze/locali che formano la struttura denominata "**CORPO B.2**"

• Piano terra	
Camera 1	25,73 mq
Wc	5,69 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 2	21,90 mq
Wc	5,40 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 3	21,90 mq
Wc	5,40 mq
Disimpegno	3,03 mq

95,11 mq

• Piano primo	
Camera 4	25,73 mq
Wc	5,69 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 5	21,90 mq
Wc	5,40 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 6	21,90 mq
Wc	5,40 mq
Disimpegno	3,03 mq

95,11 mq

Superficie Utile (SU) delle stanze/locali che formano la struttura denominata "**CORPO C**"

• Piano terra	
Camera 1	21,89 mq
Wc	5,40 mq
Disimpegno	2,40 mq
Camera 2	21,89 mq
Wc	5,40 mq
Disimpegno	2,86 mq

54,44 mq

• Piano primo	
Camera 3	21,89 mq
Wc	5,40 mq
Disimpegno	2,40 mq
Camera 4	21,89 mq
Wc	5,40 mq
Disimpegno	2,86 mq

54,44 mq

Superficie Utile (SU) delle stanze/locali che formano la struttura denominata "**CORPO D.1**"

• Piano terra	
Camera 1	21,90 mq
Wc	5,40 mq
Disimpegno	2,40 mq
Camera 2	21,90 mq
Wc	5,40 mq
Disimpegno	2,40 mq
Camera 3	24,03 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	4,05 mq
92,71 mq	

• Piano primo	
Camera 4	21,90 mq
Wc	5,40 mq
Disimpegno	2,40 mq
Camera 5	21,90 mq
Wc	5,40 mq
Disimpegno	2,40 mq
Camera 6	24,03 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	4,05 mq
92,71 mq	

Superficie Utile (SU) delle stanze/locali che formano la struttura denominata "**CORPO D.2**"

• Piano terra	
Camera 1	22,07 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 2	22,07 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 3	22,07 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 4	22,07 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
121,32 mq	

• Piano primo	
Camera 6	22,07 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 7	22,07 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 8	22,07 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
Camera 9	22,07 mq
Wc	5,23 mq
Disimpegno	3,03 mq
121,32 mq	

Superficie Utile (SU) delle stanze/locali che formano la struttura denominata "**ABITAZIONE DEL DIRETTORE**"

• Piano terra	
Soggiorno/cucina	65,35 mq
Wc 1	1,68 mq
Wc 2	1,91 mq
Ripostiglio	3,08 mq
Ingresso	7,38 mq
Corridoio	20,07 mq
Camera 1	13,77 mq

• Piano terra	
Wc 3	7,95 mq
Camera 2	13,77 mq
Camera 3	18,48 mq
Wc 4	7,40 mq
Cabina armadio	5,88 mq
166,72 mq	

Superficie Utile (SU) delle stanze/locali che formano il **PIANO INTERRATO** sottostante i **CORPI A, B, C, D E ABITAZIONE DEL DIRETTORE**:

• Piano interrato	
Parcheeggi (55 posti auto di cui 4 accessibili a disabili)	1.364,70 mq
Centro SPA	

• Piano interrato	
Ripostiglio (SPA)	6,49 mq
Locale filtro 1 (SPA)	4,85 mq
Antibagno 1 (SPA)	4,85 mq

• Piano interrato	
Wc 1 (SPA)	2,94 mq
Wc 2 (SPA)	2,94 mq
Deposito reception 1 (SPA)	3,41 mq
Deposito reception 2 (SPA)	5,11 mq
Reception/corridoio (SPA)	283,87 mq
Locale filtro 2 (SPA)	5,74 mq
Locale filtro 3 (SPA)	5,45 mq
Antibagno 2 (SPA)	5,99 mq
Antibagno 3 (SPA)	5,15 mq
Wc 3 (SPA)	3,40 mq
Wc 4 (SPA)	2,89 mq
Wc 5 (SPA)	2,04 mq
Wc 6 (SPA)	2,86 mq
Magazzino (SPA)	18,31 mq
Spogliatoio 1 (SPA)	43,40 mq
Spogliatoio 2 (SPA)	43,40 mq
Massaggio 1 (SPA)	20,15 mq
Massaggio 2 (SPA)	20,15 mq
Massaggio 3 (SPA)	20,15 mq
Massaggio 4 (SPA)	20,15 mq

• Piano interrato	
Wc 7 (SPA)	4,75 mq
Wc 8 (SPA)	4,75 mq
Doccia 1 (SPA)	5,25 mq
Doccia 2 (SPA)	3,81 mq
Bagno turco (SPA)	19,16 mq
Sauna (SPA)	19,62 mq
Palestra/relax (SPA)	143,26 mq
734,29 mq	

Casa del direttore

Centrale termica (casa direttore)	33,58 mq
Ripostiglio 1 (casa direttore)	7,41 mq
Cantina (casa direttore)	13,77 mq
Wc (casa direttore)	7,95 mq
Ripostiglio 2 (casa direttore)	12,39 mq
Lavanderia (casa direttore)	35,17 mq
Corridoio (casa direttore)	18,67 mq
Locale tecnico piscina (casa direttore)	19,89 mq
148,83 mq	

• **MATERIALI DI FINITURA**

COLORI E FINITURE FACCIATE VENTILATE



RIFERIMENTI ARCHITETTONICI



COLORI E FINITURE COPERTURA IN ALLUMINIO



RIFERIMENTI ARCHITETTONICI

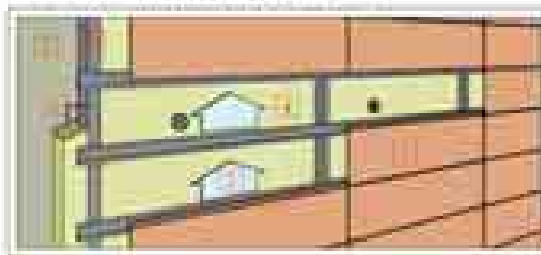


SISTEMA PER FACCIATE VENTILATE IN LATERIZIO

STRUTTURA DI PASSAGGIO A MONTANTE E TRAVERSO

VANTAGGI DEL SISTEMA PER FACCIATE VENTILATE IN LATERIZIO:

- miglioramento della durata del latericcato, grazie all'effetto di protezione della schermatura;
- riduzione del fabbisogno energetico dei fabbricati, dato dalla riduzione dell'apporto di calore estivo tramite il latericcato stesso;
- non necessita di manutenzione;
- sistemi leggeri e adattabili ad ogni contesto.



- LEGENDA/
 1 - LATERIZIO
 2 - STRUTTURA PORTANTE
 3 - STRATO D'ARIA FREDDO CALDO
 4 - SOLARE
 5 - SOFFIANTI
 6 - DALLE
 7 - PROFILI ORIZZONTALI

COPERTURA IN ALLUMINIO PREFALZ PREFA

DATI TECNICI

- Materiale:** alluminio preverniciato spessore 0,7 mm. Due strati di vernice a verniciatura a polvere sec. RAL o NCS.
- Dimensioni:** 0,7 x 500 mm 0,7 x 650 mm
0,7 x 1.000 mm nastro di luffonera
- Peso:** ca. 1,89 kg/m²
(consumo effettivo nastro 500 ca. 2,3 kg/m² - nastro 650 ca. 2,5 kg/m²)
- Posa:** su tavolato a partire da una pendenza di 3°
- tennaggio:** strato separatore, consigliato l'uso di questo strato con griffette per l'aggraffatura ad angolo
- fissaggio:** con griffette per l'aggraffatura ad angolo e griffette scorrevoli PREFA a seconda dei requisiti statici

• PROGETTO DEL VERDE

Il comparto di progetto suddiviso in Sub ambito A e Sub ambito B è caratterizzato da ampie zone a verde delimitate a nord ovest da una fascia boscata e da un'area coltivata a ulivo. Anche nei pressi degli edifici presenti sul lotto sono presenti ulivi e altri esemplari arborei. Il progetto prevede una mitigazione arborea dell'intervento da realizzare nel "sub-ambito B" caratterizzata da due filari di ulivi che attraversano il comparto da est a ovest.

Nel "sub-ambito B" la mitigazione potrà essere eseguita con l'utilizzo di essenze arboree con "grandi" chiome e diverse dall'ulivo da inserire a "gruppi" e in zone significative (ingressi, zona per mitigare vista dall'alto, zona bosco/relax).

Queste soluzioni sono definite per contenere l'impatto visivo con l'intorno, per non interferire con "le viste" dalla zona collinare e dal castello e per evitare effetti "macchia" dovuti al colore delle coperture, alla sporgenza di corpi edilizi isolati e ai colori chiari delle piscine.

5 VERIFICA DELLE POSSIBILI INTERFERENZE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Di seguito si riporta un prospetto sintetico delle principali interferenze riscontrate in merito alla proposta variazione al PGT con le tematiche di interesse ambientale rilevate rispetto ai principali strumenti di pianificazione sovraordinata.

SUB-AMBITO A

PTR - RETE ECOLOGICA REGIONALE	L'ambito è contraddistinto dalla presenza degli "Elementi di primo livello della RER".
PTCP – STRUTTURA (TAV. 1)	L'area è parzialmente classificata come "Ambiti a prevalente destinazione residenziale". Lungo il confine nord dell'ambito si registra la presenza di Itinerari ciclo-pedonali di livello regionale e provinciale di progetto proposti o allo studio. Lungo il confine nord-ovest dell'ambito si registra la presenza di Linee del TPL locale e Rete della viabilità locale.
PTCP - UNITÀ DI PAESAGGIO (TAV. 2.1)	Il Dusaf 2009 classifica l'ambito come: Oliveti, Tessuto residenziale sparso, Seminativi semplici. Le aree sono identificate come: "Paesaggi dei laghi insubrici", "Morenico Wurm (ghiaie, bolcchi e limi)", "Corridoi morenici recenti" e "Fascia rivierasca e colline moreniche del Garda".
PTCP - AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DEL PAESAGGIO (TAV. 2.2)	Le aree sono identificate come: "Trasformazioni condizionali", "Ambiti di salvaguardia dello scenario lacuale", "Corridoi morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri". All'interno dell'ambito si indica la presenza di: "Siepi e filari", "Oliveti" e "Seminativi e prati in rotazione". Lungo il confine sud si registra la presenza di Strade storiche secondarie.
PTCP - RETE VERDE PAESAGGISTICA (TAV. 2.6)	Le aree sono classificate come "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale" e "Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali".
PTCP - TUTELE PAESAGGISTICHE (TAV. 2.7)	Le aree del Sub-ambito A sono classificate come "Bellezze d'insieme (D.Lgs. 42/2004 art. 136, comma 1, lettere c) e d), e art. 157; ex L. 1497/39)". Lungo parte del confine sud-est del Sub-ambito, per circa una profondità non superiore a 10 m, si registra la presenza di: "Territori contermini ai laghi (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera b; ex L. 431/85)", "Ambiti di tutela dello scenario lacuale (PPR, art. 19)", "Tutela dei laghi" e "Ambito di criticità (PPR, Indirizzi di tutela – Parte III)".
PTCP - AMBIENTE E RISCHI (TAV. 3.1)	L'elaborato in analisi indica che l'ambito è incluso in "Area di ricarica potenziale gruppo A".
PTCP - PRESSIONI E SENSIBILITÀ AMBIENTALI (TAV. 3.3)	Il Sub-comparto A è parzialmente definito come "Ambiti a prevalente destinazione residenziale turistico-ricettivi e a servizi".
PTCP - RETE ECOLOGICA PROVINCIALE (TAV. 4)	Le aree interessate dal progetto di SUAP sono incluse in "Ambito di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda".
PTCP - AMBITI AGRICOLI STRATEGICI (TAV. 5)	Il PTCP definisce le aree incluse nel Sub-ambito A come Ambiti agricoli NON strategici
PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE	Le aree non sono interessate da boschi

SUB-AMBITO B

PTR - RETE ECOLOGICA REGIONALE	L'ambito è contraddistinto dalla presenza degli "Elementi di primo livello della RER".
PTCP – STRUTTURA (TAV. 1)	Lungo il confine sud si registra la presenza di Itinerari ciclo-pedonali di livello regionale e provinciale di progetto proposti o allo studio.

PTCP - UNITÀ DI PAESAGGIO (TAV. 2.1)	Il Dusaf 2009 classifica l'ambito come "Seminativi semplici". Le aree sono identificate come: "Paesaggi dei laghi insubrici", "Morenico Wurm (ghiaie, bolcchi e limi)", "Corridoi morenici recenti" e "Fascia rivierasca e colline moreniche del Garda".
PTCP - AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DEL PAESAGGIO (TAV. 2.2)	Le aree sono identificate come: "Trasformazioni condizionali", "Ambiti di salvaguardia dello scenario lacuale", "Corridoi morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri". All'interno dell'ambito l'elaborato in analisi indica la presenza di "Seminativi e prati in rotazione".
PTCP - RETE VERDE PAESAGGISTICA (TAV. 2.6)	Le aree sono classificate come "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale" e "Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali".
PTCP - TUTELE PAESAGGISTICHE (TAV. 2.7)	Le aree del Sub-ambito B sono classificate come: "Bellezze d'insieme (D.Lgs. 42/2004 art. 136, comma 1, lettere c) e d), e art. 157; ex L. 1497/39)", "Ambiti di tutela dello scenario lacuale (PPR, art. 19)", "Tutela dei laghi" e "Ambito di criticità (PPR, Indirizzi di tutela – Parte III)".
PTCP - AMBIENTE E RISCHI (TAV. 3.1)	L'elaborato in analisi indica che l'ambito è incluso in "Area di ricarica potenziale gruppo A".
PTCP - PRESSIONI E SENSIBILITÀ AMBIENTALI (TAV. 3.3)	L'elaborato in analisi, per il Sub-comparto B, non fornisce indicazioni aggiuntive.
PTCP - RETE ECOLOGICA PROVINCIALE (TAV. 4)	Le aree interessate dal progetto di SUAP sono incluse in "Ambito di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda".
PTCP - AMBITI AGRICOLI STRATEGICI (TAV. 5)	Il PTCP definisce le aree incluse nel Sub-ambito B come Ambiti agricoli NON strategici
PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE	Le aree non sono interessate da boschi

L'ambito oggetto di variante al Piano delle Regole non è interessato in alcun modo dalla disciplina del Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Brescia. Dall'analisi della cartografia si deduce che anche tutte le aree circostanti all'ambito in cui ricadono le variazioni alla mobilità non sono interessate dalla disciplina del PIF.

È necessario puntualizzare che ogni eventuale intervento proposto dovrà essere concordato con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici ovvero la Soprintendenza dovrà esprimere parere vincolante di compatibilità paesaggistica del progetto proposto ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs 22/01/04 n. 42 e s. m. e i. per il rilascio dell'autorizzazione paesistica.

5.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

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 provinciale e comunale; il PTR ha anche effetti di Piano Territoriale Paesaggistico. La Regione Lombardia ha prima adottato, con DCR 874/2009, n. "Adozione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21 LR 11/03/2005, n.12 "Legge per il Governo del Territorio)", ed in seguito ha approvato il PTR, con DCR 951/2010, "Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con DCR n. 874/2009 - approvazione del PTR (art. 21, c. 4, LR 11/03/2005 "Legge per il Governo del Territorio)". Il PTR, ha acquisito efficacia per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17/02/2010. In seguito il Consiglio Regionale della Lombardia, con deliberazione n. 56 del 28/09/2010, pubblicata sul BURL n. 40, 3° SS dell' 8/09/2010 ha approvato le modifiche e le integrazioni al PTR. Come previsto dall'articolo 22 della LR. 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 con DCR n. 276/2011, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 48/2011;
- l'aggiornamento 2012/2013 è stato approvato con DCR n. 78/2013, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 30/2013.

Il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento annuale del PTR, inserito nel DEFR 2014 Aggiornamento PRS per il triennio 2015-2017, DCR n.557/2014 e pubblicato sul BURL SO n. 51/2014.

L'Integrazione del PTR costituisce il primo adempimento per l'attuazione della LR n. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire, mediante la pianificazione multiscalare - regionale, provinciale e comunale - le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana, con lo scopo di concretizzare sul territorio il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 a una occupazione netta di terreno pari a zero. Tale integrazione si inserisce nell'ambito del procedimento di approvazione della Variante finalizzata alla revisione del PTR comprensivo del Piano Paesaggistico Regionale e si inquadra in un percorso più ampio in cui Regione Lombardia promuove contestualmente anche la revisione della Legge per il governo del territorio (LR 12/2005). I contenuti dell'Integrazione PTR sono stati proposti dalla Giunta Regionale nel gennaio 2016 e, a seguito della consultazione pubblica VAS, sono stati definiti nel dicembre 2016 e trasmessi al Consiglio regionale per l'adozione, avvenuta a maggio 2017.

Il PTR costituisce il quadro di riferimento per la programmazione e la pianificazione a livello regionale e comporta anche delle ricadute sulla pianificazione locale. 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. La Regione Lombardia, con il Piano Paesaggistico Regionale (che è parte integrante del PTR), persegue gli obiettivi di tutela, valorizzazione e miglioramento del paesaggio. Di seguito si descrivono le cartografie di piano rilevanti per quanto concerne lo studio in oggetto e la definizione dei relativi obiettivi.

Padenghe sul Garda rientra nell'elenco dei Comuni tenuti alla trasmissione del PGT, o sua Variante, in Regione Lombardia, integrato a seguito dell'aggiornamento avvenuto a dicembre 2017.

Di seguito si descrivono le cartografie di Piano rilevanti per quanto concerne lo studio in oggetto e la definizione dei relativi obiettivi.

A ZONE DI PRESERVAZIONE E SALVAGUARDIA AMBIENTALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 (TAV 02)

Il PTR riconosce e rimanda ai diversi piani settoriali e alle specifiche normative il puntuale riconoscimento di tali ambiti e la disciplina specifica, promuovendo nel contempo una forte integrazione tra le politiche settoriali nello sviluppo di processi di pianificazione che coinvolgano le comunità locali. Il PTR inoltre pone attenzione ed evidenzia alcuni elementi considerati strategici e necessari al raggiungimento degli obiettivi di Piano tra cui i "Siti di Importanza Comunitari", le "Zone di Protezione Speciale, i "Parchi naturali" ed i "Parchi regionali"; questi elementi rappresentano una risorsa paesaggistica e ambientale di altissimo valore e di elevata notorietà che qualifica in modo unico il territorio lombardo. Molta parte del territorio regionale presenta caratteri di rilevante interesse ambientale e naturalistico che sono già riconosciuti da specifiche norme e disposizioni di settore che ne tutelano ovvero disciplinano le trasformazioni o le modalità di intervento.

La Tavola n.2 del DdP del PTR per il Comune di Padenghe s/G non evidenzia alcuna sovrapposizione particolare e pertanto non si rilevano interferenze con il progetto di Sportello Unico per le Attività Produttive.

TAV 2 PTR	Non si rilevano interferenze	
-----------	------------------------------	--



B INFRASTRUTTURE PRIORITARIE PER LA LOMBARDIA AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 (TAV 03)

Il PTR individua le infrastrutture strategiche per il conseguimento degli obiettivi di Piano: Rete Verde Regionale, Rete Ecologica Regionale, Rete Ciclabile Regionale, Rete Sentieristica Regionale, Rete dei corsi d'acqua, infrastrutture per la mobilità, infrastrutture per la difesa del suolo, infrastruttura per l'informazione territoriale, infrastrutture per la Banda Larga, infrastrutture per la produzione e il trasporto di energia. Come si evince dalla cartografia di piano alla tavola n. 3, il territorio di Padenghe s/G, lungo il suo confine ovest, è caratterizzato dalla presenza di "Elettrodotti alta tensione". In particolare si nota il tracciato dell'elettrodotto dell'alta tensione 132 KV.

Si sottolinea che per le aree oggetto di intervento l'elaborato qui in esame non fornisce alcuna indicazione. Contestualmente si specifica che la variante al PGT non ha ad oggetto l'individuazione o la modifica di tracciati viari di rilevanza Regionale. Come già anticipato, il progetto di SUAP propone quale opera urbanizzativa l'allargamento della

perpendicolare a Via Verdi, per garantire una sezione costante di 6,00 m, e la riqualificazione dell'innesto della stesa perpendicolare sempre su Via Verdi.

TAV 3 PTR	Non si rilevano interferenze	
-----------	------------------------------	--

PIANO TERRITORIALE REGIONALE - Documento di Piano

Infrastrutture prioritarie per la Lombardia (art. 20 LR 12/05 - Legge per il governo del territorio), TAV. 3

scala 1:300.000



C SISTEMI TERRITORIALI DEL PTR (TAV 04)

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 del Documento di Piano di cui al PTR, alla *tavola n.4 "I Sistemi territoriali del PTR"*, sono evidenziati quattro importantissimi Sistemi Territoriali che interessano l'intero ambito del Comune di Padenghe sul Garda e l'area oggetto di SUAP in variante al PGT:

- ✓ il Sistema territoriale della Montagna;

- ✓ il Sistema territoriale dei Laghi;
- ✓ il Sistema territoriale Pedemontano;
- ✓ Il Sistema territoriale Metropolitan – Settore est.

❖ 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 in subrici 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 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.

❖ 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 Metropolitan – Settore est: ancor più rispetto agli altri Sistemi del PTR, non corrisponde ad un ambito geografico-morfologico; interessa l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della Pianura Irrigua, coinvolgendo, per la quasi totalità, la pianura asciutta. Esso fa parte del più esteso Sistema Metropolitan del nord Italia che attraversa Piemonte, Lombardia e Veneto e caratterizza fortemente i rapporti tra le tre realtà regionali, ma si "irradia" verso un areale ben più ampio, che comprende l'intero nord Italia e i vicini Cantoni Svizzeri, e intrattiene relazioni forti in un contesto internazionale. Le caratteristiche fisiche dell'area sono state determinanti per il suo sviluppo storico: il territorio pianeggiante ha facilitato infatti gli insediamenti, le relazioni e gli scambi che hanno permesso l'affermarsi di una struttura economica così rilevante. La ricchezza di acqua del sistema idrografico e freatico, è stata fondamentale per la produzione agricola e la produzione di energia per i processi industriali. La Pianura Irrigua, su una parte della quale si colloca il Sistema Metropolitan, è sempre stata una regione ricca grazie all'agricoltura fiorente, permessa dalla presenza di terreni fertili e di acque, utilizzate sapientemente dall'uomo (ne sono un esempio le risaie e le marcite). Il Sistema Metropolitan lombardo può essere distinto in due sub sistemi, divisi dal corso del fiume Adda, che si

differenziano per modalità e tempi di sviluppo e per i caratteri insediativi. Ad ovest dell'Adda si situa l'area metropolitana storica incentrata sul tradizionale triangolo industriale Varese-Lecco-Milano. Ad est dell'Adda, il Sistema Metropolitan è impostato sui poli di Bergamo e Brescia con sviluppo prevalente lungo la linea pedemontana, con una densità mediamente inferiore a fronte di un'elevata dispersione degli insediamenti, sia residenziali che industriali, che lo assimilano, per molti aspetti, alla "città diffusa" tipica del Veneto, ma presente anche in altre regioni, nelle quali la piccola industria è stata il motore dello sviluppo.

TAV 4 PTR	Non si rilevano interferenze	
-----------	------------------------------	--

PIANO TERRITORIALE REGIONALE - Documento di Piano

I sistemi territoriali del PTR, TAV. 4

scala 1:300.000



D PIANO PAESISTICO REGIONALE (PPR)

Il Piano Territoriale Regionale, in applicazione dell'art. 19 della LR. 12/2005, ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (D.Lgs.n.42/2004). Il PTR in tal senso recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone l'impianto generale e la finalità di tutela. Il PPR diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità. Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTR pre-vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali. Le misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e

valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale : laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio. L'approccio integrato e dinamico al paesaggio si coniuga con l'attenta lettura dei processi di trasformazione dello stesso e l'individuazione di strumenti operativi e progettuali per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado, anche tramite la costruzione della rete verde. Il PTR contiene così una serie di elaborati che vanno ad integrare ed aggiornare il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001, assumendo gli aggiornamenti apportati allo stesso dalla Giunta Regionale nel corso del 2008 e tenendo conto degli atti con i quali in questi anni la Giunta ha definito compiti e contenuti paesaggistici di piani e progetti. Gli elaborati approvati sono di diversa natura:

- La Relazione Generale, che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano;
- Il Quadro di Riferimento Paesaggistico che introduce nuovi significativi elaborati e aggiorna i Repertori esistenti;
- La Cartografia di Piano, che aggiorna quella pre-vigente e introduce nuove tavole;
- I contenuti Dispositivi e di indirizzo, che comprendono da una parte la nuova Normativa e dall'altra l'integrazione e l'aggiornamento dei documenti di indirizzo.

Dall'analisi della tavola "A - AMBITI GEOGRAFICI E UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO", facente parte della cartografia del PPR, emerge che l'Ambito di intervento è classificato come "Fascia prealpina – Paesaggi dei laghi insubrici".

Dall'analisi della tavola "B – ELEMENTI IDENTIFICATIVI E PERCORSI DI INTERESSE PAESAGGISTICO", facente parte della cartografia del PPR, emerge che il territorio del Comune di Padenghe s/G è caratterizzato dalla presenza di *Strade panoramiche* e *Tracciati guida paesaggistici*. Nello specifico l'area oggetto di Sportello Unico per le Attività Produttive è limitrofa alla succitata *Strada panoramica* che nello specifico si colloca a nord del Sub-ambito A. Si specifica che l'intero territorio amministrativo non è interessato dalla presenza di: *Geositi di rilevanza regionale, Luoghi dell'identità regionale, Paesaggi agrari tradizionali, Siti UNESCO e Belvedere*. 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."

Dall'analisi della tavola "C – ISTITUZIONE PER LA TUTELA DELLA NATURA", facente parte della cartografia del PPR, emerge che il territorio del Comune di Padenghe sul Garda è attraversato da infrastrutture per la mobilità; l'elaborato in oggetto non fornisce indicazioni aggiuntive. Le aree oggetto del SUAP sono servite da un'infrastruttura viaria esistente.

Dall'analisi della tavola "D – QUADRO DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA REGIONALE", facente parte della cartografia del PPR, emerge l'appartenenza del territorio del Comune di Padenghe sul Garda al sistema delle aree di particolare interesse ambientale – paesistico. Nello specifico sono rappresentati:

- Laghi insubrici, ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4];
- ambiti di criticità [indirizzi di tutela Parte III].

Le aree ricomprese nel comparto oggetto di SUAP si inseriscono in entrambi i sistemi, sia nel sistema dei Laghi insubrici, ambito di salvaguardia dello scenario lacuale, sia nel sistema degli ambiti di criticità, entrambi riguardano comunque quasi l'intera del territorio comunale. 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).

"[...] 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.*

Infine si riporta in estratto la definizione degli *ambiti di criticità* così come descritti nella Parte III degli Indirizzi di tutela:

“Si tratta di ambiti di particolare rilevanza paesaggistica sui quali si richiama la necessità di esercitare una specifica attenzione nell’elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, in particolare per quanto riguarda i Piani territoriali di coordinamento provinciali. Infatti, gli ambiti territoriali, di varia estensione, presentano particolari condizioni di complessità per le specifiche condizioni geografiche e/o amministrative o per la compresenza di differenti regimi di tutela o, infine, per la particolare tendenza trasformativa non adeguata allo specifico assetto paesaggistico.”

Tali ambiti sono rilevanti in qualità di ambiti caratterizzati dalla presenza di molteplici aree assoggettate a tutela ai sensi della legge 1497/1939, successivamente ricompresa nella Parte III del D. Lgs. 42/2004, per le quali si rende necessaria una verifica di coerenza all’interno dei PTC provinciali, anche proponendo la revisione dei vincoli/ beni paesaggistici Morene del Garda e Fiume Chiese.

Dall’analisi della tavola “D1 – QUADRO DI RIFERIMENTO DELLE TUTELE DEI LAGHI INSUBRICI: LAGO DI GARDA – LAGO D’IDRO”, facente parte della cartografia del PPR, emerge nuovamente l’appartenenza del territorio del Comune di Padenghe s/G al sistema dei Laghi insubrici - ambito di salvaguardia dello scenario lacuale, per il quale in merito ai contenuti si rimanda al precedente paragrafo. Si rileva altresì, lungo tutto il confine est di Padenghe s/G la presenza di Ambiti di specifica tutela paesaggistica del laghi insubrici. Le aree oggetto di SUAP sono esterne all’ambito di specifica tutela qui richiamato.

Dall’analisi della tavola “E – VIABILITÀ DI RILEVANZA PAESAGGISTICA”, facente parte della cartografia del PPR, emerge nuovamente la presenza sul territorio del Comune di Padenghe s/G della strada panoramica SS572 da Desenzano al Crociale - da Raffa a Tormini (21). Si rileva altresì la presenza di Tracciati guida paesaggistici. La viabilità di rilevanza paesaggistica non interessa direttamente l’ambito di SUAP; la strada panoramica si colloca a sud-est di entrambi i Sub-ambiti A e B.

Dall’analisi della tavola “F – RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA: AMBITI ED AREE DI ATTENZIONE REGIONALE”, facente parte della cartografia del PPR, emerge che la quasi totalità del territorio comunale di Padenghe s/G, e l’area oggetto di SUAP, è classificata come “Ambiti del Sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate”. Gli Indirizzi di tutela del PPR al paragrafo 2.1, del capitolo 2 “Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani” specificano quanto segue:

“2.1 Aree di frangia destrutturate

Per aree di frangia destrutturate 11 si intendono quelle parti del territorio periurbano costituite da piccoli e medi agglomerati, dove spazi aperti „urbanizzati” e oggetti architettonici molto eterogenei fra loro, privi di relazioni spaziali significative, alterano fortemente le regole dell’impianto morfologico preesistente fino a determinarne la sua totale cancellazione e la sostituzione con un nuovo assetto privo di alcun valore paesaggistico ed ecosistemico, che presenta situazioni in essere o a rischio di degrado e/o compromissione.

Territori maggiormente interessati :

centri urbani maggiori ed in particolare le aree della “megalopoli padana” che comprendono le aree densamente urbanizzate lungo l’asse del Sempione, nell’area metropolitana milanese, nella Brianza e lungo la direttrice Milano Verona (Bergamo – Brescia).

Ambito a rischio: l’area compresa tra la direttrice Milano-Verona e la strada Paullese (Milano-Crema-Orzinuovi-Ghedì-Castiglione delle Stiviere verso il Mantovano) che sarà innervata da nuove grandi infrastrutture di trasporto.

Criticità

- *impoverimento/perdita di qualsiasi forma di identità paesaggistica e talvolta di condizioni minimali di abitabilità, cui fanno riscontro:*
 - *frammentazione, omologazione e “banalizzazione” del paesaggio degli spazi aperti, aggravata dalla recente tendenza alla densificazione o alla rarefazione degli insediamenti, con interclusione, frammentazione e dequalificazione diffusa delle aree agricole periurbane, insufficienza e mancanza di qualità architettonico-spaziale e funzionale degli spazi d’uso pubblico, perdita delle visuali lontane*
 - *accerchiamento e progressiva interclusione di elementi isolati del patrimonio storico-architettonico e/o naturale che vengono estraniati dal loro contesto*
 - *diffusione di oggetti monofunzionali privi di alcun legame o di riferimenti ai luoghi con formazione di nuove centralità urbane senza alcuna logica di continuità con le preesistenti*

- usi e riusi spesso impropri del patrimonio edilizio e conflitti d'uso dei suoli
- scarsa qualità architettonica e ambientale degli insediamenti produttivi e logistici
- presenza invasiva delle infrastrutture a rete, sia viabilistiche che per il trasporto dell'energia e delle opere finalizzate alla sua produzione
- forte concentrazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione che determinano, in alcune aree, oltre a forti criticità di tipo percettivo, anche emergenze per la salute della popolazione
- presenza di aree sottoutilizzate e dismesse in abbandono

Indirizzi di riqualificazione

Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Pianificazione territoriale e di Governo locale del territorio (PGT, in particolare Piano dei Servizi e Piano delle regole)

Azioni:

- *ridefinizione di un chiaro impianto morfologico prioritariamente attraverso :*
 - *la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti, secondo un'organizzazione sistemica e polifunzionale, come contributo alla costruzione di una rete verde di livello locale che sappia dare continuità alla rete verde di scala superiore; in particolare:*
 - *conservando, proteggendo e valorizzando gli elementi del sistema naturale e assegnando loro un ruolo strutturante*
 - *riqualificando il sistema delle acque*
 - *attribuendo alle aree destinate a verde pubblico esistenti e previste nell'ambito considerato una elevata qualità ambientale, paesaggistica e fruitiva*
 - *rafforzando la struttura del paesaggio agricolo soprattutto nei casi ove questo sia ancora fortemente interconnesso con il grande spazio rurale, conservando e incentivando le sistemazioni culturali tradizionali, promuovendo programmi specifici per l'agricoltura in aree periurbane, etc.*
- *la riqualificazione del tessuto insediativo, in particolare:*
 - *conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico*
 - *definendo elementi di relazione tra le diverse polarità, nuove e preesistenti*
 - *preservando le „vedute lontane“ come valori spaziali irrinunciabili e curando l'architettura dei fronti urbani verso i territori aperti*
 - *riconfigurando l'impianto morfologico ove particolarmente destrutturato*
 - *orientando gli interventi di mitigazione al raggiungimento degli obiettivi di cui sopra*
- *il recupero e la valorizzazione delle aree degradate, sottoutilizzate e in abbandono con finalità paesisticofruitive e ambientali*

Riferimenti a linee guida e/o buone pratiche

- *Regione Lombardia, D.G. Territorio e Urbanistica – IReR, Linee Guida per la valorizzazione delle aree verdi, 2004*
- *Regione Lombardia, Progetto LOTO,AA.VV. Landscape Opportunities, La gestione paesistica delle trasformazioni territoriali. Complessità territoriale e valorizzazione del paesaggio. Esperienze a confronto in Lombardia, 2006*

indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio

Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Pianificazione territoriale e di Governo locale del territorio (PGT : in particolare Documento di Piano, Piani Attuativi e Atti di programmazione negoziata con valenza territoriale)

Azioni:

- *pianificazione attenta delle nuove previsioni di sviluppo alla chiara e forte definizione dell'impianto morfologico in termini di efficace correlazione con le tessiture territoriali ed agrarie storiche, con specifica attenzione agli ambiti di trasformazione ed alla piena valorizzazione della qualità paesaggistica nella pianificazione attuativa; in particolare:*
 - *conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico*
 - *difendendo gli spazi aperti e attribuendo al loro ridisegno un valore strutturante*
 - *localizzando in modo mirato le eventuali nuove necessità in modo tale da riqualificare i rapporti tra i margini urbani e i territori aperti*
 - *impedendo la saldatura di nuclei urbani contigui*
 - *conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico*

- individuando e promuovendo prestazioni di elevata qualità per i piani attuativi e i progetti urbani

Riferimenti a linee guida e/o buone pratiche

- Regione Lombardia, D.G. Territorio e Urbanistica – IReR, *Linee Guida per la valorizzazione delle aree verdi*, 2004
- Regione Lombardia, Progetto LOTO, *Landscape Opportunities, La gestione paesistica delle trasformazioni territoriali. Complessità territoriale e valorizzazione del paesaggio. Esperienze a confronto in Lombardia*, 2006

La soluzione progettuale proposta con il SUAP consente di salvaguardare gli elementi connotativi del paesaggio; in questo caso dal punto di vista morfologico le aree oggetto di intervento non subiscono particolari variazioni. Si sottolinea inoltre che dal confronto tra gli elaborati menzionati nel presente capitolo e le previsioni di cui alla proposta di Sportello Unico per le Attività Produttive non sono emersi elementi di conflitto.

PPR	Non si rilevano interferenze	
-----	------------------------------	--

E RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER)

Con la DGR n. 8/10962 del 30/12/2009, la Giunta Regionale ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, aggiungendo l'area alpina e prealpina. Successivamente con BURL n. 26 Edizione speciale del 28/06/2010 è stata pubblicata la versione cartacea e digitale degli elaborati. La RER è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del PTR e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale. La RER, e i criteri per la sua implementazione, forniscono al PTR 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, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; aiuta il PTR a svolgere una funzione di indirizzo per i PTCP provinciali e i PGT comunali; aiuta il PTR a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, e ad individuare le sensibilità prioritarie ed a fissare i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico; anche per quanto riguarda le Pianificazioni regionali di settore può fornire un quadro orientativo di natura naturalistica ed ecosistemica, e delle opportunità per individuare azioni di piano compatibili; fornire agli uffici deputati all'assegnazione di contributi per misure di tipo agroambientale e indicazioni di priorità spaziali per un miglioramento complessivo del sistema. I documenti "RER - Rete Ecologica Regionale" illustrano la struttura della Rete e degli elementi che la costituiscono, rimandando ai settori in scala 1:25.000, in cui è suddiviso il territorio regionale. Il documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali" fornisce indispensabili indicazioni per la composizione e la concreta salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione.

La conservazione della biodiversità è uno degli obiettivi che ogni responsabile del bene pubblico deve porsi in modo prioritario. Tra i primi fattori di minaccia per la biodiversità vi è la distruzione degli ambienti naturali e la conseguente loro frammentazione. La ricerca nel campo dell'ecologia degli ultimi due decenni ha portato all'introduzione e alla diffusione del concetto di "rete ecologica". La RER rientra tra la modalità per il raggiungimento delle finalità previste in materia di biodiversità e servizi ecosistemici in Lombardia. L'importanza della RER è anche ribadita nel PRAP - Piano Regionale delle Aree Protette - in cui una linea strategica è dedicata esplicitamente alla implementazione della Rete Ecologica, mediante:

- ✓ la definizione di strumenti che consentano la realizzazione della struttura di rete;
- ✓ la deframmentazione, soprattutto nelle aree già fortemente compromesse in termini di connettività ecologica terrestre e acquatica;
- ✓ la promozione di relazioni interregionali e transfrontaliere.

Gli elementi che costituiscono la RER (definita con DGR n. 10962/2009) sono suddivisi in Elementi primari e Elementi di secondo livello. Gli Elementi primari comprendono, oltre alle Aree identificate da Regione Lombardia come prioritarie per la biodiversità, tutti i Parchi Nazionali e Regionali e i Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS). Sono qui compresi i Gangli,

i Corridoi regionali primari e i Varchi. Gli elementi che svolgono una funzione di completamento del disegno di rete e di raccordo e connessione ecologica tra gli Elementi primari rappresentano gli Elementi di secondo livello della RER. Nell'ottica di costruire e valorizzare la Rete si inserisce il progetto "Dai Parchi alla Rete Ecologica Regionale", approvato con DGR n. 10415/2009.

Gli obiettivi della Deliberazione sono:

- ✓ realizzare alcuni tra i principali corridoi ecologici di connessione tra le aree prioritarie per la biodiversità;
- ✓ potenziare la qualità degli habitat e della valenza ecologica delle aree prioritarie coincidenti con le aree protette e promuovere nel contempo l'efficacia delle funzioni ecosistemiche da queste svolte;
- ✓ considerare la valenza polifunzionale della Rete, che potrà così garantire anche funzioni paesistiche, fruibili e ricreative.

La Rete Ecologica Regionale include il Comune di Padenghe sul Garda all'interno del Settore:

- ✓ 152 – Padenghe sul Garda;

"Settore 152: Area situata tra le colline bresciane di Botticino e la sponda occidentale del Lago di Garda, Area prioritaria, 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. La parte centrale è percorsa in senso longitudinale dal fiume Chiese. Comprende inoltre un ampio settore dell'Area prioritaria Colline Gardesane, caratterizzata da una forte connotazione mediterranea, ricca di mosaici colturali diversificati compenetrati con fasce significative di boschi, praterie aride, scarpate ed importante per l'avifauna nidificante (si segnalano ad esempio Calandro, Ortolano e Succiacapre), l'erpetofauna (Lucertola campestre, Rana di Latate) e per numerose specie di Orchidee e di Miceti. La parte occidentale dell'area è invece caratterizzata da zone agricole intervallate da filari e da siepi in buone condizioni di conservazione, e include una parte delle Colline carsiche bresciane, area particolarmente importante per l'avifauna nidificante e interessata dalla presenza di numerose cave."

Padenghe s/G è caratterizzato dalla presenza degli elementi di primo e secondo livello di cui alla RER.

Le aree oggetto del SUAP sono interessate dagli elementi di Primo livello della Rete Ecologica Regionale.

Di seguito si riportano le indicazioni per l'attuazione della RER in merito agli elementi di primo livello.

"CODICE SETTORE: 152

NOME SETTORE: PADENGHE SUL GARDA

DESCRIZIONE GENERALE

Area situata tra le colline bresciane di Botticino e la sponda occidentale del Lago di Garda, Area prioritaria, 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.

La parte centrale è percorsa in senso longitudinale dal fiume Chiese.

Comprende inoltre un ampio settore dell'Area prioritaria Colline Gardesane, caratterizzata da una forte connotazione mediterranea, ricca di mosaici colturali diversificati compenetrati con fasce significative di boschi, praterie aride, scarpate ed importante per l'avifauna nidificante (si segnalano ad esempio Calandro, Ortolano e Succiacapre), l'erpetofauna (Lucertola campestre, Rana di Latate) e per numerose specie di Orchidee e di Miceti.

La parte occidentale dell'area è invece caratterizzata da zone agricole intervallate da filari e da siepi in buone condizioni di conservazione, e include una parte delle Colline carsiche bresciane, area particolarmente importante per l'avifauna nidificante e interessata dalla presenza di numerose cave.

ELEMENTI DI TUTELA

SIC- Siti di Importanza Comunitaria: -

ZPS – Zone di Protezione Speciale: -

Parchi Regionali: -

Riserve Naturali Regionali/Statali: -

Monumenti Naturali Regionali: MNR Buco del Frate

Aree di Rilevanza Ambientale: ARA "Anfiteatro Morenico del Garda".

PLIS: Colline di Brescia.

Altro: Numerose aree umide di particolare rilevanza fisica e vegetazionale, ricadente nell'area prioritaria Colline gardesane, individuate da "Il censimento delle zone umide della pianura e degli anfiteatri morenici della Provincia di Brescia" a cura dell' Ufficio Ambiente Naturale e GEV della Provincia di Brescia, 2006. Tra le più significative si segnalano le seguenti:

- Laghi di Sovenigo
- Lago Lucone
- Torbiera di Casterotto
- Zona umida del Rio Balosse
- Le Freddi
- Torbiera di Pietracavalla
- Laghetti Saltarino

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Elementi primari

Gangli primari: -

Corridoi primari: Fiume Chiese (classificato come "fluviale antropizzato" nel tratto compreso nel settore 152).

Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 – n. 8/10962): 18 Fiume Chiese e colline di Montichiari; 19 Colline Gardesane; 20 Lago di Garda.

[...]

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Per le indicazioni generali vedi:

- Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con deliberazione di Giunta regionale del 16 gennaio 2008, n. 6447, e adottato con deliberazione di Consiglio regionale del 30 luglio 2009, n. 874, ove la Rete Ecologica Regionale è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;
- Deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2009 – n. 8/10962 "Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi";
- Documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali", approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n. 8515.

1) Elementi primari:

- 18 Fiume Chiese e colline di Montichiari: conservazione delle zone umide; conservazione e ripristino dei boschi; mantenimento e ripristino dei processi idrogeomorfologici naturali; gestione naturalistica della rete idrica minore; mantenimento delle siepi ad alta copertura e delle siepi di rovo; mantenimento delle fasce ecotonali e delle piante vetuste; gestione delle specie alloctone.
- 19 Colline Gardesane: 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.
- 20 Lago di Garda: conservazione e miglioramento delle vegetazioni perilacuali residue; 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 Carpione del Garda.

[...]

CRITICITÀ

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 – n. 4517 "Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale" per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.

- a) Infrastrutture lineari: presenza dell'autostrada Milano-Venezia nel settore meridionale, vera e propria barriera ecologica tra la pianura e la fascia collinare; un'ulteriore importante arteria stradale collega Rezzato a Salò;

- b) *Urbanizzato: tutta l'area appare fortemente urbanizzata, ad eccezione di alcune aree collinari che hanno mantenuto una buona presenza di boschi, benché in parte compromesse da attività estrattive. Data l'elevato livello di antropizzazione dell'area, occorre favorire interventi di deframmentazione e di mantenimento dei varchi presenti, al fine di mantenere e incrementare la connettività ecologica.*
- c) *Cave, discariche e altre aree degradate: presenza di numerose cave nella fascia collinare, soprattutto nell'area di Nuovolera e Botticino. Indispensabile il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione.*

RETE ECOLOGICA REGIONALE

Estratto dalle tavole dell'analisi della RER vigente

scala 1:75.000



Legenda

	Individuazione ambito oggetto di proposta di SUAP		Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione		Comuni
	Varco da deframmentare		Elementi di primo livello della RER		Griglia di riferimento
	Varco da tenere		Reticolo idrografico		Elementi di secondo livello della RER
	Varco da tenere e deframmentare		Corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione		

La proposta di SUAP tiene conto del paesaggio in cui si colloca e pone particolare attenzione al corretto inserimento dei nuovi manufatti edilizi, limitando l'impatto visivo e preservando la percezione del paesaggio del contesto in cui si inserisce. Di fatto, come anticipato nei precedenti paragrafi, il progetto ha come obiettivo la realizzazione di strutture a destinazione turistico/alberghiero aventi sia una struttura che una altezza che ben si colloca con il contesto edilizio circostante. Si ritiene che gli interventi relative alla mobilità proposti con la presente variate non incidano negativamente con il paesaggio circostante.

Il comparto di progetto è caratterizzato da ampie zone a verde delimitate a nord ovest da una fascia boscata e da un'area coltivata a ulivo. Anche nei pressi degli edifici presenti sul lotto sono presenti ulivi e altri esemplari arborei. Il progetto prevede una mitigazione arborea dell'intervento da realizzare nel "sub-ambito B" caratterizzata da due filari di ulivi che attraversano il comparto da est a ovest. Nel "sub-ambito B" la mitigazione potrà essere eseguita con l'utilizzo di essenze arboree con "grandi" chiome e diverse dall'ulivo da inserire a "gruppi" e in zone significative (ingressi, zona per mitigare vista dall'alto, zona bosco/relax). Queste soluzioni sono definite per contenere l'impatto visivo con l'intorno, per non interferire con "le viste" dalla zona collinare e dal castello e per evitare effetti "macchia" dovuti al colore delle coperture, alla sporgenza di corpi edilizi isolati e ai colori chiari delle piscine.

RER	Elementi di I livello della RER	
-----	---------------------------------	--

Il progetto di SUAP prevede opere di COMPENSAZIONE ECOLOGICA finalizzate all'attivazione di interventi di potenziamento degli elementi di naturalità diffusa, di mantenimento della funzionalità ecologica e di compensazione paesistico-ambientale. Le aree interessate dalle opere di COMPENSAZIONE ECOLOGICA sono previste in luoghi non strettamente relazionati alle aree del comparto SUAP ma risultano funzionali alla costruzione delle Reti Ecologiche e Verde Paesaggistico. Il progetto delle opere di compensazione è stato predisposto a cura e spese della Società proponente il SUAP.

5.2 ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento con DCP 22/2004; successivamente, in seguito alla emanazione della LR 12/2005 e s. m. e i. ha provveduto ad adeguare il Piano alle nuove disposizioni normative. Con DCP 14/2009 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 451/2011 è stata avviata la revisione del PTCP adottata con DCP 2/2014, approvata con DCP 31/2014 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 45 del 05/11/2014. Ai sensi dell'art.18, c. 2 della LR 12/05 le previsioni del PTCP con valenza prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT sono:

- le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità di interesse sovracomunale;
- l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
- l'indicazione per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico o sismico delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

Una seconda serie di tematiche, non prescrittive, afferisce ad aspetti più legati alle dinamiche locali, quali la quantificazione dello sviluppo comunale, che deve essere indirizzata alla minimizzazione del consumo di suolo ed orientata preferibilmente ad azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale. Si procede nel seguito, all'analisi degli elementi cartografici di maggior rilievo per il territorio di Padenghe sul Garda.

A TAVOLA 1.2: STRUTTURA E MOBILITÀ – AMBITI TERRITORIALI

Ai sensi dell'art. 15 della LR 12/05 ed in coerenza con i contenuti della pianificazione e programmazione sovraordinata, il PTCP definisce l'assetto generale delle maggiori infrastrutture di mobilità in rapporto all'assetto del territorio provinciale. Questa tavola evidenzia i principali elementi del sistema infrastrutturale della provincia:

- rete viaria con relative intersezioni e parcheggi;
- rete ferroviaria con relative stazioni e fermate;
- sistema di trasporto pubblico a guida vincolata e su gomma con relative stazioni e fermate;
- aeroporti;
- porti, approdi ed installazioni per il trasporto pubblico su natante;
- centri di interscambio merci e passeggeri;
- linee di mobilità dolce (piste ciclabili).

La rete viaria è classificata in relazione al tipo prevalente di movimento servito o di servizio, mentre le sue intersezioni sono classificate in funzione della tipologia. Le infrastrutture sono anche classificate in relazione allo stato di avanzamento progettuale ed operativo. Nella tavola, al fine di favorire la lettura della connettività delle reti infrastrutturali, è rappresentato il sistema insediativo nelle sue componenti di specializzazione d'uso.

Dall'analisi relativa alla "tavola 1.2 Struttura e mobilità – ambiti territoriali", facente parte della variante del PTCP ad oggi vigente, la quale recepisce le previsioni di cui agli strumenti urbanistici comunali, emerge che l'area interessata dalla proposta di SUAP è classificata come di seguito riportato:

- Sub-ambito A:
 - Ambiti a prevalente destinazione residenziale (parzialmente);

Lungo il confine nord del Sub-ambito, ma esternamente a quest'ultimo, si registra la presenza di Itinerari ciclo-pedonali di livello regionale e provinciale di progetto proposti o allo studio e lungo il confine nord-ovest si registra la presenza di Linee del TPL locale e Rete della viabilità locale (sempre esternamente al Sub-ambito).

- Sub-ambito B:
 - /;

Lungo il confine sud dell'area oggetto di proposta di SUAP, ma esternamente a quest'ultima, si registra la presenza di Itinerari ciclo-pedonali di livello regionale e provinciale di progetto proposti o allo studio. Contestualmente si segnala che lungo il confine nord dell'ambito, ma esternamente a quest'ultimo, si registra la presenza della Rete della viabilità locale.

Le varianti proposte con il presente Rapporto Preliminare si ritiene non sia in contrasto con quanto disciplinato dalla "Tavola 1: Struttura e mobilità – ambiti territoriali" del PTCP.

Tav 1.2 PTCP	Non si rilevano interferenze	
--------------	------------------------------	--

B TAVOLA 2.1 - UNITÀ DI PAESAGGIO

Il PTCP, ai sensi dell'articolo 61 "Unità di paesaggio" della normativa di Piano, alla tavola 2.1, attraverso l'individuazione delle unità tipologiche del paesaggio, degli ambiti e degli elementi di interesse storico-paesistico e naturalistico-ambientale, definisce la struttura paesistica del territorio provinciale di riferimento per gli interventi di attuazione della rete verde. Le peculiarità delle unità di paesaggio sono descritte nella relazione illustrativa. Dall'analisi relativa alla "tavola 2.1 Unità di paesaggio", facente parte della variante del PTCP ad oggi vigente, emerge l'area interessata dalla proposta di SUAP è classificata come di seguito riportato:

- Sub-ambito A:
 - Dusaf 2009: Oliveti, Tessuto residenziale sparso, Seminativi semplici
 - Paesaggi dei laghi insubrici
 - Morenico Wurm (ghiaie, bolcchi e limi)
 - Corridoi morenici recenti
 - Fascia rivierasca e colline moreniche del Garda
- Sub-ambito B:
 - Dusaf 2009: Seminativi semplici
 - Paesaggi dei laghi insubrici
 - Morenico Wurm (ghiaie, bolcchi e limi)
 - Corridoi morenici recenti
 - Fascia rivierasca e colline moreniche del Garda

La Normativa del PTCP con l'articolo 64 disciplina i "Paesaggi dei laghi insubrici".

"Art. 64 Paesaggi dei laghi insubrici

1. La tavola 2.5 individua le fasce di territorio caratterizzate dalla presenza dei laghi insubrici, sia sotto l'aspetto microclimatico che morfologico e insediativo, in riferimento all'art. 19 delle norme di attuazione e alla tavola D1/c e D1/d del PPR.
2. IL PPR dedica ampio spazio ai sistemi paesaggistici di rilevanza regionale, in particolare richiama al fatto che la "tutela e valorizzazione dei laghi lombardi è una norma complessa e articolata, che vuole porre l'attenzione di enti e operatori sulla grande rilevanza paesaggistica dei numerosi e diversi specchi e contesti lacuali". All'art. 19, comma 9, delle norme di attuazione del PPR, sono già delineati indirizzi regionali

contestualizzati e molto specifici sui laghi iseo, idro e garda. Si tratta di tutele e salvaguardia sito specifici e riferiti a particolari elementi di rilevanza (es: liberty, limonaie, ponte caffaro e le palafitte).

3. L'elaborato provinciale, nell'ottica di recepimento delle indicazioni del PPR e miglior precisazione, individua due distinte fasce di tutela:
 - a) un ambito di salvaguardia paesaggistica della fascia di affaccio del lago e dello scenario lacuale, comprendente la fascia litoranea, come indicato nella tavola D del PTR, definito prioritariamente sulla base della linea degli spartiacque del bacino idrografico e delle condizioni di percezione dei caratteri di unitarietà che contraddistinguono il paesaggio del lago, meglio precisato in riferimento alla coincidenza con limiti amministrativi o delimitazioni di specifiche aree di tutela già vigenti;
 - b) una fascia di transizione, comprendente i territori contermini che subiscono l'influenza dei sistemi lacuali e con questi sono in stretta relazione;
4. Per l'ambito di affaccio del precedente comma 3, lettera a), valgono gli obiettivi di qualità del PPR, definiti all'art. 19 comma 4 delle norme di attuazione del PPR, che il PTCP assume come propri. Inoltre nei territori di cui al punto a):
 - I. è esclusa la realizzazione di: nuovi impianti per il trattamento rifiuti, nuove cave ed attività estrattive o di lavorazione inerti, nuovi centri commerciali e grandi strutture di vendita;
 - II. la previsione di nuovi porti o approdi deve essere oggetto di attenta valutazione paesaggistica, con riferimento alle previsioni di sviluppo dell'intero bacino lacuale; comunque, la realizzazione di interventi relativi a nuovi approdi, nuovi porti o ampliamenti oltre il 20% di quelli esistenti, è subordinata all'attenta valutazione paesaggistica con province, parchi, comuni interessati e contermini, consorzi lacuali, anche tramite convocazione di specifica conferenza dei servizi, al fine di verificarne l'accettabilità dell'impatto rispetto alle indicazioni di cui al precedente comma 5, nonché la coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, porto o approdo e aree e strutture contermini, prevedendo del caso adeguati interventi e opere di integrazione e correlazione tra questi e il paesaggio urbano e naturale circostante;
 - III. la salvaguardia e la promozione della "messa in rete" del sistema delle ville, dei parchi e giardini, anche minori, e dei grandi alberghi, anche con la finalità di individuare metodi e modalità di gestione e manutenzione comuni, utili sia alla valorizzazione dei beni che all'economia di gestione.
 - IV. I comuni e la provincia promuovono interventi di riqualificazione paesistica della fascia di affaccio del lago, comprendente la rimozione di usi incongrui, la riqualificazione dei siti in sintonia con le esigenze complessive di valorizzazione del paesaggio lacuale."

L'allegato I alla Normativa propria del PTCP per gli ambiti interessati dalla presenza di oliveti specifica quanto segue.

"b. Sistema dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale

II.b.4 Colture specializzate: - oliveti

a) Caratteri identificativi

Colture legnose agrarie

Oliveti: coltura tipica della collina, della riviera gardesana e del lago d'Iseo; è l'elemento maggiormente caratterizzante gli ambiti terrazzati dei versanti, ma presenza anche importati presenze in zone con meno acclività. Il rilancio della produzione conseguentemente ai processi di valorizzazione della tipicità, ed i conseguenti nuovi impianti hanno modificato la percezione di importanti porzioni di territorio collinare introducendo elementi di novità nei quadri paesistici.

b) Elementi di criticità

- Dismissione delle colture o modifica delle modalità di tenuta con effetti sulle giaciture e sulle morfologie di versante collinare.
- Abbandono della manutenzione dei terrazzamenti e dei manufatti storici di sostegno.
- Progressiva colonizzazione spontanea del bosco.
- Processi di urbanizzazione aggressivi, specie nel paesaggio collinare e della riviera.
- Apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.

c) Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Per quanto riguarda gli oliveti in zona collinare o rivierasca la disposizione dei terrazzi, il sistema dei collegamenti verticali, la qualità del prodotto, sono elementi che concorrono a definire la necessità della loro rigorosa conservazione.
- Salvaguardia e valorizzazione della fisionomia policolturale della collina, protezione dall'urbanizzazione e, in particolare, dalla diffusione insediativa sparsa, che genera condizioni paesistiche dequalificate.

[...]

❖ *Per gli interventi infrastrutturali a rete*

- *Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.*
- *Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali.*
- *A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderali, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.*
- *Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.*
- *L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni*

❖ *Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti*

Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari. Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- *È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di stretto servizio all'attività culturale in corso nonché mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.*
- *La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio del piano paesistico comunale e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.*

❖ *Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati*

- *È da evitare l' ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto; tuttavia in ambiti territoriali particolari in cui venga dettagliatamente documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.*
- *Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati , le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:*
 - a. *giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;*
 - b. *ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;*
 - c. *eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.*

“Il.b.6 Seminativi e prati in rotazione

a) *Caratteri identificativi*

Costituiscono l'elemento di connotazione principale del paesaggio della pianura, pur con presenze in collina ed in taluni fondovalle. Sono ambiti territoriali di ampia estensione, caratterizzati da aspetti culturali, geo-pedologici e ambientali differenziati (con riferimento alla pianura occidentale, mediana ed orientale), accomunati dalla compresenza delle strutture produttive agrarie, con livelli di produzione competitivi nell'ambito dell'economia regionale e nazionale. La trama delle strade interpoderali, della parcellizzazione agraria e del sistema dei canali d'irrigazione, costituiscono con taluni manufatti, gli elementi geometrici ordinatori dell'immagine paesistica della componente.

b) *Elementi di criticità*

Rischio di perdita della preminente e caratterizzante attività produttiva agricola. Compromissione o perdita di leggibilità dei caratteri strutturanti dell'organizzazione agraria, in termini di tipicità, unitarietà e significato. Si ritrovano promiscuità tra insediamenti agricoli e non agricoli, condizioni di infrastrutturazione sparsa, suburbanizzazione non governata a scala territoriale. Gli ambiti con eccessiva concentrazione di allevamenti, producono fenomeni di inquinamento ambientale in presenza di reti irrigue, oltre che costituire anomalia paesistica nello storico rapporto fra manufatti e campagna.

c) *Indirizzi di tutela*

- ❖ *Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario*
- *Ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali del contesto con il recupero dei valori della cultura materiale secondo indirizzi specifici.*
- *Si dovranno evitare interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari.*
- *Dovranno essere altresì vietati gli interventi:*
 - *modificativi dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge che prevedano l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi, che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o borghi rurali e contesto agricolo.*
- *Trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni e modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo con particolare riferimento alla regolarità geometrica ortogonale degli andamenti sono da sottoporre ad attenta valutazione in ragione delle caratteristiche del paesaggio in esame.*

[...]

- ❖ *Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti*
- *Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PGT, subordinatamente al recupero delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.*
- *Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, perché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici emanati dal piano Paesistico comunale*
- *Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.*

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentite nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di concessione edilizia, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, emanati nel Piano Paesistico Comunale.

- ❖ *Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati.*
- *Per quanto concerne all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, secondo le indicazioni di massima individuate dalla tavola paesistica di dettaglio del P.T.C.P. le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:*
 - a. *giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;*
 - b. *ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;*
 - c. *eventuali opere di mitigazione degli effetti.*
- *Il Piano Paesistico Comunale individuerà le situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio.*
- *Nell'ambito di detto piano verranno definite le modalità degli interventi di riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio."*

Le varianti proposte con il presente Rapporto Preliminare si ritiene non sia in contrasto con quanto disciplinato dalla "Tavola 2.1: Unità di paesaggio" del PTCP.

Tav 2.1 PTCP	Non si rilevano interferenze	
--------------	------------------------------	--

C TAVOLA 2.2 - AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DEL PAESAGGIO

I contenuti di natura paesaggistico - ambientale del PTCP, oltre a rispondere ai già citati disposti della legislazione vigente, devono assolvere ai compiti degli atti confluenti nel cosiddetto Piano del Paesaggio Lombardo, con specifica

attenzione a configurare una disciplina paesaggistica del territorio coerente e di maggior articolazione e definizione di quella di livello regionale del Piano Territoriale Paesistico Regionale. In questo quadro il PTCP assume il ruolo di indirizzo e coordinamento delle politiche paesaggistiche comunali e locali, risultando efficace ed esplicito nella definizione di priorità ed indirizzi, al fine di permettere ai comuni di attuare in coerenza con esso i contenuti paesaggistici dei Piani di Governo del Territorio. In particolare questa tavola risulta utile nel supportare i Comuni nella definizione della carta condivisa del paesaggio e della carta delle sensibilità e vulnerabilità del paesaggio comunale. Nella tavola sono individuati gli ambiti, i sistemi e gli elementi di rilevanza paesaggistica provinciale. La tavola fa riferimento all'Allegato 1 della Normativa "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della Provincia di Brescia". In questo allegato sono analiticamente descritti gli elementi di tutela del paesaggio: i caratteri identificativi (descrizione e/o sottoclassificazione), gli elementi di criticità, e gli indirizzi di tutela per i diversi aspetti d'uso (paesaggistico, agricolo, infrastrutturale, sviluppo sostenibile). La tavola è scomposta in tre livelli informativi principali:

- Ambiti di prevalente valore naturale
- Ambiti di prevalente valore storico e culturale
- Ambiti di prevalente valore storico sociale e ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo percettivo.

Dall'analisi relativa alla "tavola 2.2 Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio", facente parte della variante del PTCP ad oggi vigente, emerge che l'area interessata dalla proposta di SUAP è classificata come di seguito riportato:

- Sub-ambito A:
 - Trasformazioni condizionali; - Oliveti;
 - Ambiti di salvaguardia dello scenario lacuale; - Seminativi e prati in rotazione.
 - Siepi e filari;
 - Corridoi morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri;
 (Lungo il confine sud del Sub-ambito si registra la presenza di Strade storiche secondarie)
- Sub-ambito B:
 - Trasformazioni condizionali; - Seminativi e prati in rotazione.
 - Ambiti di salvaguardia dello scenario lacuale;
 - Corridoi morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri;

Le varianti proposte con il presente Rapporto Preliminare si ritiene non sia in contrasto con quanto disciplinato dalla "Tavola 2.2: Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio" del PTCP.

Tav 2.2 PTCP	Non si rilevano interferenze	
---------------------	------------------------------	--

D TAVOLA 2.6 - RETE VERDE PAESAGGISTICA

Il PTCP, ai sensi dell'articolo 24 delle norme di attuazione del PPR, al fine di migliorare la qualità del paesaggio, attraverso il disegno della rete a verde, definisce lo scenario paesaggistico provinciale. La Tavola 2.6 di cui all'articolo 67 "Elementi della rete verde e indirizzi specifici" della normativa di piano, con il contributo dei Piani d'Indirizzo Forestale, di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale, di progetti di sistemi verdi rurali, di progetti provinciali e sovracomunali di green valley, di progetti di Rete Ecologica, di progetti di ricomposizione paesaggistica ed equipaggiamento verde delle fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici:

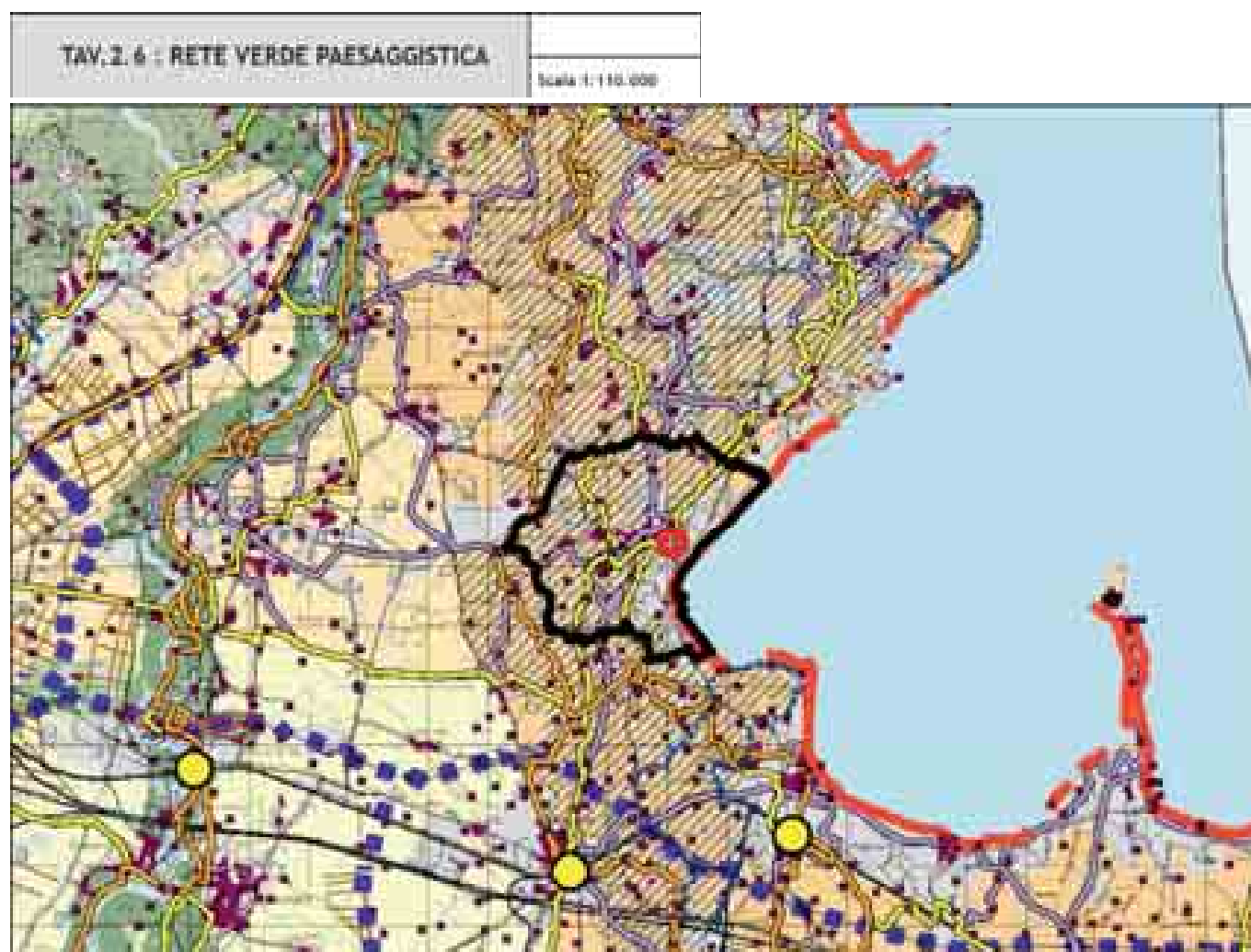
- rappresenta gli elementi che costituiscono la rete verde;
- indica le azioni prioritarie relative alla tutela, conservazione, valorizzazione e fruizione sostenibile;
- costituisce il luogo preferenziale per l'attivazione dell'insieme delle azioni di contenimento dei processi di degrado e/o di riqualificazione degli ambiti di paesaggio.

Gli indirizzi relativi alla qualità delle trasformazioni sono contenuti nell'allegato V alla normativa di piano - Repertorio - Buone pratiche ed indirizzi per la riqualificazione paesistico ambientale. L'elaborato denominato "*Rete verde*"

paesaggistica”, facente parte integrante del PTCP approvato, individua all’interno del territorio amministrativo del Comune di Padenghe sul Garda i seguenti elementi: “Elementi di rilevanza dei paesaggi culturali”, “Percorsi ciclabili”, “Strade del vino” e “Elementi di primo livello della RER”.

Le varianti proposte con il presente Rapporto Preliminare si ritiene non sia in contrasto con quanto disciplinato dalla “Tavola 2.6: Rete verde paesaggistica” del PTCP.

Tav 2.6 PTCP	Non si rilevano interferenze	
--------------	------------------------------	--



AMBITI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	
INTELLIGENZA	SPERIMENTAZIONE
Elementi di primo livello della RER (art. 10 della Rete Natura 2000)	Cfr. Tav. 4/1000 cartografia e relativi dati topografici alla Rete Ecologica Provinciale
Area di studio naturalistico	
Area di studio di competenza	
Corridoi ecologici primari	
Corridoi ecologici secondari	
AMBITI ABBONDI DI VALORE PREISTORICO AMBIENTALE E FLUS	
TIPOLOGIA	SPERIMENTAZIONE
Area di studio di competenza	Interventi di primo livello e secondo livello nel rispetto della Rete Ecologica Provinciale
Area	Cfr. Art. 10 della Rete Ecologica Provinciale

- g) 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 i comuni in accordo con i soggetti pubblici e privati:
- promuovono programmi o azioni anche di coordinamento e collaborazione istituzionale, volte alla riduzione delle criticità ambientali esistenti e di salvaguardia della funzionalità ecosistemica relazionata con l'ambito lacuale del Garda;
 - promuovono la formazione o l'estensione dei parchi locali di interesse sovracomunale anche al fine di garantire un'adeguata complementarietà tra ambiti agricoli ed ambiti naturali;
 - 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;
 - verificano, in sede di analisi di Piani e Progetti, il rispetto delle caratteristiche eco-paesistiche del contesto incentivando azioni di deframmentazione delle urbanizzazioni lineari."

L'Allegato IV alla Normativa: Repertorio dei varchi insediativi di supporto alla Rete Ecologica cartografa con precisione le aree interessate dal varco. Nel Comune di Padenghe sul Garda sono presenti 3 varchi ovvero i numeri 112, 113 e 114. Si specifica che i succitati varchi non interessano l'ambito di SUAP.

Il progetto di SUAP prevede opere di COMPENSAZIONE ECOLOGICA finalizzate all'attivazione di interventi di potenziamento degli elementi di naturalità diffusa, di mantenimento della funzionalità ecologica e di compensazione paesistico-ambientale. Le aree interessate dalle opere di COMPENSAZIONE ECOLOGICA sono previste in luoghi non strettamente relazionati alle aree del comparto SUAP ma risultano funzionali alla costruzione delle Reti Ecologiche e Verde Paesaggistico.

REP	Non si rilevano interferenze	
-----	------------------------------	--



6. PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (PIF)

I Piani di Indirizzo Forestale sono strumenti di pianificazione settoriale concernenti l'analisi e la pianificazione del territorio forestale, necessari alle scelte di politica forestale, quindi attuativi della pianificazione territoriale urbanistica con valenza paesistico-ambientale, di raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale e di supporto per le scelte di politica forestale. L'atlante "Piano di Indirizzo Forestale (PIF)" è costituito da tavole relative al territorio di pianura e

collina, contenenti mappe che rappresentano ubicazione, tipologia e altitudine (naturalistica, produttiva, paesaggistica, ecc.) dei boschi, zonazione delle aree di rischio incendi, delimitazione di aree a valore multifunzionale (paesaggistico, naturalistico, didattico, ecc), vincoli, piani di trasformabilità, viabilità, ecc. informazioni orientate a fornire indicazioni per interventi e azioni di pianificazione territoriale. Il Piano di Indirizzo Forestale 2009-2024 della Provincia di Brescia è stato approvato con DCP n.26 del 20/04/2009; successivamente, il Piano ha subito alcune rettifiche (D.D. n.1943/2009) e modifiche (DGP n. 462/2009 e DGP n. 185/2010). Il PIF classifica i soprassuoli forestali nel territorio di competenza della Provincia secondo le caratteristiche ecologiche e quelle colturali. La distribuzione territoriale dei soprassuoli così classificati è riportata nella “*Tavola 3 – Carta delle tipologie forestali*”. In coerenza con gli orientamenti ed i principi ispiratori del PIF, la Provincia promuove ed indirizza la realizzazione di interventi e la gestione delle risorse forestali secondo destinazioni o funzioni prevalenti, indicate dal PIF medesimo in un quadro di azioni orientate alla valorizzazione multifunzionale dei boschi. In particolare, la Provincia orienta la propria progettualità e la gestione forestale al fine di valorizzare: la funzione naturalistica, la funzione didattico-fruttiva, la funzione di ricostituzione ambientale, la funzione paesaggistica, la funzione protettiva e la funzione produttiva. Le Norme Tecniche di Attuazione del PIF al “Titolo II – Rapporto con gli altri strumenti di pianificazione “ specifica che:

“Art. 16 – Rapporti con il PTCP e con la pianificazione paesistica

Il presente PIF è redatto in coerenza con gli indirizzi e i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con d.C.P. n. 22 del 2 aprile 2004. In forza dell’art. 48, comma 2, della l.r. 31/2008, nonché dell’art. 16 “Progetti strategici” delle NTA del PTCP, il PIF assume la valenza di specifico piano di settore del PTCP stesso. Con riferimento alla cartografia “Paesaggio” del PTCP, per le porzioni del territorio dei comuni elencati nel precedente art. 4 la perimetrazione dei boschi e delle foreste contenuta nel presente PIF, costituendo atto di maggior dettaglio, sostituisce, anche con effetto sugli indirizzi di tutela paesistica del PTCP, l’analoga perimetrazione di cui alla tav. 2 del PTCP stesso. L’approvazione da parte della Provincia dei PIF concernenti le porzioni territoriali ricadenti in Comunità Montane o Parchi, ai sensi dell’art. 47, comma 4, della l.r. 31/2008, comporta i medesimi effetti sostitutivi. Il presente PIF costituisce strumento di attuazione della rete ecologica provinciale per gli aspetti riguardanti il settore forestale.

Art. 18 – Rapporti con la pianificazione comunale

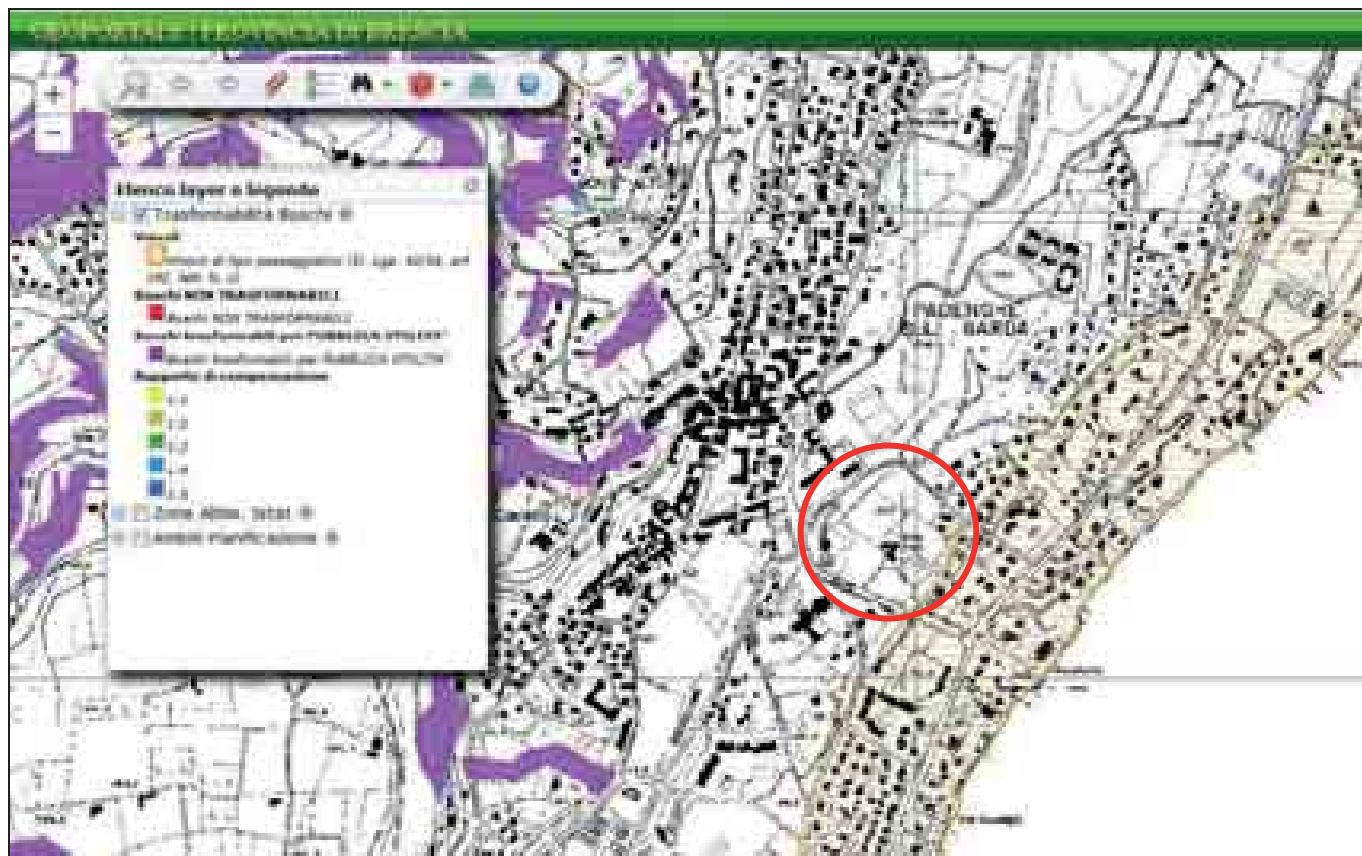
Ai sensi dell’art. 48, comma 3, della l.r. 31/2008, le delimitazioni delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione del bosco di cui al presente PIF sono immediatamente esecutive e costituiscono automaticamente variante agli strumenti urbanistici vigenti. Relativamente al Piano di Governo del Territorio il PIF costituisce presupposto fondamentale per la redazione del “quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune” e del “quadro conoscitivo del territorio comunale” di cui rispettivamente alle lettere a) e b) dell’art. 8 (Documento di piano) della l.r. n. 12/2005. In sede di redazione dei PGT e di variante o adeguamento degli strumenti urbanistici comunali le individuazioni, anche cartografiche, di maggior dettaglio di cui all’art. 15, comma 2, lett. a) delle presenti NTA devono essere supportate da un parere tecnico obbligatorio e vincolante del Settore Agricoltura della Provincia. Ai fini pianificatori di cui sopra:

- a) i piani comunali dovranno essere redatti in coerenza con i contenuti del PIF per tutti gli aspetti inerenti gli elementi del paesaggio fisico-naturale e agrario, anche sulla base delle informazioni e delle indagini messe a disposizione nell’ambito del SITFOR;*
- b) in particolare compete al piano comunale rilevare, ad una appropriata scala di dettaglio, gli elementi individuati dal PIF ad una scala di semidettaglio, con particolare riguardo alle aree coperte da bosco, così come definito nella legislazione regionale vigente, ed agli elementi vegetazionali minori (ad es. ripe boscate, filari, siepi), verificandone l’effettiva presenza ed estensione territoriale;*
- c) la VAS dei piani e programmi comunali deve espressamente considerare gli effetti delle scelte sulle superfici boscate individuate dal PIF o dall’analisi di maggior dettaglio del piano locale, e prevedere la consultazione del competente ufficio provinciale.*

Le norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole e gli indirizzi del Documento di Piano dovranno espressamente riportare, facendoli propri, ancorché eventualmente adattati alle condizioni specifiche verificate in dettaglio, i contenuti del titolo III delle presenti NTA.”

Dalla lettura degli elaborati cartografici del Piano di Indirizzo Forestale è possibile verificare che l’area relativa al progetto di SUAP oggetto del presente Rapporto Preliminare non è interessata dalla presenza di aree boscate.

PIF	Non si rilevano interferenze	
-----	------------------------------	--



7. PIANO DEL TRAFFICO DELLA VIABILITÀ EXTRAURBANA (PTVE)

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. 18/2009, DCP n. 43/2010 e DCP n. 19/2011, DCP 55/2012, DCP 48/2013 e DCP 47/2015). Il PTVE è uno strumento di pianificazione introdotto dal Nuovo codice della strada il cui campo di studio è riferito alla maglia extraurbana provinciale e al sistema della mobilità su gomma non di linea. Gli obiettivi del Piano sono definiti dal Codice stesso e rispondono ai principi della sostenibilità, mirando a razionalizzare l'uso delle risorse attuali attraverso la gestione ottimale delle infrastrutture esistenti: migliorare le condizioni di circolazione e di sicurezza stradale e ridurre l'inquinamento acustico ed atmosferico, nell'ottica del risparmio energetico e del rispetto dei valori ambientali. Per raggiungere tali obiettivi, è stato assunto il principio della gerarchizzazione e specializzazione della rete viaria in applicazione al Codice della strada, ricercando condizioni di compatibilità tra esigenze di accessibilità e caratteristiche insediative ed ambientali del territorio. Mediante la classificazione funzionale la rete è stata distinta in primaria/principale (destinata primariamente al transito), secondaria (con funzione di penetrazione dei singoli ambiti territoriali) e locale, con funzione di accesso ai centri abitati. Il regolamento viario è uno strumento necessario per l'attuazione del PTVE e costituisce parte integrante della classificazione funzionale delle strade, presupposto essenziale in materia di sicurezza stradale. Inoltre il "Regolamento viario" avvia un processo di approfondimento, riordino e specificazione del notevole numero di norme riguardanti la manutenzione e gestione delle strade: sulla base della classificazione funzionale trovano applicazione le norme del Titolo II del Nuovo codice della strada e del relativo Regolamento, in particolare gli articoli riguardanti le categorie di traffico ammesse in piattaforma, le fasce di rispetto stradali, l'occupazione della sede stradale, gli accessi, il trasporto eccezionale e i mezzi pubblicitari. La tavola 2 "*Classificazione tecnico funzionale della rete stradale esistente*", aggiornata a settembre 2015, individua all'interno del territorio comunale i seguenti tracciati viari di competenza provinciale:

- SPBS 572 "di Salò": classificata parzialmente come "strada di tipo F urbana" e parzialmente come "strada di tipo C";
- SP 4 "Due porte – Padenghe": classificata parzialmente come "strada di tipo C" e parzialmente come "strada di tipo E".

Le aree qui in esame sono direttamente servite dal tracciato viario SPBS 572.

Il progetto di SUAP propone quale opera urbanizzativa l'allargamento della perpendicolare a Via Verdi, per garantire una sezione costante di 6,00 m, e la riqualificazione dell'innesto della stesa perpendicolare.

PTVE	Non si rilevano interferenze	
------	------------------------------	--

Di seguito di riportano i dati forniti da Automobile Club Italia (ACI) in merito ai numeri degli incidenti stradali avvenuti nel Comune di Padenghe sul Garda dal 2006 al 2015 sui tracciati viari "SP 04 - Due Porte - Padenghe" e "SP 02 - Cunettone - Esenta".

Strada	Anno 2006			Anno 2007			Anno 2008			Anno 2009			Anno 2010			Anno 2011			Anno 2012			Anno 2013			Anno 2014			Anno 2015		
	I	M	F	I	M	F	I	M	F	I	M	F	I	M	F	I	M	F	I	M	F	I	M	F	I	M	F	I	M	F
SP 04 - Due Porte - Padenghe	2	0	3	1	0	1	2	0	3	0	0	0	2	0	5	1	0	4	1	0	1	0	0	0	1	0	1	3	0	4
SP 25 - Cunettone - Esenta	1	0	1	2	0	3	1	0	1	1	0	1	2	0	2	1	0	2	1	0	1	4	0	4	1	0	2	0	0	0



A. MONITORAGGIO DEL TRAFFICO

Il sistema di monitoraggio del traffico della Provincia di Brescia è costituito da 47 sezioni stradali poste lungo la rete provinciale e statale del territorio provinciale, attrezzate permanentemente con spire ad induzione magnetica collegabili a strumenti di misura per il rilievo dei flussi di traffico (quantità e lunghezza dei veicoli) e delle velocità veicolari, per periodi continuativi di dieci giorni, quattro volte l'anno. L'unica eccezione è costituita dalla postazione della Tangenziale Sud di Brescia, in cui il rilievo si effettua, salvo problemi agli strumenti, tutti i giorni, con un sistema a microonde. I dati relativi ai

flussi di traffico costituiscono informazioni essenziali nella valutazione degli interventi manutentivi, di adeguamento o sviluppo della rete infrastrutturale, oltre che nella valutazione dell'opportunità di iniziative di carattere amministrativo. La Provincia di Brescia utilizza per il rilievo dei flussi veicolari strumenti Marksman 680 di Famas System (Ora, Bolzano), apparecchiature alimentate a batteria e gestibili da PC, collegabili a spire ad induzione elettromagnetica inserite nella pavimentazione stradale. La spira induttiva è ottenuta con tre giri di filo disposti secondo una forma quadrata (con lato di 2 m) ed è alloggiata all'interno di solchi (con profondità di 7 cm) praticati nella pavimentazione stradale per mezzo di una fresa. Una singola spira installata su una corsia stradale consente la misura della portata veicolare sulla base del seguente principio di funzionamento. La corrente elettrica fornita da un generatore a batteria (di cui è dotato l'apparecchio di misura) attraversa il filo costituente la spira, generando un campo magnetico. Quando la massa metallica di un autoveicolo transita sulla spira si verifica una variazione di questo campo magnetico riducendo l'intensità della corrente circolante nella spira. Questa variazione produce un segnale elettrico (che dura per tutto il tempo di permanenza del veicolo nella zona di rilevazione) consentendo così la segnalazione della presenza del veicolo e quindi il conteggio. L'apparecchio registratore è dotato di un timer interno per cui il conteggio può essere tradotto in portate veicolari su prefissati intervalli di tempo. La Provincia di Brescia ha stabilito quest'ultimo parametro in modo che lo strumento registri i dati di flusso ad intervalli orari. È opportuno precisare che il tempo di occupazione da parte di un veicolo della zona di rilevazione dipende dalla lunghezza del veicolo stesso, nonché dal suo tempo di passaggio. Se con una sola spira si misurano la portata veicolare, il tasso di occupazione e la densità, con due spire induttive disposte su una stessa corsia è possibile risalire alla velocità istantanea dei veicoli in transito.

I vantaggi della tecnica di rilevamento con spire induttive risiedono nella facilità di installazione dei sensori e nel costo contenuto, imputabile in massima parte ai lavori di installazione. Questa tecnica di misura può comportare, tuttavia, una certa distorsione dei dati; infatti le spire conteggiano accuratamente i veicoli viaggianti ad alta velocità, ma generano errori considerevoli nei casi di basse velocità o di veicoli in fase di arresto. Il rilevamento interessa le principali direttrici di traffico lungo la viabilità provinciale e statale, incluse le sezioni ai confini provinciali, in coordinamento con le Amministrazioni provinciali confinanti. Ai fini dell'individuazione delle sezioni sono stati utilizzati anche i dati della matrice origine-destinazione ISTAT 2001, valutando l'applicabilità dei risultati derivanti dall'indagine alla possibilità di sviluppare modelli matematici di simulazione del traffico. In ciascuna sezione il rilievo viene ripetuto quattro volte nel corso dell'anno (uno per stagione). La durata dell'indagine è di dieci giorni continuativi, comprensivi di un solo fine settimana. Tra due successivi rilievi intercorre un periodo di almeno un mese. La Provincia di Brescia ha cura nell'evitare periodi caratterizzati da condizioni di traffico "atipiche", quali festività, variazioni negli orari scolastici, eventi speciali e occasionali (fiere, manifestazioni sportive, ecc.), verificando l'assenza di fattori di perturbazione (cantieri stradali, incidenti stradali, ecc.).

All'interno del Comune di Padenghe s/G e nello specifico lungo la SP 572 – Salò, ad oggi, è localizzata una sezione di rilievo. La stazione di rilievo più vicina all'ambito di intervento ha il seguente codice di postazione BSSPEXSS572_02. Considerato che la postazione qui in parola si colloca lungo la SP 572 si ritiene opportuno analizzarne i dati.

In ciascuna sezione, per ciascun senso di marcia e per ogni corsia veicolare i veicoli transitanti sono distinti sulla base della lunghezza in diverse classi.

Classe di lunghezza	Classificazione veicoli
1 < 2,0 m	motociclo
2 2,0 - 5,0 m	autovettura
3 5,0 - 7,5 m	veicolo commerciale leggero
4 7,5 - 10,0 m	veicolo commerciale pesante
5 10,0 - 12,5 m	autobus
6 12,5 - 16,5 m	autoarticolato
7 16,5 - 19,0 m	autotreno
8 >19,0 m	veicolo eccezionale

Ai fini dell'omogeneizzazione delle diverse componenti di traffico in funzione dell'ingombro dinamico, esistono coefficienti utilizzati dall'ANAS per la correlazione delle diverse tipologie di veicolo ad una unità equivalente (a cui è assegnato un coefficiente unitario).

Classe di lunghezza	Classificazione veicoli	Coefficiente di equivalenza ANAS
1 < 2,0 m	motociclo	0,3
2 2,0 - 5,0 m	autovettura	1
3 5,0 - 7,5 m	veicolo commerciale leggero	1,5
4 7,5 - 10,0 m	veicolo commerciale pesante	2,5
5 10,0 - 12,5 m	autobus	5
6 12,5 - 16,5 m	autoarticolato	5
7 16,5 - 19,0 m	autotreno	4
8 >19,0 m	veicolo eccezionale	5

Per tenere conto del maggior impatto dei mezzi pesanti in ambito urbano, per i coefficienti di omogeneizzazione si possono adottare valori leggermente superiori a quelli normalmente utilizzati negli studi sul traffico in ambito extraurbano. Possono inoltre distinguersi i ciclomotori dalle motociclette, adottando per queste ultime un coefficiente di equivalenza pari a 0,8. Gli stessi flussi veicolari sono distinti secondo sei classi.

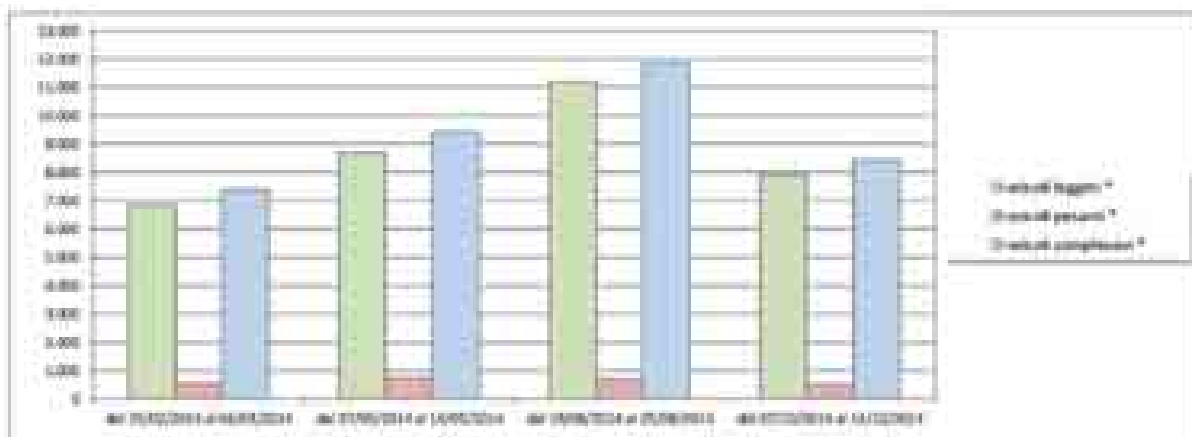
Classi di velocità
1 < 30 km/h
2 30 - 50 km/h
3 50 - 70 km/h
4 70 - 90 km/h
5 90 - 110 km/h
6 > 110 km/h



Si riporta di seguito l'elaborazione grafica degli esiti relativi alla campagna di monitoraggio del traffico svolta nell'arco dell'intero anno 2014.

CATEGORIA	Comune/Comuni del Comune			
	01-25/01/2014 e 24/02/2014	01-03/2014 e 18/03/2014	01-08/2014 e 20/08/2014	01-27/10/2014 e 18/10/2014
veicoli leggeri *	6.307	4.437	11.192	7.851
veicoli pesanti *	1.081	791	1.881	1.528
veicoli complessivi *	7.387	5.227	13.073	9.379

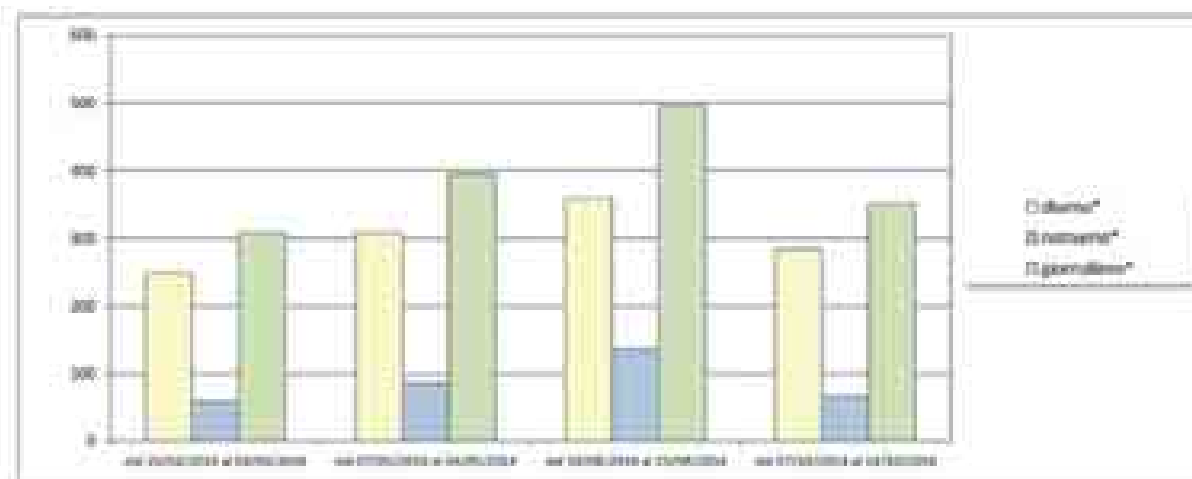
* I valori indicano le medie giornaliere



*) valoarea indicelui la media generală

Anii	Cultura / Complexul de servicii		
	serviciu	industria	agricultura
de 2011 până la 2012	240	51	38
de 2012 până la 2013	228	51	34
de 2013 până la 2014	226	122	45
de 2011 până la 2014	244	67	31

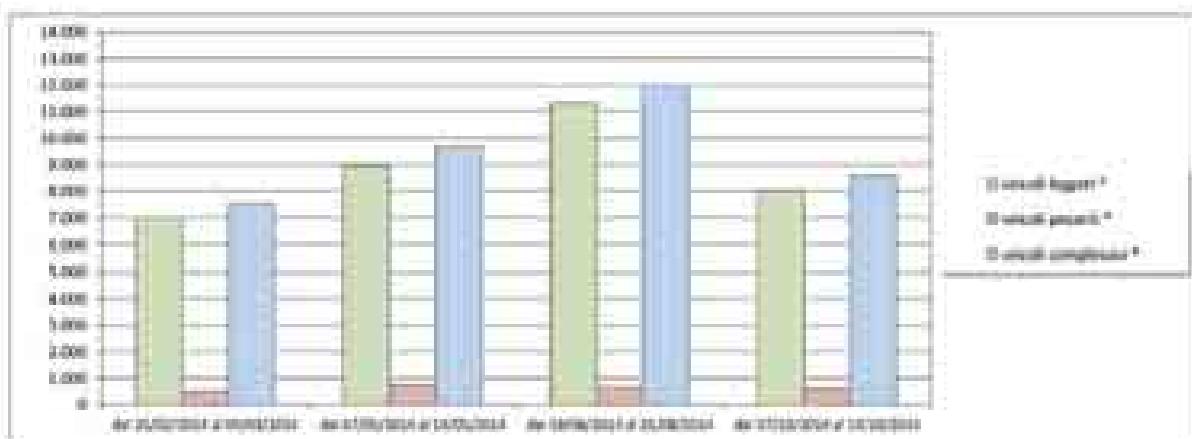
*) valoarea indicelui la media anuală generală



*) valoarea indicelui la media anuală generală

Anii	Cultura / Complexul de servicii			
	de 2011 până la 2012	de 2012 până la 2013	de 2013 până la 2014	de 2011 până la 2014
serviciu	1,000	1,000	1,100	1,000
industria	50	70	100	50
agricultura	1,000	1,000	1,100	1,000

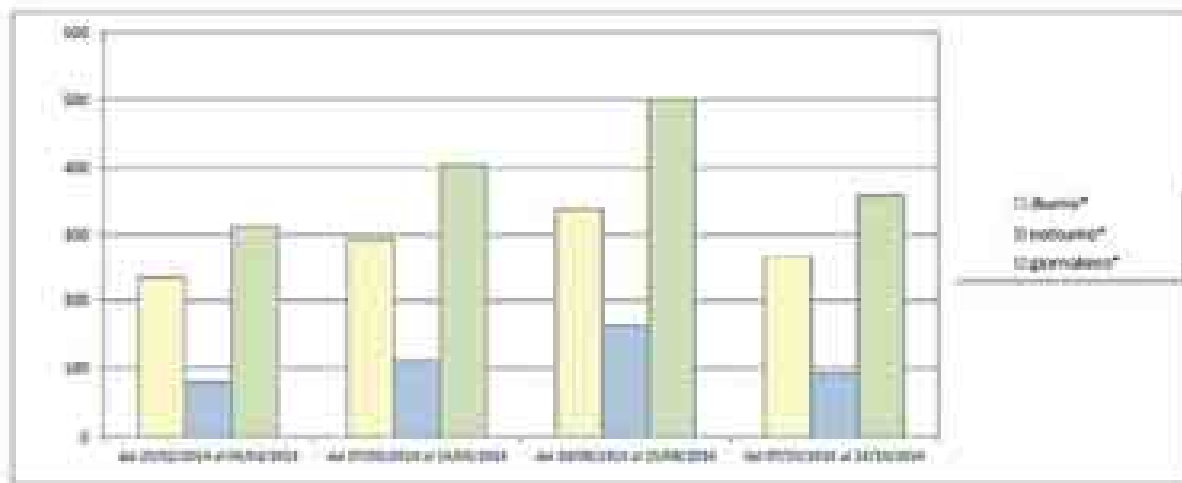
*) valoarea indicelui la media generală



*) valoarea indicelui la media generală

2014	Periodo di rilevamento		
	Desenzano*	Salò**	Desenzano*
dal 07/05/2014 al 14/05/2014	224	75	313
dal 07/05/2014 al 14/05/2014	283	111	404
dal 19/08/2014 al 25/08/2014	327	100	500
dal 19/08/2014 al 25/08/2014	296	82	378

* I valori indicano le medie orarie giornaliere



* I valori indicano le medie orarie giornaliere

Dalla lettura dei grafici sopra riportati appare evidente come nei mesi primaverili/estivi (campagne di monitoraggio dal 07/05/2014 al 14/05/2014 e dal 19/08/2014 al 25/08/2014) si verifichi una prima graduale e poi rilevante intensificazione dei flussi di traffico registrati in entrambe le direzioni (Desenzano d/G – Salò). Tale aumento è strettamente connesso all'attrattività turistica che il Lago di Garda e i Comuni ad esso in affaccio esercitano rispetto al resto del territorio provinciale; numerose sono di fatto le strutture ricettive dislocate lungo le coste del Garda e nell'immediato entroterra (campeggi, alberghi, B&B, agriturismi).

Per l'anno 2015 si riporta la campagna di rilevamento che va dal 01/12/2015 al 08/12/2015.



AREA TECNICA DEI TRASPORTI - SETTORE VIABILITÀ
UFFICIO CATASTO STRADALE

Via S. Tomaso 2/1 - 25121 Brescia - Telefono 030/351111 - Fax 030/351112 - E-mail: area@provincia.brescia.it



Tabella settimanale dei flussi

Dati postazione rilevamento

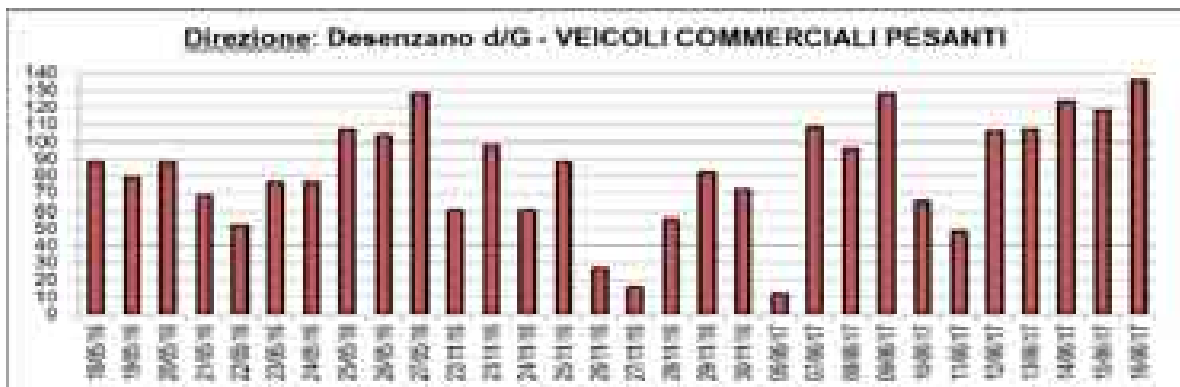
Postazione:	60572002
Tipo:	Strada Provinciale
Strada:	S.P. EX 55572 DI SALÒ
Abitato:	FADENGHE SUL GARDA
Km:	17,300
Direzioni:	Tutte le direzioni
Corse:	Tutte le corse
Periodo:	Dal 1/12/2015 al 8/12/2015

DATA	motocicli	autovetture	veicoli commerciali leggeri	veicoli commerciali pesanti	autobus	autoarticolati	autotreni	veicoli eccezionali
26/11/16	0	7.584	283	27	44	8	9	0
27/11/16	0	7.198	150	16	13	6	1	2
28/11/16	0	6.627	400	56	73	58	40	0
29/11/16	0	6.662	408	82	77	58	35	5
30/11/16	0	6.779	428	72	74	62	42	3
06/06/17	0	3.176	157	12	17	8	10	1
07/06/17	0	9.718	708	108	108	65	39	2
08/06/17	1	9.900	721	96	108	75	46	5
09/06/17	0	10.450	772	128	109	88	37	9
10/06/17	0	11.669	564	65	100	18	13	6
11/06/17	3	11.966	356	48	67	22	4	6
12/06/17	2	10.131	710	106	89	72	49	2
13/06/17	0	10.619	692	107	111	63	39	1
14/06/17	0	10.469	764	124	126	58	44	6
15/06/17	0	10.322	747	118	134	78	40	7
16/06/17	0	11.237	784	136	171	83	40	7

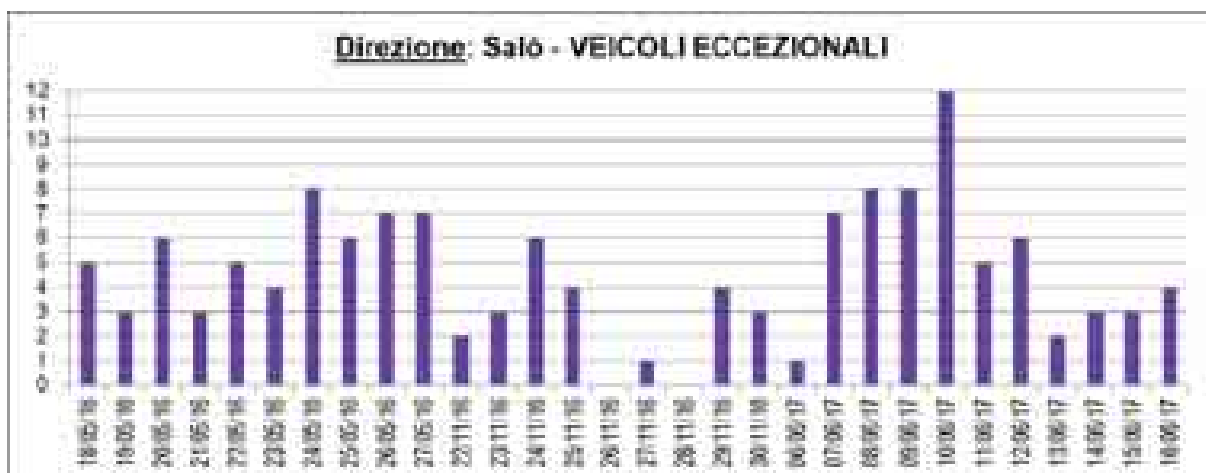
DIREZIONE: **SALÒ** (SIGLA SITO: **BSSPEXSS572_02**)

DATA	motocicli	autovetture	veicoli commerciali leggeri	veicoli commerciali pesanti	autobus	autoarticolati	autotreni	veicoli eccezionali
18/05/16	0	9.401	609	87	100	45	32	5
19/05/16	2	8.837	597	78	94	40	470	3
20/05/16	0	10.646	691	99	133	58	36	6
21/05/16	1	11.774	530	77	121	28	10	3
22/05/16	3	10.751	300	57	82	21	1	5
23/05/16	0	10.283	589	77	98	58	39	4
24/05/16	0	10.034	612	78	93	65	31	8
25/05/16	0	10.048	670	109	99	63	50	6
26/05/16	0	10.552	754	104	132	57	36	7
27/05/16	1	11.393	707	119	86	60	31	7
22/11/16	2	6.581	407	60	72	49	33	2
23/11/16	0	6.723	406	93	74	33	30	3
24/11/16	0	6.937	424	72	75	42	33	6
25/11/16	0	7.731	434	98	82	32	32	4
26/11/16	0	7.837	274	30	43	4	11	0
27/11/16	0	7.442	148	12	10	1	2	1
28/11/16	1	6.763	379	59	68	37	42	0
29/11/16	0	6.862	398	73	67	36	33	4
30/11/16	0	6.956	420	70	62	50	43	3
06/06/17	4	4.399	183	22	20	8	3	1
07/06/17	1	9.815	698	115	86	50	39	7
08/06/17	0	9.832	888	94	91	51	34	8
09/06/17	4	10.111	1.566	125	106	64	30	8
10/06/17	13	11.678	1.392	68	110	32	10	12
11/06/17	5	10.815	929	60	77	15	0	5
12/06/17	4	9.511	1.265	100	78	62	33	6
13/06/17	1	10.100	1.354	89	90	50	40	2
14/06/17	1	9.834	1.470	97	92	49	35	3
15/06/17	1	9.882	1.575	105	114	70	36	3
16/06/17	2	10.391	1.541	109	99	65	41	4









Appare doveroso evidenziare che l'attuazione delle previsioni di cui al SUAP, oggetto del presente Rapporto Preliminare, andranno ad intensificare il traffico veicolare locale. Vista l'entità del progetto si ritiene che tale aumento non costituirà un

nuovo carico rilevante per la viabilità già esistente. Si ricorda che il progetto di SUAP prevede l'allargamento del tracciato viario posto ad est delle aree di interesse.

B. PISTE CICLABILI

Il Comune di Padenghe sul Garda è interessato dalla presenza di sette itinerari ciclo-pedonali. (Fonte: PisteCiclabili.com)

Nome	Distanza	Tipo	Fondo	Pend. max	Dra. livello
Castenedolo - Salò - Valtenesi - Gavardina (anello)	73 km	ciclostrada	ritiro	15 %	268 m
Cittadella della Valtenesi - Lonato - Salò	20 km	ciclabile	asfalto	0 %	0 m
Giro basso lago di Garda	68 km	strada	asfalto	11 %	178 m
Lago di Garda: Brescia - Peschiera - Verona (anello)	73 km	strada	asfalto	20 %	102 m
Lonato - Salò ciclabile	45 km	ciclostrada	ritiro	25 %	201 m
Manerba - Malmezzo - Governolo (1° lago del Manerba - Venetia)	53 km	ciclostrada	asfalto	0 %	0 m
Rezzato - Gavardo - Salò - Lonato (anello)	51 km	ciclabile	asfalto	0 %	0 m



CASTENEDOLO - SALÒ - VALTENESI - GAVARDINA
(ANELLO)



CICLABILE DELLA VALTENESI: LONATO - SALÒ



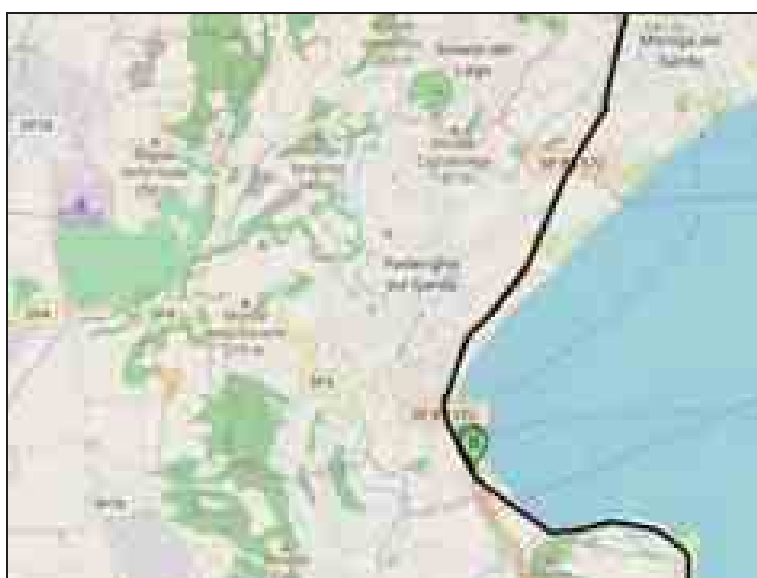
MANERBA - MANTOVA - GOVERNOLO (1° TAPPA DEL
MANERBA - VENEZIA)



REZZATO - GAVARDO - SALÒ - LONATO (ANELLO)



GIRO BASSO LAGO DI GARDA



LAGO DI GARDA: BRESCIA - PESCHIERA - VERONA
(ANELLO)



LONATO - SALÒ CICLABILE

Si ricorda che la presente proposta di variante non ha ad oggetto percorsi ciclopedonali.

8. PIANO PROVINCIALE GESTIONE RIFIUTI (PPGR)

Il progetto di Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti è stato depositato ai fini della formulazione delle osservazioni con DGP n. 340 R.V. del 11/07/2008 e, successivamente all'esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate, è stato adottato con DCP. n. 1 R.V. del 20/01/2009. La Regione Lombardia con DGR n. 8/10271 del 07/10/2009 ha successivamente diffidato la Provincia a riadottare il progetto di Piano recependo le indicazioni regionali dettate e, con il provvedimento della giunta n. 8/10903 del 23/12/2009, ha poi nominato il Presidente della Provincia commissario ad acta ai fini della riadozione del progetto di PPGR adeguato alle indicazioni regionali. Il PPGR è stato riadottato recependo tali indicazioni con decreto del Presidente della Provincia n. 1 del 22/01/2010 ed è stato definitivamente approvato dalla Regione Lombardia con DGR n. 9/661 del 20/10/2010 pubblicata sul B.U.R.L. 1° S.S. al n. 45 del 09/11/2010. Secondo quanto previsto dall'art. 20, comma 5 della LR n. 26/2003 e s.m.i. il PPGR ha efficacia quinquennale. Tra le competenze delle Province vi sono le funzioni amministrative riguardanti la programmazione e l'organizzazione dello smaltimento dei rifiuti a livello provinciale. La LR n. 26/03 stabilisce, all'art. 16 comma 1 lettera a), che alle Province spetta l'adozione dei piani provinciali di gestione dei rifiuti sulla base dei contenuti della pianificazione regionale; e la medesima legge, all'art. 20 comma 1, recita che "le Province, sulla base delle linee guida di redazione contenute nella pianificazione regionale, elaborano, con il concorso dei Comuni, i piani provinciali di gestione dei rifiuti urbani e speciali, nella logica della programmazione integrata dei servizi ..."

L'atlante "Piano Rifiuti 2010" contiene tutte le tavole del Piano Provinciale Gestione Rifiuti della Provincia di Brescia; comprende perciò, fra le altre, tavole di censimento degli impianti attivi, di quelli non più attivi e delle aree soggette a bonifiche; tavole nelle quali sono riportate le aree non idonee alla localizzazione di nuovi impianti di recupero e smaltimento di rifiuti e tavole dei vincoli. L'Osservatorio Provinciale Rifiuti nasce, ai sensi della LR 21/93, come strumento operativo dell'Amministrazione, per la raccolta e l'elaborazione dei dati relativi all'andamento della produzione dei Rifiuti Urbani e Speciali e della Raccolta Differenziata nell'ambito provinciale, ai fini della programmazione degli interventi per la gestione integrata dei rifiuti. Il campo di interesse delle analisi dell'Osservatorio è stato esteso alle fasi di raccolta, recupero e smaltimento. La LR n. 26/2003 conferma il ruolo degli Osservatori Provinciali in merito all'attività di "rilevamento statistico dei dati inerenti la produzione e la gestione dei Rifiuti Urbani, nonché il monitoraggio della percentuale delle frazioni merceologiche avviate a recupero". L'attività dell'Osservatorio è inoltre essenziale alla luce dei contenuti del Programma Regionale per la Gestione dei Rifiuti Urbani (PRGR), che attribuisce alle Province il compito di elaborare i Piani Provinciali di Gestione dei Rifiuti relativi alla gestione dei Rifiuti Urbani e Speciali, e i cui contenuti sono sinteticamente elencati nel seguito:

- raccolta dei dati di rilevazione, stima della produzione dei rifiuti e determinazione dei flussi da avviare a recupero e smaltimento, ivi compresi i flussi destinati all'incenerimento;
- definizione degli obiettivi di contenimento della produzione dei rifiuti, di recupero e di riduzione del conferimento in discarica; definizione di un programma per il riutilizzo ed il recupero dei Rifiuti Urbani;
- programmazione di obiettivi di Raccolta Differenziata di Rifiuti Urbani in funzione di specifiche situazioni locali;
- censimento degli impianti esistenti ed individuazione delle necessità impiantistiche di completamento;
- individuazione dell'offerta di recupero e smaltimento da parte del sistema industriale per i Rifiuti Urbani e Speciali;
- individuazione delle aree non idonee alla localizzazione degli impianti di recupero e smaltimento dei Rifiuti Urbani e Speciali;
- stima dei costi per le operazioni di recupero e smaltimento per i Rifiuti Urbani.

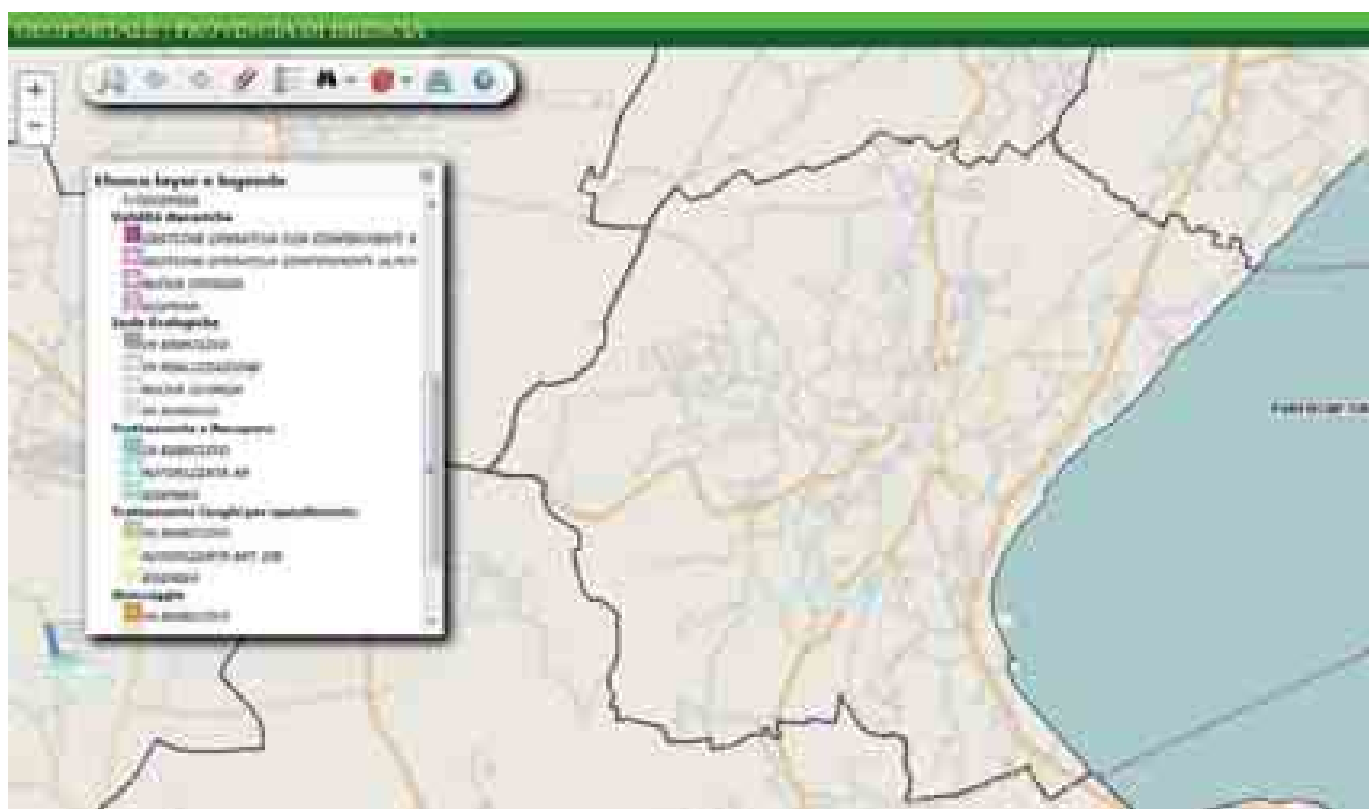
Il Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti individua precise modalità per il controllo e la verifica dell'attuazione delle linee guida del Piano, confermando l'attività di rilevamento ed analisi dei dati di produzione di Rifiuti Urbani e Speciali, svolta dall'Osservatorio Rifiuti, quale strumento essenziale per il monitoraggio e la divulgazione dei dati relativi ai trend di produzione dei rifiuti, dell'andamento delle Raccolte Differenziate, dei costi sostenuti dai Comuni per la gestione dei propri rifiuti e dello "stato" delle infrastrutture comunali per la Raccolta Differenziata (centri di raccolta).

Dalla lettura della Tavola “Carta delle discariche cessate e dei siti da bonificare” emerge che sul territorio del Comune di Padenghe s/G non vi è la presenza di discariche cessate o siti da bonificare.



FONTE: Geoportale Provincia di Brescia

Dall’analisi della Tavola “Censimento degli impianti in attività” emerge che nel territorio Comune di Padenghe s/G vi è un solo Trattamento e Recupero (Icor di Ider Ulisse) a circa 750 m dall’ambito di SUAP. Dall’elaborato emerge altresì la presenza in Padenghe s/G dalle ditte Ider Romeo definita come Impianto in procedura semplificata (circa 450 m dall’ambito di PL).



FONTE: Geoportale Provincia di Brescia

Non si rilevano interferenze con la variante in oggetto ed il tema specifico qui trattato.

Di seguito si riportano i dati forniti dalla Provincia di Brescia – Assessorato all'Ambiente, Ecologia, Attività Estrattive, Energia e nello specifico dall'Osservatorio Provinciale Rifiuti.

017 129 BS Padenghe sul Garda		CP	00855780177	03	130	4.543	2016
RIFIUTI							
RIFIUTI NON DIFFERENZIATI							
Inferno - 200301	100.889						
Rifiuti urbani non differenziati - 200301	689.400						
Spazzamento strada - 200302	94.900						
TOTALE RIFIUTI NON DIFFERENZIATI	885.189						
RACCOLTE DIFFERENZIATE							
Carta e cartone - 200104	200.400						
Cartaccia e linee per stampa - 200105	288						
Ferrosi e non ferrosi - 200106	220						
Legno - 200107	93.000						
Vetro - 200108	73.700						
Uli e grassi vegetali - 200109	1.000						
OG, fidi e grassi minerali - 200110	350						
OG, fidi e grassi minerali - 200111	300						
Organici - 200112	420.780						
Pila e batterie - 200113	500						
Plastica - 200114	147.200						
Prodotti e contenitori vetro e metallo conservati - 200115	70						
Prodotti e contenitori vetro e metallo conservati - 200116	910						
Prodotti e contenitori vetro e metallo conservati - 200117	90						
Rifiuti multimerali - 200118	349.740						
Raso - 200119	227						
Raso - 200120	18.010						
Raso - 200121	7.490						
Raso - 200122	9.320						
Rifiuti e infornati diversi - 200123	11.810						
Vetro - 200124	449.270						
TOTALE RACCOLTE DIFFERENZIATE	1.812.214						
INERTI E RIFIUTI DA COSTRUZIONE/DEMOLIZIONE							
Inerti e rifiuti da costruzione/DEMOLIZIONE - 200201	94.900						
TOTALE INERTI E RIFIUTI DA COSTRUZIONE/DEMOLIZIONE	94.900						
TOTALI COMUNE							
2.782.134							
AREE ATTREZZATE							
<input type="radio"/> Non esiste area <input checked="" type="radio"/> Esiste area <input type="radio"/> Altra area							
COMPOSTAGGIO							
<input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/> Si (quant. in m ³) Autocombustione <input type="checkbox"/> Altrimenti <input type="checkbox"/>							
TARIFFA							
<input type="radio"/> No <input checked="" type="radio"/> 2014 Debit. città <input type="checkbox"/> Regolam. <input type="checkbox"/> Debit. tarif. <input type="checkbox"/> Fisc. EP <input type="checkbox"/> Fisc. EP <input type="checkbox"/> Comuni <input type="checkbox"/> 100 U. invec. <input type="checkbox"/> 49 14.000.000 <input type="checkbox"/> 32 T. Fisco <input type="checkbox"/> 31 T. Valore <input type="checkbox"/> 99							
TOTALI RIPILOGATIVI (in)							
TOTALE RIFIUTI	RIU non RTI	Inferno	Spazzamento	Totale RIU	Inq. a recap.	FCigrafo	%RD (Inq/RIU)
2.827.574	689.400	100.889	94.900	1.812.214	29.220	1,63	68,1%
						€/ab/anno	€/ab/anno
						€ 224,8	€ 378,6

NOTA BENE: I dati ripilogativi vengono tratti dalle valutazioni effettuate dagli Osservatori RIU, in particolare per quanto riguarda l'ammontare del rifiuto (vedere l'indicazione a destra di ogni rifiuto (col. es. "RIU") e per quanto riguarda l'ammontare - colonna "Inq." - e quindi la raccolta differenziata o altra raccolta differenziata - ripartimento RIU a 200) e della stima del quantitativo degli inquinanti recuperati, secondo quanto stimato dagli impianti. Eventuali quantitativi di raccolta differenziata iniziale e impianti di smaltimento non vengono conteggiati tra le RIU ma tra i rifiuti indifferenziati (vedere l'indicazione a destra di ogni rifiuto).

COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA

2015

Via Bertoni 3
25060 - PADENGHE SUL GARDA
Tel. 030 9907012
Fax: 030-9907248

ADESMI	4.458	COMPOSIZIONE DOMESTICI	NO
• N. utenze domestiche	3.755	TARIFA	SI
• N. utenze non domestiche	253	AREA CODICATA	SI
SUPERFICIE (mq)	22	• Indirizzo	Via dell'Espedite - Padenghe sul Garda
• Densità popolazione	201		

Web:
Mail:

DATI RIEPILOGATIVI

	2015			2014		
	tonnellate	kg/ab*giorno	%	tonnellate	kg/ab*giorno	%
➔ PRODUZIONE TOTALE DI RIFIUTI URBANI	2.529.348	1,55		2.592.792	1,57	
Rifiuti differenziati	1.653.798	1,02	65,38%	1.652.872	1,02	64,90%
Rifiuti non differenziati (traf. residuale)	882.500	0,42	26,68%	703.890	0,43	27,59%
Rifiuti ingombranti a smaltimento	71.890	0,04	2,84%	73.088	0,05	2,87%
Rifiuti ingombranti a recupero	23.960	0,01	0,95%	24.363	0,02	0,96%
Rifiuti provenienti dallo spazzamento delle strade	97.240	0,06	3,84%	96.580	0,06	3,79%
PRODUZIONE TOTALE DI RIFIUTI	2.596.348	1,60		2.645.592	1,63	
Rifiuti provenienti da esumazioni o estumulazioni	0,000	0,00	0,00%	0,000	0,00	0,00%
Rifiuti nati (rifiuti speciali)	66.600	0,04	2,64%	64.900	0,05	2,72%

PRODUZIONE PROCAPITE RIFIUTI URBANI (kg/ab*giorno) **1,55** -1,2% ↓

➔ RACCOLTE DIFFERENZIATE

	2015		2014	
	kilogrammi	kg/ab*anno	kilogrammi	kg/ab*anno
CARTA E CARTONE	267.620	67,79	234.185	62,73
VETRO	0	0,00	0	0,00
PLASTICA	135.449	30,38	134.973	30,39
ORGANICO	377.720	84,73	345.040	77,83
VERDE	414.120	60,89	452.750	101,05
LEGNO	88.180	18,33	114.820	25,81
METALLI	24.480	5,49	30.420	6,85
RACE - RIFIUTI DA APPARECCHIATURE ELETTRICHE ED ELETTRONICHE	21.150	8,09	31.080	7,13
PNEUMATICI	0	0,00	890	0,20
STRACCIUMENTI SMISSE	4.556	1,02	3.615	0,81
RACCOLTA MULTIMATERIALE	319.240	71,81	298.460	67,21
OLI E GRASSI VEGETALI	1.030	0,23	660	0,17
CARTUCCE E TONER PER STAMPA	262	0,08	315	0,07
ACCUMULATORI PER AUTO	500	0,11	2.100	0,49
OLI, FILTRI E GRASSI MINERALI	0	0,00	300	0,07
PILE E BATTERIE	530	0,12	360	0,08
FARMACI E MEDICINALI	367	0,09	381	0,09
PRODOTTI E SOSTANZE VARIE E RELATIVI CONTENITORI	474	0,11	1.613	0,36
SIRINGHE	0	0,00	0	0,00
ALTRI RIFIUTI URBANI DIFFERENZIATI	0	0,00	0	0,00
INGOMBRANTI A RECUPERO	23.960	5,37	24.363	5,46
TOTALE RACCOLTE DIFFERENZIATE	1.577.728	376,34	1.577.235	377,87

RACCOLTA DIFFERENZIATA (%) (RD + INGOMBRANTI A RECUPERO) **66,33%** 0,9% ↑

➔ COSTO DELL'INTERA GESTIONE DEI RIFIUTI

	2015
Totale proventi da Tarso a Tia	€ 1.010.593
Proventi della vendita di materiali e di energia da rifiuti	€ 941.507
Costi relativi alla raccolta dei rifiuti di imballaggio coperti dal CONAI	€ 0
Grado di copertura dei costi	93,2%

COSTO PROCAPITE 2015 (EUR/AB*ANNO) **€ 226,69** 4,3% ↑

costo procapite 2014: € 217,26

Fonte: Osservatorio Provinciale Rifiuti – Quaderno 2016 (anno 2015)

REFIUTI

RIPIUTI NON DIFFERENZIATI	Rifiuti (kg)	Costo (€)	kg	kg	kg
Impieghi - 200007	97.450		✓	✓	
Rifiuti urbani non differenziati - 200009	703.890		✓	✓	
Spazzamento strada - 200010	94.500		✓	✓	
TOTALE RIFIUTI NON DIFFERENZIATI	895.840				

RACCOLTE DIFFERENZIATE	Rifiuti (kg)	Costo (€)	kg	kg	kg
Assommati per auto - 200101	3.100		✓	✓	
Carte e cartoni - 200104	224.100		✓	✓	
Cartacce e fogli per stampa - 200105	310		✓	✓	
Farmaci e medicinali - 200102	301		✓	✓	
Legni - 200108	114.820		✓	✓	
Metalli - 200106	20.420		✓	✓	
OG e grandi rifiuti - 200103	500		✓	✓	
OG, fusti e grandi rifiuti - 200107	300		✓	✓	
Organici - 200109	340.840		✓	✓	
Pie e cartelle - 200104	300		✓	✓	
Plastici - 200100	124.870		✓	✓	
Prodotti e accessori auto e motori sostituiti - 200101	800		✓	✓	
Prodotti e accessori auto e motori sostituiti - 200107	1.870		✓	✓	
Rifiuti multimediali - 200100	250.400		✓	✓	
Rubi - 200101	100		✓	✓	
Rubi - 200108	10.100		✓	✓	
Rubi - 200104	8.100		✓	✓	
Rubi - 200102	8.100		✓	✓	
Rubi e rottami ferrosi - 200105	3.000		✓	✓	
Rubi - 200001	400.700		✓	✓	
TOTALE RACCOLTE DIFFERENZIATE	1.652.870				

INERTI E RIFIUTI DA COSTRUIREMOLE	Rifiuti (kg)	Costo (€)	kg	kg	kg
Inerti e rifiuti da costruzioni - 070107	94.500				
TOTALE INERTI E RIFIUTI DA COSTRUIREMOLE	94.500				

TOTALI COMUNE 2.643.692

AREE ATTREZZATE

NON CODICE AREA CODICE AREA LRA AREA

COMPOSTAGGIO

SI NO TI CLASSE AREA ALTERNATIVE ALTRE

COSTI (€)

IND-CL5	145.000	COB-COB	250.200	PROVVISI	
IND-COT	234.880	COB-CTR	120.240	PROVVISI	971.290
IND-CTS	703.844	FOR-TRA	420.540	RELAZ	
IND-AC	17.300	SI	55.800	MATERIE	1700
FOR-TRA	424.870	SE	15.700	LITRI	0
TOTALE COSTI				844.800	

TARIFFA

IC 2014 DISTRIBUZIONE DISTRIBUZIONE INIZIALE COSTO UNITARIO 1000 LITRI 80 1/1000 20
 DISTRIBUZIONE DISTRIBUZIONE INIZIALE COSTO UNITARIO 1000 LITRI 80 1/1000 20

TOTALI RIEPILOGATIVI (kg)

TOTALE RIFIUTI	RI RACCOLTE DIFFERENZIATE	INDIFFERENTI	SPAZZAMENTO	TOTALE RI	RI A RIEPI	PERICHO	1,57	INDI (-INERTI)	65,8%
2.643.692	703.890	97.450	94.500	1.652.870	24.363	ESTRANCO	€ 217,2	ESTRANCO	€ 378,2

NOTA BENE I CONTENITORI ENERGIACI NON SONO INCLUSI NELLE QUANTITÀ ENERGIACI INFERIORI PERCHÉ NON SONO INCLUSI NELLE QUANTITÀ ENERGIACI A CARICO CON INERGIACI. SE CONSERVATE IN UN CONTENITORE ENERGIACI IL CONTENITORE ENERGIACI NON DEVE ESSERE CONSIDERATO UN RIFIUTO. IL CONTENITORE ENERGIACI NON DEVE ESSERE CONSIDERATO UN RIFIUTO. IL CONTENITORE ENERGIACI NON DEVE ESSERE CONSIDERATO UN RIFIUTO. IL CONTENITORE ENERGIACI NON DEVE ESSERE CONSIDERATO UN RIFIUTO.

RIFIUTI

RIFIUTI NON DIFFERENZIATI	Quantità (kg)	Costo (€)	kg	kg	kg
Inquinanti - 200007	149.429				
Rifiuti urbani non differenziati - 200001	720.740				
Spazzamento strada - 200008	99.430				
TOTALE RIFIUTI NON DIFFERENZIATI	969.600				

RACCOLTE DIFFERENZIATE	Quantità (kg)	Costo (€)	kg	kg	kg
Assommatto per vetro - 200101	1.212				
Carta e cartone - 200101	212.900				
Cartoni e fogli per stampa - 200101	504				
Ferrosi e metalli - 200102	200				
Legno - 200103	93.000				
Plastica - 200104	25.100				
Oil e grassi vegetali - 200105	900				
Oil, olio e grassi animali - 200106	200				
Organici - 200108	291.240				
Pila e batterie - 200104	200				
Plastica - 200102	199.200				
Plastiche (tutti usi) - 200102	1.250				
Prodotti a base di carta e relativi contenitori - 200107	300				
Prodotti a base di legno e relativi contenitori - 200108	200				
Rifiuti metallurgici - 200109	270.200				
Risc - 200121	200				
Risc - 200106	12.700				
Risc - 200101	8.770				
Risc - 200102	7.200				
Risc e impianti analoghi - 200110	3.740				
Vario - 200201	446.170				
TOTALE RACCOLTE DIFFERENZIATE	1.487.640				

RIFIUTI E RIFIUTI DA COSTRUZIONI	Quantità (kg)	Costo (€)	kg	kg	kg
Rifiuti e rifiuti da costruzioni - 200307	99.000				
TOTALE RIFIUTI E RIFIUTI DA COSTRUZIONI	99.000				

TOTALI COMUNE 2.596.240

AREE ATTREZZATE

non abitate area abitate area altre aree

COMPOSTAGGIO

no si quant. limit. Amministrativa Ap. locale

COSTI (€)

RD-013	14.927	000-010	41.1870	PRINCIPALI	
RD-011	163.981	000-011	61.077	SEMI	1.000.470
RD-015	91.495	TOT.000	633.047		
RD-02	4.214	00	10.000	MINI	
TOT. RD	280.086	00	0	Incremento	Costo
		00	0	0	0
TOTALE COSTI				768.132	

TARIFFA

no / Data min. / Data max. / Fattore EF / Quota / 0,50 / 1 Fissa / 0 / 1 Variabile

TOTALI RIEPILOGATIVI (kg)

TOTALE RIFIUTI	RU non diff.	Inquinanti	Spazzamento	Totale RD	RD a riciclo	PG/anno	%RD (+ing/loc)
2.448.215	720.740	149.430	99.430	1.487.640	35.100	1,53	62,2%
						€/ab/anno	€/ab/anno
						€ 175,7	€ 313,8

NOTA BENE: I dati riepilogativi vengono derivati dalle valutazioni effettuate dagli Osservatori Rifiuti, in particolare per quanto riguarda l'ammontare dei rifiuti riciclabili. L'indicazione a destra di ogni rifiuto (ad es. "RD" o "R") se considerato urbano - colonna RU - e quindi raccolta differenziata o altra raccolta differenziata - rispettivamente RD o altro - e della somma dei quantitativi degli inquinanti recuperati, secondo quanto dichiarato dagli impianti. Eventuali quantitativi di raccolta differenziata inviata a impianti di smaltimento non vengono conteggiata tra le RD ma tra i rifiuti indifferenziati (vedere l'appendice a destra di ogni rifiuto).

Via Bartini 3
25080 - PADENGHE SUL GARDA
Tel. 030-9907012
Fax: 030-9907248

Abitanti	4.491	Compostaggio domestico:	SI
• N. utenze domestiche	3.234	Tariffa:	NO
• N. utenze non domestiche	284	Area ecologica:	SI
Superficie (kmq)	32	• Indirizzo	Via dell'artigianato - Padenghe sul Gar.
• Densità popolazione	201		

Web:
Mail:

DATI RIEPILOGATIVI

	2012			2011		
	tonnellate	kg/ab*giorno	%	tonnellate	kg/ab*giorno	%
➔ PRODUZIONE TOTALE DI RIFIUTI URBANI	2.882.391	1,77		3.289.338	2,08	
Rifiuti differenziati	1.343.891	0,83	46,62%	1.283.368	0,80	39,02%
Rifiuti non differenziati (tra cui residuale)	1.289.600	0,79	43,71%	1.605.740	1,00	48,82%
Rifiuti ingombranti a smaltimento	124.805	0,08	4,32%	172.853	0,11	5,25%
Rifiuti ingombranti a recupero	41.535	0,03	1,44%	57.618	0,04	1,75%
Rifiuti provenienti dallo spazzamento delle strade	112.520	0,07	3,90%	185.700	0,11	5,66%
PRODUZIONE TOTALE DI RIFIUTI	2.928.221	1,86		3.410.088	2,12	
Rifiuti provenienti da esumazioni o esumazioni	0,000	0,00	0,00%	0,000	0,00	0,00%
Rifiuti inert (rifiuti speciali)	44.370	0,03	1,54%	120.700	0,08	3,67%

PRODUZIONE PROCAPITE RIFIUTI URBANI (kg/ab*giorno) **1,77** -13,4% ↓

➔ RACCOLTE DIFFERENZIATE

	2012		2011	
	kilogrammi	kg/ab*anno	kilogrammi	kg/ab*anno
CARTA E CARTONE	190.990	43,58	214.130	48,68
VETRO	0	0,00	137.780	31,32
PLASTICA	77.110	17,32	84.260	14,81
ORGANICO	390.300	87,78	123.280	28,02
VERDE	492.750	110,71	445.940	101,39
LEGNO	54.100	12,18	113.540	25,62
METALLI	16.490	3,70	35.050	8,05
RAEE - RIFIUTI DA APPARECCHIATURE ELETTRICHE ED ELETTRONICHE	27.000	6,07	36.370	8,27
PNEUMATICI	800	0,18	1.500	0,35
STRACCIUMENTI SMESSI	4.774	1,07	5.141	1,17
RACCOLTA MULTIMATERIALE	242.460	54,48	80.850	18,37
OLI E GRASSI VEGETALI	280	0,00	840	0,19
CARTUCCE E TONER PER STAMPA	302	0,07	200	0,00
ACCUMULATORI PER AUTO	1.780	0,40	3.071	0,70
OLI, FILTRI E GRASSI MINERALI	0	0,00	850	0,19
PILE E BATTERIE	0	0,00	240	0,06
FARMACI E MEDICINALI	155	0,03	345	0,08
PRODOTTI E SOSTANZE VARIE E RELATIVI CONTENITORI	1.430	0,32	1.140	0,26
SIRINGHE	0	0,00	0	0,00
ALTRI RIFIUTI URBANI DIFFERENZIATI	0	0,00	0	0,00
INGOMBRANTI A RECUPERO	41.535	9,33	87.918	19,16
TOTALE RACCOLTE DIFFERENZIATE	1.385.425	311,29	1.340.088	304,64

RACCOLTA DIFFERENZIATA (%) (RD + INGOMBRANTI A RECUPERO) **48,07%** 17,9% ↑

➔ COSTO DELL'INTERA GESTIONE DEI RIFIUTI

	2012
Totale proventi da Tarsu o Tia	€ 874.100
Proventi dalla vendita di materiali e di energia da rifiuti	€ 885.200
Costi relativi alla raccolta dei rifiuti di impianto coperti dal CONAI	€ 0
Grado di copertura dei costi	99,0%

COSTO PROCAPITE 2012 (euro/abitante) **€ 196,38** 16,8% ↑

costi procapite 2011: € 168,12

9. CAVE E/O ATTIVITÀ ESTRATTIVE

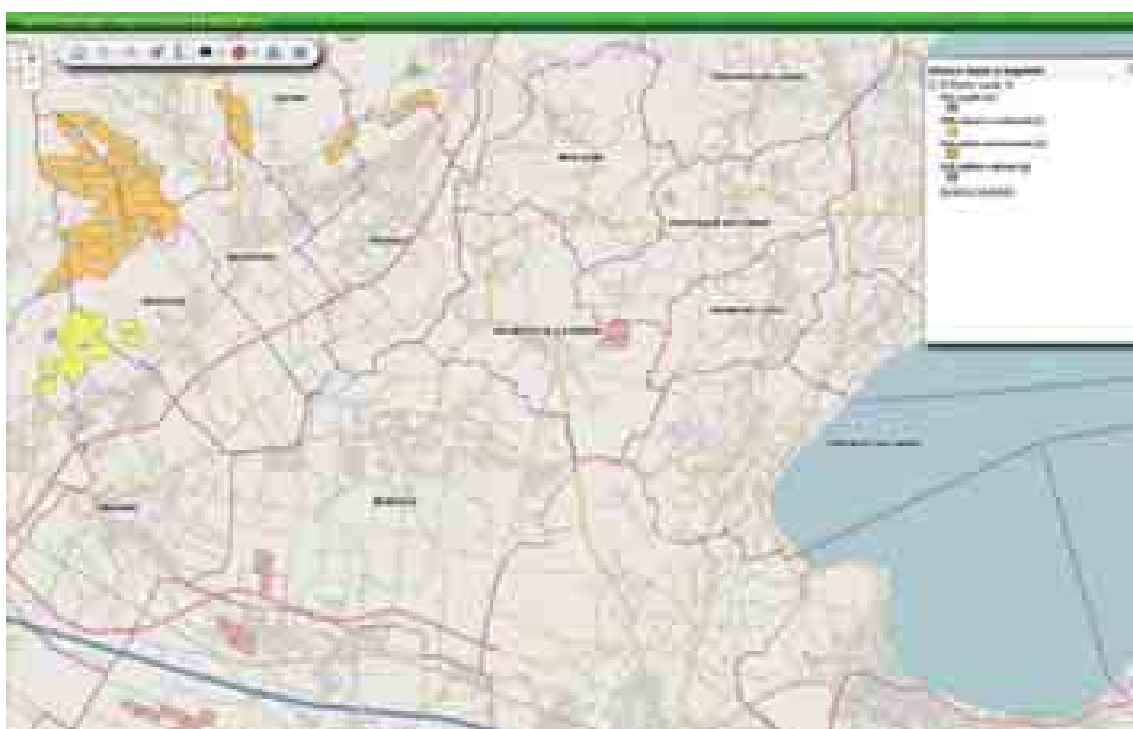
Ogni Provincia lombarda in conformità con LR 14/98 ha elaborato il proprio Piano Cave approvato dal Consiglio Regionale. Piani stabiliscono la localizzazione e la quantità delle risorse utilizzabili individuate nel territorio provinciale suddividendole per tipologia di materiale. Si sottolinea che i Piani approvati possono subire variazioni o revisioni per l'intervento di eventuali fabbisogni aggiuntivi o per eventuali adeguamenti tecnici normativi: hanno validità massima di dieci anni per i settori sabbia, ghiaia e argille e di venti per il settore lapideo. Il Piano Cave per i settori sabbie e ghiaie della Provincia di Brescia è stato approvato dalla Regione Lombardia con DCR 25 novembre 2004 n. VII/1114.

Il Piano Cave per i settori argille, pietre ornamentali e calcari della Provincia di Brescia è stato approvato con DCR 21 dicembre 2000 n. VI/120) e variato e rettificato con D.C.R. n. VIII/582 del 19/03/2008.

Il Comune di Padenghe s/G non è interessato dalla presenza di cave, pertanto è implicito che le aree oggetto della proposta di intervento non presentano interferenze con cava e/o attività estrattiva.

Piano cave	Non si rilevano interferenze	
------------	------------------------------	--

La cava più vicina all'ambito di SUAP è collocata nel Comune di Calvagese d/R e dista dalle aree in esame circa 3,2 km



10. POSSIBILI INTERFERENZE CON ATTIVITA' SOTTOPOSTE A VERIFICA

10.1 INDIVIDUAZIONE DI SITI INDUSTRIALI CLASSIFICATI INSALUBRI

Il DM della Sanità 5/09/1994 ha distinto in due classi le manifatture o fabbriche che producono vapori, gas o altre esalazioni insalubri che necessitano l'introduzione di particolari metodi di lavoro e/o cautele affinché il loro esercizio non possa essere nocivo alla salute del vicinato. Le industrie insalubri di prima classe e seconda classe sono quelle indicate nell'elenco approvato con il DM 5/09/1994. L'art. 216 del R.D. n. 1265/1934 stabilisce che l'esercizio di attività inserita in una delle due classi è subordinato ad una comunicazione preventiva al Sindaco affinché questi possa valutarne gli effetti sulla salute pubblica. Il Sindaco, quando lo ritenga necessario nell'interesse della salute pubblica, può vietare l'attivazione dell'industria o subordinarla a determinate cautele e può chiedere la stipula di una convenzione ecologica.

Le aree oggetto della proposta di intervento non ricadono in siti industriali classificati insalubri.

SITI INDUSTRIALI INSALUBRI	Non si rilevano interferenze	
----------------------------	------------------------------	--

10.2 SITI INDUSTRIALI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Con il D.Lgs 105/2015, è stata recepita la Direttiva 2012/18/UE, “Seveso III”, sul controllo del pericolo da incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose (pubblicato sulla Gazzetta ufficiale 161 del 14/07/2015 e supplemento ordinario n. 38). Il Decreto composto da 33 articoli e 17 allegati, è in vigore dal 29/07/2015. Tra le principali novità introdotte dal D.Lgs. n. 105/2015 si evidenzia: il rafforzamento del ruolo di indirizzo e coordinamento esercitato dal Ministero dell’ambiente. (articolo 11), l’introduzione di una modulistica unificata, a livello nazionale, utilizzabile in formato elettronico per la trasmissione della notifica e delle altre informazioni da parte del gestore (allegato 5), le procedure per l’attivazione del meccanismo della “deroga”, previsto dalla direttiva 2012/18/UE per le sostanze non in grado, in determinate condizioni chimico-fisiche, di generare incidenti rilevanti (articolo 4), il rafforzamento del sistema dei controlli, attraverso la pianificazione e la programmazione delle ispezioni negli stabilimenti (articolo 27), il rafforzamento delle misure necessarie a garantire maggiori informazioni al pubblico, nonché a permettere una più efficace partecipazione ai processi decisionali, in particolare nelle fasi di programmazione e realizzazione degli interventi nei siti in cui sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante (articoli 23-24), la definizione delle tariffe per le istruttorie e i controlli (articolo 30 e allegato I) e l’implementazione della normativa tecnica necessaria per la sua attuazione e l’abrogazione delle norme tecniche pregresse.

Sul territorio del Comune di Padenghe s/G non si rileva la presenza di siti industriali a Rischio di Incidente Rilevante (RIR) ai sensi del D.Lgs 334/99 c.m. 238/05, art. 6/7.

RIR	Non si rilevano interferenze	
-----	------------------------------	--

I siti RIR maggiormente prossimi a Padenghe s/G, a circa 4,50 km da quest’ultimo, sono collocati nei Comuni di Bedizzole (Aghifug spa) e Desenzano del Garda (Ato Gas-Fapp snc). La Aghifug Spa, RIR più prossimo a Padenghe s/G, è una galvanotecnica prevalentemente produttrice di articoli da regalo (50% della produzione) in zama (60%), ottone (30%), acciai inox (10%), e articoli di arredo da bagno (50% della produzione) con analoga percentuale dei materiali. I trattamenti galvanici effettuati negli impianti sono finalizzati al trattamento superficiale di oggetti metallici con processi di tipo elettrochimico. Gli impianti sono ubicati nella zona industriale di Bedizzole, a circa 2.000 metri in direzione est dall’insediamento urbano. L’azienda, ai sensi dell’art. 8 del D.Lgs n. 334/99, ha redatto un proprio rapporto di sicurezza, finalizzato alla prevenzione degli incidenti rilevanti e atto a individuare le aree di ricaduta degli impatti di un eventuale incidente. In caso di incidente la dispersione di sostanze tossiche avviene all’interno dello stabilimento o al massimo per circa 4 metri in un areale esterno.



Collocazione siti RIR rispetto al Comune di Padenghe sul Garda [FONTE: Q-cumber – raggio 5.000 m]

10.3 INDIVIDUAZIONE DI SITI IPPC - AIA (AUTORIZZAZIONE INTEGRATA AMBIENTALE)

IPPC è l'acronimo di "Integrated Pollution Prevention and Control" ovvero controllo e prevenzione integrata dell'inquinamento: questo concetto è stato introdotto per la prima volta con la Direttiva 96/61/CE (conosciuta come direttiva IPPC).

La direttiva IPPC prevedeva un approccio innovativo per la riduzione degli impatti ambientali con la graduale applicazione di un insieme di soluzioni tecniche (impiantistiche, gestionali e di controllo) presenti sul mercato, al fine di evitare, o qualora non fosse possibile, di ridurre le emissioni nell'aria, nell'acqua, nel suolo, comprese le misure relative ai rifiuti.

L'Italia ha recepito, inizialmente, questa direttiva con il D.Lgs. 372/99 che ha introdotto nell'ordinamento nazionale l'Autorizzazione Integrata Ambientale limitatamente agli impianti industriali esistenti. In seguito il Decreto è stato parzialmente abrogato dal D.Lgs. 59/05 che estende il campo di applicazione dell'AIA agli impianti nuovi ed alle modifiche sostanziali apportate a quelli esistenti.

Parziali modifiche al D.Lgs. 59/2005 sono state poi introdotte dal D.Lgs. 152/2006 e in seguito dal D.Lgs. 4/2008. Infine, il D.Lgs. 59/05 è stato inglobato dal D.Lgs. 128/2010 (entrato in vigore in agosto 2010) nella Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006. Nell'aprile 2014 è entrato in vigore il D.Lgs. 46/2014 recepimento della Direttiva Europea 2010/75/EU, che modifica la normativa in materia di Autorizzazione Integrata Ambientale nonché sostituisce il D.Lgs. 133/2005 (impianti incenerimento e coincenerimento) e apporta variazioni al D.Lgs. 152/2006 per quanto concerne i grandi impianti di combustione ed emissioni di COV (Composti Organici Volatili).

Dal 1 gennaio 2008 la Provincia di Brescia è l'autorità competente ai fini del rilascio, del rinnovo e del riesame dell'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) in relazione a tutti gli impianti contemplati dall'allegato VIII alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. a eccezione degli impianti soggetti ad AIA statale (allegato XII parte seconda al d.lgs. 152/06 e sm.i.) e di quelli di competenza regionale, ai sensi dell'art. 17.1 della LR. n. 26/2003 e s.m.i. (impianti per l'incenerimento di rifiuti urbani, impianti per la gestione dei rifiuti di amianto, impianti di carattere innovativo per la gestione dei rifiuti).

L'entrata in vigore del D.Lgs. 46/2014, recante "Attuazione delle Direttiva 2010/75/UE relativa alle emissioni industriali (prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento)", ha introdotto nuove e rilevanti disposizioni in materia di Autorizzazioni Integrate Ambientali, estendendo l'ambito di applicazione a installazioni precedentemente non soggette all'AIA. Allo scopo di fornire indicazioni utili ad una uniforme applicazione della nuova normativa AIA a livello regionale, la Regione Lombardia ha emanato la circolare n. 6 del 4/08/2014.

Le categorie di attività soggette ad AIA sono dettagliatamente indicate dalla norma (allegato VIII alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006), e in sintesi sono: attività energetiche, produzione e trasformazione metalli, industrie dei prodotti minerali, impianti chimici, gestione rifiuti ed altre attività quali ad esempio: allevamenti e impianti per trattamento di superfici con utilizzo di solventi. Rispetto agli impianti, soggetti per la normativa qui in esame, l'ingresso numericamente più rilevante è quello relativo agli impianto di trattamento rifiuti.

All'interno del Comune di Padenghe sul Garda non si rileva le presenza di attività industriali che hanno ottenuto l'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) e IPPC.

IPPC/AIA	Non si rilevano interferenze	
----------	------------------------------	--

10.4 INDIVIDUAZIONE OPERE SOTTOPOSTE A VIA (VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE)

All'interno del Padenghe s/G, il Sistema Informativo Lombardo per la Valutazione di Impatto Ambientale, indica la presenza di opere sottoposte a Valutazione di Impatto Ambientale interessanti varie ditte operanti sul territorio.

Si anticipa che le opere sottoposte a VIA presenti nel Comune non interessano le aree oggetto di proposta di variante.

VIA	Non si rilevano interferenze	
-----	------------------------------	--

P.A. n.º	Cl. Sic. n.º	Progetto n.º	Finanziaria n.º	Data inizio n.º	Periodo n.º	Stato
478	021107-01	Realizzazione del Parco Villa Cavati in comune di Padugghe sul Garda (BG)	ATTIVITA' DI SICUREZZA LAVORO (4804) (2010)	30/06/2010		Q
488	021108-00	Studio di fattibilità di ricerca di fluidi geotermici geosistemi "Garda Sud" nella Provincia di Brescia e Mantova	GRUPPO S.P.A.	01/10/2010		Q
489	020076-01	Ampliamento struttura portuale del porto turistico "PES" (area marina in comune di Padugghe sul Garda BG)	GRUPPO S.P.A.	02/10/2010		Q
494	020076-01	Studio di fattibilità della S.L. S.P. "Speranza" nell'area geotermica in base al traffico sulla strada provinciale	GRUPPO S.P.A.	02/10/2010	11	Q

P.A. n.º	Cl. Sic. n.º	Progetto n.º	Finanziaria n.º	Data inizio n.º	Periodo n.º	Stato
488	021108-00	Studio di fattibilità di ricerca di fluidi geotermici geosistemi "Garda Sud" nella Provincia di Brescia e Mantova	GRUPPO S.P.A.	01/10/2010		Q

VERIFICHE REGIONALI:

Progetto: Realizzazione del Parco Villa Cavati in comune di Padugghe sul Garda (BG)
 Stato: Chiuso al Regiona
 Il più recente stato di fatto la documentazione istruttoria presenta una situazione complessiva

Codice: 021107-01

Attività lavorativa Regione Lombardia

Attività di Sicurezza Lavoro (4804) (2010)		GRUPPO S.P.A.												
Realizzazione del Parco Villa Cavati in comune di Padugghe sul Garda (BG)														
Provincia: Provincia di Brescia Comuni: Padugghe sul Garda														
Procedura istruttoria: Stato: Chiuso														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Area Proiectat</th> <th>Stato</th> <th>Data Inizio</th> <th>Finanziamento</th> <th>Stato</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Parti turistiche e di servizio quando lo spettacolo d'acqua è destinato al 10 ha, le aree adiacenti interconnesse non superiori a 10 ha e la lunghezza non sono superiori a 100 m</td> <td>Terminata</td> <td></td> <td>GRUPPO S.P.A.</td> <td>Chiuso</td> </tr> </tbody> </table>					Area Proiectat	Stato	Data Inizio	Finanziamento	Stato	Parti turistiche e di servizio quando lo spettacolo d'acqua è destinato al 10 ha, le aree adiacenti interconnesse non superiori a 10 ha e la lunghezza non sono superiori a 100 m	Terminata		GRUPPO S.P.A.	Chiuso
Area Proiectat	Stato	Data Inizio	Finanziamento	Stato										
Parti turistiche e di servizio quando lo spettacolo d'acqua è destinato al 10 ha, le aree adiacenti interconnesse non superiori a 10 ha e la lunghezza non sono superiori a 100 m	Terminata		GRUPPO S.P.A.	Chiuso										
AVVISO: Area Proiectata Le procedure di stato avviate in data 24/06/2010														
AVVISO: Pubblicazione L'annuncio è stato pubblicato su sito Web del PA in data 24/06/2010														
ATTUALITÀ: Chiusura Istruttoria Data: 01/10/2010 Stato: Chiuso														
Pubblicazione - Contenzioso delle procedure di PA non presentate														
Y. Procedimento														
<ul style="list-style-type: none"> 1. AVVISO DI PUBBLICAZIONE (verifica di via) 2. PROGETTO 3. STUDIO DI FATTIBILITÀ (verifica) 														

Progetto: Studio di fattibilità di ricerca di fluidi geotermici geosistemi "Garda Sud" nella Provincia di Brescia e Mantova
 Stato: Chiuso al Regiona
 Il più recente stato di fatto la documentazione istruttoria presenta una situazione complessiva

Codice: 021108-00

Attività lavorativa Regione Lombardia - chiusa

GRUPPO S.P.A.		GRUPPO S.P.A.		
Studio di fattibilità di ricerca di fluidi geotermici geosistemi "Garda Sud" nella Provincia di Brescia e Mantova				
Provincia: Provincia di Brescia Comuni: Castiglione della Pescaia, Desenzano del Garda, Padugghe sul Garda, Padugghe sul Garda				
Procedura istruttoria: Stato: Chiuso				
Il progetto di studio della fattibilità di ricerca di fluidi geotermici geosistemi "Garda Sud" nella Provincia di Brescia e Mantova è stato approvato dalla Regione Lombardia in data 01/10/2010.				

Fascicolo Interventi:
No. 00000

Area Progetti	Settore	Definizione	Finanziamento	Attività
Attività di ricerca e sviluppo tecnologico di base generalista, inclusa la ricerca applicata orientata ad applicazioni degli impianti geotermici a base calda di cui all'art. 10 comma 10, D.Lgs. n. 39/2008, che non prevedono il ricorso ai fondi geotermici e ai super incentivi, purché non di questi siano beneficiari le aree verdi protette	00000-000000-0	ricerca geotermica	L.04/09/	04.04.0

AOV: Area Progetti:
La procedura è stata avviata in data 21/12/2011

AOV: Pubblicazioni:
L'annuncio è stato pubblicato su RUP, il Sole 24 Ore e L'Espresso in data 04/03/2012

DETERMINAZIONE REGIONALE:
Data: 06/04/2012 | Anno: 2012

Indirizzo: | Esclusione dalla procedura di VA

Tipologia:
 PRODOTTO
 Obiettivo sviluppo economico
 VAB

Progetto: Ampliamento strutture portuali del porto turistico MIST Carlo Maria in comune di Poggioreale Carlo (PR).
 Stato: Nuovo in Regione
 Il più recente stato di fatto è documentato nel file presente nella tabella di seguito

Numero 0000000000
 Attività economica: Regione Toscana

Area Progetti	Settore	Definizione	Finanziamento	Attività
Porti turistici e di sbocco	Tutela e usage	Infrastrutture turistiche	04/11/09	04.03.0

AOV: Area Progetti:
La procedura è stata avviata in data 22/11/2011. Nessuna pubblicazione.

AOV: Pubblicazioni:
Data: 12/03/2012 | Anno: 2012

Indirizzo: | Esclusione dalla procedura di VA con provvedimento
 Il provvedimento

Progetto: Nuova in servizio della S.S. 172 "Emiliano" con la canalizzazione del fiume di traffico sulle sponde limitanti.
 Stato: Nuovo in Regione
 Il più recente stato di fatto è documentato nella tabella presente nella tabella di seguito

Numero 0000000000
 Attività economica: Regione Toscana

Area Progetti	Settore	Definizione	Finanziamento	Attività
PROTEZIONE DELLA SPIGIA	PR. Nuova Poggioreale			

VERIFICHE PROVINCIALI:

Progetto: verifica di compatibilità alla VIA della linea ferroviaria ad alta velocità di Pavia (AV) - Tronco 0010049

Stato: Stato di Procedura

È già presente invece di altre documentazioni (procedura) presente una procedura completa

Autore: Ing. Roberto Pavesi - Provincia di Pavia

Verifica di compatibilità alla VIA della linea ferroviaria ad alta velocità di Pavia (AV)

Provincia: Provincia di Pavia

Comuni: Pavia

Caricamenti precedenti

Stato: In corso

Descrizione	Autore	Attivazione	Terminazione	Stato
AV - Studio recupero del verde e del paesaggio urbano, scelti gli interventi di trattamento con consumo di suolo libero e di verde, purché non ricada entro perimetro la zona naturale protetta	Trattamenti recupero e trattamento del verde	01/01/2014	31/12/2014	Chiuso

AV001 - Autostrada

La procedura è stata archiviata in data 21/03/2014

AV002 - Pavedimento

La procedura è stata pubblicata in es in data 22/03/2014

AV003 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV004 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV005 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV006 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV007 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV008 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV009 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV010 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV011 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV012 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV013 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV014 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV015 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV016 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV017 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV018 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV019 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV020 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV021 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV022 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV023 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV024 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV025 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV026 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV027 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV028 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV029 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV030 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV031 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV032 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV033 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV034 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV035 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV036 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV037 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV038 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV039 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV040 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV041 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV042 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV043 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV044 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV045 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV046 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV047 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV048 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV049 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV050 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV051 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV052 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV053 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV054 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV055 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV056 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV057 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV058 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV059 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV060 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV061 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV062 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV063 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV064 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV065 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV066 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV067 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV068 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV069 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV070 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV071 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV072 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV073 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV074 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV075 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV076 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV077 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV078 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV079 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV080 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV081 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV082 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV083 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV084 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV085 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV086 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV087 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV088 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV089 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV090 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV091 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV092 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV093 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV094 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV095 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV096 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV097 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV098 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV099 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

AV100 - Servizio Idrico

Data: 21/03/2014 - Stato: Chiuso

10.5 AREE DISMESSE

Le aree industriali dismesse rappresentano un potenziale danno territoriale, sociale ed economico e possono costituire un pericolo per la salute, per la sicurezza urbana e sociale e per il contesto ambientale e urbanistico. La Legge di governo del territorio attribuisce infatti alle aree compromesse un ruolo chiave per la ri-valorizzazione del territorio lombardo, rivolgendo l’attenzione all’utilizzazione ottimale delle risorse territoriali e alla conseguente minimizzazione di consumo di suolo libero attraverso l’individuazione delle parti di città o di territorio urbano caratterizzate da dismissioni in atto, abbandono o degrado urbanistico e/o paesaggistico. Al fine di promuovere il recupero delle “aree urbane compromesse”, Regione Lombardia le ha in primo luogo definite includendo tra esse le aree degradate o dismesse, a rischio di degrado o dismissione, caratterizzate da effettive o potenziali dismissioni funzionali, compromissioni o degrading ambientali, criticità fisico-edilizie, stati di disagio sociale. Per quanto riguarda il recupero di aree non residenziali dismesse, Regione Lombardia dà ai Comuni anche la facoltà di procedere sollecitando direttamente i proprietari a presentare progetti per il recupero e, in caso di mancato riscontro, di intervenire sull’area in oggetto avviando la variante urbanistica finalizzata al recupero dell’area (LR 4/2012 “Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia”). Infine anche il Piano Territoriale Regionale, partendo dai principi dello sviluppo sostenibile e della sostenibilità ambientale dell’abitare, ha assunto come riferimenti essenziali la minimizzazione

dell'uso di nuovo territorio attraverso una migliore utilizzazione delle aree già urbanizzate e dei volumi edilizi esistenti ed il recupero delle aree dismesse, degradate o abbandonate, con priorità su ogni altra forma di edificazione. La conoscenza e la valorizzazione delle aree dismesse permettono di ridurre al minimo il consumo di nuovo territorio, come previsto da uno dei principi fondamentali del PTR. A tal fine è stata realizzata la "Banca dati geografica per il censimento e il marketing territoriale delle aree dismesse". La Direzione Generale Territorio e Urbanistica, tra il 2008 e il 2010, ha effettuato con Assimpredil Ance e le Province il rilievo delle aree dismesse presenti su tutto il territorio lombardo. Il censimento è stato fatto compilando una scheda di rilevamento che descrive le principali caratteristiche dell'insediamento dismesso (es. superficie, destinazione funzionale, anno di dismissione, eventuale utilizzo dopo la dismissione, grado di conservazione degli immobili, ecc.). Queste informazioni hanno alimentato il Sistema Informativo Territoriale regionale dando origine ad un livello informativo confrontabile con tutti gli altri livelli informativi disponibili, in particolare con quelli relativi alla pianificazione comunale.

Dalla lettura dei dati emerge che all'interno del Comune di Padenghe sul Garda vi sono due aree dismesse.

AREE DISMESSE	Non si rilevano interferenze	
---------------	------------------------------	--

Scheda di censimento delle aree dismesse del territorio lombardo

INFORMAZIONI GENERALI

CODICE STATO: _____
 COMUNE (PROVINCIA): _____
 TOPONIMO (LOCALITÀ): _____
 DESTINAZIONE FUNZIONALE: _____
 DESTINAZIONE URBANISTICA: _____
 ANNO DI DISMISSIONE: _____
 TIPOLOGIA URBANISTICA: _____

DESCRIZIONE

SUPERFICIE TOTALE (mq): _____
 SUPERFICIE COPERTA (mq): _____
 SUPERFICIE LORO PERTINENTE (mq): _____

CATEGORIA

STAZIONE FERROVIA (km): _____
 STAZIONE AEROPORTO (km): _____
 STAZIONE CANTIERI-STAZIONE (km): _____
 STAZIONE STRADA PROVINCIALE (km): _____
 STAZIONE STRADA STATALE (km): _____
 STAZIONE URBANA (km): _____

ACCORDI/ALTI: _____


Mappe

Mappe di riferimento: _____

Mappe di dettaglio: _____

Scheda di censimento delle aree dismesse del territorio lombardo

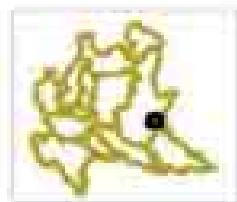
Proprietà proprietario	IDENTIFICATIVO AREA	0104
	PIANO/PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE	Non definito
	INCENTIVI	NO
	CARATTERISTICHE PROPRIETÀ	Non definita
	NUMERO PROPRIETARI	Non definita
	ANNO DIVISIONE	Non definita
	NOTIZIA DIVISIONE	Non definita
	GRADO DIVISIONE (%)	NO
	UTILIZZO ALLA DIVISIONE	Non definita
	COLLOCAZIONE	Centrale
	CARATTERISTICHE TESSUTO	Area di zona antica
	NUMERO CORPI EDILIZI	Non definita
	TIPOLOGIA CORPI EDILIZI	Non definita
	ANNO COSTRUZIONE EDIFICIO ORIG.	Non definita
	ANNO PREVALENTE COSTRUZIONE EDIFICI	Non definita
ANNO RESTRUTTURAZIONE	Non definita	
STATO E GRADO (%) CONSERVAZIONE IMMOBILI	Non definita	
Valori	VALORE ARCHITETTONICO	Non definita
	VALORE I	Non definita
Contorni	CONTORNIZIONE	NO
	CARATTERISTICHE STD	Non definita




Regional Environment Agency


Scheda di censimento delle aree dismesse del territorio lombardo

Caratteristiche area	CODICE STAT	0104
	COMUNE (PROVINCIA)	ROVERETO (MI)
	TIPOLOGIA LOCALIZZAZIONE	in zona
	DESTINAZIONE FUNZIONALE	Spazio Commerciale - Edilizia
	DESTINAZIONE URBANISTICA	Residenza
	MARCA	Non definita
	FOGLIO	NO
	STRUMENTO URBANISTICO	Non definita
Dimensione	SUPERFICIE FONDAZIONE (mq)	
	SUPERFICIE COPERTA (mq)	
	SUPERFICIE LOTTA PAVIMENTATA (mq)	
Accessibilità	DISTANZA FERROVIA (KM)	
	DISTANZA AEROPORTO (KM)	
	DISTANZA CASELLO AUTOSTRADA (KM)	
	DISTANZA STRADA PROVINCIALE (KM)	
	DISTANZA STRADA STATALE (KM)	
	DISTANZA SPOVE (KM)	
	ACCESSO DIRETTO	Non definita



Scheda di censimento delle aree dismesse del territorio lombardo

INFORMAZIONI GENERALI	IDENTIFICATIVO AREA	01/001
	PIANO/PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE	Non definita (area protetta)
	INCENTIVI	NO
	CARATTERISTICHE PROPRIETA'	Non definita (area protetta)
	NUMERO PROPRIETARI	Non definita
	ANNO DISMISSIONE	Non definita
	MOTIVO DISMISSIONE	NO
	GRADO DISMISSIONE (1)	NO
	STRATEGIA ALLA DISMISSIONE	Non definita
	COLLOCAZIONE	Periferia
	CARATTERISTICHE TESSUTO	Area di area industriale
	NUMERO CORPI EDILIZI	Non definita
	TIPOLOGIA CORPI EDILIZI	Non definita
	ANNO COSTRUZIONE EDIFICIO (M.C.)	
ANNO PREVALENTE COSTRUZIONE EDIFICIO		
ANNO RISTRUTTURAZIONE		
STATO E GRADO (2) CONSERVAZIONE IMMOBILI		
VALORI	VALORE ARCHITETTONICO	Non definita
	VICOLI (1)	NO (area protetta)
CONDIZIONI	CONDIZIONATE	NO
	CARATTERISTICHE SITO	Non definita

Dati censiti il 12/02/2014



10.6 AREE PROTETTE O VINCOLATE - SISTEMA INFORMATIVO DEI BENI AMBIENTALI (SIBA) DI REGIONE LOMBARDA

Il SIBA costituisce per la Regione, per gli Enti locali e i professionisti uno strumento di supporto per lo studio del territorio e per la pianificazione territoriale finalizzata a garantire la protezione e la valorizzazione del paesaggio. In particolare contiene le informazioni utili all'esatta individuazione di aree e immobili tutelati ai sensi di legge, i cosiddetti "vincoli ex L. 1497/39 e L. 431/85", vale a dire i beni paesaggistici tutelati ai sensi della legislazione nazionale (D.Lgs. 42/2004, n. 42 e s.m.i.), che rappresentano quelle parti del territorio, aree o complessi di cose immobili di singolare bellezza o valore

estetico, bellezze panoramiche, ecc., nonché elementi specifici del paesaggio quali fiumi, laghi, territori alpini, ghiacciai, parchi, ecc., che sono oggetto di particolare attenzione ai sensi di legge, e come tali sono soggetti per ogni trasformazione alle procedure di preliminare autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e della disciplina che ne governa la tutela e le informazioni relative agli ambiti e agli elementi di prioritaria attenzione che il PPR, sezione specifica del PTR approvato dal Consiglio Regionale il 19/01/2010, individua e disciplina, ad integrazione del sistema dei beni paesaggistici tutelati per legge o riconosciuti con specifico atto amministrativo (dichiarazioni di notevole interesse pubblico). Nel SIBA possono essere visualizzati (attraverso tematizzazioni di legenda predefinite) i seguenti elementi: i Vincoli paesaggistici (D.Lgs. 42/2004, artt. 136 e 142), il Piano Paesaggistico (Piano Paesaggistico Regionale) e la Biodiversità (Difesa della Natura - Piano Paesaggistico Regionale).

Il SIBA prende in considerazione le seguenti componenti informative:

- Aree di tutela paesaggistica ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/04:
 - Bellezze individue, D.Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettere a) e b);
 - Bellezze d'insieme, D.Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettere c) e d);
 - art. 142, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m).
- Aree ed elementi di attenzione paesaggistica regionale Normativa del Piano Paesaggistico Regionale (PPR):
 - articoli della sezione Normativa del PPR: 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26,27;
 - Indirizzi di Tutela, Parte I°, Parte II° e Parte III°;
 - Repertori del PPR.
- Tali elementi sono suddivisi per gruppi di layer con legende tematizzate
 - Zone di Protezione Speciale (rete Natura 2000);
 - Siti di Importanza Comunitaria (rete Natura 2000);
 - Monumenti naturali;
 - Parchi e PLIS;
 - Rete Ecologica Regionale.

Il progetto propone la realizzazione di edifici destinati ad albergo, in un lotto compreso tra via Barbieri e via Verdi a Padenghe sul Garda, territorio sottoposto a :

- Vincolo paesaggistico – DM 23/02/1967 (art. 136, comma 1, lett. C) e d), D.Lgs 42/04);
- Vincolo ambientale (art. 142, comma 1, lett. G), D.Lgs 42/04);

La proposta progettuale recepisce le indicazioni espresse dalla Soprintendenza di Brescia in sede di seconda Conferenza dei Servizi Preliminare per la definizione di proposta di SUAP convocata il 25 ottobre 2017. La soluzione progettuale proposta prevede la:

- 1) localizzazione di nuove strutture alberghiere (5 unità) e piscina, all'interno della porzione nord del Subambito B;
- 2) riconversione dei fabbricati esistenti, collocati al centro dell'area, in strutture alberghiere (Subambito A);
- 3) realizzazione di piscina in posizione diversa da quella già autorizzata (Subambito A).

Padenghe s/G rientra nella tutela prevista dall'art. 136 del D.Lgs n.42/2004 essendo dichiarata di notevole interesse pubblico dal DM del 23/02/1967, e quindi ascritta alle "bellezze d'insieme" con codice n° 268. L'area in oggetto è completamente racchiusa nell'area vincolata, come tutto il territorio del capoluogo e della frazione di Villa e Castello, con cui confina.

DECRETO MINISTERIALE 23 FEBBRAIO 1967

ESTENSIONE DEL VINCOLO PANORAMICO GIÀ ESISTENTE NEL COMUNE DI PADENGHE (BRESCIA).

IL MINISTRO PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

DECRETO MINISTERIALE 23 FEBBRAIO 1967, N. 1490, SULLA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI
VISTO IL REGOLAMENTO APPROVATO CON REGIO DECRETO 21 GIUGNO 1948, N. 1357, PER L'APPLICAZIONE

DELLA LEGGE PRECITATA, CHIAMATO ALL'ATTO, CONSIDERATO CHE LA COMMISSIONE PROVINCIALE DI BRACCIA PER LA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI, NELLA ADUNANZA DEL 21 FEBBRAIO 1996, HA DELIBERATO AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA LEGGE SOPRACITATA, L'ISTITUZIONE DEL VINCOLO PAISAGGICO ESISTENTE NEL COMUNE DI PADERNO, CONSIDERATO CHE IL VERBALE DELLA SUDETTA COMMISSIONE E' STATO PUBBLICATO NEI MODI PRESCRITTI DALL'ART. 2 DELLA PRECITATA LEGGE, ALL'ALBO DEL COMUNE DI PADERNO; VISTO CHE NESSUNA OPPOSIZIONE E' STATA PRESENTATA, A TITOLO DI LEGGE, AVVERSO LA PROPOSTA DI VINCOLO; CONSIDERATO CHE IL VINCOLO CONSISTE, IN PARTICOLARE, L'OBBLIGO DA PARTE DEL PROPRIETARIO, POSSESSORE O INTENTORE A QUALSIASI TITOLO, DELL'IMMOBILE RICADENTE NELLA LOCALITÀ VINCOLATA, DI PRESENTARE ALLA COMPETENTE SOPRINTENDENZA, PER LA PREVENTIVA APPROVAZIONE, QUALUNQUE PROGETTO DI OPERE CHE POSSANO MODIFICARE L'ASPETTO ESTERIORE DELLA LOCALITÀ STESSA; RICONOSCIUTO CHE LA ZONA DELL'ABATEO DI PADERNO E LE AREE AD ESSO ADIACENTI HANNO NOTEVOLI INTERESSI PUBBLICI POICHÉ IL PRIMO SI PRESENTA IN POSIZIONE ELEVATA SU DI UNA COLLINA CHE FA PARTE DELL'AMBITO PAISAGGICO DEL LAGO DI GARDA CON UN CARATTERISTICO SAGLIORAMENTO DI RECENTI COSTRUZIONI SOVRASTATE DA UN IMponentE CASTELLO MEDIEVALE, MENTRE LE AREE ADIACENTI DALLA PARTICOLARE CIRCOLARE COSTITUZIONE DEL TERRENO PRESENTANO ANCORA BEN CONSERVATA LA TIPICA VEGETAZIONE GARDOLANA COMPONTE IN PREVALENZA DI ULMI, CIPRESSI E VIVAI CON CARATTERISTICHE COSTRUZIONI SPARSE DEL TIPO ABATEO, VENENDO A COSTITUIRE TUTTO L'OROLOGIO UN QUADRO NATURALE VISIBILE DAL LAGO E DA TUTTE LE STRADE DELLA ZONA OFFRENDO LO STESSO UN PUNTO DI BELVEDERE ACCESSIBILE AL PUBBLICO DAL QUALE SI PUÒ L'AMPIA VISTUTA DI TUTTO IL BACINO DEL LAGO COMPRESO TRA LA PENISOLA DI GORTONE E LA ROCCA DI MARCONA.

DECRETA:

1) APPROVARE AI SENSI DELLA LEGGE PRECITATA PER IL 1996, IL VINCOLO DI MONUMENTO PAISAGGICO

ESISTENTE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI PADERNO CON DECRETO MINISTERIALE LE N. 1040/1996 (GAZZETTA

UFFICIALE 01 DIC. 07 APRILE 1996), RITORNANDO LA ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO ESISTENTE NEL SOTTOSEGUENTE

COMUNE:

A) NOME: IL COMUNE DEL COMUNE DI PADERNO E (NOME), DALLA PROVINCIA DI BRESCIA (NOME) ALLA COMUNA PER

NUMERO:

A) OVEST: LA STRADA COMUNALE-PADRONE FINO ALLA LOCALITÀ CORTERA, LA STRADA REGIONALE CHE CIRCONDA A NORD

E SUDDELLO DEL PUNTO SINO AL DIVORCIO CON LA PROVINCIA DI BRESCIA, DITTA PROVINCIALE PER NUMERO FINO

AL 14 (ROCCIA PAVANETA), LA STRADA REGIONALE DELLA CANTINA ANCONETA FINO AL LONCHÈ CON IL COMUNE DI

LEGNATE).

A) SUD: IL COMUNE DEL COMUNE DI LEGNATE).

A) EST: LA PROVINCIA DI BRESCIA-FINO ALLO SUD DEL COMUNE DI LEGNATE E A QUELLO CON PADERNO.

IL PRESENTE DECRETO SARA PUBBLICATO, AI SENSI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 12 DEL REGOLAMENTO 3

GIUGNO 1996, N. 1194, NELLA GAZZETTA UFFICIALE INSIEME CON IL VERBALE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA

TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DI BRACCIA, LA SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI DI MILANO (URMA) CHE IL COMUNE

DI PADERNO, PRESENTA ALL'AVVEDIMENTO DELLA GAZZETTA UFFICIALE CONTENENTE IL PRESENTE DECRETO ALL'ALBO

COMUNALE ENTRO UN MESE (DALLA DATA DELLA SUA PUBBLICAZIONE), E CHE IL COMUNE STESSO TENGA A DISPOSIZIONE

DELLI INTERESSATI IL TERA COPIA DELLA GAZZETTA UFFICIALE CON LA PLANimetria DELLA ZONA VINCOLATA, SENZA

L'ART. 4 DELLA LEGGE PRECITATA. LA SOPRINTENDENZA COMUNICHERÀ AL MINISTERO LA DATA DELLA EFFETTIVA

AVVEDIMENTO DELLA GAZZETTA UFFICIALE STESSA.

ROMA, ADD 23 FEBBRAIO 1996 (G. U. N. 07 (13 MARZO 1996)).

10.7 CARTA ARCHEOLOGICA DELLA LOMBARDIA

Il testo normativo di riferimento per la tutela, la valorizzazione le fruizione dei Beni archeologici è il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004 s.m.i.). Il Regolamento emanato con DPCM 171/2014 stabilisce il ruolo delle diverse articolazioni del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e, in particolare, all'art. 33 individua i compiti delle Soprintendenze Archeologia. Con il Codice degli appalti (D.Lgs. 163/2006, artt. 95-97) è stata introdotta nella normativa italiana la c.d. "archeologia preventiva", ovvero quell'insieme di procedure che permettono una valutazione preliminare, in fase di progettazione del rischio di interferenze con strutture e depositi di interesse archeologico. Con successivo D.M. 60/2009 è stato emanato il regolamento attuativo. Di seguito si riporta quanto indicato dalla Carta Archeologica della Lombardia.

“Introduzione:

Le varie attività coordinate dalla Soprintendenza Archeologica, sempre più numerose ed incalzanti, insieme al continuo incremento di lavori agricoli ed edilizi che mutano spesso radicalmente l'assetto del territorio, richiedono con sempre maggiore urgenza strumenti di indagine preventiva e di pianificazione adeguati, tali da garantire un approccio non caotico e sempre più meditato alle complesse realtà dell'ambiente in cui si opera. È evidente che base fondamentale di questo atteggiamento operativo è la conoscenza: conoscenza analitica delle singole situazioni, dei loro contesti, delle reciproche possibilità di relazione. A tal fine è di primaria importanza l'acquisizione di una mappa il più possibile completa dei rinvenimenti effettuati fino ad oggi in un determinato settore: questo facilita le pianificazioni future, gli aggiornamenti dei dati d'archivio, la elaborazione di statistiche e di studi complessivi. [...] La cartografia che affianca queste prime sintesi territoriali risulta varia sia nella sua impostazione di base sia nelle sue concrete possibilità di utilizzo; raramente comunque la scala adottata facilita l'esatto posizionamento di un sito. A tale limite si è inteso ovviare nella ricerca che qui si presenta, secondo i criteri che di seguito verranno illustrati. L'indagine ha preso in esame tutti il territorio bresciano, ad eccezione della città capoluogo [...]. La ricerca sistematica effettuata sul territorio, da non considerarsi opera compiuta ma destinata naturalmente nel tempo a subire continui aggiornamenti, suggerisce, a Lavoro concluso, alcune riflessioni. Va rimarcato innanzitutto che nel nostro caso la maggior parte delle informazioni viene fornita da notizie di vecchi ritrovamenti, sporadici o casuali, da recuperi occasionali e poco o male documentati; una copertura globale del territorio, intesa come controllo affidabile di tutte le testimonianze archeologiche, può derivare invece soltanto da indagini sistematiche e approfondite sui siti e sui materiali. È probabile quindi che i dati raccolti presentino un margine, ci si augura limitato, di omissioni o errori. Pur con tale limite, una carta che si pone come obiettivo la mappa delle presenze archeologiche del territorio fornisce tuttavia uno stimolo ad aggiornare le conoscenze o a rettificare eventuali imprecisioni. Inoltre essa fa comunque un primo punto della situazione in atto, evidenzia carenze di strategia ma sottolinea anche presenze e potenzialità archeologiche che nel quadro generale, non più isolate, acquistano senso; essa si può definire come strumento di base sia per le informazioni e ricerche future sia per una più corretta e cosciente pianificazione territoriale. [...]”

CARTA ARCHEOLOGICA DELLA LOMBARDIA

1200. PADENGHE SUL GARDA Contrada Pratello

Sito 129001; foglio D6 II; coord. 16169/50403.

Valtenesi.

Reperti altomedievali; rinvenimento fortuito; 1883.

Centro storico.

■

Tesoretto costituito da quindici monete databili alla prima metà del VI sec.d.C.

FIORELLI 1883, p. 126; PASTRINO 1973, p. 174; BIER-SWALDE 1972, pp. 213, 225; HERRMANN 1975, pp. 216, 223; ANSLAN 1987, p. 209, n. 12.

1201. PADENGHE SUL GARDA Località Campo dei Dadi, ai piedi della collina di S. Emiliano

Sito 129002; foglio D6 II; coord. 161694/503986.

Valtenesi.

Strutture romane, saggi di scavo; 1854.

Territorio tutelato.

■

Strutture murarie pertinenti a villa romana, con materiali ceramici e architettonici, tessere di mosaico, monete; tracce di sepolture, forse ad inumazione.

FIORELLI 1883, p. 129; BACCIOLO-MARTELLI 1971, p. 9; ATZ, nota Broglio del 20.3.1972; BACCIOLO 1979, p. 193.

1202. PADENGHE SUL GARDA Torbiere di Padenghe

Sito 129003; foglio D6 II; coord. 161880/504183.

Valtenesi.

Reperti preistorici; rinvenimento fortuito; 1897.

Area agricola.

■

Industria litica e materiali ceramici relativi ad insediamento preistorico.

SILVERIO 1897, p. 209.

1203. PADENGHE SUL GARDA Località S. Cassiano, sull'argine prospiciente il lago

Sito 129004; foglio D6 II; coord. 161933/504119.

Valtenesi.

Strutture romane e altomedievali; rinvenimento fortuito in seguito a lavori edili; 1972.

Area di verde privato.

■

Strutture murarie, con resti di pavimento, materiali ceramici, tessere di mosaico, una moneta, relativi ad una villa romana; sepolture ad inumazione, di epoca altomedievale.

Conservati nell'Antiquarium di Sirmione.

EMILIONI 1878, p. 344; ATZ, nota Broglio del 1972; BACCIOLO-VIZZINOLA 1972, pp. 21, 22; BACCIOLO-MARTELLI 1971, p. 9; ATZ, nota il Forte del 1.10.1978; BACCIOLO 1979, p. 193.

1204. PADENGHE SUL GARDA

Località Le Fornaci

Sito 129005; foglio D6 II; coord. 16163/50397.

Valtènesi.

Reperti preistorici e romani; rinvenimenti fortuiti; 1875, 1893-94, 1898.

Area agricola.

■

Industria litica, materiali ceramici e metallici databili alla età del Bronzo; sepolture con corredo, di età romana.

Conservati in parte presso il Museo Pigorini di Roma, in parte presso i Civici Musei d'Arte e Storia di Brescia.

Lettao 1983, p. 85; ATN, nota Guarnati del 23.6.1968.

1205. PADENGHE SUL GARDA

Antico porto di Padenghe

Sito 129006; foglio D6 II; coord. 16181/50394-16182/50392.

Valtènesi.

Strutture medievali; rinvenimento fortuito; 1973.

Area urbanizzata.

■

Strutture murarie, con resti di palificazioni, relativi ai moli del porto medievale.

ATN, nota Broglio del 14.6.1972.

1208. PADENGHE SUL GARDA

Località poco a S di Moniga, di fronte al Camping La Cà

Sito 129009; foglio D6 II; coord. 161934/504103.

Valtènesi.

Strutture di varia epoca; rinvenimento fortuito; 1986.

Area urbanizzata.

■

Resti di palificazioni dell'età del Bronzo; strutture murarie con resti di pali e materiali ceramici pertinenti ad un molo databile fra l'età romana e l'altomedioevo.

ATN, note della Lega Navale Italiana, Boffa e De Marchis del 1986.

1209. PADENGHE SUL GARDA

Località Castello

Sito 129010; foglio D6 II; coord. 161725/504034.

Valtènesi.

Reperti romani; rinvenimento fortuito in seguito a lavori edili; 1972.

Area a vicinio storico-artistico.

■

Materiali ceramici databili fra IV e V sec. d.C.

ATN, nota Broglio del 30.3.1972.

1206. PADENGHE SUL GARDA

Località Fenile

Sito 129007; foglio D6 II; coord. 161729/504100.

Valtènesi.

Strutture e materiali romani; raccolta di superficie; 1972.

Area agricola.

■

Strutture murarie, con tessere musive e materiali ceramici, relativi ad una villa di età imperiale.

I materiali sono conservati presso il Museo Archeologico di Mantova.

Bianco-Mastrosi 1972, pp. 9-10; Brocchi 1973, p. 194.

1207. PADENGHE SUL GARDA

Località La Rocchetta

Sito 129008; foglio D6 II; coord. 161815/504093.

Valtènesi.

Reperti preistorici e romani; rinvenimento fortuito in seguito a lavori edili e raccolta di superficie; 1972.

Area urbanizzata.

■

Industria litica e ceramica preistorica; materiali ceramici e metallici, forse pertinenti a corredi tombali di età romana.

ATN, nota Broglio del 30.3.1972; Bianco-Mastrosi 1972, p. 7.

1210. PADENGHE SUL GARDA

Località imprecisata

Sito 129011; foglio D6 II; coord. 1618/5040.

Valtènesi.

Reperto romano; rinvenimento fortuito; 1874.

■

Laterizio con bollo.

Cs. V, #110, n. 341.

1211. PADENGHE SUL GARDA

Località Balosse

Sito 129012; foglio D6 II; coord. 16184/50419.

Valtènesi.

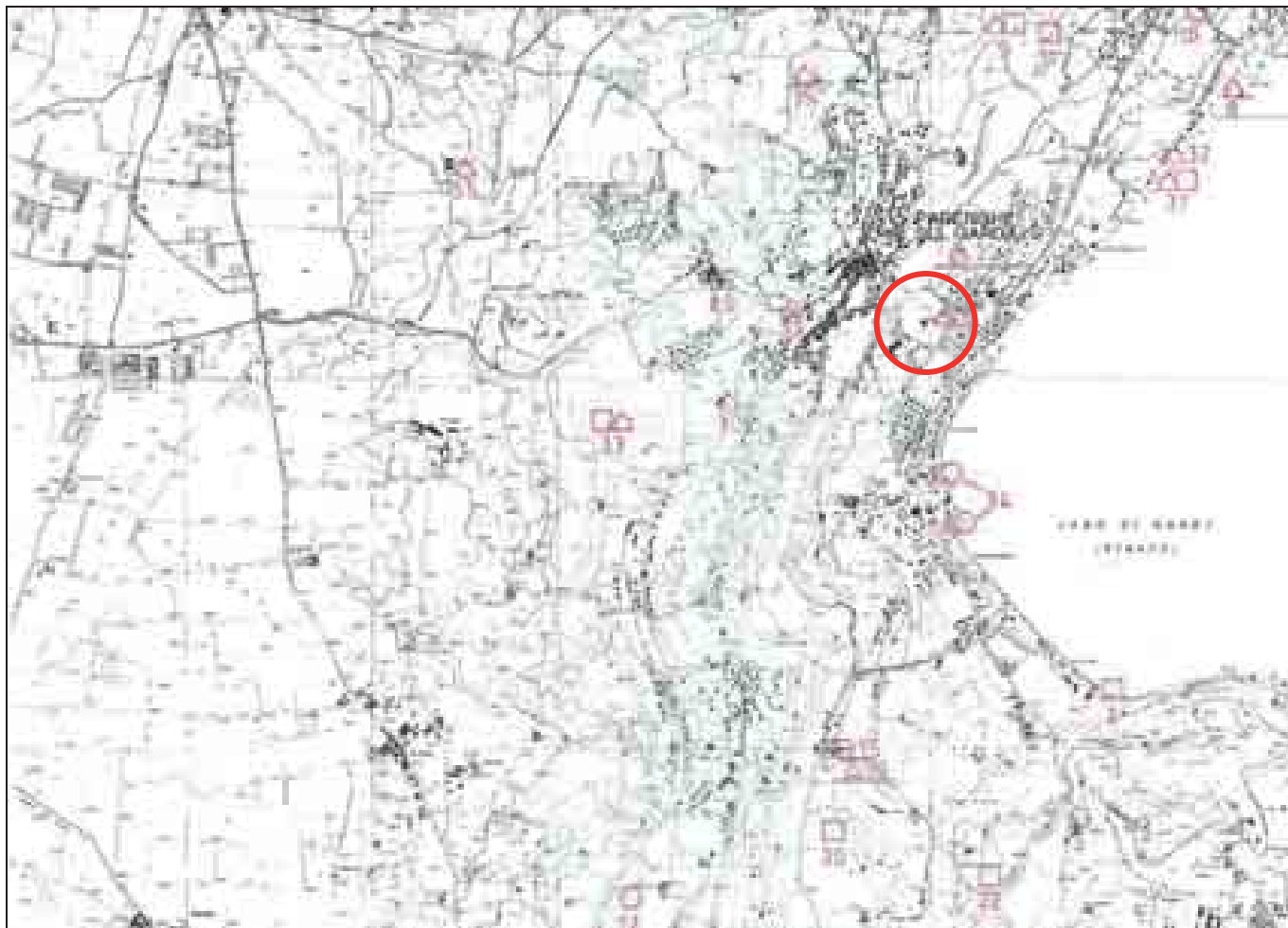
Reperti romani; rinvenimento fortuito in seguito a lavori edili; 1975.

Area agricola.

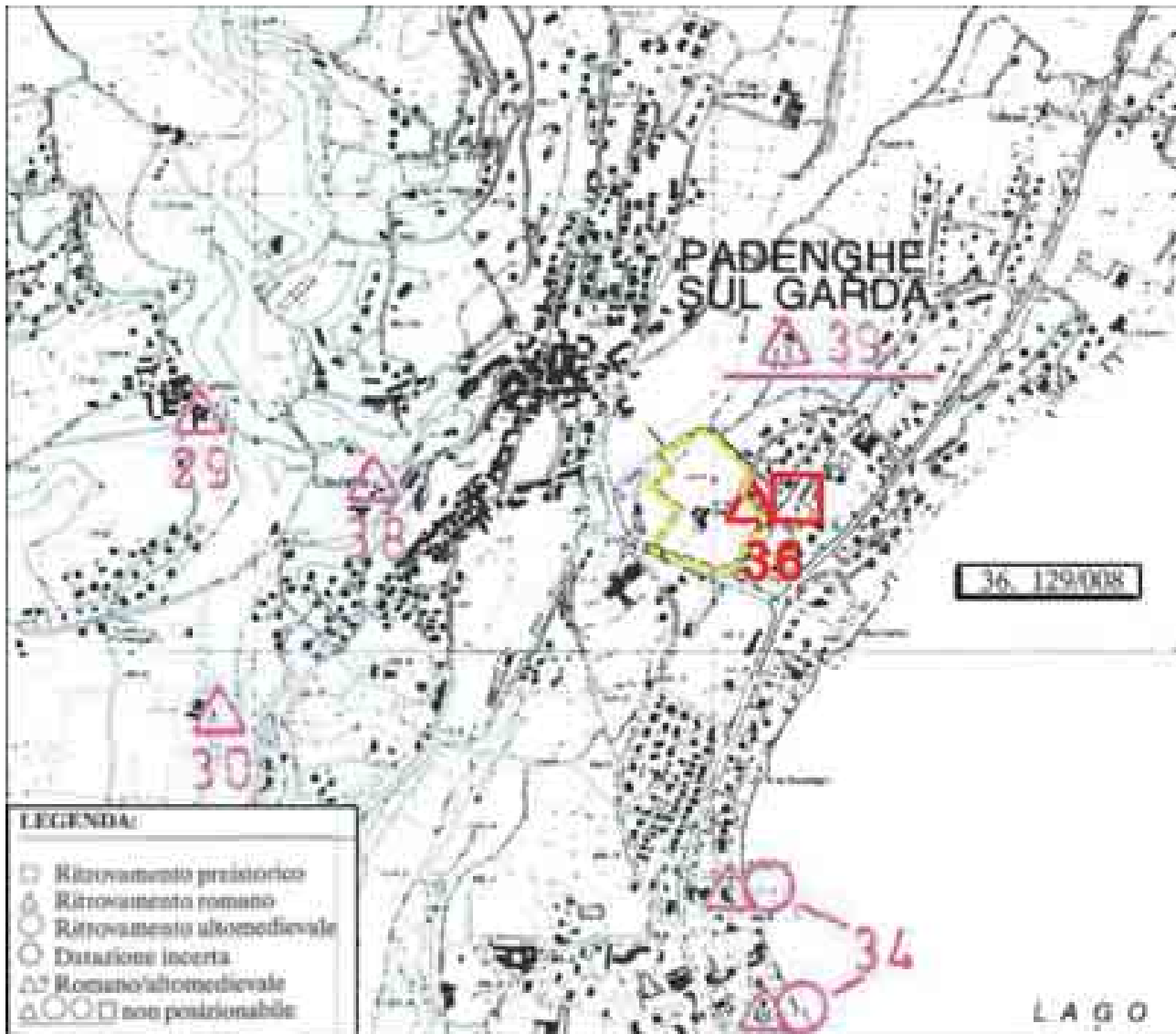
■

Materiali ceramici di età romana, con esemplari forse databili a partire dalla tarda età del Ferro.

ATN, nota del 1975; ATN, nota Il Forte del 7.10.1978.



Le aree oggetto della proposta di variante al PGT sono prossime a specifici siti archeologici già segnalati. Si ritiene pertanto opportuno, in vista di una efficace salvaguardia di strutture e stratificazioni tutelate dal D.Lgs 42/04, che nell'area oggetto della proposta di SUAP vengano eseguiti accertamenti archeologici preventivi, ovvero prima dell'inizio lavori, al fine di prevenire rallentamenti e modifiche progettuali conseguenti a ritrovamenti fortuiti ad opera già avviata. Tali indagini dovranno essere effettuate da ditta specializzata in scavi archeologici, che opererà sotto la direzione dell'Ente proposto, e con formale incarico e ad onere dell'Ente committente. La ditta archeologica incaricata dovrà preventivamente definire con l'Ente preposto le modalità di intervento. La ditta edile esecutrice dovrà comunque essere chiamata dalla stazione appaltante al rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004 in materia di ritrovamenti archeologici.



11 VERIFICA DELLE POSSIBILI INTERFERENZE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE

Per poter procedere ad analizzare gli effetti significativi sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana derivanti dall'attuazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive in variante al Piano di Governo del Territorio vigente di Padenghe sul Garda risulta 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. In particolar modo nei successivi capitoli si affronteranno i seguenti temi:

- ✓ l'individuazione della destinazione urbanistica vigente e quella eventualmente proposta con il SUAP in variante;
- ✓ la collocazione geografica rispetto al Tessuto Urbano Consolidato;
- ✓ le classi finali di sensibilità paesistica;
- ✓ i vincoli amministrativi e sovraordinati eventualmente riscontrabili;
- ✓ la classe di fattibilità geologica;
- ✓ la presenza del Reticolo Idrico Minore;
- ✓ la classe di Zonizzazione Acustica;
- ✓ le presenze urbanizzative eventualmente rilevate.

Si specifica che la destinazione urbanistica proposta per le aree oggetto di SUAP è quella turistico-alberghiera, le aree pertanto resteranno assoggettate alla disciplina del Piano delle Regole e classificate come "Classe VIII BIS – Aree libere destinate ad attività prevalentemente turistico-alberghiera - SUAP AZZURRA".

L'analisi delle interferenze per l'Ambito di intervento possono essere così riassunte:

• **SUB-AMBITO A**

PDR VIGENTE	SA - Aree di salvaguardi ambientale (art. 8.4 NTA, PdR) - Edifici per i quali sono consentiti gli interventi previsti dalle specifiche norme particolari (NP11)	
PDR PROPOSTA DI VARIANTE	Classe VIII BIS – Aree libere destinate ad attività prevalentemente turistico-alberghiera - SUAP AZZURRA	
AMBITO INTERNO AL PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO		
AMBITO CONFINANTE CON IL PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	X (Ambito totalmente interno al perimetro del centro abitato)	
AMBITO ESTERNO PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO		
CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA	Sensibilità paesistica alta	
VINCOLI E SENSIBILITÀ	Decreto Ministeriale 23 febbraio 1967 Zona di rispetto dei pozzi comunali Vincolo ambientale (art. 142, comma 1, lettera g) D.Lgs 42/04.)	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni Classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni	
RETICOLO IDRICO MINORE	non presente	
ZONIZZAZIONE ACUSTICA	Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale Classe III – Area di tipo misto	
SISTEMA URBANIZZATIVO	RETE ACQUEDOTTO	X
	RETE GASDOTTO	X
	RETE FOGNATURE	X
	RETE ILLUMINAZIONE	X
	RETE TELECOMUNICAZIONI	X

• **SUB-AMBITO B**

PDR VIGENTE	SA - Aree di salvaguardi ambientale (art. 8.4 NTA, PdR) NP – Aree libere assoggettate alla specifica norma particolare 2 (art 6.6, c. 5, NTA, PdR).	
PDR PROPOSTA DI VARIANTE	Classe VIII BIS – Aree libere destinate ad attività prevalentemente turistico-alberghiera - SUAP AZZURRA	
AMBITO INTERNO AL PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	X (Ambito totalmente interno al perimetro del centro abitato)	
AMBITO CONFINANTE CON IL PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	X (Ambito totalmente interno al perimetro del centro abitato)	
AMBITO ESTERNO PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO		
CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA	Sensibilità paesistica alta	
VINCOLI E SENSIBILITÀ	Decreto Ministeriale 23 febbraio 1967; Vincolo ambientale (art. 142, comma 1, lettera g) D.Lgs 42/04.)	
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni	
RETICOLO IDRICO MINORE	non presente	
ZONIZZAZIONE ACUSTICA	Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale; Classe III – Area di tipo misto	
SISTEMA URBANIZZATIVO	RETE ACQUEDOTTO	X
	RETE GASDOTTO	X
	RETE FOGNATURE	X
	RETE ILLUMINAZIONE	X
	RETE TELECOMUNICAZIONI	X

Di seguito si prendono in esame i principali sistemi che costituiscono il Piano di Governo del Territorio di Padenghe sul Garda al fine di verificare le eventuali interferenze con le aree oggetto di proposta di variante.

Si rimanda alla Relazione Urbanistica, allegata al progetto di SUAP, per la visione degli estratti cartografici degli elaborati costituenti lo strumento urbanistico vigente.

11.1 DOCUMENTO DI PIANO

Di seguito verranno analizzati gli elaborati cartografici e testuali propri del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio vigente che si ritengono essere maggiormente significativi per le indicazioni fornite in merito all'ambito di SUAP. Il Documento di Piano vigente è stato adottato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 01/04/2014 e definitivamente approvato con DCC n. 55 del 31/10/2014 (BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 17 del 22/04/2015).

✓ SISTEMA DEI VINCOLI

L'elaborato cartografico "**T03 – Sistema dei vincoli**" segnala che l'Ambito oggetto di SUAP è interessato da :

- Sub-ambito A
 - Vincolo paesaggistico – DM 23/02/1967 (art. 136, comma 1, lett. C) e d), D.Lgs 42/04);
 - Vincolo ambientale (art. 142, comma 1, lett. G), D.Lgs 42/04);
 - Zona di rispetto dei pozzi comunali.
- Sub-ambito B
 - Vincolo paesaggistico – DM 23/02/1967 (art. 136, comma 1, lett. C) e d), D.Lgs 42/04).

L'Ambito di SUAP risulta essere interno al Centro abitato (DL 285 del 30/04/92, art. 4) ed esterno al Centro Edificato (art. 18, L. 865 del 22/10/71) ed al Perimetro del PLIS della Valtenesi. Le aree in analisi risultano ricomprese nei luoghi sensibili per la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo ai sensi della DGR X/1274 del 24/01/2014.

SISTEMA DEI VINCOLI	<i>È necessario puntualizzare che ogni eventuale intervento proposto dovrà essere concordato con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici ovvero la Soprintendenza dovrà esprimere parere vincolante di compatibilità paesaggistica del progetto proposto ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs 22/01/04 n. 42 e s. m. e i. per il rilascio dell'autorizzazione paesistica.</i>	
----------------------------	--	--

✓ RICOGNIZIONE DELLA DESTINAZIONE FUNZIONALE DEI TESSUTI EDILIZI E DEGLI SPAZI APERTI E SVILUPPO URBANO PER SOGLIE STORICHE

L'elaborato cartografico "**T06 – ricognizione della destinazione funzionale dei tessuti edilizi e degli spazi aperti**" segnala che il Sub-ambito A oggetto del progetto di SUAP è interessato da due fabbricati classificati come residenze (Vila Tosi e cascina).

La tavola "**T07 – Lettura dello sviluppo urbano per sogli storiche**" specifica che i fabbricati in parola risultano essere già realizzati al 1935 come indicato dalle tavole prodotte dall'Istituto Geografico Militare. Nel Sub-ambito B non si registra la presenza di manufatti esistenti.

TAV 6 DdP	Non si rilevano interferenze	
TAV 7 DdP	Non si rilevano interferenze	

✓ SISTEMA DELLA MOBILITÀ

La rete viabilistica extraurbana a valenza provinciale risulta costituita principalmente dalla strada extraurbana secondaria SP BS 572, ex SS 572, con funzione prioritaria di collegamento tra i paesi del basso lago e l'alto Garda e la Val Sabbia.

In particolare, il tratto di arteria, denominato SP BS 572, che attraversa il centro abitato di Padenghe s/G, collega il comune di Salò, all'altezza dell'attacco con la SP 5, con la tangenzialina di Desenzano del Garda, e da qui alla viabilità sovralocale principale (SP 11, A4). L'altra direttrice provinciale, che attraversa Padenghe s/G, è costituita dalla strada extraurbana secondaria SP 4, che da Brescia, passando per i comuni di Rezzato, Mazzano e Bedizzole, attraversa il Comune, da est a ovest, fino a collegarsi con la SP BS 572, in corrispondenza della rotatoria posta tra via Barbieri, via Meucci e via Marconi. Queste arterie, che per larga parte risultano anche interne al centro abitato di Padenghe s/G, assommano la funzione di servire il traffico di transito di breve-media distanza, con quella urbana essenzialmente di quartiere, se non addirittura di accesso diretto ai lotti. La viabilità sopra descritta, oltre a consentire collegamenti tra ambiti di livello sovracomunale, svolge anche la funzione di collettore rispetto alla rete locale e consente la penetrazione all'interno dell'ambito comunale urbanizzato. Essa si può pertanto classificare all'interno della rete extraurbana di penetrazione, costituita principalmente da strade di tipo C: strada extraurbana secondaria, caratterizzate da un'unica carreggiata ad almeno una corsia per senso di marcia con banchine. La viabilità d'interesse sovracomunale, si completa con la strada provinciale denominata SP 25 che, provenendo da Esenta e passando da Lonato, attraversa Padenghe s/G in direzione sud-nord, proseguendo verso Soiano ed innestandosi sulla SP BS 572 in località Cunettone di Salò.

Questa arteria costituisce, insieme ad un sistema viario extraurbano d'interesse locale, la rete extraurbana d'accesso, composta da strade di tipo F, cioè da strade extraurbane locali che svolgono la funzione di accesso al centro abitato ed ai nuclei frazionali, per flussi di traffico con itinerari di breve percorrenza, principalmente provenienti da località o centri abitati limitrofi. La viabilità che, costituendo la maglia extraurbana locale con funzione di accesso, ricade all'interno del comune di Padenghe, risulta formata principalmente dalla via Metelli a nord, verso Soiano, e dalla via Levrini a ovest, verso Calvagese della Riviera. La classificazione della viabilità all'interno del centro abitato, ha evidenziato un'articolata e differenziata funzionalità della rete stradale, che, all'interno del comune di Padenghe s/G, può essere distinta essenzialmente come: rete urbana principale o rete urbana locale. All'interno del territorio comunale, in base alla distribuzione territoriale e al livello di interesse, locale o sovralocale, si possono individuare due sistemi di percorsi ciclo-pedonali: una rete locale (divisa in urbana ed extraurbana) ed una di carattere sovracomunale. La rete locale normalmente collega il sistema della residenza con i nuclei centrali o con i luoghi esterni all'abitato, ed ha un alto valore naturalistico-ambientale. E' costituita da percorsi prevalentemente a servizio della mobilità sistematica o ancorati alla rete viabilistica storica e alla sentieristica. Nella rete si possono individuare due tipologie di percorsi:

- quelli "principali" che congiungono luoghi centrali a scala urbana, curati nel tracciato e nella scelta dei materiali. Interessano le grandi direttrici di accesso e sono realizzati in alcuni tratti su spazi promiscui ai pedoni.
- quelli "secondari" localizzati principalmente su sentieri o strade storiche minori permettono ai pedoni e ai ciclisti di spostarsi in sicurezza sulla maggior parte delle strade.

La rete extraurbana è costituita da itinerari, dedicati in prevalenza al tempo libero e allo svago, con la possibilità di muoversi in un ambito più o meno esteso (percorsi naturalistici e collegamenti con i comuni limitrofi). La rete si compone di numerosi tracciati, in parte esistenti (strade di campagna) e in parte organizzati (itinerari cicloturistici, strade interne ai giardini pubblici, ...). Si specifica che il Sub-ambito B, oggetto della proposta di SUAP, non coinvolgono direttamente tracciati stradali esistenti o di futura realizzazione.

Il progetto di SUAP si propone, quale opera urbanizzativa, l'allargamento della perpendicolare a Via Verdi, per garantire una sezione costante di 6,00 m, e la contestuale riqualificazione dell'innesto della stesa perpendicolare su Via Verdi.

L'elaborato cartografico denominato "***T08 – Sistema della mobilità: stato di fatto***" evidenzia come l'Ambito sia quasi completamente circoscritto dalla viabilità esistente. A nord dell'Ambito si registra la presenza di Via Verdi, arteria stradale classificata dal PGT vigente come Strada urbana di quartiere (E). A ovest del progetto di SUAP vi è Via Barbieri classificata come Strada urbana di interquartiere (E), a sud troviamo Via Puccini (strada urbana di quartiere – E) e Via Manara (strada locale – F). Le aree di SUAP risultano essere interne alla delimitazione del centro abitato così come definito dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 04/04/2009.

L'elaborato cartografico denominato "**T09 – Sistema della mobilità: progetto**" fornisce indicazioni aggiuntive; nello specifico segnala che la rotatoria esistente fra Via Verdi e Via Barbieri è definibile come Centro di interscambio. La tavola in analisi evidenzia le fasce di rispetto stradale solo per i tracciati viari esterni al centro abitato. L'eventuale realizzazione di fabbricato dovrà comunque essere esterna alle fasce di rispetto stradale così come definite dal Codice della Strada.

Le linee del trasporto pubblico locale, sono garantite dalla Società Trasporti Brescia Nord (SIA) e si localizzano essenzialmente sulla rete viaria extraurbana principale. In particolare lungo la SP 4 proveniente da Brescia (in direzione est-ovest), la SP 25 proveniente a nord da Salò (in direzione nord-sud) e la SP 572 BS, proveniente a sud da Desenzano. Tutte le linee del trasporto pubblico confluiscono nello snodo centrale di via Barbieri, sia per quanto riguarda le diverse linee, sia per le diverse modalità di viabilità che vi confluiscono (trasporto pubblico, scuolabus, percorsi ciclo-pedonali, autoveicoli). Il Comune risulta servito da 20 fermate, ubicate sia all'interno del centro abitato che all'esterno. Le strade interessate dal trasporto pubblico locale sono: Via Ronchi, Via Barbieri, Via Vighenzi, Via Meucci, Via Marconi, Via Rovetta e Via Metelli.

L'elaborato cartografico denominato "**T10 – Sistema del trasporto pubblico locale**" evidenzia come l'Ambito oggetto di SUAP ad oggi sia ben servito dal TPL; nelle immediate vicinanze si registra la presenza di ben 7 fermate. Ugualmente la tavola in esame evidenzia interventi di progetto previsti per Via Manara.

Anche l'elaborato cartografico denominato "**T11 – Sistema dei percorsi di connessione e/o itinerari di fruizione paesistica**" evidenzia come l'Ambito di SUAP ad oggi sia ben servito dal TPL. A nord ed ovest dell'Ambito si segnala la presenza di percorsi di connessione al Lungolago che favoriscono anche la fruizione paesistica. Nei pressi delle aree qui in analisi non si registra la presenza di percorsi pedonali di progetto.

SISTEMA DELLA MOBILITÀ	Il progetto di SUAP andrà a migliorare la viabilità già esistente	
-------------------------------	---	--

La ditta AZZURRA srl ha assunto a proprio carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi sia su aree private da cedere al Comune che messe a disposizione da parte dell'Amministrazione Comunale e di seguito descritte:

A1 – Adeguamento innesto di via Verdi;

A2 – Allargamento sede stradale di via Verdi tratto est fino all'incrocio con via G. Puccini;

A3 – Adeguamento illuminazione pubblica;

A3 – Segnaletica stradale.

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria ammonta ad € 71.500,00 come risulta dal computo metrico estimativo ed andrà a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuto è calcolato in base alle tariffe vigenti come di seguito riportato

✓ **AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO**

Dall'analisi della cartografia denominata "**T12 – Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano**" facente parte integrante del PGT vigente si può verificare che le aree qui in esame sono classificate quasi totalmente come esterne al tessuto urbano consolidato. Nello specifici i Sub-ambiti A (totalmente) e B (parzialmente) sono classificati come SA – Aree di salvaguardia ambientale.

TAV 12 DdP	Non si rilevano interferenze	
-------------------	------------------------------	--

✓ **DIMENSIONAMENTO DI PIANO E CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO**

Come già anticipato solo una porzione del Sub-ambito B è inclusa nel tessuto urbano consolidato. La porzione in parola è classificata dall'elaborato cartografico denominato "**T13a – Dimensionamento del Piano**" come: suolo impiegato dalle

previsioni del PGT a destinazione residenziale. Le restanti aree interessate dalla proposta di SUAP non sono classificate dalla tavola in esame.

L'elaborato cartografico "**T13b – consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno**" conferma quanto definito dalla tavola 13a, ovvero, solo parte del Sub-ambito B è classificata come suolo urbanizzabile ai sensi delle NTA del PTCP di Brescia per effetto delle previsioni di Piano.

La restante parte delle aree oggetto di Sportello Unico per le Attività Produttive dovrà essere computata come nuovo consumo di suolo.

TAV 13a DdP TAV 13 b DdP	Parte delle aree interessate dovrà essere computata come nuovo consumo di suolo	
-----------------------------	---	--

✓ **STUDIO PAESISTICO COMUNALE**

L'elaborato cartografico denominato "**T21 – Classi di sensibilità paesistica**" classifica le aree oggetto di Sportello Unico per le Attività Produttive interamente come Classi di sensibilità alta.

L'articolo 6 "Tutela e valorizzazione del paesaggio", comma 3 "Indirizzi di tutela e valorizzazione per le classi di sensibilità paesistica", punto 4 "Indirizzi per la classe 4: sensibilità paesistica alta" dell'elaborato testuale denominato "**Allegato C - relazione e indirizzi normativi**" facente parte integrante del PGT vigente disciplina:

"Indirizzi normativi.

1. *La classe di sensibilità 4 identifica ambiti di territorio che sono risultati di maggior pregio paesistico, alla scala comunale. Qui, i valori espressi dalle singole componenti del paesaggio naturale, agrario o storico culturale si esprimono ad un alto livello di sensibilità, unitamente a parti dove è applicabile l'attribuzione della "rilevanza paesistica", in coerenza ed in estensione di quanto contenuto nella Tav. 2 del PTCP.*
2. *Queste aree circoscrivono, ove ancora possibile, i nuclei di antica formazione e le preesistenze sparse più significative, al fine di preservarne la riconoscibilità. Esse proteggono gli ambiti connotati dal vaso Rì e dal Rio Balosse, le zone umide, i lembi boscati, i sistemi sommitali dei cordoni morenici, le aree che presentano un aspetto morfologico con forte energia di rilievo, oltre ad ambiti di paesaggio agrario ancora espressivi per quanto riguarda la tipicità paesistica del basso Garda.*
3. *Ne deriva un disegno ambientale che senza soluzioni di continuità circoscrive e/o innerva le zone urbanizzate del territorio di Padenghe, creando un sistema ambientale, paesisticamente ed ecologicamente compensativo e protettivo rispetto alle aree compromesse dall'edificazione recente.*
4. *In questi ambiti sono da evitare nuove edificazioni, se non di dimostrato interesse pubblico, ad esclusione delle attività di tipo manutentivo o ristrutturativo, anche con ampliamenti su edifici esistenti, secondo quanto contenuto nelle specifiche NTA del PGT.*
5. *In tal caso sono consentiti anche modesti adattamenti alla viabilità di accesso e la creazione di parcheggi pertinenziali.*
6. *Sono altresì consentiti ampliamenti e nuove attrezzature pubbliche e/o d'interesse pubblico. Tali attività consentite devono comunque essere mirate al recupero, alla conservazione ed al miglioramento delle caratteristiche di inserimento paesistico dei manufatti esistenti.*
7. *Per quanto riguarda le infrastrutture della viabilità sono ammissibili i seguenti interventi:*
 - a. *manutenzione ordinaria e straordinaria del sedime stradale, con eventuali adattamenti migliorativi per la fluidità del traffico;*
 - b. *manutenzione dei sentieri e manutenzione della segnaletica indispensabile alla fruizione;*
 - c. *nuove strade poderali se necessarie;*
 - d. *piste ciclo-pedonali se coerenti con la tavola n° 22 riguardante le strategie paesaggistiche denominata: "Quadro strategico del sistema del paesaggio e del verde";*
 - e. *lungo gli itinerari predisposti alla fruizione turistica e paesistica è consentita la realizzazione di piazzole di sosta dedicate alla percezione del paesaggio, attrezzate con l'indispensabile arredo (panchine, tavoli, cestini, fontanelle, ecc.).*
8. *Per quanto riguarda l'utilizzo agricolo del territorio non sono ammesse trasformazioni e rimodellamenti sostanziali della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade poderali e reticolo irriguo.*
9. *E' da intendersi comunque efficace la disciplina contenuta nell'art. 59/60/61/62 della Legge R. 12/2005, con i limiti stabiliti dalle N.T.A. del PGT e per i soli ambiti agricoli identificati dal PGT stesso.*

10. *Nel caso di nuove costruzioni e/o ampliamenti connesse alla attività agricola gli interventi dovranno uniformarsi all'architettura rurale tipica dei luoghi sia sul piano tipologico sia per quanto riguarda gli aspetti, formali e materici.*
11. *Gli eventuali interventi ex-novo soggiacciono comunque alle prescrizioni contenute nel precedente articolo 7.3.3, relativamente agli studi integrativi definiti per comodità sintetica "Piani Paesistici di contesto".*
12. *Gli interventi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, riguardanti edifici e manufatti di interesse storico tradizionale, dovranno tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici e materici originari, con particolare riferimento alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei serramenti, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi presenti.*
13. *Gli interventi a modifica delle facciate o delle coperture, o finalizzati a rendere abitabili i sottotetti, ove consentito, dovranno essere realizzati sulla base di un progetto generale che consideri l'intero edificio in modo organico e unitario nonché le relazioni che esso intrattiene con il nucleo o l'insediamento di appartenenza. Scelte stilistiche, compositive, materiche e cromatiche si dovranno relazionare in modo attento con i caratteri tipologici e architettonici dell'edilizia tradizionale locale, senza introdurre elementi estranei di contrasto.*
14. *Eventuali adeguamenti tecnologici (impianti di condizionamento, reti energetiche, antenne, pannelli solari etc.) dovranno essere considerati in progetti organici di riorganizzazione della facciata nel rispetto dei caratteri morfologici e stilistici della stessa: rispetto della continuità e leggibilità degli elementi verticali e orizzontali e dei rapporti pieni vuoti che ne definiscono il disegno e la specifica connotazione.*
15. *Particolare cautela deve essere posta nella definizione di eventuali modifiche di copertura che riguardino edifici che, a giudizio della Commissione per il paesaggio, nel loro aspetto complessivo facciano parte di un contesto di pregevole qualità architettonica consolidato nella scena urbana, o nell'ambito paesaggistico in cui si collocano. In questo caso non possono essere ammesse né modifiche dei coronamenti e delle coperture, sia nelle linee geometriche che nella uniformità delle falde, anche per l'eventuale posizionamento di apparati tecnologici (impianti di condizionamento, reti energetiche, antenne, pannelli solari etc.), né aperture sui prospetti visibili da spazi pubblici. Pertanto ogni modifica deve essere prevista, entro i limiti indispensabili, solo sulle parti dell'edificio prospettanti sui cortili interni o cavedi.*
16. *Le eventuali nuove costruzioni e gli ampliamenti di volumi esistenti, ove consentiti, dovranno essere attentamente valutate in riferimento alla loro coerenza tipologica, morfologica e dimensionale con i caratteri propri dell'insediamento nel suo complesso, con particolare attenzione allo skyline consolidato.*
17. *La salvaguardia dei valori percettivi in questi ambiti, richiede un'attenta limitazione della posa di cartellonistica e altri mezzi pubblicitari, pertanto, oltre ad applicare i disposti degli artt. 49, 153, 162, e 168 del D.lgs. 42/2004, si precisa quanto segue:*
 - a. *ove consentito dal PdR, la cartellonistica informativa (ad es. quella relativa ad emergenze naturalistiche o storico-artistiche, percorsi tematici o turistici, ecc...), è ammissibile riducendo il più possibile il numero e la dimensione dei manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo l'eventuale relativa illuminazione (comunque rispettosa della normativa regionale in fatto di inquinamento luminoso), curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottenere un inserimento armonico col contesto.*
 - b. *Sono da evitare nuove installazioni in prossimità di punti e/o tratti particolarmente sensibili dal punto di vista percettivo-visuale ed ambientale, al fine di preservare gli scorci panoramici esistenti, nonché le visuali da e verso i nuclei antichi e le emergenze naturalistiche.*
18. *La sistemazione degli spazi pubblici, delle aree a verde e degli arredi dovranno essere inquadrati in un progetto complessivo, da valutarsi in riferimento alla sua coerenza con le relazioni e connotazioni specifiche del contesto.*
19. *La progettazione degli spazi aperti (a verde naturale, attrezzato per il tempo libero e/ o per lo sport) dovrà prevedere una sistemazione coerente con i caratteri propri del luogo, sia in riferimento alla scelta delle essenze e dei materiali, sia relativamente alla loro localizzazione, che dovrà risultare mirata agli obiettivi di valorizzazione percettivo-visiva dell'ambito e di riconnessione di elementi del sistema del verde urbano e agricolo.*
20. *Dovrà essere mantenuta la riconoscibilità e percepibilità dei nuclei o insediamenti tradizionali e in modo particolare dei manufatti e complessi di valore storicoarchitettonico. Specifica attenzione dovrà essere posta alla salvaguardia delle aree verdi e spazi agricoli a contorno di cascine, ville ed edifici o complessi rurali di maggiore rilevanza, oltre alla tutela e valorizzazione di accessi e visuali sui nuclei di antica formazione e sugli spazi pubblici.*
21. *L'eventuale nuova costruzione di edifici o manufatti dovrà in ogni caso essere attentamente valutata, sotto il profilo dell'ammissibilità, oltre che sul piano dell'attento inserimento nel contesto, tenendo presente, le indicazioni sopra riportate in merito alla salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio tradizionale locale, alla riconoscibilità dei nuclei storici, alla tutela dei principali corsi d'acqua e alla valorizzazione dei percorsi storici e di fruizione paesaggistica. Particolare cura dovrà in ogni caso essere dedicata alla progettazione integrata delle aree libere presenti all'intorno, al fine di stabilire con opportuna piantumazione un rapporto di continuità con il contesto ambientale limitrofo.*

22. Gli interventi dovranno relazionarsi con gli elementi del paesaggio naturale (quali boschi, prati, corsi d'acqua, ecc...), e con i nuclei storici del paesaggio antropizzato, concorrendo così alla valorizzazione degli stessi. Essi dovranno pertanto prevedere, anche opere di mitigazione e di compensazione ambientale.
23. Per gli interventi in ambito urbano, particolare attenzione dovrà essere posta alle relazioni spaziali con il paesaggio naturale limitrofo e con il tessuto storico. Essi dovranno inoltre prevedere il mantenimento degli spazi vuoti (quali cortili, giardini, orti, ecc...), con particolare attenzione a quelli di frangia ai nuclei antichi, che permettono la lettura dell'insediamento.
24. Particolare attenzione andrà posta alla ricucitura del tessuto urbano, con prevalente riguardo ai manufatti e agli spazi vuoti aperti verso gli spazi pubblici, intesi sia come vie e sia come ambiti a più elevata naturalità.
25. Gli elementi connotativi della tradizione e della materia storica in generale, andranno conservati e valorizzati tramite l'utilizzo di materiali, forme e tecniche costruttive tipiche della tradizione locale.
26. La valutazione delle eventuali trasformazioni urbanistiche ed edilizie, dovrà considerare come dirimente il rapporto e/o le interposizioni ostruenti tra i nuovi manufatti e la percezione dei quadri paesistici particolarmente significativi per l'identità locale.

STUDIO PAESISTICO COMUNALE	Classe paesistica alta	
----------------------------	------------------------	--

✓ **RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC)**

Il Progetto di REC del PGT del Comune di Padenghe s/G è redatto prendendo in considerazione gli atti a valenza paesaggistico-ambientale della pianificazione sovraordinata vigenti nel territorio lombardo. Lo schema della REC infatti, intende recepire, precisandoli alla scala comunale, i contenuti, le prescrizioni e gli indirizzi di tutela proposti ai vari livelli della pianificazione territoriale, sia per quanto riguarda la definizione del quadro conoscitivo e orientativo del territorio, sia per quanto riguarda lo scenario strategico di piano, nonché le indicazioni immediatamente operative e gli strumenti atti al perseguimento degli obiettivi prefissati. Il recepimento e la conformazione alla disciplina sovraordinata, affrontata nello studio comunale, ha comportato, innanzitutto, il riconoscimento ed il perseguimento degli obiettivi generali promossi a scala sovralocale, nonché (secondo quanto stabilito dal PTR e dal PTCP), l'introduzione di ulteriori previsioni di maggior definizione che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio, risultino in grado di assicurare il raggiungimento delle finalità e delle misure di rete ecologica individuati dai piani regionali e provinciali stessi. Il PGT di Padenghe s/G, recependo i disposti necessari per rendere i propri atti coerenti con la disciplina e i contenuti della pianificazione regionale, provinciale e sovra locale vigente, intende integrare e connettere organicamente, a scala comunale, i valori ambientali, ecosistemici, paesaggistici e territoriali locali, con le reti ecologiche di area vasta.

L'elaborato cartografico denominato "**T23 – Quadro programmatico del progetto di Rete Ecologica**" classifica le aree oggetto di SUAP interamente come Elementi di primo livello della RER e Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda. L'elaborato testuale denominato "Allegato H - relazione e indirizzi" facente parte integrante del PGT vigente disciplina:

"5. RETE ECOLOGICA COMUNALE

5.3. Indirizzi per l'attuazione del disegno della rete ecologica

ELEMENTI DI CONNETTIVITA' DIFFUSA

Elementi di primo livello della RER

Definizione: comprendono le Aree prioritarie per la biodiversità, tutti i Parchi Nazionali e Regionali e i Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) e gli elementi di primo livello presenti nelle Reti Ecologiche Provinciali (REP).

Obiettivi: individuare gli elementi di maggiore valore ambientale delle aree prioritarie e funzionali ad una loro migliore integrazione.

Indirizzi di tutela e salvaguardia ambientale ed eco paesistica: Evitare come criterio ordinario:

- la riduzione dei varchi di rilevanza regionale;
- l'eliminazione degli elementi presenti di naturalità;
- l'inserimento nelle aree di trasformazione previste dai PGT.

In casi di trasformazioni giudicate strategiche per esigenze territoriali, l'autorità competente dei relativi procedimenti di VAS e/o di VIA valuterà la necessità di applicare anche la Valutazione di Incidenza, al fine di considerare e, se del caso, di garantire il mantenimento della funzionalità globale di Rete Natura 2000 in merito alla adeguata conservazione di habitat e specie protette e, conseguentemente, individuare i necessari interventi di rinaturazione compensativa. [...]

Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda

Definizione: ambito di particolare rilevanza ecologica sia per la sopravvivenza di un sistema diffuso di fasce boschive e di un ecosistema articolato, sia per la sua posizione; queste due caratteristiche gli assegnano anche un importante ruolo di connessione tra l'ambito montano e la pianura.

Obiettivi:

- consolidamento, riqualificazione e ricostruzione della struttura e degli elementi costituenti l'ecosistema (boschi, fasce boscate, filari, colture legnose, ecc.) riconoscendole il ruolo di fornitrice di servizi ecosistemici;
- promuovere la rimozione dei fattori antropici di generazione di criticità ambientali ed il controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni.

Indirizzi di tutela e salvaguardia ambientale ed eco paesistica:

- attenta valutazione in merito alla realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito (in particolare infrastrutture stradali, ferroviarie, elettriche); qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale; miglioramento ecologico dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica;
- ricostruzione delle tessiture arboreo – arbustive all'interno delle aree agricole come elementi complementari alle aree boschive;
- deframmentare, ove possibile, i fronti urbani lungo le principali infrastrutture stradali creando varchi di permeabilità;
- mantenere gli attuali varchi di permeabilità con le sponde lacustri;
- verificare con attenzione la localizzazione di funzioni produttive/commerciali/logistiche anche in funzione delle implicazioni in termini di infrastrutture di complemento.”

L'elaborato cartografico denominato **“T24 – carta della Rete Ecologica Comunale”** riporta quanto già indicato ai precedenti paragrafi.

Le aree di SUAP sono interessate classificate come: Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda ed Elementi di primo livello della RER. La cartografia, contestualmente indica che il Sub-ambiti A è interessato dalla presenza di vigneti.

Si ricorda che ad oggi le aree non risultano essere interessate da vigneti ma in solo da uliveti. Contestualmente va sottolineato che il Piano di Indirizzo Forestale non individua alcun areale internamente all'Ambito di SUAP.

Di seguito si riporta documentazione fotografica attestante lo stato attuale delle colture presenti nell'area.

RETE ECOLOGICA COMUNALE	Elementi di I livello della RER	
--------------------------------	---------------------------------	--





Il progetto di SUAP prevede opere di COMPENSAZIONE ECOLOGICA finalizzate all'attivazione di interventi di potenziamento degli elementi di naturalità diffusa, di mantenimento della funzionalità ecologica e di compensazione paesistico-ambientale. Le aree interessate dalle opere di compensazione ecologica sono previste in luoghi non strettamente relazionati alle aree del comparto SUAP ma risultano funzionali alla costruzione delle Reti Ecologiche e Verde Paesaggistico.

11.2 STUDIO GEOLOGICO COMUNALE

Lo studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT è redatto ai sensi della LR 12/2005, della DGR 22/12/2005 n. 8/1566 e della DGR 28/05/2008 n. 8/7374 è stato redatto a cura della Dott. Geol. L. Ziliani e Dott. Geol. G. Quassoli ed approvato definitivamente con la DCC n.15 del 18/04/2009 (BURL il 26/08/2009). Padenghe s/G morfologicamente si presenta piuttosto vario ed articolato; con un minimo altimetrico di 65 m in prossimità del Lago di Garda ed un massimo intorno a 281 m sul M. della Rovere e sul M. dell'Asino. La genesi del territorio è legata all'azione del ghiacciaio benacense che durante il Pleistocene, in fasi successive, ha costruito l'anfiteatro morenico del Garda, grandioso insieme di colline disposte in archi concentrici. L'alternarsi di periodi glaciali freddi e di periodi interglaciali temperati determinò diverse oscillazioni della lingua glaciale che nei periodi di espansione raggiunse estensioni differenti e depositò una serie di grandi argini frontali, costituiti da materiali detritici, disposti grosso modo ad archi concentrici, che formano le colline arcuate dell'anfiteatro morenico. Durante i periodi interglaciali i principali processi geomorfologici attivi furono la sedimentazione fluviale e la pedogenesi. Nel bresciano sono state riconosciute cinque glaciazioni, delle quali una è attribuibile al Pleistocene inferiore, tre al Pleistocene medio e una al Pleistocene superiore. La morfologia del territorio comunale è dovuta essenzialmente all'ultima glaciazione che ha avuto la massima espansione circa 20.000 anni fa. L'alternarsi di periodi più o meno freddi portò alla sovrapposizione e interazione dei fenomeni deposizionali ed erosivi per cui spesso materiali precedentemente depositati vennero successivamente erosi e rimaneggiati. Ne deriva che tra

una cerchia e l'altra la topografia è spesso irregolare, tormentata da un alternarsi di piccoli rilievi e di depressioni. Anche i cordoni morenici sono spesso frazionati in tronchi minori dall'erosione attuata dagli scaricatori fluvio-glaciali, originati dallo scioglimento del ghiacciaio, che convogliavano all'esterno dei cordoni morenici grosse quantità di acqua e di materiale detritico. La morfologia del territorio di Padenghe s/G è caratterizzata dall'alternarsi di colline, depressioni e superfici subpianeggianti che degradano con quote via via decrescenti dalla cerchia principale, rappresentata dal M. dell'Asino, dal M. della Rovere e dal Dosso dei Cappuccini, verso il lago. La cerchia sopra ricordata è la più elevata dell'anfiteatro morenico e di conseguenza funge anche da spartiacque. Ad oriente della stessa è presente una serie di piccoli rilievi morenici depositati durante il ritiro del ghiacciaio che degradano verso il lago; ben evidente è la cerchia di ritiro denominata "di Maguzzano", situata tra l'abitato di Padenghe ed il lago. Tra i rilievi morenici sono presenti alcune valli a fondo piatto prodotte dagli scaricatori fluvio-glaciali. Particolarmente significativa è la valletta detta "dello scaricatore di Padenghe" che dalla conca del Rio Balosse scende nella zona del Municipio e del Centro Sportivo, nell'area interessata dal P.I.P. e prosegue quindi verso Maguzzano. L'interesse geomorfologico di questa valletta sta proprio nella continuità, in quanto essa si origina a Cunettone (Salò), prosegue passando per località di Raffa, Ponte Colombère, C.na Trevisago di sotto; nei pressi di Moniga si unisce con la vallecchia proveniente da Montinelle - Solarolo, quindi si restringe per la presenza del M. Tapino ed attraversa il territorio di Padenghe s/G, per poi proseguire in quelli di Lonato e di Desenzano. Padenghe è caratterizzato anche da ampie superfici suborizzontali. Alcune corrispondono a pianure di ritiro del ghiacciaio, si presentano debolmente ondulate e sono formate da morena di fondo, come la piana delle Fornaci; altre, generalmente delimitate da scarpate, corrispondono a terrazzi ("Kame") formati anch'essi durante le fasi di ritiro del ghiacciaio, quando a contatto con masse di ghiaccio in via di fusione si accumulavano materiali trasportati dall'acqua (depositi di contatto glaciale). Tra i rilievi morenici sono inoltre presenti in località Le Freddi e Balosse due aree depresse, prive di drenaggio esterno, nelle quali si sono sviluppati bacini palustri. A sud est dell'Ambito si rileva la presenza del pozzo Belvidi (di cui si riporta la relativa scheda). Il succitato pozzo è stato realizzato nel 1981, è situato sul cordone morenico detto "di Maguzzano", a circa 131 m s.l.m.; è profondo 174 m. Originariamente aveva un diametro di 400 mm ed era fenestrato da 45,00 m a 51,50 m, da 75,00 m a 89,00 m, da 105,00 m a 107,00 m, da 137,50 m a 149,50 m, da 151,00 m a 170,00 m. Nel 1992 è stato effettuato il ritubaggio del pozzo con colonna di diametro di 323 mm ed è stata eseguita la cementazione dal piano campagna fino a 120 m. In questo modo attualmente sono rimasti in funzione solo i due filtri più profondi. La portata è pari a 10 l/s con un abbassamento del livello da 28 m a 70 m.

Le aree oggetto di SUAP sono parzialmente interessate dalla zona di rispetto del pozzo comunale. (Allegato 8)



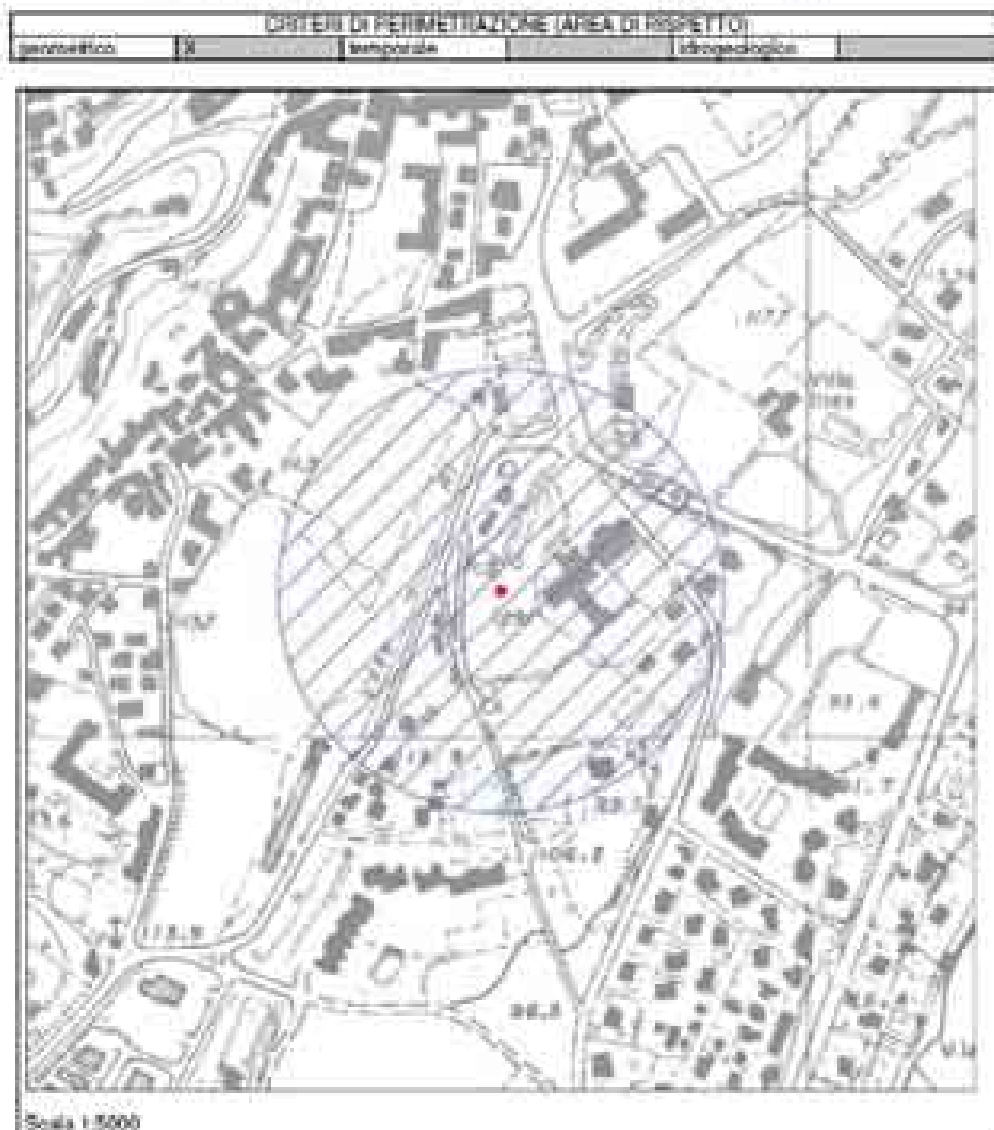
SCHEDA PER IL CENSIMENTO DEI POZZI

I - DATI IDENTIFICATIVI

Comune di Padenghe S. Gerardo (MI)		Catastrale: 111/014/01	
Località:	Padenghe S. Gerardo	Coordinate: 45°41'22" N	
Categoria:	Acquedotto comunale		
Provincia:	MI		
Comune C.T.B.	Padenghe S. Gerardo (MI)		
Coordinate UTM (m) (di UTM):		Easting: 454122	
Quota (m s.l.m.):		131	
Profondità (m):		174	



7 – PERIMETRAZIONE DELLE AREE DI SALVAGUARDIA (II)



Lo Studio Geologico Comunale condotto evidenzia la presenza nel territorio di Padenghe s/G di aree a differente sensibilità nei confronti delle problematiche geologiche, geomorfologiche, sismiche e idrogeologiche. Queste aree, sulla base delle limitazioni di tipo geologico in esse riscontrate, sono state attribuite a quattro classi e sono state cartografate nella "**Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano (tav. 6)**". All'interno di ciascuna classe sono presenti differenti situazioni (sottoclassi) che sono state distinte sulla carta in base al tipo di controindicazione o di limitazione alla modifica della destinazione d'uso. Laddove si verifica una sovrapposizione di due o più classi o sottoclassi, questa è indicata in carta. La descrizione delle classi, per maggiore chiarezza espositiva, è effettuata a partire dalla classe che presenta maggiori limitazioni.

L'elaborato cartografico qui richiamato classifica le aree oggetto di SUAP come di seguito riportato:

- Sub-ambito A: *Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni* e *Classe 3b – zona di rispetto delle opere di captazione da uso idropotabile*;
- Sub-ambito B: *Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni*.

L'elaborato denominato "Relazione" facente parte integrante dello Studio Geologico Comunale, al capitolo 10 "Descrizione delle classi di fattibilità e Norme Geologiche di Attuazione" specifica, in merito alle classi di interesse, quanto segue:

"CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI"

3b - Zona di rispetto delle opere di captazione ad uso idropotabile.

Per i pozzi "B" e "C", dal momento che la pratica relativa alla delimitazione della zona di rispetto con criterio temporale è in via di approvazione, sulla tavola è stata riportata sia la zona di rispetto definita con criterio temporale (3b*) che quella definita con metodo geometrico (3b). Non appena sarà approvata la zona di rispetto con criterio temporale, quella con metodo geometrico decadrà. All'interno della zona di rispetto valgono le prescrizioni contenute al comma 4 dell'art. 94 del D.L.vo. 3 aprile 2006, n.152. L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art.94 comma 5 del citato Decreto Legislativo (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, è subordinata all'applicazione delle Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle zone di rispetto, contenute nella D.G.R. 10 aprile 2003 n.7/12693.

CLASSE 2: FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

2 - Rilievi collinari e ripiani subpianeggianti con alternanza di prati, seminativi, vigneti e rare zone boscate con evidenti modificazioni prodotte dall'attività antropica. Aree di interesse geomorfologico, paesaggistico e naturalistico.

E' stata inserita in questa classe una buona parte del territorio comunale, caratterizzata da morfologia ondulata, con rilievi arrotondati, spesso interessati da terrazzamenti, e vaste superfici subpianeggianti o debolmente ondulate. La presenza antropica è maggiore rispetto all'unità 3c. Gli interventi eventualmente previsti sono subordinati ad una indagine geologica e/o geotecnica che valuti la compatibilità dell'intervento stesso con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e naturalistiche del sito, verificando che non vengano alterati gli elementi geomorfologici che strutturano il paesaggio. Si raccomanda di non modificare il naturale scorrimento delle acque e di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiale, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio. L'impermeabilizzazione delle superfici sarà consentita solo laddove necessario."

STUDIO GEOLOGICO COMUNALE	Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni Classe 3b – zona di rispetto delle opere di captazione da uso idropotabile	
---------------------------	--	--

11.3 RETICOLO IDRICO MINORE (RIM)

Su incarico del Comune di Padenghe s/G, affidato con determinazione del responsabile dell'area tecnica, ed in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 3 commi 108/114 della LR 1/2000 e secondo le direttive della DGR n° 7/7868 del 25/01/02, lo Studio della Dott. Geol. Rosanna Lentini ha proceduto all'individuazione del Reticolo Idrico Minore. In Padenghe s/G non sono presenti corsi d'acqua riportati nell'allegato A della DGR 7/7868 e quindi appartenenti al reticolo idrico principale. Non sono presenti altresì canali irrigui gestiti da consorzi di bonifica inseriti nell'allegato C della DGR 7/7868. I corsi d'acqua che attraversano il territorio sono quindi ascrivibili, in accordo con la DGR 7/7868, esclusivamente al Reticolo Idrico Minore. Il RIM è stato individuato in base ai criteri indicati nell'allegato B della DGR 7/7868 del 25/01/02. Tale reticolo idrografico, secondo il regolamento di attuazione della L. 36/94, è costituito da tutte le acque superficiali (art.1 c. 1 del regolamento) ad esclusione di "tutte le acque piovane non ancora convogliate in un corso d'acqua" (art.1 c. 2 del regolamento). L'assetto idrogeologico e le caratteristiche orografiche del territorio determinano la presenza di corsi d'acqua con andamento irregolare che prendono origine da estese zone di affioramento della falda freatica in corrispondenza delle piane intramoreniche (torbiere e zone umide) o alla base dei versanti morenici (sorgenti). I tracciati dei corsi d'acqua attraversano le aree collinari e raggiungono la costa lacustre con tratti a caratteristiche molto differenti. Le pendenze delle aste fluviali risultano molto limitate all'interno delle piane fluvioglaciali, di conseguenza il deflusso delle acque avviene lentamente, con scarsa capacità erosiva e tendenza a fenomeni di esondazione ed allagamento. Al contrario nei tratti in cui i corsi d'acqua attraversano i cordoni morenici, le pendenze divengono notevoli, le sezioni fluviali risultano piuttosto incise, con fenomeni di erosione spondale e presenza di "cascate" naturali e /o artificiali, in cui il flusso idrico risulta notevolmente accelerato. Il reticolo idrografico appare poco gerarchizzato con aste di lunghezza limitata che sottendono versanti da mediamente a poco acclivi, con conseguenti tempi di corrivazione piuttosto brevi. Nelle piane fluvioglaciali è spesso presente una rete di fossi che convogliano le acque provenienti dai versanti verso l'asta principale. Un altro elemento rilevato è lo scorrimento delle acque fluviali all'interno di tratti tombinati e/o intubati soprattutto per attraversare i versanti collinari adiacenti la costa, che costituiscono la fascia più intensamente urbanizzata. Altrettanto caratteristico è l'alternarsi di tratto intubati e a cielo aperto. Le terminazioni dei tratti tombinati rappresentano sempre un

punto critico della rete idrografica, inducendo una riduzione della sezione idraulica del corso d'acqua e un punto di vulnerabilità rispetto ad eventuali ostruzioni (accumulo di materiali detritici). Talora il cattivo dimensionamento di questi tratti può provocare fenomeni di allagamento. Si sottolinea come l'intera rete idrica, e in particolare le aste più importanti, siano in uno stato di manutenzione carente con accumulo di materiali in alveo e a fondo tubo. L'analisi e la verifica del sistema idrografico è stata effettuata mediante il rilievo di dettaglio degli elementi idrografici, ponendo estrema attenzione nei confronti di quelle situazioni che possono causare pericoli e disagi alla popolazione e alle strutture. Talvolta è stato impossibile risalire all'attuale andamento dei corsi d'acqua riportati nelle mappe catastali in quanto successivi e ripetuti interventi di modifica della rete idrica e fognaria ne hanno obliterato l'originario percorso.

Il sistema idrografico del territorio è costituito dalle seguenti aste fluviali, che verranno descritte nel dettaglio:

- | | |
|---------------------|---|
| a. Vaso Ri; | e. Fosso delle Crocelle; |
| b. Fosso Fornaci; | f. Fosso Rocchetta; |
| c. Rio Balosse; | g. Rio di Maguzzano (o Fosso S.Giulia). |
| d. Rio di Posserlé; | |

Come si può evincere dalla cartografia riportata nella Relazione Urbanistica allegata al progetto di SUAP, l'Ambito di intervento non è interessato dalla presenza del Reticolo Idrico Minore.

RIM	Non si rilevano interferenze	
-----	------------------------------	--

11.4 STUDIO TERRITORIALE AGRONOMOICO COMUNALE

Lo Studio territoriale-agronomico comunale si fonda su una attenta analisi del territorio comunale, in particolare per quanto riguarda la superficie interessata dalle pratiche agricole e, più in generale, le aree naturali. Il sistema agricolo, gestito in modo sostenibile, può svolgere diverse funzioni che risultano di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale, la compensazione ecologica, la difesa idrogeologica, per il tamponamento degli inquinanti e la fitodepurazione, per il mantenimento della biodiversità e del patrimonio paesistico. Il carattere multifunzionale dell'agricoltura viene riconosciuto dalla Comunità Europea nella nuova Politica Agricola Comunitaria in cui si sottolinea l'importanza dell'agricoltura quale fattore determinante per la qualità dell'ambiente, per le possibili relazioni con le aree urbanizzate e con le aree protette. Nella definizione dell'organizzazione territoriale, quindi, risulta fondamentale considerare le relazioni tra le diverse parti del territorio non urbanizzato in base alle differenti funzioni presenti: rurale, paesistico, ambientale. Lo Studio del territorio è stato realizzato partendo dall'analisi cartografica ed avvalendosi dei lavori effettuati dagli organi provinciali (PTCP), dagli organi regionali (ERSAF) e dati statistici (ISTAT). Dopo questa prima fase preliminare si sono compiuti numerosi sopralluoghi sul territorio, al fine di studiare e valutare sia sotto l'aspetto agronomico sia sotto l'aspetto naturalistico e forestale, tutta la superficie comunale, tranne la porzione urbanizzata. Si sono prese in considerazione le colture praticate, la tipologia e distribuzione delle aziende agricole (dati SIARL), la qualità del suolo, nonché le essenze vegetali spontanee ed è stato valutato il paesaggio dal punto di vista strutturale e funzionale. Tutte le analisi sono state compiute al fine di trovare riscontri ai dati in possesso ed aumentarne il grado di dettaglio con i rilievi specifici, integrati da valutazioni sugli aspetti socio-economici del settore agro-silvo-pastorale. Il fine del lavoro compiuto è di garantire una miglior gestione e pianificazione del territorio, fornendo all'urbanista un valido strumento di lavoro e valutazione per la stesura dei nuovi Piani di Governo del Territorio. In particolare, per la redazione del Piano dei Servizi nel quale vanno individuati i corridoi ecologici ed il verde di connessione tra territorio rurale ed edificato ed il Piano delle Regole in cui si definiscono gli ambiti destinati all'attività agricola.

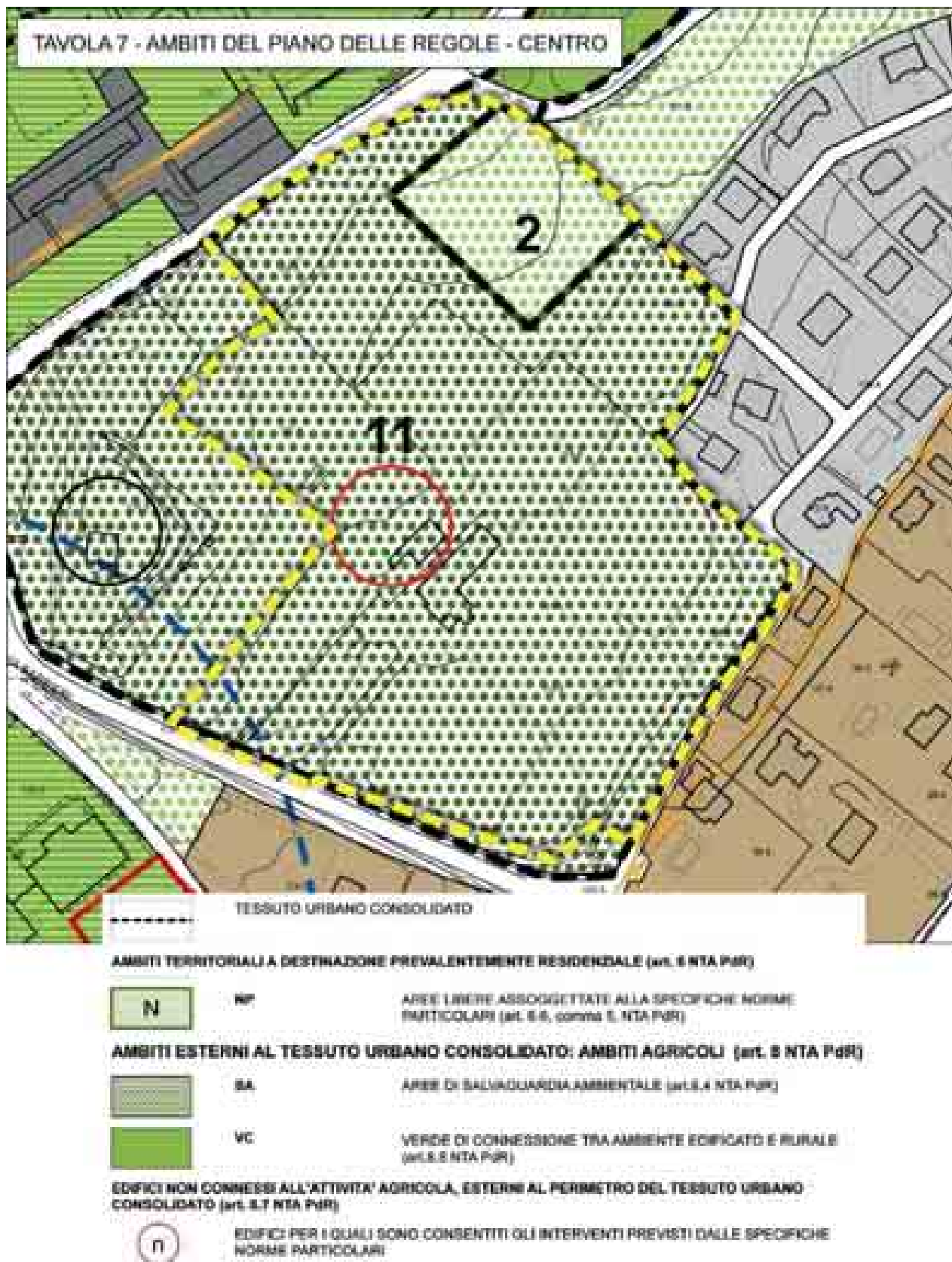
L'elaborato cartografico denominato "**T01SA – Valore agroambientale**" classifica l'ambito di SUAP quasi nella sua interezza come "Medio". Si segnala che all'interno delle aree in esame non vi sono alberi monumentali.

STUDIO TERRITORIALE AGRONOMOICO	Valore agroambientale medio	
---------------------------------	-----------------------------	--

11.5 PIANO DELLE REGOLE

Il Comune di Padenghe s/G è dotato di PdR approvato con la DCC n. 59 del 29/11/2017 divenuto vigente a seguito della pubblicazione sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 8 del 21/02/2018. Le aree oggetto di SUAP sono così classificate:

- Sub-ambito A: SA - Aree di salvaguardi ambientale (art. 8.4 NTA, PdR) e Edifici per i quali sono consentiti gli interventi previsti dalle specifiche norme particolari (11).
- Sub-ambito B: SA - Aree di salvaguardi ambientale (art. 8.4 NTA, PdR) e NP – Aree libere assoggettate alla specifica norma particolare 2 (art 6.6, comma 5, NTA, PdR).



Le Norme Tecniche d'Attuazione vigenti del Piano delle Regole per l'Ambito di intervento specificano quanto riportato al capitolo "4.2.1 - IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE" del presente rapporto preliminare.

A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DEL PROGETTO DI SUAP SI PRECISA CHE LA NORMA PARTICOLARE N. 11, RIPORTATA ALL'ARTICOLO 8.7, E LA NORMA PARTICOLARE N. 2, RIPORTATA ALL'ARTICOLO 6.6 DOVRANNO ESSERE STRALCIATE.

Con la variante al PdR si propone di apportare modifica sia agli elaborati cartografici che alle Norme Tecniche di Attuazione. È previsto che le aree da assoggettare allo Sportello Unico per le Attività Produttive siano sottoposte ad una nuova disciplina ovvero si propone siano classificate come "Classe VIII BI S- Aree libere destinate ad attività prevalentemente turistico-alberghiera - SUAP AZZURRA".

11.5.1 PROPOSTA DI MODIFICA AL PIANO DELLE REGOLE

Si riportano di seguito estratto delle Norme Tecniche di Attuazione e della cartografia relativa alla proposta di variante del Piano delle Regole con le modificazioni introdotte a seguito della procedura di SUAP.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE VARIATE

~~I testi soppressi sono evidenziati in colore blu grassetto barrato~~

I nuovi testi introdotti a seguito del recepimento del procedimento denominato "SUAP AZZURRA" sono in corsivo rosso.

6.6. VUS: VERDE URBANO DI SALVAGUARDIA.

1. **Definizione.** Trattasi prevalentemente di aree da conservare a verde, mantenendo, ripristinando o potenziando le piantumazioni esistenti. Ricomprendono anche ambiti ormai saturi, con destinazione prevalentemente residenziale e di recente impianto. Sono caratterizzati da edifici composti per aggregazioni di unità seriali che configurano organismi edilizi a schiera e/o a blocco, distribuiti su tracciati viari derivanti da piani attuativi con dotazioni di parcheggi e verde.
2. **Finalità e obiettivi.** Rafforzare e valorizzare tutte le espressioni fisiche del verde urbano, sia come contributo per la creazione di un sistema interrelato di verde, alla scala comunale, sia come strumento per meglio integrare visivamente i manufatti edilizi nel quadro paesistico d'insieme. La particolare ubicazione in contesti di pregio paesistico- ambientale, nonché la loro configurazione insediativa che li rende percepibili come ambiti formalmente conclusi, inducono a perseguire il contenimento della densità edilizia, unitamente alla valorizzazione ambientale degli spazi aperti.
3. **Destinazioni d'uso e prescrizioni generali.**
 - a) Sono ammessi le destinazioni d'uso, gli indici e i parametri preesistenti, salvo quanto previsto dalle norme particolari.
 - b) Viene prescritta la manutenzione dell'area a verde, la conservazione dei soggetti arborei preesistenti ed è consentito il potenziamento delle piantumazioni esistenti anche attraverso il nuovo impianto di specie arboree o arbustive di tipo autoctono.
 - c) Le aree libere sono inedificabili, salvo quanto previsto dalle norme particolari e la possibilità di realizzare piscine ed attrezzature sportive nel limite massimo del 20% del lotto.
 - d) Per le costruzioni esistenti in tale zona è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione.
4. **Norme particolari.**
 - a) Nell'ambito del VUS sono identificate con apposita simbologia (NP) le aree libere, marginali e/o d'integrazione a tessuti urbani consolidati. Trattasi di lotti liberi non ancora edificati, contigui o interni ai tessuti urbani consolidati e con destinazione prevalentemente residenziale.

- b) L'obiettivo è quello di ottimizzare i suoli già parzialmente compromessi da edificazione recente e già dotati di urbanizzazioni. Tali aree interstiziali e/o liminari devono infatti consentire una migliore definizione della forma urbana nel suo complesso, compattando i margini tra il costruito e la natura circostante.
- c) Per i lotti già oggetto di rilascio di titolo abilitativo è consentito il completamento di quanto già assentito.
- d) Per tutti gli altri lotti liberi (n. 6,7,8,9,13,14,15,16,17,21,22,23,24,25), gli interventi consentiti a fronte del rilascio di PdCc, devono rispettare i seguenti parametri:
 - Indice di edificabilità fondiaria: 0,07 mq S.I.p/mq SF.
 - Indice di edificabilità fondiaria aggiuntivo: 0,03 mq S.I.p/mq SF.

L'applicazione dell'indice aggiuntivo è subordinata alla presentazione di un PdCc che prioritariamente dovrà concorrere all'attuazione del progetto di rete ecologica comunale (cfr: Rete ecologica comunale: relazione e indirizzi normativi), e di Parco Locale di Interesse Sovracomunale: PLIS della Valtenesi (cfr: PLIS della Valtenesi: Indirizzi.), prevedendo interventi diretti da promuovere in ottemperanza agli indirizzi richiamati. Infatti il 50% dell'indice di edificabilità aggiuntiva sarà assentito a fronte dell'introduzione di misure di mitigazione e compensazione ambientale da attuare anche in ambiti esterni a quello d'intervento, e principalmente all'interno delle aree interessate dal progetto di rete ecologica comunale e dal PLIS della Valtenesi (interventi di riqualificazione dei corsi d'acqua e della rete sentieristica, rimboschimenti e piantumazioni, recupero di aree degradate, cessione di aree per la costituzione del progetto di rete ecologica e per la sentieristica, ecc...). Tali interventi saranno concordati con l'ufficio tecnico, sentito il parere della Giunta Comunale, e potranno essere realizzati direttamente dall'interessato o, a fronte del versamento del contributo previsto dal PdCc, dall'Amministrazione Comunale.

- Altezza massima: H = 7,50 m.

- e) Per il lotto individuato con il numero 1 è consentito un intervento edilizio comportante la realizzazione di un pubblico esercizio a volumetria definita pari a 150 mc.
- ~~f) Per il lotto individuato con il numero 2 è prevista l'applicazione di quanto stabilito con la variante al PdR denominata "Azzurra srl" e con la relativa convenzione urbanistica (rep. n. 43333 racc. 15384 del 19/12/13), approvata con DCC n. 47 del 29/10/2013, ovvero volumetria massima ammissibile pari a 1.024,27 mc con un incremento volumetrico pari a 150mc rispetto a quanto già assentito.~~
- g) Per il lotto individuato con il numero 3 è consentito l'ampliamento dell'edificio esistente pari a 100mq di slp in aggiunta alla slp preesistente.
- h) Per il lotto individuato con il numero 4 è consentita una volumetria massima ammissibile pari a 800 mc, realizzabile tramite PA o PdCc comportante uno standard di qualità pari a 250.000,00 € che potranno essere corrisposti al comune anche in opere. Si rimanda agli strumenti attuativi (PA o PdCc) la precisazione dell'assetto volumetrico dell'ambito oggetto di intervento, conservando la possibilità di ampliare l'edificio esistente o realizzare un edificio ex novo.
- i) Per il lotto individuato con il numero 26 è previsto un indice di edificabilità pari a 0,18 mq slp/mq SF; tale edificabilità sarà assoggettata a PdCc da concordarsi con l'Amministrazione Comunale, comportante la cessione a titolo gratuito delle aree per servizi pubblici e la realizzazione delle opere da definire in sede di convenzionamento, per la formazione dell'incrocio stradale, del parcheggio e del marciapiede. Le aree per servizi pubblici individuate in cartografia potranno essere ridefinite in sede di convenzionamento ed una eventuale loro ricollocazione non comporterà variante al PGT approvato.
- j) Per il lotto individuato con il numero 19 è previsto un indice di edificabilità pari a 0,18 mq slp/mq SF.
- k) Per il lotto individuato con il numero 20 è previsto un indice di edificabilità pari a 0,18 mq slp/mq SF.
- l) Per il lotto individuato con il numero 10 è ammesso un volume massimo pari a 300 mc, così come normato dalla scrittura privata n. 1640 del 17/05/2010.

- m) L'attuazione delle previsioni per il lotto individuato con il numero 25 è subordinata ad obbligo di convenzionamento al fine di disciplinare l'esecuzione di una nuova rotatoria all'incrocio con via Costalunga.
- n) Per il lotti individuati con i numeri 12 è previsto quanto segue:
- la volumetria assentita per entrambe i lotti, se a destinazione residenziale, sarà pari a quella dei PdC rilasciati e/o in corso di definizione;
 - nel caso in cui, il lotto per il quale non risulta ancora rilasciato il PdC, dovesse essere edificato a destinazione ristorativa, la volumetria assentita sarà quella determinata dall'indice di edificabilità fondiaria pari 0,2 mq/mq, fatto salvo quanto già autorizzato per il restante lotto a destinazione residenziale che dovrà realizzare quanto già previsto dal piano vigente.
- o) Per il lotto individuato con il numero 27 è ammessa una capacità edificatoria massima pari a 119 mq slp da articolare a partire dalla quota di imposta dei piani terra degli edifici limitrofi. La nuova volumetria non potrà in ogni caso superare la quota di allineamento delle coperture degli edifici limitrofi esistenti.
- p) Per il lotto individuato con il numero 11 è previsto un indice di edificabilità pari a 0,12 mq slp/mq SF.
- q) Per il lotto individuato con il numero 18 è previsto un indice di edificabilità pari a 0,10 mq slp/mq SF, per complessivi 522 mq di slp.
- r) Per il lotto individuato con il numero 5 è ammessa una volumetria massima pari a 460 mc per la realizzazione di un edificio unifamiliare.

5. Destinazioni d'uso:

DESTINAZIONE	AMMESSA	NON AMMESSA
RESIDENZA 1a: residenza 1b: residenza agricola 1c: residenza extra agricola in aree agricole, etc. 1d: residenza di servizio 1e: residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	Residenza 1a, 1d (quota massima di slp pari al 100% del totale ammissibile o esistente, con minimo 80%)	Residenza 1a, 1b, 1c
TURISTICO 2a: strutture alberghiere (alberghi, hotel, alberghi diffusi, condhotel) ad esclusione delle residenze turistico-alberghiere (RTA) 2b: strutture extralberghiere (motel, villaggi turistici, campeggi, aree di sosta) 2c: attività ricettive non alberghiere (case per ferie, ostelli, foresterie, rifugi)	Turistico 2a, (quota massima di slp pari al 50% del totale ammissibile o esistente)	Turistico 2b, 2c,
DIREZIONALE 3a: complessi per uffici 3b: studi professionali 3c: uffici complementari ad altre attività	Direzionale 3b, 3c (quota massima di slp pari al 20%, del totale ammissibile o esistente)	Direzionale 3a
COMMERCIALE 4a: esercizi di vicinato 4b: media distribuzione di vendita 4c: grande distribuzione di vendita 4d: centro commerciale 4e: autosaloni ed esposizioni merceologiche 4f: pubblici esercizi 4g: distributori di carburante	Commerciale 4a, 4f, (quota massima di slp pari al 20% del totale ammissibile o esistente)	Commerciale 4b, 4c, 4d, 4e, 4g
PRODUTTIVO 5a: produttivo extra agricolo in aree extraurbane 5b: artigianato di servizio		Produttivo 5a, 5b, 5c, 5d, 5e

DESTINAZIONE	AMMESSA	NON AMMESSA
5c: attività non riconosciuta negli ambiti di piano 5d: artigianato e industria 5e: depositi a cielo aperto		
AGRICOLO 6a: depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola 6b: allevamenti zootecnici famigliari 6c: allevamenti zootecnici con limite alla stabulazione 6d: allevamenti zootecnici oltre il limite di cui al punto 6c 6e serre 6f: attività agrituristica		Agricolo 6a, 6b, 6c, 6d, 6e, 6f
ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE	Attrezzature e impianti di interesse generale (cfr Piano dei Servizi)	Discoteche e sale da ballo

8.7. EDIFICI NON CONNESSI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA, ESTERNI AL PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.

1. **Definizione.** Sono gli edifici esistenti, fuori dal perimetro del tessuto urbano consolidato non destinati all'attività agricola. Tali edifici, risultanti da apposito rilievo, sono individuati sulla cartografia del PdR e classificati dalle presenti norme. La classificazione contempla anche gli edifici censiti e definiti di valore storico-culturale per i quali sono previste le modalità di recupero dell'edilizia storica.

2. Prescrizioni generali.

- a) Gli interventi e le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici di cui al presente articolo, sono definiti dalle presenti norme, resta comunque salva la possibilità di mantenere quanto previsto dalle singole aree di appartenenza.
- b) Gli interventi ammessi dal presente articolo, sono soggetti alle prescrizioni previste norme di distanza o distacco fissate dal D.M. 2.4.1968 n. 1444 e dalle successive norme nazionali e regionali.
- c) Per gli edifici individuati dalla presente norma sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (escluso il recupero dei sottotetti comportante modifiche delle altezze) e nuova costruzione laddove ammesso dalle disposizioni seguenti.
- d) Gli interventi consentiti dalle presenti norme, dovranno ricomprendere gli ampliamenti già assentiti in attuazione delle previsioni dei piani previgenti e consentono completare quanto eventualmente già ottenuto con precedenti titoli abilitativi.
- e) Gli elaborati grafici del PdR individuano gli edifici non connessi all'attività agricola, esterni al tessuto urbano consolidato e li classifica secondo quattro categorie di intervento:
 - Edifici per i quali è consentito il mantenimento delle destinazioni e delle volumetrie esistenti: per tali edifici è possibile quindi conservare le destinazioni d'uso, gli indici e i parametri esistenti.
 - Edifici per i quali è consentito il cambio di destinazione d'uso mantenendo le volumetrie esistenti: per tali edifici è possibile quindi conservare gli indici e i parametri esistenti e modificare la destinazione d'uso. Le destinazioni d'uso consentite per tali edifici sono: residenziale 1c, direzionale 3b (max 30%slp totale), commerciale 4a e 4f (max 50% slp totale).
 - Edifici per i quali è consentito un incremento volumetrico pari al 10% dell'esistente e il cambio delle destinazioni d'uso esistenti: per tali edifici è possibile quindi introdurre un incremento volumetrico pari al 10% del volume esistente e modificare le destinazioni d'uso nelle seguenti: residenziale 1c, direzionale 3b (max 30%slp totale), commerciale 4a e 4f (max 50% slp totale).
 - Edifici per i quali sono consentiti gli interventi previsti dalle specifiche norme particolari, riportate in seguito, e possono comportare incrementi volumetrici dell'esistente e/o il cambio delle destinazioni d'uso assentibili in

seguito alla presentazione di un PdCc. Le destinazioni d'uso ammesse, salvo diversa precisazione, sono: residenziale 1c, direzionale 3b (max 30%slp totale), commerciale 4a e 4f (max 50% slp totale).

f) L'altezza massima consentita per gli interventi dovrà essere pari a 7,50 m.

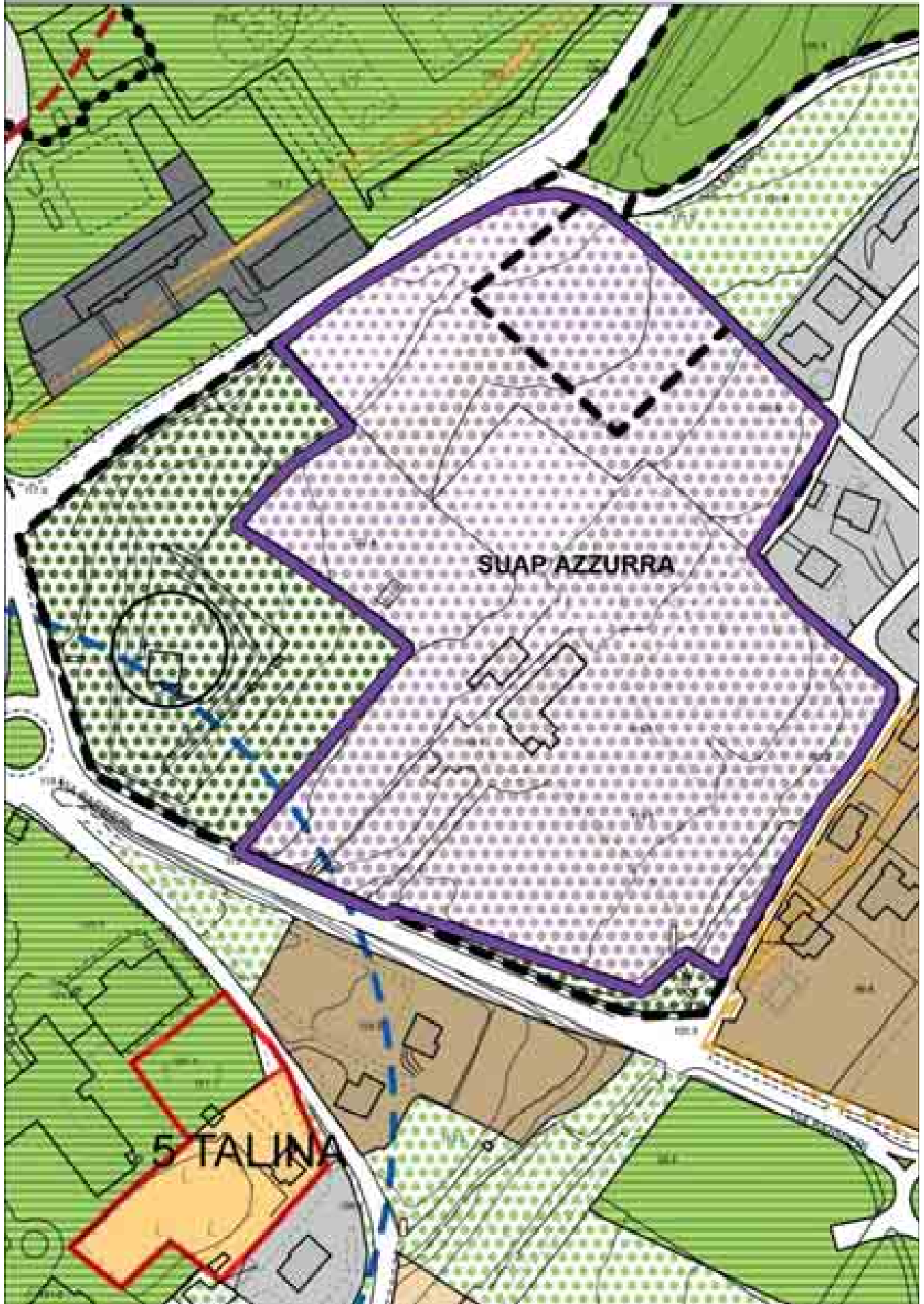
3. **Norme particolari:** Gli interventi di cui al presente articolo, sono consentiti in seguito alla presentazione di PdCc che garantisca la dotazione opere di urbanizzazione necessarie.

Num.	Interventi consentiti
1	Recupero del volume dei fabbricati accessori esistenti a destinazione residenziale.
2	Recupero delle volumetrie esistenti a destinazione pubblico esercizio, ristorativo, residenziale, turistico-ricettivo, tramite PA o PdCc interessante anche il num. 3 . Nel caso le volumetrie recuperate siano previste totalmente a destinazione turistico-ricettiva, pubblico esercizio e ristorativo, è consentito un incremento pari al 50% della volumetria esistente.
3	Recupero delle volumetrie esistenti a destinazione pubblico esercizio, ristorativo, residenziale, turistico-ricettivo, tramite PA o PdCc interessante anche il num. 2 , con un incremento pari al 30% della volumetria esistente.
4	Incremento del 20% della volumetria esistente.
5	Incremento del 40% della volumetria esistente.
6	Cambio di destinazione d'uso da residenziale ad attrezzature sanitarie e/o socio-assistenziali con un incremento volumetrico pari a 270 mc
7	Incremento pari a 400 mc della volumetria esistente.
8	Incremento pari a 450 mc della volumetria esistente.
9	Incremento della volumetria esistente, fino ad un massimo di 3.500 mc compreso l'esistente, a destinazione agricola, residenziale, turistico-ricettiva, ristorativo e pubblico esercizio.
10	Mantenimento dell'attività artigianale esistente con possibilità di ampliamento dell'edificio esistente per una sola volta e purché sia limitato nell'ambito del 15% della S.I.p. esistente e sia giustificata da comprovate esigenze produttive. Tale ampliamento dovrà ricomprendere gli incrementi già assentiti, con la stessa modalità, in attuazione delle previsioni dei piani previgenti.
44	Vedi variante al PdR denominata "Azzurra srl" approvata con DCC n. 47 del 29/10/2013 e NP n. 2 del VUS
12	Incremento del 30% della volumetria esistente alla data di adozione delle norme previgenti, compreso della volumetria in ampliamento già autorizzata con PE 86/2005. La volumetria assentita sarà vincolata alla sistemazione del tratto di strada che collega la strada provinciale e la sede dell'azienda Calvino, come individuata nella cartografia del PdR, e la realizzazione del relativo marciapiede.
13	Realizzazione (compatibilmente e fatto salvo quanto previsto dal PGT in relazione al sistema paesistico e quindi alle classi di sensibilità paesaggistica), al di fuori della fascia di rispetto cimiteriale, di un deposito attrezzi a servizio dell'attività svolta con superficie coperta pari a massimo 150 mq, aperta su almeno due lati. L'altezza massima sotto travetto sarà pari a 3,50m in caso di copertura piana e 4,50m in caso di copertura inclinata. Per la nuova edificazione andrà trascritto e registrato apposito vincolo di pertinenzialità, comportante, una volta conclusa l'attività in corso, la demolizione del fabbricato.
14	Ampliamento una tantum del volume residenziale esistente, per un massimo di 35 mq di slp, da ricavare all'interno del volume del garage esistente.
15	Incremento del 20% della volumetria esistente.
16	Realizzazione di un maneggio, per massimo n. 12 cavalli, e di un paddock.

**7.5.1 CLASSE VIII BIS: AREE LIBERE DESTINATE AD ATTIVITÀ PREVALENTEMENTE TURISTICO-ALBERGHIERA
– SUAP AZZURRA**

1. **Definizione.** Trattasi di aree da destinare alla nuova edificazione di attività prevalentemente turistico-alberghiere da realizzarsi esternamente al tessuto urbano consolidato. L'ambito territoriale individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole come "SUAP AZZURRA" è normato e disciplinato dal relativo progetto di Sportello Unico per le Attività Produttive approvato, fatti salvi i criteri di decadenza dettati dall'articolo 97, comma 5 – bis della LR 123/2005 e s. m. e i.. In caso di avvenuta decadenza del SUAP approvato la potenzialità edificatoria ammessa per l'ambito oggetto di intervento rimane quella vigente alla data precedente l'avvio del procedimento relativo al SUAP medesimo.
2. **Finalità e obiettivi.** Favorire il potenziamento del comparto ricettivo tramite la valorizzazione di aree inedificate.
3. **Destinazioni d'uso e prescrizioni generali.**




DESTINAZIONE	AMMESSA	NON AMMESSA
RESIDENZA 1a: residenza 1b: residenza agricola 1c: residenza extra agricola in aree agricole, etc. 1d: residenza di servizio 1e: residenza non riconosciuta negli ambiti di piano	Residenza 1d	Residenza 1a, 1b, 1c, 1e
TURISTICO 2a: strutture alberghiere (alberghi, hotel, alberghi diffusi, condhotel) ad esclusione delle residenze turistico-alberghiere (RTA) 2b: strutture extralberghiere (motel, villaggi turistici, campeggi, aree di sosta) 2c: attività ricettive non alberghiere (case per ferie, ostelli, foresterie, rifugi)	Turistico 2a (quota massima di slp pari al 100% del totale ammissibile o esistente)	Turistico 2b, 2c,
DIREZIONALE 3a: complessi per uffici 3b: studi professionali 3c: uffici complementari ad altre attività		Direzionale 3a, 3b, 3c
COMMERCIALE 4a: esercizi di vicinato 4b: media distribuzione di vendita 4c: grande distribuzione di vendita 4d: centro commerciale 4e: autosaloni ed esposizioni merceologiche 4f: pubblici esercizi 4g: distributori di carburante		Commerciale 4a, 4b, 4c, 4d, 4e, 4f, 4g
PRODUTTIVO 5a: produttivo extra agricolo in aree extraurbane 5b: artigianato di servizio 5c: attività non riconosciuta negli ambiti di piano 5d: artigianato e industria 5e: depositi a cielo aperto		Produttivo 5a, 5b, 5c, 5d, 5e,





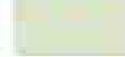

-  CONFINI COMUNALI
-  PIANI INTEGRATI D'INTERVENTO (art. 6.2 NTA PdR)
-  AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA (art. 4.3 NTA PdR)
-  PERIMETRAZIONE DEL PLUS DELLA VALTENESI
-  TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
-  VIABILITA' DI PROGETTO
-  FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (art. 9.1 NTA PdR)
(ART. 336 + n. 1266 DEL 27/7/04) (ART. 1, L. 1093 DEL 17/10/57)
-  ZONA DI RISPETTO OPERE DI CAPTAZIONE (art. 9.3 NTA PdR)
(Componente Geologica Idrogeologica e Sismica del PGT)
-  FASCE DI RISPETTO DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI
-  DISTANZA DA LUOGHI SENSIBILI PER LA NUOVA COLLOCAZIONE DI APPARECCHI PER IL GIOCO D'AZZARDO AI SENSI DELLA DGR N. X/1274 del 24/01/2014
-  SP - SERVIZI PUBBLICI E/O D'INTERESSE PUBBLICO E/O GENERALE

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO



AMBITI DELLA CITTA' ANTICA (art. 5. NTA PdR)

-  BENI AMBIENTALI E STORICO-ARTISTICO-MONUMENTALI OGGETTO DI TUTELA AI SENSI DEL D. LGS 22 GENNAIO 2004, N. 42 E S.M.I.
-  NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (art. 5.1 NTA PdR)
-  PIANI DI RECUPERO

AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (art. 6 NTA PdR)

-  **CLASSE I** AREE URBANE CARATTERIZZATE DA EDIFICAZIONE INTENSIVA (art. 6.2 NTA PdR)
-  **CLASSE II** AREE URBANE DI COMPLETAMENTO CARATTERIZZATE DA EDIFICAZIONE A MEDIA INTENSITA' (art. 6.3 NTA PdR)
-  **CLASSE III** AREE URBANE DI COMPLETAMENTO CARATTERIZZATE DA EDIFICAZIONE A BASSA INTENSITA' (art. 6.4 NTA PdR)
-  **CLASSE IV** AREE URBANE DI COMPLETAMENTO CARATTERIZZATE DA EDIFICAZIONE RADA (art. 6.5 NTA PdR)
-  **VUB** VERDE URBANO DI SALVAGUARDIA (art. 6.6 NTA PdR)
-  **NP** AREE LIBERE ASSOGGETTATE ALLA SPECIFICHE NORME PARTICOLARI (art. 6.5, comma 5, NTA PdR)
-  **PA** AREE SOGGETTE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA, A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (art. 6.7 NTA PdR)

AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA (art. 7 NTA PdR)

-  **CLASSE V** AREE OCCUPATE DA ATTIVITA' PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE (ARTIGIANALI E INDUSTRIALI) (art.7.2 NTA PdR)
-  **CLASSE VI** AREE OCCUPATE DA ATTIVITA' PREVALENTEMENTE TERZIARIE E COMMERCIALI (art.7.3 NTA PdR)

	CLASSE VII	AREE OCCUPATE DA ATTIVITA' PREVALENTEMENTE RICETTIVE E PER LA RISTORAZIONE (art.7.4 NTA PdR)
	CLASSE VIII	AREE DESTINATE AD ATTIVITA' PREVALENTEMENTE TURISTICO - ALBERGHIERA (CON PALAPPROVATI) O VOLUMETRIA DEFINITA (art.7.5 NTA PdR)
	CLASSE VIII BIS	AREE LIBERE DA DESTINARE AD ATTIVITA' PREVALENTEMENTE TURISTICO - ALBERGHIERE - SPA/AZZURRA (art.7.5.1 NTA PdR)
	CLASSE IX	AREE OCCUPATE DA ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (art.7.6 NTA PdR)
	CLASSE X	AREE DI RICONVERSIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANE (art.7.7 NTA PdR)
AMBITI ESTERNI AL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO: AMBITI AGRICOLI (art. 8 NTA PdR)		
	E1	AREE AGRICOLE PRODUTTIVE (art.8.2 NTA PdR)
	E2	AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA (art.8.3 NTA PdR)
	SA	AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE (art.8.4 NTA PdR)
	VC	VERDE DI CONNESSIONE TRA AMBIENTE EDIFICATO E RURALE (art.8.5 NTA PdR)
	PA	PARCHIO ARCHEOLOGICO (art.8.6, comma 6, NTA PdR)
	AD	AREA PRECEDENTEMENTE DESTINATA ALL'ATTIVITA' ESTRATTIVA, ORMAI DISMESSA, IN CORSO DI RINATURALIZZAZIONE (art.8.8 NTA PdR)
EDIFICI NON CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA, ESTERNI AL PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (art. 8.7 NTA PdR)		
	EDIFICI PER I QUALI E' CONSENTITO IL MANTENIMENTO DELLE DESTINAZIONI E DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI	
	EDIFICI PER I QUALI E' CONSENTITO IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO MANTENENDO LE VOLUMETRIE ESISTENTI	
	EDIFICI PER I QUALI E' CONSENTITO UN INCREMENTO VOLUMETRICO FINO AL 10% DELL'ESISTENTE MANTENENDO LE DESTINAZIONI ESISTENTI	
	EDIFICI PER I QUALI SONO CONSENTITI GLI INTERVENTI PREVISTI DALLE SPECIFICHE NORME PARTICOLARI	

11.6 PIANO DEI SERVIZI

✓ SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

Padenghe s/G è dotato di Piano dei Servizi approvato con la DCC n. 55 del 31/10/2014 divenuto vigente a seguito della pubblicazione sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 17 del 22/04/2015. Il PdS, concorrendo al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel DdP, contribuisce alla realizzazione di un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare, attraverso il sistema dei servizi, l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e garantire un'adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione comunale. In questo senso il PdS determina importanti ricadute in termini di disegno del territorio, in quanto struttura portante del sistema urbano e, in particolare, dello spazio pubblico della città. Il sistema dei servizi diventa inoltre elemento centrale nell'organizzazione e nella configurazione della struttura territoriale, potendosi conferire al sistema dei luoghi e degli edifici di uso collettivo una funzione di sostegno e connessione tra le diverse parti del territorio riconoscibili storicamente e/o per intenzionalità programmatica. In particolare, nel territorio di Padenghe s/G, la peculiare concentrazione di funzioni pubbliche e servizi all'interno del capoluogo, nelle aree prospicienti via Barbieri e via Verdi, (con tipologie di servizi che comprendono le attrezzature di interesse comune e per l'istruzione, le aree a verde pubblico attrezzate e lo sport), configurano una polarità nell'offerta di servizi, che diventa nel progetto lo snodo di una rete complessa di connessione, integrata nel sistema del verde (in tutte le sue varie articolazioni tipologiche), destinata

ad assumere il ruolo di struttura portante di un sistema complesso di fruizione in grado di innervare e rivitalizzare l'intero territorio comunale, dalle aree centrali, alle aree più remote. Al PdS è affidato appunto il perseguimento di questa finalità superiore che non può prescindere dalle condizioni socio-economiche e geografiche del territorio, nonché dai modi di vita dei suoi abitanti. La legislazione regionale individua tale strumento quale programma per coordinare i diversi centri di spesa pubblica con finalità sociali e non solo per prefigurare assetti spaziali, anche allo scopo di verificare la fattibilità di quanto pianificato. Inoltre, il Piano dei Servizi, deve permettere di meglio coordinare l'azione dei diversi enti pubblici e di incentivare la partecipazione dell'iniziativa privata agli obiettivi prefissati. Con il PdS le ricadute operative che ci si attendono sono soprattutto di due tipi. In primo luogo fornire un contributo all'Amministrazione Comunale, sia nei confronti dei programmi di settore (come ad esempio il Programma Triennale delle Opere Pubbliche), sia nei confronti di scelte di carattere generale (quali le politiche di bilancio). Inoltre questo strumento dovrebbe guidare le relazioni fra l'ente Comune ed i soggetti esterni, siano essi pubblici o privati, dal momento che il PdS contiene indirizzi per incentivare la partecipazione dei privati alla realizzazione e gestione delle attrezzature di interesse generale e per favorire il coordinamento con gli altri enti pubblici. Il PdS pertanto, si pone quale elemento di riferimento fondamentale tra le politiche di erogazione dei servizi e la regolamentazione degli usi del territorio; entrambi fattori che concorrono nella determinazione della qualità della vita urbana. Lo standard urbanistico quindi, deve intendersi come condizione finalizzata ad ottenere efficienza territoriale, sviluppo sostenibile, maggiore offerta di spazi e servizi, miglioramento della qualità della vita privata e sociale della comunità. Pertanto, i dati principali su cui è basato il PdS per la sua analisi, sono costituiti dallo screening delle necessità di servizi ricorrenti presso la collettività. Le modalità per la ricerca di dette necessità "forti" devono aderire non solo a parametri quantitativi, ma soprattutto a parametri qualitativi, in modo da soddisfare al meglio la tipicità della domanda. La dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti nel comune di Padenghe s/G, comprende l'insieme dei servizi e delle attrezzature pubbliche:

- a. realizzati mediante interventi diretti di iniziativa pubblica o ceduti al Comune nell'ambito di piani attuativi;
- b. privati, di uso pubblico o di interesse pubblico, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, purché garantiscano lo svolgimento della relativa funzione a favore della popolazione residente e non residente eventualmente servita.

In particolare, essi si distinguono in:

- | | |
|--|--|
| a. SP 1: Attrezzature per l'istruzione, | e. SP 5: Verde pubblico attrezzato, |
| b. SP 2: Parcheggi pubblici, | f. SP 6: Verde di arredo e/o in fregio alle infrastrutture viarie, |
| c. SP 3: Attrezzature d'interesse comune, | g. Altri servizi. |
| d. SP 4: Parchi urbani ed attrezzature sportive, | |

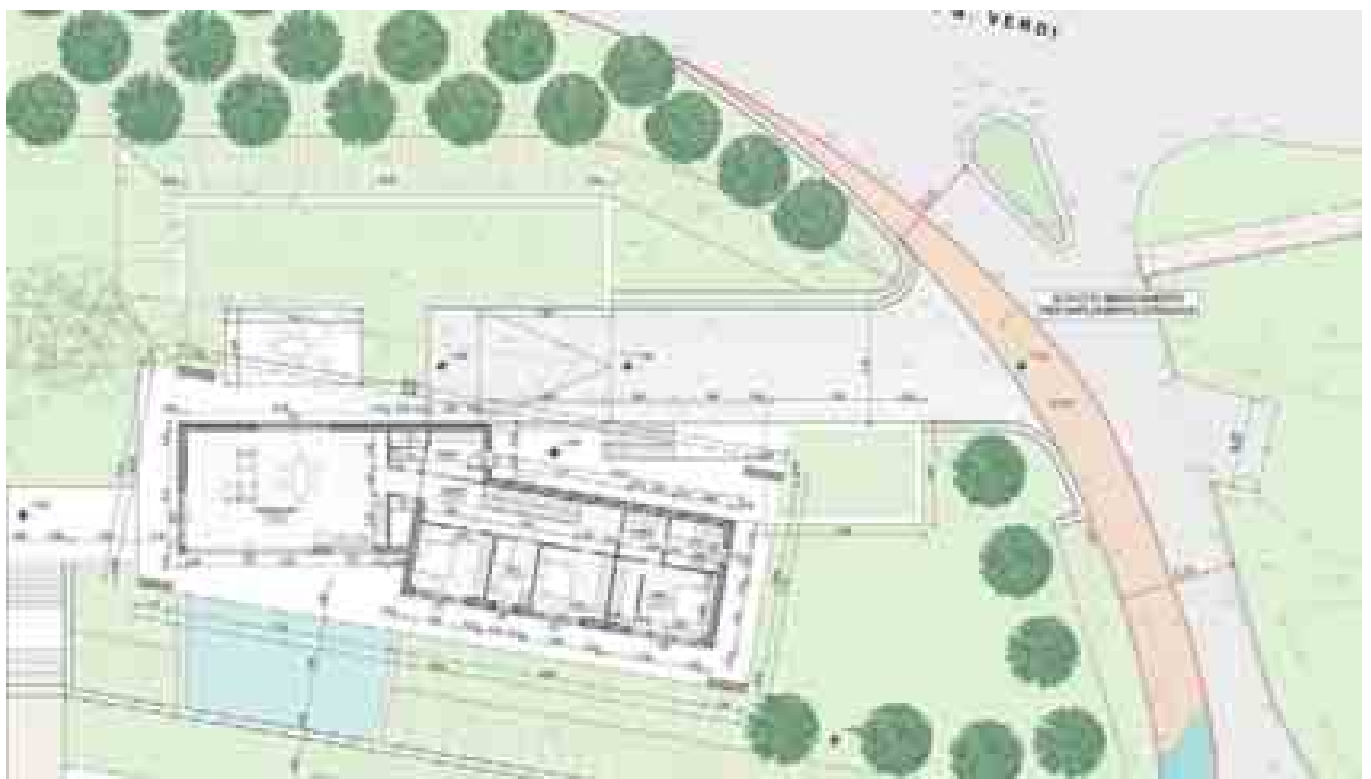
Come si può evincere dagli estratti cartografici riportati nell'allegato denominato Relazione Urbanistica allegato al progetto di SUAP, l'Ambito di intervento non è direttamente interessato dalla presenza di servizi pubblici o assoggettati all'uso pubblico sia esistenti che di progetto.

Con la proposta di Sportello Unico per le Attività Produttive si propone quale opera urbanizzativa l'allargamento della perpendicolare a Via Verdi, per garantire una sezione costante di 6,00 m, e la riqualificazione dell'innesto della stesa perpendicolare su Via Verdi. Altri standard dovuti verranno interamente monetizzati.

Piano dei Servizi	Non si rilevano interferenze	
-------------------	------------------------------	--



Stralcio "T22 SU – Ampliamento stradale" allegata al progetto SUAP "Nuova struttura alberghiera società Azzurra srl"





Nell'elaborato qui riportato viene indicato in colore rosa lo scavo di sbancamento, per un totale di 97,43 m², per l'ampiamiento del tratto stradale e lo scavo - asfaltatura banchina, in colore azzurro, per un totale di 176,47 m².

DIMENSIONAMENTO DELLE AREE A STANDARD

Le NTA del PGT vigente, all'art. 3.1.2, stabiliscono una dotazione dei servizi quale standard minimo da reperire:

Edifici esistenti ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

- Stato di fatto – residenziale (m ³ 4.727,72 / 150 m ³ /ab = 31,5 ab x 26,5 m ² /ab)	834,75 m ²
- Progetto – turistico-alberghiero m ² 1.751,01 x 100% =	1.751,01 m ²
- Differenza	916,26 m ²

Nuovi edifici

- Progetto turistico-alberghiero (m ² 1.954,13 x 100%)	1.954,13 m ²
- Totale standard da reperire	2.870,39 m ²

Gli standard urbanistici non vengono reperiti e pertanto si prevede la monetizzazione di m² 2870,30 x 150,00 €/m²= € 430.545,00. Il Proponente, in forza degli obblighi assunti con convenzioni urbanistiche stipulate in precedenza è ammesso al beneficio dello scomputo parziale dell'ammontare della monetizzazione dovuto e sopra calcolato in € 430.545,00 secondo le modalità descritte nella Convenzione Urbanistica allegata al SUAP.

Si ricorda che la ditta AZZURRA srl ha acquistato la proprietà dell'immobile situato in via I. Barbieri n. 1 nel Comune di Padenghe s/G, identificata al catasto fabbricati foglio 8/NCT mappale 651 subalterno 35 di m² 120, dal valore di € 247.420,00. A scomputo degli oneri di urbanizzazione primari e secondari, della monetizzazione e dello standard di qualità previsti in precedente convenzione, il soggetto proponente ha ceduto la proprietà del suddetto immobile al Comune di Padenghe s/G. Con successiva delibera di Consiglio Comunale è stata approvata la variante al Piano di

Recupero – PA AZZURRA ed è stata stipulata una nuova convenzione che prevedeva, contestualmente alla firma della convenzione stessa, la corresponsione di € 36.813,03.

La Società AZZURRA srl ha assunto a proprio carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi sia su aree private da cedere al Comune che messe a disposizione da parte dell'Amministrazione Comunale e di seguito descritte:

- A1 – Adeguamento innesto di via Verdi;
- A2 – Allargamento sede stradale di via Verdi tratto est fino all'incrocio con via G. Puccini;
- A3 – Adeguamento illuminazione pubblica;
- A3 – Segnaletica stradale.

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria ammonta ad € 71.500,00 come risulta dal computo metrico estimativo ed andrà a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

✓ **PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO (PUGSS)**

La redazione del PUGSS è stata effettuata in osservanza alla Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999 "Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici", della Legge Regionale Lombarda 26/2003 "Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche", in particolare il titolo IV "Disciplina per l'utilizzo del sottosuolo" del RR n.6/2010 "Criteri guida per la redazione dei piani urbani generali dei servizi del sottosuolo PUGSS e criteri per la mappatura e la georeferenziazione delle infrastrutture (ai sensi della LR 26/2003, n. 26, art. 37, c. 1, lett. a e d, art. 38 e art. 55, c. 18)" e la DGR 3095/2014 (che reca modifiche all'allegato 2 del RR 6/2010), individuano nel PUGSS lo strumento per la gestione e il governo del sottosuolo. Inoltre prevede che il PUGSS integri il Piano dei Servizi che insieme al Documento di Piano e al Piano delle Regole costituisce il PGT come previsto dall'art. 9, comma 8, LR 12/05 e s.m.e i.. Come si evince dalla Direttiva Micheli del 3 marzo 1999, dalla LR 26/03, dal RR 6/2010 e dalla DGR 3095/2014, l'obiettivo dichiarato dei PUGSS è quello di condurre i comuni a intraprendere quelle attività che gli permettano nel tempo di:

- realizzare una mappatura georeferenziale sulla base degli standard regionali, per raggiungere un quadro conoscitivo delle reti nel sottosuolo, acquisendo dai gestori non solo conoscenze spaziali, ma tecniche, tipologiche e di qualità dei servizi offerti;
- raggiungere una qualità di infrastrutturazione che permetta di riordinare i diversi servizi, facilitandone l'ispezione e la manutenzione, favorendo così la posa di nuove reti che rendendo il servizio ancora più efficiente e riducendo i disagi per la collettività;
- ridurre i costi economici e sociali programmando gli interventi di scavo.

Sulla base di questi punti il sistema infrastrutturale deve rispondere a criteri di efficienza, efficacia ed economicità.

Fondamentale per la realizzazione del PUGSS risulta l'analisi del quadro infrastrutturale dei sottoservizi esistenti, punto di partenza per arrivare nel tempo ad un reale utilizzo razionale del sottosuolo (vedi tavole facenti parte integrante dello studio del PUGSS riportate nella Relazione Urbanistica). In questa fase fondante del PUGSS i gestori hanno fornito, in parte, una prima bozza conoscitiva delle reti da loro gestite. I dati ottenuti sono risultati frammentari e parziali, non completamente utilizzabili in un sistema informativo così come previsto dalla normativa di riferimento. Allo stato attuale le società che gestiscono i sottoservizi presenti nel Comune sono:

- GARDAUNO per lo smaltimento acque meteoriche e reflue urbane;
- AQUE POTABILI che gestisce la distribuzione dell'acqua potabile;
- ITALGAS S.p.a per la rete di distribuzione gas metano;
- TELECOM per la telefonia;
- ENEL per la rete elettrica.

Analisi conoscitiva delle infrastrutture delle reti dei sottoservizi

- *Distribuzione delle risorse idriche - Acquedotto*

La gestione del servizio acquedottistico del Comune è affidata a GARDAUNO S.p.a, che assicura l'acqua potabile all'utenza. La rete dell'acquedotto di Padenghe s/G è costituita da 6 pozzi distribuiti sul territorio comunale e serve la quasi totalità della popolazione estendendosi per circa 50,4 km.

- *Sistema di smaltimento dei reflui urbani*

La fognatura di Padenghe sul Garda è gestita da GARDAUNO S.p.a. ed è costituita da una rete fognaria, con alcuni tratti ancora di tipo misto collegati tramite un collettore al depuratore di Peschiera.

- *Rete di distribuzione del gas metano*

La rete di distribuzione del gas metano si sviluppa in direzione di tutti i nuclei insediativi, attraverso condotte di bassa e media pressione.

Le aree interessate dalla proposta di SUAP risultano essere ad oggi già collegate a tutti i sottoservizi presenti nel Comune di Padenghe s/G. Si specifica comunque che la realizzazione delle necessarie opere di collegamento ai tratti delle reti private poste internamente alle aree oggetto del SUAP, al fine di un corretto funzionamento delle stesse, saranno completamente a carico dei soggetti attuatori.

PUGSS	Non si rilevano interferenze	
--------------	------------------------------	--

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ONERI

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuto è calcolato in base alle tariffe vigenti come di seguito riportato

• <u>Edifici esistenti ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso</u>		
- Stato di fatto – residenziale (m ³ 4.727,72 x 5,00 €/m ³)		€ 23.638,60
- Progetto – turistico-ricettivo (m ² 1.751,01 x 37,00 €/m ³)		<u>€ 64.787,37</u>
- <i>Differenza</i>		€ 41.148,77
• <u>Nuovi edifici</u>		
- Progetto turistico-alberghiero (m ² 1.954,13 x 37,00 €/m ²)		€ 72.302,81
- Totale oneri di urbanizzazione primaria		€ 113.451,58

Il Proponente, si è assunto l'onere dell'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e pertanto è ammesso al beneficio dello scomputo dell'ammontare del contributo dovuto di € 113.451,58.

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E ONERI

Edifici esistenti ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

- Stato di fatto – residenziale (m ³ 4.727,72 x 5,00 €/m ³)		€ 23.638,60
- Progetto – turistico-alberghiero (m ² 1.751,01 x 25,00 €/m ³)		€ 43.775,25
- <i>Differenza</i>		€ 20.136,65

Nuovi edifici

- Progetto turistico-alberghiero (m ² 1.954,13 x 25,00 €/m ³)		€ 48.853,25
- Totale oneri di urbanizzazione secondaria		€ 68.989,90

Il Proponente, assumendosi l'onere dell'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, è ammesso al beneficio dello scomputo dell'ammontare del contributo dovuto di € 68.989,90.

Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

Gli allestimenti relativi alle reti telefonia, energia elettrica, e le opere relative alle reti acquedotto, metano e raccordo fogne nere, sono riservati ai soggetti concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche o private. Si specifica che il Proponente dovrà provvedere tempestivamente a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza.

SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PRIMARIA, SECONDARIA

La Società proponente il progetto di SUAP è tenuta a corrispondere al Comune di Padenghe s/G € 612.986,48, suddivisi come di seguito elencato:

• Oneri di urbanizzazione primaria	€ 113.451,58
• Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 68.989,90
• Monetizzazione	€ 430.545,00
• Opere di compensazione ecologica	€ 20.000,00
TOTALE	€ 632.986,48

In forza delle convenzioni urbanistiche stipulate in precedenza (si rimanda per ogni dettaglio alla Convenzione Urbanistica) la ditta AZZURRA srl ha già corrisposto al Comune di Padenghe s/G le somme di € 247.420,00 e € 36.813,00. Si ricorda che il progetto di SUAP prevede l'esecuzione opere di adeguamento alla Via Verdi per un importo pari a € 71.500,00. Pertanto il soggetto proponente, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica, dovrà corrispondere al Comune, la somma di € 277.253,48.

11.7 ZONIZZAZIONE ACUSTICA

L'Amministrazione Comunale di Padenghe s/G ha provveduto a dotarsi di zonizzazione del proprio territorio con DCC 31 del 01/08/2005. L'inquinamento da rumore negli ambienti di vita è divenuto per la prima volta oggetto di norme ambientali con il DPCM 1/3/1991 che ha fissato limiti di accettabilità validi sul territorio nazionale. Successivamente la Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447/95 ha ripreso i principi contenuti nel DPCM 1/3/1991, demandando ai decreti attuativi, oggi per la maggior parte emanati, la loro applicazione. La Legge Quadro n. 447/95 affida ai comuni un ruolo centrale nelle politiche di controllo del rumore: ad essi compete la suddivisione del territorio in "classi", cui sono associati i valori limite per l'esterno, la redazione del piano di risanamento acustico e la valutazione preventiva d'impatto acustico dei nuovi insediamenti. Rispetto al DPCM 1/3/1991, che fissava esclusivamente i limiti massimi di immissione in riferimento alle classi di destinazione d'uso del territorio, la Legge Quadro introduce i concetti di valori di attenzione e valori di qualità. La Relazione Tecnica vigente ha lo scopo di illustrare la procedura seguita per la redazione del Piano di Zonizzazione Acustica, di chiarire i criteri utilizzati per l'attribuzione delle classi acustiche nelle varie aree del territorio comunale ed il ruolo delle misure fonometriche e le relazioni di confine con i comuni adiacenti. Il rumore ambientale risulta essere uno degli inquinanti più subdoli e a maggiore diffusione con conseguenze negative sullo stato di salute e di benessere delle popolazioni colpite. Nel passato anche recente, nella gestione del territorio i parametri relativi al clima acustico sono stati spesso ignorati, mentre oggi, anche alla luce di una maggiore coscienza del problema e di un quadro normativo più preciso e aggiornato, il rumore ambientale è assunto quale criterio di riferimento per uno sviluppo armonico delle trasformazioni territoriali e della qualità urbana. In questo contesto, il progetto di Zonizzazione Acustica diviene la classificazione del territorio comunale in zone acustiche omogenee. Tale classificazione tiene conto del rumore derivante da qualsiasi sorgente sonora, fissa o mobile che sia (art.2 commi c) e d) L.447/95) di carattere non "episodico" o "temporaneo". L'art.2 DPCM 01/03/91 e l'art.6 c.1 lett. A L.447/95 prevedono la suddivisione del territorio comunale in sei classi acustiche alle quali applicare i valori limite assoluti di immissione previsti dalla Tab. C del DPCM 14/11/97. La suddivisione del territorio, in riferimento alle indicazioni della normativa sopra citata, tiene conto, oltre che della rumorosità complessiva delle sorgenti sonore, presenti in una determinata zona, anche della rumorosità indotta da sorgenti ubicate in zone limitrofe, restando fermo il fatto che ogni sorgente sonora dovrà rispettare il limite delle zone acustiche confinanti. Tale classificazione rende pertanto la Zonizzazione Acustica del tutto simile ad un "Piano regolatore generale per il rumore", stabilendo degli standard di qualità acustica assegnati come obiettivo da raggiungere nel breve, medio e lungo termine.

Le aree oggetto dello SUAP proposto sono classificate prevalentemente come Classe II – Aree ad uso residenziale. Le porzioni nord dei Sub-ambiti A e B sono invece classificate come Classe III – Aree di tipo misto.

La Relazione Tecnica Illustrativa allegata al Piano di Zonizzazione Acustica comunale specifica che:

"Art. 1 – Definizioni

A) Descrizione della Classi acustiche come definite dal DPCM 01/03/91, L.447/95 e DPCM 14/11/97.

Classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.

Classe III - Aree di tipo misto

Risultano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali o con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

[...]

Alle sei classi di riferimento si applicano i valori massimi di livello sonoro riportati nella tabella che segue. Valori dei Limiti massimi del livello sonoro equivalente (LeqA) relativi alle classi di destinazione d'uso del territorio di riferimento - Leq in dB(A)

Classi di destinazione d'uso del territorio	Limiti max Leq(A)		Valori di attenzione Leq(A)		Valori di qualità Leq(A)	
	diurno	notturno	diurno	notturno	diurno	notturno
I - Aree particolarmente protette	50	40	60	45	47	37
II - Aree prevalentemente residenziali	55	45	65	50	52	42
III - Aree di tipo misto	60	50	70	55	57	47
IV - Aree di intensa attività umana	65	55	75	60	62	52
V - Aree prevalentemente industriali	70	60	80	65	67	57
VI - Aree esclusivamente industriali	70	70	80	75	70	70

ZONIZZAZIONE ACUSTICA	Il progetto di SUAP risulta essere conforme alla Zonizzazione Acustica Comunale	
------------------------------	---	--

12 DEFINIZIONE DELL'AMBITO DI INFLUENZA DELLA VARIANTE AL PDR

A partire dalle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale di cui al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del PGT vigente di Padenghe s/G, 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 Sportello Unico per le Attività Produttive.

12.1 DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI SUAP DENOMINATO "AZZURRA"

Il soggetto proponente il SUAP è la Società AZZURRA srl con sede in via I. Barbieri n. 19 a Padenghe sul Garda (BS), codice fiscale e partita IVA 01613450988. La variante al PGT qui in esame interessa i terreni siti in Padenghe sul Garda, via I. Barbieri e via G. Verdi ed indicati catastalmente al foglio 8 NCTR particelle: 72-73-75-76-77-78-91-92-93-94-503-615-616-617-618-619-620-621-622-632-633-645-647; e particelle 934-936-937-952 (parti del frazionamento del ex mappale 95). Il comparto relativo alla proposta di SUAP si colloca sul territorio amministrativo di Padenghe s/G, nel settore est, in diretto affaccio con i tracciati viari Via Verdi, Via Barbieri e Via Puccini. L'ambito confina :

- Sub-ambito A:
 - nord: Viabilità pubblica
 - sud: Viabilità pubblica
 - est: SA – Aree di salvaguardia ambientale, NP – Aree libere assoggettate alle specifiche norme particolari (Sub-ambito B)
 - ovest: Viabilità pubblica
- Sub-ambito B:
 - nord: Viabilità pubblica, VUS – Verde urbano di salvaguardia, Classe II – Aree urbane di completamento caratterizzate da edificazione a media intensità

- sud: SA – Aree di salvaguardia ambientale (Sub-ambito A)
 est: Classe II – Aree urbane di completamento caratterizzate da edificazione a media intensità
 ovest: SA – Aree di salvaguardia ambientale (Sub-ambito A), Vianilità pubblica

L'Ambito è caratterizzato dal punto di vista morfologico da aree pianeggianti; la proposta di SUAP, in variante al PGT, oggetto del presente Rapporto Preliminare, intende assegnare all'ambito con una destinazione urbanistica turistico-ricettiva. La soluzione progettuale del SUAP proposto pone l'attenzione al corretto inserimento dei nuovi manufatti edilizi evitando di interferire con la percezione del sistema collinare e del paesaggio limitrofo nel suo insieme. Nel complesso gli edifici di futura edificazione non avranno un forte impatto visivo in quanto le aree limitrofe sono già quasi totalmente edificate. Nell'insieme gli interventi di progetto proposti si rapportano al contesto in modo equilibrato senza evidenti contrasti cromatici o dimensionali.

DATI DELL'INTERVENTO

Superficie fondiaria	50.457,16 m ²
Superficie lorda di pavimento edifici esistenti	1.751,01 m ²
Superficie lorda di pavimento nuovi edifici	1.954,13 m ²
Superficie coperta edifici esistenti	747,22 m ²
Superficie coperta nuovi edifici	1.084,98 m ²
✓ <u>Dotazione parcheggi pertinenziali</u>	
Un posto macchina per camera n. camere = posti macchina da reperire	n. 48
posti macchina reperiti	n. 55
✓ <u>Standard</u>	
○ Cambio di destinazione edifici esistenti	
Volume esistente residenziale ($m^3 4.727,72 / 150 m^3/ab = ab 31,5 \times 26,5 m^2/ab$)	834,75 m ²
Cambio destinazione d'uso (SLP m ² 1.751,01 x 100%)	1.751,01 m ²
<i>Differenza da reperire</i>	<i>916,26 m²</i>
○ • Nuovi edifici	
SLP m ² 1.954,13 x 100%	1.954,13 m ²
Totale standard da reperire	2.870,39 m ²
✓ <u>Verde profondo</u>	
Verde profondo (SF m ² 50.457,16 x 30%)	15.137,14 m ²
Verde profondo reperito	44.328,65 m ² > 15.137,14 m ²

13 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.

A. ARIA

L'inventario delle emissioni in atmosfera INEMAR (INventarioEMissioniARia) realizzato da ARPA Lombardia per conto di Regione Lombardia, con riferimento all'anno 2012, ha lo scopo di fornire sintetiche informazioni riguardo le emissioni in aria effettivamente generate da attività presenti entro i confini del territorio comunale, nonché le sostanze inquinanti ed i loro effetti sulla salute e sull'ambiente. È importante sottolineare che l'inventario INEMAR non stima le emissioni "ombra", ossia le emissioni derivanti da tutti i consumi energetici finali presenti nel territorio. L'analisi dei dati di Padenghe s/G mostra che una delle principali fonti di sostanze inquinanti è costituita dalle combustioni non industriali che provocano emissioni consistenti di: mercurio (Hg), idrocarburi policiclici aromatici (BaP, BbF, BkF, IcdP, IPA-CLTRP), diossido di zolfo (SO₂), CO (monossido di carbonio) e cadmio (Cd). L'uso di solventi è il principale fattore che causa le emissioni di

COV (composti organici volatili non metanici). L'attività agricola risulta essere causa principalmente delle emissioni di protossido d'azoto (N₂O) e ammoniaca (NH₃). Il trasporto su strada è la causa principale di emissioni di metalli pesanti (As, Cr, Cu, Ni, Pb, Se, Zn), di ossidi di azoto (NO_x), PM_{2,5} (polveri con diametro inferiore ai 2.5 mm), PM₁₀ (polveri con diametro inferiore ai 10 mm), PTS (polveri totali sospese), CO₂ eq (emissioni di gas serra in termine di CO₂ – equivalente), CO₂ (anidride carbonica), frazioni carboniose del particolato (EC, OC). La voce altre sorgenti e assorbimenti è la principale fonte di emissione di metano (CH₄). Per una comparazione dei dati si rimanda alle tabelle di seguito riportate desunte dai dati forniti dal sito internet INEMAR (Inventario Emissioni Aria).

DESCRIZIONE MACROSETTORE	Cr	Hg	Se	IPA-CLTRP	SO ₂	PM ₁₀	EC	OC	BkF	SOST_AC	BAP	BbF	IcdP	N ₂ O	NH ₃	PTS
	KG	KG	KG	KG	T	T	T	T	KG	KT	KG	KG	KG	T	T	T
Altre sorgenti e assorbimenti	0,05	0,00	0,00	0,08	0,00	0,31	0,03	0,16	0,03	0,00	0,01	0,01	0,03	0,00	0,00	0,31
Agricoltura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,34	0,00	0,00	0,00	0,84	0,00	0,00	0,00	2,09	14,31	0,50
Combustione nell'industria	0,00	0,00	0,00	0,03	0,14	0,05	0,01	0,02	0,00	0,04	0,01	0,01	0,00	0,01	0,00	0,07
Estrazione e distribuzione combustibili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trattamento e smaltimento rifiuti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01
Uso di solventi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,13
Processi produttivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02
Trasporto su strada	2,64	0,00	0,05	0,41	0,09	4,16	1,13	0,63	0,10	1,29	0,10	0,12	0,09	0,54	0,74	5,39
Combustione non industriale	0,15	0,01	0,00	2,65	0,35	2,77	0,31	1,45	0,45	0,10	0,86	0,77	0,57	0,20	0,06	2,91
Altre sorgenti mobili e macchinari	0,01	0,00	0,01	0,01	0,28	0,33	0,18	0,12	0,00	0,22	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,48

DESCRIZIONE MACROSETTORE	Cd	Ni	Zn	CO ₂ _EQ	NO _x	COV	PM _{2.5}	PREC_OZ	CH ₄	CO	CO ₂	As	Pb	Cu
	KG	KG	KG	KT	T	T	T	T	T	T	KT	KG	KG	KG
Altre sorgenti e assorbimenti	0,03	0,04	0,89	2,51	0,01	4,72	0,31	6,32	111,19	0,29	-0,27	0,00	0,26	0,52
Agricoltura	0,00	0,00	0,00	0,82	0,07	10,99	0,17	11,18	7,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Combustione nell'industria	0,00	0,06	0,05	1,43	1,64	0,18	0,05	2,22	0,03	0,38	1,43	0,01	0,01	0,01
Estrazione e distribuzione combustibili	0,00	0,00	0,00	0,66	0,00	2,68	0,00	3,05	26,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trattamento e smaltimento rifiuti	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00
Uso di solventi	0,00	0,00	0,00	1,11	0,00	16,83	0,09	16,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Processi produttivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,21	0,01	2,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trasporto su strada	0,07	0,44	28,13	14,88	57,39	9,35	2,98	84,62	0,86	47,63	14,70	0,08	6,97	55,30
Combustione non industriale	0,08	0,01	3,33	5,43	4,06	3,32	2,72	11,10	2,32	25,37	5,31	0,01	0,17	0,04
Altre sorgenti mobili e macchinari	0,00	0,14	0,24	0,66	9,59	0,51	0,32	12,42	0,00	1,88	0,66	0,01	0,02	0,24

Nel Comune di Padenghe s/G non è presente una stazione fissa per il rilevamento della qualità dell'aria, la stazione di rilevamento più vicina all'ambito qui in esame è quella sita nel Comune di Lonato d/G. Detta stazione rileva gli inquinanti: biossido di azoto (NO₂) e ozono (O₃). La stazione più vicina che misura le particelle sospese PM₁₀ si trova nel Comune di Rezzato. L'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente dal 2000 al 2015 non ha mai effettuato rilevazioni con stazioni mobili all'interno di Padenghe s/G.

In considerazione di quanto previsto dalla proposta di SUAP, data l'entità del progetto che prevede la realizzazione di un nuovo volume a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera di modesta entità, non si rilevano particolari criticità rispetto alle emissioni inquinanti.

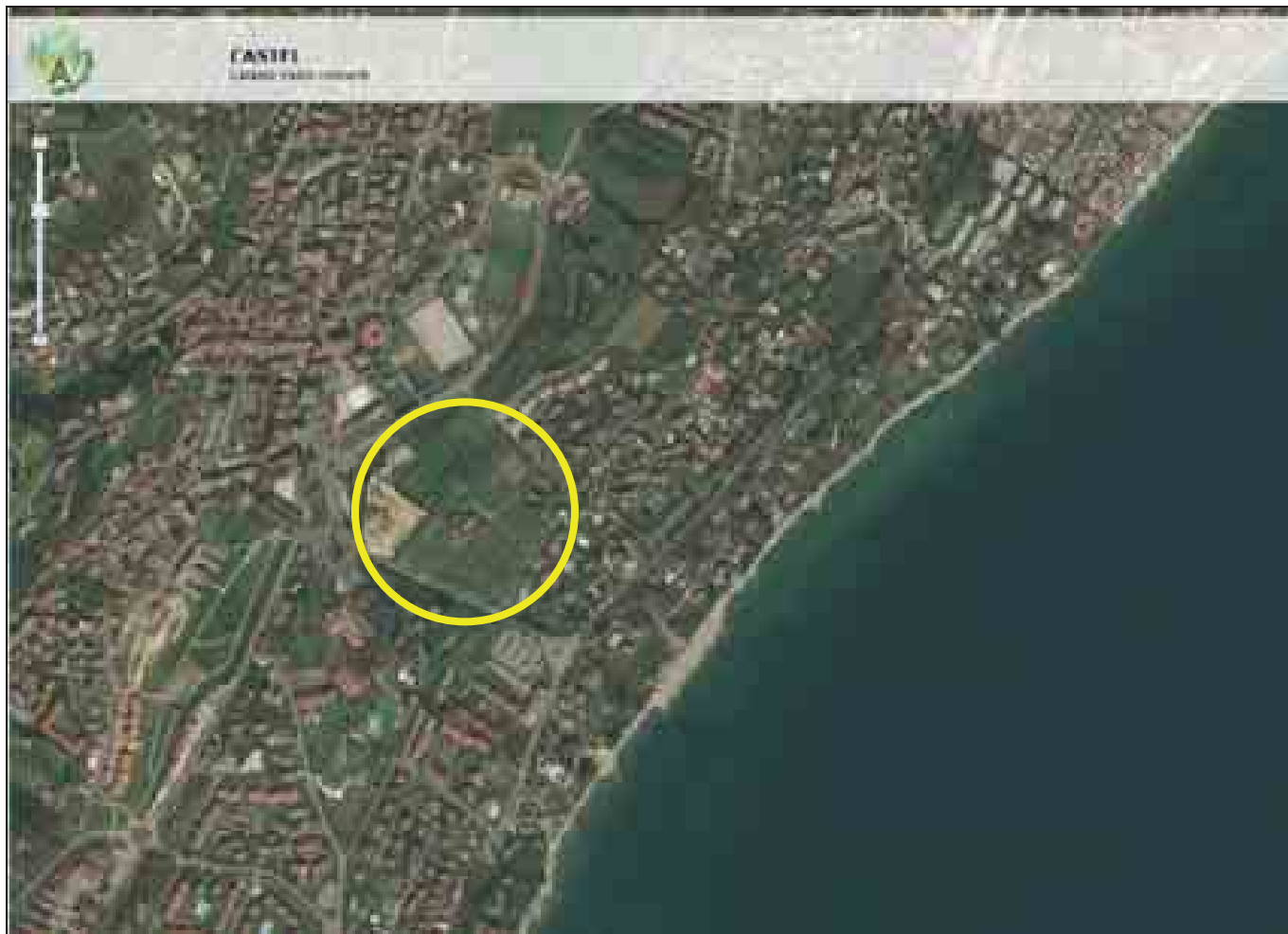
Padenghe s/G non rientrano, ai sensi della LR 17 del 27/03/200 e DGR n. 7/2611 del 11/12/2000, nella fascia di rispetto degli Osservatori Astronomici.



L'ambito amministrativo del Comune di Padenghe s/G è interessato dalla presenza di impianti di telefonia e di microcelle. Nei pressi dell'ambito di SUAP non si rileva la presenza di impianti.



ARPA		ELENCO IMPIANTI		
Comune	Ente	Tipo Impianto	Indirizzo	Potenza (W)
Padenghe sul Garda	Telecom Italia S.p.A.	Telefonia	Via Giuseppe VERDI	+ 20 a m 100
	VOOAFONE (Immobili S.r.l.)	Microcelle	Via DANTECASSANI	m 2
	VOOAFONE (Immobili S.r.l.)	Microcelle	Via San Colomb. I	m 2
	VOOAFONE (Immobili S.r.l.)	Telefonia	Via VERDI	+ 100 a m 1000
	FRANC TELECOMUNICAZIONI S.p.A.	Telefonia	Via Verdi	+ 200 a m 1000



Come si può evincere dalla cartografia del PGT vigente il Comune di Padenghe s/G è interessato dalla presenza delle linee della rete elettrica.



Le fasce di rispetto degli elettrodotti che attraversano il territorio comunale, nonché i gli impianti di telefonia presenti nell'ambito amministrativo, non interferiscono in alcun modo con la proposta di SUAP in variante agli strumenti urbanistici vigenti e oggetto del presente Rapporto Preliminare.

Come anticipato nei capitoli precedenti, per quanto riguarda le aree interessate dalla proposta di SUAP, è possibile confermare la coerenza della destinazione urbanistica prevista con lo studio di zonizzazione acustica comunale.

Per quanto riguarda invece la fase di cantierizzazione, in relazione alle modalità di esecuzione dei lavori e con particolare riguardo alle metodologie atte a mitigare gli effetti delle lavorazioni, la ditta proponente ritiene opportuno adottare specifici accorgimenti al fine di limitare l'emissione di rumori molesti dovuti alla regolare attività di cantiere (programmazione in specifiche fasce orarie delle fasi di lavorazione che potrebbero risultare moleste per l'emissione di rumori e/o vibrazioni).

B. ACQUA

Compito prioritario dell'ATS è di garantire un adeguato controllo delle acque fornite al consumo umano, con il prelievo in punti delle rete idrica pubblica rappresentativi dell'acqua che giunge nelle abitazioni dei cittadini. I punti rete presenti nel territorio dell'ATS di Brescia sono 727. Il controllo dei pozzi, sorgenti e punti di approvvigionamento da corpo idrico superficiale (laghi e torrenti) è invece di competenza degli enti gestori dell'acquedotto. Per garantire la tutela della salute del consumatore è necessario il monitoraggio continuo, effettuato dagli Enti gestori, ed il controllo periodico dell'ATS, al fine di evitare rischi di natura microbiologica e chimica correlati al consumo di acqua non conforme agli standard qualitativi fissati dalla normativa. La frequenza di monitoraggio della qualità dell'acqua di prelievo è stabilita dal D.Lgs. 31/2001 che abbina il numero dei controlli ai volumi di acqua erogata nell'anno. Le analisi dei campioni di acqua, effettuate dal Laboratorio di Sanità Pubblica dell'ATS, sono volte a rintracciare la presenza di microorganismi che sono indicatori di contaminazione microbiologica (in particolare di natura fecale), o chimica, che può derivare da fenomeni naturali o da attività antropiche (fonti di inquinamento). La ricerca di fitosanitari (diserbanti, antiparassitari) è svolta per conto dell'ATS di Brescia dal Laboratorio di Sanità Pubblica dell'ATS di Cremona dal 1 aprile 2011. L'ATS per quanto riguarda il Comune di Padenghe sul Garda effettua verifiche delle acque nei seguenti punti di analisi:

PUNTO DI LETTURA	REPARTO	CATEGORIA	TIPO	PRELIEVO
V. Metelli c/o Cimitero	fontanella pubblica	pozzo	acquedotto comunale	serbatoio/potabilizzatore
P.zza Caduti	fontanella pubblica	pozzo	acquedotto comunale	serbatoio/potabilizzatore
V. Porto	fontanella pubblica	pozzo	acquedotto comunale	serbatoio/potabilizzatore
Castello	fontanella pubblica	pozzo	acquedotto comunale	serbatoio/potabilizzatore
Via Fermi	fontanella pubblica	pozzo	acquedotto comunale	serbatoio/potabilizzatore
Via Giuseppe Verdi	Rub."PUNTO ACQUA" filtrata refrigerata	pozzo	acquedotto comunale	serbatoio/potabilizzatore

Si specifica che esaminando gli ultimi dati a disposizione relativi alle analisi delle acque destinate al consumo umano di cui agli anni 2017 e 2018 (giugno 2017 - aprile 2018) emerge che i valori sono stati conformi rispetto ai limiti di legge segnalati in ciascun report ad eccezione dei dati rilevati presso il punto di rilievo sotto in Via Barbieri nelle date del 07/02/2018 e 11/01/2018.

Si sottolinea che l'attuazione delle previsioni di cui al SUAP in variante, nello specifico la realizzazione di edifici di modeste dimensioni, non incide in modo significativo sui consumi idrici e non costituisce alcuna criticità per quanto riguarda detta componente ambientale. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, dovranno essere conformi alle disposizioni di cui al D.Lgs. 152/2006.

C. SUOLO

Il Comune di Padenghe s/G è dotato di proprio Studio Geologico Comunale redatto ai sensi della LR 12/2005, della DGR 22/12/2005 n.8/1566 e della DGR 28/05/2008 n.8/7374. Lo Studio in parola è stato redatto a cura della Dott. Geol. Laura Ziliani e Dott. Geol. Gianantonio Quassoli ed approvato definitivamente con la DCC n.15/2009 (Pubblicazione sul BURL il 26/08/2009). Lo Studio Geologico Comunale condotto evidenzia la presenza nel territorio di Padenghe s/G di aree a differente sensibilità nei confronti delle problematiche geologiche, geomorfologiche, sismiche e idrogeologiche. Queste aree, sulla base delle limitazioni di tipo geologico in esse riscontrate, sono state attribuite a quattro classi e sono state cartografate nella "Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano (tav. 6)".

All'interno di ciascuna classe sono presenti differenti situazioni (sottoclassi) che sono state distinte sulla carta in base al tipo di controindicazione o di limitazione alla modifica della destinazione d'uso. Laddove si verifica una sovrapposizione di due o più classi o sottoclassi, questa è indicata in carta.

La descrizione delle classi, per maggiore chiarezza espositiva, è effettuata a partire dalla classe che presenta maggiori limitazioni. L'elaborato cartografico qui richiamato classifica le aree oggetto di SUAP come di seguito riportato:

- Sub-ambito A: Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni
Classe 3b – zona di rispetto delle opere di captazione da uso idropotabile.
- Sub-ambito B: Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni.

A sud est dell'ambito si rileva la presenza del pozzo Belvidi (di cui si riporta la relativa scheda al capitolo 11.2 del presente Rapporto Preliminare). Il succitato pozzo è stato realizzato nel 1981, è situato sul cordone morenico detto "di Maguzzano", a circa 131 m s.l.m.; è profondo 174 m. Originariamente aveva un diametro di 400 mm ed era fenestrato da 45,00 m a 51,50 m, da 75,00 m a 89,00 m, da 105,00 m a 107,00 m, da 137,50 m a 149,50 m, da 151,00 m a 170,00 m. Nel 1992 è stato effettuato il ritubaggio del pozzo con colonna di diametro di 323 mm ed è stata eseguita la cementazione dal piano campagna fino a 120 m. In questo modo attualmente sono rimasti in funzione solo i due filtri più profondi.

La portata è pari a 10 l/s con un abbassamento del livello da 28 m a 70 m. Le aree oggetto di SUAP sono parzialmente interessate dalla zona di rispetto del pozzo comunale.

Su incarico del Comune di Padenghe s/G, affidato con determinazione del responsabile dell'area tecnica, ed in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 3 commi 108/114 della LR 1/2000 e secondo le direttive della DGR n° 7/7868 del 25/01/02, lo Studio della Dott. Geol. R. Lentini ha proceduto all'individuazione del Reticolo Idrico Minore. Nel territorio comunale non sono presenti corsi d'acqua riportati nell'allegato A della D.G.R. 7/7868 e quindi appartenenti al reticolo idrico principale. Non sono presenti altresì canali irrigui gestiti da consorzi di bonifica inseriti nell'allegato C della DGR 7/868. I corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale sono quindi ascrivibili, in accordo con la DGR7/7868, esclusivamente al Reticolo Idrico Minore.

Il reticolo idrografico minore è stato individuato in base ai criteri indicati nell'allegato B della DGR 7/7868 del 25/01/02. Tale reticolo idrografico, secondo il regolamento di attuazione della Legge 36/94, è costituito da tutte le acque superficiali (art.1, c. 1 del Regolamento) ad esclusione di "tutte le acque piovane non ancora convogliate in un corso d'acqua" (art.1, c. 2 del Regolamento).

L'ambito oggetto di SUAP non è interessato dalla presenza del Reticolo Idrico Minore.

D. RETI DEI SOTTOSERVIZI

Come già anticipato ai precedenti paragrafi dall'analisi delle carte relative agli impianti urbanizzativi, emerge che le reti dei sottoservizi comunali coprono e servono quasi la totalità dell'ambito amministrativo di Padenghe sul Garda.

Dall'analisi degli elaborati del PGT vigente si evince che l'ambito di SUAP è già servito dalla rete di approvvigionamento idrico, dalla rete di smaltimento delle acque, dalla rete gas, dalla rete di telecomunicazioni e dalla rete elettrica.

La realizzazione delle necessarie opere di collegamento ai tratti delle reti private poste internamente alle aree oggetto del SUAP al fine di un corretto funzionamento delle stesse saranno completamente a carico dei soggetti attuatori.

Come ampiamente anticipato nei precedenti paragrafi, il progetto proposto con il SUAP è finalizzato alla realizzazione di nuove strutture turistico-alberghiere.

Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3/03/1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11/03/1999).

Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'ARPA o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale.

Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al D.Lgs. 152/2006.

E. MOBILITÀ

Come già evidenziato nei precedenti paragrafi, la proposta di variante non evidenzia criticità in merito al sistema della mobilità; si ritiene che la previsione di ampliamento della sezione stradale di Via Verdi apporti un significativo miglioramento della situazione viaria dell'ambito in cui il progetto di SUAP si inserisce.

L'attuazione delle previsioni di cui alla proposta di variante è comunque subordinata al rispetto dei disposti di cui al D.Lgs. 258/1992 in caso di interferenze con le fasce di rispetto stradale. Come evidenziato nelle tavole allegata al progetto di SUAP, i futuri manufatti si collocheranno al di fuori delle fasce di rispetto stradale.

F. 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.

14 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 capitoli precedenti del presente Rapporto Preliminare sono riportati i prospetti sintetici delle 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: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite e dell'utilizzo intensivo del suolo.*

Le aree oggetto del SUAP si collocano in un contesto urbanizzato. La viabilità di accesso, esterna al comparto, è già esistente. L'ampliamento della sezione stradale di Via Verdi apporterà una significativa miglioria a tutto il sistema viabilistico prospiciente all'ambito di SUAP.

12) *Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

Non rilevati.

LINEE GUIDA ISPRA

INFORMAZIONI GENERALI SUL P/P

1) *Finalità - motivazioni che determinano la predisposizione del P/P*

Il progetto di SUAP permetterà la valorizzazione del territorio comunale promuovendo azioni di sostegno all'imprenditoria locale, incentivando il sistema turistico, attuando un programma di sviluppo che accresce l'attrattività del territorio, valorizzando in modo integrato le risorse economiche, sociali, culturali, paesaggistiche e ambientali.

2) *Risorse finanziarie coinvolte*

La componente finanziaria è a carico del soggetto privato attuatore (SUAP).

3) *Inquadramento/dimensione/contesto, settore di pertinenza e dimensione territoriale del P/P*

Si rinvia ai capitoli, del presente Rapporto Preliminare: "4 – Inquadramento del SUAP e rapporto con il quadro conoscitivo e ricognitivo della pianificazione locale", "4.1 – Localizzazione territoriale", "11 – Verifica delle possibili interferenze con gli strumenti di pianificazione locale" e "12 – Definizione dell'ambito di influenza della variante al PdR".

4) *Obiettivi generali e strategie del P/P (il grado di definizione/dettaglio deve consentire di valutare la significatività degli impatti).*

Si rinvia ai capitoli, del presente Rapporto Preliminare: "4.2.2 – Indicazione dei dati del progetto proposto" e "11.5.1 – Proposta di modifica al Piano delle Regole".

AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE

5) *Identificazione dell'ambito territoriale in cui possono manifestarsi gli impatti ambientali del P/P.*

Si rinvia al capitolo, del presente Rapporto Preliminare: "12 – Definizione dell'ambito di influenza della variante al PdR".

L'ambito territoriale di influenza corrisponde sostanzialmente all'area stessa di intervento. L'intervento presumibilmente comporterà un lieve aumento dei flussi di traffico veicolare.

INQUADRAMENTO NORMATIVO E PIANIFICATORIO

6) *Indicazione della normativa ambientale pertinente al P/P con riferimento agli aspetti ambientali interessati.*

D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

7) *Analisi dei rapporti (es. sinergie, incoerenze) con gli strumenti di pianificazione/programmazione.*

Si rinvia al capitolo, del presente Rapporto Preliminare: “5 - Verifica delle possibili interferenze con gli strumenti di pianificazione sovraordinata” e “11 - Verifica delle possibili interferenze con gli strumenti di pianificazione comunale”

ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI

8) *Identificazione degli aspetti ambientali potenzialmente interessati dalle azioni del P/P in rif. all'Allegato VI lett. f) 4 alla Parte II del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. e ai settori produttivi.*

Si rinvia al capitolo, del presente Rapporto Preliminare: “11 – Verifica delle possibili interferenze con gli strumenti di pianificazione comunale” (con particolare riferimento ai paragrafi in cui si tratta di paesaggio e della componente geologica) e “13 - Gli indicatori ambientali” (nel capitolo vengono analizzate le componenti: aria, acqua, suolo, mobilità ed energia).

9) *Aspetti ambientali interessati indirettamente dalle azioni del P/P, ad esempio attraverso interazioni del P/P con altre attività antropiche che a loro volta determinano pressioni/impatti sull'ambiente.*

Si rinvia al capitolo, del presente Rapporto Preliminare: “10 – Possibili interferenze con attività sottoposte a verifica”. Non si rilevano interferenze con le attività antropiche circostanti.

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

10) *Relazioni del P/P con gli obiettivi ambientali desunti dall'analisi della normativa ambientale e della pianificazione/programmazione pertinenti al P/P.*

Si rinvia al capitolo, del presente Rapporto Preliminare: “13 – Gli indicatori ambientali”. Si ritiene che l'attuazione del progetto non comporti particolari criticità ambientali.

CARATTERIZZAZIONE DELL'AMBITO D'INFLUENZA TERRITORIALE

11) *Rete Natura 2000 e sistemi di tutela e/o vincoli ambientali, culturali e paesaggistici presenti nell'ambito d'influenza territoriale*

Padenghe s/G confina, partendo da nord e procedendo in senso anti-orario, con: Moniga d/G, Soiano d/L, Calvagese d/R, Lonato d/G, Desenzano d/G, Sirmione, Lazise e Bardolino. Nei succitati comuni che confinano con Padenghe s/G non “via lago”, come in Padenghe stesso, non si rileva la presenza di SIC e/o ZPS. Per quanto riguarda le aree a lago in limite amministrativo del Comune confina con Bardolino e Lazise. Bardolino è interessato dalla presenza del SIC “IT321007 - Monte Baldo: Val dei Mulini, Senge di Marciaga, Rocca di Garda” mentre il comune di Lazise è interessato dal SIC/ZPS “IT3210018 – Basso Garda”.

In base ai criteri espressi negli Studi per la Valutazione d'Incidenza, con riferimento all'ambito di SUAP è possibile affermare che quest'ultimo è collocato ad una distanza tale da poter ritenere a priori trascurabili le incidenze sui Siti.

POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI

Si rinvia ai capitoli, del presente Rapporto Preliminare: “13 – Gli indicatori ambientali” e “15 – Considerazioni conclusive”.

15 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Vista la proposta di SUAP in variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Padenghe s/G, dati i contenuti riportati nel presente Rapporto Preliminare e le analisi effettuate si può asserire che non emergono effetti significativi, dati dall'attuazione del progetto proposto, sia a livello comunale che a quello sovracomunale.

Come già specificato si prevede che le modifiche proposte alla viabilità apporteranno un significativo miglioramento.

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. Come indicato nei precedenti capitoli del presente Rapporto Preliminare, la variante in oggetto non interferisce all'interno del territorio comunale con alcun sito Rete Natura (SIC/ZPS). I siti presenti nei comuni di Bardolino e Lazise non subiranno effetti negativi a causa dell'attuazione delle previsioni del SUAP.

16 SISTEMA DI MONITORAGGIO

16.1 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 impreveduti. 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 Documento di Piano. 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.

16.2 MONITORAGGIO: IL REPORT

Per quanto riguarda il monitoraggio la VAS prevede la realizzazione di un report, da pubblicare sul sito del Comune con cadenza annuale, a partire dalla data di approvazione del Documento di Piano, 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;
- dotazione di verde pubblico e del verde pubblico attrezzato;
- stato di attuazione delle previsioni di Piano;
- 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;
- 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;
- dati relativi alle condizioni di traffico.

Gli indicatori per il monitoraggio vengono in generale stabiliti in base alle correlazioni tra i dati ambientali trattati nei precedenti capitoli e gli obiettivi/azioni del piano. Come già accennato, tuttavia, solo raramente esistono legami forti di tipo causa-effetto tra le azioni di trasformazione e i parametri che hanno mostrato maggiore criticità nel quadro ambientale. In altre parole, non pare verosimile che le azioni proposte vadano a mutare sensibilmente i valori di stato di alcun parametro delle matrici ambientali, su scala comunale, rispetto al quadro evolutivo attuale.

Di seguito si riporta quanto indicato dal Rapporto Ambientale del PGT vigente.

“Ad oggi, il Comune non ha mai effettuato il piano di monitoraggio. Al fine di poter concretamente predisporre, nei prossimi anni, un programma di monitoraggio aggiornabile in modo semplice e compatibile con le risorse comunali, è stato selezionato, all'interno del piano di monitoraggio del PLIS della Valtenesi, un set di indicatori ambientali contestualizzati rispetto allo stato dell'ambiente attuale e considerati appropriati per valutare l'evoluzione del territorio comunale.

La tabella seguente riporta la serie di indicatori proposti, specificando gli obiettivi di tale monitoraggio e le modalità operative per il loro rilevamento (periodicità nel reperire e nell'elaborare il dato); tale proposta, sarà da valutarsi con gli enti in sede di conferenza finale. Il programma di monitoraggio verrà pubblicato, con le scadenze previste, sul sito del comune di Padenghe sul Garda (www.comune.padenghesulgarda.bs.it).

	INDICATORE	FREQUENZA	FONTI
SUOLO	Interventi di valorizzazione delle aree verdi e del patrimonio forestale, di incremento della naturalità realizzati mediante i proventi dovuti alla maggiorazione del contributo di costruzione (Fondo Aree Verdi) [N. interventi e mq interessati]	ANNUALE	Comune
ACQUA	Qualità delle acque superficiali e sotterranee	ANNUALE	ASL
ARIA	Emissioni di inquinanti atmosferici per Settore /anno	BIENNALE	INEMAR
SALUTE UMANA	Interventi edilizi realizzati conformemente alle “Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor” di Decreto di Regione Lombardia n.12678 del 21 dicembre 2011 [N.]	ANNUALE	Comune
MOBILITA'	Creazione e valorizzazione di percorsi destinati alla mobilità dolce, sentieri, percorsi ciclopedonali, greenway, etc (lunghezza/superficie [m/ha])	ANNUALE	Comune
	Dati sul traffico sulle strade provinciali (giornaliero medio e nelle ore di punta, in particolare nella stagione estiva) [N.]	ANNUALE	Provincia

Il Rapporto Ambientale, redatto in occasione della Valutazione Ambientale Strategica del PLIS della Valtenesi, riporta al capitolo “6.2 – il programma di monitoraggio del PLIS della Valtenesi” la serie di indicatori proposti, specificando gli obiettivi di tale monitoraggio e le modalità operative per il loro rilevamento (periodicità nel reperire e nell'elaborare il dato). Il programma di monitoraggio verrà pubblicato, con le scadenze previste, sul sito dell'Unione dei Comuni della Valtenesi (www.unionecomunivaltenesi.it). Di seguito si riporta la succitata tabella.

	INDICATORE	FREQUENZA	FONTI
SUOLO	Coperture boschive – coefficiente di boscosità [ha bosco/ha totale]	ANNUALE	Comuni, da trasmettere all'Unione dei Comuni
	Interventi di valorizzazione delle aree verdi e del patrimonio forestale, di incremento della naturalità realizzati mediante i proventi dovuti alla maggiorazione del contributo di costruzione (Fondo Aree Verdi) [N. interventi e mq interessati]	ANNUALE	
	Struttura vegetale connettiva – siepi/filari (lunghezza/superficie [m/ha])	ANNUALE	
	Biodiversità (diversa copertura di suolo per area di riferimento)	ANNUALE	
	Riqualificazione connessioni idrografiche – corsi d'acqua (lunghezza/superficie [m/h])	ANNUALE	
	Zone a canneti [mq]	ANNUALE	

	INDICATORE	FREQUENZA	FONTE
ACQUA	Qualità delle acque superficiali e sotterranee	ANNUALE	ASL
ARIA	Emissioni di inquinanti atmosferici per Settore /anno	BIENNALE	INEMAR
ATTIVITA' ECONOMICHE E SVILUPPO TURISTICO	Sponsor/marchi nati a seguito dell'istituzione del PLIS [N.]	BIENNALE	Comuni, da trasmettere all'Unione dei Comuni
	Colture agricole sorte a seguito dell'istituzione del PLIS [N.]	BIENNALE	
	Attività di produzione di beni tipici del territorio e di marchi di qualità [N.]	BIENNALE	
	Attività di promozione e divulgazione sorte dopo l'istituzione del PLIS [N. e tipologia di attività]	BIENNALE	
	Attivazione di strutture ricettive connesse con il PLIS [N. e tipologia di strutture]	BIENNALE	
	Mostre, visite didattiche [N.]	BIENNALE	
	Nuovi percorsi didattico-ricreativi [N.]	BIENNALE	
MOBILITA'	Creazione e valorizzazione di percorsi destinati alla mobilità dolce, sentieri, percorsi ciclopedonali, greenway, etc (lunghezza/superficie [m/ha])	ANNUALE	Comuni, da trasmettere all'Unione dei Comuni
	Dati sul traffico sulle strade provinciali (giornaliero medio e nelle ore di punta, in particolare nella stagione estiva) [N.]	ANNUALE	Provincia

SIMON (Sistema informativo per il monitoraggio dei PGT) è un sistema informativo dedicato al monitoraggio dei piani di governo del territorio (PGT) messo a disposizione dei Comuni da parte di Regione Lombardia. Si presenta come un applicativo web cui può accedere ogni comune a seguito di registrazione e abilitazione tramite Multiplan (Sito di Pianificazione Territoriale). L'applicazione SIMON consente al Comune di:

- verificare lo stato di attuazione delle indicazioni e delle azioni del Piano
- valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi di piano
- evidenziare gli effetti territoriali e ambientali indotti dall'attuazione del piano

Il sistema informativo SIMON

- accoglie i principali dati che riguardano il Comune ed il suo territorio al momento dell'approvazione del PGT, relativamente all'uso del suolo, all'acqua, all'aria e alla biodiversità per creare il "contesto" su cui va ad incidere la pianificazione del PGT;
- raccoglie i dati relativi ai piani attuativi e alle pratiche edilizie sia interni che esterni agli ambiti di trasformazione e ne monitora i vari step dell'attuazione dalle previsioni del documento di piano, ai piani attuativi, alle pratiche edilizie
- mette a confronto i dati e li traduce in termini di variazione indotta e/o prevista.

L'applicativo si struttura in 5 Sezioni:

- ANAGRAFICA: sezione che raccoglie i dati che identificano in modo univoco il PGT, gli ambiti di trasformazione individuati nel PGT, i piani attuativi, le pratiche edilizie e le fonti da cui derivano i dati inseriti
- CONTESTO: sezione che raccoglie i dati che disegnano lo stato di fatto, ossia le caratteristiche del comune e del suo territorio nelle varie componenti ambientali (suolo, acqua, aria, biodiversità), su cui vanno ad agire le previsioni pianificatorie del PGT.
- PROCESSO: sezione che raccoglie i dati che disegnano lo stato di progetto nelle varie fasi della pianificazione: a livello di documento di piano, a livello di piano attuativo e a livello di pratica edilizia.
- VARIAZIONE: sezione che restituisce un'elaborazione dei dati inseriti consentendo di monitorare lo stato di avanzamento dell'attuazione del PGT e tutte le variazioni territoriali e ambientali previste con la pianificazione e indotte nelle varie fasi dall'attuazione stessa.
- REPORT: sezione che consente di generare dei report predefiniti sui dati inseriti nelle altre sezioni.

Attraverso questo costante monitoraggio il Comune è in grado di attivare per tempo eventuali azioni correttive nella pianificazione ed ha a disposizione fondamentali elementi per l'avvio di un percorso di aggiornamento del Piano.

Nell'applicativo si ha la creazione di un contesto territoriale e ambientale su cui va ad agire il PGT con le sue previsioni, la descrizione di un processo fatto di previsioni e attuazioni e la registrazione della variazione territoriale e ambientale determinata dal processo di attuazione del PGT. Contesto, processo e variazione sono rappresentati tramite indicatori: semplici dati numerici che caratterizzano il territorio e l'ambiente del comune. I dati consentono di rappresentare il territorio e l'ambiente: com'è prima dell'attuazione del PGT (contesto), come sarà quando tutte le previsioni del piano saranno attuate (processo a livello di documento di piano), come sarà al termine della pianificazione attuativa che va a realizzare le previsioni del PGT affinandole e dettagliandole (processo a livello di piano attuativo) e come realmente sarà a breve il territorio e l'ambiente (processo a livello di pratica edilizia). Per ogni fase è possibile visualizzare la variazione indotta. Per la creazione del contesto ogni comune ha a disposizione in automatico, relativi al proprio territorio: i dati relativi all'uso del suolo, i dati relativi alle aree protette, i dati relativi alla rete ecologica regionale, i dati relativi alle aree dismesse, i dati generali relativi ai consumi energetici di SIRENA ed i dati delle certificazioni energetiche relative degli edifici (banca dati Cened). L'applicativo considera tutte le trasformazioni generate da piani attuativi e pratiche edilizie sia all'interno che all'esterno degli ambiti di trasformazione e agli interventi ambientali di tipo compensativo esterni agli ambiti di trasformazione. Inoltre la possibilità di scaricare tutti i dati inseriti nell'applicativo, compresi quelli che automaticamente vengono generati nella rappresentazione della variazione, nel formato excel, consente agli operatori di utilizzare tutti i dati per eventuali altre elaborazioni. Si auspica che tramite il sistema SIMON tutti i comuni possano effettuare i monitoraggi.

COMUNE DI BARDOLINO

Provincia di Verona

P.I.

Art. 17 L.R. 11/2004

Studio per la Valutazione di Incidenza



Progettista

Arch. Pierluigi Polimeni

Studio agronomico

Dott. Antonino Murabito

Rapporto ambientale per la V.A.S. e V.Inc.A.

Dott.ssa Paola Modena

Dott.ssa Serena Tarocco

Geologia e compatibilità idraulica

Dott. Pietro Zangheri

Quadro Conoscitivo

Geom. Edoardo Nolo

Informatizzazione cartografica

Urbacom Srl

ADOTTATO: D.C.C. n°46 del 17/12/2014

APPROVATO: D.C.C. n°2 del 07/04/2014
e B.U.R. n°41 del 18/04/2014

**Aggiornato
APRILE 2014**

Sommario

PREMESSA	4
1. INQUADRAMENTO NORMATIVO	6
2. MATERIALI E METODI	8
3. FASE 1	9
4. FASE 2 - DESCRIZIONE DEL PIANO	10
4.1 OBIETTIVI STRATEGICI	10
4.2 AZIONI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	11
ZONA AGRICOLA	21
4.3 ELEMENTI POTENZIALMENTE INCIDENTI	23
4.3.1 <i>Aree interessate e caratteristiche dimensionali</i>	24
4.3.2 <i>Durata dell'attuazione e crono programma</i>	24
4.3.3 <i>Distanza dai siti della Rete Natura 2000 e dagli elementi chiave di questi</i>	24
4.4 AMBITI OGGETTO DI TRASFORMAZIONE IN AREA RESIDENZIALE	25
4.5 CRITERI DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI/PIANI/PROGETTI IN AREA RESIDENZIALE DA NON SOTTOPORRE ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA	26
4.5.1 <i>Esame degli ambiti esclusi dalla procedura di valutazione di incidenza</i>	27
4.5.2 <i>Edifici non più funzionali all'attività agricola</i>	28
4.5.3 <i>Indicazioni derivanti dagli strumenti di pianificazione</i>	28
4.5.4 <i>Utilizzo delle risorse</i>	31
4.5.5 <i>Fabbisogno nel campo dei trasporti, della viabilità e delle reti infrastrutturali</i>	31
4.5.6 <i>Emissioni, scarichi, rifiuti, rumori, inquinamento luminoso</i>	31
4.5.7 <i>Alterazioni dirette ed indirette sulle componenti ambientali aria, acqua, suolo</i>	31
4.5.7 <i>Identificazione di tutti i piani, progetti e interventi che possono agire congiuntamente</i>	33

5. FASE 3 - VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITÀ DELLE INCIDENZE	34
5.1 DEFINIZIONE DEI LIMITI SPAZIALI E TEMPORALI DELL'ANALISI..	34
5.2 I SITI DI RETE NATURA 2000 INTERESSATI DAL PIANO.....	34
5.2.1 <i>Generalità</i>	34
5.2.2 <i>SIC IT 3210007</i>	34
5.2.3 <i>SIC-ZPS IT 3210018</i>	37
5.2.4 <i>Obiettivi di conservazione deil siti</i>	38
5.3 IDENTIFICAZIONE DEGLI ASPETTI VULNERABILI DEI SITI CONSIDERATI	39
5.4 IDENTIFICAZIONE DEGLI EFFETTI CON RIFERIMENTO AGLI HABITAT, HABITAT DI SPECIE E SPECIE.....	39
5.5 IDENTIFICAZIONE DEGLI EFFETTI SINERGICI E CUMULATIVI.....	39
5.6 IDENTIFICAZIONE DEI PERCORSI E DEI VETTORI ATTRAVERSO I QUALI SI PRODUCONO	40
5.7 PREVISIONE E VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITÀ DEGLI EFFETTI CON RIFERIMENTO AGLI HABITAT, HABITAT DI SPECIE E SPECIE.....	40
6. FASE 4 – CONCLUSIONE DELLA FASE DI SCREENING ...	45
6.1 VALUTAZIONE CONCLUSIVA	45
6.2 SINTESI DELLE INFORMAZIONI E DELLE DETERMINAZIONI.....	46
7. DATI RACCOLTI PER L'ELABORAZIONE DELLA VERIFICA.....	48
8. TABELLE DI VALUTAZIONE RIASSUNTIVA	51
9. DICHIARAZIONE (AI SENSI DGR. N. 3173 DEL 20 OTTOBRE 2006).....	55
10. DOCUMENTO DI IDENTITÀ.....	56

Premessa

Il territorio del comune di Bardolino, provincia di Verona, appartiene all'ambito gardesano ed in tal modo, oltre ad essere in piena area di interesse naturalistico e paesaggistico, si trova a breve distanza da altri sistemi ambientali veronesi di notevole rilevanza: Monte Baldo, Lessinia, Valpolicella, collina orientale..



Figura 1 collocazione del comune di Bardolino nel contesto ambientale veronese

Il presente Studio concerne l'analisi e la valutazione delle potenziali perturbazioni sul SIC IT3210007 "Monte Baldo: Val dei Mulini, Senge di Marciaga, Rocca di Garda" indotte dalle trasformazioni previste dal Piano degli Interventi del comune di Bardolino. E' altresì operata la valutazione anche sul Sito SIC ZPS IT 3210018 Basso Garda, in quanto, pur essendo il Sito ubicato all'esterno del territorio comunale, ne è molto prossimo e l'habitat di specie del fragmiteto è molto presente lungo la costa di Bardolino, costituendo un elemento ecorelazionale strettamente collegato funzionalmente al SIC- ZPS IT 3210018.

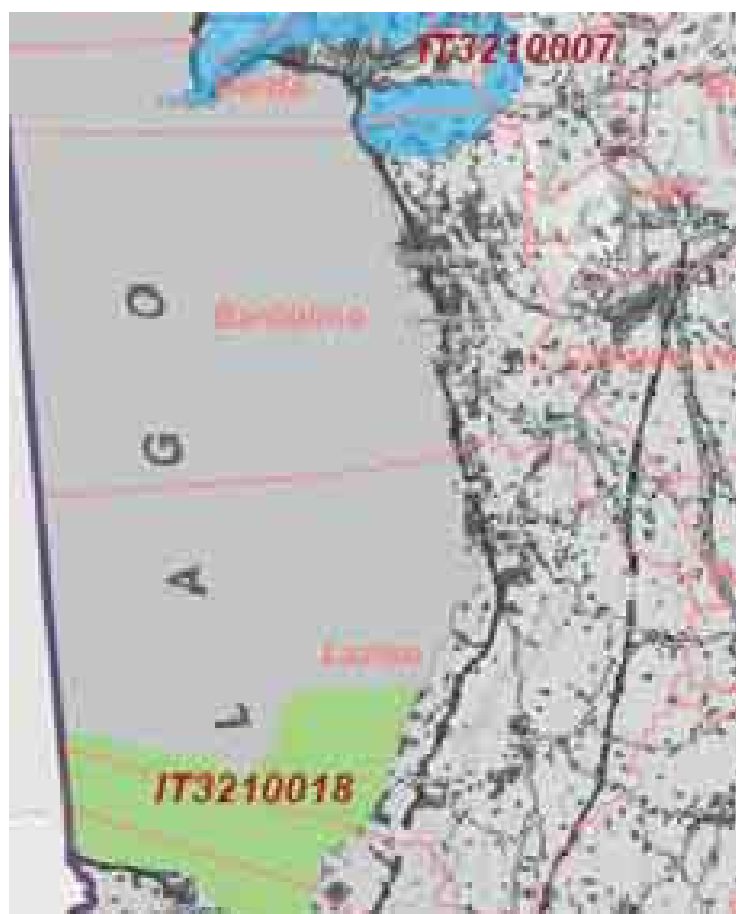


Figura 2 Siti di Rete Natura 2000 potenzialmente interessati dalle azioni di piano (Regione Veneto)

1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

Ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e della relativa normativa di recepimento, statale e regionale, qualsiasi *piano* o *progetto* – anche esterno alle aree oggetto di tutela – potenzialmente incidente sull'integrità dei Siti di Natura 2000 deve essere sottoposto alla procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA).

La Regione Veneto ha aderito al programma BIOITALY per la formazione della Rete Natura 2000 con la Deliberazione n. 1148 del 14 marzo 1995, designando le Zone di Protezione Speciale e segnalando i SIC, mentre con la Deliberazione n. 1662 del 22 giugno 2001 ha approvato le disposizioni della normativa comunitaria e statale in ordine ai SIC e alle ZPS.

La Regione Veneto ha altresì recepito le note del Ministero Ambiente (SCN/2D/2000/1248 del 25.1.2000 e SCN/DG/2000/12145 del 15.7.2000) con il DGR 1662 del 22.06.2001, nel quale viene specificata l'estensione dell'obbligo della Valutazione di Incidenza Ambientale a tutti i Siti pubblicati sul D.M. 3 aprile 2000, anche in mancanza di una lista definitiva dei Siti di Importanza Comunitaria.

Con la DGRV n. 2803 del 4 ottobre 2002 la Regione ha fornito una guida metodologica per la valutazione di incidenza (allegato A) e ha definito procedure e modalità operative per la verifica e il controllo a livello regionale della rete Natura 2000 (allegato B). Vi ha confermato che la presentazione di ogni piano o progetto preliminare, che possa produrre incidenze significative sui siti Natura 2000, deve essere corredata dalla Valutazione di Incidenza Ambientale.

Con le DGRV n. 448 del 21/2/2003 e n. 449 del 21/2/2003 alcuni Siti vengono accorpati ed altri vengono ripерimetrati.

Con la DGRV n. 3173/2006 - *Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative*, si propone la revoca della DGR 2803/2002, ed una nuova formulazione, della "Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE" (**Allegato A**) e di uno specifico allegato, riferito alla valutazione di incidenza di piani e programmi di tipo faunistico - venatorio (**Allegato A1**) e delle "Modalità operative per la verifica e il controllo dei documenti di valutazione di incidenza" (**Allegato B**), finalizzato a renderne più immediato il rapporto con la procedura indicata nella guida metodologica.

Inoltre il provvedimento è costituito anche da un elenco relativo agli stessi siti (**Allegato C**)."

Di rilievo anche la direttiva 2009/147/CE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, pubblicata sulla GU dell'Unione europea il 26/01/2010. Con essa si intende promuovere e normare *la conservazione di tutte le specie di uccelli viventi naturalmente allo stato selvatico nel territorio europeo...Essa si prefigge la protezione, la gestione e la regolazione di tali specie e ne disciplina lo sfruttamento.*

Con la DGR 4240/2008, allegato A, è stata approvata la cartografia degli habitat del Sito IT 3210007 e con DGR 1150/2011 la cartografia del Sito IT3210018.

2. Materiali e metodi

Il presente Studio è sviluppato attraverso fasi distinte fra loro consequenziali e desunte dalla metodologia di cui all'allegato A della DGRV n. 3173/2006 e del complesso delle norme di cui al punto precedente.

I dati e le informazioni su cui è basata la valutazione attengono sia a fonti bibliografiche citate nel testo, fra cui rileva l'ingente materiale scientifico prodotto dalle ricerche del Museo di Storia naturale di Verona nel territorio veronese, sia da personali e specifiche ricerche sul campo.

Le azioni del piano sono il frutto della valutazione preventiva operata nell'intero percorso di formazione del PI che ha ottemperato agli obiettivi più generali di tutela ambientale ed a quelli specifici di conservazione dei Siti di Rete Natura 2000.

3. Fase 1

Il Piano in esame non rientra fra i piani, progetti e interventi, di cui al paragrafo 3 della citata DGRV n. 3173, per i quali non è prevista la Valutazione di Incidenza. Si procede pertanto alle successive fasi valutative del Piano in oggetto in relazione al SIC IT3210007. “Monte Baldo: Val dei Mulini, Senge di Marciaga, Rocca di Garda” ed al SIC ZPS IT3210018 “Basso Garda”

4. FASE 2 - Descrizione del piano

il Piano degli Interventi, introdotto dalla LR n.11/2004 agli artt.17 e 18 e facente parte del PRC (PAT + PI), rappresenta lo strumento pianificatorio che traduce in precise azioni il quadro strategico delineato dal PAT.

Il PI dunque si muove all'interno di un quadro strategico fissato dal PAT, il quale, attraverso le procedure di valutazione ambientale (VAS e VInCA), introduce elementi specifici di sostenibilità ambientale e sociale nelle azioni e, rapportandosi alla esistenza nel territorio comunale di un Sito di Rete natura 2000 e di un altro Sito a breve distanza, intende contribuire alla tutela ed alla attivazione di specifiche misure di conservazione ai sensi delle Direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE.

Il PI, inoltre, attraverso il **Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale** introduce nell'attuazione delle azioni pianificate specifiche misure di mitigazione e/o di compensazione, atte ad integrare nel tessuto ambientale ed insediativo le trasformazioni future.

4.1 Obiettivi strategici

Con il PAT l'Amministrazione comunale di Bardolino si è proposta di introdurre nella pianificazione locale elementi di riqualificazione e recupero ambientale del territorio di propria competenza, non prevedendo trasformazioni con significativo consumo di spazi aperti. I modesti carichi urbanistici sono infatti previsti in aree ad urbanizzazione consolidata o in aderenza a queste. Si tratta per lo più di interventi con funzione di riqualificazione urbanistica o con finalità di completamento/razionalizzazione dell'offerta residenziale o turistica.

Con il PAT si è inteso affrontare principalmente la questione della tutela dell'integrità dell'ambito rurale, anche attraverso il rigoroso controllo dei processi insediativi turistici inerenti le "seconde case" e di ogni intervento destinato a determinarne l'ulteriore consumo.

Il PI, confermando tale approccio progettuale ed attribuendo notevole importanza - anche ai fini identitari e paesaggistici - alla destinazione agricola dei suoli, da considerarsi quale fonte di gestione ottimale del paesaggio originario, intende soddisfare le necessità delle aziende agricole esistenti mediante la valorizzazione di attività alternative alla coltivazione ma comunque legate al mondo rurale. In particolare viene perseguito il potenziamento delle attività di tipo agriturismo ed il conseguente soddisfacimento delle necessità di tipo strutturale ed organizzativo a tale attività connesse, evitando in ogni caso

nuove edificazioni non strettamente connesse alle documentate esigenze dell'imprenditore agricolo.

Al fine di perseguire la tutela e la riqualificazione generalizzata del territorio comunale, è individuata e normata la rete ecologica locale, costituita da elementi naturali o seminaturali dotati di una significativa funzionalità ecologica nella mitigazione dell'estesa antropizzazione del territorio.

Per le zone ricomprese nel Sito di rete Natura 2000, il PI introduce principi e prescrizioni atti ad assicurarne la tutela e la riqualificazione, con il rispetto delle residue valenze naturalistiche e paesaggistiche, anche mediante l'istituzione di aree protette ad esso funzionalmente collegate: individua quali ambiti destinati alla istituzione di Parchi o Riserve naturali di interesse locale, ex Art. 27 della L.R. n° 40/84, all'interno dell'A.T.O. n° 2 "Rocca del Garda e Anfiteatro morenico" ed all'interno dell'A.T.O. n° 5 "Colline moreniche di Calmasino".

In linea generale, il Piano degli Interventi del comune di Bardolino prevede modeste trasformazioni all'interno del tessuto insediativo consolidato ed introduce notevoli misure orientate alla tutela e riqualificazione degli spazi aperti.

E' normata anche, in coerenza con le direttive del PAT, la procedura di Valutazione di Incidenza a scala comunale, con particolare riferimento alle zone residenziali.

4.2 Azioni del Piano degli Interventi

In tale contesto pianificatorio e normativo, il PI comprende Norme Tecniche Operative riferite ai seguenti temi: tutela del patrimonio naturale, rurale, paesaggistico e storico-architettonico. Riqualificazione di ambiti degradati. Adeguamento della capacità edificatoria in ambito residenziale e turistico alle dinamiche sociali ed economiche in atto.

La valutazione della rilevanza delle azioni è effettuata assumendo come prioritario il concetto di tutela naturalistica del contesto su cui le azioni avranno effetto. Ad esempio ogni trasformazione con contestuale consumo di suolo si compone anche di innegabili finalità di riqualificazione edilizia, paesaggistica e di più generale utilità sociale.

Nella presente valutazione si assume come prevalente il principio di tutela naturalistica, sulla base del principio di precauzione.

Le azioni previste dal piano e potenzialmente rilevanti dal punto di vista ecologico-ambientale sono di seguito schematizzate in tabelle che ne evidenziano obiettivi, normativa di riferimento, contenuti e valutazione ai fini della conservazione dei Siti.

Obiettivo generale	Articolo di riferimento	Descrizione dell'azione	Rilevanza potenzialmente positiva + o negativa -
Tutela delle risorse naturalistico ambientali	17	Conferma delle aree naturali protette di cui agli artt. 34 e 35 del PAT	+

Gli ambiti dei parchi di interesse locale della Rocca del Garda e delle Colline moreniche rappresentano ambiti territoriali di particolare interesse scientifico e paesistico dove, vista la loro importanza naturalistica, geologica o geomorfologica, non devono essere previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela.

PI individua degli ambiti destinati alla istituzione di Parchi o Riserve naturali di interesse locale, ex Art. 27 della L.R. n° 40/84, all'interno dell'A.T.O. n° 2 "Rocca del Garda e Anfiteatro morenico" ed all'interno dell'A.T.O. n° 5 "Colline moreniche di Calmasino".

Il Parco naturale dell'Anfiteatro morenico si pone in termini complementari ed integrativi rispetto al Parco Regionale della Rocca del Garda individuato dal PTRC.

Il Parco dell'Anfiteatro morenico è caratterizzato dalla commistione fra paesaggio coltivato e vaste aree boschive ad elevato livello di naturalità, all'interno di una cornice di significativa valenza paesistica nel quadro del rapporto tra la cornice morenica costituente l'Anfiteatro e lo stesso Lago di Garda.

Il Parco naturale delle Colline moreniche di Calmasino si colloca all'interno di un territorio, interamente coltivato, caratterizzato da numerosi episodi collinari fra loro collegati da brevi tratti pianeggianti.

Il Parco delle Colline moreniche ricomprende anche la porzione di territorio appartenente a Bardolino classificata, negli studi preparatori sviluppati dalla Regione Veneto in funzione del costituendo "Piano di Area del Garda-Baldo", come "Iconema delle Corti mezzadrili". Nel suo interno sono presenti numerose corti rurali e complessi a valenza testimoniale ed ambientale.

Obiettivo generale	Articolo di riferimento	Descrizione dell'azione	Rilevanza potenzialmente positiva + o negativa -
Tutela di Rete Natura 2000	18	Tutela del Sito IT3210007	+

Il Sito di Rete Natura 2000 IT 3210007, rappresenta nel territorio di Bardolino e nell'area vasta, un elemento di eccezionale valore conservazionistico. Ciò sia per le sue intrinseche valenze puntuali (floristiche, vegetazionali, faunistiche, geologiche e geomorfologiche), ma anche in considerazione del ruolo svolto all'interno del sistema ecorelazionale provinciale, rappresentando un elemento di fondamentale raccordo fra le aree nucleo del sistema baldense ed il sistema morenico gardesano.

Su tali basi, la normativa di piano prescrive azioni volte sia alla tutela della naturalità residua, sia alla rinaturazione e riqualificazione delle situazioni di degrado nell'ambito. Sono altresì recepiti gli approfondimenti conoscitivi e le prescrizioni contenute nel presente Studio.

Sono individuate, sulla Tavola allegata al presente Studio di Incidenza del PI, le aree residenziali che, ai sensi della DGR 3173/2006, allegato A, lettere A e B, comma V°, possono essere escluse dalla procedura di Incidenza grazie all'approfondimento del quadro conoscitivo effettuato.

Obiettivo generale	Articolo di riferimento	Descrizione dell'azione	Rilevanza potenzialmente positiva + o negativa -
Rete ecologica locale	23	Tutela del sistema ecorelazionale	+

La rete ecologica è costituita da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali primarie e da ulteriori elementi primari e secondari. In tale contesto assumono particolare rilievo quali elementi funzionali alla coerenza della rete:

- l'area nucleo costituita dalla Rocca del Garda ed identificata nei limiti del Sito di Importanza Comunitaria;
- i corridoi ecologici corrispondenti ai corsi d'acqua ed ai cordoni morenici;
- l'area di connessione naturalistica rappresentata dall'ambito lacustre ed in particolare dalle sue rive con presenza di canneti: elementi di primario valore ambientale dell'ecosistema lacustre che vanno conservati e/o gestiti secondo le direttive della Valutazione di Incidenza operata in collaborazione con la Provincia di Verona;

- l'area di rinaturalizzazione corrispondente all'ambito agricolo con maggiori potenzialità alla riqualificazione paesaggistico-ambientale Tale ambito si presta ad interventi di valorizzazione anche paesaggistica mediante incremento e riqualificazione degli elementi di delimitazione degli appezzamenti, quali siepi, filari e muretti a secco;
- le barriere ecologiche, quali luoghi di interferenza tra gli insediamenti umani e le infrastrutture viarie esistenti e programmate e gli elementi della rete ecologica, per cui sono individuate nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale le migliori tecniche mitigative.

In linea generale: gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi, i canneti e la vegetazione spondale delle rive lacustri e dei corsi d'acqua vanno conservati

In particolare, i nuclei boscati e le siepi interpoderali vanno conservati quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agro ecosistemi e per la conservazione del paesaggio locale.

Obiettivo generale	Articolo di riferimento	Descrizione dell'azione	Rilevanza potenzialmente positiva + o negativa -
Tutela delle aree boscate	25	Conservazione del patrimonio boschivo	+

Il sistema forestale e boschivo trova riferimento di tutela per i molteplici aspetti di tipo ambientale, paesaggistico e idrogeologico, che il suo mantenimento riveste attraverso le indicazioni normative fornite dall'art. 134, e relativi riferimenti, del D.Lgs. 42/2004, dalla L.R. 52/78 e dal R.D. 326/23, per le implicazioni idrogeologiche. Nel sistema forestale e boschivo trovano applicazione anche le prescrizioni di polizia forestale.

In queste aree al fine di salvaguardare la sicurezza di cose e persone e prevenire ogni alterazione della stabilità dell'ambiente fisico naturale e ridurre il rischio dei danni derivanti dal dissesto, ogni progetto che riguarda opere e manufatti che insistono su tali aree dovranno essere accompagnati da una relazione tecnica che metta in luce le misure atte a prevenire ogni pericolo o danno.

Tutti gli interventi di tipo edilizio, di modifica e di sistemazione del terreno ricadenti all'interno delle aree con vincolo forestale, sono subordinati all'obbligo della richiesta di "nulla osta" alle competenti autorità.

Il progetto relativo alle opere e infrastrutture da realizzare in area forestale o boscata dovrà contemplare, oltre alle opere di mitigazione sia visive che ambientali finalizzate a eliminare gli eventuali effetti negativi derivanti dall'intervento, le opere di compensazione paesaggistica dei valori compromessi. Tali opere di compensazione dovranno consistere nella ricostituzione delle formazioni boschive eliminate, all'interno delle aree di collegamento ecologico individuate dal P.T.C.P., come ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche.

Gli interventi di riduzione della superficie forestale, con qualunque finalità, sono sottoposti all'autorizzazione preventiva dei Servizi Forestali della Regione Veneto, come previsto dall'Art. 15 della L.R. 5219/78 e s.m.i. e dagli Artt. 146 e 159 D.Lgs. n°42 del 22/01/2004.(aggiungere Rete Natura 2000)

Obiettivo generale	Articolo di riferimento	Descrizione dell'azione	Rilevanza potenzialmente positiva + o negativa -
Tutela della fascia lacustre	34	Tutela delle fasce a canneto	+

Si tratta della zona ubicata nell'immediata adiacenza del Lago, comprendente gli ambiti dei canneti a *Phragmites* esistenti. La sua profondità dal limite demaniale è indicata nella Tavola allegata al presente Studio di Incidenza del PI. Al fine di consentire la valorizzazione delle forme ambientali e degli aspetti visivi e paesistici, verranno conservate le formazioni di ripa, migliorandone la qualità e la disposizione degli elementi arboreo arbustivi mediante la messa a dimora di elementi appartenenti a specie autoctone ed adatte alle condizioni stazionali desumibili dagli elenchi del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

Obiettivo generale	Articoli di riferimento	Descrizione dell'azione	Rilevanza potenzialmente positiva + o negativa -
Abbattimento inquinamento elettromagnetico, acustico e luminoso	30, 31,32	Elaborazione e/o attuazione di piani per il contenimento degli inquinanti	+

Il PI interviene regolamentando le modalità localizzative e realizzative degli impianti e confermando i Piani di settore relativi.

In particolare, nel caso dell'inquinamento luminoso, aspetto messo in evidenza dalla VAS, si fa esplicito riferimento alla necessità del Piano dell'Illuminazione per Contenimento dell'Inquinamento Luminoso ai sensi della L.R. n°17/2009.

Obiettivo generale	Articolo di riferimento	Descrizione dell'azione	Rilevanza potenzialmente positiva + o negativa -
Riqualificazione dell'impianto insediativo	44	Modalità di intervento sul tessuto urbano consolidato	+

Le prescrizioni di seguito riportate disciplinano le modalità di intervento sul territorio e sul tessuto consolidato; attraverso l'applicazione di tali norme si vuole promuovere una operazione di profondo significato culturale finalizzata alla realizzazione di un disegno ed una immagine urbana nei quali siano evidenziati e valorizzati i caratteri della tradizione locale, comunque sempre nel rispetto della configurazione orografica e morfologica del territorio e degli elementi fisici di pregio, naturali o architettonici, caratterizzanti il paesaggio.

In tutti gli insediamenti di nuovo impianto è prescritto che gli edifici e gli aggregati edilizi siano localizzati in funzione dei percorsi esistenti ed orientati tenendo conto delle caratteristiche del sito e del clima.

Per la progettazione e la realizzazione dei nuovi insediamenti e l'ampliamento di quelli esistenti si prescrive il rispetto delle seguenti norme:

a) tutti gli interventi edilizi ammessi sia su edifici preesistenti sia per quelli di nuova edificazione, devono avvenire nel rispetto delle tipologie, dei materiali, dei colori, delle tecniche costruttive e, in generale, di tutti i caratteri architettonico - formali tipici del luogo e dell'edificato preesistente;

b) il disegno dei nuovi tessuti urbani deve essere sviluppato tenendo conto della giacitura dei terreni, del loro orientamento (esposizione al sole, protezione dai venti dominanti) e delle curve di livello; in particolare, l'inserimento dei nuovi edifici non deve cancellare i segni fisici esistenti, ma mantenere come riferimento progettuale gli appoderamenti attuali, in generale, gli elementi di suddivisione fisica del territorio, quali fossati, fontane, lavatoi, alberature, macchie boschive, sentieri, strade, capitelli, manufatti idraulici di valore storico, ecc.;

c) i nuovi insediamenti devono essere progettati e realizzati prevedendo l'utilizzo di tecnologie compatibili con l'uso agricolo del territorio e con il paesaggio consolidato, salvaguardando e tutelando la permanenza degli elementi del paesaggio esistenti, senza alterare il delicato equilibrio ambientale ed idrogeologico presente attuale;

d) il progetto di ampliamento degli insediamenti esistenti in tessuti urbani consolidati deve prevedere:

- un'adeguata progettazione degli spazi non edificati e dei vuoti in genere, prevedendone una idonea sistemazione a verde attraverso la messa a dimora di essenze arboree e/o arbustive autoctone e/o naturalizzate;

- la valorizzazione delle presenze edilizie significative, nonché degli slarghi di connessione della struttura urbana;

- il riordino delle diverse quinte edilizie, prevedendo il riallineamento delle recinzioni e la sistemazione degli spazi scoperti circostanti;

- l'introduzione di opportuni accorgimenti di schermatura atti a mascherare la visuale su punti detrattori della qualità urbana o a consentire la fruizione visiva di elementi paesaggistici di pregio;

e) vanno conservate, nelle sistemazioni esterne, le pavimentazioni antiche, quali selciati, acciottolati e ammattonati;

f) nei giardini e nei cortili sono ammesse pavimentazioni in terra battuta o realizzate con materiali e tecnologie che consentano l'assorbimento diretto delle acque piovane; in generale, tutte le sistemazioni esterne devono mirare a ridurre il processo di impermeabilizzazione del territorio in atto nelle aree urbanizzate;

g) per la pavimentazione di percorsi non carrabili a servizio dell'impianto urbano è fatto divieto dell'uso di asfaltature, mentre è consentito l'utilizzo di elementi grigliati autobloccanti.

Obiettivo generale	Articolo di riferimento	Descrizione dell'azione	Rilevanza potenzialmente positiva + o negativa -
Pianificazione di zone di recupero residenziale	49	Riqualificazione di ambiti produttivi	-

Si tratta di un'unica zona, contraddistinta con la sigla B5-1/1, sulla quale insistono le strutture di una attività produttiva dismessa.

In tale zona è ammessa la demolizione delle costruzioni esistenti e la successiva costruzione di edifici ad uso residenziale, direzionale, commerciale, sulla scorta di una progettazione unitaria che comprenda l'intero ambito di zona, benché la realizzazione possa avvenire anche per stralci.

Gli interventi sono soggetti alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo, esteso all'intero ambito.

Obiettivo generale	Articolo di riferimento	Descrizione dell'azione	Rilevanza potenzialmente positiva + o negativa -
Pianificazione di zone produttive	55	Riqualificazione di ambiti produttivi	-

Si intende pianificare le zone totalmente o parzialmente occupate da insediamenti produttivi in cui l'intervento diretto è ammesso solo se esistono o se vengono reperite le opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

In tali zone è ammesso l'insediamento di attività artigianali di produzione e di servizio, attività agroindustriali, magazzini e depositi, nonché delle strutture di interesse collettivo a servizio della zona, comprese le strutture di vendita di prodotti di consumo per le aziende e di prodotti per l'agricoltura e il giardinaggio, a condizione che siano rispettate tutte le norme in materia di inquinamento. All'interno di tali ambiti, in aggiunta e ad integrazione degli insediamenti ammissibili, sono ammessi insediamenti di carattere direzionale e pubblici esercizi. Non è ammessa la vendita di prodotti alimentari, con l'esclusione della carne già macellata, e dei prodotti agricoli (frutta e verdura).

Sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario, o del custode nella misura di 300 mc. ogni 500 mq. di attività.

La fascia di rispetto inedificabile lungo le strade pubbliche deve essere convenientemente sistemata a verde arborato.

Intorno alle zone produttive, sia di completamento che di espansione, in occasione dei singoli interventi diretti o nelle previsioni dei piani attuativi, potranno essere richieste opportune schermature verdi costituite da quinte di vegetazione (siepi, filari o macchie, anche su zone filtro in riporti rialzati) che coprano per quanto possibile la vista degli impianti produttivi dalle visuali più comuni sulle strade pubbliche nei dintorni; le essenze da mettere a dimora saranno scelte tra quelle tipiche della vegetazione boschiva o riparia nel territorio (Vedi art. 41 R.E.).

Obiettivo generale	Articolo di riferimento	Descrizione dell'azione	Rilevanza potenzialmente positiva + o negativa -
Espansione alberghiera	56	Individuazione delle modalità di trasformazione di due aree a destinazione alberghiera	-

Si tratta di due zone produttive individuate come Z.T.O. D3-1/1; D3-2/1 ed occupate totalmente o parzialmente da attività produttive oramai dismesse e per le quali è previsto il recupero ad uso turistico previa redazione di uno strumento urbanistico attuativo (P.R.).

In particolare:

- per l'area D3-1/1 l'intervento prevede la ricostruzione con recupero del 60% del volume esistente ad uso turistico - ricettivo ed un'altezza massima di ml. 9,50 e l'obbligo di destinare, nella misura del 30% della superficie territoriale un'area a verde e parcheggio privati ma aperti al pubblico utilizzo, con l'onere della manutenzione e del mantenimento a carico della proprietà privata.

Viene consentita l'edificazione di una volumetria oltre al 60% del recupero dell'esistente, da destinarsi esclusivamente a stabilimento termale con uso convenzionato; il volume massimo ammesso per tali funzioni è pari a mc. 4.500 fuori terra.

Tale volume resta esclusivamente vincolato alle destinazioni connesse alle attività termali e legate all'utilizzo delle fonti presenti in sito.

Per l'area classificata come D3-2/1 sono previste le seguenti norme attuative:

1. è ammesso il recupero integrale delle volumetrie esistenti sul lotto;
2. è ammessa solo ed esclusivamente la destinazione turistico – ricettiva così come compresa nell'elenco di cui alla L.R. 26/97;
3. è ammesso il ripristino dell'andamento clivometrico originale sulla base della ricomposizione sulla quota della statale n°249 Gardesana orientale e la strada comunale detta di S. Cristina;
4. l'attuazione dell'intervento è subordinata all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata; le superfici da destinare a standard urbanistici sono valutate complessivamente in mq. 2.000 da adibire a parcheggio. In assenza di piano attuativo sono sempre comunque ammessi gli interventi diretti, sui volumi esistenti, di cui all'art. 31 della Legge n. 457/78 fino alla lettera 'd';
5. viene consentita l'edificazione di una volumetria oltre all'esistente da destinarsi esclusivamente a stabilimento termale con uso convenzionato; il volume massimo ammesso per tali funzioni è pari a mc. 4.500 fuori terra

.Tale volume resta esclusivamente vincolato alle destinazioni connesse alle attività termali e legate all'utilizzo delle fonti presenti in sito.

La realizzazione di tali strutture resta vincolata alla stipula di una convenzione nella quale siano previsti i tempi di realizzazione, (anche per modalità a stralci) l'accesso e la tariffazione agevolata a tali strutture per i residenti nel comune, secondo quanto deliberato dall'Amministrazione Comunale.

Le volumetrie sono da ritenersi quelle emergenti dalla linea di ricomposizione dell'andamento clivometrico e pertanto restano escluse dal computo quelle situate nel sottosuolo o comunque sotto la linea di progetto.

In tali zone il certificato di agibilità verrà rilasciato soltanto

- se il complesso immobiliare sarà accatastato come immobile di categoria "D2-pensioni ed alberghi";
- se l'accatastamento dell'immobile avrà riguardo ad un solo numero mappale con limitazione dei subalterni ai vani accessori e di servizio, nonché all'area di pertinenza.

L'utilizzazione del complesso immobiliare dovrà avvenire mediante gestione unitaria nelle forme del pubblico esercizio.

E' vietata la modifica di destinazione d'uso dell'immobile o di sue parti da alberghiera a residenziale, anche in assenza di esecuzione di opere, dovendosi considerare integrato il mutamento di destinazione anche in caso di eventuale vendita frazionata non accompagnata dall'obbligo espresso della destinazione alberghiera: la modifica di destinazione attuata costituirà variazione essenziale del permesso di costruire.

Obiettivo generale	Articolo di riferimento	Descrizione dell'azione	Rilevanza potenzialmente positiva + o negativa -
Pianificazione dell'espansione alberghiera	61	Individuazione delle modalità di trasformazione	-

Trattasi di due distinte aree individuate come Z.T.O. D7-1/1, D7-3/1 localizzate rispettivamente nel Capoluogo ed a Calmasino.

Tali zone sono destinate ad ospitare esclusivamente strutture ricettive alberghiere come definite all'art. 22 della legge regionale 4.11.2002 n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", le quali resteranno vincolate alla funzione originaria fino a che non intervenga una destinazione urbanistica eventualmente diversa. Non solo le tipologie prettamente alberghiere, ma anche le residenze turistico-alberghiere e i villaggi-albergo che eventualmente vengano realizzati, devono, comunque nel rispetto di quanto prevede la vigente legislazione in materia, rimanere soggetti alla gestione unitaria di una azienda turistica, con esclusione di gestioni tipo multiproprietà e similari; ed è escluso che le singole unità residenziali, ancorché aventi le caratteristiche dimensionali delle abitazioni stabili, possano essere frazionate e alienate separatamente, e tanto meno le parti comuni

e le attrezzature di servizio, sempre che ciò non contrasti con la legislazione vigente in materia. E' vietata la modifica di destinazione d'uso dell'immobile o di sue parti da alberghiera a residenziale, anche in assenza di esecuzione di opere, dovendosi considerare integrato il mutamento di destinazione anche in caso di vendita frazionata non accompagnata dall'obbligo espresso della destinazione alberghiera: la modifica di destinazione attuata costituirà variazione essenziale del permesso di costruire.

Tali aree dovranno essere sottoposte a Strumento Urbanistico Attuativo che prenda in esame l'intera area delimitata dalla Variante Generale al P.R.G. compresa quella a verde pubblico attrezzato da cedersi gratuitamente al Comune.

Nella convenzione del Piano Attuativo le opere di urbanizzazione primaria e secondaria calcolate sull'area edificabile dovranno seguire le indicazioni dell'art. 13 delle presenti Norme.

Per la Z.T.O. D7-1/1 è ammessa la realizzazione di una struttura ricettivo - alberghiera di volume complessivo massimo di 27.000 mc.

Per la Z.T.O. D7-3/1 è ammessa la realizzazione di una struttura ricettivo-alberghiera di volume complessivo massimo pari a mc. 6.000 su un'area di circa 25.000 mq.

Zona agricola

Questa di norma, si caratterizza per la stretta integrazione fra le esigenze di corretto sviluppo del settore primario e quelle di tutela e promozione del paesaggio locale, fonte di notevole rilevanza economica e sociale anche a fini turistici.

Obiettivo generale	Articolo di riferimento	Descrizione dell'azione	Rilevanza potenzialmente positiva + o negativa -
Pianificazione degli interventi in area agricola	62	Individuazione dei limiti per la realizzazione dell'edificato	-

Ogni intervento in applicazione di normative edilizie nel settore agricolo, si tratti di nuova realizzazione od ampliamento dell'esistente, è consentito esclusivamente nei casi previsti dalle norme allegate al Piano degli Interventi.

L'edificazione, residenziale e/o produttiva, al servizio delle aziende agricole è subordinata al soddisfacimento dei seguenti requisiti :

a) aziende agricole con sede aziendale nel territorio di Bardolino (unità tecnico economica indicata nella scheda AVEPA);
superficie agricola in proprietà superiore o pari a due ettari in territorio di Bardolino i terreni, costituenti la superficie aziendale in proprietà, devono essere ubicati in Comune di Bardolino o nei Comuni limitrofi. Approvazione della scheda aziendale da parte dell'Amministrazione Comunale, scheda indicata al punto 4.2 dell'articolo 42 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT comunale.

Non sono considerati come strutture agricolo - produttive gli insediamenti di tipo agro-industriale, complesso di strutture edilizie ed impianti non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli. Pertanto, non è consentita la realizzazione di nuove strutture tipo agro-industriale.

L'installazione di serre fisse è consentita solo alle aziende floro-vivaiste, come indicate nella Legge regionale 12 aprile 1999, n. 19 (BUR n. 33/1999) e s.m.i., e con sede aziendale in Comune di Bardolino.

Le serre fisse sono ammesse nel limite di un rapporto di copertura del 20% del fondo in conduzione del floro-vivaista.

L'installazione di serre mobili è consentita solo alle aziende floro-vivaiste, come indicate nella Legge regionale 12 aprile 1999, n. 19 (BUR n. 33/1999) e s.m.i., ed aventi sede aziendale in Comune di Bardolino.

Non è consentita la recinzione del territorio aperto, ad eccezione dei casi indicati ai punti 4.2 (recinzioni aree pertinenziali) e 4.3 (recinzioni lungo i tracciati stradali).

le recinzioni delle aree pertinenziali (intese come superfici scoperte ad esclusivo servizio e/o fruizione di uno o più fabbricati) agli edifici ed ai complessi agricoli – produttivi sono preferibilmente realizzate mediante apposite quinte arboree composte da essenze tipiche del paesaggio gardesano o con elementi murari in pietra realizzati con materiali e tecniche tipiche dei luoghi al fine di stabilire un corretto rapporto con gli elementi del paesaggio circostante.

Le recinzioni potranno essere realizzate con siepe continua, ovvero con rete metallica o profilati metallici di semplice fattura, posti su un muretto di altezza massima di cm. 30, se non di sostegno.

le recinzioni lungo i tracciati stradali sono realizzate con reti metalliche tinteggiate in colore verde, per un'altezza massima di 120 cm., dotate di accorgimenti atti a garantire penetrabilità di passaggio alle specie animali.

Nel caso di realizzazione di muri di sostegno in c.a., questi vanno rivestiti utilizzando materiali di provenienza locale, pietra o ciottoli. Sono ammesse strutture di sostegno a secco, con esclusione di frantumati in pietra bianca. L'altezza dei muri di sostegno potrà essere valutata in relazione alla morfologia e caratteristiche del territorio interessato.

Il P.I. individua, tramite scheda normata e relazione tecnica, gli annessi rustici non più funzionali all'attività agricola. La scheda stabilisce il tipo di intervento e la o le nuove destinazioni ammesse.

Sono sempre esclusi ampliamenti; le parti porticate aperte su almeno due lati potranno rimanere aperte o essere chiuse, se ammesso nella scheda.

E' possibile la demolizione e ricostruzione di tali fabbricati, mantenendo la cubatura esistente. E' concessa la ripermimetrazione e risagomatura del nuovo edificio, che deve essere comunque contiguo all'area di sedime esistente, mantenendo lo stesso volume edilizio.

L'esistenza di un fabbricato non più funzionale non pregiudica la possibilità di realizzare nuovi annessi rustici al servizio dell'azienda agricola.

Non sono ammessi interventi di miglioramento fondiario, con movimenti tra sterro e riporto superiori a mt. 1,0, riferiti alla quota di campagna esistente ante miglioramento. Il valore limite indicato può essere superato solo nel caso di provati fenomeni di carente drenaggio dei suoli, in ragione di una morfologia subpianeggiante o concava degli stessi (territorio a carattere vallivo).

Il progetto dovrà indicare, con planimetrie adeguate e relazione tecnica, la prevista regimazione delle acque meteoriche e di superficie, così da evitare qualunque fenomeno di ruscellamento o ristagno idrico e sversamento di acque su fondo altrui.

4.3 Elementi potenzialmente incidenti

Sono di seguito evidenziati gli elementi che possono produrre incidenze, sia isolatamente, sia in sinergia con altri piani, progetti o interventi.

4.3.1 Aree interessate e caratteristiche dimensionali

L'area interessata dal piano si estende sull'intera superficie comunale (data sia la previsione di azioni puntuali sia quella inerente azioni strategiche di area vasta come pianificate dal PAT e confermate dal PI), corrispondente a 57,33 kmq, e si colloca nell'ambito gardesano.

Tale ambito, di notevole valore paesaggistico ed ambientale, è tuttavia interessato da diffusi elementi detrattori e da varie fonti di impatto antropico per lo più legate ad uno sfruttamento eccessivo a fini turistici.

Il PAT ha introdotto specifiche misure di tutela degli spazi aperti e di contrasto all'ulteriore consumo di suolo, soprattutto in ordine al fenomeno delle "seconde case". Il PI si colloca nel medesimo quadro pianificatorio e conferma le azioni previste dal PAT.

4.3.2 Durata dell'attuazione e crono programma

Il piano ha validità quinquennale. Sulla base del piano di monitoraggio elaborato per la procedura di VAS del PAT, esso potrà essere riorientato in funzione di migliore sostenibilità ambientale e sociale.

4.3.3 Distanza dai siti della Rete Natura 2000 e dagli elementi chiave di questi

Al fine di dettagliare i rapporti fra siti di potenziale intervento e siti di Rete Natura 2000, si specificano nel seguito le caratteristiche ed i rapporti di distanza minima delle azioni potenzialmente incidenti.

art. NTA - Azione	Descrizione	Distanza minima siti
49 – pianificazione aree residenziali	Recupero ad uso residenziale di un'area produttiva dismessa	Periferiche ed esterne ad habitat
55 – pianificazione aree produttive	Alcuni edifici produttivi dismessi ed in situazioni di degrado possono essere riqualificati con destinazione alberghiera	Periferiche ed esterne ad habitat

56 – espansione alberghiera	Recupero ad suo residenziale di aree produttiva dismessa	Periferiche ed esterne ad habitat
61- espansione alberghiera	E' consentita l'espansione di aree a destinazione alberghiera in ambito di urbanizzazione consolidata	Periferiche ed esterne ad habitat
art. NTA Aree agricole	Descrizione	Distanza minima siti
62– limiti all'edificazione e riqualificazione del patrimonio edilizio rurale	Sono elencati e descritti i requisiti tipologici e dimensionali per l'edificazione in area agricola Sono individuati e schedati gli edifici non più funzionali alla conduzione di fondi agricoli e ne sono prescritti i requisiti dimensionali, tipologici e costruttivi	All'interno del Sito. Esterni ad habitat.

Tab. 4 - rapporti fra le azioni e gli elementi chiave dei Siti di Rete Natura 2000

4.4 Ambiti oggetto di trasformazione in area residenziale

Ai sensi della DGR 3173/2006 allegato A e su specifiche indicazioni regionali è possibile prevedere, per progetti ed interventi in area residenziale, l'esclusione dalla procedura di VInCA, qualora tale valutazione sia stata operata a livello di PAT o di PI ed approvata positivamente ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e del DPR 357/1997 e smi. Tale previsione è valida sia per le aree residenziali poste fuori dai Siti della rete Natura 2000, sia per quelle poste all'interno. Per potersi avvalere di tale disposizione occorre individuare le aree residenziali e per ciascuna di esse approfondire lo Studio per la valutazione di incidenza identificando chiaramente quando progetti ed interventi sono non significativamente incidenti: Ciò permette, attraverso un unico momento valutativo, di evitare ulteriori aggravii procedurali e valutativi e di snellire le pratiche amministrative correlate, la cui istruttoria e approvazione è in capo alle amministrazioni comunali.

Nel seguito è operata pertanto una disamina inerente gli ambiti a destinazione residenziale da non fare oggetto di procedura di valutazione.

4.5 Criteri di valutazione degli interventi/piani/progetti in area residenziale da non sottoporre alla procedura di Valutazione di Incidenza

Le trasformazioni connesse all'attuazione del PI devono essere realizzate in modo da evitare il degrado degli habitat, delle specie e degli habitat di specie d'interesse comunitario.

Le perturbazioni ed il degrado devono essere valutati nella misura in cui provocano, o potrebbero probabilmente provocare, un cambiamento degli indicatori dello stato di conservazione degli habitat e delle specie, in modo tale da incidere negativamente sul loro stato di conservazione.

Ciò premesso, nella elaborazione del quadro conoscitivo inerente il PAT ed approfondito nel PI, soprattutto per quanto concerne le componenti naturalistiche, sono emerse alcune situazioni che possono soddisfare all'indicazione regionale sopra citata. Si tratta di alcuni ambiti di urbanizzazione consolidata o diffusa, corrispondenti a situazioni in cui le destinazioni d'uso degli immobili sono esclusivamente residenziali, ed in cui le eventuali ulteriori trasformazioni, senza cambio di destinazione d'uso, sono ritenute non potenzialmente incidenti sui Siti di Rete Natura 2000.

Le accurate analisi naturalistiche, suffragate da numerosi rilievi sul campo e dalla significativa documentazione bibliografica acquisita, consentono di operare una valutazione efficace, sempre ispirata al principio di precauzione.

Laddove, pur in situazioni di urbanizzazione consolidata, data la particolare collocazione degli insediamenti - interna o estremamente prossima ai Siti e agli habitat - e la natura degli habitat potenzialmente interessati non sia possibile escludere totalmente una possibile incidenza di piani, progetti o interventi umani sui siti di Rete Natura 2000, si conferma la necessità della procedura.

Le fonti di impatto legate alle trasformazioni nelle aree residenziali individuabili come responsabili principali di perturbazioni su habitat, habitat di specie e specie sono ascrivibili in linea generale a: sottrazione di habitat; frammentazione della rete ecologica; rumore, impermeabilizzazione di superfici, modificazione del regime delle acque superficiali e sotterranee; frequentazione umana.

La disamina di tali fonti di impatto ha consentito di individuare nella frammentazione della rete ecologica l'elemento più significativo ai fini di una caratterizzazione delle aree sensibili in rapporto alla conservazione di Rete Natura 2000.

Frammentazione della rete ecologica

Il sistema ecorelazionale comunale è articolato in "area nucleo", corrispondente all'ambito del SIC IT3210007, "corridoi ecologici" rappresentati dai corsi d'acqua, "aree di connessione naturalistica" costituiti per lo più dai cordoni morenici. L'insieme di questi elementi, ove strutturalmente collegato con il Sito di Rete Natura 2000, è da considerarsi come vulnerabile nei confronti di effetti potenzialmente incidenti sul Sito medesimo. Altro ambito sensibile è considerato quello corrispondente alla zona lacustre, ove i potenziali effetti negativi sono a carico del Sito IT 3210018 Basso Garda. Tale Sito, pur esterno al territorio comunale, è ad esso prossimo in comune di Lazise. Trasformazioni, anche in area residenziale, effettuate in tale ambito, sono da considerarsi potenzialmente incidenti su habitat di specie relativo alle formazioni a fragmiteto, relativamente abbondanti nella fascia costiera di Bardolino.

4.5.1 *Esame degli ambiti esclusi dalla procedura di valutazione di incidenza*

Gli ambiti da escludere dalla procedura di Valutazione di Incidenza sono stati individuati sulla base della valutazione operata mediante gli elementi di cui al punto precedente. La tavola allegata al presente Studio ne illustra l'ubicazione.

Nel seguito si opera una disamina degli ambiti esclusi da future valutazioni in ordine ad eventuali interventi di tipo residenziale.

Sulla base dei caratteri ambientali ed insediativi si possono individuare le seguenti aree:

- Zona del Capoluogo: il tessuto edificato, continuo, non intrattiene rapporti con il Sito di Rete Natura 2000 IT 3210007. Diversa la situazione per la fascia rivierasca ove si individua la potenziale interferenza di trasformazioni antropiche sul Sito IT 3210018.
- Zona di Cisano: la situazione è analoga alla precedente.
- Zona Calmasino: pur inserito in una matrice di rilevanza ecorelazionale, l'ambito non risulta intrattenere rapporti strutturali e funzionali con i Siti di Rete Natura 2000.

- Entroterra ad urbanizzazione diffusa: l'elemento maggiormente caratterizzante tale ambito è dato dai diffusi insediamenti turistici. Si ritiene che tali tipologie di edifici non rientrino nelle fattispecie di esclusione di cui alla DGR 3173/2006. Pertanto in tale ambito l'esclusione dalla procedura concerne solo gli edifici destinati a residenza stabile.

4.5.2 Edifici non più funzionali all'attività agricola

Sono state avanzate n. 43 richieste di inserimento nell'elenco delle strutture non più funzionali all'attività agricola, ai sensi del comma 2 dell'art. 4 della legge n. 24/85.

Si tratta per lo più, nel caso del comune di Bardolino, di edifici di piccola dimensione, di sovente in condizioni di degrado.

Gli interventi ammessi attengono alla manutenzione ordinaria e straordinaria, ed alla ristrutturazione, senza aumento di volume.

La DGR n. 3173/2006, allegato A, indica la possibilità, in alcuni casi, di esclusione dalla procedura di VInCA. Ai fini delle presenti tipologie di immobili si fa riferimento alla, lettera A relativa a trasformazioni all'interno del Sito:

IV) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che non comportino aumento della volumetria e/o superficie e non comportino modificazione della destinazione d'uso diversa da quella residenziale, purché la struttura non sia direttamente connessa al mantenimento in buono stato di conservazione di habitat o specie della flora e della fauna;

Lettera B, all'esterno del Sito:

IV) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che non comportino modificazione d'uso diversa da quella residenziale e comportino il solo ampliamento finalizzato ad adeguamenti igienico – sanitari.

4.5.3 Indicazioni derivanti dagli strumenti di pianificazione

A livello pianificatorio superiore il PTRC vigente, considera gli aspetti naturalistico-ambientali del sito nelle tavole 2 (Ambiti naturalistico-ambientali di livello regionale) e 10 (Valenze storico-culturali e paesaggistico-ambientali).

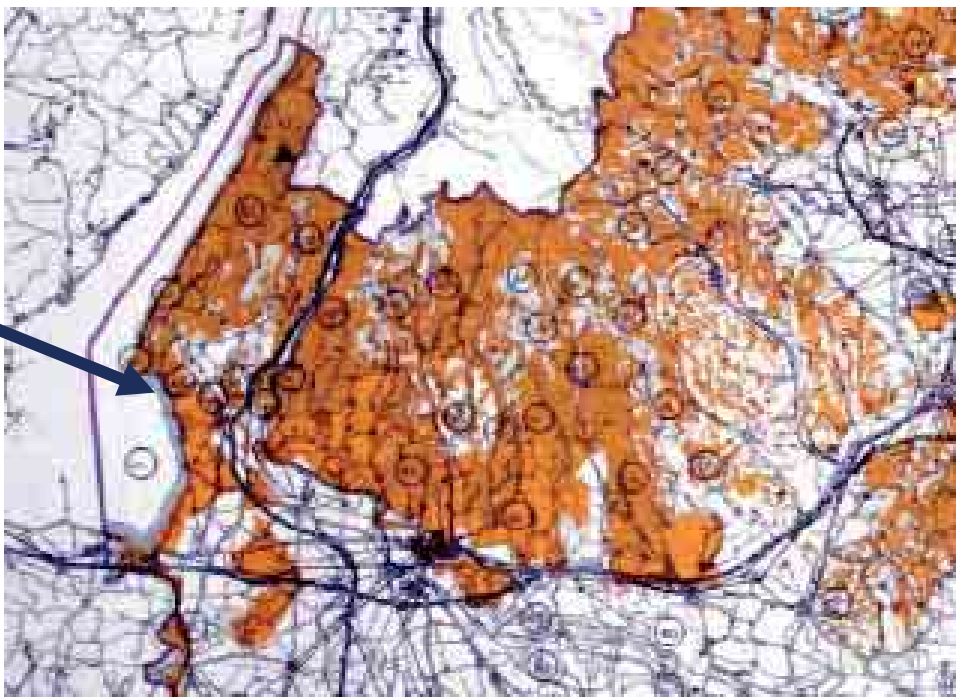


Figura 19 – stralcio della tavola 2 del PTRC vigente

Il PTRC adottato con DGR 427/2009, contiene vari elementi di interesse per il presente piano.

In particolare, rileva la rete ecologica regionale, con cui il sistema ecorelazionale comunale è coerente.

Nel PTCP adottato con DCP n. 52 del 27.06.2013, l'area rientra all'interno della rete ecologica provinciale.

Di seguito è riportato uno stralcio della cartografia specialistica del sistema ecorelazionale provinciale elaborata da un gruppo di lavoro facente capo al Museo di Storia Naturale di Verona.

**Legenda**

	CORE AREA
	STEPPING STONE
	CORRIDOIO
	BUFFER ZONE
	RESTORATION AREA

Figura 20 - Stralcio della carta della rete ecologica provinciale con ambito di interesse: le aree nucleo corrispondono ai Siti di Rete natura 2000 (scala 1:85.000) (da Modena, Tarocco, Triberti, Zanetti, Progetto PTCP, 2008)

La tutela prevista sulla base di tale pianificazione di rango superiore si basa sulla preventiva procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale per ogni trasformazione prevista nell'ambito e sulle direttive alla pianificazione comunale chiamata a inserire specifiche norme di tutela per la Rete di Natura 2000 nei propri strumenti urbanistici.

4.5.4 Utilizzo delle risorse

L'attuazione delle azioni strategiche del piano comporterà sia risparmio e razionalizzazione nell'uso delle risorse, sia incrementi di utilizzo puntuali. Tali incrementi sono stati oggetto di valutazione in sede di PAT e la Valutazione è stata di non incidenza sui Siti di Rete Natura 2000.

In ogni caso, per le azioni pianificate dal PI con prevedibile incidenza negativa sul sistema ambientale è stata effettuata nel seguito una specifica valutazione.

Per tali incrementi il piano introduce elementi di mitigazione intrinseci che dovranno essere ulteriormente approfonditi ed esplicitati nelle successive fasi attuative.

4.5.5 Fabbisogno nel campo dei trasporti, della viabilità e delle reti infrastrutturali

L'attuazione delle azioni del piano comporterà sia risparmio e razionalizzazione delle reti infrastrutturali, sia incrementi di utilizzo puntuali.

Per quanto concerne il fabbisogno nel campo dei trasporti, le previsioni circa gli effetti ambientali non sono valutabili allo stato attuale della pianificazione. Le fasi pianificatorie e progettuali successive dovranno pervenire ad una corretta valutazione e mitigazione degli effetti delle opere. Le reti di approvvigionamento idrico e fognarie dovranno essere adeguate al nuovo assetto insediativo.

4.5.6 Emissioni, scarichi, rifiuti, rumori, inquinamento luminoso

L'attuazione delle azioni strategiche del piano comporterà sia controllo delle fonti di contaminazione ambientale, sia incrementi di utilizzo puntuali. Le emissioni potranno subire incrementi limitati, tenuto dell'entità delle trasformazioni attese. Saranno comunque rispettate le normative vigenti in materia di sicurezza e tutela dell'ambiente.

4.5.7 Alterazioni dirette ed indirette sulle componenti ambientali aria, acqua, suolo

L'attuazione delle azioni strategiche del piano comporterà sia controllo delle fonti di contaminazione ambientale e del consumo di suolo, sia incrementi di utilizzo localizzati.

Le specifiche azioni di Piano potenzialmente incidenti comporteranno emissioni in atmosfera, se pur limitate, date le caratteristiche tipologiche e dimensionali. Lo stesso dicasi per la componente acqua. Trattasi, dunque, di alterazioni indirette legate ad

interventi di edificazione e urbanizzazione, che si possono verificare prevalentemente durante la fase di cantiere e quindi più rilevanti a carico della componente Aria.

In riferimento alle azioni di piano potenzialmente rilevanti, si formulano pertanto le seguenti previsioni di utilizzo delle risorse (A: acqua; AR: aria; S: suolo) in rapporto alla situazione attuale. Si sottolinea che la presente indicazione di rilevanza è dovuta a stima rispetto alla presente fase progettuale.

Azione – art. NTA	Descrizione	Rilevanza utilizzo delle risorse
49 – pianificazione aree residenziali	Recupero ad suo residenziale di un'area produttiva dismessa	A bassa
		AR media
		S bassa
55 – pianificazione aree produttive	Alcuni edifici produttivi dismessi ed in situazioni di degrado possono essere riqualificati con destinazione alberghiera	A bassa
		AR media
		S bassa
56 – espansione alberghiera	Recupero ad suo residenziale di area produttiva dismessa	A bassa
		AR media
		S bassa
		AR media
		S bassa
60- espansione alberghiera	E' consentita l'espansione di aree a destinazione alberghiera in ambito di urbanizzazione consolidata	A bassa
		AR media
		S alta
62 – limiti all'edificazione in area agricola e riqualificazione del patrimonio edilizio rurale	Sono elencati e descritti i requisiti tipologici e dimensionali per l'edificazione in area agricola Sono elencati e descritti i requisiti tipologici e dimensionali per l'edificazione in area agricola Sono individuati e schedati gli	A bassa
		AR media
		S bassa

	edifici non più funzionali alla conduzione di fondi agricoli e ne sono prescritti i requisiti dimensionali, tipologici e costruttivi	
--	--	--

4.5.7 Identificazione di tutti i piani, progetti e interventi che possono agire congiuntamente

La verifica ha consentito di stabilire che non vi sono allo stato attuale o in previsione azioni che possano incidere congiuntamente sui Siti in grado di interferire negativamente con gli obiettivi di conservazione degli stessi.

5. FASE 3 - Valutazione della significatività delle incidenze

In questa fase si mettono in relazione le caratteristiche del piano con la caratterizzazione delle aree o dei siti nel loro insieme in cui è possibile che si verifichino effetti significativi, prendendo in considerazione anche eventuali effetti cumulativi, nei confronti di habitat, habitat di specie e specie dei Siti di rete Natura 2000 in esame.

5.1 Definizione dei limiti spaziali e temporali dell'analisi

Date le caratteristiche localizzative e dimensionali del piano in esame e la natura delle azioni individuate, si ritiene di considerare, ai fini della presente analisi, l'intero territorio comunale, interessato da un Sito di Rete Natura 2000. Il piano infatti è comprensivo sia di azioni puntuali, con effetti prevedibilmente circoscritti, sia azioni di ampio respiro che si intendono indirizzate alla generalità del territorio di competenza. Vanno in tal senso le azioni riferite alla tutela e riqualificazione delle aree agricole, delle aree produttive, e dei nuclei insediativi.

Tale area è ritenuta potenzialmente influenzabile nelle sue componenti naturalistiche dagli effetti diretti ed indiretti legati all'attuazione del piano, sia positivi che negativi. Nei confronti di questi ultimi sono valutati gli effetti su habitat e specie di interesse comunitario.

La durata delle influenze sui Siti di Rete Natura 2000 si prevede legata alle previsioni del Piano e comunque connessa e determinata dai risultati del monitoraggio del piano come previsto dalla VAS del PAT.

5.2 I Siti di rete Natura 2000 interessati dal piano

5.2.1 Generalità

Gli habitat di Rete Natura 2000 come cartografati a livello regionale, non sono presenti nel territorio comunale di Bardolino.

5.2.2 SIC IT 3210007

Il SIC IT3210007 si estende per una percentuale di circa il 30% in territorio di Bardolino e per la rimanente parte nei territori comunali di Garda e Costermano.

Esso è caratterizzato da una certa eterogeneità ambientale. Si va infatti dai siti rupestri delle Senge di Marciaga, all'incisione della Valle dei Mulini, alle praterie aride delle aree sommitali diffuse sui rilievi maggiori, fino ai nuclei boscati della Rocca.

La vastità del sito deriva dall'evidenza del raccordo funzionale esistente fra i nuclei a maggiore naturalità dell'ambito e consente di tutelare la connessione fra le aree di maggior valore ambientale del comprensorio pedemontano baldense e di quello gardesano.

Nel Sito sono presenti due habitat di interesse comunitario:

□ Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia) (6210). Si tratta di un habitat caratteristico dell'area submediterranea e mediterranea. Tali formazioni derivano la loro importanza sia dalla progressiva riduzione della loro area distributiva, sia dalla presenza di elementi floristici di interesse intrinseco, in particolare orchidee, che, ove presenti in significativa consistenza, conferiscono priorità all'habitat. Tali habitat corrispondono al 30% dell'area SIC in oggetto.

□ Pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica (8210). Questo habitat, che qui corrisponde al 40% dell'area SIC, comprende una vasta gamma di ambienti rupestri. Nella regione biogeografica alpina è rappresentato dalla vegetazione che colonizza le pareti calcaree verticali.

E' inoltre da segnalare la presenza di una specie vegetale prioritaria (Allegato II Dir. 92/43/CEE): *Gypsophila papillosa* Porta (cod. 1467), cariofillacea legata agli accumuli morenici.

Il nome *Gypsophila*, deriva dal greco e significa "amante del gesso". Si tratta di una pianta perenne, legnosa alla base, con fusti di varia altezza (30-90 cm), sempre eretti.

Le foglie, lineari, sono di colore verde glauco. I fiori, differenziati in calice e corolla, risultano raggruppati in corimbi di colore bianco o rosato.

Si tratta di una specie endemica, di grande importanza per la ristrettezza della sua area di distribuzione, limitata ad una superficie di ca. 2.5 kmq, nel comprensorio del Garda. La sua esistenza è oggi minacciata prevalentemente da pressioni antropiche di tipo indiretto: insediamenti, viabilità, motocross,

La sua rarità e la fragilità ne hanno giustificato l'inclusione nelle "Liste rosse e blu della flora italiana", pubblicate da A.N.P.A. nel 2001, in cui si legge: "La specie, decisamente stenoecia, è pianta pioniera che colonizza un substrato morenico fresco, composto da ciottoli calcarei e silicei mescolati in modo caotico a materiale sabbioso-argilloso. Colonizza i versanti smottati o erosi, aridi e privi di cotico erboso, quasi riconducibili ai calanchi (altitudine 130-455 m").

Nella medesima pubblicazione, le principali cause del deperimento vanno ricercate in : “chiusura del cotico erboso e incespugliamento, inoltre, tutto l’areale potrebbe essere interessato da espansione edilizia e dall’ampliamento dell’impianto dei campi da golf: Anche la pratica del motocross e l’ingabbiatura delle morene erose possono contribuire all’eliminazione di questo importante endemismo”

Secondo Zanini (1991), l’areale della specie, ristrettissimo (ca. 2.5 Km²) e frazionato, interessa la parte settentrionale del golfo di Garda, all’interno di un ideale poligono i cui vertici corrispondono, indicativamente, alle località Campiani, Senge di Marciaga, Maoni. Tale ambito risulta essere del tutto esterno al territorio comunale di Bardolino.

Altre specie floristiche risultano particolarmente importanti perché rare e/o comprese in trattati internazionali di protezione della vegetazione:

Argirolobium zanoni
Helleborus niger
Ophrys apifera
Ophrys bertolonii
Himantoglossum adriaticum

Tra la fauna, rivestono particolare interesse alcune specie di uccelli migratori che stazionano nel sito durante il periodo riproduttivo:

Caprimulgus europaeus
Lullula arborea
Lanius collurio
Sylvia melanocephala
Ptyonoprogne rupestris
Otus scops
Emberiza cirius
Hippolais polyglotta
Saxicola torquata

Habitat:

6210 Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco -Brometalia) (* notevole fioritura di orchidee)

SITUAZIONE LOCALE

L'habitat è rappresentato in piccoli lembi nell'ambito della Rocca, ma esterni al territorio comunale.

8210: Pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica

Le comunità casmofitiche, espressione azonale, sono pioniere, ma hanno scarsissima probabilità evolutiva.

SITUAZIONE LOCALE

Tale habitat non è rappresentato nell'ambito comunale

5.2.3 SIC-ZPS IT 3210018

Il SIC-ZPS IT3210018 "Basso Garda" si estende su una superficie di 1431,413 ha, di cui la maggiore parte in zona acquatica.

I comuni interessati sono Castelnuovo, Peschiera del Garda e Lazise.

Il Sito deve la sua importanza alla presenza di habitat acquatici e di specie faunistiche, soprattutto ornitiche, legate a tali habitat, ovunque in notevoli condizioni di vulnerabilità.

La nuova cartografia degli habitat inerente il sito IT3210018 "Basso Garda" descrive e localizza i seguenti **habitat di specie**:

Formazioni a *Phragmites australis*: si tratta di habitat di grande importanza per numerose specie di invertebrati e di vertebrati, fra cui in particolare uccelli e pesci. Data la diffusa e crescente antropizzazione dell'ecosistema lacustre, tali habitat costituiscono zone di rifugio, riproduzione ed alimentazione molto importanti ai fini della mitigazione ambientale;

SITUAZIONE LOCALE

Tale habitat è rappresentato nell'ambito comunale abbondantemente lungo la costa, anche se non rientra nel perimetro del SIC-ZPS..

Formazioni idrofitiche a *Potamogeton sp.pl.* e *Lagarosiphon major*: la componente dei potamogeti è significativamente abbondante nelle aree esterne ai canneti

assieme a *Vallisneria spiralis*, *Ceratophyllum demersum* e *Lagarosiphon major*. Si tratta di specie tolleranti anche situazioni di significativo carico organico.

SITUAZIONE LOCALE

Tale habitat è rappresentato nell'ambito comunale, anche se esternamente al SIC-ZPS IT3210018.

Formazioni riparie a *Salix alba* e *Populus nigra*: si tratta di un piccolo nucleo arboreo-arbustivo localizzato in corrispondenza della località Maraschina in Peschiera del Garda. Vi sono altri piccoli nuclei analoghi lungo la costa di Peschiera ed uno più cospicuo lungo la costa bresciana (Punta Gro).

SITUAZIONE LOCALE

Tale habitat non è rappresentato nell'ambito comunale.

5.2.4 Obiettivi di conservazione dei siti

Il Sito IT3210007 è considerato di notevole importanza ai fini della coerenza della Rete Natura 2000, in virtù della diffusione di vegetazione sub mediterranea e della ricchezza di elementi xerotermici. Vi è inoltre la presenza di numerose specie di flora e fauna rare e/o endemiche. La correlazione funzionale e strutturale con i Siti di Rete Natura 2000 dell'area baldense, accresce notevolmente il valore naturalistico ed ecologico del Sito.

Per la ZPS IT3210018, si fa riferimento agli obiettivi di conservazione ed agli interventi di cui alla DGRV n. 2371/2006, allegato B:

- Tutela degli importanti popolamenti di uccelli acquatici svernanti, migratori e nidificanti
- Tutela di *Bombina variegata*
- Tutela di *Salmo carpio*, *Salmo marmoratus*, *Alosa fallax*
- Tutela degli ambienti umidi, miglioramento o ripristino della vegetazione igrofila
- Diminuzione dei potenziali disturbi conseguenti ai processi di urbanizzazione
- Ricostituzione e riqualificazione di habitat di interesse faunistico

- Conservazione dell'habitat 3150 “*Laghi eutrofici naturali con vegetazione del Magnopotamion o Hydrocarition*”.

Si tratta di obiettivi per lo più riferiti alla conservazione ed alla riqualificazione (come confermato dalle misure di conservazione contenute nella medesima DGRV) degli habitat di specie, in considerazione del rapido processo di degrado subito dai residui nuclei di naturalità dell'ambito lacustre.

Le relazioni strutturali e funzionali utili al mantenimento dell'integrità del sito sono particolarmente deficitarie, a causa della diffusa artificializzazione del territorio. Ciò comporta fenomeni di disturbo e di isolamento di specie ed habitat, con penalizzazione complessiva della qualità naturalistica del territorio.

5.3 Identificazione degli aspetti vulnerabili dei Siti considerati

Il Piano degli Interventi del comune di Bardolino non contiene azioni direttamente incidenti sull'integrità dei Siti. Nel seguito si analizzano comunque i rapporti fra azioni di piano, habitat e specie di interesse comunitario dei Siti oggetto di valutazione.

5.4 Identificazione degli effetti con riferimento agli habitat, habitat di specie e specie

Allo stato attuale della pianificazione le interferenze potenziali sono ritenute non significative in funzione degli obiettivi di conservazione dei Siti di Rete Natura 2000. Le trasformazioni previste in ordine all'edificazione consolidata e diffusa, alla riqualificazione delle aree produttive non sono ritenute potenzialmente incidenti. Le successive fasi pianificatorie e progettuali dovranno tuttavia valutare le eventuali incidenze in esse previste ai sensi della DIR92/43/CEE e del DPR 357/1997 e smi..

E' nel seguito riportata una sintesi della valutazione riferita alle singole azioni di piano nei confronti di specie ed habitat.

5.5 Identificazione degli effetti sinergici e cumulativi

Allo stato attuale della pianificazione non sono prevedibili effetti sinergici con altri piani/interventi/attività. Le successive fasi attuative potranno determinare effetti sinergici e/o cumulativi. Tal fasi dovranno essere oggetto di valutazione specifica.

5.6 Identificazione dei percorsi e dei vettori attraverso i quali si producono

Le successive fasi attuative del piano potranno evidenziare elementi specifici di potenziale impatto legati a: occupazione di suolo, eliminazione o disturbo di vegetazione, produzione di rumore, emissioni. Tali effetti dovranno essere oggetto di specifica valutazione.

5.7 Previsione e valutazione della significatività degli effetti con riferimento agli habitat, habitat di specie e specie

La previsione della potenziale significatività degli effetti sulle componenti naturalistiche del sito è stata operata mediante:

- la conoscenza personale dell'ambito
- la consultazione della documentazione citata
- la consultazione di organismi competenti (Museo di Storia naturale di Verona).
- sopralluoghi e rilievi nell'area di interesse del piano e nelle aree limitrofe.

Allo scopo di individuare preventivamente le possibili incidenze significative negative su singole componenti dei Siti della Rete Natura 2000 in oggetto si è scelta la serie di indicatori, di cui alla DGR 3173/2006. Essi sono stati valutati in merito alle azioni di piano potenzialmente rilevanti in senso negativo secondo la valutazione operata nella fase 2. Si tratta, in particolare delle azioni all'interno dell' edificazione diffusa (ED) e di quelle in ambito di urbanizzazione consolidata (C), e delle previsioni di riqualificazione/riuso delle aree produttive (RP) e di cambio di destinazione d'uso di edifici agricoli non più funzionali (A).

Tipo di incidenza	Indicatore di importanza	Tipologia azioni			
		ED	C	RP	A
Perdita di superficie di habitat e di habitat di specie	Percentuale della perdita	N	N	N	N
Frammentazione di habitat e di habitat di specie	Grado di frammentazione	N	N	N	N

Tipo di incidenza	Indicatore di importanza	Tipologia azioni			
		ED	C	RP	A
Perdita di specie di interesse conservazionistico	Riduzione della densità delle specie	N	N	N	N
Perturbazione alle specie della flora e della fauna	Durata o permanenza (in relazione alla fenologia delle specie), distanza dai siti	B	T	N	B
Diminuzione delle densità di popolazione	Tempo di resilienza	T	T	N	T
Alterazione della qualità delle acque, dell'aria e dei suoli	Variazioni relative ai parametri chimico-fisici, alle condizioni microclimatiche e stagionali	T	T	N	B
Interferenze con le relazioni ecosistemiche principali che determinano la struttura e la funzionalità del sito	Percentuale della perdita di taxa o specie chiave	T	T	N	B

Tabella 4 – Indicatori di interferenza: incidenza nulla N, trascurabile T, bassa B, media M, alta A

Gli habitat e le specie individuati e riferiti all'area oggetto di valutazione non risultano pertanto, allo stato attuale della pianificazione, potenzialmente interessati da incidenze negative significative - e dunque non risulta minacciato il loro stato di conservazione -, ciò sia in rapporto all'entità delle azioni previste, sia in quanto alla loro ubicazione. Sulla base delle fonti conoscitive citate in bibliografia e sulla base del giudizio esperto degli autori del presente Studio, si può sintetizzare la valutazione operata su tutte le azioni incidenti (positivamente o negativamente) con gli indicatori di cui sopra mediante la seguente matrice.

Effetti su habitat e specie

Legenda

Effetto nullo: 0

Effetto trascurabile: 1

Effetto negativo medio: 2

Effetto negativo elevato: 3

Effetto positivo: P

Sito IT 3210018					
AZIONI					Art. 62 -
HABITAT/SPECIE	Art. 49 – pianificazioni e aree residenziali	Art. 55 – pianificazioni e di aree produttive	Art. 56 – edificazione alberghiera in aree produttive dismesse	Art. 60 – espansione alberghiera in urbanizzato consolidato	Limiti di edificazione nelle aree agricole e riqualificazio ne di edifici non più funzionali
Formazioni a <i>Phragmites australis</i>	2	0	0	0	0
Formazioni idrofittiche a <i>Potamogeton</i> sp. pl. e <i>Lagarosiphon major</i>	2	0	0	0	0
Formazioni riparie a <i>Salix alba</i> e <i>Populus nigra</i>	0	0	0	0	0
<i>Anas penelope</i>	1	0	0	0	0
<i>Ixobrychus minutus</i>	1	0	0	0	0
<i>Netta rufina</i>	1	0	0	0	0
<i>Gavia arctica</i>	1	0	0	0	0
<i>Aythya nyroca</i>	1	0	0	0	0
<i>Larus canus</i>	1	0	0	0	0
<i>Anas clipeata</i>	1	0	0	0	0
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	1	0	0	0	0
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	1	0	0	0	0
<i>Podiceps nigricollis</i>	1	0	0	0	0
<i>Bucephala clangula</i>	1	0	0	0	0
<i>Botaurus stellaris</i>	1	0	0	0	0
<i>Melanitta nigra</i>	1	0	0	0	0
<i>Aythya fuligula</i>	1	0	0	0	0
<i>Podiceps cristatus</i>	1	0	0	0	0
<i>Mergus merganser</i>	1	0	0	0	0
<i>Podiceps auritus</i>	1	0	0	0	0
<i>Melanitta fusca</i>	1	0	0	0	0
<i>Pandion haliaetus</i>	1	0	0	0	0
<i>Stercorarius parasiticus</i>	1	0	0	0	0
<i>Aythya fuligula</i>	1	0	0	0	0
<i>Aythya marila</i>	1	0	0	0	0

<i>Mergus serrator</i>	1	0	0	0	0
<i>Podiceps grisegena</i>	1	0	0	0	0
<i>Anas querquedula</i>	1	0	0	0	0
<i>Bombina variegata</i>	1	0	0	0	0
<i>Salmo marmoratus</i>	1	0	0	0	0
<i>Alosa fallax</i>	1	0	0	0	0
Sito IT 3210007					
HABITAT/SPECIE	Art. 49 – pianificazioni e aree residenziali	Art. 55 – pianificazioni e di aree produttive	Art. 56 – edificazione alberghiera in aree produttive dismesse	Art. 60 – espansione alberghiera in urbanizzato consolidato	Art. 62 - Limiti di edificazione nelle aree agricole e riqualificazio ne di edifici non più funzionali
6210 - Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (<i>Festuco -Brometalia</i>) (* notevole fioritura di orchidee)	0	0	0	0	2
8210 -: Pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica	0	0	0	0	0
<i>Caprimulgus europaeus</i>	1	1	1	1	1
<i>Lullula arborea</i>	1	1	1	1	1
<i>Lanius collurio</i>	1	1	1	1	1
<i>Sylvia melanocephala</i>	1	1	1	1	1
<i>Ptyonoprogne rupestris</i>	1	1	1	1	1
<i>Otus scops</i>	1	1	1	1	1
<i>Emberiza cirius</i>	1	1	1	1	1
<i>Hippolais polyglotta</i>	1	1	1	1	1
<i>Saxicola torquata</i>	1	1	1	1	1
<i>Salmo marmoratus</i>	0	0	0	0	0

6. FASE 4 – Conclusione della fase di screening

6.1 Valutazione conclusiva

Alla luce di quanto è stato fin qui illustrato sulla base di attenta analisi delle azioni di piano e delle NTO proposte dal PI del comune di Bardolino, dello studio delle caratteristiche naturali degli ecosistemi presenti e delle prescrizioni proposte, si conclude che, con ragionevole certezza scientifica, si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui Siti di Rete Natura 2000 IT3210007 e IT3210018 in seguito alle azioni individuate dal piano.

Tale valutazione conclusiva si è resa possibile sulla base del percorso logico di cui si propone nel seguito una sintesi.

Con la fase 1 si è evidenziata la necessità di sottoporre il piano alla valutazione, sulla base della normativa comunitaria, statale e regionale.

Con la fase 2 si è operata la descrizione del piano, con analisi descrittive delle azioni e delle norme. Di tali azioni sono esplicitati i criteri valutativi che attengono agli effetti (positivi o negativi) attesi sull'intero sistema ambientale.

Gli elementi del piano (aree di urbanizzazione consolidata, aree di urbanizzazione diffusa, previsioni di riqualificazione di siti produttivi) potenzialmente incidenti sono stati messi in relazione spaziale con i Siti di Rete Natura 2000 interessati.

Nella fase 3, la descrizione di tali Siti è funzionale alla successiva valutazione di interferenza del piano con gli elementi chiave dei Siti stessi.

Per supportare tale valutazione sono state descritte le aree interessate dagli effetti del piano con i loro caratteri naturalistici, ed ambientali principali, ciò allo scopo di calare le trasformazioni attese nel sistema ambientale di pertinenza dei Siti. Individuate le potenziali interferenze del piano di cui alla fase precedente, la valutazione di significatività degli effetti su habitat e specie è stata operata mediante gli indicatori di cui alla DGR 3173/2006.. L'individuazione dell'area oggetto di valutazione ha tenuto conto degli assunti della precedente fase 2, ove si sono evidenziati gli effetti potenziali e le aree di influenza delle azioni pianificate. Dato che le azioni di generale riqualificazione, valorizzazione e tutela si estendono all'intero territorio comunale e dato che le azioni potenzialmente incidenti in modo negativo interagiscono comunque con le azioni di respiro generale, si è individuata quale aree di influenza del piano l'intero territorio comunale.

La valutazione degli effetti su habitat e specie è riassunta in una matrice da cui risulta che gli effetti delle azioni, nel peggiore dei casi di media negatività, si riferiscono alle

previsioni inerenti gli interventi ammessi dal Pi e che andranno ad inserirsi per lo più nell'urbanizzazione consolidata.

In conclusione, si ritiene che l'attuazione delle azioni di piano contenute nel Piano degli Interventi del comune di Bardolino non interferisca negativamente con gli obiettivi di conservazione dei siti esaminati e non determini un'azione di disturbo significativa (diretta e indiretta) nei confronti di habitat e specie presenti.

Data tuttavia la natura generale del piano, e la conseguente necessità di approfondire gli aspetti localizzativi, dimensionali e tipologici degli interventi, si prescrive la procedura di valutazione di incidenza dei successivi strumenti pianificatori ed attuativi.

6.2 Sintesi delle informazioni e delle determinazioni

Dati identificativi del piano/progetto	
Descrizione del piano/progetto	Piano degli Interventi del comune di Bardolino (Verona). Il piano si esplica attraverso azioni di generale e puntuale riqualificazione ambientale (tutela attiva delle aree agricole e più in generale del paesaggio; incremento qualitativo e quantitativo della rete ecologica locale; valorizzazione turistica mediante mobilità lenta; riqualificazione delle aree produttive) ed attraverso previsioni di espansione edilizia turistica nel complesso limitate e coerenti con le valutazioni demografiche effettuate a livello pianificatorio superiore.
Codice e denominazione dei Siti di natura 2000 interessati	IT 3210007 e IT3210018
Indicazione di altri piani, progetti o interventi che possano dare effetti combinati	no
Valutazione della significatività degli effetti	

Descrizione di come il piano/progetto (da solo o in azione combinata) non incida negativamente sul sito di rete Natura 2000	Per i Siti il piano pone in essere azioni specifiche di tutela in quanto elementi prioritari della rete ecologica comunale e di quella d'area vasta. Le azioni pianificate, sulla base della localizzazione, dei rapporti funzionali con habitat, habitat di specie e specie, sono state individuate come non incidenti nei confronti dei Siti di Rete Natura 2000.
Consultazione con gli Organi e Enti competenti e risultati della consultazione	non necessaria

7. Dati raccolti per l'elaborazione della verifica

Responsabili della verifica	Fonti dei dati	Livello di completezza delle informazioni	Luogo dove possono essere reperiti e visionati i dati utilizzati
Dott. biol. Paola Modena	Professionista incaricata		Studio di progettazione ambientale Via G. Trezza, 37 - Verona
	AA.Vari, 1974. Il patrimonio naturale gardesano. Technital, Centro studi e Ricerche, Verona	ottimo	Studio di progettazione ambientale Via G. Trezza, 37 - Verona
	C.N.R., 1974. Indagini sul Lago di Garda. I.R.S.A., Roma	ottimo	Studio di progettazione ambientale Via G. Trezza, 37 - Verona
	A.A. vari, 2001. Liste rosse e blu della flora italiana. ANPA, Roma	ottimo	Studio di progettazione ambientale Via G. Trezza, 37 - Verona
	Bianchini F., Curti L., Di Carlo F., Lazzarin G., 2004. Aspetti floristici e vegetazionali. In il monte Pastello. Mem. Mus. Civ. St. nat. Verona, 2° serie	ottimo	Studio di progettazione ambientale Via G. Trezza, 37 - Verona
	Comini G. e Nonino C., 2003. <i>Elementi di acustica applicata.</i> http://www.dieqm.uniud.it , gennaio 2012	ottimo	Studio di progettazione ambientale Via G. Trezza, 37 - Verona
	Cerreto A. et al. 2009. Valutazione di impatto acustico di cantieri edili: proposta per un modello di calcolo – Esempio di applicazione al caso delle demolizioni. Convegno "Controllo ambientale degli agenti fisici: nuove prospettive e problematiche emergenti" ARPA Piemonte - Vercelli, 24-27 marzo	ottimo	Studio di progettazione ambientale Via G. Trezza, 37 - Verona

Responsabili della verifica	Fonti dei dati	Livello di completezza delle informazioni	Luogo dove possono essere reperiti e visionati i dati utilizzati
	2009		
	Commissione Europea , 2000. La gestione dei siti della Rete Natura 2000 – guida all’interpretazione dell’articolo 6 della direttiva “Habitat” 92/43/CEE. Lussemburgo, Ufficio delle pubblicazioni ufficiali delle Comunità europee.	ottimo	Studio di progettazione ambientale Via G. Trezza, 37 - Verona
	Commissione Europea , 2001. Valutazione di piani e progetti aventi un’incidenza significativa su siti della rete Natura 2000. Guida metodologica alle disposizioni dell’art. 6, paragrafi 3 e 4 della direttiva “Habitat” 92/43/CEE. Lussemburgo, Ufficio delle pubblicazioni ufficiali delle Comunità europee.	ottimo	Studio di progettazione ambientale Via G. Trezza, 37 - Verona
	Lasen C., Wilhalm T. , 2004. Natura 2000 in Alto Adige. Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige. Ripartizione natura e paesaggio		Studio di progettazione ambientale Via G. Trezza, 37 - Verona
	Modena P. , 1999. Individuazione di siti di particolare interesse naturalistico-ambientale presenti sul territorio veronese. Provincia di Verona.		Studio di progettazione ambientale Via G. Trezza, 37 - Verona
	Modena P. , 2010. Comune di Bardolino - Relazione per la Valutazione di Incidenza del PAT.	buono	Comune di Bardolino
	Modena P. , 2011. Comune di Bardolino - Rapporto ambientale per la VAS del PAT	buono	Comune di Bardolino
	Museo Civico di Storia Naturale Verona , 2004 - Il Monte Pastello.	ottimo	Studio di progettazione ambientale Via G. Trezza, 37 - Verona
	Oppi E. , 1989. Ricerche sui pesci del Lago di Garda. Cooperativa fra pescatori del Garda. Centro studi per il territorio benacense. Amministrazione provinciale di Verona. Verona	ottimo	Studio di progettazione ambientale Via G. Trezza, 37 - Verona

Responsabili della verifica	Fonti dei dati	Livello di completezza delle informazioni	Luogo dove possono essere reperiti e visionati i dati utilizzati
	Ministero dell’Ambiente e della tutela del territorio – Museo friulano di storia naturale – comune di Udine , 2005. I prati aridi. Coperture erbacee in condizioni critiche. Quaderni habitat. Udine	ottimo	Studio di progettazione ambientale Via G. Trezza, 37 - Verona
	Spoglianti D., Salomone M., Bertetti CA, Falossi M., Bottalico P., 2012. VALUTAZIONE DI INCIDENZA DEL RUMORE PRODOTTO DAI CANTIERI SULL’AVIFAUNA 39° Convegno Nazionale dell’Associazione Italiana di Acustica, Roma luglio 2012	ottimo	Studio di progettazione ambientale Via G. Trezza, 37 - Verona
	Regione Veneto. Formulari natura 2000. www.regione.veneto.it	ottimo	Studio di progettazione ambientale Via G. Trezza, 37 - Verona
	www.istitutoveneto.it	buono	
	www.natura2000.environment.gouv.fr/especies	ottimo	

8. Tabelle di valutazione riassuntiva

Tabella 1 – Valutazione riassuntiva riferita agli habitat

SITECOD.	Hab code	P	Descriz.	Presenza nell'area oggetto di valutaz.	Sign.neg . inc.ind.	Sign.n eg. inc.dir.	Effetti sinergici e cumulativi	Sign. inc. positive
IT3210007	6210		Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (<i>Festuco - Brometalia</i>) (* notevole fioritura di orchidee)	no	nulla	nulla	no	no
IT3210007	8210		Pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica	no	nulla	nulla	no	no

Tabella 2 – Valutazione riassuntiva riferita alle specie

SITECODE	All	TAXGRO UP	n. specie	Nome specie	Presenza nell'area oggetto di valutaz.	Sign.neg. inc.ind.	Sign.neg. inc.dir.	Effetti sinergici e cumulativi
IT3210007	Y	B	A224	<i>Caprimulgus europaeus</i>	si	non sign.	nulla	no
IT3210007	Y	B	A246	<i>Lullula arborea</i>	no	nulla	nulla	no
IT3210007	Y	B	A338	<i>Lanius collurio</i>	si	non sign.	nulla	no
IT3210007		B	A305	<i>Sylvia melanocephala</i>	si	non sign.	nulla	no
IT3210007		B	A250	<i>Ptyonoprogne rupestris</i>	si	non sign.	nulla	no
IT3210007		B	A214	<i>Otus scops</i>	si	non sign.	nulla	no
IT3210007		B	A377	<i>Emberiza cirius</i>	si	non sign.	nulla	no
IT3210007		B	A300	<i>Hippolais polyglotta</i>	si	non sign.	nulla	no
IT3210007		B	A276	<i>Saxicola torquata</i>	si	non sign.	nulla	no

Comune di Bardolino – Studio per la Valutazione di Incidenza Ambientale del PI

IT3210007	Y	F	1107	<i>Salmo marmoratus</i>	no	nulla	nulla	no
IT3210007	Y	P	1467	<i>Gypsophila papillosa</i>	no	nulla	nulla	no
IT3210007	Y	P	4104	<i>Himantoglossum adriaticum</i>	no	nulla	nulla	no

Tabella 3 – Valutazione riassuntiva riferita alle altre specie importanti presenti nel SIC IT 3210021

SITECODE	AN NE X_I I	TAXGRO UP	n. specie	Nome specie	Presenza nell'area oggetto di valutaz.	Sign.neg. inc.ind.	Sign.neg. inc.dir.	Effetti sinergici e cumulativi
IT3210007	Y	B	A224	<i>Caprimulgus europaeus</i>	si	non sign.	nulla	no
IT3210007	Y	B	A246	<i>Lullula arborea</i>	no	nulla	nulla	no
IT3210007	Y	B	A338	<i>Lanius collurio</i>	si	non sign.	nulla	no
IT3210007		B	A305	<i>Sylvia melanocephala</i>	si	non sign.	nulla	no
IT3210007		B	A250	<i>Ptyonoprogne rupestris</i>	si	non sign.	nulla	no
IT3210007		B	A214	<i>Otus scops</i>	si	non sign.	nulla	no
IT3210007		B	A377	<i>Emberiza cirius</i>	si	non sign.	nulla	no
IT3210007		B	A300	<i>Hippolais polyglotta</i>	si	non sign.	nulla	no
IT3210007		B	A276	<i>Saxicola torquata</i>	si	non sign.	nulla	no
IT3210007	Y	F	1107	<i>Salmo marmoratus</i>	no	nulla	nulla	no
IT3210007	Y	P	1467	<i>Gypsophila papillosa</i>	no	nulla	nulla	no
IT3210007	Y	P	4104	<i>Himantoglossum adriaticum</i>	no	nulla	nulla	no

Tabella 4 – Valutazione riassuntiva riferita agli habitat del Sito IT3210018

SITECODE	Hab_code	Prioritario	Descrizione	Presenza nell'area oggetto di valutazione	Sign.neg. inc.ind.	Sign.neg. inc.dir.	Effetti sinergici e cumulativi	Sign. inc. positive
IT3210018			Formazioni a Phragmites australis	si	nulla	nulla	no	no
			Formazioni idrofittiche a Potamogeton sp.pl. e Lagarosiphon major	si	nulla	nulla	no	no
			Formazioni riparie a Salix alba e Populus nigra	no	nulla	nulla	no	no

Tabella 5 – Valutazione riassuntiva riferita alle specie

SITECODE	ANNEX_II	TAXGROUP	n. specie	Nome specie	Presenza nell'area oggetto di valutazione	Sign.neg. inc.ind.	Sign.neg. inc.dir.	Effetti sinergici e cumulativi
IT3210018		B	A059	Anas penelope	no	nulla.	nulla	no
IT3210018	Y	B	A022	Ixobrychus minutus	si	non sign.	nulla	no
IT3210018		B	A058	Netta rufina	no	nulla	nulla	no
IT3210018	Y	B	A002	Gavia arctica	si	non sign.	nulla	no
IT3210018	Y	B	A060	Aythya nyroca	si	non sign.	nulla	no
IT3210018		B	A182	Larus canus	si	non sign.	nulla	no
IT3210018		B	A056	Anas clipeata	no	nulla	nulla	no
IT3210018		B	A298	Acrocephalus arundinaceus	si	non sign.	nulla	no
IT3210018		B	A297	Acrocephalus scirpaceus	si	non sign.	nulla	no
IT3210018		B	A008	Podiceps nigricollis	si	non sign.	nulla	no
IT3210018		B	A054	Anas acuta	no	nulla	nulla	no
IT3210018		B	A391	Phalacrocorax carbo sinensis	si	non sign.	nulla	no
IT3210018		B	A067	Bucephala clangula	si	non sign.	nulla	no
IT3210018	Y	B	A021	Botaurus stellaris	si	non sign.	nulla	no
IT3210018		B	A065	Melanitta nigra	si	non sign.	nulla	no
IT3210018		B	A061	Aythya fuligula	si	non sign.	nulla	no
IT3210018		B	A005	Podiceps cristatus	si	non sign.	nulla	no
IT3210018		B	A070	Mergus merganser	si	non sign.	nulla	no
IT3210018	Y	B	A007	Podiceps auritus	si	non sign.	nulla	no
IT3210018		B	A066	Melanitta fusca	si	non sign.	nulla	no
IT3210018	Y	B	A094	Pandion haliaetus	no	nulla	nulla	no
IT3210018		B	A173	Stercorarius parasiticus	no	nulla	nulla	no
IT3210018		B	A062	Aythya marila	si	non sign.	nulla	no
IT3210018		B	A069	Mergus serrator	si	non sign.	nulla	no
IT3210018		B	A006	Podiceps grisegena	si	non sign.	nulla	no
IT3210018		B	A055	Anas querquedula	si	non sign.	nulla	no
IT3210018	Y	A	1193	Bombina variegata	no	nulla	nulla	no
IT3210018	Y	F	1107	Salmo marmoratus	no	nulla.	nulla	no
IT3210018	Y	F	1103	Alosa fallax	no	nulla.	nulla	no

Tabella 6 – Valutazione riassuntiva riferita alle altre specie importanti presenti nel SIC-ZPS IT 3210018

SITECODE	TAXGROUP	Nome specie	Presenza nell'area oggetto di valutazione	Sign.neg. inc.ind.	Sign.neg. inc.dir.	Effetti sinergici e cumulativi
IT3210018	F	Salmo carpio	no	nulla	nulla	no

Esito della procedura di screening

Sulla base degli elementi di analisi raccolti e discussi nello Studio di incidenza si è potuti giungere alla conclusione che le azioni previste dal PI del comune di Bardolino (Provincia di Verona) possono essere considerate non incidenti sul Sito IT3210007 e che pertanto non si produrranno effetti significativi negativi su tali Siti della Rete Natura 2000

A conclusione della fase di screening si conclude (ai sensi DGRV n. 3173/2006) che:

con ragionevole certezza scientifica, si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della Rete Natura 2000 derivanti dall'attuazione del Piano degli interventi del comune di Bardolino (Verona).

la professionista incaricata

dott. biol. Paola Modena

il progettista

dott. arch. Pierluigi Polimeni

dicembre 2013

9. Dichiarazione (ai sensi Dgr. N. 3173 del 20 ottobre 2006)

Secondo quanto disposto dalla DGRV n.3173 del 10 ottobre 2006, ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445/2000, la sottoscritta tecnica MODENA DOTT. BIOL. PAOLA, incaricata della redazione dello Studio di Incidenza Ambientale inerente il PI del comune di Bardolino (VR)

Dichiara

di essere in possesso della esperienza specifica e delle competenze in campo biologico, naturalistico ed ambientale necessarie per la corretta ed esaustiva redazione di Valutazione di Incidenza, in relazione alle tematiche trattate

dott. biol. Paola Modena.....

dicembre 2013

10. Documento di identità



COMUNE DI LAZISE
PROVINCIA DI VERONA

V.Inc.A
P.I.

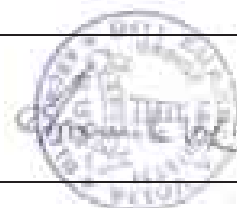
RELAZIONE PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE
*del Comune di Lazise - SIC-ZPS IT 3210018 "Basso Garda" –
Selezione preliminare di screening – DGRV 3173/2006
Edizione complessiva adeguata alle varianti n° 1 e 2 approvate
dal Consiglio Comunale il 21/12/2011*

ANNO DI STESURA

2012

L'ESTENSORE DELLA V.Inc.A:

Arch. Emanuela Volta



Collaboratori:

Ing. Amb. Agnese Tosoni
Arch. Daria Viviani

PREMESSA	5
1. NORMATIVE REGIONALI DI RIFERIMENTO	6
2. METODOLOGIA ADOTTATA	7
3. LE FASI DELLA SELEZIONE PRELIMINARE (SCREENING)	9
4.1. FASE 1 - NECESSITÀ ELABORAZIONE VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE	11
4.2. FASE 2 – DESCRIZIONE DEL PIANO, DEL PROGETTO O DELL’INTERVENTO ED EVIDENZIAMENTO DEGLI ELEMENTI CHE POSSONO PRODURRE INCIDENZE	15
4.2.1. Aree interessate e caratteristiche dimensionali	15
4.2.2. Durata dell’intervento	16
4.2.3. Distanza dai siti Natura 2000.....	17
4.2.4. Indicazioni derivanti dagli strumenti di pianificazione.....	17
4.2.5. Descrizione degli interventi oggetto di valutazione.....	23
4.2.5.1. Tema oggetto di valutazione - Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento ad uso residenziale.....	23
4.2.5.2. Tema oggetto di valutazione - Accordi	24
4.2.6. Piano direttamente connesso o necessario alla gestione del sito	26
4.2.7. Fabbisogno in termini di risorse degli interventi del PI.....	26
4.2.8. Fabbisogno nel campo dei trasporti, della viabilità e delle reti infrastrutturali degli interventi del PI	27
4.2.9. Emissioni, scarichi, rifiuti, rumori, inquinamento luminoso degli interventi del PI.....	27
4.2.10. Alterazioni dirette e indirette sulle componenti ambientali aria, acqua, suolo degli interventi del PI	27
4.2.11. Descrizione di altri piani o progetti che possano dare effetti combinati	29
4.3. FASE 3 – VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITÀ DELLE INCIDENZE	30
4.3.1. Definizione dei limiti spaziali dell’analisi	30
4.3.2 Scelta dell’area di influenza del progetto.....	38
4.3.3. Definizione dei limiti temporali dell’analisi.....	43
4.3.4. Vettori considerati	43
4.3.5. Descrizione dei caratteri dei siti Natura 2000.....	43
• Habitat presenti nel Sito	46
• Nuova cartografia degli habitat	46
• Qualità del Sito	46
• Vulnerabilità del sito	46
• Allegato C DGRV n° 2371 del 27/07/2006.....	47
• Habitat Natura 2000 presenti nell’area di indagine.....	50
• Uccelli elencati nella nell’Allegato I della Direttiva 79/409/CEE	53
• Uccelli non elencati nella nell’Allegato I della Direttiva 79/409/CEE	59
• Aggiornamento delle specie presenti nel Sito.....	61
• Approfondimento: i canneti	66
4.3.6. Identificazione delle azioni di piano in riferimento agli habitat, habitat di specie e specie presenti: metodologia.....	70
4.3.6.1 Incidenza dei progetti sui siti	70
4.3.6.2 Valutazione degli impatti critici	70
4.3.7 VALUTAZIONE AZIONE PROGETTUALE N° 1 DEL PIANO DEGLI INTERVENTI: INTERVENTI ALL’INTERNO DELL’EDIFICAZIONE DIFFUSA E CONSOLIDATA.....	71
4.3.7.1 Check list individuazione azioni impattanti e analisi di dettaglio	75
4.3.7.2 Bilancio di impatto ambientale	78
4.3.7.3 Bilancio di impatto componenti ambientali.....	79

<i>4.3.8 VALUTAZIONE AZIONE PROGETTUALE N° 2 DEL PIANO DEGLI INTERVENTI: GLI ACCORDI</i>	80
4.3.8.1 Check list individuazione azioni impattanti e analisi di dettaglio	90
4.3.8.2 Bilancio di impatto ambientale	93
4.3.8.3 Bilancio di impatto componenti ambientali.....	94
Sono fatte comunque salve le norme di dettaglio dettate dal PAT in relazione all'attuazione di programmi complessi.....	94
<i>4.3.9 VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITA' DELLE INCIDENZE</i>	95
<i>4.3.10 Tabella di sintesi conclusiva</i>	97
5. ATTESTATO DI PROFESSIONALITÀ	102
6. BIBLIOGRAFIA	104

PREMESSA

La tutela della biodiversità nel territorio della regione Veneto avviene principalmente attraverso l'istituzione e la successiva gestione delle aree naturali protette (parchi e riserve) e delle aree costituenti la rete ecologica europea Natura 2000.

Questa rete si compone nel dettaglio da:

- i siti candidabili ai sensi della Direttiva "Habitat" 92/42/CEE , denominati dapprima S.I.C. (cioè Siti di Importanza Comunitaria) e, una volta approvati dai singoli Stati membri, Z.S.C. (Zone Speciali di Conservazione);
- le cosiddette Z.P.S. (ossia Zone di Protezione Speciale), designate a norma della Direttiva "Uccelli" perché ospitano popolazioni significative di specie ornitiche di interesse comunitario.

Con "Valutazione d'incidenza ambientale" viene comunemente inteso il procedimento di carattere preventivo al quale è necessario sottoporre un qualsiasi Piano o Progetto per valutare se, singolarmente o congiuntamente ad altri Piani e Progetti, vi possano essere incidenze significative su un Sito (Sito di Importanza Comunitaria o Zona di Protezione Speciale) della Rete Natura 2000, tenendo conto degli obiettivi di conservazione del Sito stesso.

Questa procedura è stata introdotta dall'articolo 6, comma 3, della Direttiva 43/92 "Habitat" con lo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti Natura 2000 attraverso l'esame delle interferenze di Piani e Progetti, non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui i Siti sono stati individuati ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale

La redazione della V.Inc.A. si è svolta sulla base delle indicazioni della "Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE", (Allegato A) approvata dalla Giunta Regionale della Regione Veneto con delibera n° 3173 del 10 ottobre 2006.

La Valutazione d'Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) è un procedimento che, come descritto dal D.P.R. 357/1997 all' Art. 5, va attivato nei casi in cui un piano o un progetto di opera o intervento possa avere incidenza significativa su un sito segnalato in sede Comunitaria come siti d'importanza comunitaria (S.I.C.) o zone di protezione speciale (Z.P.S.).

1. NORMATIVE REGIONALI DI RIFERIMENTO

- **D.G.R. 740 del 14.03.2006** - Rete ecologica Natura 2000. Modifiche e integrazioni alla D.G.R. 31 gennaio 2006, n.192.
- **D.G.R. 3173 del 10.10.2006** - Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative
- **D.G.R. 791 del 31.03.2009** - Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali.
- **D.G.R. 2371 del 27.07.2006** - (L.R. 1 del 05.01.2007, all. E) Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE. D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357. Approvazione del documento relativo alle misure di conservazione per le Zone di Protezione Speciale ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE e del D.P.R. 357/1997.
- **D.G.R. 4241 del 30.12.2008** - Rete Natura 2000. Indicazioni operative per la redazione dei Piani di gestione dei siti di rete Natura 2000. Procedure di formazione e approvazione dei Piani di gestione.

La valutazione d'incidenza rappresenta uno strumento di prevenzione che analizza gli effetti di piani, progetti e interventi in un contesto ecologico dinamico. Ciò in considerazione delle correlazioni esistenti tra i vari siti del contributo che portano alla coerenza complessiva e alla funzionalità della rete Natura 2000, a livello di regione biogeografica (livelli regionale, nazionale e comunitario). La Valutazione di Incidenza si configura come uno strumento di gestione che si cala nel particolare contesto di ciascun sito che, al tempo stesso, lo inquadra nella funzionalità dell'intera rete.

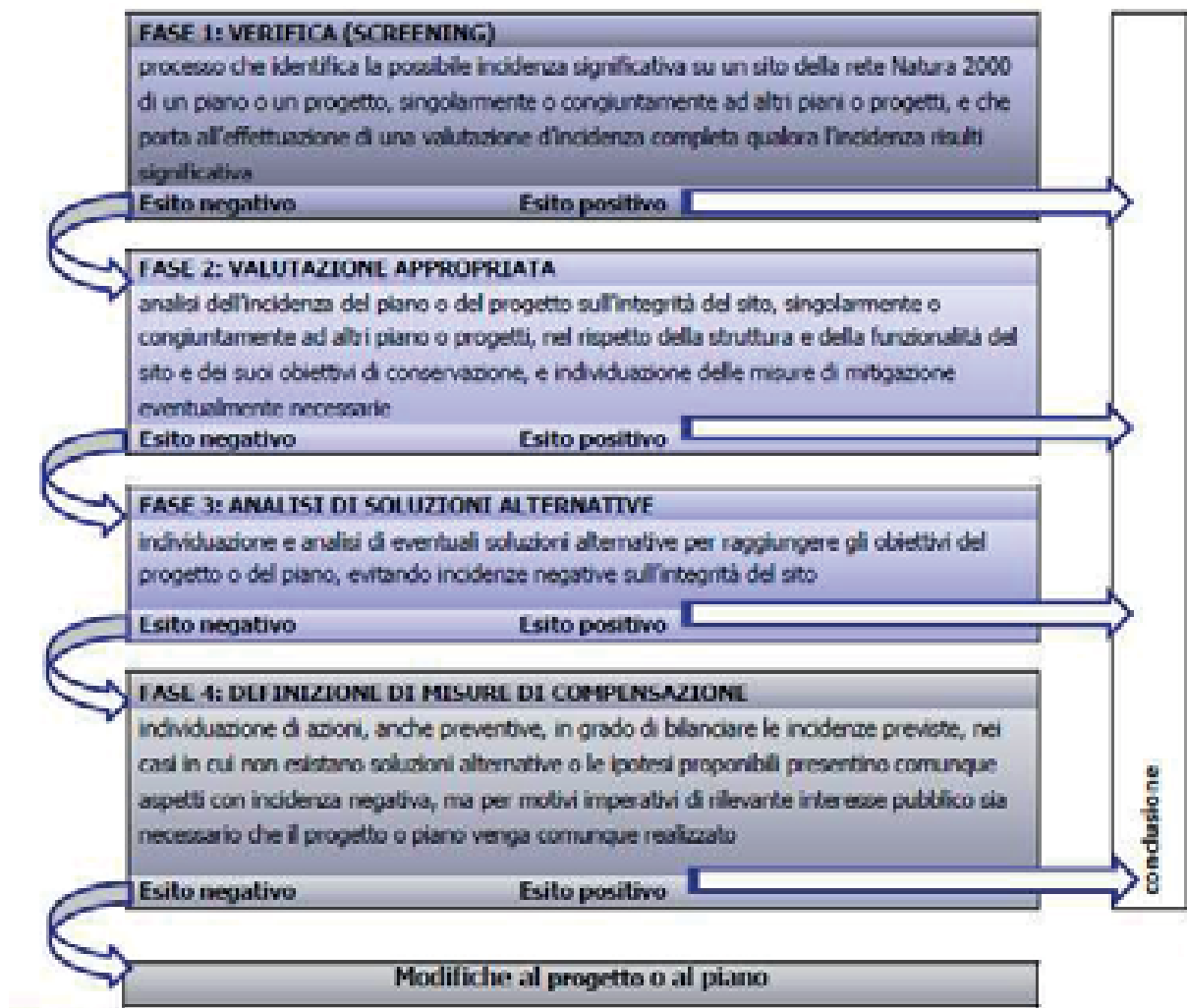
Le disposizioni relative alla valutazione d'incidenza non sono limitate a piani, progetti e interventi situati all'interno del sito ma si applicano a qualsiasi piano, progetto o intervento, non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito, che possa avere incidenze significative negative su di esso.

- Il concetto di incidenza significativa deve essere interpretato in relazione alle particolarità ed alle condizioni ambientali dei siti, tenendo conto degli obiettivi di conservazione
- La valutazione di incidenza viene attivata non da una certezza ma da una possibilità di incidenze significative

2. METODOLOGIA ADOTTATA

Come richiede la normativa della Regione Veneto (D.G.R. 10 Ottobre 2006, n.3173 – Nuove disposizioni relative all’attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/97. Guida metodologica alla valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative) ogni progetto che ricada all’interno o in un intorno significativo di Comuni nel cui territorio insistano Siti di Importanza Comunitaria (SIC) o Zone di Protezione Speciale (ZPS) per la fauna, deve essere accompagnato da una Relazione di Incidenza, per analizzare e descrivere eventuali impatti, teorici e reali, diretti e indiretti, su habitat comunitari, specie protette e habitat di specie.

Si riporta di seguito lo schema di analisi:



Lo studio delle caratteristiche del sito e la valutazione degli effetti del progetto sul Sito Rete Natura 2000, sono stati realizzati acquisendo sia dati bibliografici sia effettuando rilevazioni dirette sul campo, attraverso alcuni sopralluoghi per verificare sul posto i dati relativi all’identificazione degli habitat di interesse comunitario e agli habitat di specie.

Nello specifico della valutazione di incidenza, è necessario infatti considerare alcuni aspetti importanti tra cui:

- presenza di specie di interesse comunitario all'interno delle aree SIC più vicine (si vedano le tabelle allegate nella sezione descrittiva del SIC) soprattutto uccelli (migratori nidificanti o di passo) e anfibi;
- valutazione della effettiva presenza delle specie di interesse comunitario all'interno del SIC e nel territorio comunale;
- presenza (seppur discontinua e frammentata) di habitat di riproduzione e nidificazione di queste specie;
- possibili interferenze (positive o negative) del progetto sulle componenti ambientali dei siti considerati.

Si è inoltre tenuto conto della carta della Rete ecologica elaborata per il quadro conoscitivo del PAT al fine di poter considerare le relazioni tra il SIC e il sistema degli elementi della rete ecologica a scala locale e poter quindi definire un ambito di analisi preciso e circoscritto legato ai vettori considerati nell'analisi.

Il progetto in esame interessa direttamente il Sito:

SIC IT3210018 Basso Garda

3. LE FASI DELLA SELEZIONE PRELIMINARE (SCREENING)

Si specificano di seguito le fasi della selezione preliminare dando una prima indicazione delle azioni che necessitano di valutazione, in base alle possibili incidenze che tali azioni potrebbero comportare, specificando nel dettaglio come la selezione preliminare (Screening) è stata analizzata.

Il lavoro si è sviluppato infatti attraverso fasi distinte tra loro consequenziali come previsto dalla metodologia di cui all'allegato A della DGRV n° 3173/2006.

- **FASE 1 - Necessità elaborazione Valutazione di Incidenza Ambientale**

Il campo di applicazione della V.Inc.A. non è limitato ai soli piani e progetti che interessano l'area del sito, ma devono essere presi in considerazione anche quelli ubicati all'esterno del sito, qualora si ritenga probabile un'incidenza negativa significativa al suo interno.

La valutazione di un singolo progetto/piano, per non far perdere di vista l'integrità complessiva del sito, deve obbligatoriamente considerare gli eventuali effetti cumulativi derivanti da altri piani, progetti e interventi che possono avere effetti significativi negativi sui siti Natura 2000, con l'obiettivo di verificare l'incidenza complessiva delle trasformazioni rispetto all'integrità del sito.

Un altro aspetto significativo riguarda la verifica della necessità o no per il Sito Natura 2000 considerato di redazione del Piano di Gestione; questo rappresenta infatti l'unico strumento disponibile per definire gli indirizzi e gli strumenti idonei a garantire la compatibilità delle attività in atto nel sito e gli eventuali limiti alle trasformazioni compatibili. Nel caso specifico del SIC/ZPS 3210018 "Basso Garda" il Piano di gestione non è previsto, ma vengono valutate le misure di conservazione desunte dall'Allegato C della DGR N. 2371.

Sulla base di idoneo Studio conoscitivo, e sulla base delle "Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio", il P.I., provvede a porre norme di tutela e valorizzazione dei Siti di Importanza Comunitaria e delle Zone di Protezione Speciale e delle zone di influenza limitrofe, anche secondo i contenuti della DGRV n. 3173.

- **FASE 2: Descrizione piano -progetto -intervento**

Sono in questa fase da evidenziare gli elementi che possono produrre incidenze (sia isolatamente sia in congiunzione con altri piani, progetti o interventi):

- aree interessate e caratteristiche dimensionali;
- durata dell'attuazione e cronoprogramma (adozione, approvazione, costruzione, funzionamento, dismissione, recupero);
- distanza dai siti della rete Natura 2000 e dagli elementi chiave di questi;
- indicazioni derivanti dagli strumenti di pianificazione;
- utilizzo delle risorse;
- fabbisogno nel campo dei trasporti, della viabilità e delle reti infrastrutturali;
- emissioni, scarichi, rifiuti, rumori, inquinamento luminoso;
- alterazioni dirette e indirette sulle componenti ambientali aria, acqua, suolo (escavazioni, deposito materiali, dragaggi, ...);

- identificazione di tutti i piani, progetti e interventi che possono interagire congiuntamente.

Queste valutazioni vengono sviluppate di seguito in forma più dettagliata.

- **FASE 3: valutazione della significatività delle incidenze**

Il momento successivo della selezione preliminare riguarda la valutazione della significatività delle incidenze. Si mettono in relazione le caratteristiche del piano, del progetto o dell'intervento descritte nella precedente fase, con la caratterizzazione delle aree o dei siti nel loro insieme in cui è possibile che si verifichino effetti significativi negativi, prendendo in considerazione anche eventuali effetti cumulativi.

La valutazione di tali incidenze prevede:

1. definizione dei limiti spaziali e temporali dell'analisi;
2. identificazione dei siti della rete Natura2000 interessati e descrizione (caratteri fisici, habitat e specie di interesse comunitario, obiettivi di conservazione, relazioni strutturali e funzionali per il mantenimento dell'integrità);
3. identificazione degli aspetti vulnerabili dei siti considerati;
4. identificazione degli effetti con riferimento agli habitat, habitat di specie e specie nei confronti dei quali si producono;
5. identificazione degli effetti sinergici e cumulativi;
6. identificazione dei percorsi e dei vettori attraverso i quali si producono;
7. previsione e valutazione della significatività degli effetti con riferimento agli habitat, habitat di specie e specie.

- **FASE 4 – Sintesi delle informazioni rilevate e delle determinazioni assunte**

Nella fase conclusiva dello screening vengono analizzate le fasi relative alle modalità di analisi richieste dal Livello I – Screening, sulla base delle indicazioni normative vigenti.

Il concetto di incidenza significativa deve essere comunque interpretato in relazione alle particolarità ed alle condizioni ambientali dei siti, tenendo conto degli obiettivi di conservazione.

La valutazione di incidenza viene attivata non dà quindi una certezza ma dà una possibilità di incidenze significative.

4. LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA NEL PIANO DEGLI INTERVENTI DI LAZISE

4.1. FASE 1 - Necessità elaborazione Valutazione di Incidenza Ambientale

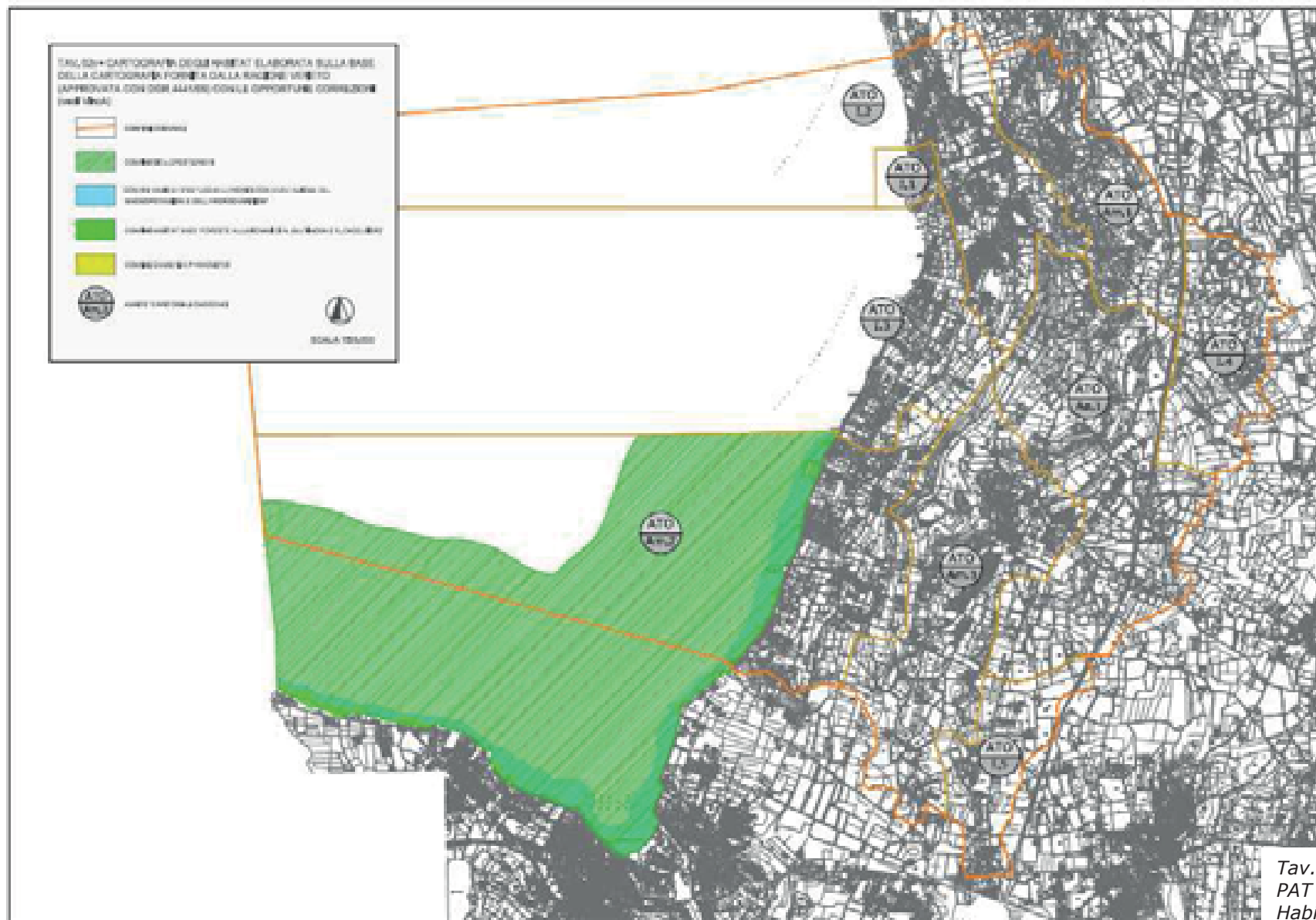
Il piano in oggetto non presenta le caratteristiche elencate nel paragrafo 3 "*Criteria e indirizzi per l'individuazione dei piani, progetti e interventi per i quali non è necessaria la procedura di Valutazione di Incidenza*" dell'allegato A della D.G.R. n° 3173 del 10 ottobre 2006 e, poiché interessa l'intera superficie comunale, comprende anche l'area del SIC IT3210018.

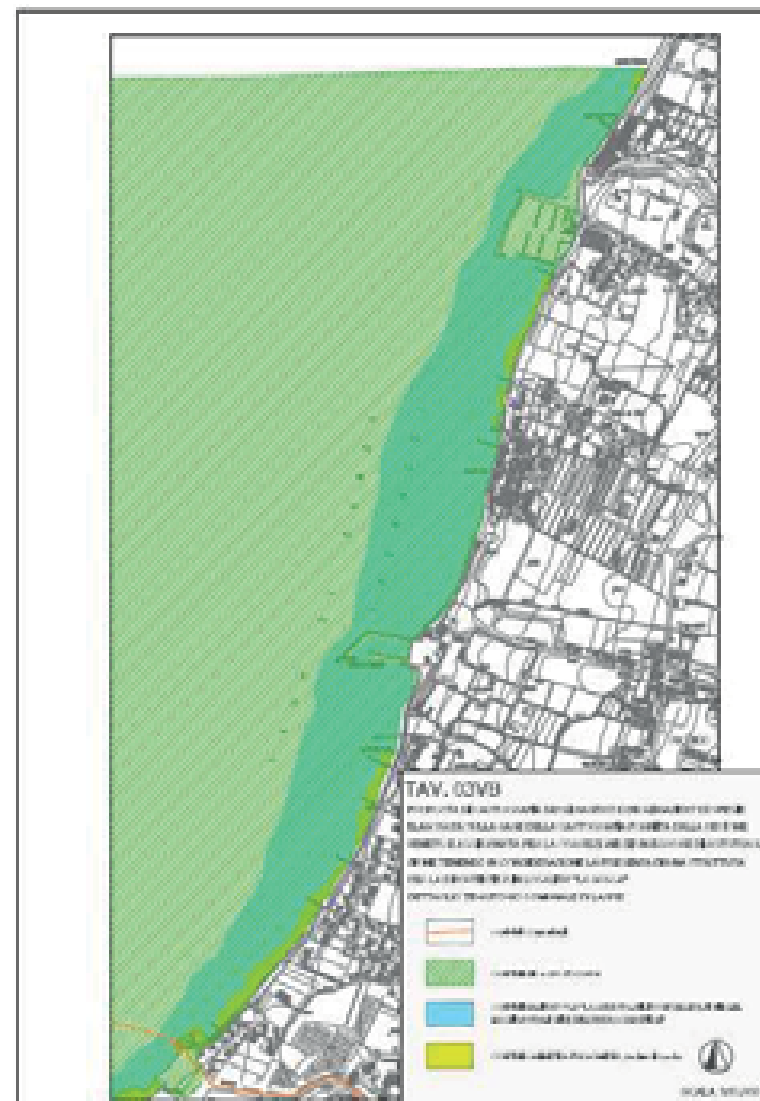
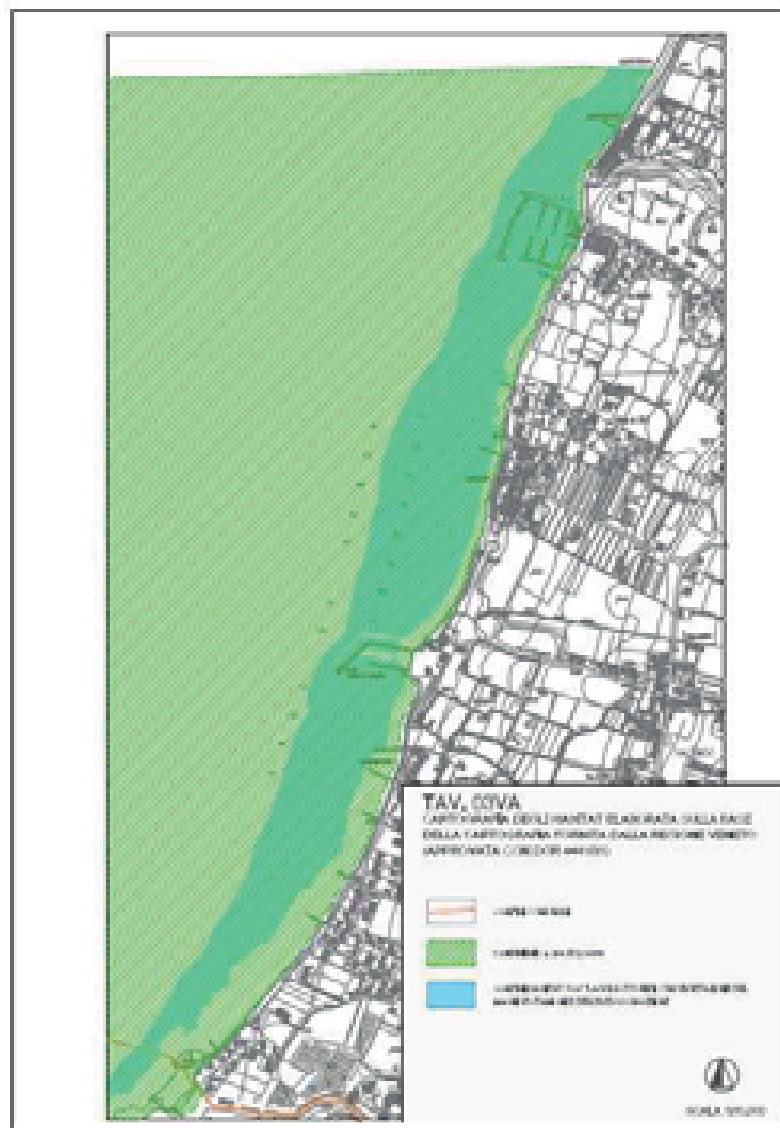
E' pertanto necessario passare alle fasi successive dello screening al fine di valutare da una parte la significatività delle incidenze, dall'altra la verifica della necessità di sottoporre nelle fasi successive all'approvazione del Piano degli Interventi i contenuti di Piani e Progetti in attuazione delle previsioni di Piano.

Si ritiene importante sottolineare che le trasformazioni previste a livello operativo dal Piano degli Interventi fanno riferimento a scelte strategiche del PAT, sono coerenti con i suoi obiettivi di sostenibilità, come valutati dal processo di VAS, e vanno ad applicare le normative approvate per il PAT come approvate dalla Regione Veneto.

Pertanto si procede con le successive fasi valutative.

Per la parte di analisi generale si sono considerati i dati relativi alla V.Inc.A. approvata in sede di Piano di assetto Territoriale, di cui si riportano di seguito le cartografie di riferimento.





Confronto tra cartografia degli habitat elaborata sulla base della cartografia fornita dalla Regione Veneto e la cartografia corretta in sede di V.Inc.A. del PAT approvato, con inserimento dell'Habitat di specie corrispondente ai Canneti a Phragmites

4.2. FASE 2 – Descrizione del piano, del progetto o dell'intervento ed evidenziazione degli elementi che possono produrre incidenze

4.2.1. Aree interessate e caratteristiche dimensionali

Il Piano degli Interventi del Comune di Lazise prevede interventi su tutto il territorio comunale, pertanto su una superficie di circa 2.724 ha, cui va aggiunta la superficie del Lago di Garda che rientra nel territorio comunale (3.577 ha).

Gli interventi previsti dal Piano degli Interventi riguardano numerose tematiche, alcune sviluppate in modo puntuale, altre sviluppate in modo generico.

Nella seduta del 29/11/2010 il Sindaco, ai sensi del comma 1 dell'art. 18 della LRV n° 11/04, ha presentato al Consiglio Comunale il "Documento del Sindaco".

Tale documento è da intendersi quale punto di partenza per la redazione del Piano degli interventi, per consentire la partecipazione ai cittadini, agli enti pubblici, e alle associazioni economiche e sociali affinché le scelte di piano siano definite secondo principi di trasparenza.

Le valutazioni verranno effettuate con particolare attenzione in relazione agli ATO prospicienti il Lago, l'ATO Am2 - Pacengo, l'ATO I-3 - Camping, l'ATO I.1 Lazise Centro Storico e l'ATO 1.2 - Lazise Capoluogo.

Per ciascuna di queste il PAT prevede misure di riqualificazione ambientale, qui riportate:

L'A.T.O. Am.2 – PACENGO – comprende territori delle fasce R.A. 1 (fascia del lungo lago) e R.A.2 (fascia pedecollinare). In particolare è ripartito nei seguenti ambiti di riqualificazione ambientale:

R.A.1.1

- Favorisce l'accrescimento del valore del paesaggio della costa, mediante interventi finalizzati alla conservazione e alla tutela della naturalità del sito (SIC della rete "Natura 2000") .
- Nello specifico prevede interventi di recupero degli elementi di rilievo ambientale, quali canneti, alberature, macchie arboree, siepi e vegetazione spontanea al fine di rimuovere il degrado e valorizzare il paesaggio lacuale
- Ai fini della fruizione turistica, nel rispetto dei caratteri essenziali del paesaggio, promuove interventi di riqualificazione ambientale dei fondi quali la conversione di parti del suolo agricolo in aree a verde dotate di attrezzature puntuali, di percorsi e di aree di sosta.
- Inoltre promuove interventi di sistemazione del paesaggio come la piantumazione di specie autoctone, la creazione di quinte alberate di schermatura, di masse arboree o di filari alberati, al fine di ridurre l'impatto con gli agglomerati edilizi e con le infrastrutture della viabilità , di porre l'accento su particolari eventi paesaggistici o architettonici e di creare delle direttrici fisiche-visive per la percezione anche a distanza delle bellezze naturali del territorio
- Definisce sentieri e percorsi paesaggistici ciclopedonali connessi con le strutture insediative, con il lungo lago, con gli elementi di valore storico-culturale, con il sistema della mobilità sostenibile già realizzato e con la viabilità stradale, mediante la riqualificazione delle strade agrarie e dei percorsi storici esistenti, al fine di connettere le parti del territorio di maggior pregio paesaggistico-ambientale e di maggior interesse turistico

R.A.2.2

- Definisce la normativa e le procedure per la riqualificazione del paesaggio rurale e il recupero delle aree incoerenti, privilegiando il mantenimento delle funzioni agricole esistenti e inserendone di nuove coerenti con queste, al fine di fare di questa parte di territorio un elemento cerniera che rafforza il valore delle aree verdi adiacenti appartenenti agli altri ambiti
- Prevede di convertire alcuni terreni agricoli in aree a parco attrezzato per accrescere il sistema di servizi rivolti ai turisti ed ai residenti
- Individua e sottopone a vincoli di tutela le aree del territorio agricolo che circoscrivono edifici di valore storico e quei terreni la cui salvaguardia è condizione necessaria alla conservazione della percezione visiva degli episodi significativi del territorio circostante e alla permanenza di relazioni visive biunivoche tra parti del paesaggio opposte, al fine di disincentivare in tali aree l'urbanizzazione e di controllare in esse la trasformazione del paesaggio.

L'A.T.O. I.3 – CAMPING – comprende territori delle fasce RA 1 (fascia del lungo lago) e R.A.2 (fascia pedecollinare). In particolare è ripartito nei seguenti ambiti di riqualificazione ambientale:

R.A.1.2

- prevede la riqualificazione delle porzioni di costa comprese tra le strutture turistiche e il lago mediante interventi di valorizzazione degli elementi naturali caratteristici ed azioni di migioria delle aree di ingresso dei camping e delle spiagge ad essi prospicienti al fine di rendere più gradevole e competitivo l'intero sistema turistico del lago
- Identifica lungo la costa e nelle parti interne del territorio, le aree per la localizzazione di attività turistiche e culturali, al fine di supportare con servizi adeguati le strutture insediative turistiche e residenziali, pur sempre nel rispetto dei caratteri naturalistici e ambientali del sito
- Definisce percorsi ciclopedonali che connettano le maggiori strutture insediative turistiche e con le aree residenziali, con la costa, con gli elementi di valore storico-culturale più significativi, al fine di potenziare il sistema della mobilità ecosostenibile, di agevolare la pubblica fruibilità della costa e di disincentivare l'uso del mezzo privato.

R.A.2.2

- Definisce la normativa e le procedure per la riqualificazione del paesaggio rurale e il recupero delle aree incoerenti, privilegiando il mantenimento delle funzioni agricole esistenti e inserendone di nuove coerenti con queste, al fine di fare di questa parte di territorio un elemento cerniera che rafforza il valore delle aree verdi adiacenti appartenenti agli altri ambiti
- Prevede di convertire alcuni terreni agricoli in aree a parco attrezzato per accrescere il sistema di servizi rivolti ai turisti ed ai residenti
- Individua e sottopone a vincoli di tutela le aree del territorio agricolo che circoscrivono edifici di valore storico e quei terreni la cui salvaguardia è condizione necessaria alla conservazione della percezione visiva degli episodi significativi del territorio circostante e alla permanenza di relazioni visive biunivoche tra parti del paesaggio opposte, al fine di disincentivare in tali aree l'urbanizzazione e di controllare in esse la trasformazione del paesaggio.

L'A.T.O. I.1 – LAZISE CENTRO STORICO – comprende territori della fascia R.A. 1 (fascia del lungo lago). In particolare è ripartito nei seguenti ambiti di riqualificazione ambientale:

R.A.1.3

Mantenimento e riqualificazione degli spazi rimasti ancora liberi attorno all'impianto delle mura medievali, con elementi di servizio che incentivano la fruizione turistica culturale del territorio e lo sviluppo economico.

L'A.T.O. I.2 – LAZISE CAPOLUOGO – comprende territori delle fasce R.A. 1 (fascia del lungo lago) e R.A.2 (fascia pedecollinare). In particolare è ripartito nei seguenti ambiti di riqualificazione ambientale:

R.A.1.4

- Accrescimento del valore paesaggistico della costa, mediante interventi finalizzati alla conservazione e alla tutela della naturalità del sito.
- Recupero degli elementi di rilievo ambientale, quali canneti, alberature, macchie arboree, siepi e vegetazione spontanea al fine di rimuovere il degrado e valorizzare il paesaggio laicale.
- Riqualificazione delle porzioni di costa comprese tra le strutture turistiche e il lago, miglioramento delle aree di ingresso dei camping e delle spiagge ad essi prospicienti al fine di rendere più gradevole e competitivo l'intero sistema turistico del lago.
- Supportare con servizi adeguati le strutture insediative turistiche e residenziali.
- Percorsi ciclopedonali che connettono le maggiori strutture insediative turistiche con le aree residenziali, con la costa, con gli elementi di valore storico-culturale più significativi, al fine di potenziare il sistema della mobilità ecosostenibile.

R.A.2.3

- Sistemazione degli spazi aperti periurbani a ridosso delle aree residenziali esistenti e di nuova previsione mediante la formazione di un sistema continuo del verde.
- Riorganizzazione e valorizzazione degli spazi scoperti pertinenziali all'insediamento, rimozione e sostituzione delle recinzioni incoerenti con adeguate strutture di qualità e il rafforzamento delle relazioni con gli spazi pubblici.

4.2.2. Durata dell'intervento

Il Piano degli Interventi disciplina gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzarsi nell'arco temporale di 5 anni.

Il riferimento normativo è la LRV 11/04, art. 18, c. 7:

"7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi

progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33".

4.2.3. Distanza dai siti Natura 2000



Estratto TAV 01-V V.Inc.A. redatta in occasione del P.A.T.

Sono stati considerati i Siti di Importanza Comunitaria e le Zone di Protezione Speciale presenti nella porzione ovest della Provincia di Verona. Di seguito si riportano le distanze in metri lineari dai punti più prossimi di ciascun sito Natura 2000.

- **SIC/ZPS IT3210018 - Basso Garda:** circa 630 ha del SIC e della ZPS IT3210018 "Basso Garda" (44 % della superficie totale del sito Natura 2000) si sviluppano nella porzione sud-ovest del territorio comunale.
- **SIC/ZPS IT3210003 - Laghetto del Frassino:** dista circa 3.100 m in direzione sud
- **SIC IT3210043 - Fiume Adige tra Belluno Veronese e Verona Ovest:** dista circa 2.300 m in direzione est
- **SIC/ZPS IT3210041 - Monte Baldo est:** dista circa 5.100 m in direzione nord-est
- **SIC IT3210021 - Monte Pastello:** dista circa 6.400 m in direzione nord-est
- **SIC IT3210007 - Monte Baldo:** Val dei Mulini, Senge di Maciaga, Rocca di Garda - dista circa 4.900 m in direzione nord
- **SIC IT3210004 - Monte Luppia e Punta San Vigilio** - dista circa 6.700 m in direzione nord

4.2.4. Indicazioni derivanti dagli strumenti di pianificazione

Vanno considerate le interrelazioni del piano in oggetto con gli altri strumenti pianificatori (piani o programmi) che interessano l'area, quindi le dipendenze derivanti da altri sistemi

decisionali e viceversa le influenze su altri contesti di pianificazione, così da delineare un quadro completo di obiettivi e decisioni interessanti l'area di piano.

L'analisi degli strumenti di pianificazione sovracomunali fa riferimento a quanto già analizzato in relazione alla redazione della V.Inc.A. predisposta per il PAT approvato.

La pianificazione sovraordinata (PTRC e Piano d'Area) prevede misure di tutela e mitigazione per l'ambito lacustre.

Si riassumono di seguito i principali obiettivi che gli strumenti sovraordinati perseguono, obiettivi di cui ha tenuto conto la pianificazione comunale.

- **Piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC)**

Il PTRC è stato recentemente adottato dopo che, nel 2004, la Regione Veneto aveva predisposto il "documento programmatico preliminare" ed avviato le consultazioni.

Il nuovo PTRC definisce otto obiettivi essenziali.

1. un riorientamento delle politiche di sviluppo in chiave di "spazio europeo" in un contesto che vede perdere di significato i vecchi confini geografici;
2. il rafforzamento della capacità di competere del sistema economico regionale definendo i settori da sviluppare, come le nuove tecnologie, nano e bio tecnologie, agroalimentare, turismo/ospitalità, servizi;
3. la capacità di tutelare le risorse territoriali fondamentali e non riproducibili come natura, cultura, storia, paesaggio;
4. la valorizzazione delle città venete come "motore di futuro", favorendo la razionalizzazione dei nuovi poli urbani (Centri commerciali, Direzionali ecc.), la trasformazione delle grandi aree produttive, la definizione dei cosiddetti "servizi rari" (come parchi tecnologici e scientifici, fiere, etc.) , il recupero delle periferie urbane degradate e la limitazione dell'uso del suolo per lo sviluppo insediativo;
5. la definizione, derivandola dal Piano Regionale Trasporti, della rete della mobilità "fast" (vale a dire la logistica, il sistema aeroportuale, i corridoi europei, la portualità) e della mobilità "slow" (vale a dire canali navigabili, strade romantiche, piste ciclabili, alte vie, percorsi tematici ed enogastronomici), nonché l'individuazione di "corridoi energia" e delle reti tecnologiche;
6. la salvaguardia del patrimonio rurale e l'individuazione degli interventi per valorizzare l'agricoltura con produzioni di qualità e tipicità;
7. l'indicazione della rete ecologica del Veneto, da raccordare a quella europea costituita da parchi naturali e territori ad elevata naturalità;
8. l'individuazione dei "sistemi di paesaggio" come strumenti per favorire interventi mirati di restauro e valorizzazione territoriale alla ricerca di una nuova e moderna sintesi di cultura e natura, e di un nuovo e moderno equilibrio tra uomo e ambiente.

Il PTRC, nel documento preliminare effettua una classificazione tipologica dei comuni del veneto sulla base dei loro caratteri distintivi.

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) approvato dal Consiglio Regionale con provvedimento n° 250 del 13.12.1991, e successive modifiche ed integrazioni, individua il Lago di Garda come area da sottoporre a Piano di Area (Piano di Area del Garda) di grande interesse regionale;

- i Comuni succitati appartengono nello specifico alla sub-area sud "Basso Lago" per i quali le direttive del PTRC prevedono la tutela dei tratti di costa interessati da particolari caratteri floristici come canneti, erbe palustri, ecc.;
- le aree costiere di detti Comuni sono individuate nel PTRC come "Zone umide" , per le quali le Norme di Attuazione-art. 21- sottopongono a direttive e prescrizioni ogni attività o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi, fatta eccezione per i soli interventi finalizzati alla migliore gestione dell' ambiente;

- il litorale dei Comuni di Peschiera del Garda, Castelnuovo ed in parte quello di Lazise, rientra nell'elenco dei biotopi della Rete Natura 2000, individuati e tutelati in base alla Direttiva CEE n° 409/79 (uccelli) e n° 43/92 (habitat), ed in quanto tale è classificato come Sito di Importanza Comunitario (SIC IT3210018) e Zona di Protezione Speciale (ZPS), con la conseguente adozione di particolari misure di conservazione, peraltro dettagliate nella Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n° 2371 del 27.07.2006;
- la normativa di attuazione delle succitate Direttive, con particolare riferimento all'art. 5 del D.P.R. 08.09.1997 n° 357, come modificato dall'art. 7 del D.P.R. 12.03.2003 n° 120, prescrive l'obbligo di valutare l'incidenza ambientale di ogni piano, opera o intervento da eseguire all'interno dei biotopi comunitari;
- l'art. 13, comma 1°, lettera j) del Regolamento Regionale 02.12.1999 n° 5, contenente le Norme applicative per la tutela della fauna ittica e per la disciplina della pesca nelle acque del Lago di Garda, vieta l'estirpazione del canneto, ma consente l'autorizzazione da parte della Provincia di tagli e sfalci di canneto quando tali interventi siano motivati dall'interesse di salvaguardare l'attività di pesca ed il mantenimento dell'equilibrio ecologico

Per maggiori dettagli si fa riferimento in generale all'analisi del PTRC effettuata in occasione della stesura del PAT, di cui la VAS ha valutato la coerenza e la sostenibilità delle strategie di progetto.

- **Piano territoriale provinciale di coordinamento (PTCP)**

Per quello che riguarda il PTCP, si prendono in esame direttamente le indicazioni relative alla V.Inc.A. redatta, valutando le analisi condotte all'interno delle strategie del PTCP e delle tavole di progetto in relazione alla presenza del SIC IT3210018 - Basso Garda.

Si riportano di seguito gli Estratti dalla V.Inc.A. del redigendo PTCP:

Carta dei vincoli - Sito IT3210018



Carta delle fragilità - Sito IT3210018



- Area SIC - ZPS
- Buffer di 2 km dal sito

Carta del sistema insediativo e infrastrutturale - Sito IT3210018



- Area SIC - ZPS
- Buffer di 2 km dal sito

Carta del sistema ambientale - Sito IT3210018



Area SIC - 076
 Rafforzamento funzionale sito

- **Piano d'Area Garda - Baldo**

Il Piano di Area del Garda-Baldo, adottato con deliberazione di Giunta Regionale n. 827 del 15 marzo 2010.



Sistema fito-faunistico e degli ambienti di tutela

Tavole 5.6. e 5.8



4.2.5. Descrizione degli interventi oggetto di valutazione

Il primo P.I. del Comune di Lazise, redatto ai sensi dell'art. 18 della LRV n° 11/04 e s.m.i., avvia il processo di aggiornamento degli strumenti urbanistici, e provvede ad operare una innovazione nella struttura normativa preesistente al fine di articolarla in modo coordinato con la disciplina del P.A.T.

Rispetto a questa situazione di transizione verso il nuovo Piano Regolatore Comunale, il primo P.I. si è occupato prioritariamente di:

1. effettuare una conversione delle previsioni vigenti del P.R.G. in disciplina operativa del P.I.;
2. recepire o integrare nelle previsioni urbanistiche gli accordi pubblico-privato (art. 6, L.R. 11/04) sottoscritti dai soggetti promotori e approvati con l'approvazione del PAT;
3. Definizione di nuovi accordi ai sensi art. 6, LRV n° 11/04, per i quali è già in corso la procedura di Sportello Unico per le Attività produttive;
4. individuare interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento ad uso residenziale proposti attraverso specifiche richieste dagli aventi titolo e considerati dall'Amministrazione Comunale necessari a soddisfare esigenze particolari e non più rinviabili di cittadini del Comune di Lazise, relativamente a:
 - alla possibilità "una tantum" di aumento volumetrico per unità immobiliare di 85 mc nelle aree dove ciò sia possibile e nel rispetto delle norme attualmente vigenti;
 - alla possibilità, volta esclusivamente ai residenti, di poter realizzare un'unità abitativa di circa 500 mc nelle aree dove ciò sia possibile e nel rispetto delle norme attualmente vigenti.

Di seguito l'analisi dei temi oggetto di valutazione.

4.2.5.1. Tema oggetto di valutazione - Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento ad uso residenziale

Il PI individua quale tematica da sviluppare alcuni interventi relativi all'edificazione residenziale, all'interno di tutto il territorio comunale.

La presente relazione va a valutare a livello generale le possibili incidenze relative a interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento ad uso residenziale così esplicitati:

- possibilità "una tantum" di aumento volumetrico per unità immobiliare di 85 mc nelle aree dove ciò sia possibile e nel rispetto delle norme attualmente vigenti;
- possibilità, volta esclusivamente ai residenti, di poter realizzare un'unità abitativa di circa 500 mc nelle aree dove ciò sia possibile e nel rispetto delle norme attualmente vigenti.

La valutazione di tali interventi viene approfondita per gli ATO prospicienti il lago, per le quali in ultima analisi verrà prevista la redazione delle valutazioni di incidenza relative ai singoli progetti, calibrando le indicazioni generiche previste dall'art. 8 - Biodiversità della normativa del PAT, che qui si riporta in estratto.

"Il P.I. e in generale i piani, i progetti e gli interventi ricadenti all'interno del S.I.C. e gli interventi che, pur sviluppandosi al di fuori di tale area, possano comunque avere incidenze significative negative su di essa, sono soggetti a quanto previsto dalla D.G.R. n° 3173/2006; in particolare il P.I. e la progettazione degli interventi, quando previsto dalla normativa in vigore, devono contenere la relazione di incidenza ambientale.

4. Nella progettazione ed esecuzione di tali piani, progetti e interventi, al fine di salvaguardare la biodiversità, con riferimento alla conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche di interesse comunitario, deve essere garantito il mantenimento ovvero, all'occorrenza, il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, dei tipi di habitat naturali e degli habitat delle specie interessate che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona S.I.C. e Z.P.S.. Nell'esame delle soluzioni progettuali devono essere considerate le possibili

alternative. A seguito della valutazione sono individuate opportune misure di mitigazione o compensazione finalizzate a minimizzare o cancellare le eventuali incidenze negative, sia in corso di realizzazione, sia dopo il suo completamento.

5. La progettazione sotto ordinata di ogni singolo intervento, come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, deve contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale devono essere considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte”

ATO Am2

Fra l’attuazione delle azioni strategiche predisposte dal PAT elencate precedentemente, alcune interessano l’area prospiciente il sito IT3210018, in prossimità dell’abitato di Pacengo. Come si evince anche dalla scheda dell’ATO Am.2 all’interno delle Norme Tecniche del PAT, in quest’area sono previsti contenuti interventi edilizi di espansione residenziale a continuità e compattamento del disegno urbano precostituito, il potenziamento del sistema della sosta, il recupero e la riqualificazione delle situazioni di criticità determinate dalla presenza dei parchi tematici.

Tali interventi andranno valutati genericamente per quello che riguarda i potenziali impatti legati alla fase di cantiere e di esercizio, con particolare attenzione all’applicazione delle misure di riqualificazione ambientale già previste dal PAT per ciascun ATO, rimandando alla fase dell’effettiva progettazione degli interventi la predisposizione di documentazione atta a verificare gli effettivi impatti dei progetti nei confronti dei Siti Natura 2000.

Dal punto di vista ambientale, il P.A.T. prevede per l’ATO Am.2 interventi di recupero e valorizzazione di canneti, alberature, macchie arboree e siepi al fine di rimuovere il degrado.

ATO I.2 – I.3

Per quanto riguarda gli interventi edilizi di espansione residenziale negli ATO I.2 e I.3, la valutazione di Incidenza non andrà a definire specifiche misure di contenimento delle possibile incidenze, facendo riferimento a una progettazione comunque legata alle misure di tutela e valorizzazione dell’ambiente. Gli interventi previsti, puntuali e di piccola entità, saranno realizzati lontani dalle aree SIC e ZPS e intendono dare continuità e compattamento al disegno urbano precostituito, sviluppandosi soprattutto in prossimità o ad est della Gardesana.

Dal punto di vista viabilistico il P.A.T. prevede per l’ATO I.2 e I.3 la riqualificazione strutturale dell’intera fascia interessata dalla Gardesana, con interventi di moderazione del traffico, mitigazione dell’impatto visivo, acustico e della diffusione di polveri inquinanti.

4.2.5.2. Tema oggetto di valutazione - Accordi

Per il dettagliato esame degli accordi si rimanda alle tavole ed contenuti delle singole convenzioni stipulate tra l’Amministrazione e le Ditte proponenti.

ACCORDO N° 1 – da PAT						
DITTA	LOCALITA’	ATO	ZTO PRG	MC	MQ	Zone interesse comune
La Caravella	Madonna della Pergolana	I.2	Area a servizi: zone a spiagge pubbliche e Zona Fc/84 _ Parco gioco e sport	8859 mc per insediamento urbano di elevata qualità	12.656 mq	-

ACCORDO N° 2 – da PAT						
DITTA	LOCALITA’	ATO	ZTO PRG	MC	MQ	Zone interesse comune
Sigg. Fratta	Centro Storico	I.1	CS Isolato A2	Richiesta Ampliamento	-	-

Pasini Ristorante Il Porticciolo	Capoluogo			Ristorante di 1600 mc con possibili cambi d'uso a residenziale+comm erciale+turistico- ricettivo Riconversione volumi esistenti Torrione e Limonaia con possibili cambi d'uso a residenziale+comm erciale+turistico- ricettivo		
---	-----------	--	--	---	--	--

ACCORDO N° 3 – da PAT						
DITTA	LOCALITA'	ATO	ZTO PRG	MC	MQ	Zone interesse comune
Azienda Agricola Rocchetti	Loc. Rocchetti	I.2	E2B – Zona agricola	35.000	35.000 (SAU trasformata: 57161 mq)	13.500 mq

ACCORDO N° 4 – da PAT						
DITTA	LOCALITA'	ATO	ZTO PRG	MC	MQ	Zone interesse comune
C.I.E.S.	Paiari	I.2	E2 Zona agricola	13.290,42 –edilizia convenzionata (PEEP) 10.873,98 _ Edilizia libera	11.075,35 – Edilizia convenzionata 9.061,65 – Edilizia libera	-

ACCORDO N° 5 – da PAT						
DITTA	LOCALITA'	ATO	ZTO PRG	MC	MQ	Zone interesse comune
Sig.ra Bruna Gariggio	Colà di Lazise	Am.3	Parte F Parte E	17000	27.697	4032 mq sono ceduti gratuitamente per la realizzazione della scuola materna

Oltre agli interventi rientranti nell'ATO Am.2, il SIC e la ZPS IT3210018 potrebbero risentire degli eventuali effetti legati agli interventi realizzati nell'ATO I.2 e I.3, prospicienti il Lago.

Accordi nell'ATO I.2 :

- Accordo CIES - n° 1
- Accordo La caravella – n° 3
- Accordo Rocchetti – n° 4

In particolare nell'ATO I.2 il P.A.T. prevede la realizzazione di un nuovo ambito per la diportistica denominato "La Caravella" per il quale l'art. 21.12 delle NTA demanda ai P.I. la riorganizzazione della zona, coerentemente con quanto già previsto dagli Strumenti Sovraordinati, sviluppando una struttura portuale per il diporto con elevata dotazione di servizi ed infrastrutture a terra. Tale intervento è oggetto di Accordo Pubblico /Privato ai sensi dell'ex art. 6 LRV n° 11/04.

Si riporta dalle NT del PAT l'art. 12.12 – Porti, servizi e attrezzature per la portualità:
(...)

Per l'intervento "nuovo ambito per la diportistica La Caravella" il P.I. prevede la riorganizzazione della zona, sviluppando una struttura portuale per il diporto con dotazione di servizi ed infrastrutture a terra. Sono previste strutture di carattere turistico-ricettivo e abitativo a servizio dei fruitori della struttura diportistica e la realizzazione di una strada diretta di penetrazione a lago dalla strada gardesana. La progettazione degli interventi deve essere inquadrata nella

riqualificazione complessiva del lungolago, prevedere il collegamento al centro di Lazise tramite il completamento del lungolago Esperia e la realizzazione di spiagge e servizi per la balneazione. Dovranno essere sviluppate aree di adeguata consistenza nella fascia a lago, realizzando i necessari parcheggi anche in strutture multipiano polifunzionali in parte sotterranee. La progettazione degli interventi deve essere caratterizzata da elevata qualità architettonica, paesaggistica e da elevata sostenibilità ambientale, al fine di valorizzare il contesto e migliorare la situazione logistica.

Si evidenzia inoltre come in sede di approvazione finale, come riportato dagli elaborati della VAS-Rapporto Ambientale e negli elaborati di Piano adeguati al voto regionale, in relazione ai contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi (Art. 21.11 NT), sia stato aggiunto uno specifico articolo che qui si riporta:

21.11 bis - Analisi degli ecosistemi

*1. Si renderà necessario introdurre tra gli studi preliminari anche uno studio diretto all'analisi degli ecosistemi presenti in corrispondenza o in prossimità dell'area di intervento, individuando quelli ad essi connessi tramite relazioni di tipo biologico ed ecologico, al fine di stimare preliminarmente gli impatti. Si rimanda a una corretta e specifica stima degli impatti tramite un **S.I.A.** (così come previsto dalla vigente LR 10/1999 art. 7, comma 2, Allegato C4).*

In riferimento alla realizzazione della nuova struttura portuale, si sottolinea quindi come in questa fase di valutazione di Incidenza non sia possibile stimare gli impatti legati alla realizzazione del porto, in quanto risulta necessaria la predisposizione di un progetto da sottoporre a Studio di Impatto Ambientale, come previsto dalla normativa vigente. Solo tramite la definizione delle criticità legata alle caratteristiche del progetto, alla valutazione delle fasi di cantiere e di esercizio, è possibile infatti valutare se siano necessarie e in che misura opere di mitigazione e compensazione legate alle specifiche criticità eventualmente riscontrate.

4.2.6. Piano direttamente connesso o necessario alla gestione del sito

Perché un piano possa essere considerato "direttamente connesso o necessario alla gestione del sito", la "gestione" si deve riferire alle misure gestionali ai fini di conservazione, mentre il termine "direttamente", si riferisce a misure che sono state concepite unicamente per la gestione a fini conservazionistici di un sito e non in relazione a conseguenze dirette e indirette su altre attività (COMMISSIONE EUROPEA - DG AMBIENTE, 2001).

La realizzazione dell'intervento in esame, non è connessa né necessaria ai fini della gestione del sito oggetto d'indagine, ovvero l'opera in esame non è stata concepita per la gestione a fini conservativi del sito.

4.2.7. Fabbisogno in termini di risorse degli interventi del PI

Le previsioni di Piano interessano aree dove è già presente un'edificazione diffusa e consolidata oppure dove si prevede una contenuta espansione residenziale a continuazione di un tessuto edilizio già consolidato, e non interessano porzioni di territorio interne all'area del Sito di Importanza Comunitaria. Non saranno pertanto sottratte risorse di pregio naturalistico.

Per quello che riguarda la specificità delle previsioni dei futuri PUA, anche in riferimento a trasformazioni urbanistiche legate agli accordi, si rimanda alla Valutazione di incidenza dei Piani Attuativi e dei progetti costruttivi, nei quali andranno previste preventive misure contenitive di tali possibili effetti attraverso adeguate soluzioni progettuali. Vengono comunque considerati i possibili effetti legati alla realizzazione di nuovi fabbricati, prevedendo attraverso l'uso in fase di progettazione di tecniche costruttive e di soluzioni progettuali consigliate la preventiva eliminazione/mitigazione della possibile insorgenza di incidenze negative.

4.2.8. Fabbisogno nel campo dei trasporti, della viabilità e delle reti infrastrutturali degli interventi del PI

Trattandosi di strumenti urbanistici non vi è evidenza possibili effetti. Si rimanda alla Valutazione di incidenza dei Piani Attuativi e dei progetti costruttivi, nei quali andranno previste preventive misure contenitive di tali possibili effetti attraverso adeguate soluzioni progettuali. Vengono comunque considerati i possibili effetti legati alla realizzazione di nuovi fabbricati e/o trasformazione di aree, prevedendo attraverso l'uso in fase di progettazione di tecniche costruttive e di soluzioni progettuali consigliate la preventiva eliminazione/mitigazione della possibile insorgenza di incidenze negative.

4.2.9. Emissioni, scarichi, rifiuti, rumori, inquinamento luminoso degli interventi del PI

Trattandosi di strumenti urbanistici non vi è evidenza possibili effetti. Si rimanda alla Valutazione di incidenza dei Piani Attuativi e dei progetti costruttivi, nei quali andranno previste preventive misure contenitive di tali possibili effetti attraverso adeguate soluzioni progettuali. Vengono comunque considerati i possibili effetti legati alla realizzazione di nuovi fabbricati e/o trasformazione di aree, prevedendo attraverso l'uso in fase di progettazione di tecniche costruttive e di soluzioni progettuali consigliate la preventiva eliminazione/mitigazione della possibile insorgenza di incidenze negative.

4.2.10. Alterazioni dirette e indirette sulle componenti ambientali aria, acqua, suolo degli interventi del PI

Trattandosi di strumenti urbanistici non vi è evidenza di possibili effetti. Si rimanda alla Valutazione di incidenza dei Piani Attuativi e dei progetti costruttivi, nei quali andranno previste preventive misure contenitive di tali possibili effetti attraverso adeguate soluzioni progettuali. Vengono comunque considerati i possibili effetti legati alla realizzazione di nuovi fabbricati e/o trasformazione di aree, prevedendo attraverso l'uso in fase di progettazione di tecniche costruttive e di soluzioni progettuali consigliate la preventiva eliminazione/mitigazione della possibile insorgenza di incidenze negative.

Si riportano di seguito le analisi contenute nel Rapporto Ambientale del PAT, relativamente alle criticità riscontrate in relazione a:

- Sistema Ambientale
- Sistema Insediativo
- Sistema Relazionale

Si riportano le analisi relative agli ATO del Lungolago:

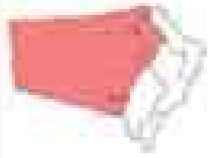
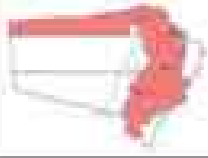
SISTEMA AMBIENTALE			
PROBLEMA	INDICAZIONE	OPERA	ATO MILEDELLATO
Qualità ambientale di interesse di comunità	Stato di salute Basso A medio B2/B3	Presenza del 20% del territorio	
		Stato di salute di compromissione	
Sostenibilità ambientale e qualità dell'ambiente	Temperatura ambientale e inquinamento Stato di salute Inquinamento chimico e fisico Stato di salute B2/B3 Presenza di infrastrutture Ripristino ambientale	Presenza del 20% del territorio	
		Presenza di infrastrutture e turismo	

Lo schema evidenzia come soprattutto negli ATO del lungolago allo stato attuale siano presenti criticità legate a:

- Concentrazioni di inquinanti in atmosfera
- Frammentazione degli ecosistemi e riduzione della biodiversità

L'attuazione del PAT attraverso il Piano degli Interventi prevede un bilancio migliorativo delle pressioni riscontrate, attraverso il perseguimento di obiettivi di riorganizzazione e riqualificazione di ambiti e attività.

SEZIONE INSEDIATIVO			
CRITICITÀ	INDICAZIONI	AZIONI	EFFETTI/IMPACTI
Pressione turistica e affollamento	Regolazione dell'accesso	Pressione turistica	
Inquinamento delle acque superficiali	Regolazione dell'accesso	Pressione turistica	
		Pressione turistica affollamento	

SEZIONE RELAZIONALE			
CRITICITÀ	INDICAZIONI	AZIONI	EFFETTI/IMPACTI
Legittimi di impatti sul territorio	Controlli e servizi del territorio (gestione rifiuti)	Pressione turistica affollamento	
Legittimi di impatti sul territorio	Per servizi ambientali e servizi turistici	Azioni turistiche per il territorio	

Dalle analisi condotte in occasione della redazione della VAS del PAT, l'analisi del sistema insediativo relativamente agli ATO del Lungolago evidenzia alcune criticità relativamente alla produzione di rifiuti, legata soprattutto alla pressione turistica.

Per quello che riguarda il sistema relazionale, le criticità che emergono sono concentrati nella stagione estiva, quando il Lungolago vede la congestione degli assi viari.

Il seguito del presente Screening definirà le criticità che emergono strettamente in relazione alle azioni di piano che possono generare pressioni e/o incidenze sugli habitat del Sito Rete Natura 2000 valutato, sulla base delle indicazioni del PAT.

4.2.11. Descrizione di altri piani o progetti che possano dare effetti combinati

L'analisi di eventuali effetti cumulativi che si dovessero sommare a quelli indotti dal progetto in esame può essere effettuata in primis attraverso i documenti di previsione urbanistica alle varie scale: regionale, provinciale, piani d'area, Piano di Assetto territoriale.

Il Piano di Assetto del Territorio PAT ha comunque recepito le previsioni della pianificazione sovraordinata come previsto dalla vigente normativa regionale, pertanto si esclude la sovrapposizione fra i potenziali effetti dei diversi piani anche all'interno del PI. I Piani e progetti che possono interagire congiuntamente sono:

- PAT/PATI dei Comuni contermini
- Strumenti di Pianificazione Sovraordinata adottati (PTRC e Piano d'Area), già valutati in occasione della V.Inc.A del PAT.
- Strumenti di Pianificazione in corso di redazione (PTCP Provincia di Verona)

4.3. FASE 3 – Valutazione della significatività delle incidenze

Il D.P.R. n. 357/1997 richiede di individuare i "principali effetti che il piano può avere sul S.I.C., tenuto conto degli obiettivi di conservazione dello stesso". In questa sede si ritiene opportuno verificare se possano generarsi effetti significativi, sulla base dei seguenti fattori, relativamente al tipo di impatto:

- **puntuale:** impatti che riguardano ambiti spaziali ben definiti e circoscritti;
- **diffuso:** alterazione che interessa ambiti estesi, con effetti variabili a seconda della distanza (ad es. emissione di rumori);
- **reversibile:** alterazioni che possono essere rimosse, fino al ripristino di uno stato simile a quello originario (es. estirpazione e successivo reimpianto di alberature);
- **irreversibile:** modificazioni definitive, tali da non permettere il ripristino dello stato originario (es. urbanizzazione di aree arborate);
- **a breve termine:** alterazioni immediate e di durata limitata, per lo più relative alla fase di cantiere;
- **a lungo termine:** alterazioni che persistono nel tempo;
- **sinergici:** concorrono insieme ad altri a generare il medesimo impatto;
- **cumulativi:** con effetti che si sommano ad altri del medesimo segno;
- **diretti:** alterazioni che modificano direttamente l'impatto sui luoghi;
- **indiretti:** modificazioni dovute a effetti che hanno interessato l'alterazione dell'ambito.

La valutazione degli effetti generati dal piano è relativa alle previsioni della Tav. 4 del PAT – Trasformabilità, valutando anche le indicazioni date dalla Tavola n° 1 dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale e la Tav. n° 2 – Carta delle Invarianti, in riferimento alle disposizioni previste per gli ambiti di invariante paesaggistica e ambientale, sulla base delle informazioni come recepite nel PI.

4.3.1. Definizione dei limiti spaziali dell'analisi

La rete ecologica europea Natura 2000 non costituisce un sistema chiuso capace di sostenersi soltanto attraverso scambi interni, si rende necessario, a qualunque scala si operi, valutare attentamente il contesto all'interno del quale la rete va a collocarsi, così da evitare la creazione di sistemi "isola" scollegati dalle direttrici di flusso genico operanti da e verso l'esterno.

Per questi motivi si ritiene opportuno che una Rete Ecologica non possa prescindere da una valutazione, seppure ad una scala di minor dettaglio, di ciò che si situa al di là della perimetrazione del SIC all'interno dell'ATO di appartenenza.

Le indagini in campo riguardanti le specie della flora, della fauna e gli habitat sono state effettuate nel mese di giugno 2011, mentre i dati bibliografici sono stati ricavati dalla letteratura specialistica disponibile, dal quadro conoscitivo del PAT e dai formulari standard.

La definizione dei limiti spaziali dell'analisi deve comprendere e dare una definizione del contesto in relazione all'ambito di influenza ecologica del Sito, in funzione delle potenziali

interferenze del Piano sulle componenti ecosistemiche anche esterne al Sito, ma collegate funzionalmente a questo.

Il criterio principale per la definizione dell'ambito di influenza potenziale di un'opera sul territorio circostante (area di inserimento) è funzione della correlazione tra le caratteristiche generali del territorio stesso e le potenziali interazioni ambientali desumibili dal quadro di riferimento progettuale. Tale criterio porta ad individuare l'estensione di territorio entro cui potrebbero esaurirsi o diventare inavvertibili gli effetti delle interazioni suddette.

Il Comune di Lazise, fortemente antropizzato e in espansione negli ambiti consolidati prospicienti il lago e la zona SIC/ZPS, comporta alcune difficoltà nella definizione dei limiti spaziali dell'analisi, in quanto la definizione di tali limiti risente della forte discontinuità degli elementi naturali e seminaturali, e dalla compresenza e interazione dei numerosi fattori biotici e abiotici, con la conseguente difficoltà di comprensione delle relazioni funzionali fra i residui elementi di naturalità.

L'area vasta di pertinenza, di cui il bacino lacustre e l'anfiteatro morenico gardesano sono le componenti caratterizzanti, è un ambito di origine quaternaria, costituito da materiali incoerenti ad elevata permeabilità con conseguenti situazioni di aridità soprattutto nelle stazioni più esposte.

Per l'individuazione dei fattori di correlazione ecologica tra SIC/ZPS e azioni del PI, ci si può quindi servire della preventiva individuazione territoriale, come prevista dal PAT, dei sistemi di elementi naturali e seminaturali in collegamento almeno funzionale. Tali elementi costituiscono per gran parte delle specie di interesse comunitario fondamentali fattori di conservazioni.

Tale valutazione permette di interpretare con maggiore consapevolezza quelle che sono le barriere (fisiche e antropiche) nonché gli elementi di collegamento.

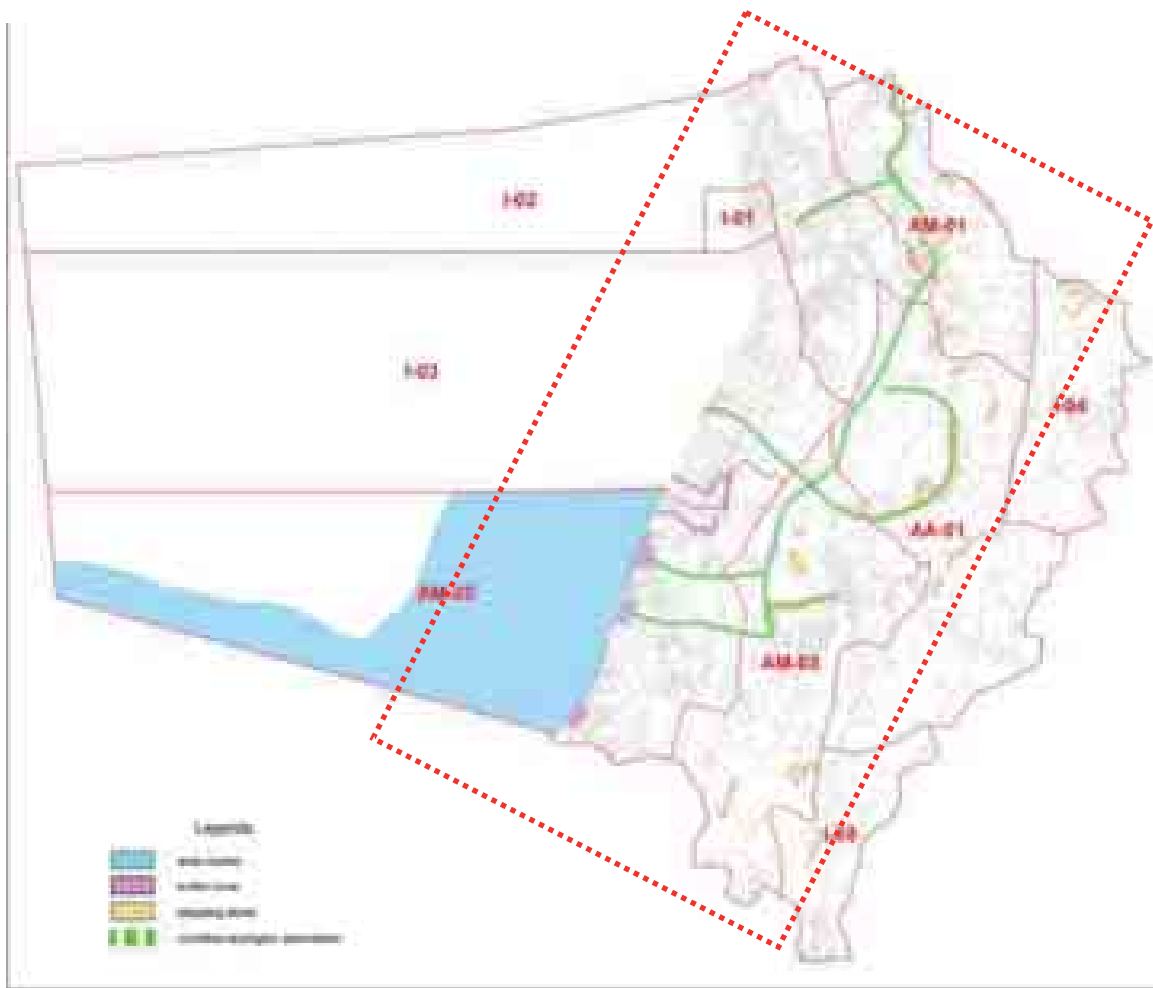
A tal fine l'individuazione dell'area di studio ha previsto un'estensione verso l'entroterra fino a comprendere la fascia che il PAT ha individuato come rete ecologica, in coerenza anche con le valutazioni che sta effettuando in termini di V.Inc.A il redigendo PTCP, che circoscrive le analisi a un buffer di circa 2km dal limite del Sito. Questa distanza indicativa verrà tradotta all'interno di una tabella di controllo della sensibilità degli ambiti, funzionale alla definizione delle procedure da seguire relativamente all'applicazione della *"direttiva 92/43/CEE, del D.P.R. 357/1997 e della DGRV 3173/2006 relativi alla valutazione dell'incidenza di piani, progetti e interventi in rapporto alla possibilità degli stessi di incidere direttamente o indirettamente sulla conservazione degli habitat e specie di importanza comunitaria"*.

Le valutazioni relative all'individuazione del limite spaziale dell'analisi hanno seguito due linee di analisi, funzionalmente alla definizione dei compiti del PI:

1. Viene effettuata un'analisi su tutto il territorio per calibrare l'applicazione della Vinca, a seguito dell'approvazione del PI;
2. Viene effettuata un'analisi nello specifico degli ATO Am2, I3, I1 e I2, direttamente connessi all'ambito SIC/ZPS, in modo da valutare quali possano essere gli interventi, i piani e i progetti da sottoporre a V.Inc.A. e per definire delle indicazioni tecnico-progettuali di supporto per indicare in modo specifico le modalità di intervento atte a minimizzare eventuali incidenze significative sull'ambito tutelato.

La valutazione delle possibili incidenze date dalle azioni del Piano degli Interventi sarà accompagnata da una definizione di linee metodologiche normative per definire dove, e quando e per quali interventi si prevede a seguito dell'approvazione del PI la redazione della valutazione di Incidenza.

Si riportano di seguito alcune elaborazioni utilizzate per l'individuazione dell'ambito spaziale in cui concentrare l'analisi:



Elaborazione tavole del PAT approvato, al fine di individuare l'area di analisi. Sono stati estrapolati i temi relativi alla Rete ecologica come individuati dalla Tav. 4 del PAT, evidenziando la classificazione degli ATO.

Estratto dalla Relazione di Progetto del PAT:

Sistema ambientale e paesaggistico

Per il Sistema ambientale e paesaggistico il PAT:

- identifica gli elementi della Rete Natura 2000, costituiti dalle aree SIC e ZPS del Basso Garda, definendo apposite misure di mitigazione degli interventi ammessi al fine di tutelare la biodiversità;
- progetta una rete ecologica di valenza comunale organizzata secondo aree nucleo (SIC e ZPS), corridoi di connessione naturalistica (principali e secondari) e isole ad elevata naturalità, al fine di mettere in relazione i diversi ambiti di valore ambientale e naturalistico posti sul territorio e facilitare gli spostamenti della fauna;
- definisce criteri progettuali per la mitigazione e il superamento dell'effetto barriera delle opere infrastrutturali, identificando le principali criticità presenti sul territorio;
- conferisce ai brani più rappresentativi del territorio dal punto di vista paesaggistico e naturalistico lo status di "invariante paesaggistica" individuando:
 - l'ambito collinare
 - degli avvallamenti intercollinari;
 - dei terrazzamenti a gradoni
 - elementi notevoli quali dorsali, filari
- tutela gli elementi del sistema ambientale di maggior pregio e rilevanza, distinguendo come "invarianti di natura ambientale":
 - l'ambito dei canneti a phragmites;
 - l'ambito del lago eutrofico naturale (vegetazione del Magnopotamion e Hydrocharition - habitat comunitario codice 3150).

- recepisce graficamente le aree soggette a vincolo forestale e paesaggistico, imponendo il rispetto di detti vincoli e riconosce la "fragilità" di tali ambiti;
- individua, sulla base delle analisi geologiche, geomorfologiche, paesaggistiche, ambientali e storico-monumentali, degli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, al fine di innalzare la qualità ambientale e paesaggistica del territorio. Per ciascuna fascia territoriale identifica i temi dominanti rispetto ai quali orientare e mettere a sistema le azioni strategiche e di tutela. Le fasce territoriali sono articolate in Ambiti di Riqualificazione Ambientale (R.A.) che costituiscono il contesto spaziale all'interno del quale organizzare a livello di dettaglio gli interventi guida ed effettuare eventuali approfondimenti progettuali all'interno dei singoli A.T.O.;
- individua i principali con visuali per la percezione del paesaggio e degli elementi rilevanti che lo caratterizzano.

01

La valorizzazione della fascia del fiume Laga e il rafforzamento delle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche del territorio di Lazise, oltre ad incrementare una serie di interventi per il riqualificazione verde e urbana, includono una serie di interventi ed iniziative di riqualificazione ambientale generale, volte alla valorizzazione ambientale e paesaggistica di qualità. Il paesaggio naturale nel suo complesso, ed in particolare il tratto degli "Sfondatori", rappresenta un naturale punto di riferimento per la tutela e la valorizzazione del territorio. La valorizzazione storica-paesaggistica di tale area prevede la creazione di percorsi turistici e la promozione di iniziative di valorizzazione ambientale e paesaggistica. La valorizzazione storica-paesaggistica di tale area prevede la creazione di percorsi turistici e la promozione di iniziative di valorizzazione ambientale e paesaggistica.

La fascia paesaggistica dell'area di competenza del Piano prevede di realizzare una serie di interventi per la valorizzazione e la tutela del territorio naturale esistente, per la formazione di nuove aree verdi e per la realizzazione di opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica. La valorizzazione storica-paesaggistica di tale area prevede la creazione di percorsi turistici e la promozione di iniziative di valorizzazione ambientale e paesaggistica.

La prima operazione da compiere, finalizzata alla valorizzazione della presenza del Parco degli Sfondatori, è la conservazione delle aree verdi e delle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche, così come definite dal Piano di Gestione del Parco (DGR 1201/00118 "Sfondatori"), in corrispondenza delle opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica, nel rispetto del territorio e delle sue caratteristiche morfologiche e paesaggistiche.

La prima operazione da compiere, finalizzata alla valorizzazione della presenza del Parco degli Sfondatori, è la conservazione delle aree verdi e delle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche, così come definite dal Piano di Gestione del Parco (DGR 1201/00118 "Sfondatori"), in corrispondenza delle opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica, nel rispetto del territorio e delle sue caratteristiche morfologiche e paesaggistiche.

La prima operazione da compiere, finalizzata alla valorizzazione della presenza del Parco degli Sfondatori, è la conservazione delle aree verdi e delle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche, così come definite dal Piano di Gestione del Parco (DGR 1201/00118 "Sfondatori"), in corrispondenza delle opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica, nel rispetto del territorio e delle sue caratteristiche morfologiche e paesaggistiche.

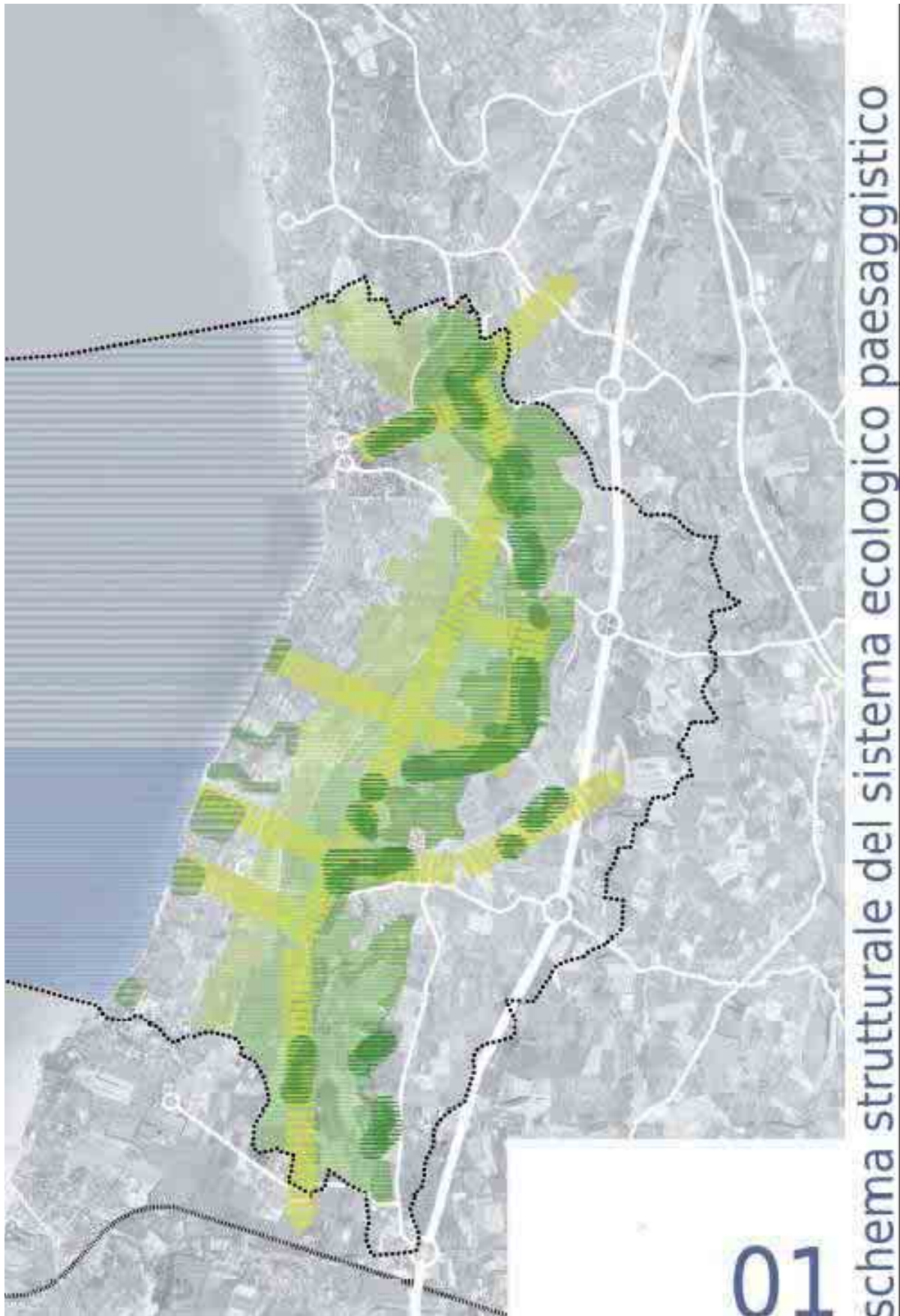
struttura ecologica paesaggistica



Il Piano di Gestione del Parco (DGR 1201/00118 "Sfondatori") prevede di realizzare una serie di interventi per la valorizzazione e la tutela del territorio naturale esistente, per la formazione di nuove aree verdi e per la realizzazione di opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica. La valorizzazione storica-paesaggistica di tale area prevede la creazione di percorsi turistici e la promozione di iniziative di valorizzazione ambientale e paesaggistica.

Il Piano di Gestione del Parco (DGR 1201/00118 "Sfondatori") prevede di realizzare una serie di interventi per la valorizzazione e la tutela del territorio naturale esistente, per la formazione di nuove aree verdi e per la realizzazione di opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica. La valorizzazione storica-paesaggistica di tale area prevede la creazione di percorsi turistici e la promozione di iniziative di valorizzazione ambientale e paesaggistica.

Il Piano di Gestione del Parco (DGR 1201/00118 "Sfondatori") prevede di realizzare una serie di interventi per la valorizzazione e la tutela del territorio naturale esistente, per la formazione di nuove aree verdi e per la realizzazione di opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica. La valorizzazione storica-paesaggistica di tale area prevede la creazione di percorsi turistici e la promozione di iniziative di valorizzazione ambientale e paesaggistica.



Estratti dello Schema strutturale del Sistema Ecologico-paesaggistico della Relazione di progetto del PAT

Estratti significativi delle NT del PAT approvato con DGRV n° 1242/2003:

Art. 8 – Biodiversità

1. Il P.A.T. recepisce il Sito di Importanza Comunitaria n°IT3210018 "Basso Garda" e la Zona di Protezione Speciale n°IT3210018 "Basso Garda" individuati ai sensi della D.G.R. n° 1180/2006, quali elementi della rete ecologica europea denominata Rete Natura 2000 per la salvaguardia della biodiversità.

2. Il S.I.C. e la Z.P.S. sono soggetti alla Direttiva Europea Habitat 92/43/CE, recepita con D.P.R. n° 357/1997 e alla D.G.R. n° 3173/2006 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CE e D.P.R. n° 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative".

3. Il P.I. e in generale i piani, i progetti e gli interventi ricadenti all'interno del S.I.C. e gli interventi che, pur sviluppandosi al di fuori di tale area, possano comunque avere incidenze significative negative su di essa, sono soggetti a quanto previsto dalla D.G.R. n° 3173/2006; in particolare il P.I. e la progettazione degli interventi, quando previsto dalla normativa in vigore, devono contenere la relazione di incidenza ambientale.

4. Nella progettazione ed esecuzione di tali piani, progetti e interventi, al fine di salvaguardare la biodiversità, con riferimento alla conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche di interesse comunitario, deve essere garantito il mantenimento ovvero, all'occorrenza, il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, dei tipi di habitat naturali e degli habitat delle specie interessate che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona S.I.C. e Z.P.S.. Nell'esame delle soluzioni progettuali devono essere considerate le possibili alternative. A seguito della valutazione sono individuate opportune misure di mitigazione o compensazione finalizzate a minimizzare o cancellare le eventuali incidenze negative, sia in corso di realizzazione, sia dopo il suo completamento.

5. La progettazione sotto ordinata di ogni singolo intervento, come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, deve contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale devono essere considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.

6. La progettazione del verde deve essere eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive.

Art. 13 - Invarianti di natura ambientale

1. Il P.A.T. tutela gli elementi del sistema ambientale di maggior pregio e rilevanza, distinguendo:

a. l'ambito dei canneti a phragmites;

b. l'ambito del lago eutrofico naturale (vegetazione del Magnopotamion e Hydrocharition – habitat comunitario codice 3150).

2. I biotopi compresi in tali ambiti rappresentano gli ultimi tratti costieri del Lago di Garda, in territorio Veneto, che ospitano lembi ancora relativamente integri di canneti, saliceti ed ontaneti.

3. Tali ambiti, in virtù delle relazioni con gli ambiti portuali e la terraferma, sono da considerarsi strategici per la promozione di interventi complessi di riqualificazione ambientale da intraprendere anche mediante progetti che coinvolgano soggetti sia pubblici che privati e possano avvalersi degli appositi fondi comunitari.

4. Al fine di salvaguardare le componenti naturalistiche presenti è opportuno prevedere norme specifiche che riprendono le misure di conservazione della ZPS (cfr. DGR 2371/2006):

a. evitare che i percorsi pedonali e ciclo-pedonali di nuovo progetto passino in tangenza ai canneti esistenti per tutta la loro lunghezza.

b. attuare interventi, in prossimità degli habitat di specie (habitat 3150 e fragmiteto), che permettano di convogliare la frequentazione antropica in aree localizzate, passaggio dei natanti compreso.

c. considerare che

1. le specie della fauna tendono ad abituarsi al passaggio antropico soprattutto se avviene sempre negli stessi percorsi.

2. i periodi più sensibili per la fauna sono quelli riproduttivi che vanno da metà maggio a luglio, che si sovrappongono alla stagione turistica.

d. favorire un recupero dei canneti esistenti evitando interventi manutentivi di elevato impatto (abbruciamento, taglio raso). Gli interventi manutentivi opportunamente prevedono la rimozione delle specie legnose che tendono a colonizzare i fragmiteti e moderati sfalci finalizzati alla

diversificazione strutturale. Tali interventi dovrebbero migliorare gli habitat anche dal punto di vista estetico (eliminazione rifiuti umani, ecc.);
 e. evitare il tombamento della rete idrografica minore, fatte salve le esigenze di protezione dal rischio idrogeologico;
 f. incentivare il miglioramento delle prestazioni ecologiche e funzionali delle fasce arbustive ed arboree presenti nelle buffer zones (aree cuscinetto) alle spalle dei canneti esistenti. Ove tali formazioni spontanee non siano presenti dovrebbe essere incentivata la realizzazione di nuove fasce di vegetazione ripariale.

Art. 19 - Valori e tutele naturali

19.1 - Rete ecologica

1. La rete ecologica è l'infrastruttura naturale e ambientale che persegue il fine di interrelazionare e di connettere ambiti territoriali dotati di una maggiore presenza di naturalità.
2. La rete ecologica a livello di area vasta mette in risalto le connessioni esistenti fra le aree ad elevato contenuto di naturalità di rilevanza provinciale o regionale, ed è distinta in differenti elementi costitutivi quali le aree centrali (core areas), le zone cuscinetto (buffer zones), i corridoi ecologici secondari e piccole aree di rilevanza naturalistica (stepping stones).
3. Nel territorio comunale la rete ecologica è così individuata:
 - a. la core area è costituita dal Sito di Importanza Comunitaria n°IT3210018 "Basso Garda" e dalla Zona di Protezione Speciale n°IT3210018 "Basso Garda" ;
 - b. la buffer zone è costituita dalla fascia stretta costiera che separa la superficie acqua dall'abitato e della strutture turistiche;
 - c. le stepping stones sono formazioni boscate che grazie al reticolo idrografico e alle siepi campestri possono ospitare specie della fauna per brevi periodi o durante gli spostamenti sul territorio;
 - d. i corridoi ecologici secondari comprendono aree quasi lineari continue o corridoi diffusi, in grado di svolgere necessarie funzioni di collegamento per alcune specie o gruppi di specie in grado di spostarsi;
4. Le principali direttrici di spostamento dei selvatici sono orientate verso il lago di Garda e in direzione nord-sud lungo la dorsale collinare e il rio Dugale; gli ambiti delle rete ecologica costituiscono localizzazione preferenziale per iniziative di promozione e valorizzazione delle risorse paesaggistico ambientali: lungo tali direttrici possono essere organizzati punti di osservazione finalizzati ad attività didattiche e scientifiche per lo studio della fauna e delle valenze ambientali e naturalistiche dei luoghi.
5. Il P.I. precisa ed individua i limiti e la conformazione della rete ecologica. All'interno della rete ecologica si applicano le disposizioni di tutela e valorizzazione dettate dalle presenti norme per i singoli elementi ricompresi al loro interno e, se previsto dalla legislazione o dagli strumenti sovraordinati vigenti, le procedure di cui all'art.8 per la realizzazione di piani e progetti, al fine di assicurare il mantenimento delle caratteristiche naturalistiche ed ecologiche delle aree di pregio e per limitare il disturbo dovuto alle attività antropiche e assicurare lo sviluppo della biodiversità.
6. Il P.A.T. promuove azioni di riqualificazione naturalistica del territorio volte a ridurre la frammentazione e la semplificazione dal punto di vista ecologico-ambientale al fine di migliorare la connettività della rete ecologica comunale.

19.2 - Barriere infrastrutturali

1. Il P.A.T. individua le principali infrastrutture che, insieme con gli insediamenti, producono frammentazione degli ecosistemi naturali, limitando gli spostamenti della fauna selvatica e aumentando la marginalità degli ecosistemi stessi, con conseguenze sulle popolazioni delle specie più sensibili.
2. Il P.I. definisce:
 - a. criteri di progettazione atti a favorire una progressiva miglioramento della "permeabilità ecologica" delle aree dell'urbanizzazione consolidata e programmata;
 - b. gli utilizzi e gli interventi possibili in modo da garantire la tutela dei punti di discontinuità, strategici per le interconnessioni funzionali e percettive degli spazi aperti. Particolare attenzione deve essere rivolta oltre alla funzionalità ecologica al mantenimento delle visuali di interesse storico, naturalistico o paesaggistico, predisponendo soluzioni adeguate per valorizzare la percezione del territorio.
3. In corrispondenza delle infrastrutture viarie si dovranno prevedere:

- a. il mantenimento delle alberature esistenti o la messa a dimora di nuovi filari o masse arboree ed arbustive, utilizzando prevalentemente le essenze appartenenti alla vegetazione tipica della zona;
- b. la realizzazione di ecodotti e strutture di invito per la fauna selvatica, al fine di consentire il superamento del manufatto stradale e salvaguardarla dall'impatto meccanico dovuto ad autoveicoli;
- c. la sistemazione e ricomposizione di aree residuali prossime alla sede stradale.

Art. 20.8 - Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione

1. Il P.A.T. individua, sulla base delle analisi geologiche, geomorfologiche, paesaggistiche, ambientali e storico-monumentali, degli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, al fine di innalzare la qualità ambientale e paesaggistica del territorio.
2. Per ciascuna fascia territoriale sono identificati i temi dominanti rispetto ai quali orientare e mettere a sistema le azioni strategiche e di tutela definite dal PAT. Le fasce territoriali sono articolate in Ambiti di Riqualificazione Ambientale (R.A.) che costituiscono il contesto spaziale all'interno del quale organizzare a livello di dettaglio gli interventi guida ed effettuare eventuali approfondimenti progettuali.
3. Sono individuate 4 fasce territoriali, articolate in Ambiti di Riqualificazione Ambientale (R.A.):
 - a. la "fascia del lungo lago" che comprende gli Ambiti di Riqualificazione Ambientale R.A.1.1, R.A.1.2, R.A.1.3 e R.A.1.4;
 - b. la "fascia pedecollinare" che comprende gli Ambiti di Riqualificazione Ambientale R.A.2.1, R.A.2.2 e R.A.2.3;
 - c. la "fascia collinare e dei terrazzamenti" che comprende gli Ambiti di Riqualificazione Ambientale R.A.3.1, R.A.3.2 e R.A.3.3;
 - d. la "fascia agricola orientale" che comprende gli Ambiti di Riqualificazione Ambientale R.A.4.1, R.A.4.2 e R.A.4.3, R.A.4.4 e R.A.4.5.
4. All'interno delle schede degli A.T.O., per ciascun Ambito di Riqualificazione Ambientale, il PAT definisce gli indirizzi al P.I. per l'attuazione dei progetti e delle azioni di riqualificazione e di valorizzazione ambientale affinché provveda ad approfondire e specificare la normativa, anche utilizzando gli strumenti di cui agli artt. 23 e 24.

R.A.1 - Fascia del lungo lago

La fascia del lungo lago è caratterizzata dalla presenza di un sistema costiero complesso e intensamente urbanizzato. Tale sistema, esteso nell'entroterra sino alla Strada Gardesana, è contraddistinto dall'alternanza di: insediamenti residenziali, con i nuclei storici di Lazise Capoluogo e Pacengo ed ambiti residenziali più recenti, strutture turistico-ricettive (prevalentemente campeggi), grandi parchi tematici, aree a verde ed agricole, ambiti ad elevata naturalità (SIC e ZPS "Basso Garda"), approdi e porti per le imbarcazioni (porto nuovo di Lazise, porto vecchio di Lazise, porto "La Bosca", porto di Pacengo, porto "La Caravella" e approdi minori), attività incongrue.

Gli obiettivi generali da perseguire sono:

- riordinare e riprogettare le funzioni che nel tempo si sono insediate lungo le coste del lago, per ottenere un sistema lineare integrato e continuo di qualità, aperto ad una percorribilità ciclopedonale resa compatibile, con modalità differenziate, con le attrezzature turistico / ricettive e con gli ambiti ad elevata naturalità.
- costruire e ricomporre il sistema lineare della costa, e in particolare
- assicurare la percorribilità ciclo-pedonale del "lungo lago" in tutto il territorio comunale,
- valorizzare ed attrezzare i punti panoramici di maggior pregio,
- tutelare gli ambiti ad elevata naturalità (con possibilità di affaccio, evitando il transito diretto);
- riqualificare le parti incoerenti e rimuovere gli elementi di degrado e/o incompatibili;
- relazionare il sistema dei campeggi al percorso "lungo lago" attraverso idonei spazi ed attrezzature per la sosta, lo svago e il tempo libero;
- favorire i rapporti tra litorale ed entroterra e al fine di distribuire il flusso turistico e decongestionare la fascia costiera anche attraverso una rete di percorsi della mobilità sostenibile;
- sviluppare le attrezzature per la portualità, i servizi alla nautica da diporto e il trasporto acqueo locale a scopo turistico;
- riconvertire la strada Gardesana da asse viario di distribuzione territoriale a viabilità di livello locale, trasferendo il flussi di traffico su altre arterie esistenti e recuperandone la dimensione urbana in corrispondenza dei centri abitati;

– salvaguardare i brani di territorio rurale situate tra gli insediamenti turistici e le aggregazioni residenziali, assicurando la continuità ecologica e percettiva tra la costa e la fascia collinare interna;

– riconoscere, tutelare e valorizzare gli elementi naturali e del paesaggio che rappresentano i valori ecologici di tale ambito.

21.1 bis - Aree di urbanizzazione consolidata prospicienti il lago

1. In sede di P.I., nelle aree di urbanizzazione consolidata prospicienti il Lago, interessate dal/a presenza di infrastrutture a campeggio, si renderà necessario predisporre, d'intesa con l'ente gestore del servizio, sistemi di potenziamento delle reti acquedottistica e fognaria. Dovrà essere inoltre implementato il sistema di gestione e trattamento dei reflui con strutture di depurazione naturali (es. bacini di fitodepurazione) o impianti di tipo chimico supplementari.

2. In sede di P.I. dovranno essere predisposte adeguate misure di incentivo all'adesione di sistemi di certificazione ambientale (es. Ecolabel, ISO 14001 ecc.) da parte delle strutture ricettive e turistiche presenti sul territorio.

R.A.2 - Fascia pedecollinare

La fascia pedecollinare posta ad est della Gardesana è caratterizzata dalla presenza di aree a carattere prevalentemente agricolo e ambiti urbanizzati, costituiti dalle successive fasi di espansione degli insediamenti di Lazise Capoluogo e Pacengo

Gli obiettivi generali da perseguire sono quelli della riprogettazione e incremento di qualità degli spazi aperti (anche interni agli insediamenti) e ricucitura e definizione dei margini degli insediamenti, in particolare attraverso interventi volti a:

– sistemare gli spazi aperti periurbani prossimi alle aree residenziali esistenti e programmate, mediante la formazione di un sistema continuo del verde al fine di rafforzare i caratteri naturali residui del paesaggio;

– riorganizzare e valorizzare gli spazi scoperti pertinenziali e gli spazi pubblici interni agli insediamenti, mediante la rimozione e la sostituzione di manufatti incoerenti, il rafforzamento delle relazioni, la cura del paesaggio urbano;

– garantire la continuità degli spazi aperti e la permeabilità ecologica del territorio.

R.A.3 - Fascia collinare e dei terrazzamenti

La fascia collinare e dei terrazzamenti costituisce il sistema principale del "paesaggio culturale" dell'entroterra di Lazise, nel quale si colloca la frazione storica di Colà, la contrada Vallesana ed alcuni interventi di urbanizzazioni residenziali più recenti.

Gli obiettivi generali da perseguire sono:

– salvaguardare il sistema figurativo unitario costituito dal complesso dei terrazzamenti;

– conservare la possibilità di godimento percettivo degli elementi tipici delle cime collinari e dello skyline;

– garantire la permanenza degli elementi vegetali e naturali sui quali si fonda la continuità del sistema ecologico territoriale.

R.A.4 - Fascia agricola orientale

La fascia agricola orientale interessa ambiti del territorio comunale intensamente utilizzati a scopi insediativi di tipo produttivo ed infrastrutturale. Il tracciato stradale della SR 450 Peschiera – Affi divide nettamente il territorio in senso nord-sud, raccordandosi con la viabilità principale di livello intercomunale. Sono presenti nella parte settentrionale numerosi ambiti di escavazione non più attivi.

Gli obiettivi generali da perseguire attraverso la pianificazione comunale sono quelli della riprogettazione e incremento di qualità degli spazi aperti, in particolare nelle fasce adiacenti all'infrastruttura e la progettazione di un sistema paesaggistico di qualità attraverso la riutilizzazione ed attualizzazione degli usi dei territori compromessi.

4.3.2 Scelta dell'area di influenza del progetto

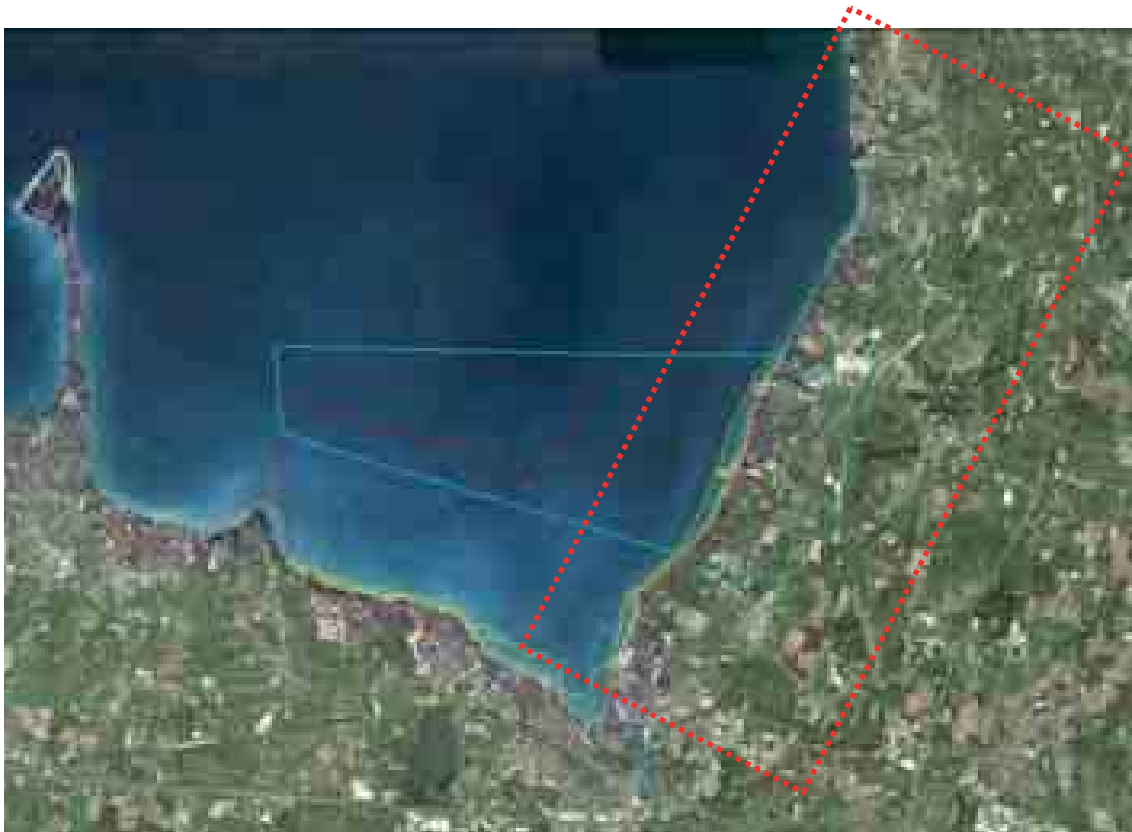
L'area di indagine, come evidenziato nei precedenti paragrafi, comprende la porzione del SIC che ricade all'interno del territorio comunale e le aree ad esso confinanti.

Date le caratteristiche localizzative e dimensionali degli interventi previsti, si ritiene di considerare, ai fini della presente analisi, l'area schematicamente indicata nelle figure successive.

Tale ambito corrisponde alla fascia territoriale che va dalla fascia costiera alla porzione di sistema ecorelazionale locale (come confermato anche dalle informazioni contenute nella tavola delle invarianti) con cui i siti di progetto potrebbero intrattenere rapporti funzionali.

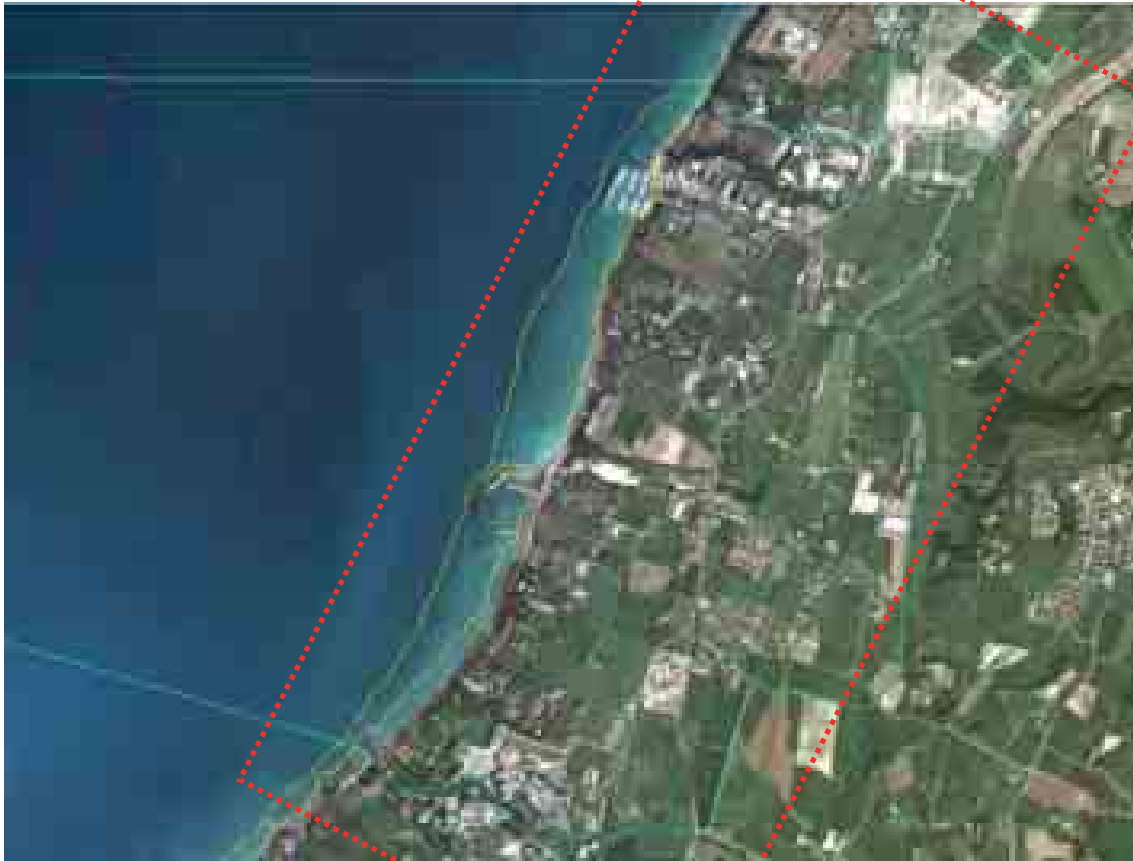
È stata ottenuta, in tal modo, un'area di indagine ritenuta sufficientemente ampia da consentire l'individuazione e l'analisi degli impatti più significativi sulle componenti ambientali fisiche e biotiche.

Si è comunque deciso di estendere l'analisi, in modo specificatamente puntuale, anche a quelle azioni di piano che riguardano ambiti di territorio non direttamente connessi all'area SIC (o anche abbastanza distanti). In particolare si è rivolta attenzione a quei settori in cui si prevede lo sviluppo di tematiche specifiche legate ad accordi, azioni che per loro stessa natura potrebbero comportare effetti aventi più ampio raggio in relazione ai vettori acqua e aria che vengono coinvolti in fase di esercizio delle attività, e si è definito un quadro di analisi utile all'individuazione di un criterio di applicazione della normativa.

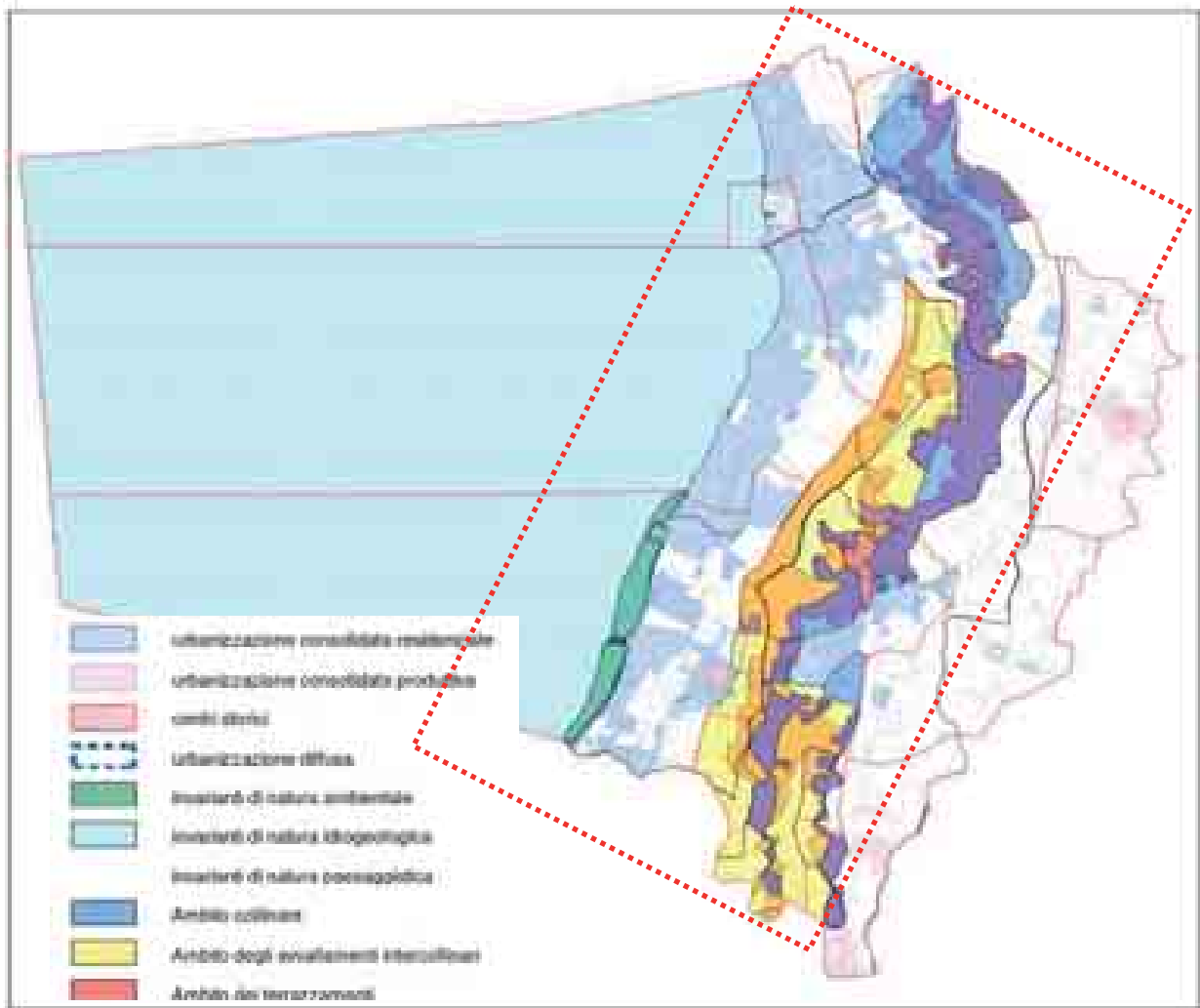


Individuazione dell'area di indagine su Ortofoto.

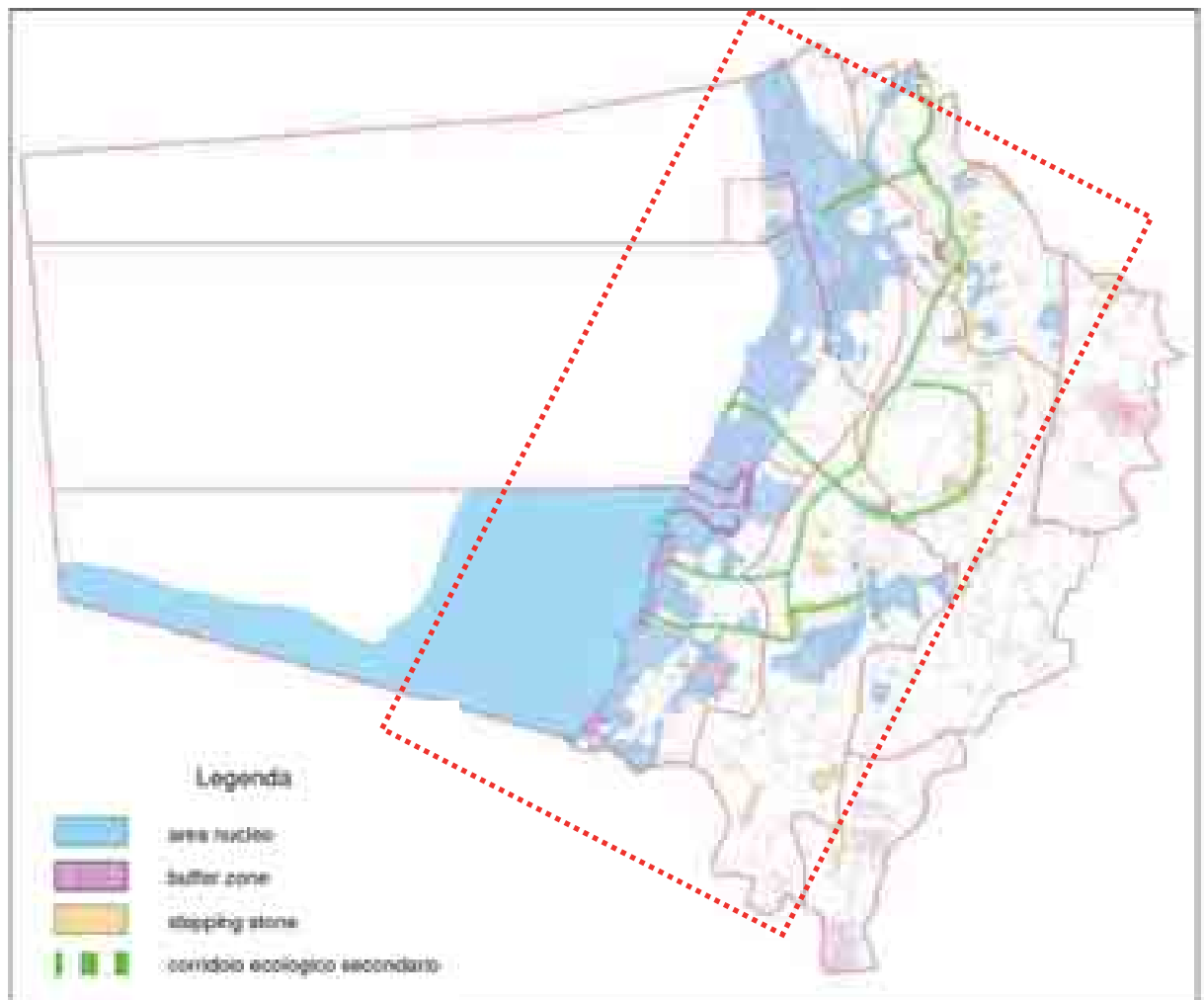
Si evidenzia in azzurro l'ATO Am2 - Pacengo, in rosso la perimetrazione del Sito 3210018 e in giallo l'habitat individuato



Individuazione dell'area di indagine su Ortofoto.
Si evidenzia in azzurro l'ATO Am2 - Pacengo, in rosso la perimetrazione del Sito 3210018 e in
giallo l'habitat individuato



*Elaborazione tavole del PAT approvato, al fine di individuare l'area di analisi.
Sono stati incrociati i dati relativi agli ambiti di edificazione consolidata - diffusa con le tematiche relative alle invarianti ambientali e paesaggistiche.*



Elaborazione tavole del PAT approvato, al fine di individuare l'area di analisi. Sono stati estrapolati i temi relativi alla Rete ecologica come individuati dalla Tav. 4 del PAT, mantenendo evidenziati gli ambiti di edificazione consolidata (in blu), gli ambiti di edificazione diffusa (in rosa) e i centri storici (in rosso).

4.3.3. Definizione dei limiti temporali dell'analisi

I limiti temporali dell'analisi sono definiti dalla definizione dei tempi indicati nel Piano degli Interventi per le singole trasformazioni previste, che andranno valutate nelle specifiche fasi progettuali.

4.3.4. Vettori considerati

I vettori che sono stati considerati nel corso della valutazione sono l'aria e l'acqua.

- **Incremento delle emissioni in atmosfera – ARIA**

Come già descritto nei paragrafi precedenti le espansioni edilizie, le nuove abitazioni e gli incrementi minimi di volumetrie possono determinare un incremento delle emissioni in atmosfera in grado di generare incidenze negative sul SIC con ricadute soprattutto sulla qualità delle acque lago. Nei singoli progetti si valuteranno le azioni in riferimento alla distanza dai SIC, all'entità degli interventi e alle caratteristiche degli stessi, e la progettazione di questi terrà conto delle attenzioni previste in relazione alla conservazione della biodiversità.

- **Rumori e vibrazioni – ARIA**

L'effetto dei rumori e delle vibrazioni ha più probabilità di manifestarsi nelle aree di espansione e negli interventi puntuali più vicini al lago. La direzione di tali limitate espansioni nel PAT ha tenuto conto della presenza del Sito di importanza Comunitaria. Nei singoli progetti verranno valutate le fasi di lavoro, con particolare attenzione alla fase cantieristica e a quella di esercizio.

- **Frammentazione territoriale – RETE ECOLOGICA**

La sovrapposizione della carta della rete ecologica con le aree di futura espansione residenziale consente di attribuire una significatività nulla all'effetto della frammentazione ambientale causato da espansione di aree residenziali lungo direttrici di collegamento ecologico o aree di transizione. L'espansione residenziale tiene infatti conto della rete ecologica. I singoli interventi in aree già urbanizzate non comportano frammentazione territoriale.

- **Alterazione della qualità delle acque, dell'aria e dei suoli**

Come già descritto nei paragrafi precedenti le espansioni edilizie, le nuove abitazioni e gli incrementi minimi di volumetrie possono determinare alterazioni della qualità delle acque. Viene considerato che nessuno degli interventi riguarda direttamente l'ambito del SIC e che nei singoli progetti si valuteranno le azioni in riferimento alla distanza dai SIC, all'entità degli interventi e alle caratteristiche degli stessi, e la progettazione di questi terrà conto delle attenzioni previste in relazione alla conservazione della biodiversità.

Il vettore acqua risulta molto importante in relazione alle specie orniche, che legano la propria sopravvivenza al mantenimento della biodiversità del lago e alla presenza di vegetazione adatta alla nidificazione e capace di favorire gli spostamenti lungo la costa del lago.

4.3.5. Descrizione dei caratteri dei siti Natura 2000

Nell'Unione Europea la direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche ha come obiettivo costituire una rete ecologica europea coerente di zone speciali di conservazione, denominata Natura 2000. Questa rete, formata dai siti in cui si trovano tipi di habitat naturali e specie di fauna e flora di interesse comunitario, deve garantire il mantenimento ovvero, all'occorrenza, il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, di tali habitat.

I siti di importanza comunitaria sono ambiti che, nella regione biogeografica cui

appartengono, contribuiscono in modo significativo a mantenere o a ripristinare un tipo di habitat naturale di rilevanza comunitaria e la diversità biologica, attraverso un sistema di ambiti costituenti la Rete Natura 2000.

La rete "Natura 2000" comprende, oltre ai siti di importanza comunitaria, anche le zone di protezione speciale classificate dagli Stati membri a norma della direttiva 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

SIC-ZPS IT3210018

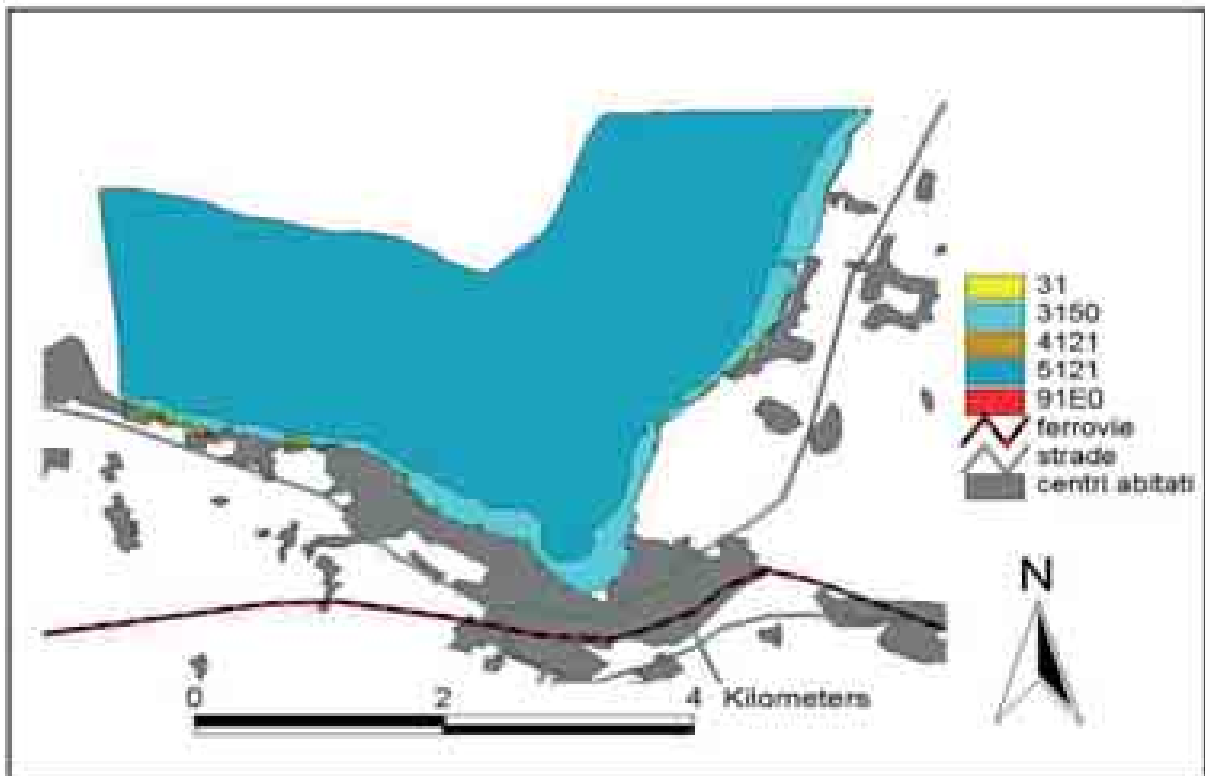
Il SIC si situa nella porzione meridionale del lago di Garda, nel punto in cui il Mincio ne esce come emissario e in prossimità del centro abitato di Peschiera del Garda.

La zona è pianeggiante con quote intorno ai 60-70 m s.l.m. Il SIC ha un'ampiezza di ca. 1431 ettari, di cui ca. 1270 sono rappresentati da acqua libera ed una lunghezza di 20 km. I comuni interessati sono Castelnuovo, Peschiera del Garda e Lazise.

Nonostante siano presenti fenomeni di alterazione su diversi tratti delle sponde, rappresenta ancora un'area importante, soprattutto per l'avifauna acquatica; numerose sono, infatti le specie di uccelli presenti nel SIC e citate nell'Allegato I della Direttiva Uccelli (*Aythya nyroca*, *Gavia arctica*, *Podiceps auritus*, *Pandion haliaetus*, *Botaurus stellaris*, *Ixobrychus minutus*, ecc.).

Tale sito comprende laghi eutrofici naturali con vegetazione di tipo *Hydrocharition* e *Magnopotamion*.

Secondo anche quanto riportato nel formulario standard Rete Natura 2000, gli ambienti che caratterizzano il sito sono quelli dei corpi d'acqua interni (acque stagnanti e correnti), per l'80%, delle torbiere, stagni, paludi, vegetazione di cinta, per un altro 5%.



Condizioni di contorno del SIC/ZPS Basso Garda e habitat cartografati dentro il Sito.
Tratto da: "CINCA" – Consorzio Universitario Nazionale per le Scienze Ambientali. Manuale Metodologico – Vol. 2. Quadro descrittivo di 9 SIC Pilota. Settembre 2005"



Individuazione SIC/ZPS Basso Garda – Ministero dell'Ambiente

Habitat presenti nel Sito

I principali tipi di habitat menzionati nell'Allegato I della Direttiva 92/43/CEE e presenti nel sito sono riportati nella tabella che segue:

Codice	Denominazione	% copertura
3150	Laghi eutrofici naturali con vegetazione del Macrofiton o Hydrocharitiden	10

- **Nuova cartografia degli habitat**

La nuova cartografia degli habitat inerente il sito IT3210018 "Basso Garda" descrive e localizza i seguenti habitat di specie:

formazioni a *Phragmites australis* (canneto lacustre): si tratta di habitat di grande importanza per numerose specie di invertebrati e di vertebrati, fra cui in particolare uccelli e pesci. Data la diffusa e crescente antropizzazione dell'ecosistema lacustre, tali habitat costituiscono zone di rifugio, riproduzione ed alimentazione molto importanti ai fini della mitigazione Ambientale.

formazioni idrofittiche a *Potamogeton sp.pl.* e *Lagarosiphon major*: la componente dei potamogeti è significativamente abbondante nelle aree esterne ai canneti assieme a *Vallisneria spiralis*, *Ceratophyllum demersum* e *Lagarosiphon major*. Si tratta di specie tolleranti anche situazioni di significativo carico organico.

Nel complesso, la fisionomia vegetazionale del Basso Garda vede una netta prevalenza di habitat di modesto interesse vegetazionale, ma di elevato valore per la biologia ed ecologia di numerose specie animali, sia appartenenti alla fauna invertebrata, sia vertebrata.

- **Qualità del Sito**

Qualità ed importanza del sito sono date dal fatto che i biotopi compresi in questa zona risultano particolarmente interessanti in quanto rappresentano gli ultimi tratti costieri del Lago di Garda, in territorio Veneto, che ospitano lembi ancora integri di canneti, saliceti ed ontaneti. Il canneto che costituisce una risorsa naturalistica importantissima quale habitat ideale sia per moltissime specie di uccelli selvatici acquatici, sia per la fase di nidificazione e riproduzione, sia come area di alimentazione e rifugio.

Per quanto riguarda le specie appartenenti all'avifauna e inserite nell'Allegato I della Direttiva 79/409/CEE, si segnala la presenza di 23 specie di uccelli.

- **Vulnerabilità del sito**

La conservazione dei caratteri naturalistici di interesse comunitario è messa a rischio, come evidenziato al punto precedente, da impatti potenziali - e reali - di varia origine. Nel complesso sistema ecologico gardesano, gli importanti fattori di pressione antropica, puntuali e/o diffusi, determinano la necessità di azioni di vasto respiro e pianificazione.

In riferimento allo specifico degli accordi in esame, si evidenzia come essi si collochino per lo più in ambito urbanizzato, ove, quindi si manifestano già gli effetti del carico antropico connesso con le residenze.

L'incremento del carico antropico conseguente alla edificazione resa possibile dagli accordi, sarà fonte di impatti puntuali legati alla frequentazione umana, alle emissioni

degli impianti di condizionamento e riscaldamento, e nel complesso può determinare una ulteriore perturbazione dei siti in oggetto.

Ricordando che gli interventi in esame sono allo stato di accordi, e che quindi mancano i dettagli progettuali da far oggetto di valutazione approfondita (che sarà effettuata nella fase di PUA e di progettazione esecutiva), si prevedono comunque i seguenti effetti ambientali significativi:

- Perturbazioni legate alla fase di cantiere (emissioni in atmosfera, rumori, vibrazioni, produzione di rifiuti);
- Perturbazioni legate alla fase di esercizio (frequentazione umana, emissioni in atmosfera degli impianti di termo condizionamento, produzione di rifiuti)

La vulnerabilità del sito è legata quindi all'eccessivo sfruttamento turistico dell'area con conseguente forte antropizzazione ed al disturbo degli ambiti naturali.

Prima di elencare gli aspetti vulnerabili del sito in esame si riportano gli obiettivi di conservazione desunti dall'Allegato C della DGR N. 2371/2006.

- **Allegato C DGRV n° 2371 del 27/07/2006**

Inquadramento, caratteristiche e qualità del sito
<p>Il sito si trova nella zona centro occidentale della provincia di Verona al confine con la Regione Lombardia. Si estende per una superficie di 1431 ettari ricadente nei comuni di Castelnuovo del Garda, Lazise e Peschiera del Garda. Il Lago di Garda è un lago eutrofico naturale con vegetazione di tipo <i>Hydrocharition</i> e <i>Magnopotamion</i>. I biotopi compresi in questa zona risultano particolarmente interessanti in quanto rappresentano gli ultimi tratti costieri del Lago di Garda, in territorio Veneto, che ospitano lembi ancora integri di canneti, saliceti ed ontaneti.</p> <p>Lungo la riva ci sono moli, pontili, opere di difesa dall'erosione, piccoli porti turistici, numerosi edifici, campeggi e altre attività turistiche.</p> <p>Intorno alla ZPS ci sono fasce coltivate, centri abitati, infrastrutture lineari (rete viaria e linee elettriche).</p> <p>Le principali vulnerabilità del sito sono legate alla fruizione (strutture per l'attività sportiva e ricreativa, calpestio eccessivo), agli insediamenti umani e relative infrastrutture e alla qualità delle acque.</p>
Relazione diretta con altri siti
<p>Il sito è classificato anche come SIC. Limite verso sud si trova il SIC IT3210003 "Laghetto del Frassino".</p>
Obiettivi di conservazione
<ul style="list-style-type: none"> • Tutela degli importanti popolamenti di uccelli acquatici svernanti, migratori e nidificanti. • Tutela di <i>Bombina variegata</i>. • Tutela di <i>Salmo carpio</i>, <i>Salmo marmoratus</i>, <i>Alosa fallax</i>. • Tutela degli ambienti umidi, miglioramento o ripristino della vegetazione igrofila. <p>Diminuzione dei potenziali disturbi conseguenti ai processi di urbanizzazione. Ricostruzione e riqualificazione di habitat di interesse faunistico.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conservazione dell'habitat 3150 "Laghi eutrofici naturali con vegetazione del <i>Magnopotamion</i> o <i>Hydrocharition</i>".

Misure di conservazione	
IT2210018 - Lago di Garda pag. 1 di 2	
MG1_009	<p>Totale di <i>Iephebrychus minutus</i></p> <p>Gestione e monitoraggio dei siti di nidificazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Controllo del disturbo nei siti di nidificazione e alimentazione degli ardeni, mantenimento dei siti per la nidificazione. (GA, MR) • Verifica dell'integrità strutturale e funzionale del canneto e monitoraggio dei siti di nidificazione interni ad esso. (GA, MR) • Definizione e adozione delle opportune azioni atte ad evitare il potenziale disturbo nel periodo della nidificazione. (RE) • Valgono inoltre le misure MG5_001, MG5_002, MG5_004.
MG1_010	<p>Totale di <i>Podiceps auritus</i>, <i>Podiceps cristatus</i>, <i>Podiceps grisegena</i>, <i>Podiceps nigricollis</i>, <i>Aythya nyroca</i>, <i>Bucephala clangula</i>, <i>Mareca serrator</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Svolgimento di indagini per valutare l'entità delle catture accidentali di uccelli acquatici da parte di reti o altri strumenti per la pesca. • Individuazione di misure di incentivazione per la creazione di isolotti atti alla sosta degli uccelli. (IN) • Vale inoltre la misura MG5_004.
MG1_011	<p>Monitoraggio, gestione dei siti di svernamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pianificazione di un programma di monitoraggio regolare dell'avifauna svernante. (RE, MR) • Intensificazione delle attività di controllo e di vigilanza nei periodi di svernamento. (GA, MR) • Regolamentazione delle operazioni di pasturazione artificiale, con incentivazione per le operazioni di miglioramenti ambientali atti a favorire la crescita spontanea di vegetazione di fondale utile all'alimentazione dell'avifauna acquatica. (RE, IN)
MG1_012	<p>Monitoraggio e gestione delle funzionalità del sito per l'avifauna migratrice di cui all'allegato I della Direttiva Comunitaria 79/409/CEE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pianificazione di un programma di monitoraggio regolare dell'avifauna migratrice. (RE, MR) • Intensificazione delle attività di controllo e di vigilanza nei periodi di migrazione per scoraggiare il prelievo illegale e il bracconaggio. (GA, MR) • Regolamentazione dell'attività venatoria con individuazione di eventuali limitazioni spaziali e temporali della stessa durante il periodo di passo. (RE)
MG1_016	<p>Totale di <i>Bombina variegata</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Controllo e riduzione della pressione dei predatori. (GA) • Individuazione e ripristino dei siti idonei alla riproduzione e all'alimentazione. (GA) • Divieto di raccolta. (RE) • Intensificazione delle azioni di vigilanza nei periodi in cui la specie è attiva e presenta maggiori criticità. (GA) • Verifica dell'entità della predazione delle larve di anfibio da parte della fauna ittica, anche in rapporto alle immissioni di pesci a scopo allevistico. (MR) • Riduzione della impermeabilità delle infrastrutture. (GA) • Valgono inoltre le misure MG5_001, MG5_002, MG5_004.
MG1_019	<p>Totale di <i>Salmo carpio</i>, <i>Salmo marmoratus</i>, <i>Alosa fallax</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Controllo delle immissioni e individuazione delle aree dove le immissioni per la pesca comportano danno alle popolazioni autoctone. (MR) • Controllo della pesca di frodo. (MR) • Divieto di pesca di <i>Salmo carpio</i>. (RE) • Predisposizione di un Piano di Azione interregionale per la pesca nelle acque del Lago di Garda. • Valgono inoltre le misure MG5_001, MG5_002, MG5_004.

Misure di conservazione	
IT2210018 - Basso Garda pag. 2 di 2	
MGS_001	<p>Regolamentazione delle attività di gestione delle acque interne:</p> <ul style="list-style-type: none"> Realizzazione di Linee Guida Regionali per la gestione e manutenzione idraulica degli ambienti ripariali e delle sponde. (RE) Realizzazione di Linee Guida Regionali per la rigulitura dei fossi e dei canali di scolo secondo modalità compatibili con gli habitat e le specie di interesse e con l'integrità del sito. (RE) Divieto di tombamento della rete idrografica minore, fatte salve le esigenze di protezione dal rischio idrogeologico. (RE) Predisposizione di incentivi per la realizzazione, il ripristino, l'ampliamento e il mantenimento di fasce tampone di vegetazione ripariale e delle aree contornanti, potenziali fonti localizzate di inquinamento. (IN) Gestione periodica sulla base di Linee Guida Regionali degli ambiti di canale caratterizzati da eccessiva chiusura con afalci finalizzati alla diversificazione strutturale, al ringiovanimento, al mantenimento di specchi d'acqua liberi, favorendo i tagli a rotazione per parcelle ed evitando il taglio raso e l'abbruciamento; sulla base di considerazioni e con modalità specifiche in base alle specie presenti. (GA)
MGS_002	<p>Attività conoscitive e monitoraggio delle acque interne:</p> <ul style="list-style-type: none"> Controllo dell'inquinamento delle acque, rispetto ad alterazioni chimico-fisiche, eutrofizzazione, composti organici per l'agricoltura, metalli, scarichi industriali e divieto di svolgere attività che possono alterare la qualità delle acque. (MR, RE)
MGS_004	<p>Conservazione dell'habitat 3150 "Laghi eutrofici naturali con vegetazione del Magnopotamion o Hydrocharition".</p> <p>Regolamentazione delle attività che interessano l'habitat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Regolamentazione delle attività agricole finalizzata alla riduzione o eliminazione degli erbicidi, divieto totale di uso di erbicidi nelle aree contornanti entro un raggio di 100 m dall'habitat. (RE) Individuazione e attivazione di incentivi per la realizzazione e il mantenimento di fasce di vegetazione con effetto tampone. (IN, GA) Realizzazione di accordi di programma per la pesca, la piscicoltura, la caccia e l'agricoltura, per evitare il sovrasfruttamento delle risorse e l'instaurarsi di condizioni distrofici. (RE) Avvio di studi per una corretta gestione delle dinamiche interspecifiche macrofite-itiofauna e macrofite-avifauna acquatica, di notevole interesse sia conservazionistico, sia produttivo. (MR) Monitoraggio, controllo ed eventuale eradicazione delle specie di fauna alloctona. (MR, GA) Monitoraggio, controllo ed eventuale contenimento delle specie di flora alloctona. (MR, GA)
<p>TIPOLOGIA DI MISURA: (GA) Gestione attiva, (RE) Regolamentazione, (IN) Incentivazione, (MR) Programma di monitoraggio e/o ricerca, (PD) Programma didattico.</p>	

 Necessità di Piano di Gestione

 No


- **Habitat Natura 2000 presenti nell'area di indagine**

Di seguito si riporta la scheda relativa all'ambito S.I.C./ZPS Basso Garda, come schematizzata all'interno degli elaborati redatti dalla Provincia di Verona in occasione della redazione delle V.Inc.A. del redigendo PTCP. In seguito verrà valutata l'effettiva presenza di tali specie e habitat all'interno dell'area oggetto dell'analisi, sulla base di studi specialistici.

Quadro riassuntivo della simbologia utilizzata nel Formulario Standard Natura 2000

Habitat
Codice dell'habitat: codici Natura 2000 dei tipi di habitat dell'allegato I° della Direttiva Habitat.
Descrizione dell'habitat: tipi di habitat presenti nel sito, stato di conservazione e relativa valutazione.
Valore di copertura in percentuale dell'habitat calcolato sulla superficie del singolo sito
Rappresentatività: grado di rappresentatività del tipo di habitat naturale sul sito, seguendo il seguente sistema di classificazione:
A : rappresentatività eccellente;
B : buona conservazione;
C : rappresentatività significativa;
D : presenza non significativa.
Superficie relativa: superficie del sito coperta dal tipo di habitat naturale rispetto alla superficie totale coperta da questo tipo di habitat naturale sul territorio nazionale, secondo la seguente codifica:
A : percentuale compresa tra il 15.1% ed il 100% della popolazione nazionale;
B : percentuale compresa tra il 2,1% ed il 15% della popolazione nazionale;
C : percentuale compresa tra lo 0% ed il 2% della popolazione nazionale.
Stato di Conservazione: grado di conservazione della struttura e delle funzioni del tipo di habitat naturale in questione e possibilità di ripristino, secondo la seguente codifica:
A : conservazione eccellente
B : buona conservazione
C : conservazione media o ridotta
Valutazione globale: valutazione globale del valore del sito per la conservazione del tipo di habitat naturale, secondo la seguente codifica:
A : valore eccellente
B : valore buono
C : valore significativo.

Scheda di identificazione del sito IT3210018

Basso Garda		longitudine	latitudine	altitudine min (m)	altitudine mass (m)	superficie (ha)		
		10 40 55	45 27 51	65	69	1431		
codice sito	tutela					Regione Biogeografica		
IT3210018	IT07 - Oasi di protezione della fauna (% coperta: 100 %) IT11 - Bellezze naturali (% copertura: 60%) IT12 - Aree di verde urbano (% coperta: 5 %)					Continente		
Comuni di appartenenza		Castelnuovo del Garda, Lazise, Peschiera del Garda,						
Carta di inquadramento			Riferimenti cartografia					
			Scala 1: 10.000 mappe nn. 122120, 123090, 123130					
			Percentuale di copertura del suolo					
			Corpi d'acqua interni (acque stagnanti e correnti)					60
			Altri (inclusi abitati, strade discariche, miniere e aree industriali)					7
			Torbiere, Stagni, Paludi, Vegetazione di cinto					5
			Spiagge ghiaiose, Scogliere marine, Isolotti					3
			Brughiere, Boscaglie, Macchia, Garighe, Frigane					3
Dune litoranee, Spiagge sabbiose, Machair					2			
Altre caratteristiche del sito								
Laghi eutrofici naturali con vegetazione di tipo Hydrochariton e Magnopotamion.								
Qualità e importanza					Vulnerabilità			
I biotopi compresi in questa zona risultano particolarmente interessanti in quanto rappresentano gli ultimi tratti costieri del Lago di Garda, in territorio Veneto, che ospitano lembi ancora integri di canneti, saliceti ed ontaneti.					Eccessivo sfruttamento turistico dell'area con conseguente forte antropizzazione e disturbo degli ambienti naturali			

Gli habitat e le specie presenti - Sito IT3210018

Nome Habitat	Codice HABITAT	Prioritario	Percentuale	Rappresentatività	Superficie relativa	Grado di conservazione	Valutazione globale
Laghi eutrofici naturali con vegetazione del Magnopotamion o Hydrocharition	3150		10	C	C	C	C

Habitat presenti															
Num	Prioritario		Rappresentatività				Valutazione globale			Grado di conservazione			Superficie relativa		
	si	no	A	B	C	D	A	B	C	A	B	C	A	B	C
1		1			1				1			1			1

Codice specie	Nome specie	Tipo specie	Residenziale	Riproduttivo	Svernante	Stazionaria	Valutazione sito			
							Popolazione	Conservazione	Isolamento	Globale
1193	Bombina variegata	A	P				C	C	C	C
A022	Ixobrychus minutus	B		C			C	B	C	B
A002	Gavia arctica	B			R		C	C	C	C
A060	Aythya nyroca	B				R	C	C	C	C
A021	Botaurus stellaris	B				R	D			
A007	Podiceps auritus	B			V		C	B	C	C
A094	Pandion haliaetus	B				R	D			
1103	Alosa fallax	F	P				C	B	C	B
1107	Salmo marmoratus	F	P				C	B	C	B

Codice specie	Nome specie	Tipo specie	Residenziale	Riproduttivo	Svernante	Stazionaria	Motivazione
A059	Aythya ferina	B			C		
A058	Netta rufina	B				V	
A118	Rallus aquaticus	B	R				
A183	Larus fuscus	B				V	
A174	Stercorarius longicaudus	B				V	
A182	Larus canus	B				R	
A056	Anas clypeata	B				C	
A298	Acrocephalus arundinaceus	B		C			
A297	Acrocephalus scirpaceus	B		C			
A008	Podiceps nigricollis	B			R		
A054	Anas acuta	B				C	
A391	Phalacrocorax carbo sinensis	B				C	

A067	Bucephala clangula	B			P		
A065	Melanitta nigra	B				V	
A061	Aythya fuligula	B			C		
A005	Podiceps cristatus	B	C				
A070	Mergus merganser	B				R	
A066	Melanitta fusca	B				V	
A173	Stercorarius parasiticus	B				V	
A062	Aythya marila	B			P		
A069	Mergus serrator	B				R	
A006	Podiceps grisegena	B			R		
A055	Anas querquedula	B				C	
	Salmo carpio	F	V				A

Codice	Nome fenomeno o attività	Localizzazione	% del sito	Influenza	Intensità
400	Aree urbane. Inseidamento umani	S	2	-	A
500	Reti di comunicazione	S	100	-	A
600	Strutture per lo sport e il divertimento	S	100	-	A
621	Sport nautici	S	90	-	A
701	Inquinamento dell'acqua	S	100	-	A
623	Veicoli motorizzati	S	90	-	A
720	Calpestio eccessivo	S	2	-	A
400	Aree urbane. Inseidamento umani	C		-	A
600	Strutture per lo sport e il divertimento	C		-	A
700	Inquinamento	C		-	A

- **Uccelli elencati nella nell'Allegato I della Direttiva 79/409/CEE**

CODE	NOME	POPOLAZIONE			VALUTAZIONE SITO			
		Riprod.	Migratoria		Popolazione	Conservazione	Isolamento	Globale
			Riprod.	Svern.				
A002	Exobrychus minutus	C			C	B	C	B
A002	Gavia asotica		R		C	C	C	C
A060	Aythya nyroca			R	C	C	C	C
A001	Botaurus stellaris			R	D			
A007	Podiceps aegitius		Y		C	B	C	C
A094	Falco tinnunculus			R	D			

Exobrychus minutus: il tarabusino è un migratore trans-sahariano la cui presenza (e ancor più la nidificazione) nel Basso Garda non è stata accertata da diversi anni. Nidifica al Laghetto del Frassino (MORBIOLI & SIGHELE, 2006) e un giovane è stato osservato

poco oltre i confini della ZPS (Punta Grò, BS) nell'agosto 2007. Nel formulario è considerato nidificante comune abituale e per questa specie la Regione Veneto ha previsto la gestione e il monitoraggio dei siti di nidificazione nella ZPS.

Gavia arctica: la strolaga mezzana è specie svernante pressoché regolare nel Basso Garda, anche se con pochi individui (2-9), mentre è molto più numerosa nel Medio Garda, tra Torri del Benaco e Malcesine (25-143). Nel formulario è indicata come svernante rara.

Aythya nyroca: la moretta tabaccata è inclusa nel formulario come specie di passo, ma l'unica osservazione recente sul Lago di Garda è quella di un individuo incontrato il 13 gennaio 2002 a Cisano, quindi al di fuori della ZPS (A. Gargioni, com. pers.). Storicamente la specie era considerata migratrice regolare con brevi soste sul Garda (PERINI, 1858; GARBINI, 1904). Anche al Laghetto del Frassino, dove le anatre tuffatrici svernano numerose, questa specie è oggi poco frequente (MORBIOLI & SIGHELE, 2006).

Botaurus stellaris: il tarabuso sverna regolarmente al Laghetto del Frassino con 1-7 individui (MORBIOLI & SIGHELE, 2006), mentre nel Basso Garda è osservato occasionalmente durante i censimenti degli acquatici svernanti, una sola volta nel Veronese negli ultimi 15 inverni (nel gennaio 2003), conformemente, quindi, al formulario; è segnalato più spesso, invece, durante i periodi dei passi migratori.

Podiceps auritus: lo svasso cornuto è incluso nel formulario come svernante molto raro; la presenza di questa specie nella ZPS è stata relativamente frequente negli ultimi anni, con 3 individui negli ultimi 5 inverni, ma non è nota alcuna segnalazione precedente, se non storica: Peschiera del Garda, 19 aprile 1928 (DUSE & CAMBI, 1980). La segnalazione più recente risale all'11 gennaio 2004 (BON et al., 2005). visitatore raro e molto scarso del Lago di Garda nei mesi invernali.

Pandion haliaetus: il falco pescatore è da considerare specie di passo quasi regolare nel Basso Garda, indicato invece come raro nel formulario. L'ultima osservazione è del 17 ottobre 2007 (C. Izzo, vrbw).

Le specie orniche contenute nella Direttiva Uccelli legate alla formazione vegetale del canneti a Phragmites, caratteristici delle zone umide e di medio interesse floristico, e che risultano di un certo valore per le abitudini delle specie presenti nel Sito, sono elencate nella tabella a seguire, ciascuna con le proprie caratteristiche biologiche.

Specie presenti nella Direttiva Uccelli	NIDIFICANTE	SVERNANTE	STANZIALE	DI TRANSITO	Legame col canneto in fase riproduttiva
<i>Ixobrychus minutus</i> (tarabusino)	SI				SI (periodo riproduttivo V-VIII)
<i>Gavia arctica</i> (Strogola mezzana)		SI			
<i>Botaurus stellaris</i> (tarabuso)		SI		SI	
<i>Podiceps auritus</i> (svasso cornuto)		SI			
<i>Pandion haliaetus</i> (falco pescatore)				SI	
<i>Aythya Nyroca</i> (moretta tabaccata)				SI	

NOME SPECIE	HABITAT e ABITUDINI	CAUSE DI MINACCIA	MISURE DI CONSERVAZIONE
<i>Ixobrychus minutus</i> (tarabusino)	<p>Zone umide – canneti in cui costruisce il nido. Diffuso in quasi tutta Italia, il Tarabusino vanta una presenza più importante nella porzione settentrionale, e principalmente lungo il corso del Fiume Po e nel basso corso dei suoi affluenti più importanti. Quindi l'Adige e l'intera area umida costiera compresa tra Cervia e Grado. E ancora l'Arno, il Tevere, le zone umide toscane, sarde, siciliane e pugliesi.</p> <p>Periodo in cui è in Italia: dalla primavera, a ridosso del periodo riproduttivo</p> <p>Grande migratore, sverna nell'Africa subsahariana.</p>	<p>La presenza di canneti appare fondamentale per il ciclo riproduttivo del Tarabusino. Nonostante una buona adattabilità anche a zone umide di modesta estensione o artificiali il Tarabusino esige sufficiente presenza di vegetazione acquatica, alternata a porzioni anche ristrette di acqua aperta.</p> <p>Non solo pesci, ma anche anfibi e insetti fanno parte della sua tipica dieta. Per questo la specie può occupare anche aree relativamente ridotte, purché abbastanza ricche di vita e in cui siano disponibili canneti idonei – specialmente <i>Phragmites</i> – in cui costruire il nido. Particolarmente apprezzata dalla specie è anche la presenza di altra vegetazione galleggiante, come lamineti (<i>Nymphaea alba</i>, <i>Nuphar luteum</i>) e <i>Trapa natans</i>.</p> <p>Minacce per la specie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pressione antropica a cui sono sottoposti gli habitat di nidificazione. In particolare, a minacciare la specie è l'eliminazione di quelle aree marginali quali canneti e altra vegetazione palustre spontanea, che rappresentano una condizione irrinunciabile per la costruzione del nido. 2. Il Tarabusino ha poi risentito negativamente, oltre che delle operazioni di bonifica effettuate in epoca storica e delle opere di regimazione dei corsi d'acqua, con conseguente scomparsa (o forte diminuzione) della fascia di vegetazione igrofila presente sulle sponde e nelle zone periodicamente invase dall'acqua durante le piene. 3. L'elevata antropizzazione delle aree di presenza – specialmente nel nord Italia – e interventi di sistemazione degli argini non sempre attenti alle esigenze ecologiche di questa ed altre specie legate alle zone umide, potrebbero avere un impatto molto negativo sulle popolazioni di Tarabusino. 	<p>In Toscana, la densità della specie è crollata, tra il 1998 e il 2003 da 0,79 a 0,31 individui per ettaro. A livello nazionale, le densità sono alquanto variabili e non superano, anche nelle situazioni più favorevoli, il "picco" di 1,5-2 coppie per ettaro.</p> <p>Per nulla accurate, in ogni caso, risultano le informazioni a disposizione degli esperti su demografia e successo riproduttivo. Per questo non risulta agevole stabilire, su basi scientificamente fondate, un Valore di Riferimento Favorevole (FRV) per la specie.</p> <p>Misure di conservazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Il mantenimento della vegetazione igrofila – e in particolare dei canneti – ai margini dei fiumi, dei laghi e delle aree umide in genere rappresenta la misura più importante per la conservazione della specie. 2. La tutela di questo tipo di vegetazione in aree agricole irrigue potrebbe consentire la presenza di coppie nidificanti anche in paesaggi prevalentemente agricoli, mantenendo fasce a canneto e tifeto lungo fossati e rogge. 3. Almeno i siti più importanti, poi, andrebbero difesi dal disturbo umano e da tutti quegli interventi di regimazione delle acque non consoni con le esigenze ecologiche della specie.
<i>Gavia arctica</i> (Strolaga mezzana)	Dalla Scozia alla Scandinavia, dalla Russia all'Alaska. In questa fascia, interamente al di sopra del 55° parallelo, la Strolaga mezzana incontra un	La popolazione di Strolaga mezzana svernante in Italia corrisponde al 2-4% di quella svernante nell'Unione Europea, la metà circa se si prende a riferimento l'intera popolazione svernante sulle coste meridionali del vecchio continente. Una frazione molto modesta, ma comunque significativa, che	Esclusivamente svernante e migratrice, nel nostro Paese, la Strolaga mezzana non è conosciuta in modo sufficientemente approfondito soprattutto per quanto riguarda le fasi del ciclo vitale portate a termine durante la sosta invernale alle nostre latitudini. Questo

**Piano degli Interventi
Comune di Lazise V.Inc.A**

	<p>habitat adatto per la costruzione del nido. Nidificante in nord Europa e svernante nel nostro Paese è in realtà la sottospecie nominale. Laghi aperti, profondi e pescosi.</p> <p>Per procurarsi cibo in quantità sufficiente, la Strolaga mezzana può infatti compiere "erratismi" anche di diversi chilometri, per raggiungere laghi più grandi o fiumi. Anche al di fuori della stagione riproduttiva, quando un certo numero di individui in migrazione si ferma alle nostre latitudini per svernare, la specie è legata in modo particolare a grandi estensioni di acqua aperta.</p>	<p>invita a porsi il problema della qualità dei più importanti siti di svernamento nel nostro Paese.</p> <p>Molto significative le presenze in alcuni grandi laghi italiani, dal Lago di Garda a quello di Bolsena. Quantomeno, è possibile affermare che la popolazione di Strolaga mezzana nel nostro Paese è relativamente stabile, e piuttosto consolidata in particolare nei settori costieri dell'Italia settentrionale.</p> <p>Minacce per la specie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Particolarmente sensibile al disturbo – anche lontano dalla stagione riproduttiva – la Strolaga mezzana è legata a grandi estensioni di acqua aperta, relativamente pescose. 2. La specie appare particolarmente vulnerabile all'inquinamento, con particolare riferimento alle perdite di petrolio che possono rendere inospitali interi tratti di acque costiere. 3. Un altro pericolo importante incontrato dalla Strolaga mezzana durante la sua permanenza in Italia è rappresentato dalle <u>reti da pesca</u>, in cui finisce accidentalmente. 4. attualmente la specie risulta gravemente minacciata dall'acidificazione delle acque, dall'inquinamento da metalli pesanti e da variazioni nel livello idrico durante la cova. 	<p>impedisce di formulare indicazioni accurate sulle misure prioritarie da adottare per garantire stabilità delle popolazioni svernanti.</p> <p>Pur nell'impossibilità di stabilire target di conservazione per questa specie, è utile tutelare i principali siti di svernamento accertato.</p> <p>Misure di conservazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La prima indicazione importante, per una specie intollerante al disturbo umano sia durante la nidificazione sia durante lo svernamento, è tutelare i siti più importanti dall'eccessivo sfruttamento a fini turistici. 2. Anche l'inquinamento dei tratti costieri dovrebbe essere limitato per favorire le esigenze della Strolaga mezzana.
<p><i>Botaurus stellaris (tarabuso)</i></p>	<p>Migratore piuttosto raro, il Tarabuso appartiene alla famiglia degli Ardeidi. Piuttosto raro in Italia. Le aree d'Italia che ospitano le popolazioni più importanti di Tarabuso sono incluse nelle regioni centro-settentrionali, dall'Umbria fino al Friuli-Venezia Giulia.</p> <p>A differenza di quanto accade con altre specie, la popolazione di Tarabuso d'inverno aumenta: al contingente nidificante, infatti, si aggiunge un numero</p>	<p>Alcuni studi hanno evidenziato un incremento delle popolazioni di Tarabuso a livello locale.</p> <p>Minacce per la specie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La minaccia principale è da individuare nel progressivo degrado e riduzione degli habitat, non compensato da pur importanti azioni di ripristino a livello locale. 2. Legato alle medie latitudini, e a quegli ambienti apparentemente inospitali eppure ricchissimi di vita quali sono le paludi, il Tarabuso soffre non solo per il progressivo degrado e riduzione dell'habitat, ma deve affrontare anche le difficoltà connesse ai cambiamenti climatici, come per esempio la difficoltà – sempre maggiore – nel trovare suoli allagati durante i mesi di siccità estiva. 3. La stessa gestione della vegetazione acquatica, 	<p>La frammentazione e l'esiguità delle popolazioni, la difficoltà dei censimenti, la sostanziale mancanza di parametri essenziali su demografia e successo riproduttivo non consentono di stimare, su basi scientificamente fondate, una "minima popolazione vitale" per il Tarabuso.</p> <p>Di certo, il declino di alcune popolazioni importanti a livello nazionale (Daccia Bortona e Massaciucoli) compensa in negativo l'incremento delle popolazioni talvolta registrato a livello locale.</p> <p>gestione dei canneti e delle zone umide.</p> <p>Misure di conservazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Considerando che la frammentazione delle popolazioni rappresenta di per sé un ostacolo alla sopravvivenza nel lungo periodo di una specie, le azioni possibili per la tutela del

**Piano degli Interventi
Comune di Lazise V.Inc.A**

	<p>consistente di individui che scelgono il nostro Paese per trascorrere i mesi invernali, e specialmente gruppi provenienti dall'Europa centro settentrionale e dall'area Baltica.</p> <p>Il classico stagno di pianura, con densa copertura vegetale, rappresenta l'habitat ideale per il Tarabuso, che costruisce il proprio nido a debita distanza da nidi di altri esemplari della stessa specie. I canneti, qualora secchi e mal conservati – come accade sempre più spesso a causa dell'eutrofizzazione e della mancanza di una gestione dedicata di queste aree – rappresentano comunque l'unico ambiente ove la specie si riproduce con certezza.</p>	<p>che spesso prende come unica regola l'esigenza di un efficace drenaggio delle acque, rischia di incidere negativamente sulla vita del Tarabuso.</p> <ol style="list-style-type: none"> tecniche di coltivazione – per esempio nelle risaie, comunque un habitat importante per il Tarabuso – sempre più ostili alla specie. Riduzione e degrado dei "corpi idrici", che risultano fra l'altro sempre più inquinati, costituiscono dunque i più importanti fattori di minaccia per questa specie. Disturbo da parte dell'uomo nelle aree di nidificazione <p>Il Tarabuso in Italia è un uccello rarissimo, protetto dalla legislazione venatoria, incluso nella Lista Rossa Nazionale oltre che nella Direttiva Uccelli.</p> <p>Classificato come specie in pericolo, il Tarabuso è stato oggetto anche di un Piano d'Azione internazionale di salvaguardia, per arrestarne il declino e tutelare le poche popolazioni rimaste e i relativi habitat.</p> <p>Pur rappresentando solo l'1% della popolazione europea, tutelare il Tarabuso in Italia significa non solo evitare la progressiva scomparsa della specie, ma soprattutto tutelare quegli "scrigni di biodiversità" quali sono le aree umide, considerando il legame importantissimo che esiste tra specie, habitat, biodiversità ed equilibrio generale degli ecosistemi.</p>	<p>Tarabuso devono partire dal consolidamento delle popolazioni più importanti, attraverso la tutela e la gestione dei canneti e delle zone umide.</p> <ol style="list-style-type: none"> Non potendo ripristinare tutte le paludi e le aree umide bonificate nel corso dei secoli, una strada importantissima per tutelare il Tarabuso coinvolge invece le pratiche agricole. Oltre che da progetti di tutela delle poche paludi rimaste, infatti, il Tarabuso avrebbe molto da guadagnare da un adeguamento delle pratiche di risicoltura in un senso più consono alle esigenze ecologiche della specie.
<i>Podiceps auritus (svasso cornuto)</i>	<p>Diffuso in Eurasia e nel Nord America settentrionale, nei Paesi Baltici, e in una parte della Scandinavia. Nidifica da solo o in piccole colonie in acque tranquille con poca vegetazione.</p> <p>Nel periodo della riproduzione frequenta laghi, stagni e fiumi anche con poca vegetazione. La riproduzione avviene in primavera.</p>	<p>Minacce per la specie:</p> <ol style="list-style-type: none"> La minaccia principale è da individuare nel progressivo degrado e riduzione degli habitat, non compensato da pur importanti azioni di ripristino a livello locale. Disturbo da parte dell'uomo nelle aree di nidificazione 	<p>Misure di conservazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> Il mantenimento della vegetazione igrofila – e in particolare dei canneti – ai margini dei fiumi, dei laghi e delle aree umide in genere rappresenta la misura più importante per la conservazione della specie. La prima indicazione importante, è tutelare i siti più importanti dall'eccessivo sfruttamento a fini turistici.
<i>Pandion haliaetus (falco pescatore)</i>	<p>Il falco pescatore in Europa è una specie rara, presente con una popolazione stimata fra le 7 mila e le 9 mila coppie</p>	<p>Minacce per la specie:</p> <ol style="list-style-type: none"> l'uso dei bocconi avvelenati per la lotta ai nocivi, le trasformazioni ambientali degli habitat di nidificazione, 	<p>Misure di conservazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> Il mantenimento della vegetazione igrofila – e in particolare dei canneti – ai margini dei fiumi, dei laghi e delle aree umide in genere

**Piano degli Interventi
Comune di Lazise V.Inc.A**

	<p>distribuite principalmente nelle zone settentrionali e orientali del continente (93%), nell'Europa centrale (6%) e nell'Europa meridionale . Per questa specie l'Italia rappresenta un'importante area di transito durante le migrazioni; In Italia la specie si è estinta come nidificante intorno agli anni '60. La specie è inserita dall'IUCN nella categoria di minaccia LC-Least Concern (a rischio minimo). Nidifica in aprile-giugno vicino a laghi e stagni, su grandi alberi e il grosso nido è fatto con rami e sterpi. Specie migratrice, si sposta in aprile-maggio e agosto-ottobre.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 2. la persecuzione diretta da parte dell'uomo, 3. modificazione e distruzione dell'habitat, nell'uso massiccio di pesticidi e nell'inquinamento delle acque, nel prelievo a scopo commerciale o di collezione delle uova, 4. bracconaggio. 5. l'inquinamento delle zone umide e lo sviluppo del turismo balneare con relativa urbanizzazione delle coste. 	<p>rappresenta la misura più importante per la conservazione della specie.</p> <p>2.</p>
<p><i>Aythya Nyroca (moretta tabaccata)</i></p>	<p>La Moretta tabaccata, a livello europeo, è classificata come SPEC 1, cioè una specie che è minacciata in tutto il suo areale mondiale e la cui sopravvivenza dipenderà dal successo delle misure di conservazione. E' una specie strettamente legata all'ambiente acquatico Preferisce acque poco profonde ricche di vegetazione emergente e costiera.</p>	<p>Minacce per la specie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. distruzione dell'habitat, dovuto alla progressiva bonifica delle zone umide, che ha provocato la perdita delle zone adatte alla nidificazione e, a livello locale, ha letteralmente eliminato molte delle popolazioni dell'Europa occidentale. 	

Tenendo conto delle informazioni precedentemente inserite, si riportano di seguito estratti dal Formulario Standard, completi di valutazioni tratte dal testo precedentemente citato di Maurizio Seghele, a cui si rimanda e di cui si riportano qui le indicazioni relative esclusivamente agli uccelli elencati nella Direttiva.

• **Uccelli non elencati nella nell'Allegato I della Direttiva 79/409/CEE**

CODICE	NOME	POPOLAZIONE			VALUTAZIONE SITO			
		Reprod.	Migratori		Popolazione *	Conservazione	Insediamenti	Globale
			Uccelli	Stagione				
A088	<i>Aythya ferina</i>		C		C	C	C	C
A089	<i>Petta radiata</i>			V	B			
A117	<i>Ballus agrotorum</i>	B			C	C	C	C
A191	<i>Larus fuscus</i>			V	B			
A174	<i>Fregataria longicauda</i>			V	B			
A182	<i>Larus catulus</i>			B	B			
A094	<i>Anas clypeata</i>			C	C	C	C	C
A288	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	C			C	B	C	C
A297	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	C			C	B	C	C
A009	<i>Fulicaria nigripennis</i>		B		C	B	C	B
A034	<i>Anas platyrhynchos</i>			C	C	C	C	C
A281	<i>Phalaropus lobatus</i>			C	C	C	C	C
A047	<i>Scopella nivalis</i>		F		C	C	C	C
A048	<i>Helanitta nigra</i>			V	B			
A041	<i>Aythya fuligula</i>		C		C	C	C	C
A090	<i>Fulicaria cristata</i>	C			C	B	C	B
A071	<i>Nergus berybeus</i>			B	B			
A044	<i>Helanitta fuscata</i>			V	B			
A171	<i>Fregataria persattiana</i>			V	B			
A041	<i>Aythya marila</i>		B		C	C	C	C
A088	<i>Nergus berybeus</i>			B	B			
A094	<i>Fulicaria cristata</i>		B		C	B	C	B
A088	<i>Anas querquedula</i>			C	C	C	C	C

Specie non presenti nella Direttiva Uccelli	NIDIFICANTE	SVERNANTE	STANZIALE	DI TRANSITO	Legame col canneto in fase riproduttiva
<i>Aythya ferina</i>		SI			
<i>Netta Rufina</i>		SI			
<i>Rallus aquaticus</i>			SI		
<i>Larus fuscus</i>		SI			SI
<i>Larus canus</i>		SI			
<i>Stercorarius longicaudus</i>				SI	
<i>Larus canus</i>				SI	
<i>Aythya clipeata</i>				SI	
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	SI				SI
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	SI				SI
<i>Podiceps nigricollis</i>		SI			
<i>Phalacrocorax carbo</i>		SI			
<i>Bucephala clangula</i>		SI			
<i>Melanitta fuligula</i>				SI	
<i>Aythya faligula</i>		SI			
<i>Podiceps cri status</i>			SI		SI
<i>Mergus merganser</i>				SI	
<i>Melanitta Fusca</i>				SI	
<i>Aythya marila</i>		SI			
<i>Mergus merganser</i>				SI	
<i>Mergus serrator</i>				SI	
<i>Podiceps grisegena</i>		SI			
<i>Stercorarius parasticus</i>				SI	

- **Aggiornamento delle specie presenti nel Sito**

Oltre alle specie delle Direttive (alcune delle quali già elencate nel Formulario Standard Natura 2000) sono riportate anche quelle non incluse negli Allegati, come riprese da studi specifici di monitoraggio nei Siti Natura 2000 del Basso Garda.

Per quanto riguarda gli uccelli le informazioni sono state desunte principalmente dall'Atlante degli Uccelli nidificanti della provincia di Verona (De Franceschi, 1991) e dagli studi/monitoraggi effettuati sull'avifauna della ZPS Basso Garda (Maurizio Seghele), di cui si riportano di seguito alcuni estratti.

*"L'area oggetto di questo studio è la porzione più meridionale del Lago di Garda orientale, classificata sia come ZPS sia come SIC. Poiché il formulario Rete Natura 2000 relativo a questa ZPS non è esaustivo, è stata elaborata una check-list delle specie recentemente segnalate in quest'area, frutto sia dell'esperienza personale e di altri osservatori, sia di un'ampia revisione della letteratura. Le segnalazioni storiche sono state considerate a parte. Le specie incluse negli elenchi sono esclusivamente quelle che hanno interessi trofici, di sosta e/o di nidificazione sulle acque, sulla costa o nell'immediato entroterra della ZPS "Basso Garda". Per ogni specie è indicato lo status per la ZPS, a confronto di quanto indicato dal formulario. Le più comuni specie nidificanti, certe o probabili, legate all'habitat costiero sono *Anas platyrhynchos*, *Tachybaptus ruficollis*, *Podiceps cristatus*, *Gallinula chloropus*, *Fulica atra*, *Alcedo atthis*, *Motacilla alba*, *Luscinia megarhynchos*, *Cettia cetti*, *Acrocephalus arundinaceus*. Tra gli uccelli svernanti più comuni e regolari si ricordano *Cygnus olor*, *Anas platyrhynchos*, *Gavia arctica*, *Tachybaptus ruficollis*, *Podiceps cristatus*, *Podiceps nigricollis*, *Phalacrocorax carbo*, *Ardea cinerea*, *Larus canus*, *Larus michahellis*, *Larus ridibundus*, *Larus minutus*, *Rallus aquaticus*, *Gallinula chloropus*, *Fulica atra*, *Alcedo atthis*, *Ptyonoprogne rupestris*, *Motacilla alba*, *Motacilla cinerea*, *Remiz pendulinus*, *Passer montanus*, *Emberiza schoeniclus*. Altre specie osservate frequentemente in questo sito sono *Charadrius dubius*, *Actitis hypoleucos*, *Sterna hirundo*, *Chlidonias niger*".*

(...)

*La ZPS "Basso Garda" comprende una parte dello specchio d'acqua di un lago naturale (il Lago di Garda) con vegetazione di tipo *Hydrocharition* e *Magnopotamion* e la relativa costa, con lembi a canneto intervallati da infrastrutture quali moli, pontili, porti turistici, abitazioni, campeggi. Nell'immediato entroterra pochi e isolati sono i salici, più numerosi i tigli e i pioppi bianchi, ma si trovano anche roverelle e altre specie non autoctone. Adiacenti alla costa si sviluppano coltivi, centri urbani, centri di attrazione turistica.*

Tra gli obiettivi di conservazione previsti per questa ZPS, si ricordano la tutela della popolazione di uccelli acquatici e la tutela della vegetazione ripariale.

Per fare ciò è necessario sia monitorare con regolarità tutta l'area sia avere a disposizione informazioni aggiornate. L'attuale documento di riferimento è il formulario Rete Natura 2000 relativo a questa ZPS, aggiornato al luglio 2003.

Si è ritenuto che tale formulario, per quanto riguarda l'avifauna, non fosse esaustivo, non considerando l'importanza di tale sito per alcune specie che lo frequentano regolarmente ed elencando invece altre che lo visitano in modo del tutto occasionale.

Per tale motivo è stata elaborata una completa elencazione dell'avifauna di questa ZPS, frutto dell'esperienza personale e di altri osservatori che frequentano abitualmente questa zona protetta, di monitoraggi e punti d'ascolto a scopo di ricerca, senza tralasciare un'ampia revisione della letteratura che la riguarda.

MATERIALE E METODI

Sono stati considerati tutti i dati a disposizione: i risultati di monitoraggi periodici; le conoscenze personali di chi scrive e di altri osservatori; le segnalazioni giunte alla mailing list "Verona birdwatching" (vrbw); i risultati dei censimenti IWC (uccelli acquatici svernanti, che si svolgono nel mese di gennaio); le segnalazioni edite a stampa.

Grazie a tali dati viene proposta una check-list per la ZPS "Basso Garda" (tab. 1), elaborata tenendo conto delle segnalazioni dal 1985 in poi, in modo da rappresentare il più possibile la realtà attuale. Tutte le specie contattate nella ZPS in precedenza (segnalazioni storiche) non sono state ignorate, ma ricordate a parte nella tabella 2.

La tassonomia segue BACCETTI et al. (2005).

In maggiore dettaglio sono discusse le presenze di alcune specie di particolare importanza che frequentano la ZPS "Basso Garda", o perché incluse nella "Direttiva Uccelli" (CONSLEG, 1979), o perché per esse sono previste misure di conservazione particolari, o semplicemente perché

elencate nella documentazione regionale per quest'area protetta. Le specie incluse negli elenchi di tabella 1 e 2 sono esclusivamente quelle direttamente associate a quest'area, cioè quelle che hanno interessi trofici, di sosta e/o di nidificazione sulle acque, sulla costa o nell'immediato entroterra della ZPS "Basso Garda".

Per ogni specie elencata è indicato lo status per la ZPS "Basso Garda" e viene ricordato quello che si evince dal formulario, in modo da permettere il confronto.

RISULTATI E DISCUSSIONE

Le più comuni specie nidificanti, certe o probabili, legate all'habitat costiero sono *Anas platyrhynchos*, *Tachybaptus ruficollis*, *Podiceps cristatus*, *Gallinula chloropus*, *Fulica atra*, *Alcedo atthis*, *Motacilla alba*, *Luscinia megarhynchos*, *Cettiacei*, *Acrocephalus arundinaceus*, *Acrocephalus scirpaceus*.

Tra gli uccelli svernanti più comuni e regolari si ricordano *Cygnus olor*, *Anas platyrhynchos*, *Gavia arctica*, *Tachybaptus ruficollis*, *Podiceps cristatus*, *Podiceps nigricollis*, *Phalacrocorax carbo*, *Ardea cinerea*, *Larus canus*, *Larus michahellis*, *Larus ridibundus*, *Larus minutus*, *Rallus aquaticus*, *Gallinula chloropus*, *Fulica atra*, *Alcedo atthis*, *Ptyonoprogne rupestris*, *Motacilla alba*, *Motacilla cinerea*, *Remiz pendulinus*, *Passer montanus*. Altre specie osservate frequentemente in questo sito sono *Charadrius dubius*, *Actitis hypoleucos*, *Sterna hirundo*, *Chlidonias niger*.

Tab. 1 - Proposta di check-list dell'avifauna per la ZPS "Basso Garda" (dal 1985 ad oggi).
Legenda per lo status della specie: SB: prevalentemente sedentaria e nidificante - B: nidificante - B ext: nidificante solo in passato - F: presente nei mesi estivi, non nidificante - M: migratrice - M reg: migratrice regolare - M irr: migratrice irregolare - W: svernante regolare - W irr: svernante irregolare - A: occasionale - ?: dato dubbio.

Nome italiano	Nome scientifico	Status nella ZPS	Status indicato nel formulario
Cigno reale	<i>Cygnus olor</i>	SB, M reg, W	
Oca lombardella	<i>Anser albifrons</i>	M irr	
Volpoca	<i>Tadorna tadorna</i>	M irr	
Fischione	<i>Anas penelope</i>	M reg	
Canapiglia	<i>Anas strepera</i>	M reg	
Alzavola	<i>Anas crecca</i>	M reg	
Germano reale	<i>Anas platyrhynchos</i>	SB, M reg, W	
Codone	<i>Anas acuta</i>	M reg	M comune
Marzaiola	<i>Anas querquedula</i>	M irr, B ext	M comune
Mestolone	<i>Anas clypeata</i>	M reg	M comune
Fistione turco	<i>Netta rufina</i>	M reg, W, E	M molto raro
Moriglione	<i>Aythya ferina</i>	M reg, W, E	W comune
Moretta	<i>Aythya fuligula</i>	M reg, W, E	W comune
Moretta grigia	<i>Aythya marila</i>	A	W
Moretta codona	<i>Clangula hyemalis</i>	A (M irr?, W irr?)	
Orchetto marino	<i>Melanitta nigra</i>	A	M molto raro
Orco marino	<i>Melanitta fusca</i>	M irr	M molto raro
Quattrocchi	<i>Bucephala clangula</i>	M reg, W	W
Pesciaiola	<i>Mergus albellus</i>	A (M irr?)	
Smergo minore	<i>Mergus serrator</i>	M reg, W	M raro
Smergo maggiore	<i>Mergus merganser</i>	M irr	M raro
Strolaga minore	<i>Gavia stellata</i>	M irr, W irr	
Strolaga mezzana	<i>Gavia arctica</i>	M reg, W (reg?)	W raro
Tuffetto	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	SB, M reg, W	
Svasso collaroso	<i>Podiceps grisegena</i>	M irr, W irr	W raro
Svasso maggiore	<i>Podiceps cristatus</i>	SB, M reg, W	SB comune
Svasso cornuto	<i>Podiceps auritus</i>	M irr, W irr	W molto raro
Svasso piccolo	<i>Podiceps nigricollis</i>	M reg, W, E	W raro
Cormorano	<i>Phalacrocorax carbo</i>	M reg, W, E	M comune
Airone cinereo	<i>Ardea cinerea</i>	M reg, W, E	
Garzetta	<i>Egretta garzetta</i>	M reg	
Tarabusino	<i>Ixobrychus minutus</i>	M irr, B ext?	M, B comune
Tarabuso	<i>Botaurus stellaris</i>	M irr, W irr	M raro
Falco pescatore	<i>Pandion haliaetus</i>	M reg?	M raro
Falco pecchiaiolo	<i>Pernis apivorus</i>	M reg	
Nibbio bruno	<i>Milvus migrans</i>	M reg	
Falco di palude	<i>Circus aeruginosus</i>	M irr, B ext	
Albanella reale	<i>Circus cyaneus</i>	M irr, W irr	
Albanella minore	<i>Circus pygargus</i>	M irr	
Sparviere	<i>Accipiter nisus</i>	M reg, W	
Poiana	<i>Buteo buteo</i>	M reg	
Gheppio	<i>Falco tinnunculus</i>	M reg	
Porciglione	<i>Rallus aquaticus</i>	M reg, W, B	SB raro
Schiribilla	<i>Porzana parva</i>	M irr	
Voltolino	<i>Porzana porzana</i>	M irr	
Gallinella d'acqua	<i>Gallinula chloropus</i>	SB, M reg, W	
Folaga	<i>Fulica atra</i>	SB, M reg, W	
Beccaccia di mare	<i>Haematopus ostralegus</i>	A (M irr?)	

Pivieressa	<i>Pluvialis squatarola</i>	A	
Corriere grosso	<i>Charadrius hiaticula</i>	M irr	
Corriere piccolo	<i>Charadrius dubius</i>	M reg, B?	
Pittima minore	<i>Limosa lapponica</i>	A (M irr?)	
Pettegola	<i>Tringa totanus</i>	M irr?	
Pantana	<i>Tringa nebularia</i>	M reg	
Piro piro boschereccio	<i>Tringa glareola</i>	A (M irr?)	
Piro piro piccolo	<i>Actitis hypoleucos</i>	M reg, B?	
Volta Pietre	<i>Arenaria interpres</i>	A	
Piovanello tridattilo	<i>Calidris alba</i>	A	
Gambecchio comune	<i>Calidris minuta</i>	A (M irr?)	
Piovanello comune	<i>Calidris ferruginea</i>	M irr	
Piovanello pancianera	<i>Calidris alpina</i>	M irr	
Labbo	<i>Stereorarius parasiticus</i>	A	M molto raro
Gavina	<i>Larus canus</i>	M reg, W	M raro
Zafferano	<i>Larus fuscus</i>	M irr	M molto raro
Gabbiano reale pontico	<i>Larus cachinnans</i>	A (M irr?)	
Gabbiano reale	<i>Larus michahellis</i>	M reg, W, E	
Gabbiano comune	<i>Larus ridibundus</i>	M reg, W	
Gabbiano corallino	<i>Larus melanocephalus</i>	A	
Gabbianello	<i>Larus minutus</i>	M reg, W	
Sterna maggiore	<i>Hydroprogne caspia</i>	A	
Sterna comune	<i>Sterna hirundo</i>	M reg?	
Fratello	<i>Sternula albifrons</i>	A	
Mignattino piombato	<i>Chlidonias hybrida</i>	M irr, W irr	
Mignattino comune	<i>Chlidonias niger</i>	M reg	
Tortora selvatica	<i>Streptopelia turtur</i>	M reg, B?	
Tortora dal collare	<i>Streptopelia decaocto</i>	SB	
Parrocchetto dal collare	<i>Psittacula krameri</i>	M reg, W, E	
Parrocchetto monaco	<i>Myiopsitta monachus</i>	M irr	
Cuculo	<i>Cuculus canorus</i>	M reg, B	
Barbagianni	<i>Tyto alba</i>	SB?	
Assiolo	<i>Otus scops</i>	M reg, B	
Civetta	<i>Athene noctua</i>	SB	
Gufo di palude	<i>Asio flammeus</i>	A	
Rondone comune	<i>Apus apus</i>	M reg, B	
Rondone pallido	<i>Apus pallidus</i>	A (M irr?)	
Martin pescatore	<i>Alcedo atthis</i>	M reg, W, B	
Gruccione	<i>Merops apiaster</i>	M irr (reg?)	
Upupa	<i>Upupa epops</i>	M reg, B?	
Torcicollo	<i>Jynx torquilla</i>	M reg, B	
Picchio rosso maggiore	<i>Dendrocopos major</i>	SB?, M reg, W	
Picchio verde	<i>Picus viridis</i>	M irr, W irr	
Cappellaccia	<i>Galerida cristata</i>	M reg?	
Allodola	<i>Alanda arvensis</i>	M reg?	
Tottavilla	<i>Lullula arborea</i>	A	
Topino	<i>Riparia riparia</i>	M reg	
Rondine	<i>Hirundo rustica</i>	M reg, B	
Rondine montana	<i>Ptyonoprogne rupestris</i>	M reg, B, W	
Balestruccio	<i>Delichon urbicum</i>	M reg, B	
Ballerina bianca	<i>Motacilla alba</i>	M reg, W, B	
Cutrettola	<i>Motacilla flava</i>	M reg, B?	
Ballerina gialla	<i>Motacilla cinerea</i>	M reg, W	
Scricciolo	<i>Troglodytes troglodytes</i>	M reg, W	
Passera scopaiola	<i>Prunella modularis</i>	M reg, W	

Merlo	<i>Turdus merula</i>	SB	
Usignolo	<i>Luscinia megarhynchos</i>	M reg, B	
Pettiroso	<i>Erithacus rubecula</i>	M reg, W	
Codirosso comune	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	M reg, B	
Saltimpalo	<i>Saxicola torquata</i>	M reg, W, B?	
Pigliamosche	<i>Muscicapa striata</i>	M reg, B	
Balia nera	<i>Ficedula hypoleuca</i>	M reg	
Fiorrancino	<i>Regulus ignicapilla</i>	SB, M reg, W	
Regolo	<i>Regulus regulus</i>	M reg, W, E irr	
Usignolo di fiume	<i>Cettia cetti</i>	SB	
Forapaglie castagnolo	<i>Acrocephalus melanopogon</i>	M irr	
Cannaiola comune	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	M reg, B	M, B comune
Cannaiola verdognola	<i>Acrocephalus palustris</i>	M reg	
Cannareccione	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	M reg, B	M, B comune
Canapino comune	<i>Hippolais polyglotta</i>	M reg, B	
Lui grosso	<i>Phylloscopus trochilus</i>	M reg	
Lui piccolo	<i>Phylloscopus collybita</i>	M reg, W	
Capinera	<i>Sylvia atricapilla</i>	SB, M reg, W	
Occhiocotto	<i>Sylvia melanocephala</i>	SB	
Basettino	<i>Panurus biarmicus</i>	M irr	
Codibugnolo	<i>Aegithalos caudatus</i>	M reg, W, B	
Cincia mora	<i>Parus ater</i>	M reg, W	
Cinciallegra	<i>Parus major</i>	SB, M reg, W	
Cinciarella	<i>Cyanistes caeruleus</i>	M reg, W	
Picchio muratore	<i>Sitta europaea</i>	SB	
Pendolino	<i>Remiz pendulinus</i>	M reg, W, B ext	
Gazza	<i>Pica pica</i>	SB	
Cornacchia grigia	<i>Corvus corone corone</i>	SB	
Storno	<i>Sturnus vulgaris</i>	SB, M reg, W	
Passera d'Italia	<i>Passer d. italiae</i>	SB	
Passera mattugia	<i>Passer montanus</i>	SB, M reg, W	
Fringuello	<i>Fringilla coelebs</i>	SB, M reg, W	
Verdone	<i>Carduelis chloris</i>	SB, M reg, W	
Cardellino	<i>Carduelis carduelis</i>	SB, M reg, W	
Verzellino	<i>Serinus serinus</i>	SB, M reg, W	
Migliarino di palude	<i>Emberiza schoeniclus</i>	M reg, W, B?	
Aufughe			
Oca facciabianca	<i>Branta leucopsis</i>	aufuga	
Oca egiziana	<i>Alopochen aegyptiachus</i>	aufuga	
Alzavola anellata	<i>Callonetta leucophrys</i>	aufuga	

Tab. 2 - Specie segnalate solo prima del 1985 nella ZPS oppure genericamente come "Lago di Garda". Legenda per lo status della specie: M: migratrice - M irr: migratrice irregolare - A: occasionale; * inserita nel formulario.

Nome italiano	Nome scientifico	Status nella ZPS	Status in "Lago di Garda"
Oca gramiola	<i>Anser fabalis</i>		M (primi '900)
Oca colombaccio	<i>Branta bernicla</i>	A (primi '900)	
Morotta tabaccata*	<i>Aythya nyroca</i>		M (fine '800)
Strolaga maggiore	<i>Gavia immer</i>		A (1898)
Pellicano comune	<i>Pelecanus onocrotalus</i>		A (1819)
Airone guardaboschi	<i>Botaurus ibis</i>	A (1891)	
Mignattolo	<i>Plegadis falcinellus</i>		A (1840)
Fenicottero	<i>Phoenicopterus roseus</i>	A (1891)	
Albanella pallida	<i>Circus macrourus</i>	A (1900)	A (1898)
Chiarlotello	<i>Nannulus tenuirostris</i>	A (1930)	
Picciotto violetto	<i>Colaptes auratus</i>	A (1974)	
Stercorario mezzano	<i>Stercorarius pomarinus</i>		A (1878, 1901)
Labbo codalunga*	<i>Stercorarius longicaudus</i>		A (1879, 1898)
Gabbiano tridattilo	<i>Rissa tridactyla</i>		A (1899)
Sterna zamponeiro	<i>Gelochelidon nilotica</i>		A (1840, 1846)
Sterna scura	<i>Oxyechus fuscata</i>		A (1909)
Mignattino albifancho	<i>Chelidonias leucophaea</i>	A (1892)	
Garza marina	<i>Alca torda</i>		M irr (primi '900)
Sturno rosso	<i>Sturnus vulgaris</i>		A (1870, 1914)

- **Approfondimento: i canneti**

Per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali, va sottolineata la caratteristica vegetazione presente sul Basso Lago, data dai canneti (o fragmiteti) disposti lungo la costa.

I canneti, che si trovano frequentemente lungo i bassi litorali dei laghi, sono un esempio evidente di necessità di gestire e mantenere un ambiente naturale di notevole importanza ecologica, in quanto tali delicati ambienti rappresentano microambienti particolarmente significativi ai fini della salvaguardia di numerose entità vegetazionali e faunistiche dell'ecosistema del basso lago.

Il canneto è un importante ecotono, un'area di transizione tra due ecosistemi (ecosistema lago e terra), con popolamenti tipici di queste aree e con importanti funzioni di collegamento.

Il Phragmites è una pianta erbacea facente parte della famiglia delle Graminacee, viene volgarmente chiamata "Cannuccia di palude", Phragmites ha origine dal vocabolo greco "phragmos" che significa siepe. La fioritura avviene generalmente tra luglio e ottobre.

Il Phragmites è pianta perenne con fusti cavi, questo fattore è molto importante per il trasporto di ossigeno, anche le radici ed i rizomi presentano numerose cavità, che possono occupare il 60% del volume totale, caratteristiche del parenchima aerifero che permettono il passaggio di ossigeno all'interno dei sedimenti.

Il Phragmites è così in grado di conservare l'ossigeno all'interno grazie alla presenza di tessuti suberini e lignificati nell'ipoderma e nella corteccia esterna. Questi tessuti ostacolano la perdita radiale di ossigeno, in modo che una maggiore quantità di ossigeno possa raggiungere il meristema apicale. Queste caratteristiche sono necessarie al Phragmites in quanto i sedimenti degli ambienti poco profondi sono generalmente ricchi di sostanza organica e per definizione decisamente ridotti.

Questo è molto importante ad esempio per innescare la nitrificazione che può avvenire anche ad elevate profondità rispetto agli strati senza piante. Sulle radici si ha un accoppiamento efficace di nitrificazione e denitrificazione.

La presenza della vegetazione sulle rive del lago distribuisce e riduce la velocità della corrente, ciò ha come risultato l'incremento di contatto tra l'acqua e la superficie delle piante. Il canneto svolge l'importante funzione di rallentare o anche impedire il passaggio d'elementi o composti chimici provenienti dall'ambiente esterno nell'acqua, funge da filtro trattenendo tutto lo sporco trasportato dal moto ondoso.

Il canneto funge da pettine, nell'ecosistema lacustre, l'onda trasporta i rifiuti e li lascia nel canneto, che li intrappola. Questa funzione solitamente rende l'ecotono canneto poco gradito, a causa dell'accumulo di immondizie; accurate pulizie risultano però utili e limitano la circolazione dei rifiuti nel lago.

La presenza del canneto sul lago influenza notevolmente il grado di biodiversità in esso presente.

Il canneto è indispensabile per la vita dell'avifauna, infatti sono molte le specie che lo utilizzano per svolgere le più importanti attività biologiche, quali la riproduzione e l'alimentazione: è l'habitat di un'ampia varietà d'insetti, rettili e anfibi. Il canneto e le idrofite sommerse assumono inoltre un'importanza fondamentale per la conservazione di alcune specie del patrimonio ittico, in quanto viene utilizzato per la deposizione delle uova.

I canneti del basso lago, grazie alle loro caratteristiche, ospitano una ricca avifauna, costituita sia da specie strettamente legate all'ambiente acquatico (anatre, svassi ecc.) sia da specie che non entrano a diretto contatto con l'acqua (cannareccione, pendolino ecc.). Sono presenti sia specie stanziali (presenti durante tutto l'anno) che specie migratrici (possono essere svernanti se presenti solo d'inverno oppure possono anche essere presenti solo nella stagione estiva). Le specie presenti possono essere nidificanti (costituiscono il loro nido nel canneto) oppure visitatrici (utilizzano il canneto ma non per nidificare).

La fauna ittica è un elemento essenziale negli equilibri degli ecosistemi acquatici, ed è da sempre fonte di sostentamento per le popolazioni gardesane; per questo è uno degli aspetti da considerare maggiormente se si vuole preservare l'integrità naturalistica del lago.

All'interno delle acque con canneti vivono pesci che si adattano bene alle condizioni di profondità ridotte, alla presenza di fondali fangosi e temperature dell'acqua leggermente superiori rispetto alle zone del lago con maggiori profondità.

I canneti sono ambienti molto selettivi; infatti, la notevole altezza che può raggiungere il *Phragmites australis* limita la quantità di luce che raggiunge terra e questo impedisce la crescita delle altre specie erbacee.

Sono poche le specie che riescono a vivere all'interno dei canneti, quelle che riescono ad inserirsi con maggiore facilità sono le piante ad alto fusto, tra queste, ci sono le specie igrofile, piante che necessitano di periodiche sommersioni dell'acqua come salici, pioppi e specie infestanti tra cui il falso indaco: queste sono molto importanti nella stabilizzazione delle rive, le loro radici trattengono il terreno ed evitano fenomeni di erosione; sono inoltre importanti come luogo di nidificazione di alcuni uccelli. Notevole importanza riveste la funzione di fascia tampone che blocca i nutrienti organici diretti verso il lago dall'entroterra.

Cause della diminuzione dei fragmiteti sono il taglio indiscriminato e l'inquinamento delle acque. Nonostante l'estrema riduzione, anzi proprio per questa, è necessario conservare quanto più possibile in termini di superficie un tale ambiente, come specificato anche dalle Norme Tecniche del PAT approvato.

La cospicua estensione dei canneti di sponda e l'interesse delle comunità ornitiche ad essi legate viene favorito da interventi di sfalcio conservativo di parte del canneto.

A Castelnuovo del Garda e Peschiera, e nel territorio bresciano, in parte anche a Lazise, sono state intraprese negli ultimi importanti azioni di conservazione e incremento della biodiversità (biological conservation), favorendo la diversificazione ambientale e la conservazione degli habitat naturali e delle specie animali e vegetali autoctone, in accordo con le prescrizioni comunitarie in materia.

Il PAT approvato disciplina e tutela le invariati di natura ambientale, tra le quali sono compresi i canneti:

Art. 13 - Invarianti di natura ambientale

1. Il P.A.T. tutela gli elementi del sistema ambientale di maggior pregio e rilevanza, distinguendo:
 - a. l'ambito dei canneti a phragmites;
 - b. l'ambito del lago eutrofico naturale (vegetazione del Magnopotamion e Hydrocharition – habitat comunitario codice 3150).
2. I biotopi compresi in tali ambiti rappresentano gli ultimi tratti costieri del Lago di Garda, in territorio Veneto, che ospitano lembi ancora relativamente integri di canneti, saliceti ed ontaneti.
3. Tali ambiti, in virtù delle relazioni con gli ambiti portuali e la terraferma, sono da considerarsi strategici per la promozione di interventi complessi di riqualificazione ambientale da intraprendere anche mediante progetti che coinvolgano soggetti sia pubblici che privati e possano avvalersi degli appositi fondi comunitari.
4. Al fine di salvaguardare le componenti naturalistiche presenti è opportuno prevedere norme specifiche che riprendono le misure di conservazione della ZPS (cfr. DGR 2371/2006):
 - a. evitare che i percorsi pedonali e ciclo-pedonali di nuovo progetto passino in tangenza ai canneti esistenti per tutta la loro lunghezza.
 - b. attuare interventi, in prossimità degli habitat di specie (habitat 3150 e fragmiteto), che permettano di convogliare la frequentazione antropica in aree localizzate, passaggio dei natanti compreso.
 - c. considerare che
 1. le specie della fauna tendono ad abituarsi al passaggio antropico soprattutto se avviene sempre negli stessi percorsi.
 2. i periodi più sensibili per la fauna sono quelli riproduttivi che vanno da metà maggio a luglio, che si sovrappongono alla stagione turistica.
 - d. favorire un recupero dei canneti esistenti evitando interventi manutentivi di elevato impatto (abbruciamento, taglio raso). Gli interventi manutentivi opportunamente prevedono la rimozione delle specie legnose che tendono a colonizzare i fragmiteti e moderati sfalci finalizzati alla diversificazione strutturale. Tali interventi dovrebbero migliorare gli habitat anche dal punto di vista estetico (eliminazione rifiuti umani, ecc.);
 - e. evitare il tombamento della rete idrografica minore, fatte salve le esigenze di protezione dal rischio idrogeologico;
 - f. incentivare il miglioramento delle prestazioni ecologiche e funzionali delle fasce arbustive ed arboree presenti nelle buffer zones (aree cuscinetto) alle spalle dei canneti esistenti. Ove tali formazioni spontanee non siano presenti dovrebbe essere incentivata la realizzazione di nuove fasce di vegetazione ripariale.

4.3.6. Identificazione delle azioni di piano in riferimento agli habitat, habitat di specie e specie presenti: metodologia

4.3.6.1 Incidenza dei progetti sui siti

Per l'identificazione degli impatti critici si procede all'individuazione di questi mediante la valutazione delle possibili incidenze delle azioni di piano in relazione agli habitat e alle componenti ambientali, viste anche le misure di compensazione previste per il Basso Garda dalla DGRV 2371/2006, all C.

L'ambito lacustre è infatti oggetto di misure di conservazione legate alla gestione e al monitoraggio dei siti di nidificazione e di alimentazione degli uccelli, attraverso il controllo del disturbo nei siti stessi, la verifica dell'integrità strutturale e funzionale del canneto, l'adozione delle opportune azioni atte a evitare il potenziale disturbo nel periodo della nidificazione.

A tale scopo per gli interventi realizzati all'interno di ATO prospicienti il lago, i progetti per la preventiva valutazione delle possibili incidenze conterranno le misure atte al perseguimento degli obiettivi di conservazione, attraverso opportune misure di conservazione, sia in fase di cantiere sia in fase di esercizio, sulla base delle caratteristiche legate al tipo di progetto.

4.3.6.2 Valutazione degli impatti critici

Sulla base della procedura descritta si vanno ora a valutare i possibili impatti delle azioni di Piano inserite nel Piano degli Interventi.

Ogni progetto ha effetti variabili sull'ambiente a seconda della sua costruzione, modalità di funzionamento, durata ed ubicazione. Nella compilazione della presente indagine sono state considerate le azioni potenzialmente impattanti legate a ciascuna delle azioni (gruppi di azioni, suddivise per tematiche) del Piano degli Interventi.

Viene prodotta una scheda per ogni tematica del PI, contenente i riferimenti normativi, le informazioni generiche, la valutazione del Tipo di incidenza potenzialmente determinabile in relazione a: vegetazione e flora, specie, ecosistemi e habitat, indicazioni normative e progettuali e valutazione finale.

4.3.7 VALUTAZIONE AZIONE PROGETTUALE N° 1 DEL PIANO DEGLI INTERVENTI: INTERVENTI ALL'INTERNO DELL'EDIFICAZIONE DIFFUSA E CONSOLIDATA

Scheda n° 1
Interventi all'interno dell'urbanizzazione diffusa Interventi all'interno dell'urbanizzazione consolidata
<p>Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono i nuclei insediativi sparsi costituiti da addensamenti edilizi isolati posti prevalentemente lungo la viabilità, per i quali il P.A.T. prevede il contenimento e la riqualificazione. Trattasi di aree quasi completamente edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, collocate generalmente lungo le strade e provviste delle principali opere di urbanizzazione.</p> <p>Le aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PAT comprendono invece:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. i centri storici; 2. le aree urbane esterne ai centri storici, esistenti e in fase di realizzazione; 3. le zone del P.R.G. vigente con strumento urbanistico attuativo già approvato; 4. altre aree già edificate adiacenti alle zone attuate del P.R.G.; 5. le aree di urbanizzazione consolidata-programmata che comprendono le zone del P.R.G. vigente con strumento urbanistico attuativo non ancora approvato.
Azione di Piano valutata
<ol style="list-style-type: none"> 1) possibilità "una tantum" di aumento volumetrico per unità immobiliare di 85 mc nelle aree dove ciò sia possibile e nel rispetto delle norme attualmente vigenti 2) possibilità, volta esclusivamente ai residenti, di poter realizzare un'unità abitativa di circa 500 mc nelle aree dove ciò sia possibile e nel rispetto delle norme attualmente vigenti.
Estratto normativa PAT
<p>21.5 – Ambiti dell'edificazione diffusa</p> <p>1. <i>Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono i nuclei insediativi sparsi costituiti da addensamenti edilizi isolati posti prevalentemente lungo la viabilità, per i quali il P.A.T. prevede il contenimento e la riqualificazione. Trattasi di aree quasi completamente edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, collocate generalmente lungo le strade e provviste delle principali opere di urbanizzazione. All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate</i></p> <p>2. <i>Il P.I.:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> a. <i>precisa i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T.</i> b. <i>disciplina gli interventi ammissibili;</i> c. <i>indica, in presenza di attività dismesse o non compatibili con il contesto, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.</i> 3. <i>Il P.I. inoltre, disciplina gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia al fine di:</i> <ol style="list-style-type: none"> a. <i>migliorare la qualità della struttura insediativa e del contesto ambientale tramite:</i> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti,</i> 2. <i>eventuale integrazione con aree per servizi pubblici e di uso pubblico,</i> 3. <i>integrazione, miglioramento di percorsi ciclo-pedonali che consentano lo spostamento in sicurezza verso nuclei insediativi vicini e/o aree di urbanizzazione consolidata, anche connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto;</i> b. <i>prevenire o mitigare la diffusione di inquinamenti di varia natura;</i> c. <i>riconvertire o trasferire eventuali funzioni incompatibili con il carattere insediativo prevalente della zona,</i> d. <i>migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli edifici mediante interventi di manutenzione, ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento ed eliminazione degli eventuali elementi incongrui.</i> e. <i>rispondere alle esigenze abitative di carattere familiare e non speculativo con la previsione di interventi</i>

puntuali di nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del dimensionamento dei singoli A.T.O., volti a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale e nella comunità di appartenenza.

4. Il P.I., infine, condiziona gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento, al miglioramento del contesto dell'insediamento attraverso:

- a. realizzazione/integrazione delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti;
- b. riordino e riqualificazione degli ambiti di pertinenza;
- c. sistemazione e messa in sicurezza degli accessi dalla strada;
- d. collocazione preferenziale dei nuovi volumi tale da evitare interferenze rilevanti con la rete ecologica;
- e. ricomposizione del fronte edificato verso il territorio aperto in coerenza con il contesto ambientale;
- f. adozione, laddove si renda necessario, di misure di mitigazione ambientale.

5. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'intorno significativo nel quale attuare le azioni previste di riordino e ricomposizione degli addensamenti edilizi isolati e, così come precisata dal P.I., prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalle Tavv.2 e 3 del P.A.T.

21.1 - Aree di urbanizzazione consolidata – consolidata programmata

1. Il P.A.T. individua:

a. le aree di urbanizzazione consolidata che comprendono:

1. i centri storici;
2. le aree urbane esterne ai centri storici, esistenti e in fase di realizzazione;
3. le zone del P.R.G. vigente con strumento urbanistico attuativo già approvato;
4. altre aree già edificate adiacenti alle zone attuate del P.R.G.;

b. le aree di urbanizzazione consolidata-programmata che comprendono le zone del P.R.G. vigente con strumento urbanistico attuativo non ancora approvato.

2. Il P.A.T. prevede il mantenimento, la manutenzione, completamento e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

3. Il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidataprogrammata è precisato dal P.I., fatta salva la verifica di quanto previsto al comma 8 dell'art.28, il quale:

- a. definisce i limiti e la disciplina della zonizzazione;
- b. individua i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti;
- c. preordina gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti;
- d. indica le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A. e/o strumenti di coordinamento urbanistico, le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso;
- e. definisce nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.;
- f. valuta le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti
- g. valuta la possibilità, nelle zone con obbligo di P.U.A., di individuare aree entro le quali deve essere riservata parte della potenzialità edificatoria per le iniziative pubbliche di edilizia residenziale - dirette, convenzionate o da gestire mediante la formazione del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare. Il volume da riservare per le iniziative pubbliche di edilizia residenziale sarà fissato in percentuale sulla potenzialità edificatoria delle singole aree. Le quantità di aree necessarie, qualora non totalmente assolte nelle aree specificatamente indicate, potranno essere integrate in zone diverse.
- h. definisce i criteri di progettazione ambientale, di qualità urbana e di sostenibilità per la redazione dei P.U.A. definiti dal P.A.T.

4. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'ambito entro il quale attuare le azioni previste e, così come precisata dal P.I., prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalle Tavv.2 e 3 del P.A.T..

21.1 bis - Aree di urbanizzazione consolidata prospicienti il lago

1. In sede di P.I., nelle aree di urbanizzazione consolidata prospicienti il Lago, interessate dal/a presenza di infrastrutture a campeggio, si renderà necessario predisporre, d'intesa con l'ente gestore del servizio, sistemi di potenziamento delle reti acquedottistica e fognaria. Dovrà essere inoltre implementato il sistema di gestione e trattamento dei reflui con strutture di depurazione naturali (es. bacini di fitodepurazione) o impianti di tipo chimico supplementari.

2. In sede di P.I. dovranno essere predisposte adeguate misure di incentivo all'adesione di sistemi di certificazione ambientale (es. Ecolabel, ISO 14001 ecc.,) da parte delle strutture ricettive e turistiche presenti sul territorio.

Tema	Informazioni
Destinazione urbanistica PAT	Ambiti dell'edificazione diffusa e consolidata
Tematica PI	Contenimento e riqualificazione nuclei insediativi sparsi in relazione agli ambiti diffusi, progettazione di interventi di completamento, raccordo ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti.
Localizzazione	Intero territorio

Distanza SIC/ZPS		Variabile
Occupazione di superficie di SIC		NO. Viene realizzata in ambiti circoscritti esterni alla perimetrazione del SIC
Tipo di incidenza potenzialmente determinabile in relazione a: vegetazione e flora, specie, ecosistemi e habitat		Indicatore di importanza
Vegetazione e flora	Perdita di superficie di habitat	% di perdita
		Nessuna
Specie	Perdita di specie di interesse conservazionistico	riduzione nella densità della specie
		NO
	Perturbazione specie flora e fauna	durata o permanenza (in relazione alla fenologia della specie), distanza dai siti
		NO
	Diminuzione della densità della popolazione	Tempo di resilienza
		NO
Allontanamento e scomparsa di specie	Variazione numero specie	
	NO	
Ecosistemi - Habitat	Alterazioni delle singole componenti ambientali - Alterazione qualità dell'acqua, dell'aria e dei suoli	Variazioni relative ai parametri chimico-fisici, ai regimi delle portate, alla condizioni microclimatiche o stagionali
		NO
	Interferenze con le relazioni ecosistemiche principali che determinano la struttura e la funzionalità dei siti	Percentuale della perdita di taxa o specie chiave
		NO
Frammentazione o distruzione di habitat	Grado di frammentazione, isolamento, durata o permanenza in relazione all'estensione originale	
	NO	
Indicazioni normative e progettuali		
Indicazioni normative per l'applicazione della V.Inc.A		Redazione della V.Inc.A per gli interventi edilizi (di ampliamenti e di nuove costruzioni) all'interno degli ATO prospicienti il Lago (Am.02 - I.03 - I.02 -

	I.01), se non facenti parte degli interventi esclusi ai sensi della DGRV n. 3173 del 10.10.2006, lett. B.
Indicazioni progettuali per prevenire possibili incidenze	Tecniche costruttive da utilizzare: Materiali tradizionali, con tecniche di risparmio energetico e sostenibilità ambientale. Soluzioni tecniche atte a evitare interferenze rilevanti con la rete ecologica e a permettere il passaggio della fauna.
Valutazione	
<p>Gli interventi di edificazione diffusa e gli interventi puntuali prevalentemente residenziali all'interno degli ambiti di edificazione consolidata, prevedono la realizzazione di volumi massimi pari a 500 mc con le medesime tipologie già esistenti nella zona.</p> <p>Le stesse valutazioni della VAS prevedono la valutazione della conservazione dei caratteri naturalistici di interesse comunitario, che " è messa a rischio, (...) da impatti potenziali - e reali - di varia origine. Nel complesso sistema ecologico gardesano, gli importanti fattori di pressione antropica, puntuali e/o diffusi, determinano la necessità di azioni di vasto respiro e pianificazione". In riferimento allo specifico degli accordi in esame, si evidenzia come essi si collochino per lo più in ambito urbanizzato, ove, quindi si manifestano già gli effetti del carico antropico connesso con le residenze.</p> <p><i>L'incremento del carico antropico conseguente alla edificazione resa possibile dagli accordi, sarà fonte di impatti puntuali legati alla frequentazione umana, alle emissioni degli impianti di condizionamento e riscaldamento, e nel complesso può determinare una ulteriore perturbazione dei siti in oggetto"</i></p> <p>Ricordando che gli interventi in esame sono allo stato generici, e che quindi mancano i dettagli progettuali da far oggetto di valutazione approfondita (che sarà effettuata nella fase di PUA e di progettazione esecutiva), si sono analizzati per la valutazione delle incidenze gli impatti come di seguito riassunti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Perturbazioni legate alla fase di cantiere (emissioni in atmosfera, rumori, vibrazioni, produzione di rifiuti); <input type="checkbox"/> Perturbazioni legate alla fase di esercizio (frequentazione umana, emissioni in atmosfera degli impianti di termo condizionamento, produzione di rifiuti) <p>La presente valutazione, pur non entrando nel merito dei singoli progetti, va a considerare in termini generali le possibili perturbazioni legate alle nuove edificazioni. L'inserimento di nuovi edifici residenziali all'interno degli ATO del Lungolago risulta comunque piuttosto contenuto, legato a interventi puntuali in aree già urbanizzate a completamento di ambiti già edificati e dotati dei principali sottoservizi. Le possibili perturbazioni legate alla fase di cantiere e alla fase di esercizio possono venire evitate garantendo già in fase di progettazione degli interventi il rispetto delle condizioni legate al rispetto degli obiettivi di conservazione previsti per il Sito rete Natura 2000, assumendo una serie di precauzioni in fase di cantiere atte a evitare possibili disturbi e/o interferenze con gli habitat.</p> <p>Saranno i progetti dei singoli interventi a contenere nella propria Valutazione di Incidenza la valutazione dei possibili impatti legati al tipo di progettazione e di esecuzione dell'opera.</p> <p>Si tratta comunque di interventi esterni al SIC che non comportano perdita di superficie e/o habitat prioritari.</p> <p>Come si denota dalle tabelle sopra riportate nessuna delle azioni comporta trasformazioni all'interno dell'area di Siti della Rete Natura 2000; pertanto non determina alcuna pressione rispetto alle specie e agli habitat del SIC e ZPS analizzati.</p>	

4.3.7.1 Check list individuazione azioni impattanti e analisi di dettaglio

Si riporta di seguito l'analisi di dettaglio riferite alle componenti ambientali considerate in relazione alle possibili incidenze date dalle azioni di piano, alla base della valutazione finale che non ha riscontrato incidenze significative legate alle azioni di piano di nuova edificazione nelle aree consolidate e di ampliamento una tantum dei fabbricati residenziali come da norma di PAT.

	Tipo di incidenza	Indicatore di importanza	Significatività incidenza per interventi puntuali in ambiti consolidati e diffusi
Vegetazione e flora	Perdita di superficie di habitat	% di perdita	Nulla
		nessuna	
Specie	Perdita di specie di interesse conservazionistico	riduzione nella densità della specie	Nulla
		NO	
	Perturbazione specie flora e fauna	durata o permanenza (in relazione alla fenologia della specie), distanza dai siti	Nulla
		NO	
	Diminuzione della densità della popolazione	Tempo di resilienza	Nulla
		NO	
Allontanamento e scomparsa di specie	Variazione numero specie	Nulla	
	NO		
Ecosistemi - Habitat	Alterazioni delle singole componenti ambientali - Alterazione qualità dell'acqua, dell'aria e dei suoli	Variazioni relative ai parametri chimico-fisici, ai regimi delle portate, alla condizioni microclimatiche o stazionali	Nulla
		NO	
	Interferenze con le relazioni ecosistemiche principali che determinano la struttura e la funzionalità dei siti	Percentuale della perdita di taxa o specie chiave	Nulla
		NO	
	Frammentazione o distruzione di habitat	Grado di frammentazione, isolamento, durata o permanenza in relazione all'estensione originale	Nulla
		NO	

Vegetazione e flora

- **Perdita di superficie di habitat** si considerano le potenziali azioni impattanti sulle specie e le cenosi di pregio segnalate per il Sito; non si prevedono impatti diretti, dato che le aree destinate ai nuovi progetti sono esterne al Sito.

Specie

Perdita di specie di interesse conservazionistico	<p>Indicatore: riduzione nella densità della specie</p> <p>Le analisi condotte non rilevano la possibilità che gli interventi analizzati portino alla perdita di specie di interesse conservazionistico, non comportando interferenze con l'ambito del Sito Rete Natura 2000.</p>
Perturbazione specie flora e fauna	<p>Indicatore: durata o permanenza (in relazione alla fenologia della specie), distanza dai siti</p> <p>Le analisi condotte non rilevano la possibilità che gli interventi analizzati portino alla perturbazione di flora e fauna, non comportando interferenze con l'ambito del Sito Rete Natura 2000 e interessando ambiti già urbanizzati. Il lieve incremento della frequentazione antropica può comportare limitato disturbo alle specie ornamentali che frequentano le aree. Tale disturbo tuttavia, stante la situazione attuale dell'ambito, ad elevata frequentazione, si può ritenere trascurabile. La durata di tale disturbo può essere fatta coincidere con il periodo estivo caratterizzato da maggiore frequentazione turistica dell'intero ambito lacustre.</p>
Diminuzione della densità della popolazione	<p>Indicatore: Tempo di resilienza</p> <p>Indicatore non rilevabile in relazione all'attuazione dei singoli progetti. L'attenzione progettuale in ottemperanza alle indicazioni del PAT e del PI volte al mantenimento della rete ecologica e della biodiversità portano alla verifica del mantenimento degli obiettivi di conservazione previsti.</p>
Allontanamento e scomparsa di specie	<p>Indicatore: Variazione numero specie</p> <p>Il rumore in fase di cantiere rappresenta in generale sicuramente uno dei maggiori fattori di impatto per le specie animali, particolarmente per l'avifauna e la fauna terricola. Tuttavia, probabilmente, l'attività antropica pregressa nelle immediate vicinanze è risultata già fino ad oggi condizionante per le presenze animali anche nella zona in esame. I parametri caratterizzanti una situazione di disturbo acustico sono essenzialmente riconducibili alla potenza di emissione delle sorgenti, alla distanza tra queste ed i potenziali recettori, ai fattori di attenuazione del livello di pressione sonora presenti tra sorgente e recettore. Nell'ambito del presente studio sono considerati recettori sensibili agli impatti esclusivamente quelli legati alla conservazione del SIC, cioè le specie animali. Gli effetti di disturbo dovuti all'aumento dei livelli sonori, della loro durata e frequenza, potrebbero portare ad un allontanamento della fauna dall'area di intervento e da quelle immediatamente limitrofe, con conseguente sottrazione di spazi utili all'insediamento, alimentazione e riproduzione. Per apportare tutti i materiali necessari alla realizzazione dei progetti nessun mezzo dovrà transitare all'interno dell'area protetta e quindi non sarà apportato alcun disturbo all'interno del SIC. Gli interventi analizzati non comportano alcun passaggio di mezzi all'interno delle aree SIC, trovandosi tutti all'esterno di queste. In fase di esercizio valgono le stesse considerazioni espresse in merito alla fase di cantiere per quanto riguarda la sottrazione di siti per l'alimentazione e di corridoi di spostamento. Per quanto riguarda la comunità ornitica nidificante in queste aree, si tratta di specie comunque in grado di allontanarsi e porsi al riparo durante la fase di cantiere. Si segnala comunque come la distanza dal Sito renda non attuabile questa incidenza.</p>

Per quanto concerne le specie animali presenti nel sito possono essere impattati:

- siti di alimentazione (esterni al sito);
- corridoi di spostamento.

Infatti la costruzione di infrastrutture di collegamento e di edifici in lotti liberi può creare degli ostacoli agli spostamenti di alcuni gruppi animali riducendo o annullando i fenomeni di immigrazione/emigrazione e di congiunzione all'interno di popolazioni con conseguente loro isolamento. I gruppi maggiormente a rischio da questo punto di vista sono Anfibi, Rettili e micromammiferi. Per gli interventi valutati non si considerano possibili incidenze negative, se vengono adottate nelle fasi più problematiche (in questo caso la fase di cantiere) opportune misure atte a prevenire le possibili incidenze.

Ecosistemi-Habitat

L'ecosistema rappresenta il sistema di sintesi di tutte le altre componenti ambientali individuate per la descrizione dell'ambiente nel suo complesso: i possibili impatti su questa componente sono quindi correlati agli effetti sulle singole componenti ambientali, abiotiche e biotiche: acqua, aria, suolo, vegetazione e fauna.

Alterazioni delle singole componenti ambientali - Alterazione qualità dell'acqua, dell'aria e dei suoli	<p>Indicatore: Variazioni relative ai parametri chimico-fisici, ai regimi delle portate, alla condizioni microclimatiche o stazionali</p> <p>I progetti considerati non comportano alterazioni delle singole componenti ambientali. Andranno comunque valutati in sede di progettazione dei singoli interventi le misure precauzionali da adottare già in fase di progetto e le misure tecniche atte a non alterare le componenti analizzate.</p> <p>In seguito agli scavi, oltre agli effetti diretti legati alla escavazione stessa, che saranno localizzati solo nelle aree destinate alle nuove strutture, si potrebbero avere alterazioni ambientali di bassa entità come l'occupazione di suolo da terra e da materiali necessari alla realizzazione dei fabbricati. Le previsioni di piano legate alla fase di cantiere possono definire una serie di azioni utili a evitare qualsiasi incidenza, andando a eliminare già in fase preventiva le possibili incidenze.</p> <p>Pur con i limiti della valutazione effettuata a livello di strumento urbanistico, come esplicitato precedentemente, la situazione di attuale elevata antropizzazione penalizza la qualità dei suoli e delle acque di dilavamento superficiale. Gli interventi, attuati con le opportune misure di mitigazione ambientale, con particolare riguardo alla limitazione degli effetti dell'impermeabilizzazione, dovranno non aggravare il bilancio idrogeologico attuale, anche grazie alla creazione di verde pertinenziale progettato con criteri ecologici e non solo estetico-paesaggistici. La qualità dell'aria potrà subire l'effetto delle emissioni dovute agli impianti di termocondizionamento degli edifici. Date tuttavia le dimensioni degli interventi e le tecnologie innovative ed a basso impatto disponibili, si ritiene che tale alterazione sia trascurabile.</p>
Interferenze con le relazioni ecosistemiche principali che determinano la struttura e la funzionalità dei siti	<p>Indicatore: Percentuale della perdita di taxa o specie chiave</p> <p>Gli interventi previsti dal progetto, in relazione alla localizzazione ed estensione, risultano compatibili con la conservazione degli habitat e delle specie di flora e fauna segnalati per il SIC. Gli ambiti di progetto, tutti localizzati esternamente ai Siti, non comportano la frammentazione diretta dei Siti stessi</p>
Frammentazione o distruzione di habitat	<p>Indicatore: Grado di frammentazione, isolamento, durata o permanenza in relazione all'estensione originale</p> <p>La localizzazione degli interventi puntuali non comporta frammentazione o distruzione di habitat.</p>

Nella tabella sono state valutate le interferenze con le relazioni ecosistemiche principali che determinano la struttura e la funzionalità dei siti, andando a valutare l'**Incidenza sull'integrità del Sito**: è necessario valutare se l'attività può produrre modificazioni a

carico degli habitat presenti nel Sito esaminato, in termini di riduzione di biodiversità, alterazione delle dinamiche relazionali che determinano la struttura e le funzioni del Sito, riduzione della popolazione delle specie chiave e modificazione dell'equilibrio tra le specie principali che rappresentano gli indicatori delle condizioni favorevoli del Sito stesso.

Gli interventi previsti dal progetto, in relazione alla localizzazione ed estensione, risultano compatibili con la conservazione degli habitat e delle specie di flora e fauna segnalati per il SIC. Gli ambiti di progetto, tutti localizzati esternamente ai Siti, non comportano la frammentazione diretta dei Siti stessi; possono però essere modificate le componenti ecologiche dell'ecosistema con conseguenti alterazioni strutturali, di tipo vegetazionale-floristico, faunistico.

L'aumentata presenza antropica potrebbe inoltre creare situazioni di contrasto con le misure di conservazione specificate per il Sito, anche se di fatto viene valutato come l'intervento nelle aree diffuse e consolidate, già antropizzate ed esterne ai siti, non comportino aumenti delle possibili pressioni antropiche sui siti.

4.3.7.2 Bilancio di impatto ambientale

Il bilancio di impatto ambientale costituisce la parte conclusiva della valutazione degli impatti delle azioni di progetto sulle componenti dell'ambiente in cui esso va ad insistere.

Azione:			
Interventi all'interno dell'urbanizzazione diffusa			
Interventi all'interno dell'urbanizzazione consolidata			
	IMPATTO CANTIERE	IMPATTO ESERCIZIO	BILANCIO TATALE IMPATTO AMBIENTALE
FLORA E VEGETAZIONE	Nulla	Nulla	Nessun impatto. Si rimanda alla progettazione dei singoli progetti per la definizione già in fase di progetto delle soluzioni tecnico-progettuali atte a prevenire qualsiasi possibile effetto negativo sia in fase di cantiere che in fase di esercizio, in conformità a quanto definito dalle misure di conservazione DGRV 2371/06, all.C
SPECIE	Nulla	Nulla	
ECOSISTEMI E HABITAT	Nulla	Nulla	

4.3.7.3 Bilancio di impatto componenti ambientali

Tipo di incidenza potenzialmente determinabile in relazione alle componenti ambientali Acqua, aria e suolo		Possibili impatti	Valutazione Significatività possibile impatto
Acqua	Possibili impatti in fase di cantiere	NO	Impatto nullo
	Possibili impatti in fase di esercizio	NO	Impatto nullo
Aria	Possibili impatti in fase di cantiere	- Emissioni di polveri in fase di cantiere - Perturbazione della specie	Impatto non significativo
	Possibili impatti in fase di esercizio	- Aumento presenza antropica	Impatto non significativo
Suolo	Possibili impatti in fase di cantiere	NO	Impatto nullo
	Possibili impatti in fase di esercizio	NO	Impatto nullo

In conclusione, tenendo conto delle considerazioni fatte, le azioni di piano proposte non sembrano, nel complesso, interferire con gli obiettivi di conservazione del SIC in esame per cui si può ipotizzare in questa sede che esse non produrranno effetti negativi (diretti e/o indiretti) sugli habitat e le specie presenti nelle due aree SIC.

4.3.8 VALUTAZIONE AZIONE PROGETTUALE N° 2 DEL PIANO DEGLI INTERVENTI: GLI ACCORDI**Scheda n° 2****Accordi**

Si tratta di Accordi Pubblico/Privato ex art. 6 LR. N° 11/04 stipulati parte in sede di PAT, parte in sede di PI.

Estratto normativa PAT**21.11 ter – Accordi ai sensi degli artt.6,7 della L.R. 11/2004**

1. Il Comune può concludere con soggetti privati ulteriori accordi, ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11/2004, oltre a quelli che già fanno parte integrante del P.A.T., per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, i quali possono essere realizzati mediante l'approvazione di un PUA, per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

2. Gli accordi di cui al comma precedente, sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

3. Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici e privati, può essere promossa la conclusione di "Accordi di programma" ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni.

4. Per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico il Comune rende noto, mediante avviso pubblico, la possibilità di assumere nel P.I. "accordi" ed iniziative dei privati (singoli o associati) finalizzati alla realizzazione dei suddetti interventi. Le proposte di accordo pervenute al Comune sono valutate dalla Giunta comunale e quelle ritenute condivisibili sono successivamente poste all'attenzione del Consiglio Comunale per il loro accoglimento. Le proposte accolte costituiranno parte integrante del P.I. a cui accedono e soggette alle procedure previste dalla Legge regionale n. 11/2004.

5. I rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o, nel caso di accordi di programma di cui all'articolo 7 della legge regionale n. 11/2004, da una convenzione da allegare all'accordo stesso.

6. Gli accordi di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 11/2004 devono contenere oltre ai dati relativi al soggetto proponente, tutti gli elaborati necessari a rappresentarne i contenuti, in rapporto al livello di approfondimento progettuale raggiunto (attuativo/esecutivo). Dovrà inoltre indicare:

a. le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione;

b. l'esatta perimetrazione desumibile dai testi delle Convenzioni e dagli elaborati grafici ad esse allegati;

c. ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati;

7. Gli Accordi assunti in sede di P.A.T. hanno valore strategico strutturale e sono attuati mediante la predisposizione di un PUA..

8. In sede di accordo relativamente al P.I. e/o PUA, potrà essere richiesta al proponente opportuna e idonea documentazione di dettaglio al fine di pervenire ad una più precisa definizione in ordine alla impostazione della proposta urbanistica.

9. In ogni caso l'applicazione di accordi di cui all'articolo 6 della Legge regionale n. 11/2004 dal punto di vista procedurale dovrà articolarsi secondo i seguenti momenti:

a. presentazione da parte delle ditte proponenti al Comune di un atto unilaterale d'obbligo con i contenuti essenziali della proposta di accordo;

b. valutazione delle proposte da parte della Giunta Comunale;

c. nel caso di valutazione positiva da parte della Giunta Comunale, gli accordi sono sottoposti al Consiglio Comunale per la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico.

Infine, gli accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione al quale accedono (P.A.T., P.I., P.U.A.) e del quale costituiscono parte integrante, risultando soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

10. L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati mediante le distinte procedure previste dagli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.

11. Gli accordi di cui all'articolo 6 della Legge regionale n. 11/2004, dovranno essere conformi alle previsioni urbanistiche del P.A.T. approvato e soggetti alla procedura di cui all'articolo 18 della Legge regionale n. 11/2004

commi 2, 3, 4, 5 e 6. Qualora gli accordi di cui all'art. 6, L.R. 11/04 abbiano i contenuti e tutti gli elaborati di un Piano urbanistico attuativo di cui all'art. 19 della L. R. 11/2004, l'approvazione degli Accordi ha valore anche di PUA e, pertanto, quanto previsto negli stessi sarà realizzato in diretta attuazione dell'accordo.

12. Nel caso di accordi sottoscritti ai sensi dell'articolo 6 della Legge regionale n. 11/2004, qualora le parti contraenti rinuncino in tutto o in parte a dare l'effettiva esecuzione agli stessi, il patrimonio volumetrico eventualmente "non realizzato" tornerà disponibile all'interno dell'ATO di appartenenza e ridistribuito attraverso il P.I.

In particolare nell'ATO I.2 il P.A.T. prevede la realizzazione di un nuovo ambito per la diportistica denominato "La Caravella" per il quale l'art. 21.12 delle NTA demanda ai P.I. la riorganizzazione della zona, coerentemente con quanto già previsto dagli Strumenti Sovraordinati, sviluppando una struttura portuale per il diporto con elevata dotazione di servizi ed infrastrutture a terra. Tale intervento è oggetto di Accordo Pubblico /Privato ai sensi dell'ex art. 6 LRV n° 11/04.

Si riporta dalle NT del PAT **l'art. 12.12 - Porti, servizi e attrezzature per la portualità:**

(...)

Per l'intervento "nuovo ambito per la diportistica La Caravella" il P.I. prevede la riorganizzazione della zona, sviluppando una struttura portuale per il diporto con dotazione di servizi ed infrastrutture a terra. Sono previste strutture di carattere turistico-ricettivo e abitativo a servizio dei fruitori della struttura diportistica e la realizzazione di una strada diretta di penetrazione a lago dalla strada gardesana. La progettazione degli interventi deve essere inquadrata nella riqualificazione complessiva del lungolago, prevedere il collegamento al centro di Lazise tramite il completamento del lungolago Esperia e la realizzazione di spiagge e servizi per la balneazione.

Dovranno essere sviluppate aree di adeguata consistenza nella fascia a lago, realizzando i necessari parcheggi anche in strutture multipiano polifunzionali in parte sotterranee. La progettazione degli interventi deve essere caratterizzata da elevata qualità architettonica, paesaggistica e da elevata sostenibilità ambientale, al fine di valorizzare il contesto e migliorare la situazione logistica.

Si evidenzia inoltre come in sede di approvazione finale, come riportato dagli elaborati della VAS-Rapporto Ambientale e negli elaborati di Piano adeguati al voto regionale, in relazione ai contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi (Art. 21.11 NT), sia stato aggiunto uno specifico articolo che qui si riporta:

21.11 bis - Analisi degli ecosistemi

1. Si renderà necessario introdurre tra gli studi preliminari anche uno studio diretto all'analisi degli ecosistemi presenti in corrispondenza o in prossimità dell'area di intervento, individuando quelli ad essi connessi tramite relazioni di tipo biologico ed ecologico, al fine di stimare preliminarmente gli impatti. Si rimanda a una corretta e specifica stima degli impatti tramite un S.I.A. (così come previsto dalla vigente LR 10/1999 art. 7, comma 2, Allegato C4).

In riferimento alla realizzazione della nuova struttura portuale, si sottolinea quindi come in questa fase di valutazione di Incidenza non sia possibile stimare gli impatti legati alla realizzazione del porto, in quanto risulta necessaria la predisposizione di un progetto da sottoporre a Studio di Impatto Ambientale, come previsto dalla normativa vigente. Solo tramite la definizione delle criticità legata alle caratteristiche del progetto, alla valutazione delle fasi di cantiere e di esercizio, è possibile infatti valutare se siano necessarie e in che misura opere di mitigazione e compensazione legate alle specifiche criticità eventualmente riscontrate.

Tema	Informazioni
Destinazione urbanistica PAT	Varie
Tematica PI	Accordi pubblico/privato ex art. 6 LR. N° 11/04
Localizzazione	Intero territorio.
Distanza SIC/ZPS	Variabile
Occupazione di superficie di SIC	NO. Viene realizzata in ambiti circoscritti esterni alla perimetrazione del SIC

Tipo di incidenza		Indicatore di importanza
Vegetazione e flora	Perdita di superficie di habitat	% di perdita
		Nessuna
Specie	Perdita di specie di interesse conservazionistico	riduzione nella densità della specie
		NO
	Perturbazione specie flora e fauna	durata o permanenza (in relazione alla fenologia della specie), distanza dai siti
		NO
	Diminuzione della densità della popolazione	Tempo di resilienza
		NO
Allontanamento e scomparsa di specie	Variazione numero specie	
	NO	
Ecosistemi - Habitat	Alterazioni delle singole componenti ambientali - Alterazione qualità dell'acqua, dell'aria e dei suoli	Variazioni relative ai parametri chimico-fisici, ai regimi delle portate, alla condizioni microclimatiche o stazionali
		NO
	Interferenze con le relazioni ecosistemiche principali che determinano la struttura e la funzionalità dei siti	Percentuale della perdita di taxa o specie chiave
		NO
	Frammentazione o distruzione di habitat	Grado di frammentazione, isolamento, durata o permanenza in relazione all'estensione originale
		NO
Indicazioni normative e progettuali		
Indicazioni normative per l'applicazione della V.Inc.A	Necessaria la redazione della V.Inc.A in caso di previsione di PUA, per accordi individuati sia dal PAT che dal PI. Gli effetti delle possibili incidenze andranno infatti valutati in fase attuativa.	
Indicazioni progettuali per prevenire possibili incidenze	Tecniche costruttive da utilizzare: Materiali tradizionali, con tecniche di risparmio energetico e sostenibilità ambientale. Soluzioni tecniche atte a evitare interferenze rilevanti con la rete ecologica.	

Valutazione

Come si denota dalle tabelle sopra riportate nessuna delle azioni comporta trasformazioni all'interno dell'area di Siti della Rete Natura 2000; pertanto non determina alcuna pressione rispetto alle specie e agli habitat del SIC e ZPS analizzati.

In riferimento agli accordi in esame, si evidenzia come essi si collochino per lo più in ambito urbanizzato, ove, quindi si manifestano già gli effetti del carico antropico connesso con le residenze.

L'incremento del carico antropico conseguente alla edificazione resa possibile dagli accordi, sarà fonte di impatti puntuali legati alla frequentazione umana, alle emissioni degli impianti di condizionamento e riscaldamento, e nel complesso può determinare una ulteriore perturbazione dei siti in oggetto.

Ricordando che gli interventi in esame sono allo stato di accordi, e che quindi mancano i dettagli progettuali da far oggetto di valutazione approfondita (che sarà effettuata nella fase di PUA e di progettazione esecutiva), si prevedono comunque i seguenti effetti ambientali significativi da valutare in fase successiva:

- Perturbazioni legate alla fase di cantiere (emissioni in atmosfera, rumori, vibrazioni, produzione di rifiuti);
- Perturbazioni legate alla fase di esercizio (frequentazione umana, emissioni in atmosfera degli impianti di termo condizionamento, produzione di rifiuti).

La presente valutazione, pur non entrando nel merito dei singoli progetti, va a considerare in termini generali le possibili perturbazioni legate alle nuove edificazioni.

Le possibili perturbazioni legate alla fase di cantiere e alla fase di esercizio possono venire evitate garantendo già in fase di progettazione degli interventi il rispetto delle condizioni legate al rispetto degli obiettivi di conservazione previsti per il Sito rete Natura 2000, assumendo una serie di precauzioni in fase di cantiere atte a evitare possibili disturbi e/o interferenze con gli habitat.

Saranno i progetti dei singoli interventi a contenere nella propria Valutazione di Incidenza la valutazione dei possibili impatti legati al tipo di progettazione e di esecuzione dell'opera.

Si tratta comunque di interventi esterni al SIC che non comportano perdita di superficie e/o habitat prioritari.

Come si denota dalle tabelle sopra riportate nessuna delle azioni comporta trasformazioni all'interno dell'area di Siti della Rete Natura 2000; pertanto non determina alcuna pressione rispetto alle specie e agli habitat del SIC e ZPS analizzati.

Di seguito le tabelle riassuntive degli accordi valutati:

ACCORDO N° 1 (numerazione PAT)						
DITTA	LOCALITA'	ATO	ZTO PRG	MC	MQ	Compensazioni economiche e areali
La Caravella	Madonna della Pergolana	I.2	Area a servizi: zone a spiagge pubbliche e Zona Fc/84 _ Parco gioco e sport	8859 mc per insediamento urbano di elevata qualità	12.656 mq	<p>L'intervento prevede una concessione trentennale. All'Amministrazione: Darsena: area a terra attrezzata e funzionale. € 7.450.000 al termine della concessione (regionale)</p> <p>Canone annuo concessione: 50.000 €/anno (per trent'anni = 1.500.000 €)</p> <p>Spiaggia attrezzata di 5000 mq. Con percorso pedonale: € 918.000</p> <p>Completamento passeggiata Esperia: € 350.000</p> <p>Strada penetrazione Lago: € 525.000</p> <p>TOT Beneficio Pubblico: € 10.743.000</p>



Estratto PRG vigente



Estratto Tav. 4 - PAT



Estratto dal Piano d'Area Grada Baldo: la Caravella

ACCORDO N° 2 (numerazione PAT)						
DITTA	LOCALITA'	ATO	ZTO PRG	MC	MQ	Compensazioni economiche e areali
Sigg. Fratta Pasini Ristorante Il Porticciolo	Centro Storico Capoluogo	I.1	CS Isolato A2	Richiesta Ampliamento Ristorante di 1600 mc con possibili cambi d'uso a residenziale+commerciale+turistico- ricettivo Riconversione volumi esistenti Torrione e Limonaia con possibili cambi d'uso a residenziale+commerciale+turistico- ricettivo	-	240.000 € da utilizzare a fini pubblici



Estratto PRG vigente



Estratto

Tav.

4

-PAT

ACCORDO N° 3						
DITTA	LOCALITA'	ATO	ZTO PRG	MC	MQ	Compensazioni economiche e areali
Azienda Agricola Rocchetti	Loc. Rocchetti	I.2	E2B – Zona agricola	Richiesti 35.000	35.000	1) cessione fabbricato agricolo 2) riconversione fabbricato da agricolo a Centro Culturale Polifunzionale 3) Opere di urbanizzazione 4) Opere di sistemazione arredi Lungolago Marconi 5) Pagamento spese tecniche TOT. Plusvalore: € 5.125.000



Estratto PRG vigente



Estratto Tav. 4 -PAT

ACCORDO N° 4						
DITTA	LOCALITA'	ATO	ZTO PRG	MC	MQ	Compensazioni economiche e areali
C.I.E.S.	Paiari	I.2	E2 Zona agricola	13.290,42 – edilizia convenzionata (PEEP) 10.873,98 – Edilizia libera	11.075,35 – Edilizia convenzionata 9.061,65 – Edilizia libera	Realizzazione edilizia PEEP e corrispettivo € 800.000 da utilizzare a fini pubblici



Estratto PRG



Estratto Tav. 4 – PAT

ACCORDO N° 5						
DITTA	LOCALITA'	ATO	ZTO PRG	MC	MQ	Compensazioni economiche e areali
Sig.ra Bruna Gariggio	Colà di Lazise	Am.3	Parte F Parte E	17000	20000 mq sono resi edificabili per intervento privato (residenze + esercizi di vicinato)	4032 mq sono ceduti gratuitamente per la realizzazione della scuola materna 8500 mq sono ceduti dal privato al Comune per realizzare interventi di edilizia convenzionata/agevolate



Estratto PRG vigente



Estratto Tav. 4 - PAT

4.3.8.1 Check list individuazione azioni impattanti e analisi di dettaglio

Si riporta di seguito l'analisi di dettaglio riferite alle componenti ambientali considerate in relazione alle possibili incidenze date dalle azioni di piano, alla base della valutazione finale che non ha riscontrato incidenze significative legate alle azioni di piano di nuova edificazione nelle aree consolidate e di ampliamento una tantum dei fabbricati residenziali come da norma di PAT.

	Tipo di incidenza	Indicatore di importanza	Significatività incidenza per interventi puntuali in ambiti consolidati e diffusi
Vegetazione e flora	Perdita di superficie di habitat	% di perdita	Nulla Andrà valutata la specifica incidenza dell'Accordo relativo al Porto La caravella, per cui il PAT definisce uno specifico iter procedurale, come riportato anche dalla VAS
		nessuna	
Specie	Perdita di specie di interesse conservazionistico	riduzione nella densità della specie	Nulla
		NO	
	Perturbazione specie flora e fauna	durata o permanenza (in relazione alla fenologia della specie), distanza dai siti	Nulla Andrà valutata la specifica incidenza dell'Accordo relativo al Porto La caravella, per cui il PAT definisce uno specifico iter procedurale, come riportato anche dalla VAS
		NO	
	Diminuzione della densità della popolazione	Tempo di resilienza	Nulla
NO			
Allontanamento e scomparsa di specie	Variazione numero specie	Nulla	
	NO		
Ecosistemi - Habitat	Alterazioni delle singole componenti ambientali - Alterazione qualità dell'acqua, dell'aria e dei suoli	Variazioni relative ai parametri chimico-fisici, ai regimi delle portate, alla condizioni microclimatiche o stazionali	Nulla (se già in fase di progettazione vengono considerate e rispettate le misure di conservazione)
		NO	
	Interferenze con le relazioni ecosistemiche principali che determinano la struttura e la funzionalità dei siti	Percentuale della perdita di taxa o specie chiave	Nulla Andrà valutata la specifica incidenza dell'Accordo relativo al Porto La caravella, per cui il PAT definisce uno specifico iter procedurale, come riportato anche dalla VAS
NO			
Frammentazione o distruzione di habitat	Grado di frammentazione, isolamento, durata o permanenza in relazione all'estensione originale	di	Nulla Andrà valutata la specifica incidenza dell'Accordo relativo al Porto La caravella, per cui il PAT definisce uno specifico iter procedurale, come riportato anche dalla VAS

Vegetazione e flora

- **Perdita di superficie di habitat** si considerano le potenziali azioni impattanti sulle specie e le cenosi di pregio segnalate per il Sito; non si prevedono impatti diretti, dato che le aree destinate ai nuovi progetti sono esterne al Sito.

Specie

Perdita di specie di interesse conservazionistico	Indicatore: riduzione nella densità della specie Le analisi condotte non rilevano la possibilità che gli interventi analizzati portino alla perdita di specie di interesse conservazionistico, non comportando interferenze con l'ambito del Sito Rete Natura 2000.
Perturbazione specie flora e fauna	Indicatore: durata o permanenza (in relazione alla fenologia della specie), distanza dai siti Le analisi condotte non rilevano la possibilità che gli interventi analizzati portino alla perturbazione di flora e fauna, non comportando interferenze con l'ambito del Sito Rete Natura 2000 e interessando ambiti già urbanizzati.
Diminuzione della densità della popolazione	Indicatore: Tempo di resilienza Indicatore non rilevabile in relazione all'attuazione dei singoli progetti. L'attenzione progettuale in ottemperanza alle indicazioni del PAT e del PI volte al mantenimento della rete ecologica e della biodiversità portano alla verifica del mantenimento degli obiettivi di conservazione previsti.
Allontanamento e scomparsa di specie	Indicatore: Variazione numero specie Il rumore in fase di cantiere rappresenta in generale sicuramente uno dei maggiori fattori di impatto per le specie animali, particolarmente per l'avifauna e la fauna terricola. Tuttavia, probabilmente, l'attività antropica pregressa nelle immediate vicinanze è risultata già fino ad oggi condizionante per le presenze animali anche nella zona in esame. I parametri caratterizzanti una situazione di disturbo acustico sono essenzialmente riconducibili alla potenza di emissione delle sorgenti, alla distanza tra queste ed i potenziali recettori, ai fattori di attenuazione del livello di pressione sonora presenti tra sorgente e recettore. Nell'ambito del presente studio sono considerati recettori sensibili agli impatti esclusivamente quelli legati alla conservazione del SIC, cioè le specie animali. Gli effetti di disturbo dovuti all'aumento dei livelli sonori, della loro durata e frequenza, potrebbero portare ad un allontanamento della fauna dall'area di intervento e da quelle immediatamente limitrofe, con conseguente sottrazione di spazi utili all'insediamento, alimentazione e riproduzione. Per apportare tutti i materiali necessari alla realizzazione dei progetti nessun mezzo dovrà transitare all'interno dell'area protetta e quindi non sarà apportato alcun disturbo all'interno del SIC. Gli interventi analizzati non comportano alcun passaggio di mezzi all'interno delle aree SIC, trovandosi tutti all'esterno di queste. In fase di esercizio valgono le stesse considerazioni espresse in merito alla fase di cantiere per quanto riguarda la sottrazione di siti per l'alimentazione e di corridoi di spostamento. Per quanto riguarda la comunità ornitica nidificante in queste aree, si tratta di specie comunque in grado di allontanarsi e porsi al riparo durante la fase di cantiere. Si segnala comunque come la distanza dal Sito renda non attuabile questa incidenza.

Per quanto concerne le specie animali presenti nel sito possono essere impattati:

- siti di alimentazione (esterni al sito);
- corridoi di spostamento.

Infatti la costruzione di infrastrutture di collegamento e di edifici in lotti liberi può creare degli ostacoli agli spostamenti di alcuni gruppi animali riducendo o annullando i fenomeni di immigrazione/emigrazione e di congiunzione all'interno di popolazioni con conseguente loro isolamento. I gruppi maggiormente a rischio da questo punto di vista sono Anfibi, Rettili e micromammiferi. Per gli interventi valutati non si considerano possibili incidenze negative, se vengono adottate nelle fasi più problematiche (in questo caso la fase di cantiere) opportune misure atte a prevenire le possibili incidenze.

Ecosistemi-Habitat

L'ecosistema rappresenta il sistema di sintesi di tutte le altre componenti ambientali individuate per la descrizione dell'ambiente nel suo complesso: i possibili impatti su questa componente sono quindi correlati agli effetti sulle singole componenti ambientali, abiotiche e biotiche: acqua, aria, suolo, vegetazione e fauna.

<p>Alterazioni delle singole componenti ambientali - Alterazione qualità dell'acqua, dell'aria e dei suoli</p>	<p>Indicatore: Variazioni relative ai parametri chimico-fisici, ai regimi delle portate, alla condizioni microclimatiche o stagionali</p> <p>I progetti considerati non comportano alterazioni delle singole componenti ambientali. Andranno comunque valutati in sede di progettazione dei singoli interventi le misure precauzionali da adottare già in fase di progetto e le misure tecniche atte a non alterare le componenti analizzate.</p> <p>In seguito agli scavi, oltre agli effetti diretti legati alla escavazione stessa, che saranno localizzati solo nelle aree destinate alle nuove strutture, si potrebbero avere alterazioni ambientali di bassa entità come l'occupazione di suolo da terra e da materiali necessari alla realizzazione dei fabbricati. Le previsioni di piano legate alla fase di cantiere possono definire una serie di azioni utili a evitare qualsiasi incidenza, andando a eliminare già in fase preventiva le possibili incidenze.</p> <p>Pur con i limiti della valutazione effettuata a livello di strumento urbanistico, come esplicitato precedentemente, la situazione di attuale elevata antropizzazione penalizza la qualità dei suoli e delle acque di dilavamento superficiale. Gli interventi, attuati con le opportune misure di mitigazione ambientale, con particolare riguardo alla limitazione degli effetti dell'impermeabilizzazione, dovranno non aggravare il bilancio idrogeologico attuale, anche grazie alla creazione di verde pertinenziale progettato con criteri ecologici e non solo estetico-paesaggistici. La qualità dell'aria potrà subire l'effetto delle emissioni dovute agli impianti di termo-condizionamento degli edifici. Date tuttavia le dimensioni degli interventi e le tecnologie innovative ed a basso impatto disponibili, si ritiene che tale alterazione sia trascurabile.</p>
<p>Interferenze con le relazioni ecosistemiche principali che determinano la struttura e la funzionalità dei siti</p>	<p>Indicatore: Percentuale della perdita di taxa o specie chiave</p> <p>Gli interventi previsti dal progetto, in relazione alla localizzazione ed estensione, risultano compatibili con la conservazione degli habitat e delle specie di flora e fauna segnalati per il SIC. Gli ambiti di progetto, tutti localizzati esternamente ai Siti, non comportano la frammentazione diretta dei Siti stessi</p>
<p>Frammentazione o distruzione di habitat</p>	<p>Indicatore: Grado di frammentazione, isolamento, durata o permanenza in relazione all'estensione originale</p> <p>La localizzazione degli interventi puntuali non comporta frammentazione o distruzione di habitat.</p>

Nella tabella sono state valutate le interferenze con le relazioni ecosistemiche principali che determinano la struttura e la funzionalità dei siti, andando a valutare l'**Incidenza sull'integrità del Sito**: è necessario valutare se l'attività può produrre modificazioni a carico degli habitat presenti nel Sito esaminato, in termini di riduzione di biodiversità, alterazione delle dinamiche relazionali che determinano la struttura e le funzioni del Sito, riduzione della popolazione delle specie chiave e modificazione dell'equilibrio tra le specie principali che rappresentano gli indicatori delle condizioni favorevoli del Sito stesso.

Gli interventi previsti dal progetto, in relazione alla localizzazione ed estensione, risultano compatibili con la conservazione degli habitat e delle specie di flora e fauna segnalati per il SIC. Gli ambiti di progetto, tutti localizzati esternamente ai Siti, non comportano la frammentazione diretta dei Siti stessi; possono però essere modificate le componenti ecologiche dell'ecosistema con conseguenti alterazioni strutturali, di tipo vegetazionale-floristico, faunistico.

4.3.8.2 Bilancio di impatto ambientale

Il bilancio di impatto ambientale costituisce la parte conclusiva della valutazione degli impatti delle azioni di progetto sulle componenti dell'ambiente in cui esso va ad insistere.

Azione: Accordi ex Art. 6 LRV n° 11/04			
	IMPATTO CANTIERE	IMPATTO ESERCIZIO	BILANCIO TATALE IMPATTO AMBIENTALE
FLORA E VEGETAZIONE	Nulla	Nulla	<p>Nessun impatto. Si rimanda alla progettazione dei singoli progetti per la definizione già in fase di progetto delle soluzioni tecnico-progettuali atte a prevenire qualsiasi possibile effetto negativo sia in fase di cantiere che in fase di esercizio, in conformità a quanto definito dalle misure di conservazione DGRV 2371/06, all.C</p> <p>Si specifica che in questa fase di valutazione non può essere valutato il dettaglio delle indicazioni progettuali relative all'accordo avente per oggetto il Porto La Caravella, in quanto le possibili incidenze andranno valutate come da normativa del PAT a seguito di uno studio di impatto ambientale riferito alla progettazione attuativa.</p>
SPECIE	Nulla	Nulla	
ECOSISTEMI E HABITAT	Nulla	Nulla	

4.3.8.3 Bilancio di impatto componenti ambientali

Tipo di incidenza potenzialmente determinabile in relazione alle componenti ambientali Acqua, aria e suolo		Possibili impatti	Valutazione Significatività possibile impatto
Acqua	Possibili impatti in fase di cantiere	NO	Impatto nullo
	Possibili impatti in fase di esercizio	NO	Impatto nullo
Aria	Possibili impatti in fase di cantiere	- Emissioni di polveri in fase di cantiere - Perturbazione della specie	Impatto non significativo
	Possibili impatti in fase di esercizio	- Aumento presenza antropica	Impatto non significativo
Suolo	Possibili impatti in fase di cantiere	NO	Impatto nullo
	Possibili impatti in fase di esercizio	NO	Impatto nullo

In conclusione, tenendo conto delle considerazioni fatte, le azioni di piano proposte non sembrano, nel complesso, interferire con gli obiettivi di conservazione del SIC in esame per cui si può ipotizzare in questa sede che esse non produrranno effetti negativi (diretti e/o indiretti) sugli habitat e le specie presenti nelle due aree SIC.

Sono fatte comunque salve le norme di dettaglio dettate dal PAT in relazione all'attuazione di programmi complessi.

4.3.9 VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITA' DELLE INCIDENZE

Il valore di significatività attribuito alle singole azioni di piano, viene calcolato predisponendo una matrice che relaziona i valori di pressione attribuiti ai singoli impatti negativi (gravità dell'impatto o valore attribuito alla pressione) al valore di probabilità che questi si verifichino sugli habitat e le specie di interesse comunitario "effettivamente presenti" nell'area indagata (tale valore dipende dalla loro effettiva presenza e dal grado di vulnerabilità degli habitat e delle specie considerate).

Le sette tipologie di incidenza utilizzate sono:

- perdita di superficie di habitat e di habitat di specie;
- frammentazione di habitat o di habitat di specie;
- perdita di specie di interesse conservazionistico;
- perturbazione delle specie della flora e della fauna;
- diminuzione delle densità di popolazione;
- alterazione della qualità delle acque, dell'aria e dei suoli;
- interferenze con le relazioni ecosistemiche principali che determinano la struttura e la funzionalità dei siti.

L'incidenza sulla perdita di superficie è stata considerata esistente soltanto nel caso in cui l'azione o la situazione interessino direttamente la superficie interna al SIC/ZPS; lo stesso dicasi per quanto concerne la frammentazione di habitat o di habitat di specie.

Per quanto riguarda invece le altre cinque tipologie, l'incidenza può esistere anche se l'azione o la situazione non interessano la superficie interna al sito, ma rientrano nel limite di analisi considerato in relazione al sito stesso, così come individuato dagli estratti cartografici all'inizio della presente relazione.

Significatività degli effetti

Come previsto dalla normativa Regionale, Nazionale ed Europea, si provvederà alla compilazione di una matrice di significatività degli impatti riferita sia alle componenti ambientali che ai singoli habitat e specie indicate nel formulario standard del SIC.

Per la valutazione della significatività degli impatti è stata utilizzata una scala di valori crescenti secondo la seguente classificazione:

1. **Impatto nullo:** impatto escluso
2. **Impatto non significativo:** non sono presenti effetti che inducano alterazioni degli elementi ecologici del sito
3. **Impatto a bassa significatività:** gli interventi previsti producono variazioni poco significative sugli elementi ecologici del sito
4. **Impatto a media significatività:** gli interventi previsti producono variazioni mediamente significative sugli elementi ecologici del sito
5. **Impatto ad alta significatività:** gli interventi previsti producono importanti e spesso irreversibili alterazioni degli elementi ecologici del sito

FASE 4 – Conclusioni screening

Nello svolgere le valutazioni necessarie è stato comunque applicato il principio di precauzione. Con le informazioni raccolte e le previsioni formulate circa i cambiamenti che potrebbero verificarsi in seguito alla costruzione, al funzionamento del piano/progetto, è possibile verificare se lo stesso incide sull'integrità del sito utilizzando la checklist che segue:

Obiettivi di conservazione	Si/No
Il piano/progetto potenzialmente può:	NO
provocare ritardi nel conseguimento degli obiettivi di conservazione del sito?	NO
interrompere i progressi compiuti per conseguire gli obiettivi di conservazione del sito?	NO
eliminare i fattori che contribuiscono a mantenere le condizioni favorevoli del sito?	NO
interferire con l'equilibri, la distribuzione e la densità delle specie principali che rappresentano gli indicatori delle condizioni favorevoli del sito?	NO
Altri indicatori	
Il piano/progetto potenzialmente può:	
provocare cambiamenti negli aspetti caratterizzanti e vitali (ad es. bilanciamento nutritivo) che determinano le funzioni del sito in quanto habitat o ecosistema?	NO
modificare le dinamiche delle relazioni (ad es. tra il suolo e l'acqua o le piante e gli animali) che determinano la struttura e/o le funzioni del sito?	NO
interferire con i cambiamenti naturali previsti o attesi del sito (come le dinamiche idriche o la composizione chimica)?	NO
ridurre l'area degli habitat principali?	NO
ridurre la popolazione delle specie chiave?	NO
modificare l'equilibrio tra le specie principali?	NO
ridurre la diversità del sito?	NO
provocare perturbazioni che possono incidere sulle dimensioni o sulla densità delle popolazioni o sull'equilibrio tra le specie principali?	NO
provocare una frammentazione?	NO
provocare una perdita o una riduzione delle caratteristiche principali (ad es. copertura arborea, esposizione alle maree, inondazioni annuali, ecc.)	NO

Checklist : matrice sull'integrità del sito

Considerata la tipologia dell'opera, lo stato dell'ambiente e delle specie animali e vegetali, la localizzazione delle aree a maggior valore ecologico, e le aree interessate da fenomeni di antropizzazione, non sono state rilevate possibili alterazioni significative delle componenti ambientali funzionali alla conservazione dei siti Natura 2000.

Per quanto riguarda i possibili impatti diretti e indiretti il Piano non presenta effetti potenzialmente significativi nei confronti degli habitat dei siti Natura 2000.

Al termine della fase di screening, dopo aver descritto le principali caratteristiche del piano, le caratteristiche del sito Natura 2000 e dopo aver valutato gli impatti potenziali applicando il principio di precauzione, **si conclude che con ragionevole certezza scientifica si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.**

4.3.10 Tabella di sintesi conclusiva

DIMOSTRAZIONE DI SIGNIFICATIVITÀ / NON SIGNIFICATIVITÀ DEGLI IMPATTI
Ai sensi della D.G.R. 10 ottobre 2006 n. 3173

Titolo del progetto	Primo Piano degli Interventi Comune di Lazise (VR)
Codice, denominazione, localizzazione e caratteristiche dei siti Natura 2000 su cui l'attività del PI potrebbe incidere	<p>SIC-ZPS IT3210018</p> <p>Il SIC si situa nella porzione meridionale del lago di Garda, nel punto in cui il Mincio ne esce come emissario e in prossimità del centro abitato di Peschiera del Garda.</p> <p>La zona è pianeggiante con quote intorno ai 60-70 m s.l.m. Il SIC ha un'ampiezza di ca. 1431 ettari, di cui ca. 1270 sono rappresentati da acqua libera ed una lunghezza di 20 km. I comuni interessati sono Castelnuovo, Peschiera del Garda e Lazise.</p> <p>Nonostante siano presenti fenomeni di alterazione su diversi tratti delle sponde, rappresenta ancora un'area importante, soprattutto per l'avifauna acquatica; numerose sono, infatti le specie di uccelli presenti nel SIC e citate nell'Allegato I della Direttiva Uccelli (Aythya nyroca, Gavia arctica, Podiceps auritus, Pandion haliaetus, Botaurus stellaris, Ixobrychus minutus, ecc.).</p> <p>Tale sito comprende laghietrofici naturali con vegetazione di tipo Hydrocharition e Magnopotamion.</p>
Descrizione del progetto	<p>Il primo P.I. del Comune di Lazise, redatto ai sensi dell'art. 18 della LRV n° 11/04 e s.m.i., avvia il processo di aggiornamento degli strumenti urbanistici, e provvede ad operare una innovazione nella struttura normativa preesistente al fine di articolarla in modo coordinato con la disciplina del P.A.T.</p> <p>Rispetto a questa situazione di transizione verso il nuovo Piano Regolatore Comunale, il primo P.I. si è occupato prioritariamente di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. effettuare una conversione delle previsioni vigenti del P.R.G. in disciplina operativa del P.I.; 2. recepire o integrare nelle previsioni urbanistiche gli accordi pubblico-privato (art. 6, L.R. 11/04) sottoscritti dai soggetti promotori e approvati con l'approvazione del PAT; 3. Definizione di nuovi accordi ai sensi art. 6, LRV n° 11/04, per i quali è già in corso la procedura di Sportello Unico per le Attività produttive; 4. individuare interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento ad uso residenziale proposti attraverso specifiche richieste dagli aventi titolo e considerati dall'Amministrazione Comunale necessari a soddisfare esigenze particolari e non più rinviabili di cittadini del Comune di Lazise, relativamente a: <ul style="list-style-type: none"> - alla possibilità "una tantum" di aumento volumetrico per unità immobiliare di 85 mc

	<p>nelle aree dove ciò sia possibile e nel rispetto delle norme attualmente vigenti;</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla possibilità, volta esclusivamente ai residenti, di poter realizzare un'unità abitativa di circa 500 mc nelle aree dove ciò sia possibile e nel rispetto delle norme attualmente vigenti.
Progetto direttamente connesso o necessario alla gestione del sito	La realizzazione dell'intervento in esame, non è connessa né necessaria ai fini della gestione del sito oggetto d'indagine, ovvero l'opera in esame non è stata concepita per la gestione a fini conservativi del sito.
Descrizione di altri piani o progetti che possono eventualmente dare effetti combinati.	<p>Il Piano di Assetto del Territorio PAT ha comunque recepito le previsioni della pianificazione sovraordinata come previsto dalla vigente normativa regionale, pertanto si esclude la sovrapposizione fra i potenziali effetti dei diversi piani anche all'interno del PI.</p> <p>I Piani e progetti che possono interagire congiuntamente sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PAT/PATI dei Comuni contermini - Strumenti di Pianificazione Sovraordinata adottati (PTRC e Piano d'Area), già valutati in occasione della V.Inc.A del PAT. - Strumenti di Pianificazione in corso di redazione (PTCP Provincia di Verona) <p>Tutti gli strumenti prevedono la tutela e la riqualificazione dell'ambito lacustre.</p>
VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITA' / NON SIGNIFICATIVITA' DEGLI EFFETTI	
Descrizione di come il progetto incida sul sito Natura 2000 da solo o per azione combinata	Il progetto non incide né direttamente e né indirettamente in modo negativo sul sistema Natura 2000.
Spiegazione del perché gli effetti non si debbano considerare significativi	Gli interventi previsti dal progetto, in relazione alla localizzazione ed estensione, in riferimento alla distanza dal Sito Rete Natura 2000 e da realizzare coerentemente con la pianificazione sovraordinata e con quella comunale che prevedono già azioni di tutela, risultano compatibili con la conservazione degli habitat e delle specie di flora e fauna segnalati per il SIC. Gli ambiti di progetto, tutti localizzati esternamente ai Siti, non comportano la frammentazione diretta dei Siti stessi, la perturbazione, la perdita di specie di interesse conservazionistico, l'alterazione della qualità delle acque (se previste opportune misure di attenzione già in fase progettuale).
Consultazione con gli organi e gli enti competenti in merito alle informazioni sul sito.	<p>E' stata consultata la Regione Veneto, Settore Parchi ed è stata effettuata una rigorosa ricerca bibliografica sul ricco materiale già pubblicato relativamente al Sistema Natura 2000.</p> <p>Si è ritenuto che tale documentazione fosse idonea per la valutazione.</p> <p>Si è tenuto conto delle indicazioni relative alla</p>

	V.Inc.A del PATI approvato, sia per quanto riguarda le analisi, sia per quanto riguarda la verifica della significatività degli effetti.
Risultati della consultazione	Comune di Lazise, Consiglio Comunale

DATI RACCOLTI PER L'ELABORAZIONE DELLO SCREENING

Responsabili dell'indagine sulla non significatività	Fonte dei dati	Livello di completezze delle informazioni	Luogo dove possono essere reperiti e visionati i dati per l'indagine sulla non significatività degli effetti
Tecnico estensore della V.Inc.A. Arch. Emanuela Volta	DM 3.4.2000 per i siti Natura 2000 - Sito Internet Regione Veneto - Direzione Urbanistica per la localizzazione dei siti.	Buono	Progettista Amministrazione comunale
	Elaborati PAT approvato	Completo	Ufficio tecnico Comune di Lazise
	Elaborati inerenti gli accordi ex art. 6 l.r. 11/2004	Completo	Ufficio tecnico Comune di Lazise
	Bibliografia allegata	Buono	Arch. Emanuela Volta

TABELLA DI VALUTAZIONE RIASSUNTIVA

Valutazione riassuntiva degli habitat Allegato I Direttiva 92/43/CEE - Sito IT3210018

Cod	Denominazione	Presenza nell'area oggetto di valutazione	Significatività negativa delle incidenze dirette	Significatività negativa delle incidenze indirette	Presenza di effetti sinergici e cumulativi
3150	Laghi eutrofici con vegetazione del Magnopotamion o Hydrocharition	NO	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO

Non si verifica nessun impatto né diretto né indiretto sugli habitat presi in esame.

TABELLA DI VALUTAZIONE RIASSUNTIVA

UCCELLI ELENCATI NELL'ALLEGATO II DELLA DIRETTIVA 79/409/CEE

Habitat/specie	Presenza nell'area oggetto di valutazione	Significatività negativa delle incidenze dirette	Significatività negativa delle incidenze indirette	Presenza di effetti sinergici e cumulativi
<i>Ixobrychus minutus</i> (tarabusino)	SI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO
<i>Gavia arctica</i> (Strogola mezzana)	SI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO
<i>Botaurus stellaris</i> (tarabuso)	SI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO
<i>Podiceps auritus</i> (svasso cornuto)	SI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO
<i>Pandion haliaetus</i> (falco pescatore)	SI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO

Non si verifica nessun impatto né diretto né indiretto sulle specie prese in esame.

TABELLA DI VALUTAZIONE RIASSUNTIVA

UCCELLI NON ELENCATI NELL'ALLEGATO I DELLA DIRETTIVA 79/409/CEE

Habitat/specie	Presenza nell'area oggetto	Significatività negativa delle	Significatività negativa delle	Presenza di effetti sinergici e
-----------------------	-----------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	--

	di valutazione	incidenze dirette	incidenze indirette	cumulativi
<i>Aythya ferina</i>	SI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO
<i>Netta Rufina</i>	no	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO
<i>Rallus aquaticus</i>	SI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO
<i>Larus fuscus</i>	SI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO
<i>Larus canus</i>	SI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO
<i>Stercorarius longicaudus</i>	SI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO
<i>Larus canus</i>	SI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO
<i>Aythya clipeata</i>	SI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO
<i>Acrocephalus</i>	SI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	SI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO
<i>Podiceps nigricollis</i>	SI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO
<i>Phalacrocorax carbo</i>	SI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO
<i>Bucephala clangula</i>	?	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO
<i>Melanitta fuligula</i>	SI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO
<i>Aythya faligula</i>	SI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO
<i>Podiceps cri status</i>	SI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO

Non si verifica nessun impatto né diretto né indiretto sulle specie prese in esame.

TABELLA DI VALUTAZIONE RIASSUNTIVA PESCI ELENCATI NELL'ALLEGATO II DELLA DIRETTIVA 79/409/CEE				
Habitat/specie	Presenza nell'area oggetto di valutazione	Significatività negativa delle incidenze dirette	Significatività negativa delle incidenze indirette	Presenza di effetti sinergici e cumulativi
<i>Allosa Fallax</i>	SI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO
<i>Salmo marmoratus</i>	SI	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNO

Non si verifica nessun impatto né diretto né indiretto sulle specie prese in esame.

Esito della procedura e Valutazione riassuntiva
<p>Considerata la tipologia dell'opera, lo stato dell'ambiente e delle specie animali e vegetali, la localizzazione delle aree a maggior valore ecologico, e le aree interessate da fenomeni di antropizzazione, non sono state rilevate possibili alterazioni significative delle componenti ambientali funzionali alla conservazione dei siti Natura 2000.</p> <p>Per quanto riguarda i possibili impatti diretti e indiretti l'attuazione delle azioni del Piano degli Interventi non presentano effetti potenzialmente significativi nei confronti degli habitat dei siti Natura 2000.</p> <p>La presente valutazione positiva è comunque condizionata dal rispetto della seguente prescrizione:</p> <p><i>"Il progetto relativo alla definizione di ogni accordo dovrà rispondere alle specifiche nome del PAT in relazione al mantenimento della biodiversità (art. 8), anche in assenza di specifico Piano Attuativo.</i></p> <p><i>La progettazione sotto ordinata di ogni singolo intervento all'interno degli ambiti sensibili come definiti dalla normativa del PI, come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, deve contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale devono essere considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte"</i></p>

Dichiarazione firmata del professionista

Secondo quanto disposto dalla DGRV 10 ottobre 2006, n 3173, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, il sottoscritto Arch. Emanuela Volta incaricata della redazione della relazione di Incidenza Ambientale per il primo Piano degli Interventi del Comune di Lazise, **alla luce di quanto esposto, con ragionevole certezza scientifica, si può escludere il verificarsi di effetti significativi nei riguardi delle specie animali e vegetali, degli habitat, degli habitat di specie prioritari del SIC IT3210018 Basso Garda, derivanti dall'attuazione della azioni progettuali del Piano degli Interventi.**

Il Tecnico professionista

Arch. Emanuela Volta



5. ATTESTATO DI PROFESSIONALITÀ

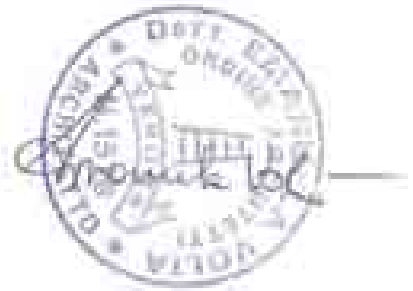
Secondo quanto disposto dalla D.G.R n.3173 del 10 ottobre 2006 ai sensi e per gli effetti del D.P.R n 445/2000, Emanuela Volta, iscritto all'Ordine degli Architetti di Verona al n° 1578/00, incaricato di predisporre la relazione di incidenza ambientale per il Piano degli Interventi di Lazise (VR)

DICHIARA

di essere in possesso della esperienza specifica e delle competenze in campo biologico, naturalistico e ambientale necessarie per la corretta ed esaustiva redazione della valutazione di incidenza ambientale.

Povegliano V.se, li 12 Luglio 2011

Arch. Emanuela Volta





6. BIBLIOGRAFIA

- Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale, Arpav, Rapporto, Carta della Natura del Veneto alla scala 1:50.000, maggio 2010
- APAT 2003. Il Progetto Carta della Natura alla scala 1:250.000, collana Manuale e Linee Guida n. 17.
- APAT 2004. Carta della Natura alla scala 1:50.000, collana Manuale e Linee Guida n. 30.
- ARPAV., 2005. Carta dei Suoli del Veneto. ARPAV. Padova.
- Del Favero R., (a cura di) 2000. Biodiversità e Indicatori forestali del Veneto. Regione Veneto.
- La gestione dei siti della Rete Natura 2000. Guida all'interpretazione dell'articolo 6 della direttiva "habitat" 92/43/CEE
- Assessment of plans and project significantly affecting Natura 2000 sites. Methodological guidance on the provisions of Article 6 (3) and (4) of the Habitats Directive 92/43/EEC
- Valutazione di piani e progetti aventi un'incidenza significativa sui siti della Rete Natura 2000. Guida metodologica alle disposizioni dell'articolo 6, paragrafi 3 e 4 della Direttiva "Habitat" 92/43/CEE
- Boano G., 1989. Caratteri dell'avifauna. In: AA.VV. 1989 - Progetto PO. Tutela e valorizzazione del fiume in Piemonte. IRES. Rosenberg & Sellier, Torino
- Bonato L., Fracasso G., Pollo R., Richard J., Semenzato M, 2007. Atlante degli anfibi e dei rettili del Veneto. Associazione Faunisti Veneti, Nuovadimensione Ed. Bresso M. et al, 1985. Analisi dei progetti e Valutazione di impatto ambientale, Angeli, Milano, pp. 123.
- Brichetti P. & Gariboldi A., 1997. Manuale pratico di Ornitologia. Edagricole, Bologna, 362
- Canter L.W, 1985. Methods for Assessing Indirect- Secondary Impacts- Int. Sem. on Environmental Impact Assessment. University of Aberdeen
- Cassol M., 2000. Guida alle riserve naturali in gestione a Veneto Agricoltura. Veneto Agricoltura, 125
- Clark B.D. et al, 1980. A manual for assessment of major development proposal, Scottish Development
- Tucker G.M e Evans M.I., 1994. Birds in Europe: their conservation status. Cambridge, UK: Birdlife International.
- Tucker G.M e Evans M.I., 1997. Habitat for birds in Europe: a conservation strategy for the wider environment. Cambridge, UK: Birdlife International.
- Vismara R., 2002. - Ecologia applicata – Inquinamento e salute umana, Criteri di protezione dell'aria, delle acque, del suolo, valutazione di impatto ambientale, esempi di calcolo. Editore Ulrico Hoepli , Milano, pp. 761
- EBN Italia: www.ebnitalia.it
- Verona BW: www.veronabirdwatching.org
- Venezia BW: it.groups.yahoo.com/group/venezia_bw
- BW-Italia: groups.yahoo.com/group/bw-italia

- http://issuu.com/patchwork_studiarchitettura/docs/retenatura2000
- ARRIGONI DEGLI ODDI E., 1899 – Note ornitologiche sulla Provincia di Verona. *Atti Soc. ital. Sc. Nat.*, 38 1/2: 75-191.
- BON M., SEMENZATO M. (a cura di), 2002 – Rapporto ornitologico per la regione Veneto. Anni 1999, 2000, 2001. *Boll. Mus. civ. St. nat. Venezia*, 53
- BON M., SIGHELE M., VERZA E. (a cura di), 2004 – Rapporto ornitologico per la regione Veneto. Anno 2003. *Boll. Mus. civ. St. nat. Venezia*, 55
- BON M., SIGHELE M., VERZA E. (a cura di), 2009 – Rapporto ornitologico per la regione Veneto. Anno 2007. *Boll. Mus. civ. St. nat. Venezia*, 59.
- FRACASSO G., BACCETTI N., SERRA L, 2009 – La lista CISO-COI degli Uccelli italiani - Parte prima: liste A, B e C. *Avocetta* 33.
- FRACASSO G., MEZZAVILLA F., SCARTON F. , 2000 – Check-list degli Uccelli del Veneto (ottobre 2000). *Boll. Mus. civ. St. Nat. Venezia*, Suppl. Vol. 1.
- R. Massa, L. Bottoni e C. Violani. *Università degli Studi di Milano, Stazione Italiana per la Ricerca Ornitologica*.
- VIOLANI C. & BARBAGLI F., 2006 – Repertorio italiano dei nomi degli uccelli

SITI

http://194.243.104.176/atlante/index_ns.html

www.appa-agf.net

www.arpa.emr.it

<http://digilander.libero.it/emstival/copyright.html>

www.faunistiveneti.it

www.guidanatura.com

www.istitutoveneto.it

<http://www.istitutoveneto.it/veneziamilva/>

www.minambiente.it

www.mtsn.tn.it/sito_biodiv/Progetto/Progetto_it.ht

www.regione.veneto.it/Territorio+ed+Ambiente/Territorio

<http://www.ucellidaproteggere.it/Le-specie/Gli-uccelli-in-Italia/Le-specie-protette>

http://www.emanuelestival.eu/check_v/check_v.htm