

# COMUNE DI GAVARDO

Provincia di Brescia



## **Sportello Unico per le Attività Produttive "Effedue Srl"**

### **RELAZIONE URBANISTICA**

**Arch. Katuscia Sandrini**

Architetto e Dottore di Ricerca in Urbanistica Tecnica  
Ordine Architetti, Pianificatori e Paesaggisti  
Provincia di Brescia - n. 1886  
e-mail: katuscia.sandrini@gmail.com

**Pian. Elena Gagliazzi**

Dott.ssa in Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Ambientale  
Ordine Architetti, Pianificatori e Paesaggisti  
Provincia di Brescia - n. 2611  
e-mail: elena.gagliazzi@gmail.com

**SEDE OPERATIVA**

Via della Chiesa, 10 – 25088 Toscolano Maderno, fraz. Gaino  
Tel-fax 0365 541721



## INDICE

### **1 Introduzione**

### **2 Inquadramento**

- 2.1 Inquadramento normativo
- 2.2 Inquadramento territoriale e urbanistico del Comune di Gavardo
- 2.3 Inquadramento territoriale e urbanistico dell'area interessata dalla variante
- 2.4 Uso del suolo

### **3 Descrizione dell'intervento**

- 3.1 Premessa
- 3.2 Oggetto della proposta di SUAP
- 3.3 Misure di mitigazione e/o compensazione
  - 3.3.1 Mitigazioni previste
  - 3.3.2 Opere di compensazione
- 3.4 Aspetti urbanistici in variante

### **4 Coerenza dell'intervento con la pianificazione sovraordinata**

- 4.1 Consumo di suolo
- 4.2 Compatibilità con il Piano Territoriale Regionale
- 4.3 Compatibilità con la Rete Ecologica Regionale
- 4.4 Compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

### **5 Coerenza dell'intervento con la pianificazione comunale**

- 5.1 Compatibilità con il sistema dei vincoli amministrativi
- 5.2 Compatibilità con lo studio geologico, idrogeologico e sismico comunale
- 5.3 Compatibilità con il reticolo idrografico
- 5.4 Compatibilità con il vincolo idrogeologico
- 5.5 Compatibilità con il sistema della mobilità
- 5.6 Compatibilità con la zonizzazione acustica comunale
- 5.7 Sistema del paesaggio
- 5.8 Compatibilità con la rete ecologica comunale
- 5.9 Compatibilità con il sistema delle urbanizzazioni

## **6 Proposta di variante al vigente strumento urbanistico comunale**

6.1 NTA del PdR in variante

6.2 Estratto cartografico

# 1 Introduzione

La presente relazione urbanistica accompagna la proposta di SUAP relativo alla ditta EFFEDUE Srl in variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Gavardo.

EFFEDUE Srl, è società proprietaria delle aree cui ai mappali n. 1381, 3487 e 3638 Fg. 8 NCT Soprazocco di Gavardo, quest'ultimo derivante dagli ex mappali n. 602, 613, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, Fg. 8 NCT Soprazocco di Gavardo ed ex mappali n. 429, 2542 Fg. 14 NCT Gavardo ora tutti divenuti per accorpamento: mappale n. 3638 Fg 8 NCT di Soprazocco di Gavardo. La ditta esercita attività di recupero di rifiuti speciali non pericolosi (metalli) ed è intestataria dell'autorizzazione n. 2516/2009, rilasciata dalla Provincia di Brescia ai sensi dell'ART. 208 del D.LGS. 152/2006 e s. m. e i. per l'esercizio di attività di gestione rifiuti su parte dei mappali precitati.

Attraverso lo strumento dello Sportello Unico la società propone delle migliorie alla propria attività, per razionalizzare alcune attività e incrementarne la funzionalità attraverso la realizzazione di un nuovo accesso e di una palazzina uffici con annessi spogliatoi per il personale.

Tali interventi si collocano nell'ambito di un progetto generale di razionalizzazione delle attività svolte nell'impianto, come sarà di seguito illustrato.

Nella presente relazione si analizzeranno gli aspetti urbanistici alla scala locale e sovralocale connessi alle previsioni della proposta di SUAP.

## 2 Inquadramento

### 2.1 Inquadramento normativo

L'uso dello Sportello Unico per le Attività Produttive è disciplinato dal D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 30 settembre 2010, n. 229, S.O.

L'articolo 2 - Finalità e ambito di applicazione, reca infatti al comma 1:

*Per le finalità di cui all'articolo 38, comma 3, del decreto-legge, è individuato il SUAP quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59.*

### 2.2 Inquadramento territoriale e urbanistico del Comune di Gavardo

Il Comune di Gavardo rientra nella comunità montana di Valle Sabbia accanto ai Comuni di Agnosine, Anfo, Bagolino, Barghe, Bione, Capovalle, Casto, Idro, Mura, Lavenone, Odolo, Paitone, Pertica Alta, Pertica Bassa, Preseglie, Provaglio Val Sabbia, Roè Vociano, Serle, Sabbio Chiese, Treviso Bresciano, Vallio Terme, Vestone, Villanuova s/C e Vobarno. La Valle Sabbia, di cui Gavardo è il comune più numeroso ed importante, fisicamente costituisce un'unica valle con la Val di Chiese, trentina. Il suo territorio è compreso tra il Lago di Garda ad Est, la Val Trompia ad Ovest, le Valli Giudicarie a Nord e la pianura bresciana a sud. È percorsa dal fiume Chiese, immissario ed emissario del Lago d'Idro. Gavardo è ubicato nella zona meridionale della valle stessa ed è attraversato dalla SS 45 bis "Gardesana occidentale".

Il territorio del comune, d'estensione pari a circa 29,50 kmq, confina a nord con i Comuni di Salò, Roè Volciano, Villanuova sul Clisi, Sabbio Chiese, ad est con i Comuni di Puegnago del Garda e Muscoline, a sud con il Comune di Prevalle e ad ovest con i Comuni di Paitone e Vallio Terme. Gavardo si posizione quindi tra la Valle Sabbia, a cui appartiene fisicamente e amministrativamente, la Valtenesi e l'alto Garda: le stesse caratteristiche fisiche e paesaggistiche del territorio denunciano tale situazione di "confine", per esempio come evidente nella frazione di Soprazocco, il cui paesaggio ricorda molto quella della vicina Valtenesi. Il territorio, posto ad una altitudine minima di 184 m s.l.m ed una massima di m

877 m, è attraversato dal fiume Chiese e dal Naviglio Grande Bresciano, che nasce a nord del paese; inoltre è compreso tra vari monti: il monte Budellone e il colle di S. Martino a sud, i Tre Cornelli a ovest, il Monte Magno a nord e dalle colline moreniche che si estendono a est in direzione di Muscoline e Puegnago del Garda. Il territorio è quindi caratterizzato da una notevole varietà di paesaggi: il paesaggio fluviale del fiume Chiese e del Naviglio Grande, attorno ai quali è sorto il principale centro urbano, le aree delle colline moreniche ad est, in corrispondenza della frazione di Soprazocco, e le aree più prettamente montane ad ovest, partendo dal monte Budellone, che definisce il confine verso il comune di Paitone, il monte Tesio ed il monte Magno, ai cui piedi sorge la frazione di Sopraponte, in parte sviluppata lungo la viabilità che porta a Vallio Terme.

La vegetazione si caratterizza per la presenza di seminativi e colture specializzate (oliveti e vigneti) nelle parti più pianeggianti e nelle vicinanze dei corsi d'acqua; la stessa assume caratteristiche tipiche della media valle quando le pendenze aumentano: da segnalare un'estensione notevole di prati ed aree boscate, con la presenza di boschi di interesse botanico (cerreti) o testimonianze dell'antropizzazione colturale (castegnati) generalmente governati a ceduo.

Il clima può essere assimilato a quello della fascia prealpina lombarda, senza venti dominanti periodici e costanti, ma con precipitazioni abbondanti soprattutto in primavera e in autunno a causa dell'impatto tra le correnti fresche del nord con quelle calde della pianura. Il territorio di Gavardo è attraversato, in direzione nord-sud da importanti arterie di traffico: la SS 45bis Gardesana Occidentale (strada extraurbana secondaria), la SP 116 e la SP 26 (strade extraurbane locali). A livello di reti urbane, la SP 116 (via G. Quarena, via A. Gosa) costituisce parte dell'ossatura principale della rete viabilistica comunale. Parallelamente a tale strada scorre il viale Ferrovia che prosegue lungo viale O. Avanzi, tracciato realizzato sull'antico percorso della ferrovia Rezzato - Vobarno. Tale strada svolge la funzione di strada urbana di quartiere in quanto costituisce l'asse di penetrazione dalla SS 45 bis alla zona nord del Comune di Gavardo e al Comune di Villanuova.

Vi sono poi i collegamenti intercomunali verso Vallio (SP 57), Muscoline, Salò e la viabilità locale, in particolare il percorso "ad anello" che serve le frazioni in località Soprazocco. Le località principali che costituiscono il Comune di Gavardo si caratterizzano per la presenza di nuclei di antica formazione quali Gavardo, Soprazocco (S. Biagio, Corti, S. Giacomo, Bussaga, Benecco, Campagnola, Bariaga e Piazze), Sopraponte (Quarena, Canalicolo, Soseto, Caderusso, Fostaga), Limone, Rampeniga e Marzatica.

Il Comune di Gavardo ha provveduto ad approvare il PGT in data 10/02/2010, successivamente sottoposto a procedure di variante.

La prima variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole costituenti il PGT vigente, ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. per correzione refusi e rimandi errati nella normativa tecnica – specificazioni riferite alla normativa per una migliore attuazione delle volontà amministrative espresse in sede di stesura del P.G.T. – modifiche normative riferite alle modalità di intervento sugli edifici in ambiti agricoli produttivi non più adibiti all'uso agricolo con particolare attenzione alle zone inserite negli ambiti di elevata naturalità, approvata con delibera di C.C. n°14 del 16/04/2012.

La seconda variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole costituenti il PGT vigente, ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. per Cambio Parziale Destinazione d'Ambito dei Mappali n.6138 - 6112 del fg. n.9 da Area "Servizi Pubblici e di Interesse Pubblico o Generale esistenti e di Progetto" in "Commerciali - Terziari - Consolidati", approvata con delibera di C.C. n°15 del 16/04/2012.

La terza variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole costituenti il PGT vigente, ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. per Cambio Destinazione d'Ambito dei Mappali n.56 - 2715 del fg. n.9 da Area "Ambiti Consolidati Classe 1" a "Servizi Pubblici e di Interesse Pubblico o Generale di Progetto", approvata con delibera di C.C. n°16 del 16/04/2012.

Le varianti sono efficaci a partire dal 23.05.2012 data di pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Inserzioni e Concorsi n. 21/2012 che qui pubblichiamo:

La prima variante generale è stata adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 08.04.2014 e approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 08.10.2014. La variante è efficace a partire dal 10.12.2014, data di pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Inserzioni e Concorsi n. 50.

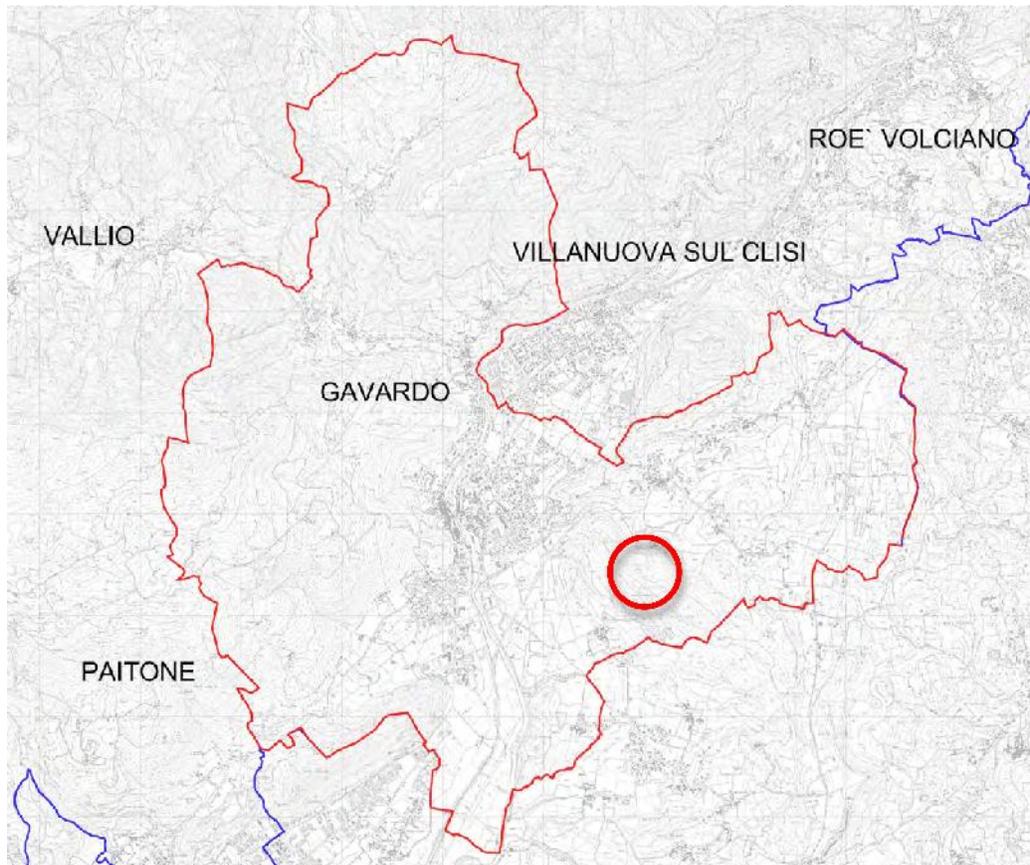
## **2.3 Inquadramento territoriale e urbanistico dell'area interessata dalla variante**

L'area interessata dalla proposta di SUAP si colloca nella porzione centrale del territorio comunale, in loc Busela.

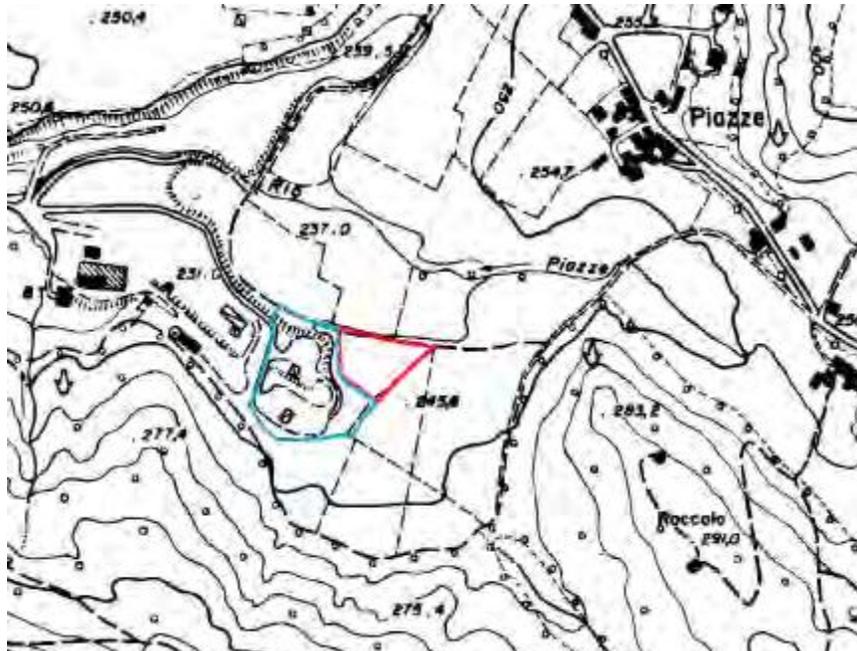
L'intervento di riqualificazione viene proposto per una porzione di area di proprietà aziendale cui al mappale n. 3638 Parte ( ex mappali 613p, 1377p e 1378) del Fg. n. 8 del Censuario di Soprazzocco, sita in località "Busela" nel Comune di Gavardo (BS).

Attualmente l'area si presenta come un incolto improduttivo; in passato non è mai stata utilizzata per le attività afferenti alle autorizzazioni della ditta, se non per il deposito di alcune vetuste attrezzature di cantiere successivamente rimosse.

L'area ha una morfologia pressochè pianeggiante.



**Figura 2-1 - inquadramento territoriale dell'area interessata dal SUAP su CTR regionale**



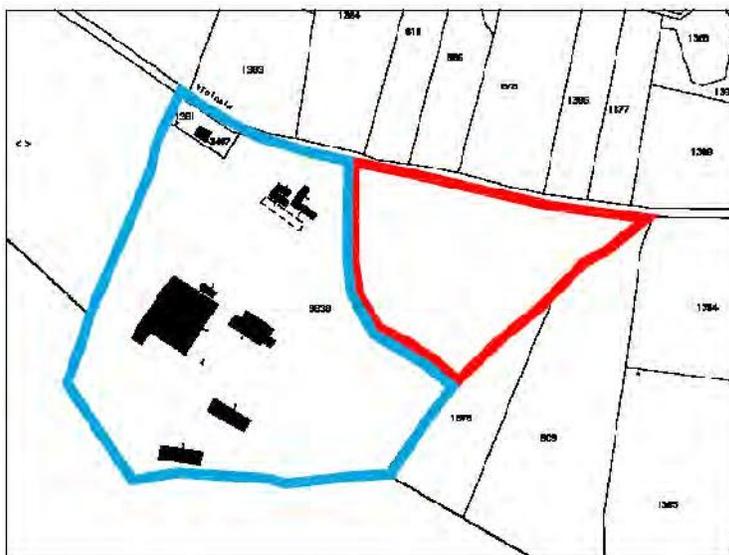
**Figura 2-2 - inquadramento territoriale di dettaglio su CTR regionale (in rosso l'area interessata dal SUAP, in blu l'area in cui è insediata l'attività aziendale)**



**Figura 2-3 – inquadramento territoriale dell'area interessata dal SUAP su ortofoto**



**Figura 2-4 - inquadramento territoriale di dettaglio su ortofoto (in rosso l'area interessata dal SUAP, in blu il Comparto produttivo n. 15)**



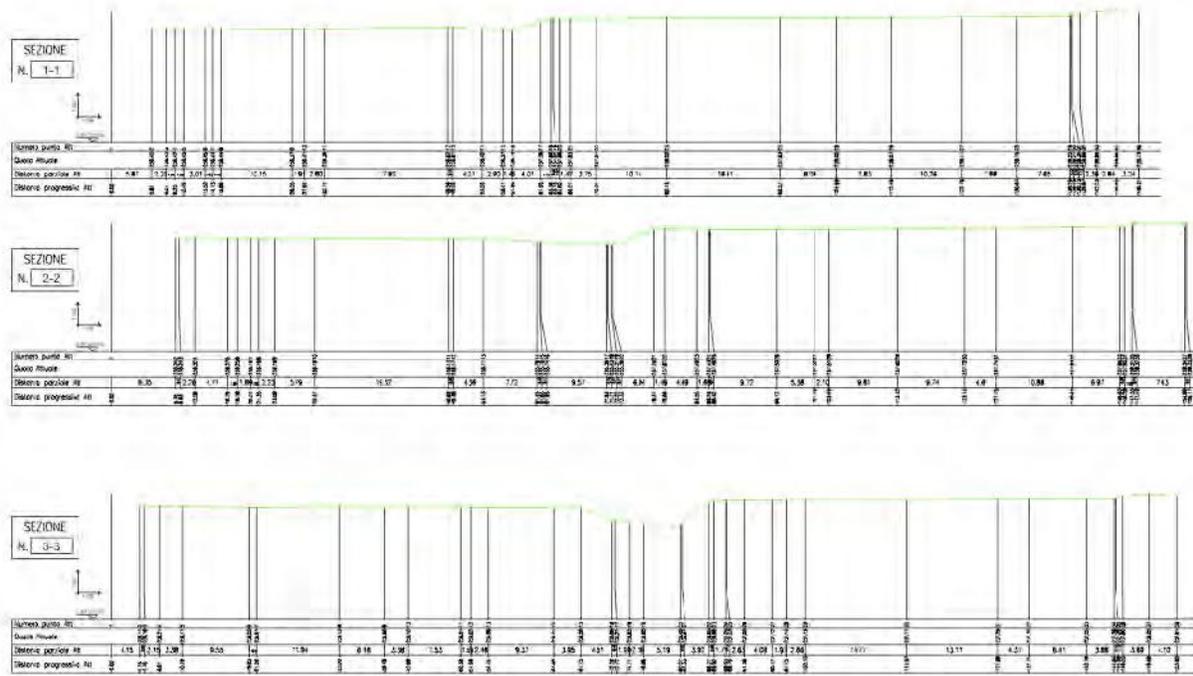
**Figura 2-5 – Individuazione dell’area interessata dalSUAP su base catastale**

La rappresentazione dei dati stereometrici attuali è la seguente:

**Tabella 2-1 – Sintesi dei dati dimensionali del Comparto Produttivo n. 15 /**

DATI GENERALI (Comparto 15)		
Indici urbanistici da normativa (NTA)		
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	MQ.	13.585,00
RAPPORTO DI COPERTURA (R.C.) (calcolato su Sup. Territoriale)		40 %
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (U.T.)	mq/mc	0,80
ALTEZZA MASSIMA (Hmax)	ml.	10,50
SUPERFICIE COPERTA AMMISSIBILE (St x 15 %) 13.585,00 x 40 % =	MQ.	5.434,00
VERDE PRIVATO ABBIGLIATORIO (St x 15 %) 13.585,00 x 15 % =	MQ.	2.037,75
DATI ESISTENTI (desunti da pratica catastale)		
SUPERFICIE COPERTA		
Tettoia	mq.	500,00
Cabina elettrica (a)	mq.	15,00
Cabina elettrica (b)	mq.	15,00
Ufficio (c)	mq.	20,00
Ufficio (d)	mq.	15,00
Spogliatoi (e)	mq.	25,00
Ufficio (f)	mq.	15,00
	MQ.	605,00
DATI COMPLESSIVI		
SUPERFICIE COPERTA (esistente)	MQ.	605,00
VERDE PRIVATO	MQ.	8.420,00
ALTEZZA MASSIMA (Hmax)	ml.	9,80





**Figura 2-7 – sezioni ambientali della morfologia territoriale dell’area di proprietà allo stato di fatto**



**Figura 2-8 – ripresa fotografica (n. 1) dell’area interessata dalla proposta di SUAP**



**Figura 2-9 - ripresa fotografica (n. 2) dell'area interessata dalla proposta di SUAP**

Ai sensi del vigente Piano delle Regole l'area è classificata parte come Ambiti produttivi consolidati, e parte come Ambiti rurali di salvaguardia ambientale.

La proposta di SUAP interessa Ambiti rurali di salvaguardia ambientale, per i quali l'art. 4.21 delle NTA del PGT dispone quanto segue.

**Articolo 4.21 - Ambiti rurali di salvaguardia ambientale**

1. *Il Piano delle Regole classifica negli ambiti rurali di salvaguardia ambientale le aree scoperte non interessate da vegetazione di alto fusto, cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo. Obiettivo principale del PGT per tali aree è la loro salvaguardia come elemento connotante il paesaggio tipico dell'antropizzazione delle aree montane.*
2. *In detta zona gli elementi tipici dell'antropizzazione colturale sono soggetti a vincolo di conservazione.*
3. *Tali aree, alle quali viene riconosciuta un'alta valenza naturale, percettiva e paesistica, vengono destinate alla conservazione della natura e del paesaggio antropizzato. L'edificabilità, riservata esclusivamente alle attrezzature e infrastrutture necessarie alle attività agricole e agrituristiche e alla residenza del conduttore del fondo e di uno o più addetti, è consentita esclusivamente ai soli soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 60 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e ss. mm. e ii.. La nuova edificazione finalizzata alla residenza del conduttore del fondo è ammessa esclusivamente se verrà*

*dimostrata l'impossibilità di recupero a tale funzione di manufatti esistenti; tale nuova struttura dovrà essere annessa alla struttura agricola produttiva.*

L'ambito oggetto di SUAP è inoltre interessato da coni panoramici. Nel dettaglio il per il cono panoramico n. 23 (Bariaga) nelle NTA del DdP sono definite le seguenti prescrizioni:

### **CONO PANORAMICO N. 23 (Bariaga)**

*E' vietata l'edificazione di qualsiasi nuova struttura edilizia emergente dal suolo. E' ammesso l'adeguamento e/o l'ampliamento, secondo le regole stabilite nei singoli ambiti di appartenenza, degli edifici esistenti. Sono vietate modificazioni alla morfologia del suolo e dei terrazzamenti, recinzioni in murature, installazioni di cartelli pubblicitari.*

Le attività aziendali si svolgono su aree classificate come Ambiti produttivi consolidati e sono ricondotte all'interno del Comparto n. 15, per il quale nelle NTA del PGT (Articolo 4.18 – Disciplina particolare per i singoli comparti produttivi individuati dal PdR come "Comparti soggetti a normativa particolareggiata") sono espresse le seguenti indicazioni.

### **COMPARTO N. 15**

#### **Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: 13.585 mq.
- RC: 40% St.
- Ut: 0,8 mq/mq.
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.17 "Ambiti produttivi consolidati".

**Modalità di attuazione:** permesso di costruire convenzionato.

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.17 "Ambiti produttivi consolidati".

#### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

*Come definiti dall'articolo 3.6 delle presenti Norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a), della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6 delle presenti NTA.*

#### **Criteri di intervento**

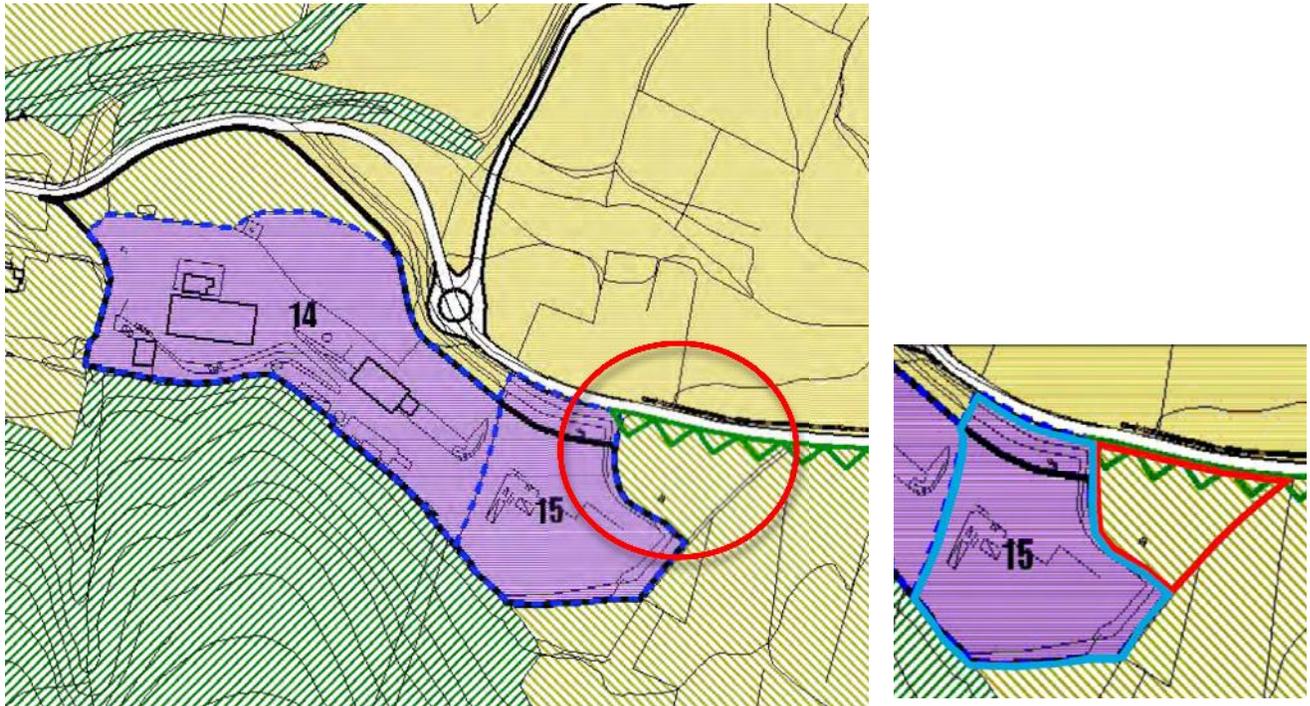
*Opere di urbanizzazione primaria a carico dei lottizzanti da realizzarsi a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria:*

- *viabilità come da indicazioni contenute negli elaborati grafici del Piano delle Regole, anche esterna al comparto.*

*Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale e oggetto di convenzione urbanistica per assicurare la realizzazione dell'intero comparto. Il progetto della sistemazione dell'intero ambito è soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.*

#### **Norma particolare**

*L'attuazione della previsione sarà subordinata alla realizzazione di adeguate opere di mitigazione verso la strada pubblica con profondità minima delle stesse pari a 10,00 m.*

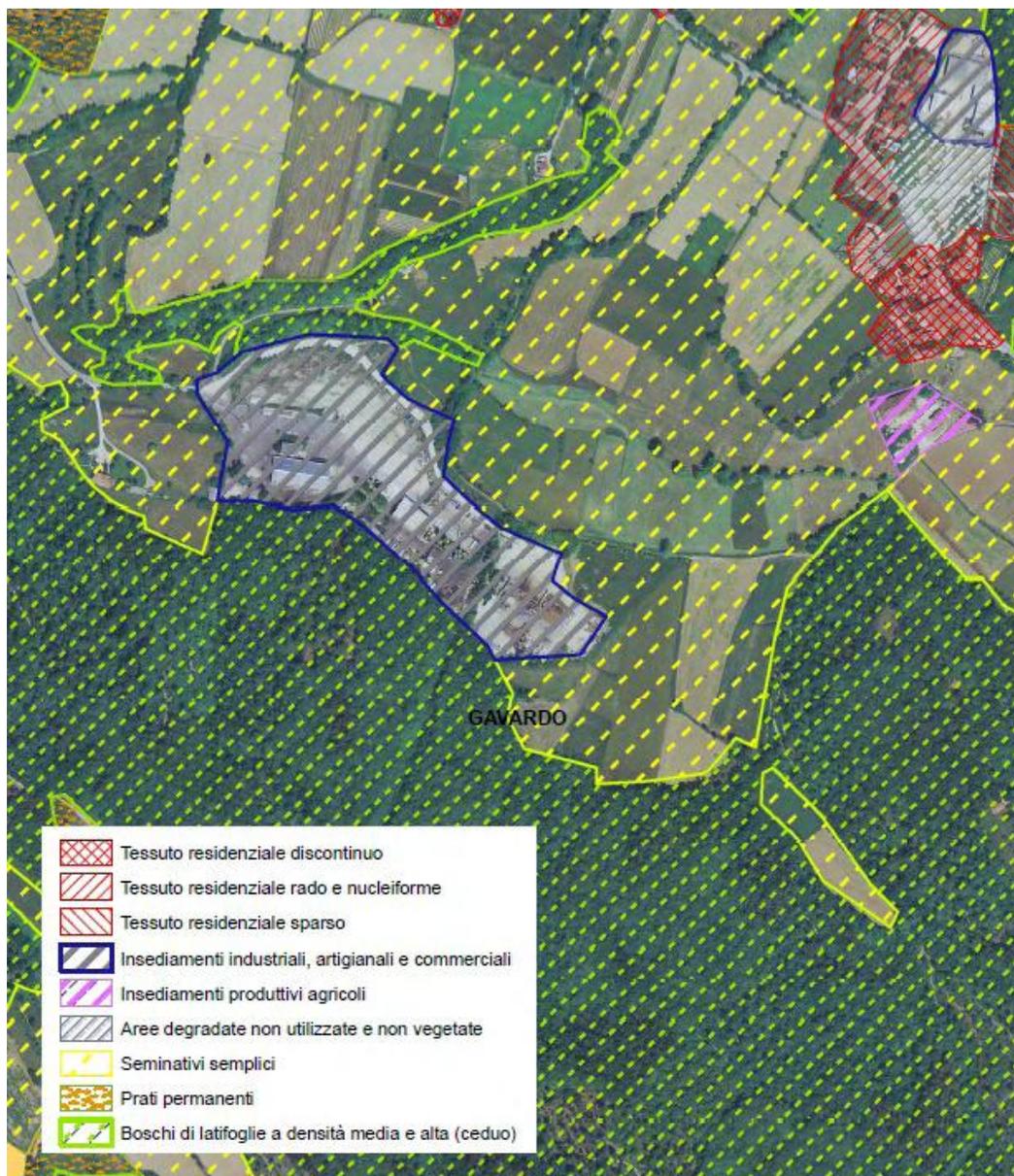


**Figura 2-10 – Azzonamento del Piano delle Regole del PGT vigente**

## 2.4 Uso del suolo

In riferimento alla Carta delle destinazioni d'uso dei suoli agricoli e forestali della Lombardia (DUSAF 2012) l'area interessata dalla proposta di SUAP risulta classificata come "Seminativi semplici". L'area ha avuto in passato uso agricolo, mentre all'oggi è un prato improduttivo non utilizzato ai fini agricoli per lo spandimento di reflui zootecnici ne di fanghi.

L'intervento si colloca in un'area caratterizzata da connotati agricoli e naturali formi (seminativi e bosco) in cui sono presenti elementi di urbanizzato riconducibili ad attività produttive e, più distanti, a insediamenti residenziali aventi carattere sparso e discontinuo.



**Figura 2-11 – Estratto della carta dell'uso del suolo agricolo e forestale della Regione Lombardia (DUSAF)**

## 3 Descrizione dell'intervento

### 3.1 Premessa

Da tempo, EFFEDUE srl favorita anche dal nuovo riassetto societario, ha manifestato il proprio interesse ad apportare un miglioramento della propria attività già insediata in località "Busela" di Gavardo.

Come primo atto, EFFEDUE SRL, in occasione della redazione Comunale del NUOVO PGT, ha presentato debite osservazioni volte all'inserimento di tale area nella perimetrazione delle aree Produttive e specificatamente "Ambito produttivo Consolidato (Comparto 15)".

EFFEDUE srl ha ribadito la medesima richiesta anche in occasione della redazione della 1<sup>a</sup> variante al PGT stesso, ma tale richiesta non è stata accolta nella sua interezza ma solo in parte. Tant'è che a tutt'oggi parte dell'area cui al mappale 3638, mantiene la destinazione urbanistica di "Ambiti rurali di salvaguardia ambientale";

In occasione delle presentazioni delle osservazioni al PGT, EFFEDUE srl, allegava peraltro idonee tavole tecniche volte ad illustrare la proposta progettuale di miglioramento dell'intera area, che rimane sostanzialmente confermata anche nella presente proposta di SUAP.

Parallelamente alle richieste di modifica urbanistica rivolte al Comune, EFFEDUE srl, a causa di nuove norme comunitarie è stata obbligata nel settembre 2014 a richiedere agli Enti competenti l'adeguamento alla nuova procedura AIA, della propria Autorizzazione n. 2516 del 3.08.2009 e s.m. e i. già rilasciata ai sensi dell'art. 208 del D.LGS. 152/2006. in quanto :

Con l'entrata in vigore del D.Lgs. 4 marzo 2014, n. 46 recante "Attuazione delle Direttiva 2010/75/UE relativa alle emissioni industriali (prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento)", sono state introdotte nuove disposizioni in materia di Autorizzazioni Integrate Ambientali (A.I.A.) che hanno comportato l'estensione dell'ambito di applicazione della normativa in argomento per effetto delle modifiche apportate dall'articolo 26 del D.Lgs. 46/2014 all'allegato VIII al Titolo III-bis della Parte Seconda del D.Lgs. 152/06.

Tant'è che nel settembre 2014 EFFEDUE SRL ha predisposto l'adeguamento alla Nuova Procedura AIA della propria autorizzazione e l'ha presentato a tutti gli Enti. Nell'occasione ha pertanto introdotto nel proprio progetto le migliorie che aveva già illustrato all'amministrazione comunale acquisendone un parere preliminare favorevole, conscia del fatto che ai sensi del precedente art. 208 (d.lgs. 152/2006) avendo l'impianto di trattamento rifiuti una valenza di interesse pubblico era possibile intervenire anche su aree con destinazione urbanistica diversa dalla produttiva. Nel medesimo periodo (agosto 2014) è divenuto esecutivo il PRGR che stabiliva che i centri di recupero rifiuti potevano essere realizzati solo su aree con destinazione urbanistica adeguata. Questa sopravvenienza di

nuove norme ha pertanto momentaneamente inibito la possibilità ad EFFEDUE SRL di utilizzare l'area di che trattasi per l'ampliamento dell'attività esistente e pertanto EFFEDUE ha dovuto rimodulare l'AIA per la sola attività esistente già operativa. Tale autorizzazione AIA è stata pertanto ora recentemente rilasciata dalla Regione in data 17.06.2015

Il Comune di Gavardo in occasione dell'istruttoria per la verifica di assoggettabilità alla VIA per l'AIA ha fatto pervenire agli ENTI, il proprio parere (datato 18 Dicembre 2014) nel quale attesta che il progetto presentato migliora qualitativamente l'insediamento attuale sia in termini di gestione delle acque meteoriche che di nuovi sistemi di trattamento e scarico delle stesse e avvalora anche la realizzazione della nuova palazzina uffici (in sostituzione degli attuali box container), chiedendo semplicemente alla ditta di effettuare un miglior mascheramento con essenze di alto fusto per la nuova zona in ampliamento; nel medesimo parere evidenzia la non conformità al PGT per quanto riguarda la destinazione urbanistica attuale della zona in ampliamento ed ha offerto la disponibilità dell'amministrazione comunale a procedere ad una variante del PGT mediante lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) da presentarsi a cura della ditta.

**Pertanto la richiesta del presente SUAP è riferita alle sole attività che di fatto andranno ad essere esercitate sulla porzione di area con attuale destinazione agricola,** mentre le modifiche migliorative che coinvolgeranno in un prossimo futuro la restante parte dell'insediamento (già operativo) potranno/dovranno essere gestite nell'ambito di una nuova istruttoria regionale volta ad accogliere le varianti migliorative dell'impianto esistente.

Per una esaustiva conoscenza del complessivo progetto di miglioramento aziendale – che sarà oggetto di successiva AIA - in virtù del fatto che EFFEDUE srl manterrà sostanzialmente inalterato l'impianto di adeguamento tecnico già presentato inizialmente con la prima proposta AIA, si rimanda a tale documentazione già presentata, **ribadendo che lo scopo del presente SUAP riguarda esclusivamente l'area cui al mappale con destinazione "Ambiti Rurali di salvaguardia Ambientale"**.

### 3.2 Oggetto della proposta di SUAP

Il progetto SUAP prevede la realizzazione di un edificio di 160 mq atto a ospitare gli uffici della società e gli spogliatoi per il personale, e la sistemazione delle aree tesa alla realizzazione di un nuovo accesso alla proprietà per incrementare la sicurezza stradale, con predisposizione all'interno dei confini aziendali di:

- piazzale pavimentato (per transito veicoli accesso/uscita e parzialmente utilizzato per deposito materiale lavorato),
- pesa,
- parcheggi auto,
- verde di mitigazione;

e all'esterno dei confini aziendali, sul fronte strada (aree privata a uso pubblico):

- parcheggio autocarri,
- parcheggio auto,
- piazzale ingresso
- verde.

È prevista inoltre la realizzazione di 7 vasche di laminazione in cls prefabbricato interrato per la raccolta delle acque meteoriche, asserventi tutto l'insediamento (compreso l'attività già esistente del Comparto 15), con allontanamento del materiale in esubero secondo la normativa vigente. Tale opera si colloca nel complessivo progetto di riqualificazione aziendale, che interessa l'intera proprietà e che, come ribadito sarà oggetto di successiva AIA.

**Tabella 3-1 – Sintesi dei dati dimensionali della proposta di SUAP**

<b>DATI GENERALI</b>			
AREA DI PROPRIETA'		MQ.	18.510,00
Superficie Comparto 15 (da NTA PGT)		MQ.	13.585,00
Superficie Interessata SUAP		MQ.	4.925,00
<b>DATI ESISTENTI (Comparto 15)</b>			
SUPERFICIE COPERTA ( tettoia)		MQ.	500,00
SUPERFICIE COPERTA SUAP		MQ.	0,00
<b>DATI DI PROGETTO</b>			
SUPERFICIE COPERTA SUAP (Palazzina Uffici)		MQ.	160,00
<b>AREA ESTERNA FRONTE STRADA</b>			
Parcheggi Autocarri	mq.	390,00	
Parcheggi Auto	mq.	140,00	
Piazzale Ingresso	mq.	540,00	
Area Verde (a)	mq.	85,00	
			<b>MQ. 1.155,00</b>
<b>AREA INTERNA</b>			
Piazzale Stoccaggio	mq.	2.550,00	
Parcheggi Auto	mq.	40,00	
Pesa	mq.	74,00	
Area Verde (b)	mq.	496,00	
Area Verde (c)	mq.	450,00	
			<b>MQ. 3.610,00</b>
<b>TOTALE DATI PROGETTO</b>		<b>MQ.</b>	<b>4.925,00</b>

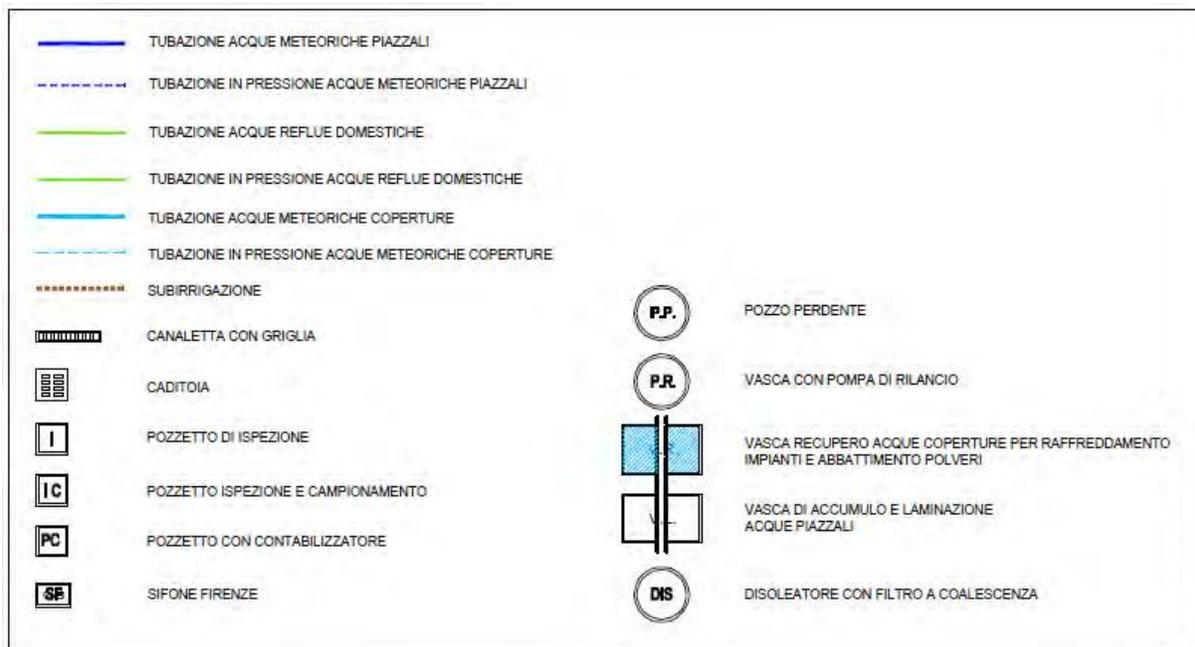
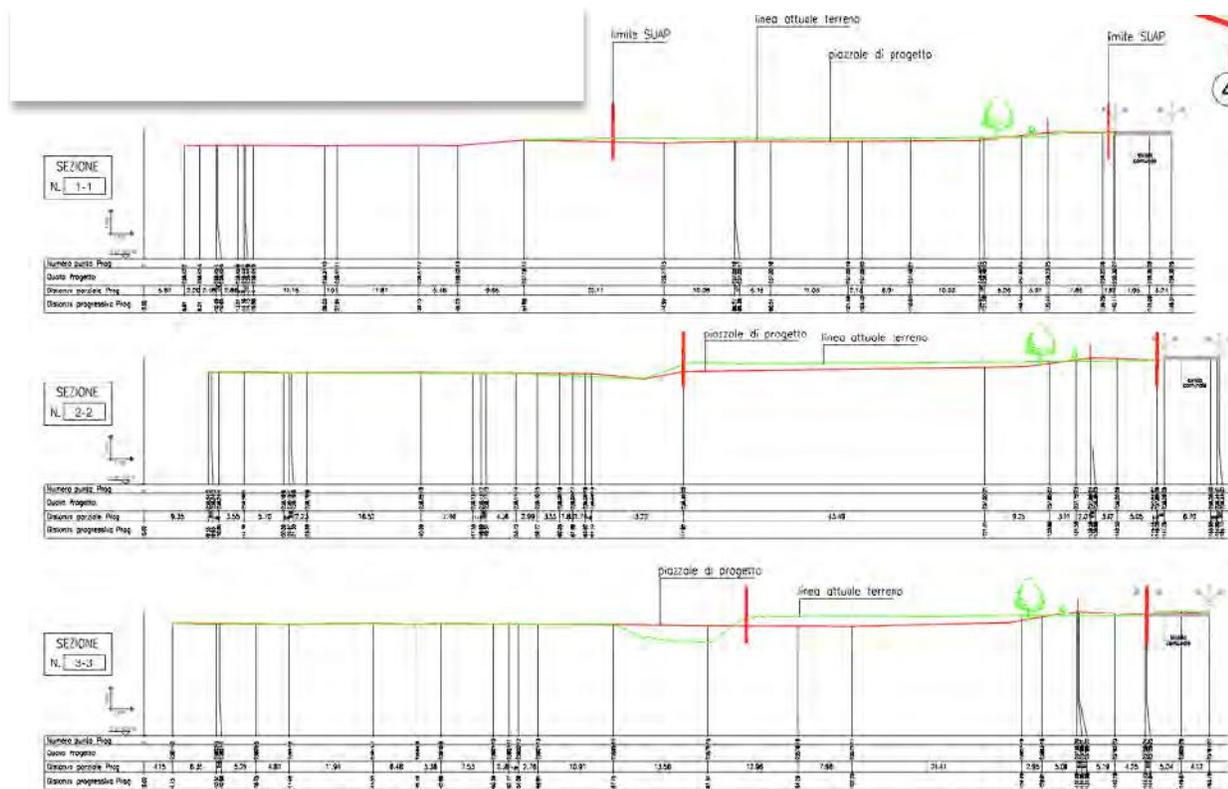


Figura 3-1 – Planimetria di progetto (in rosso l'area oggetto di SUAP)

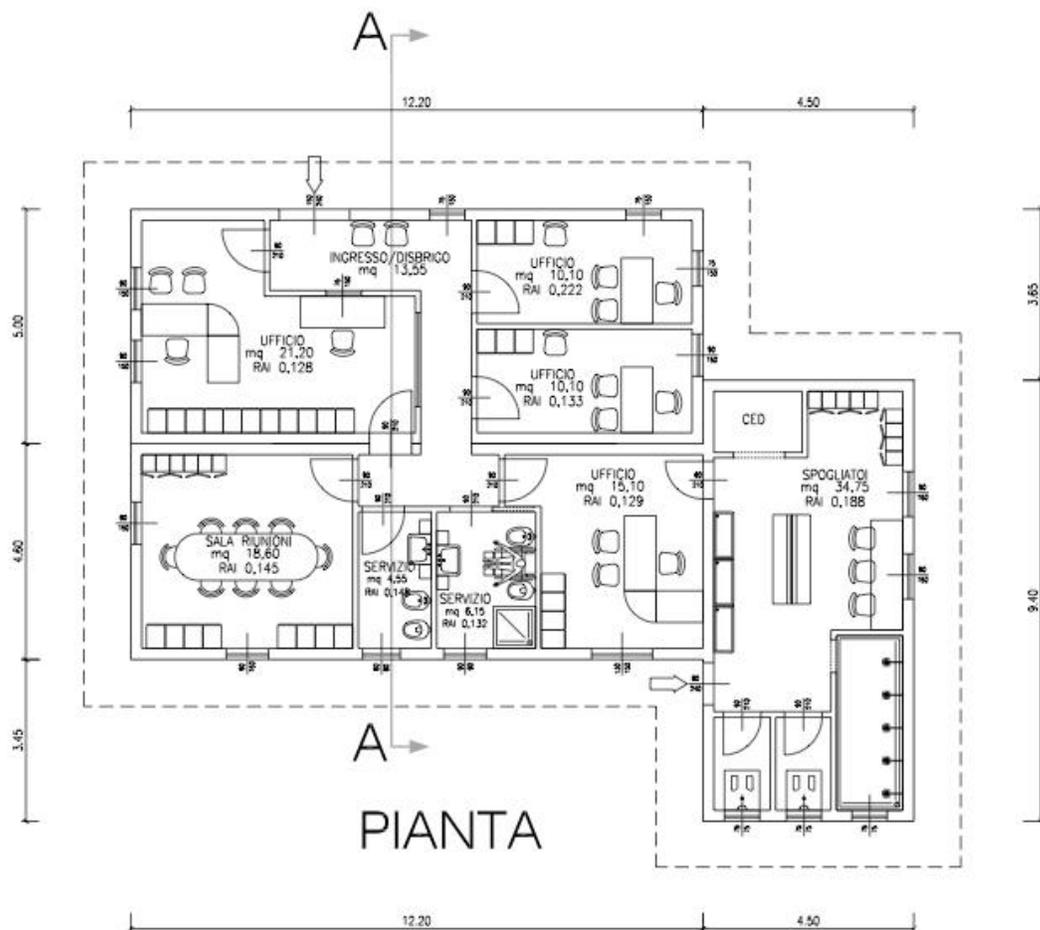


**Figura 3-2 – Sezioni ambientali di progetto**

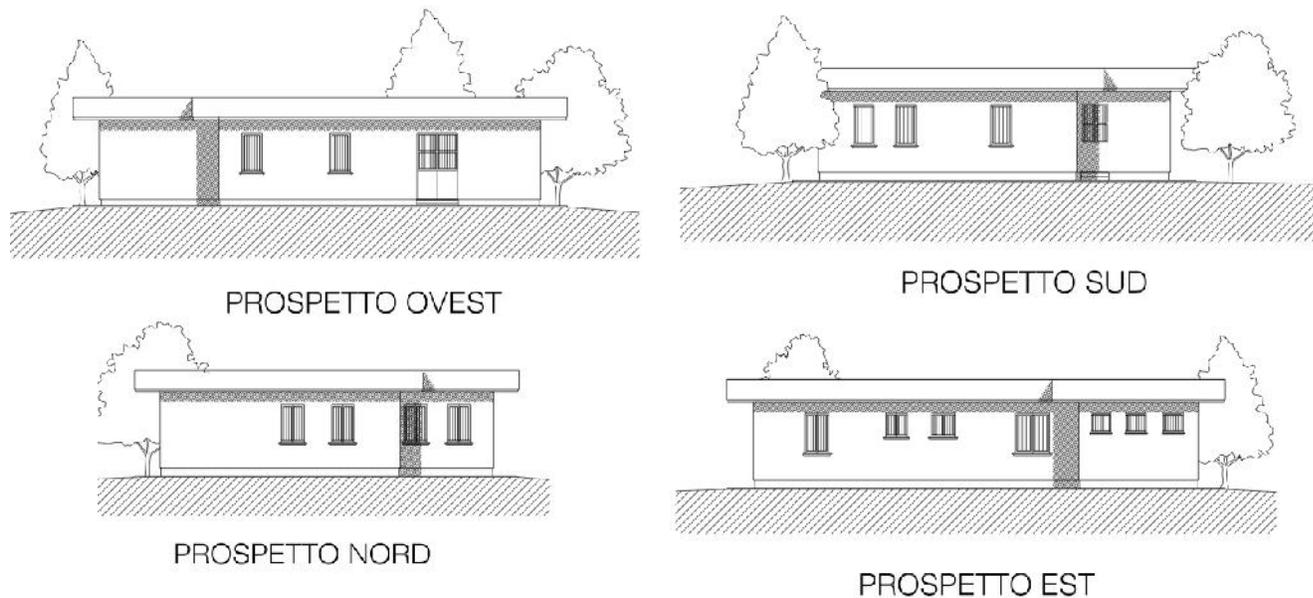
La Palazzina adibita uffici che si intende realizzare ha una superficie di 160,00 mq, di cui circa 42,50 mq destinati a spogliatoi e servizi igienico di competenza per il personale impiegato nell'attività .

La palazzina prevede un unico piano terra e verrà realizzata con struttura prefabbricata in legno. Tali strutture prefabbricate permettono lo smontaggio e il rimontaggio con strema facilità. Tale Palazzina verrà semplicemente appoggiata su una platea in calcestruzzo e verrà dotata di tutti gli allacci elettrici, idrici e fognari previsti per il normale utilizzo. La particolare struttura risulta già idoneamente coibentata secondo le più moderne tecniche disponibili in grado di offrire il giusto confort agli utilizzatori oltre che a rispettare per ogni locale i rapporti interni aeroilluminanti previsti dal regolamento comunale. L'aspetto estetico esterno risulterà molto semplice e gradevole e simile ad una qualsiasi realizzazione edilizia in muratura. Il tetto risulterà piano con manto di copertura in pvc e le pareti verranno tinteggiate con una tonalità di colorazione della gamma delle terre (previsto il beige).

Per quanto riguarda i materiali di risulta provenienti dagli scavi, si ritiene che la maggior parte degli stessi verrà riutilizzata in loco per la formazione delle ricariche necessarie alla, formazione del parcheggio esterno in lato strada comunale e per la formazione dello strato pedologico attivo in terreno vegetale delle aiuole, mentre la parte eccedente verrà allontanata secondo le norme vigenti come "Terra e Rocce da scavo" presso un idoneo centro di riutilizzo oppure in alternativa potrà essere allontanata come rifiuto.



**Figura 3-3 – pianta dell’edificio adibito a uffici**



**Figura 3-4 – prospetti dell’edificio in progetto**

Sinteticamente, la descrizione delle opere che si andranno a realizzare è la seguente:

- Scoticismo del terreno vegetale per uno spessore di circa cm. 50, con successivo riutilizzo dello stesso per la realizzazione delle zone verdi (aiole perimetrali) circa mc 2.500,00;
- Scavo di sbancamento (circa mc 2.900,00) per formazione piazzale e per inserimento di vasche interrate di laminazione asserventi tutto l'insediamento, compreso l'attività già esistente del Comparto 15, con allontanamento del materiale in esubero secondo la normativa vigente;
- Formazione platea di fondazione quale fondazione del basamento in cemento armato per l'appoggio della palazzina Uffici (circa mq. 200,00);
- Formazione di nuova palazzina Uffici di tipo prefabbricato, della superficie coperta pari a mq. 160,00;
- Formazione di platea in cemento armato per realizzazione di pesa elettronica (circa mq 74,00);
- Installazione di pesa elettronica a celle;
- Realizzazione di n. 7 vasche di laminazione interrate per la raccolta di tutte le acque meteoriche, da eseguirsi in cls prefabbricato;
- Realizzazione di parcheggi per auto interni all'area (mq 40,00);
- Realizzazione di parcheggi in asfalto per camion esterni alla recinzione perimetrale in lato strada (mq. 390,00);
- Realizzazione di parcheggi in asfalto per auto esterni alla recinzione perimetrale in lato strada (mq 140,00);
- Realizzazione di piazzale ingresso in asfalto esterno alla recinzione perimetrale in lato strada (mq 540,00);
- Realizzazione di aiole esterne alla recinzione perimetrale in lato strada (mq. 85,00);
- Realizzazione di aiole perimetrali in lato strada (mq. 906,00);
- Formazione di nuova recinzione perimetrale con rete metallica;
- Realizzazione di un piazzale interno in cls per deposito materiali lavorati e per il transito dei mezzi verso l'attività produttiva (mq. 2550,00);
- Realizzazione di collegamento fognario della palazzina uffici verso la fognatura comunale sita sulla pubblica Via;

- Sistemazione delle aree verdi, con messa a dimora di essenze arbustive e arboree come opera di mitigazione.

### 3.3 Misure di mitigazione e/o compensazione

#### 3.3.1 Mitigazioni previste

La proposta progettuale prevede la realizzazione di opere verdi di mitigazione.

Nel dettaglio è prevista la creazione di spazi verdi dell'ampiezza di circa 10 metri in corrispondenza del nuovo accesso e la messa a dimora di un filare arboreo di carpino piramidale verso la proprietà e di una siepe con alternanza di essenze arbustive autoctone (viburno, ligustro e sanguinello).

Le essenze previste sono autoctone – come previsto dalle NTA del PGT in riferimento alla Rete ecologica - e scelte anche per il loro potenziale supporto alimentare all'avifauna.

Nella scelta delle specie vegetali si è fatto riferimento anche al "Prontuario per la scelta e l'impiego razionale degli alberi e degli arbusti più diffusi nella Provincia di Brescia" (settore ecologia – Provincia di Brescia, 1996).

Nel dettaglio saranno messe a dimora:

- Specie arboree: *Carpinus Betulus* (Carpino Piramidale);
- Specie arbustive: *Cornus Sanguinea* (Sanguinello); *Viburnum Tinus* (Viburno); *Ligustrum Vulgare* (Ligustro).

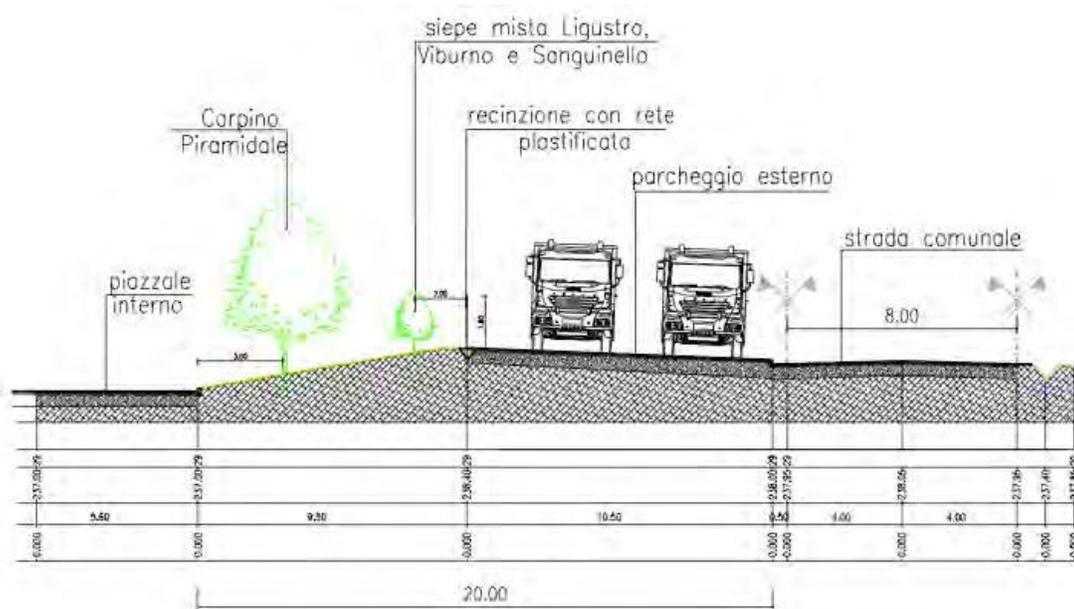
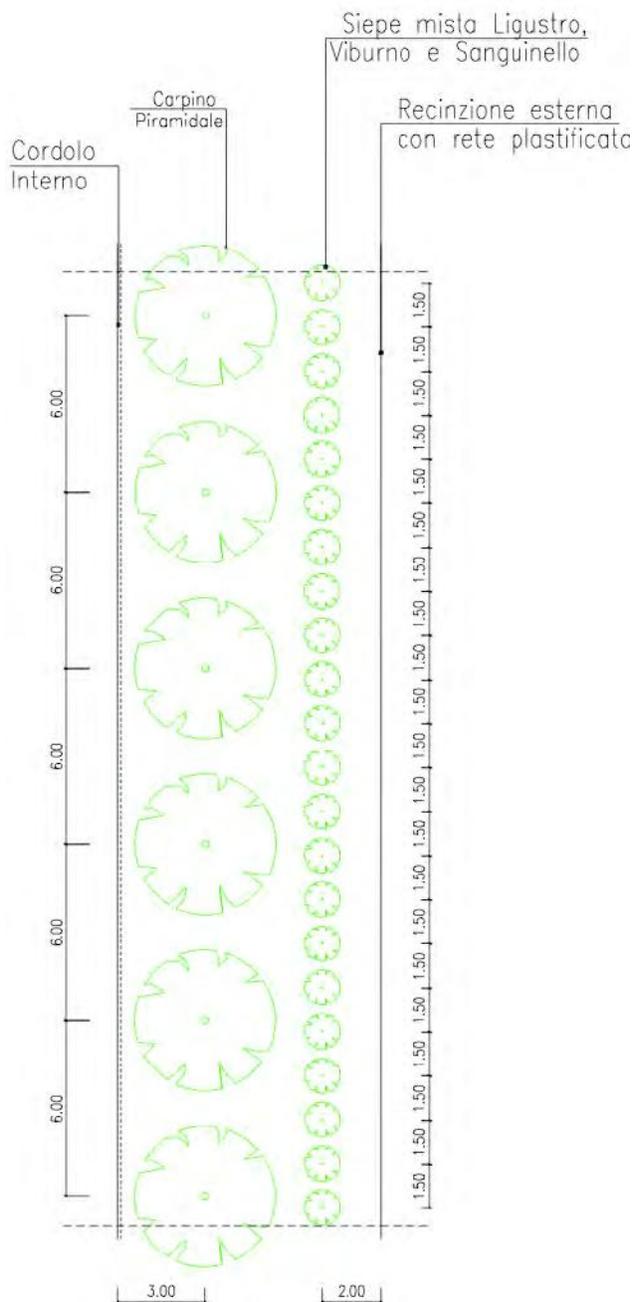


Figura 3-5 - Sezione del piazzale esterno e dell'area verde di litigazione



**Figura 3-6 - Planimetria di progetto del verde di mitigazione**

### 3.3.2 Opere di compensazione

Quale opera di compensazione è in fase di studio da parte della ditta la possibilità di migliorare il percorso delle acque meteoriche percorrenti i canali naturali posti sul perimetro esterno dell'insediamento.

Tale studio verrà condotto sulla scorta delle indicazioni comunali, nell'ottica di una razionalizzazione idraulica complessiva che il Comune sta conducendo anche su altre aree limitrofe e verrà regolato da idoneo percorso convenzionatorio a cui la ditta, si è peraltro già resa disponibile a partecipare pro quota al finanziamento delle opere che il Comune deciderà di effettivamente eseguire.

### 3.4 Aspetti urbanistici in variante

Sotto il profilo urbanistico la proposta progettuale determina variante al vigente PGT per quanto concerne:

- modifica dell'Articolo 4.18 – Disciplina particolare per i singoli comparti produttivi individuati dal PdR come “Comparti soggetti a normativa particolareggiata” con riferimento alla scheda del COMPARTO N. 15 con incremento della Superficie territoriale, estendendola all'intera proprietà aziendale di 18.510 mq
- ridefinizione dell'estensione del cono ottico lineare n. 23 Bariaga, in modo da escludere il confine aziendale, dove all'oggi la vista sulla retrostante collina è già preclusa dalle alberature di alto fusto presenti lungo il confine di proprietà, che non consentono la fruizione visiva del panorama a chi transita sull'attigua strada.

## 4 Coerenza dell'intervento con la pianificazione sovraordinata

### 4.1 Consumo di suolo

In riferimento alle recente Legge regionale 28 novembre 2014 - n. 31, recante **Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato**, l'art. 5 comma 4 cita:

*4. Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, **esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti**, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente*

L'intervento quindi, che prevede la realizzazione di interventi atti a migliorare la funzionalità dell'attività produttiva già insediata e attiva, si configura conforme alle disposizioni regionali in materia di consumo di suolo.

### 4.2 Compatibilità con il Piano Territoriale Regionale

La Regione Lombardia si è dotata di PTR con deliberazione del Consiglio Regionale della Lombardia del 19 gennaio 2010, n. 951, "Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con DCR n. 874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21, comma 4, l.r. 11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio). Tale PTR è stato successivamente pubblicato sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010. In seguito il Consiglio Regionale della Lombardia, con deliberazione n. 56 del 28 settembre 2010, pubblicata sul BURL n. 40, 3° SS dell' 8 ottobre 2010 ha approvato le modifiche e le integrazioni al Piano Territoriale Regionale.

Il Piano Territoriale Regionale costituisce l'atto di indirizzo, con effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province. Esso contiene:

- gli obiettivi principali di sviluppo socio – economico del territorio regionale; - il quadro delle iniziative inerenti infrastrutture e opere pubbliche di interesse regionale e nazionale;

- i criteri operativi per la salvaguardia dell'ambiente, da assumere nei piani dei parchi regionali, delle aree regionali protette nonché nella disciplina delle risorse idriche, geologiche, idrogeologiche, agro-forestali, ecologiche, della riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico, dello smaltimento dei rifiuti;

- il quadro delle conoscenze delle caratteristiche fisiche del territorio.

Alla luce di tali contenuti il PTR definisce le linee orientative dell'assetto del territorio regionale; gli indirizzi generali per il riassetto del territorio ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici; gli indirizzi per la programmazione territoriale di comuni e province, al fine di garantirne, nel rispetto e nella valorizzazione delle autonomie locali, la complessiva coerenza al quadro programmatico regionale e gli obiettivi prioritari di interesse regionale.

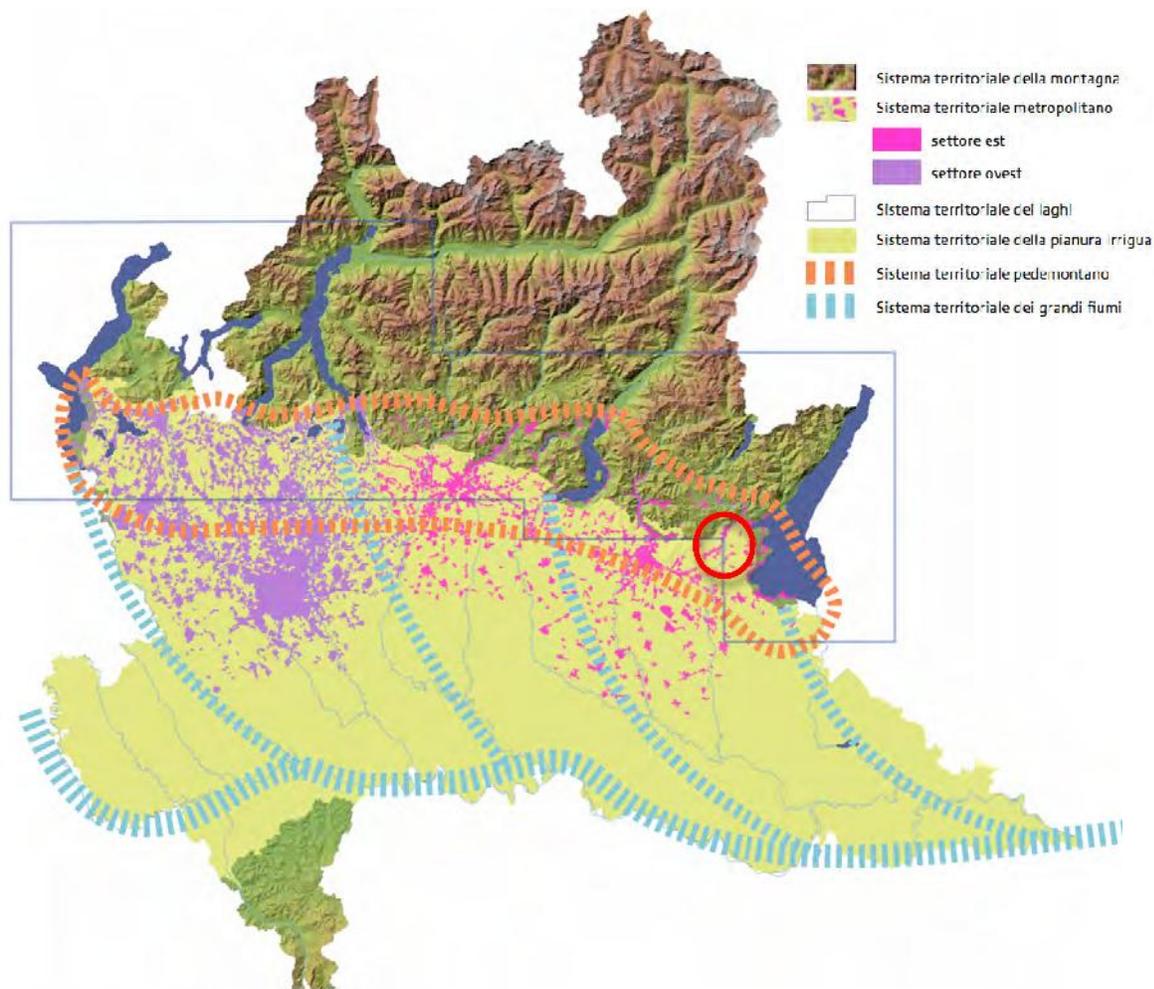
Il PTR contiene elementi di attenzione e di indirizzo per la pianificazione locale, con particolare riferimento al paesaggio e alla riqualificazione delle aree di criticità.

In riferimento ai Sistemi territoriali individuati dal PTR il territorio comunale di Gavardo si colloca all'interno del **Sistema territoriale della pianura irrigua** per il quale a livello regionale sono espressi i seguenti obiettivi:

- garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale;
- garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, in accordo con le determinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico;
- tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo;
- promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale
- promuovere la valorizzazione del patrimonio;
- migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti;
- evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative;

E con particolare riferimento all'uso del suolo:

- favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio storico;
- mantenere forme urbane compatte, evitando la dispersione e le saldature lungo le infrastrutture ;
- coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale; valutare attentamente le ricadute sul sistema della mobilità e nelle reti secondarie di collegamento, utilizzo dello strumento della perequazione territoriale di livello sovra comunale;
- evitare la riduzione del suolo agricolo anche utilizzando lo strumento della compensazione o altri strumenti di disincentivazione.



**Figura 4-1 – Tavola 4 del PTR, Sistemi territoriali**

### **Piano paesaggistico regionale**

Il PTR ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della vigente legislazione. Il Piano Paesaggistico contenuto nel PTR (ad integrazione del PTPR già vigente dal 2001) costituisce quindi il quadro di riferimento per l'insieme degli strumenti di pianificazione paesaggistica alle varie scale.

L'analisi del Piano Paesaggistico Regionale del PTR ha permesso di delineare la tipologia di paesaggio che caratterizza il territorio comunale di Gavardo, con i relativi indirizzi di tutela e le criticità che insistono sul territorio.

L'analisi è condotta con specifico riferimento alle tavole: A "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio", B "Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico", C "Istituzione per la tutela della natura", D "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale" D1d "Quadro di riferimento delle tutele dei laghi in subrici: Lago di Garda", E "Viabilità di rilevanza paesaggistica", F "Riquilificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale" e G "Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale".

Con riferimento alla Tavola A ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio l'area di interesse si colloca nella **Fascia collinare** e all'interno dei **Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche**.

Nella Tavola D quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale l'area risulta essere ricompresa negli **ambiti di criticità delle morene del Garda e fiume Chiese**.

Il PRT nella Tavola della Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale, fornisce un primo quadro sintetico alla scala regionale delle situazioni di degrado/compromissione paesistica in essere. Rispetto a questo elaborato il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di conurbazioni lineari lungo il tracciato della ex SS 45bis, per le quali a livello regionale sono espresse le seguenti indicazioni.

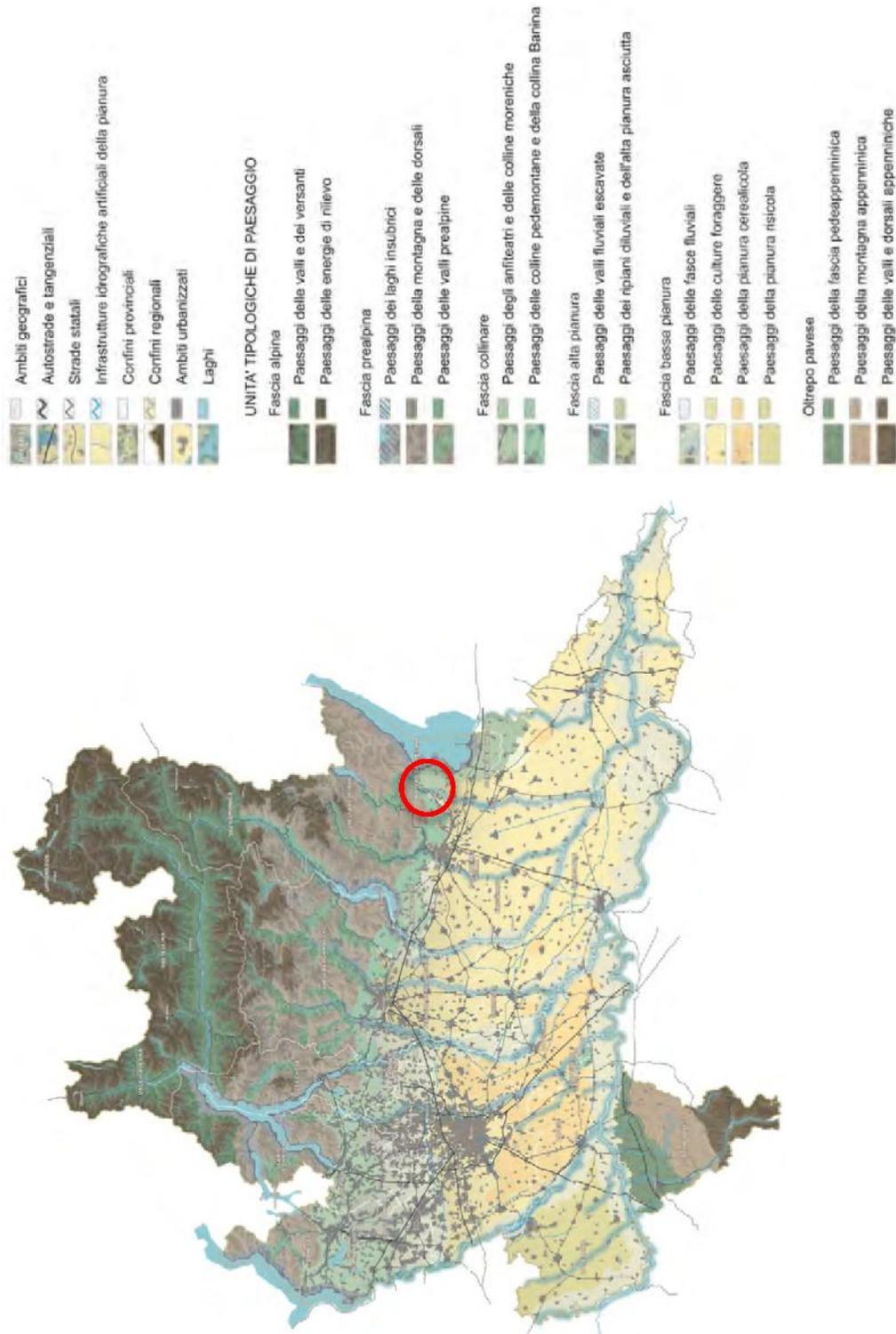
#### *Criticità*

- perdita di caratterizzazione identitaria dei diversi nuclei urbani
- peggioramento delle condizioni ecosistemiche
- perdita di continuità e relazioni funzionale e percettive del sistema del verde e degli spazi agricoli

#### *Azioni*

- salvaguardia e potenziamento dei varchi esistenti e delle relazioni interne ai sistemi degli spazi aperti per il rafforzamento della rete verde provinciale e del sistema del verde comunale e per una chiara individuazione delle relazioni tra gli elementi costitutivi del paesaggio
- attenta considerazione in tal senso dei progetti di recupero degli ambiti degradati e dismessi
- rafforzamento e attenta riqualificazione della rete idrografica
- sistemazione paesistica degli ambiti contermini alle infrastrutture con attenta contestualizzazione dell'equipaggiamento vegetale
- salvaguardia e potenziamento dei varchi esistenti e chiara individuazione delle relazioni tra gli elementi costitutivi del paesaggio :
  - disincentivando l'occupazione di nuove aree
  - garantendo la massima continuità degli spazi aperti naturali e agricoli
- potenziamento della fruizione panoramica delle direttrici di collegamento territoriale con particolare riguardo agli elementi morfologici e storico-culturali che devono mantenere la leggibilità del ruolo e della funzione storicamente avuta nell'organizzazione territoriale
- accompagnamento dei progetti di nuova infrastrutturazione con correlati progetti di contestualizzazione volti alla ricucitura delle relazioni e alla riconnessione paesaggistica dell'intorno, anche tramite la riqualificazione delle aree degradate.

L'ambito interessato dalla proposta di SUAP non è caratterizzato direttamente da fenomeni di degrado paesistico segnalati a livello regionale.



**Figura 4-2 - Tavola ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio**

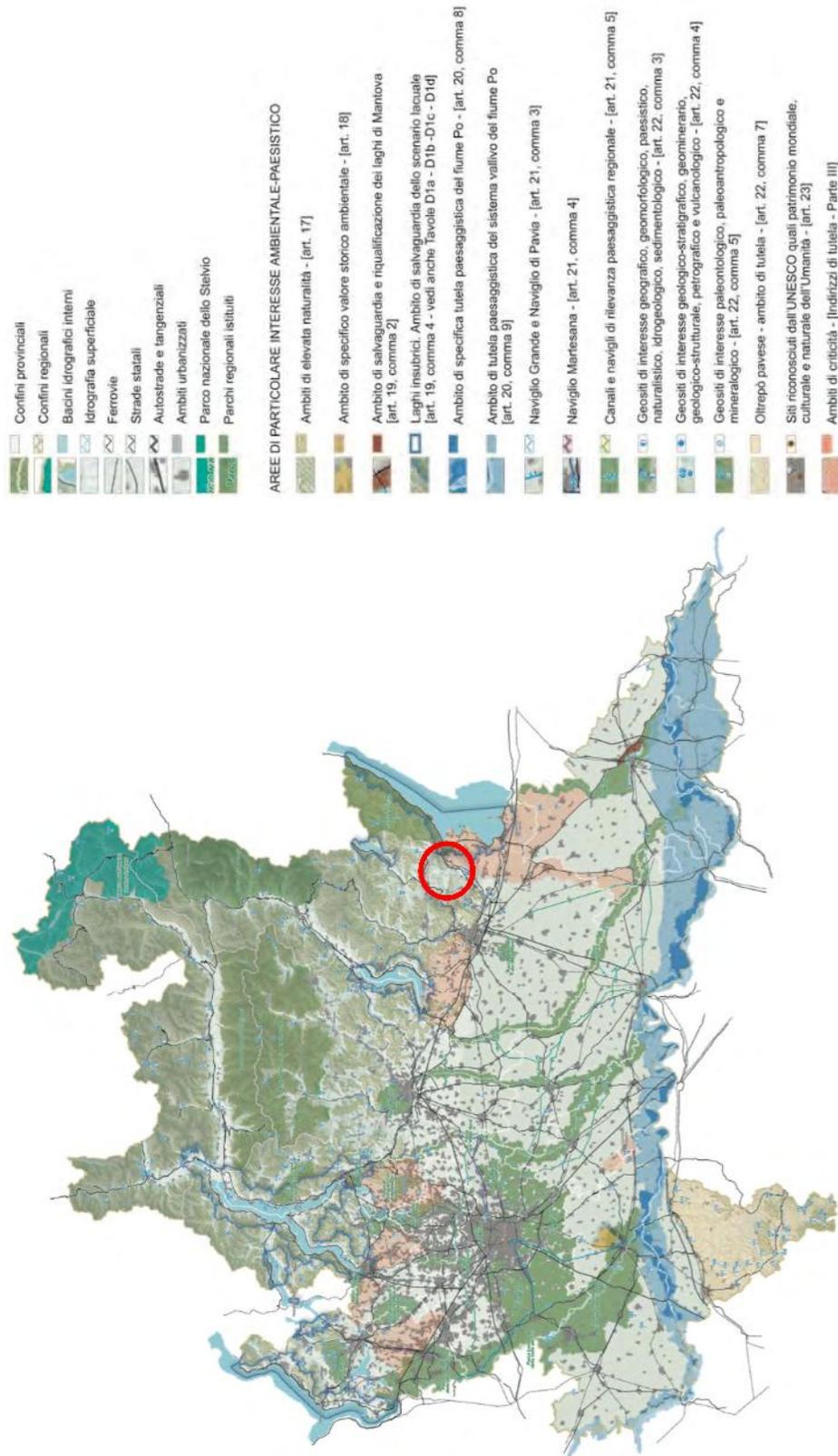


Figura 4-3 - Tavola quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

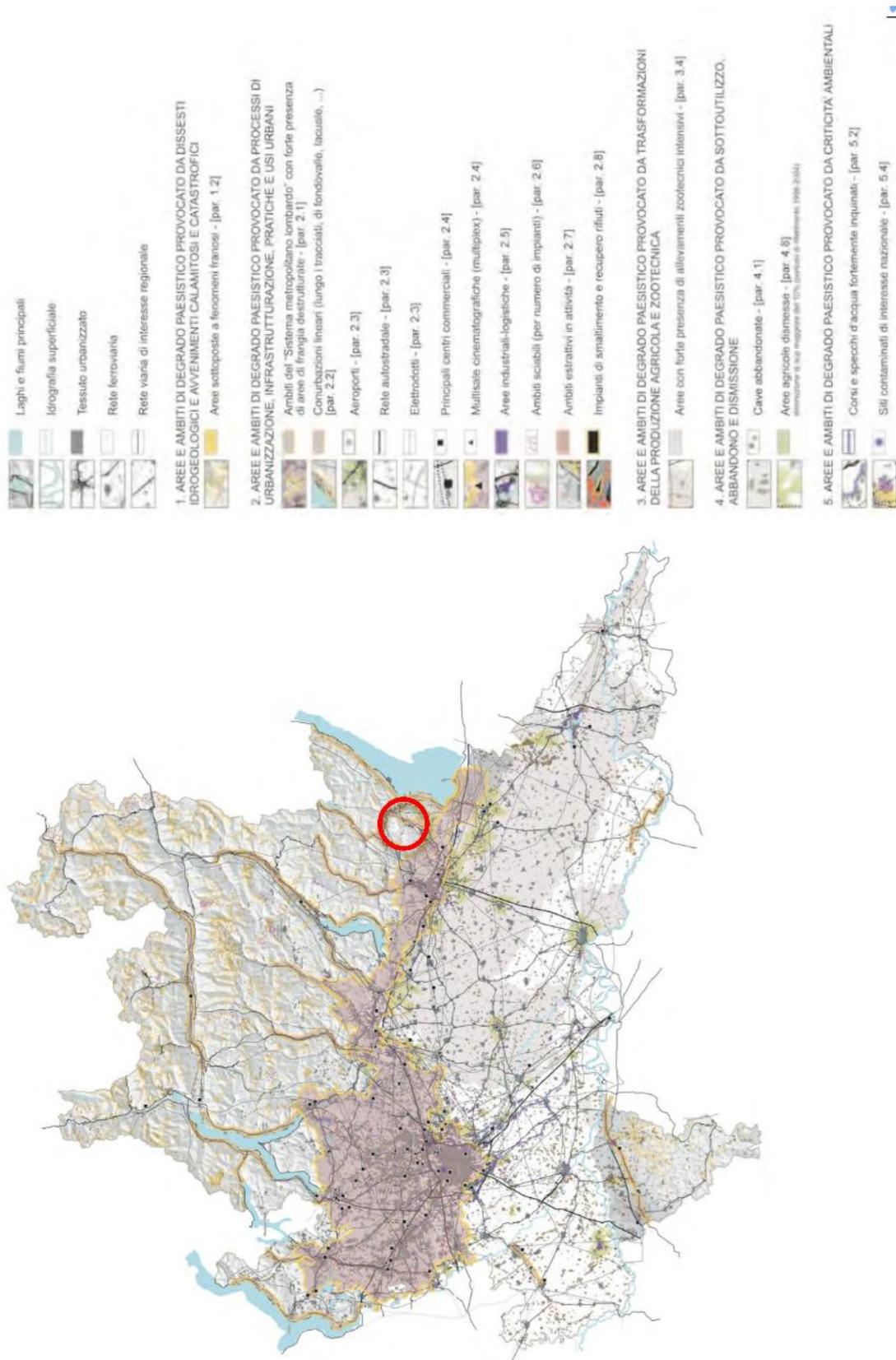


Figura 4-4 - Tavola della Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale

### 4.3 Compatibilità con la Rete Ecologica Regionale

La struttura delle reti ecologica regionale (RER) è stata definita dalla DGR n. 8/6415 del 27 dicembre 2007 “Criteri per l’interconnessione della Rete Ecologica Regionale con gli strumenti di programmazione territoriale” e dalla DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, che ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, riconoscendola come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale, nonché strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

Nello schema della RER il comune di Gavardo si colloca a cavallo fra i settori n. 151 – Altopiano di Cariadeghe e n. 152 – Padenghe.

L’area interessata dal SUAP nel dettaglio si colloca nel settore n. 151, comprende una parte delle Prealpi carsiche bresciane, incentrate sul Monumento Naturale Regionale dell’Altopiano di Cariadeghe, il settore più meridionale del Parco Alto Garda Bresciano, un ampio tratto di Fiume Chiese e di Val Sabbia e il Monte Prealpa.

Tra i principali elementi di frammentazione si segnalano il consumo di suolo derivante dalla espansione dell’urbanizzato, le attività estrattive, le infrastrutture lineari (S.P. 237), i cavi aerei sospesi, che possono rappresentare una minaccia per numerose specie ornitiche nidificanti (in primo luogo il Gufo reale) e migratrici (avifauna di grandi dimensioni quali rapaci, ardeidi, ecc.), il degrado degli ambienti carsici sotterranei causato da attività antropiche esterne che hanno ripercussioni sugli habitat ipogei.

Si riporta di seguito un estratto della scheda del settore n. 151.

#### ELEMENTI DI TUTELA

**SIC -Siti di Importanza Comunitaria:** IT2070018 Altopiano di Cariadeghe; IT2070019 Sorgente Funtanì;

**ZPS – Zone di Protezione Speciale: -**

**Parchi Regionali:** PR Alto Garda Bresciano

**Riserve Naturali Regionali/Statali:** RNR Sorgente Funtanì

**Monumenti Naturali Regionali:** MNR Altopiano di Cariadeghe; MNR Buco del Frate

**Aree di Rilevanza Ambientale:** ARA “Caffaro – Valle Sabbia”; ARA “Anfiteatro Morenico del Garda”

**PLIS: -**

**Altro:** 2 aree umide (Laghi di Sovenigo, Colombaro) rientrano ne “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.

#### ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

**Elementi primari**

**Gangli primari: -**

**Corridoi primari:** Fiume Chiese (Corridoio primario ad alta antropizzazione)

**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; 57 Altopiano di Cariadeghe; 58 Monte Prealpa; 52 Val Sabbia; 51 Alto Garda Bresciano.

**Altri elementi di primo livello:** Monte Ucia – Rocca di Bernacco; Torrente Garza (fascia di collegamento tra Altopiano di Cariadeghe e Monte Prealpa).

**Elementi di secondo livello**

**Aree importanti per la biodiversità** esterne alle Aree prioritarie

**INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE**

Favorire in generale la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività in particolar modo verso S e verso N lungo il Corridoio primario del Fiume Chiese, trattandosi di un settore di confine tra la Pianura Padana a S e le Prealpi a N.

Favorire la realizzazione di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività, in particolare lungo la strada 45bis che collega Brescia con Salò e la 237 della Val Sabbia (ad es. sottopassi faunistici, ove opportuno).

Evitare l'inserimento di strutture lineari capaci di alterare sensibilmente lo stato di continuità territoriale ed ecologica che non siano dotate di adeguate misure di deframmentazione.

Il reticolo idrografico dei torrenti deve considerarsi elemento fondamentale al mantenimento della connettività ecologica. Ove opportuno, favorire interventi di messa in sicurezza di cavi aerei a favore dell'avifauna, ad esempio tramite:

- interrimento dei cavi;
- apposizione di elementi che rendono i cavi maggiormente visibili all'avifauna (boe, spirali, bid-flight diverters).

*19 Colline Gardesane:* conservazione dei boschi; conservazione dei prati; conservazione delle zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante morte, 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.

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

*Varchi:*

Occorre favorire interventi di deframmentazione ecologica e di mantenimento dei varchi presenti, al fine di incrementare la connettività ecologica trasversale tra la fascia collinare bresciana e l'area prealpina dell'Alto Garda posta a Nord.

**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:** strada 45bis che collega Brescia con Salò; strada 237 della Val Sabbia; strade che percorrono i fondovalle; piste forestali; cavi aerei sospesi;

**b) Urbanizzato:** l'area appare piuttosto urbanizzata nei settori pianiziali e di fondovalle, mentre le aree collinari hanno mantenuto una buona presenza di ambienti naturali, benché in parte compromessi da attività estrattive soprattutto nel settore 152;

**c) Cave, discariche e altre aree degradate:** si tratta di un settore di Lombardia particolarmente ricco di attività estrattive (soprattutto nell'area di Nuovolera, Botticino e Serle), che dovranno essere soggette ad interventi di rinaturalizzazione a seguito delle

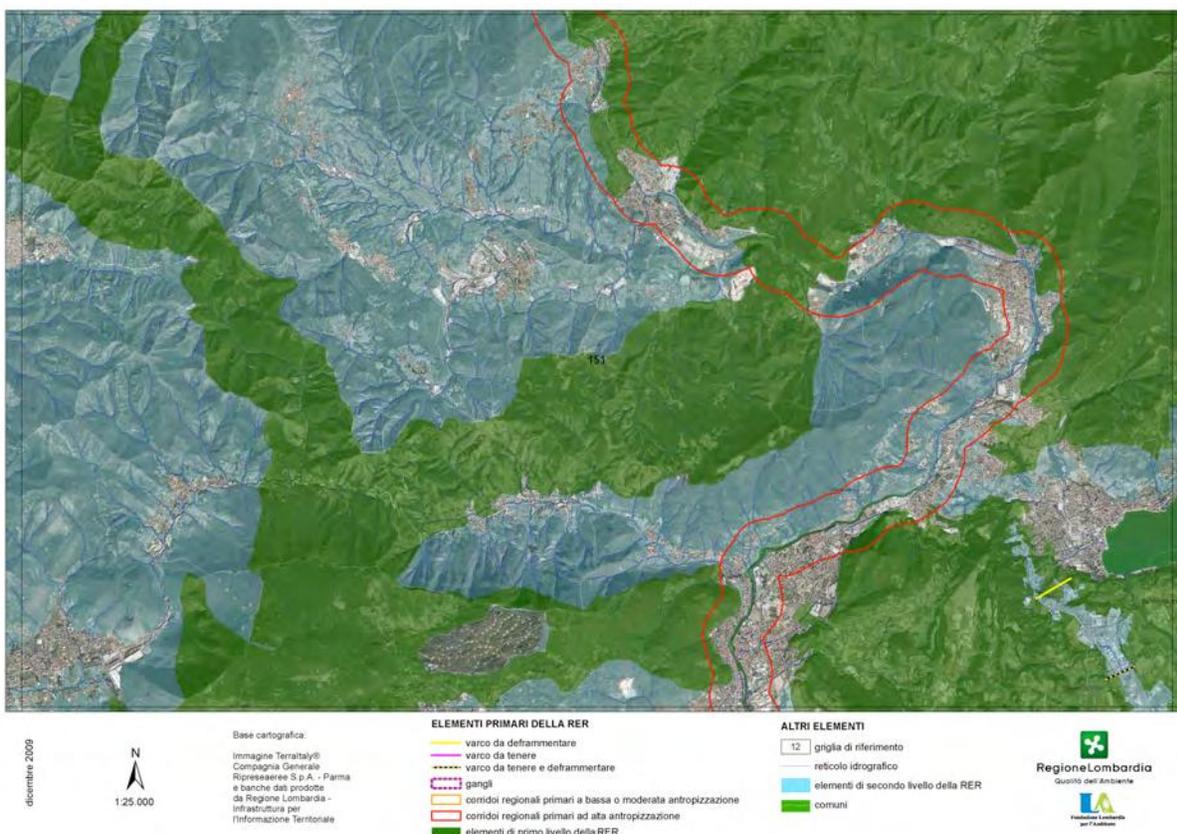
attività di escavazione. Le ex cave possono svolgere un significativo ruolo di *stepping stone* qualora oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione.

L'area interessata dalla proposta di SUAP si colloca nel dettaglio in aree di primo livello della RER.

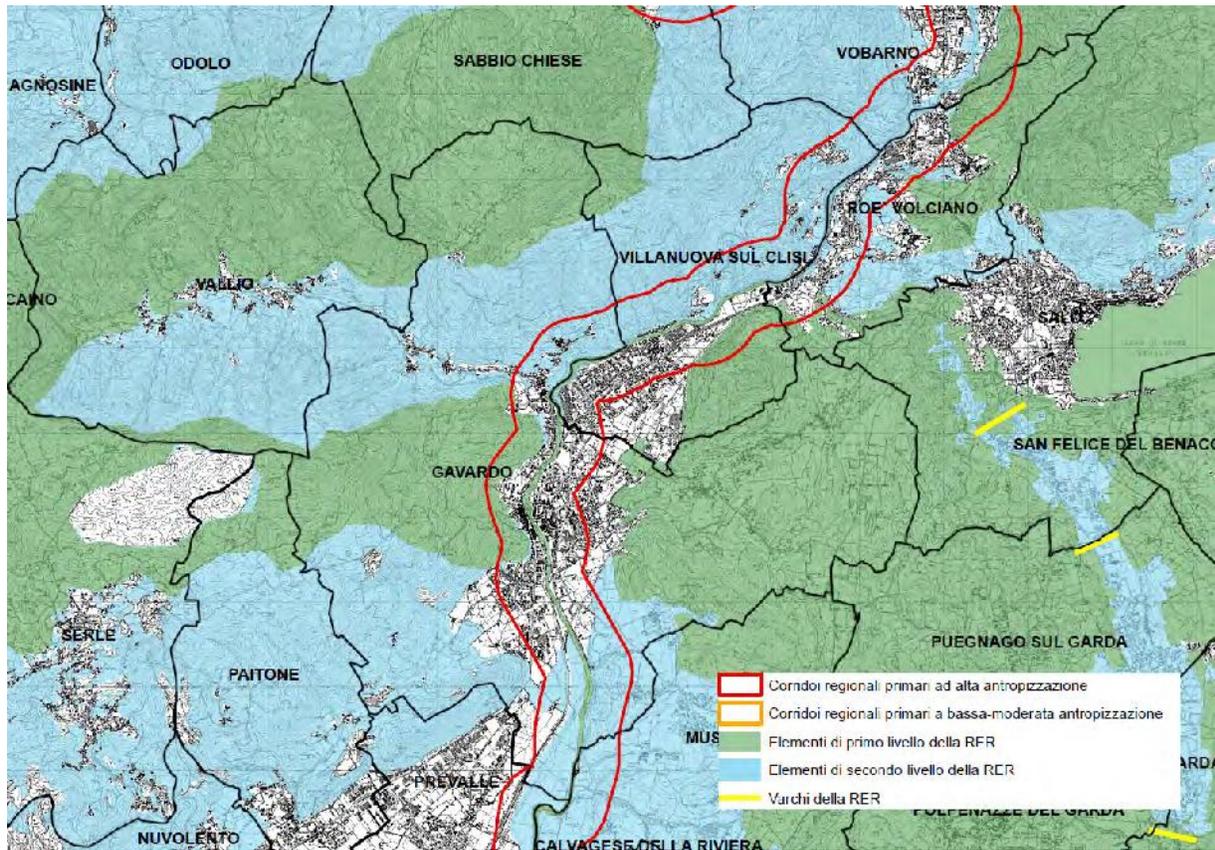
L'intervento riguarda la trasformazione di un'area di limitata estensione, all'oggi incolta e attigua all'impianto di trattamento rifiuti esistente, confinante con viabilità e avente dunque limitata capacità dal punto di vista ecologico.

Le opere di mitigazione verde previste, con la messa a dimora di essenze arboree e arbustive autoctone lungo il confine dell'area di intervento costituiscono un elemento a favore della continuità degli elementi verdi lineari lungo il tracciato dell'attigua viabilità.

L'intervento si colloca in continuità spaziale con il comparto produttivo consolidato n. 15 caratterizzato dalla presenza di attività produttive in essere che rappresentano una potenziale fonte di disturbo per la fauna ma non costituiscono un limite alla permeabilità ecologica del territorio alla scala locale e sovralocale in quanto rappresentano un episodio isolato all'interno di un contesto ambientale caratterizzato da buone potenzialità (boschi e prati)



**Figura 4-5 – Settore n. 151 dello Schema della Rete Ecologica Regionale**



**Figura 4-6 – estratto della rete ecologica regionale per il territorio comunale di Gavardo**

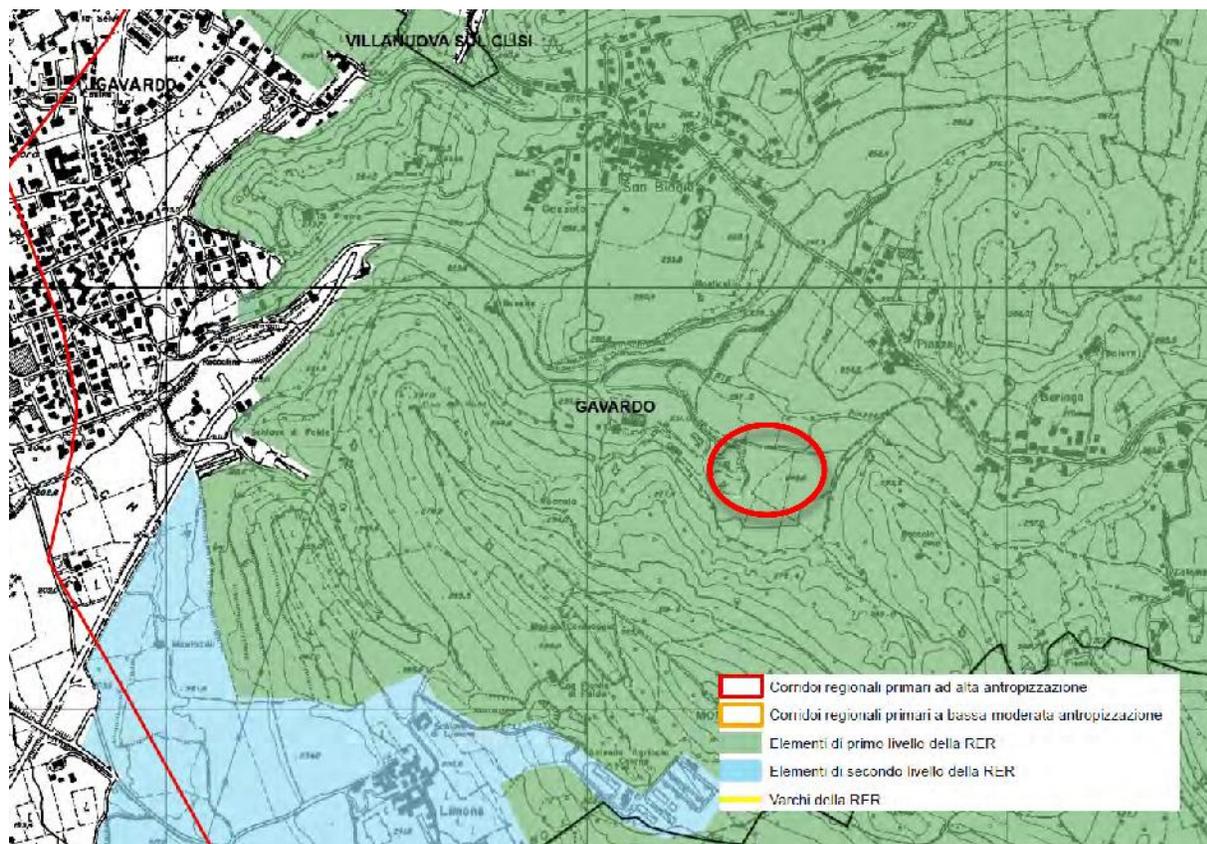


Figura 4-7 – dettaglio della rete ecologica regionale dell'area interessata dal SUAP

## 4.4 Compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

A seguito dell'approvazione definitiva del PTCP, la Provincia di Brescia risulta essere l'ente competente per il rilascio del prescrittivo parere di compatibilità delle attività di pianificazione comunale rispetto alla pianificazione di scala vasta sia a livello provinciale sia a quello regionale.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) costituisce il quadro di riferimento di maggior dettaglio degli ambiti paesistici del territorio, ha efficacia paesaggistico-ambientale ai sensi della Legge regionale n. 12 del 2005.

Con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 31 del 13-06-2014 è stato approvato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

In riferimento alla Tavola 1.2 del PTCP "Struttura e mobilità – Ambiti territoriali", si evidenzia come lo spazio interessato dal SUAP risulti classificato come "Rete verde".

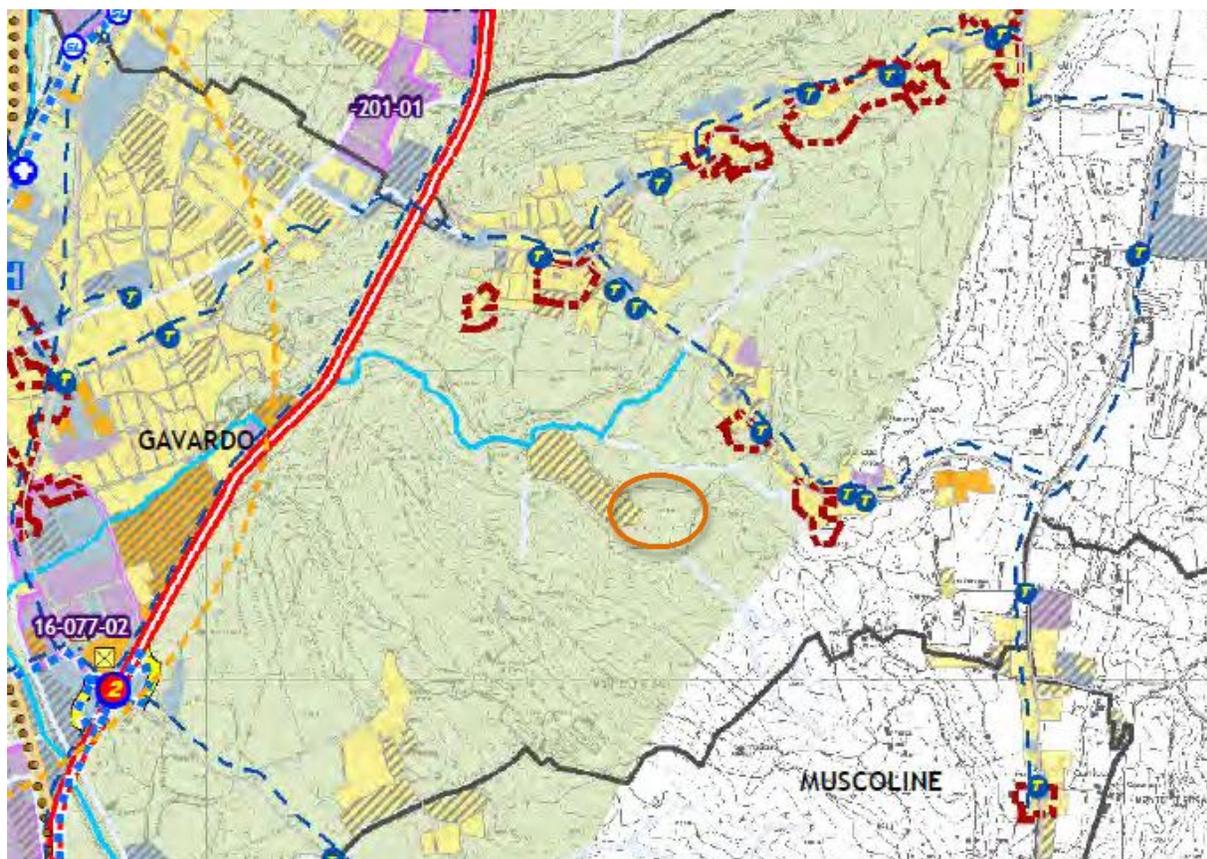
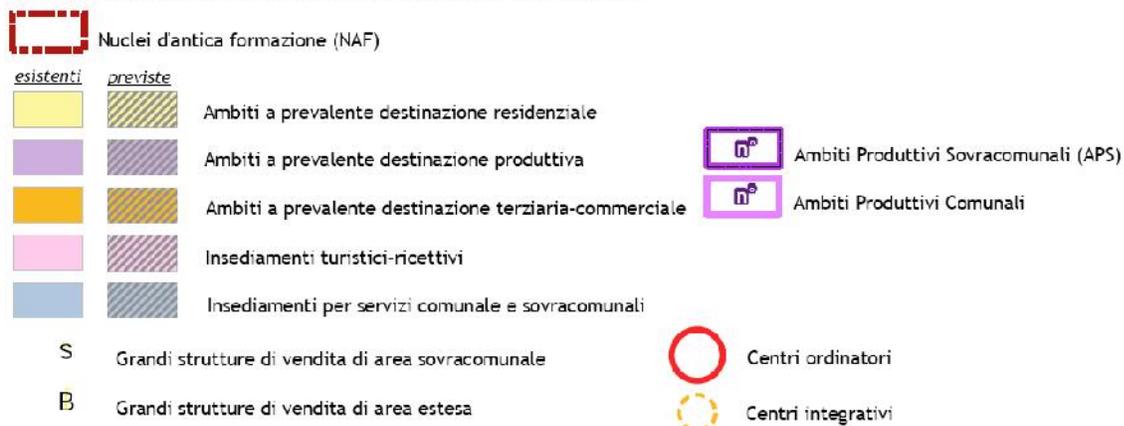


Figura 4-8 – Inquadramento territoriale – estratto Tav 1.2 del PTCP Struttura e mobilità - Ambiti territoriali

**SISTEMA INSEDIATIVO**

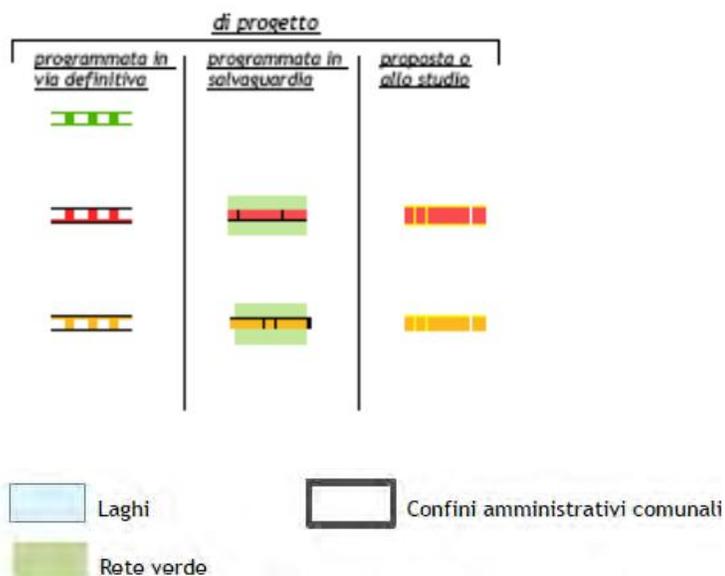
Tipologie insediative esistenti o previste dalla pianificazione comunale



**SISTEMA INFRASTRUTTURALE****Rete viaria****esistente o in costruzione**

-  Viabilità primaria
-  Viabilità da potenziare a primaria
-  Viabilità principale
-  Viabilità da potenziare a principale
-  Viabilità secondaria
-  Viabilità da potenziare a secondaria
-  Rete della viabilità locale

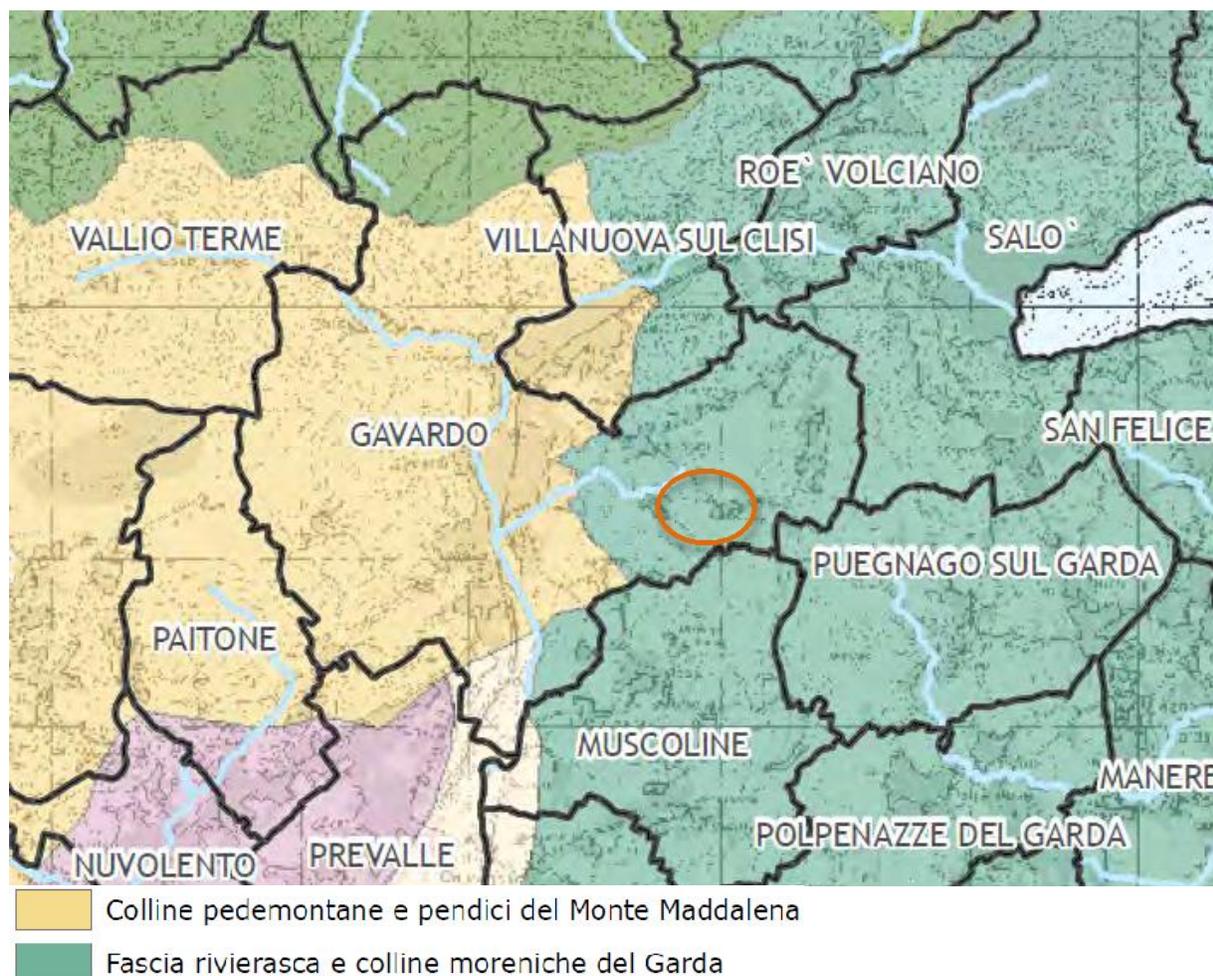
-  Reticolo idrografico principale
-  Reticolo idrografico minore



Il PTCP individua le Unità tipologiche di paesaggio (Tav 2.1) nonchè gli ambiti e gli elementi di interesse storico paesistico e naturalistico-ambientale che definiscono la struttura paesistica del territorio provinciale.

Il territorio comunale di Gavardo è interessato da due Unità di paesaggio n. 16 Fascia rivierasca e colline moreniche del Garda e n. 17 Colline pedemontane e pendici del monte Maddalena.

Nel dettaglio l'area interessata dal SUAP si colloca nell'unità delle colline moreniche gardesane che comprende una serie molto variabile di paesaggi che si caratterizzano però tutti per la presenza del Benaco. Si passa dalle scogliere a picco sul lago di Limone sul Garda a nord, ai versanti terrazzati e coltivati a olivo che caratterizzano la sponda gardesana fino a Salò dove comincia la fascia delle colline moreniche che fanno da corona alla parte bassa del lago. La fascia delle colline moreniche è caratterizzata dal paesaggio agrario con una forte presenza di elementi naturali; qui all'olivo si affianca la coltivazione della vite. Da Toscolano Maderno in poi il fronte lago di presenta, salvo piccolissime interruzioni, completamente insediato. Nella zona di Manerba e di Desenzano si assiste poi a una diffusa e caotica urbanizzazione che sta minando l'integrità paesaggistica dell'area. In questo contesto emerge la penisola di Sirmione che si protende nel lago dando vita a un paesaggio unico e caratterizzante.



**Figura 4-9 – Unità di paesaggio (estratto tav. 2.1 PTCP Brescia)**

Con riferimento alla classificazione del sistema paesistico effettuata nel PTCP della Provincia di Brescia (tav. 2.2 PTCP) il contesto in cui si colloca l'area oggetto d'intervento è caratterizzata dalla presenza di:

1) Ambiti di prevalente valore naturale

Sistema delle rilevanze geomorfologiche

Cordoni morenici

Sistema dell'idrografia naturale

Corsi d'acqua principali e loro aree adiacenti

Sistema delle aree di rilevanza ambientale

Boschi, macchie e frange boscate

2) Ambiti di prevalente valore storico e culturale

Sistema dell'organizzazione del paesaggio agricolo tradizionale

Seminativi e prati in rotazione

4) Ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo percettivo

Sistema della viabilità storica

Itinerari di fruizione paesaggistica

Luoghi della rilevanza percettiva

Ambito alto valore percettivo

Nel dettaglio l'area si colloca nei cordoni morenici ed è occupata da seminativi e prati stabili, per il quali il PTCP esprime i seguenti indirizzi di tutela.

## **CORDONI MORENICI**

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

#### ***Morfologie glaciali e lacustri***

- Vietare le trasformazioni che alterino la morfologia e la consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza.
- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano.
- Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione; va inoltre evitata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento.
- Evitare nuove costruzioni in prossimità delle emergenze, salvo interventi pubblici mirati alla valorizzazione turistica e culturale dei luoghi.
- Limitare e regolare le captazioni d'acqua e gli inquinamenti a monte delle cascate.
- Limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.

#### **Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Il piano Paesistico comunale indicherà gli areali della componente in oggetto dove appare accettabile la trasformazione finalizzata a nuove costruzioni per strutture agro-produttive. Tali costruzioni saranno comunque subordinate 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 citato Piano Paesistico Comunale.

## **SEMINATIVI E PRATI IN ROTAZIONE**

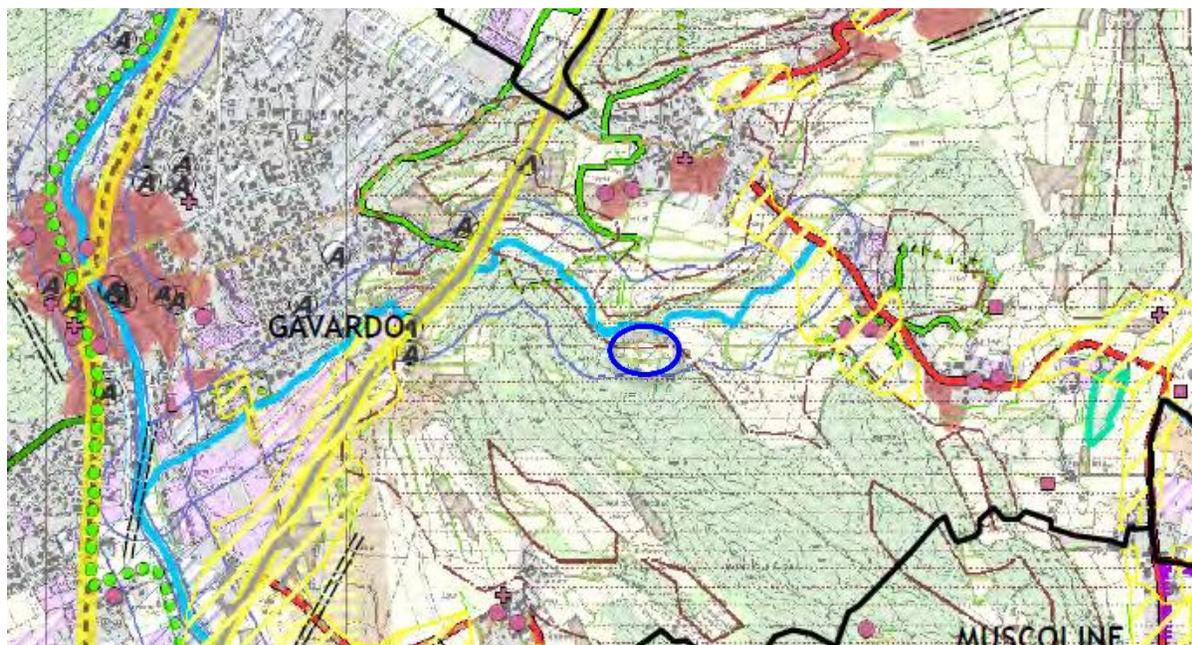
### **Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

- 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 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.



**Figura 4-10 – Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio (estratto tav. 2.2. del PTCP Brescia)**

**1) AMBITI DI PREVALENTE VALORE NATURALE**

**Sistema delle rilevanze geomorfologiche**

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

**Sistema dell' idrografia naturale**

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

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

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

**Sistema delle aree di rilevanza ambientale**

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

**2) AMBITI DI PREVALENTE VALORE STORICO E CULTURALE**

Sistema dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale

-  Paesaggi agrari tradizionali di rilevanza regionale
-  Aree a forte concentrazione di preesistenze agricole

<b>Culture specializzate</b>	 Oliveti	 Seminativi arborati
	 Vigneti	 Pioppeti
	 Frutteti e frutti minori	 Seminativi e prati in rotazione
	 Castagneti da frutto	 Altre colture specializzate
	 Terrazzamenti con muro a secco e gradonature	 Aree agricole di valenza paesistica

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

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

Sistemi dei centri e nuclei urbani

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

**4) AMBITI DI PREVALENTE VALORE FRUITIVO E VISIVO PERCETTIVO**

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

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

Sistema della viabilità di fruizione paesaggistica a livello provinciale

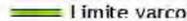
-  Sentieri valenza paesistica
-  Piste ciclabili provinciali
-  Itinerari fruizione paesistica
-  Ippovie
-  Linea di navigazione Lago d'Idro

Luoghi della rilevanza percettiva

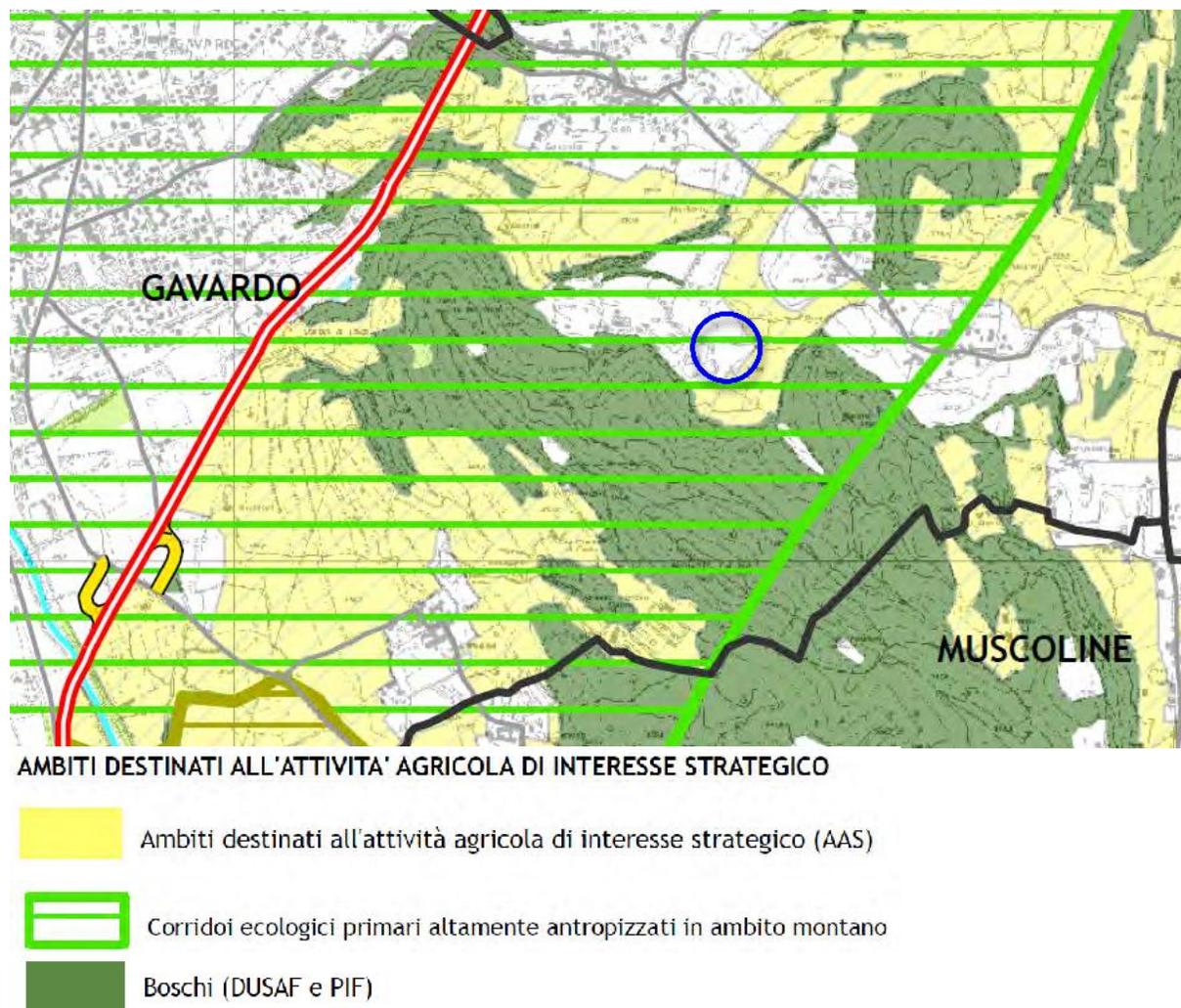
a livello regionale

-  Belvedere, visuali sensibili regionali e punti di osservazione del paesaggio lombardo (art.27 NTA-PPR)

a livello provinciale

 Ambiti alto valore percettivo	 Ambiti alto valore percettivo proposti
 Contesti di rilevanza storico-testimoniale	 Punti panoramici
 Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)	 Visuali panoramiche
 Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate	 I limite varco
 Viabilità esistente	 Direttrice di permeabilità
 Viabilità in progetto	 Cave
	 Confine provinciale
	 Confini comunali

Si evidenzia infine che l'area interessata dal SUAP non è classificata come Ambito agricolo strategico dal PTCP.



**Figura 4-11 – Estratto della tavola degli ambiti agricoli strategici del PTCP**

### **Rete ecologica provinciale**

Dalla tavola della "Rete Ecologica" si nota come l'area interessata dall'intervento ricada all'interno degli "Ambiti di consolidamento ecologico delle colline del Garda".

Non si ravvisa alcuna interferenza dell'intervento con varchi o corridio della rete ecologica provinciale.

Si riporta di seguito stralcio delle NTA espresse a livello provinciale per l'area di interesse.

#### *Art. 46 Ambito di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda*

*1. 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.

2. *Obiettivi della Rete Ecologica:*

a) *Consolidamento, riqualificazione e ricostruzione della struttura e degli elementi costituenti l'ecomosaico (boschi, fasce boscate, filari, colture legnose, ecc.) riconoscendo loro il ruolo di fornitori di servizi ecosistemici;*

b) *promuovere la rimozione dei fattori antropici di generazione di criticità ambientali ed il controllo*

*degli effetti ambientali delle trasformazioni.*

3. *Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:*

a) *attenta valutazione in merito alla realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito (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;*

b) *miglioramento ecologico dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica;*

c) *ricostruzione delle tessiture arboreo – arbustive all'interno delle aree agricole come elementi complementari alle aree boschive;*

d) *deframmentare, ove possibile, i fronti urbani lungo le principali infrastrutture stradali creando varchi di permeabilità;*

e) *mantenere gli attuali varchi di permeabilità con le sponde lacustri;*

f) *verificare con attenzione la localizzazione di funzioni produttive / commerciali / logistiche anche in funzione delle implicazioni in termini di infrastrutture di complemento;*

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.*

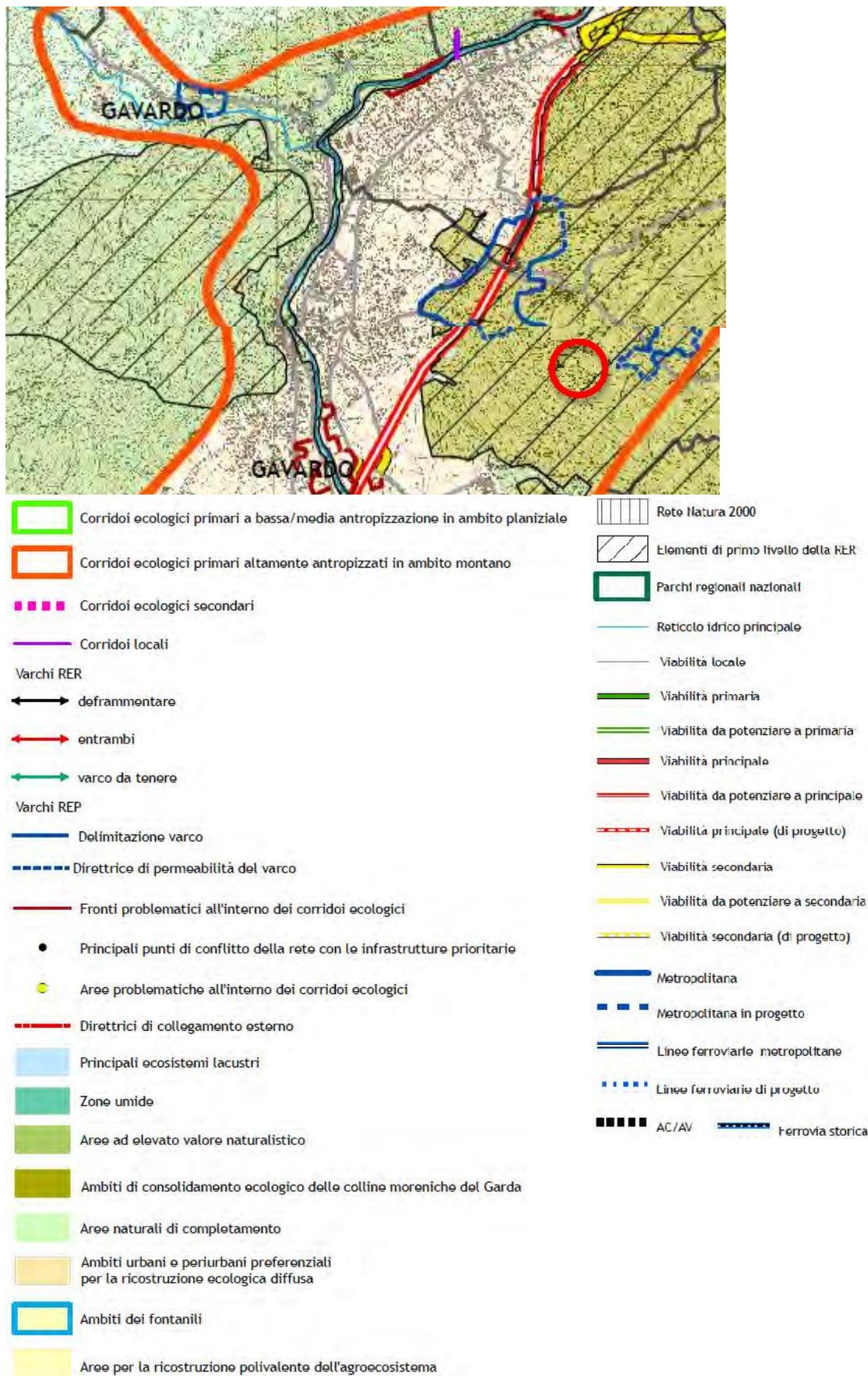
4. *La provincia e i comuni in accordo con i soggetti pubblici e privati:*

a) *promuovono programmi o azioni anche di coordinamento e collaborazione istituzionale, volte alla riduzione delle criticità ambientali esistenti e di salvaguardia della funzionalità eco sistemica relazionata con l'ambito lacuale del Garda;*

b) *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;*

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

d) *verificano, in sede di analisi di Piani e Progetti, il rispetto delle caratteristiche eco-paesistiche del contesto incentivando azioni di deframmentazione delle urbanizzazioni lineari.*



**Figura 4-12: estratto della carta dello Schema di rete ecologica allegato allo Studio della rete ecologica comunale.**

Si segnala infine che nel contesto in cui si colloca l'intervento è individuato un varco della rete ecologica provinciale (varco n. 69), che però non ha interferenza diretta o indiretta con l'area oggetto della proposta di SUAP.

### VARCO N. 69

-  Delimitazione del varco
-  Diretrice di permeabilità
-  Corridoi Rete ecologica provinciale
-  Confini comunali
-  Confine provinciale

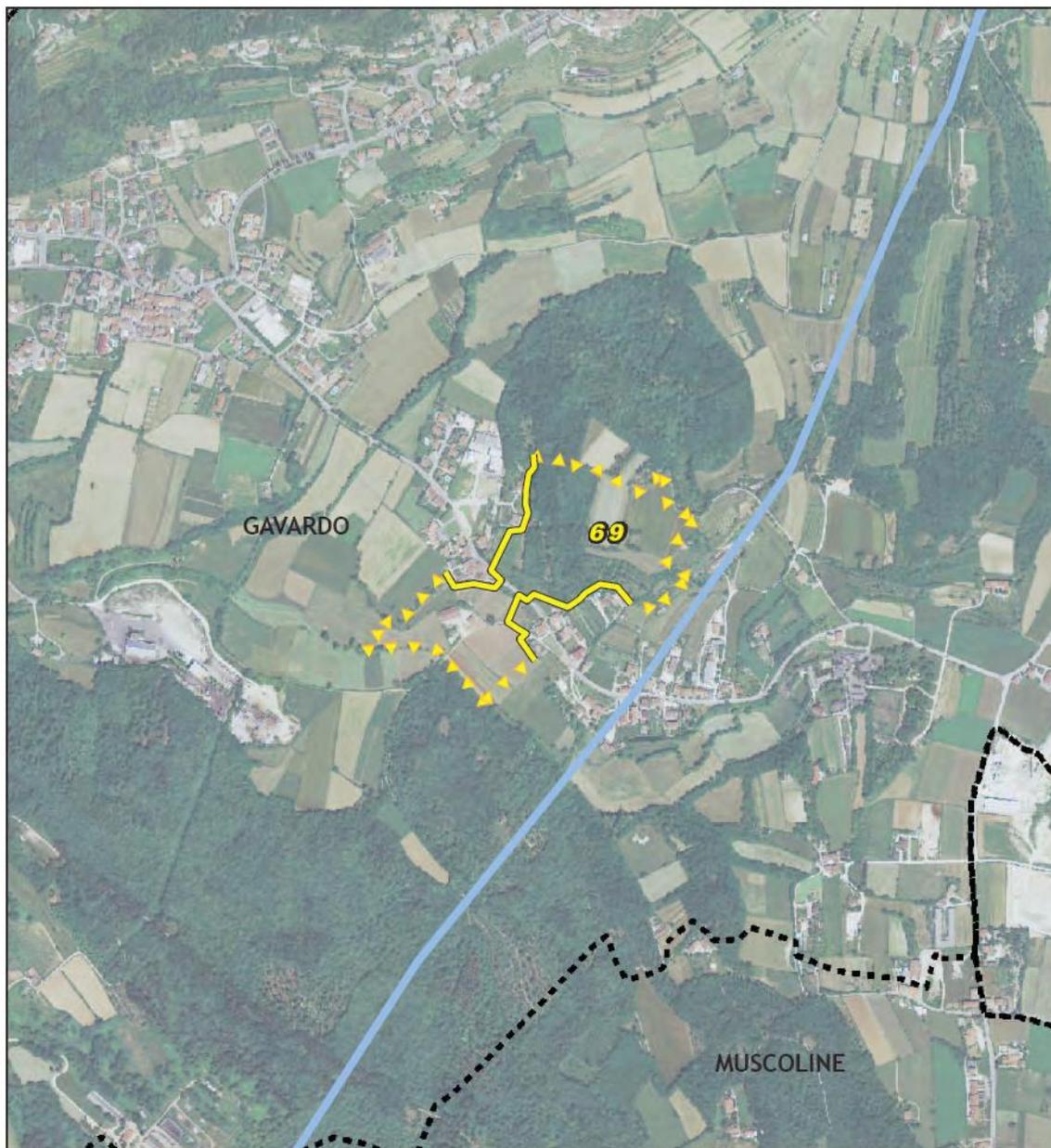


Figura 4-13 – Varco della rete ecologica provinciale n. 69

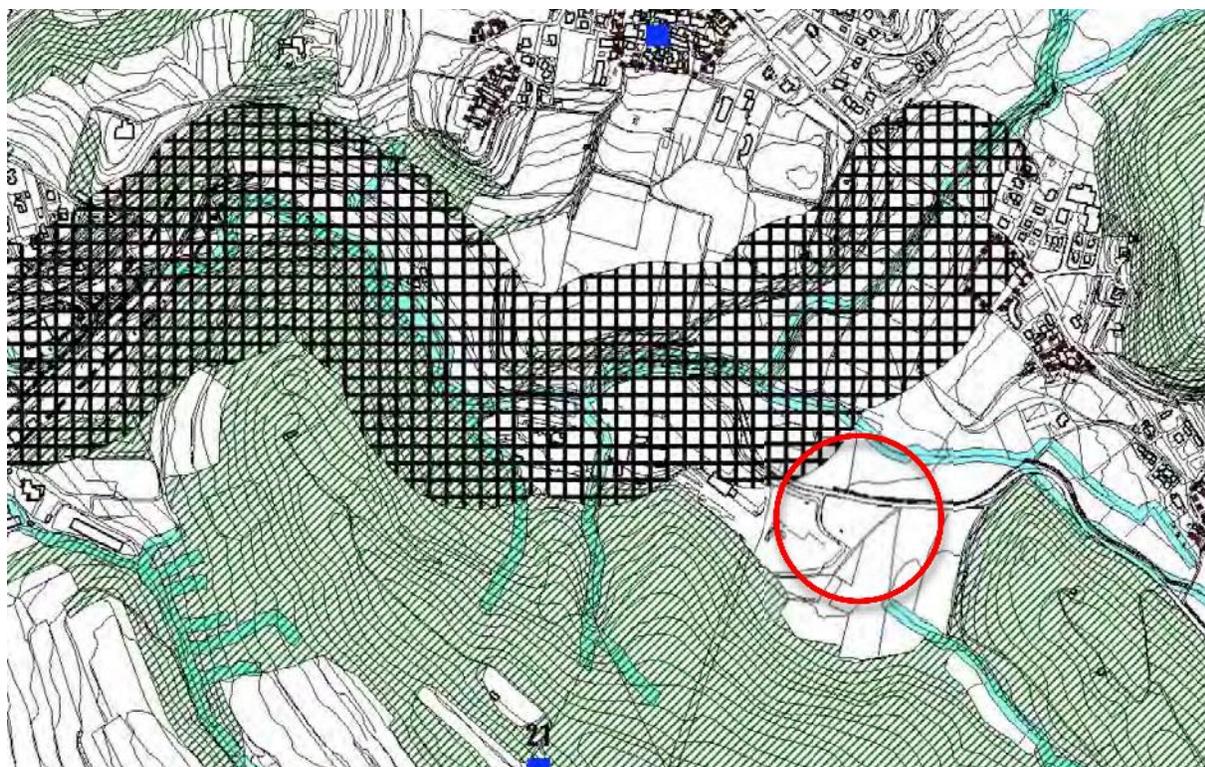
## **5 Coerenza dell'intervento con la pianificazione comunale**

Si procede in questa sezione alla verifica della coerenza dell'intervento rispetto al vigente strumento urbanistico comunale, con particolare riferimento a:

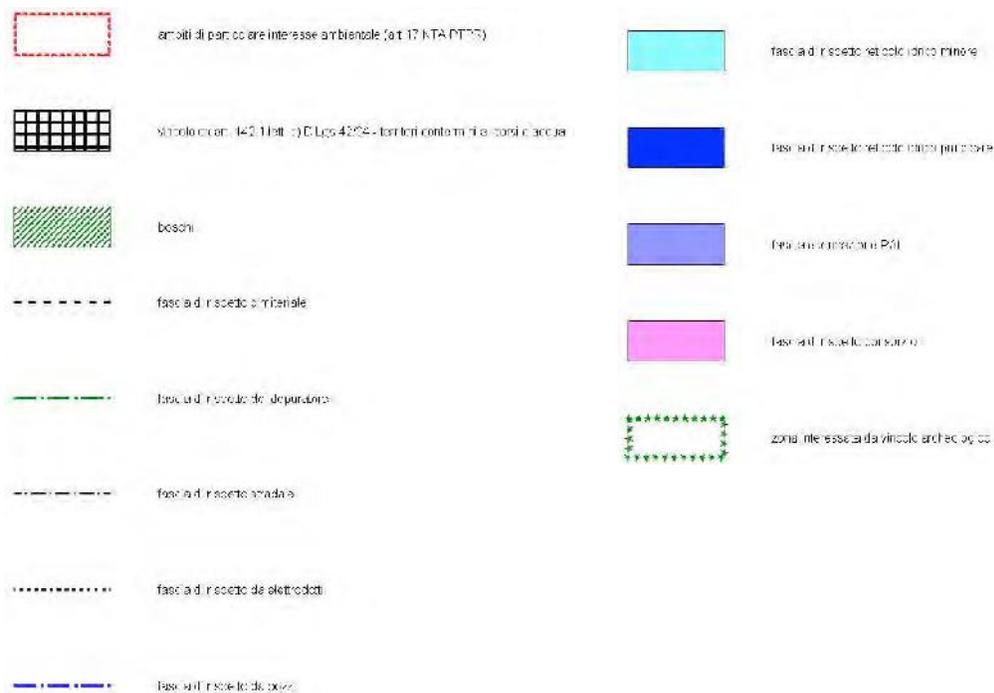
- sistema dei vincoli amministrativi,
- studio geologico comunale
- studio del reticolo idrico minore,
- sistema della mobilità
- zonizzazione acustica comunale
- studio del paesaggio comunale
- sistema delle urbanizzazioni

## 5.1 Compatibilità con il sistema dei vincoli amministrativi

Come si evince dall'estratto cartografico seguente l'area interessata dalla proposta di SUAP non risulta interferire con alcun vincolo territoriale individuato nel PGT.



**Figura 5-1 – Estratto tavola dei vincoli del PGT**



## 5.2 Compatibilità con lo studio geologico, idrogeologico e sismico comunale

Il Comune di Gavardo dispone dello Studio geologico del territorio comunale redatto contestualmente al PGT in conformità alle prescrizioni della vigente normativa in materia (2010).

### ***Fattibilità geologica ed azioni di piano***

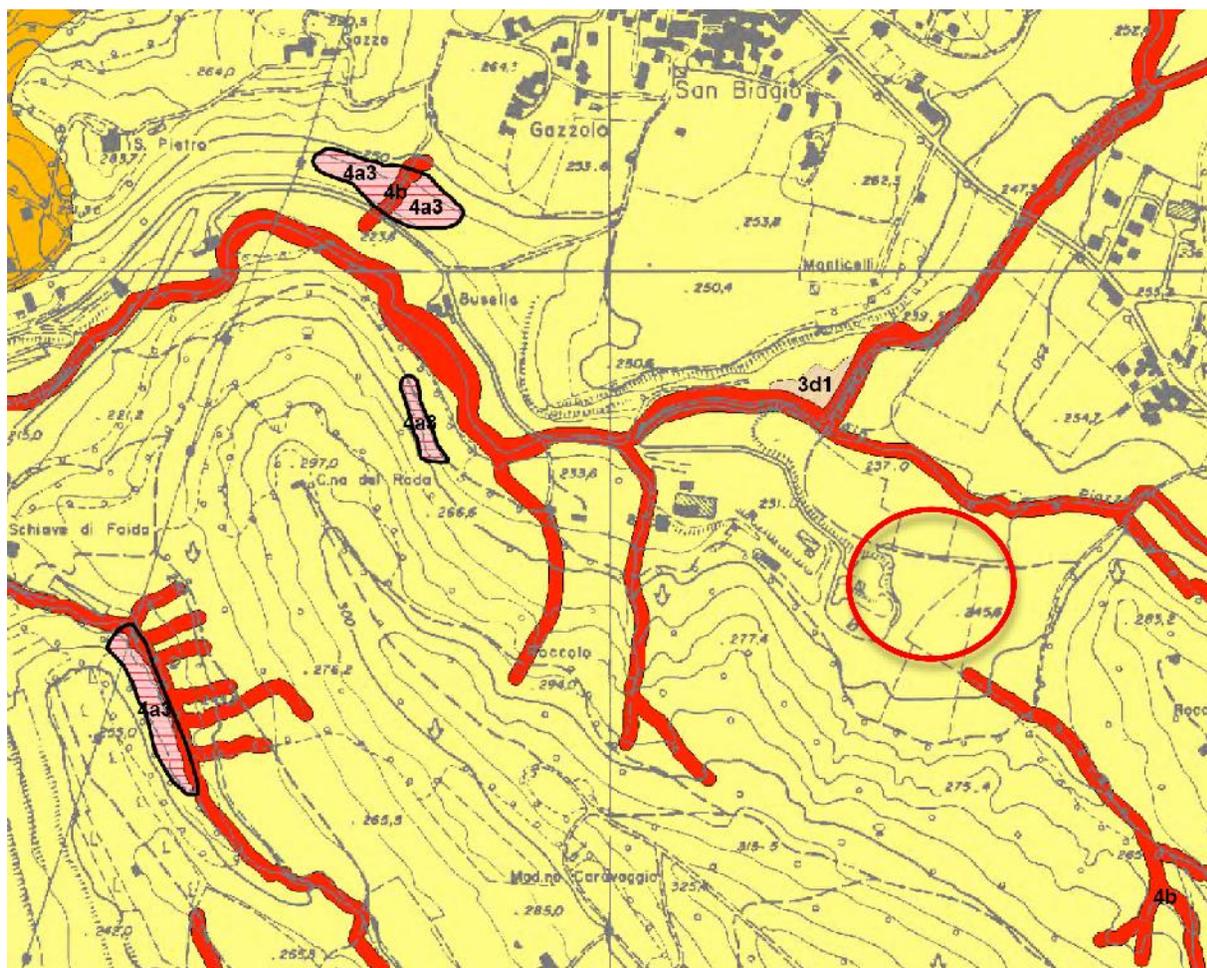
L'indagine geologica condotta per il territorio di Gavardo evidenzia la presenza di aree a differente sensibilità nei confronti delle problematiche geologiche, idrogeologiche e morfologiche. Tali aree, sulla base delle limitazioni individuate, sono state riconosciute in distinte classi di fattibilità degli interventi e sono state riportate nella cartografia che costituisce il vigente studio geologico comunale.

L'area di interesse si colloca in classe 2 - fattibilità con modeste limitazioni

### CLASSE 2 - FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI

Si tratta delle restanti aree che nel territorio comunale in questione coincidono con piccole zone con pendenze inferiori a 20-25° senza fenomeni di instabilità reale né potenziale, senza elementi di vulnerabilità idraulica ed idrogeologica e con caratteristiche geotecniche da discrete a ottime. In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate modeste condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni e/o all'utilizzo a scopi edificatori che possono essere superate mediante approfondimenti geologico-tecnici o idraulici.

**Le modifiche delle destinazioni d'uso e/o a scopo edificatorio dei terreni che ricadono nella classe 2 dovranno essere supportate da una indagine idro-geomorfologica riguardante la fattibilità geologica dell'intervento. La successiva progettazione edificatoria dovrà essere supportata da specifica relazione geotecnica-sismica contenente i parametri necessari all'edificazione.**



**CLASSE 4: FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI**

- 4a1: Frana attiva (Fa)
- 4a2: Area soggetta a franosità superficiale diffusa
- 4a3: Area interessata da crolli di massi comprensiva della potenziale area di influenza
- 4b: Area vulnerabile dal punto di vista idrogeologico e idraulico

**CLASSE 3 – FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI**

- 3a1: Area a pericolosità potenziale legata a pendenze >20-25° o ad orientazione sfavorevole degli strati
- 3a3: Area di frana stabilizzata (Fs)
- 3b2: Area a pericolosità media o moderata (Em)
- 3b3: Area di conoide attivo parzialmente protetta (Cp)
- 3b4: Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cn)
- 3b5: Area potenzialmente interessata da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni (Zone all. 4.1 elaborato 2 del PAI)
- 3d1: Area con ristagni idrici, limi-argillosi di spessore significativo, riporti antropici
- 3d2: Area a pericolosità potenziale legata a cedimenti e cavernosità sia del substrato che delle coperture

**CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI**

- 2: Area stabile e/o su versanti poco acclivi

**SCENARI SISMICI**

- Aree soggette ad approfondimenti di III livello

**Figura 5-2 – Estratto tavola delle classi di fattibilità geologica del territorio comunale**

### 5.3 Compatibilità con il reticolo idrografico

Non si ravvisa alcuna interferenza dell'ambito interessato dalla proposta di SUAP con elementi idrografici appartenenti al reticolo idrografico principale e minore.

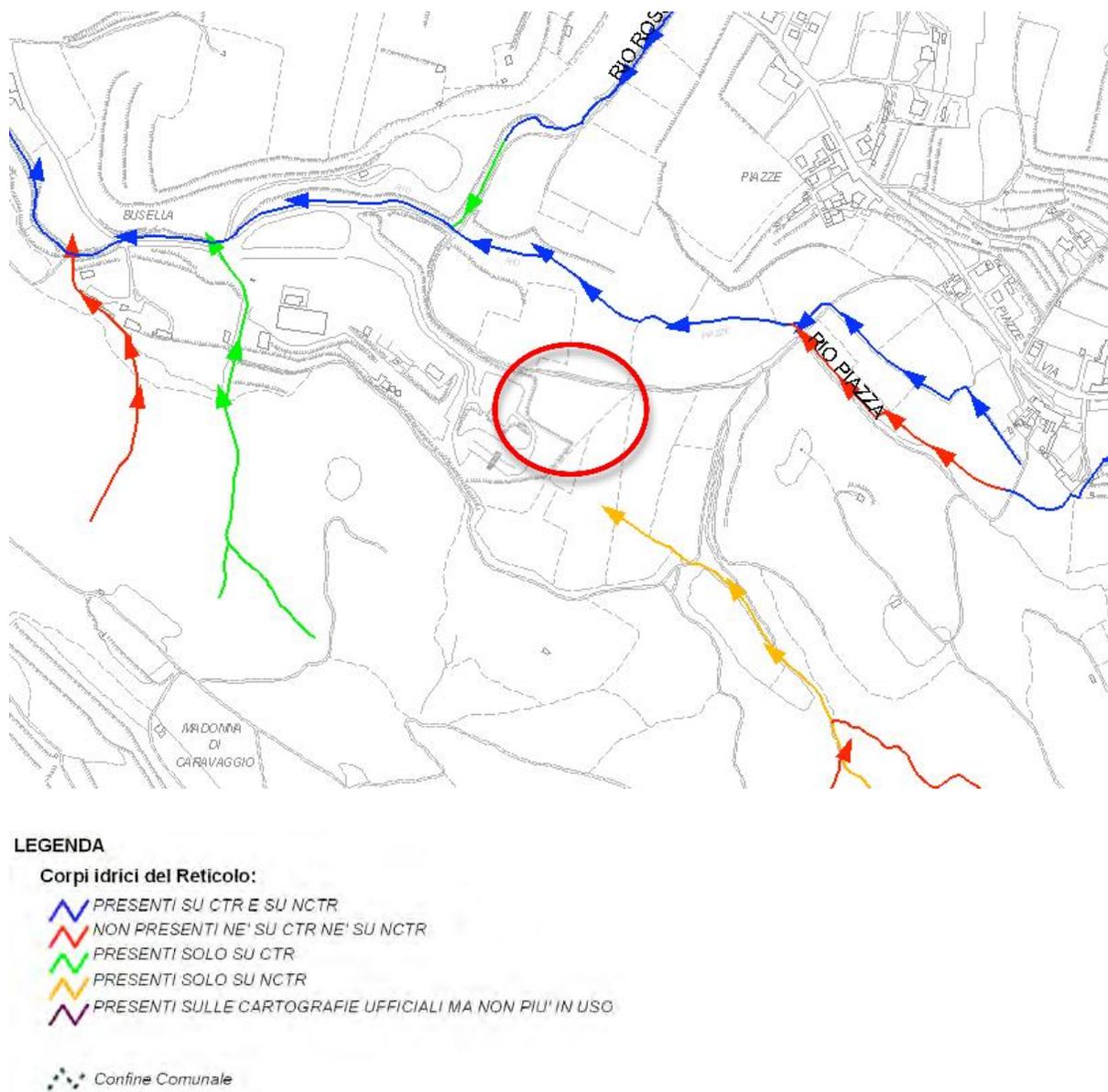


Figura 5-3 – Estratto cartografia del reticolo idrico del Comune di Gavardo

### 5.4 Compatibilità con il vincolo idrogeologico

L'area interessata dalla proposta di SUAP non interferisce con aree sottoposte a vincolo idrogeologico.



 ZONE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO (R.D. 23/12/1923 N. 3267)

**Figura 5-4 – Estratto della tavola del vincolo idrogeologico**

## 5.5 Compatibilità con il sistema della mobilità

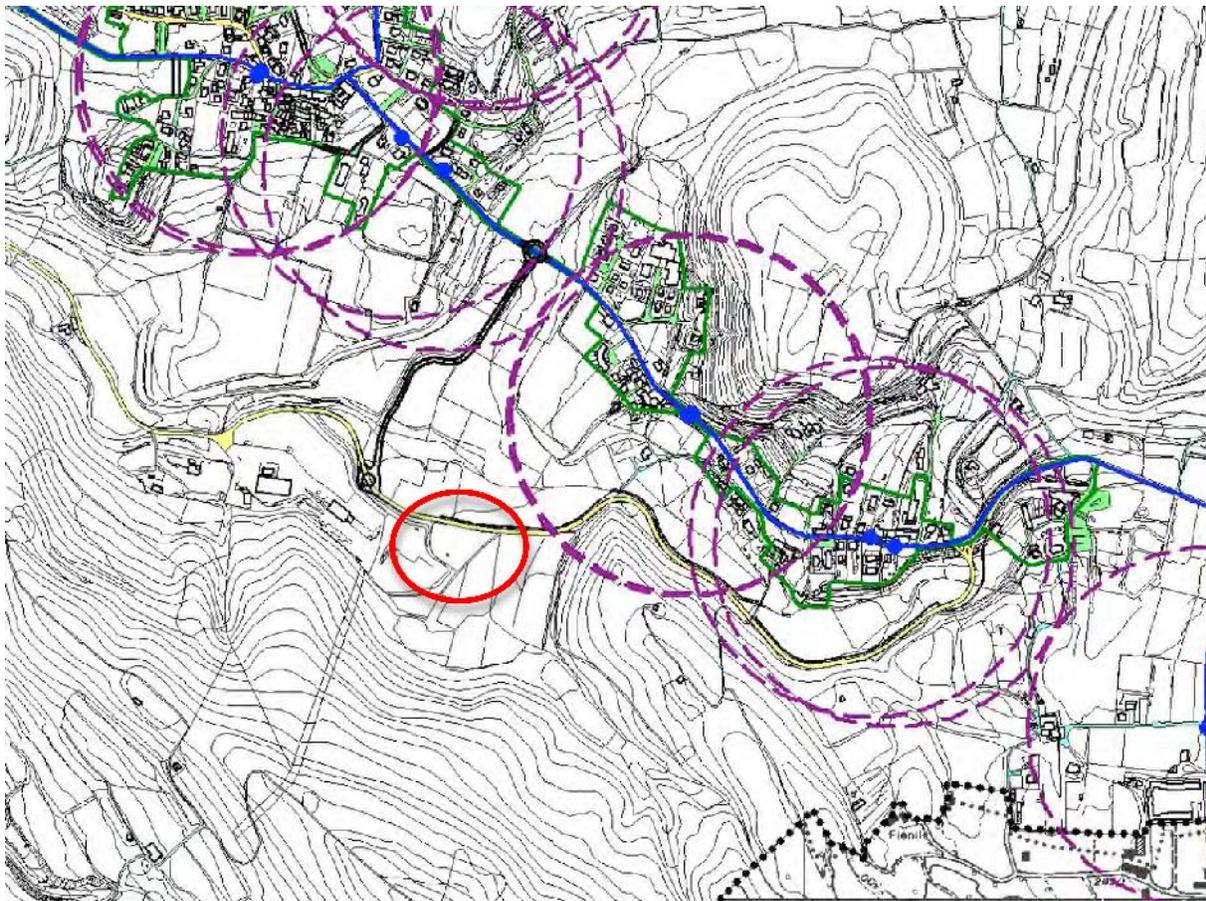
Il lotto di intervento è facilmente accessibile e confina a nord con viabilità classificata come strada urbana di scorrimento.

Il tracciato della nuova strada comunale di collegamento della zona cave di Soprazocco con lo svincolo sulla SS45 bis interessa la località Busela e confina con la proprietà aziendale, rappresentando un raccordo importante a servizio anche delle attività produttive ivi insediate.

L'intervento, come anticipato, si propone inoltre di creare un nuovo accesso all'area produttiva, prevedendo anche all'esterno del confine aziendale spazi destinati al posteggio di automezzi e autocarri. La riprogettazione dell'accesso determina un aumento della sicurezza per la circolazione stradale a livello locale.

Per quanto concerne l'accessibilità al trasporto pubblico locale l'area si colloca all'esterno dei centri abitati e dista circa 350 metri dalla più vicina fermata del trasporto pubblico

locale. Tale aspetto non costituisce una criticità posta la destinazione prettamente produttiva del comparto.



**Figura 5-5 – Estratto tavola della mobilità del territorio comunale**

## 5.6 Compatibilità con la zonizzazione acustica comunale

La Legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447/95 a esprimere la necessità che i Comuni si dotino di un Piano di classificazione acustica, indicazione ripresa ed esplicitata anche nella normativa regionale con la LR n. 13/2001 "Norme in materia di inquinamento acustico". La zonizzazione acustica è redatta per passaggi successivi analizzando in primis la destinazione urbanistica prevista dallo strumento urbanistico vigente e individuando di seguito sul territorio le attività rilevanti dal punto di vista acustico (sorgenti di rumore, ricettori, attrattori), nonché la struttura del sistema stradale e ferroviario; si ricorre infine a misure strumentali mirate per raccogliere dati acustici relativi al territorio.

Il Comune di Gavardo è dotato di Zonizzazione Acustica del Territorio Comunale approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 3/11/2006.

**Tabella 5-1 – valore dei limiti massimi di immissione**

DESCRIZIONE DELLE CLASSI		Leq RELATIVO AL TEMPO DI RIFERIMENTO	
		diurno	notturno
	<b>AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE</b>		
I	aree ospedaliere e scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.	50 dB(A)	40 dB(A)
	<b>AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI</b>		
II	aree con traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività artigianali e industriali	55 dB(A)	45 dB(A)
	<b>AREE DI TIPO MISTO</b>		
III	aree con traffico veicolare locale o di attraversamento, con densità di popolazione media, con presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici	60 dB(A)	50 dB(A)
	<b>AREE DI INTENSA ATTIVITÀ UMANA</b>		
IV	aree con intenso traffico veicolare, alta densità di popolazione, elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie	65 dB(A)	55 dB(A)
	<b>AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI</b>		
V	Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni	70 dB(A)	60 dB(A)
	<b>AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI</b>		
VI	Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi	70 dB(A)	70dB(A)

Ai sensi della vigente zonizzazione acustica comunale l'area di intervento si colloca in classe 3 – Aree di tipo misto, mentre il limitrofo comparto produttivo è in classe 4 – Aree di intensa attività umana.

Si riporta di seguito estratto della vigente zonizzazione.

**ART. 13 Classe III – aree di tipo misto**

Sono ammesse in questa classe le aree residenziali, comprese quelle di espansione, caratterizzate dalla presenza di viabilità anche di attraversamento, i servizi pubblici e privati che soddisfano bisogni non esclusivamente locali; sono ammesse attività commerciali non di grande distribuzione, alberghi, ristoranti, uffici, attività produttive artigianali a ridotte emissioni sonore, depositi e magazzini come previsto dalle norme urbanistiche; sono ammesse le aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici da identificarsi con le aree coltivate e con quelle interessate dall'attività di insediamenti zootecnici non rilevanti.

Sono ammessi altresì impianti di trasformazione del prodotto agricolo, purché non significativi e di ridotte emissioni sonore, impianti destinati ad attività sportive non spettacolari (quali campi da calcio, campi da tennis, piscine, bocce, ecc.), parchi attrezzati, edifici scolastici, aree cimiteriali, chiese ed oratori. Sono ammessi piccoli depositi di autocarri o autobus ed impianti tecnologici di servizio, come previsto dagli strumenti urbanistici. Non sono ammessi distributori ed autolavaggi, depositi con un numero consistente di autocarri o autobus, e grandi autorimesse.

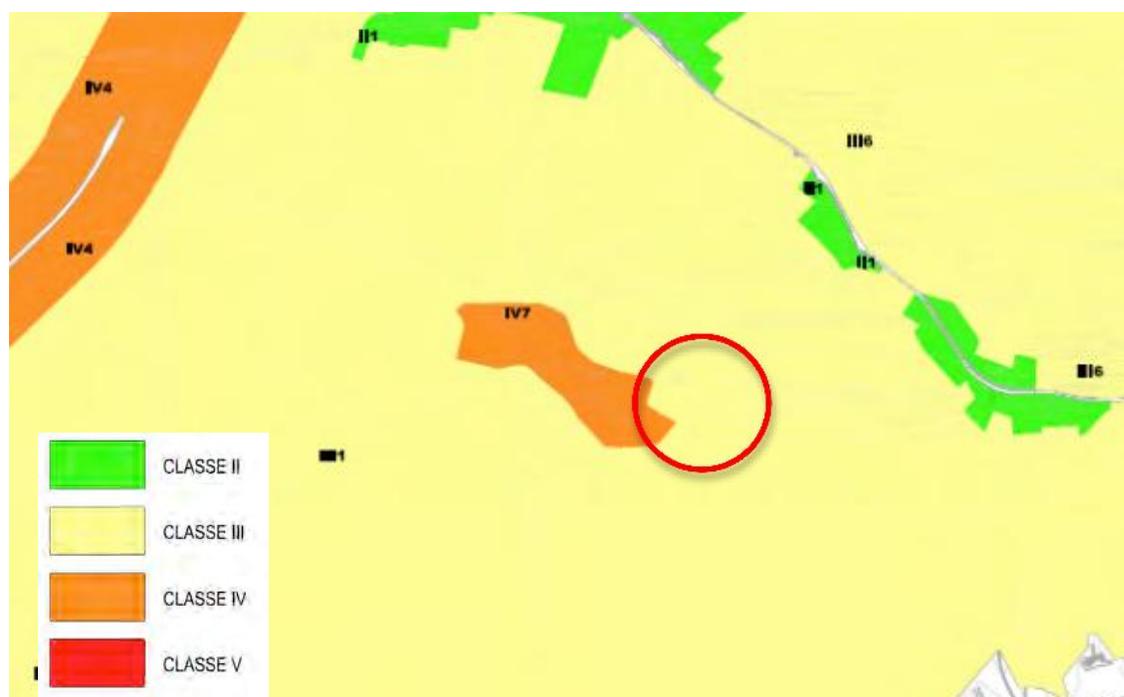
Sono ammesse discoteche, sale da ballo e locali di pubblico spettacolo di tipo analogo, purché dotati di efficienti sistemi di mitigazione delle immissioni e di parcheggi adeguati all'affollamento derivante dall'indotto.

**ART. 14 Classe IV – aree di intensa attività umana.**

È ammessa la presenza di attività commerciali ed artigianali con uffici e magazzini annessi, piccole industrie, attività estrattive (cave). Sono ammessi in questa classe centri commerciali, ipermercati, impianti distributori di carburante e autolavaggi, depositi di mezzi di trasporto e grandi autorimesse.

È ammesso lo sviluppo promiscuo residenziale-produttivo e la presenza d'impianti, anche significativi, di trasformazione del prodotto agricolo e la presenza di insediamenti zootecnici rilevanti. Sono ammesse infrastrutture di trasporto caratterizzate da elevati flussi veicolari con alta percentuale di mezzi pesanti; sono ammessi altresì insediamenti abitativi, purché siano previsti idonei sistemi di mitigazione delle immissioni rumorose.

Sono ammesse discoteche, sale da ballo e locali di pubblico spettacolo di tipo analogo, nonché centri sportivi e servizi pubblici che sono fonte di rumore. Sono ammessi spettacoli a carattere temporaneo, ovvero mobile, ovvero all'aperto.



**Figura 5-6 – Estratto tavola della classificazione acustica comunale**

## 5.7 Sistema del paesaggio

Il comune di Gavardo, nell'ambito della redazione del PGT, si è dotato di una Relazione paesistica corredata da specifici Indirizzi di tutela, al fine di individuare le principali componenti del paesaggio e pervenire al riconoscimento sul territorio di differenti classi di sensibilità paesistica.

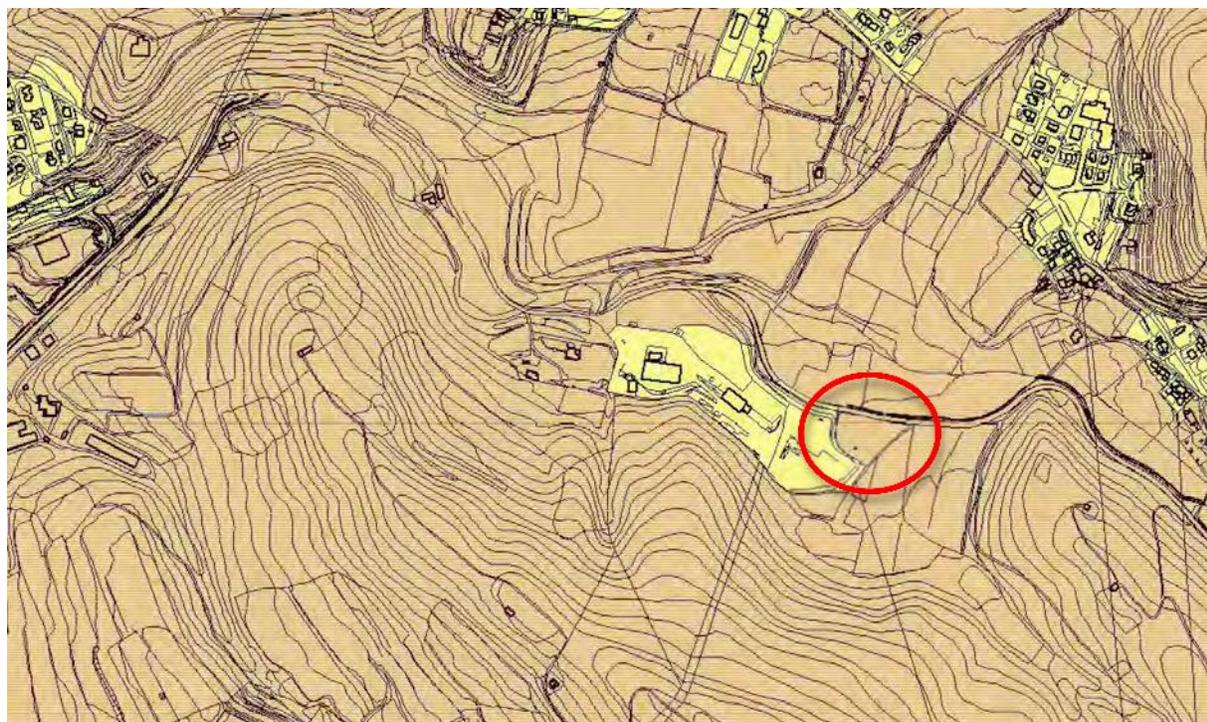
### **Componenti del paesaggio fisico-naturale e dell'agricoltura**

L'area è classificata all'interno degli ambiti agricoli di elevato interesse strategico.

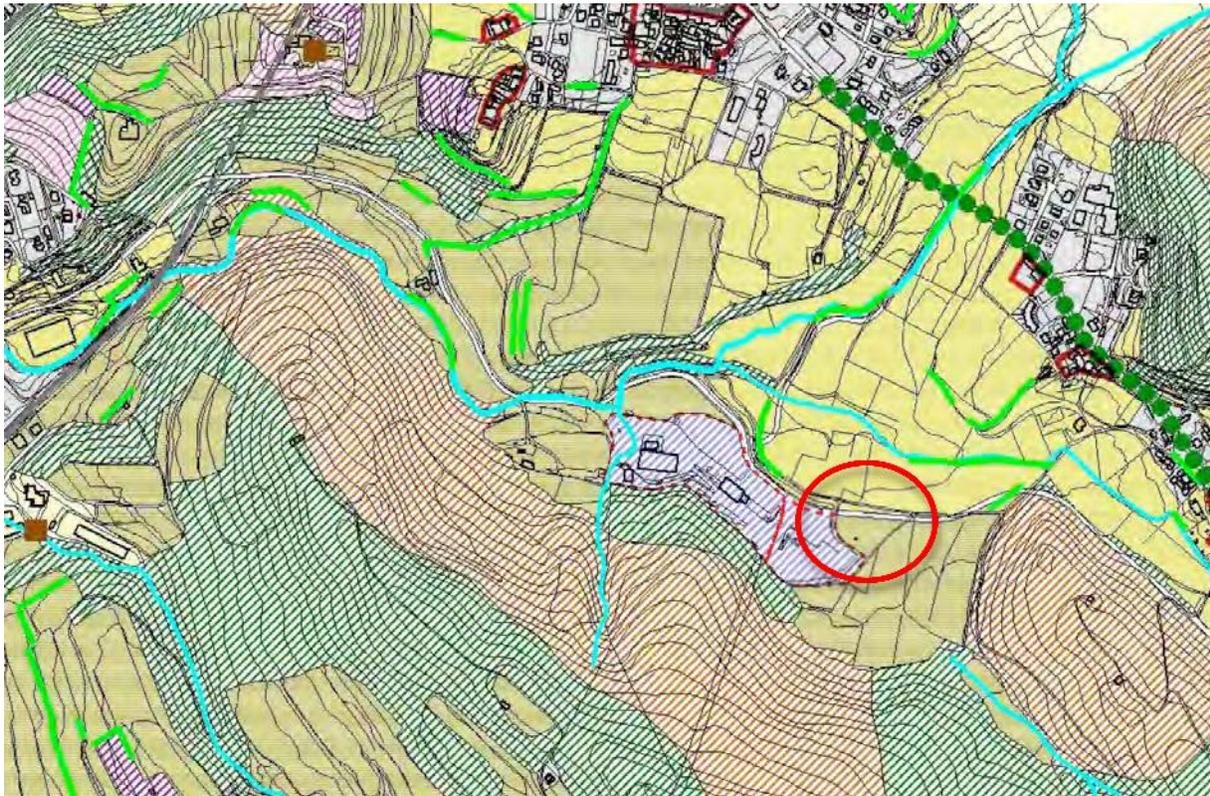
### **Classi di sensibilità paesistica**

Le classi finali di sensibilità paesistica vanno da 1 (sensibilità molto bassa) a 5 (sensibilità molto alta).

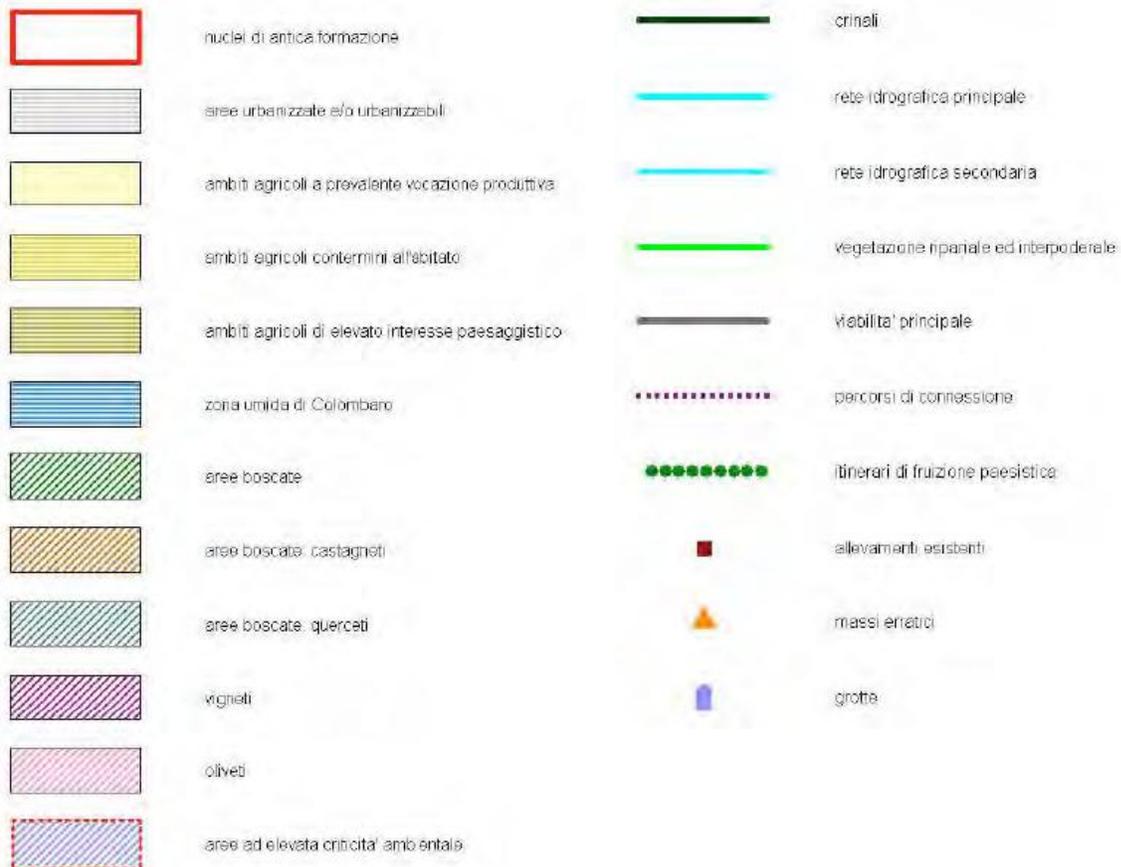
L'ambito di interesse si colloca in classe 4 – sensibilità alta, mentre il comparto produttivo adiacente in classe 3 – sensibilità media.



**Figura 5-7 – Estratto della carta delle classi di sensibilità paesistica del PGT**



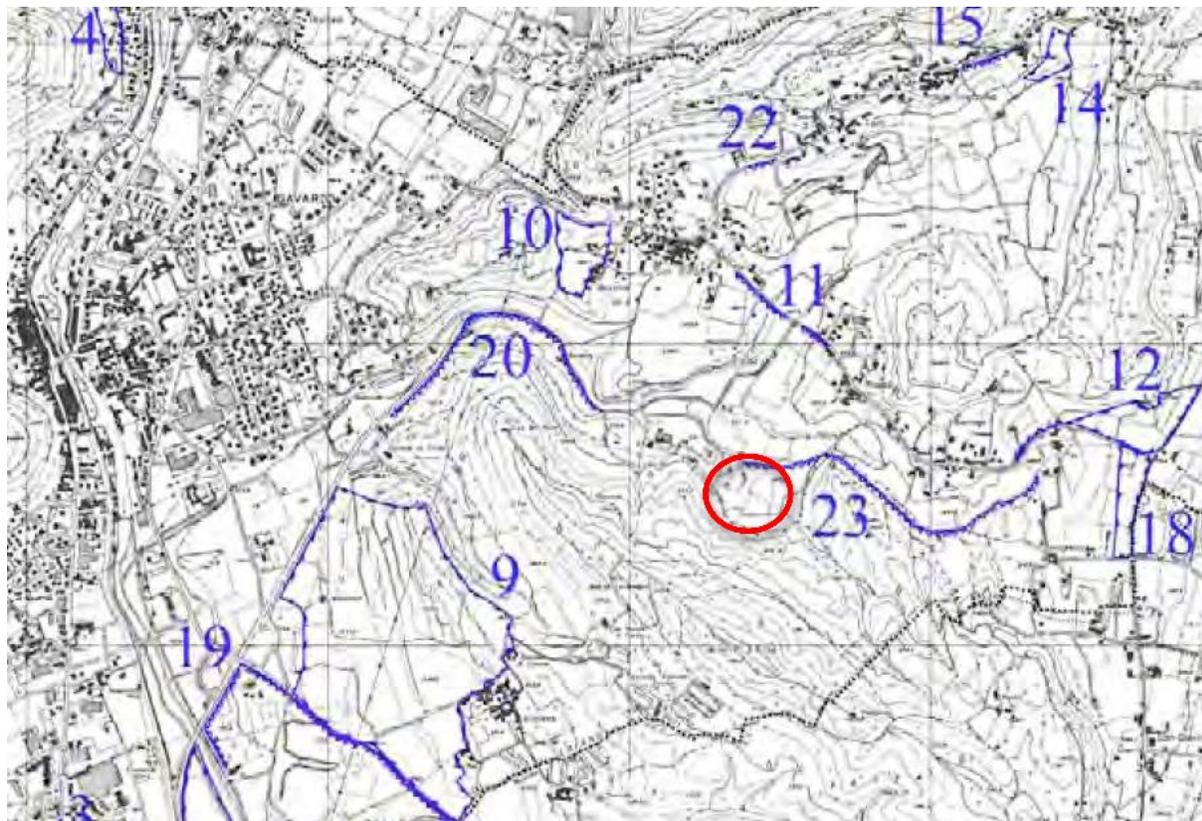
**Figura 5-8 – Estratto della tavola del sistema fisico-naturale e dell'agricoltura del PGT**



L'area interessata dalla proposta di SUAP è parzialmente interessata da un cono ottico, per il quale le NTA del PGT vigente riportano le seguenti prescrizioni.

### **CONO PANORAMICO N. 23 (Bariaga)**

*E' vietata l'edificazione di qualsiasi nuova struttura edilizia emergente dal suolo. E' ammesso l'adeguamento e/o l'ampliamento, secondo le regole stabilite nei singoli ambiti di appartenenza, degli edifici esistenti. Sono vietate modificazioni alla morfologia del suolo e dei terrazzamenti, recinzioni in murature, installazioni di cartelli pubblicitari.*

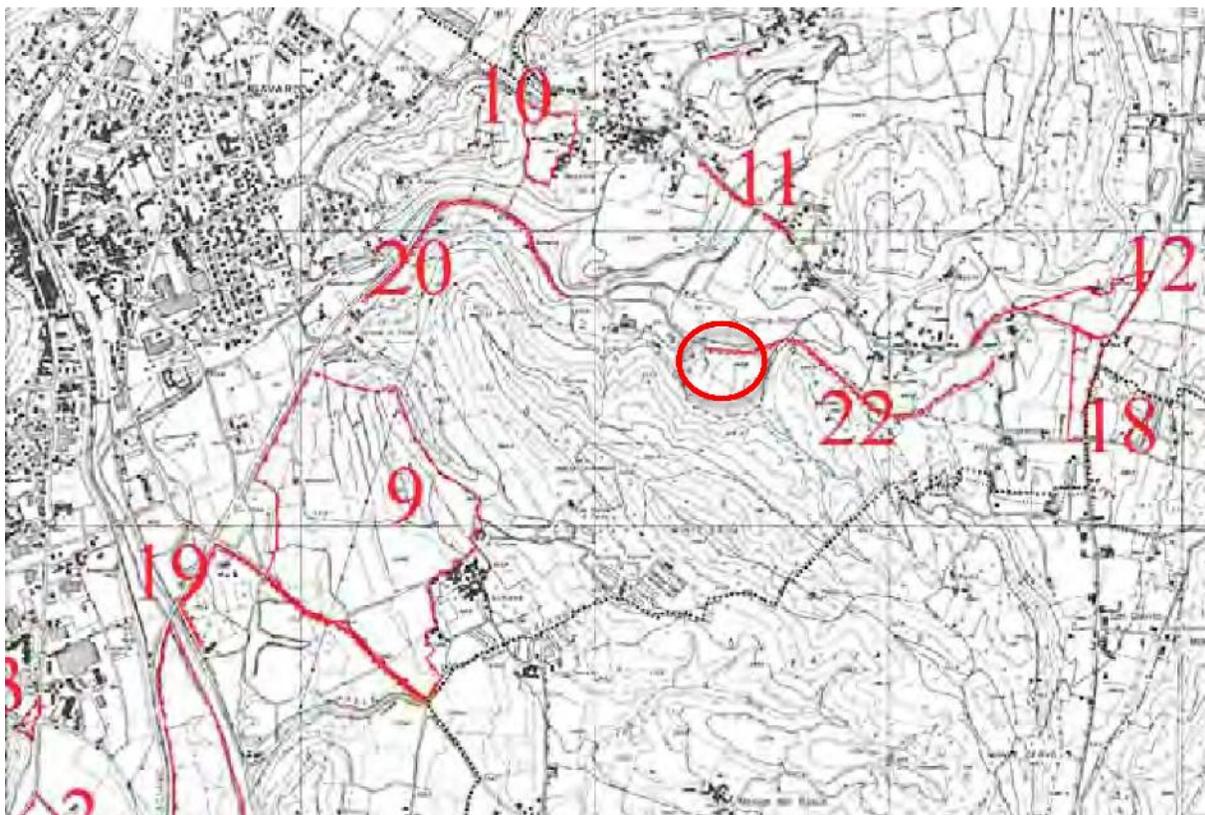


**Figura 5-9 - individuazione del cono ottico n. 23 che interessa parzialmente l'area di intervento**

La proposta di SUAP prevede pertanto una ridefinizione del cono panoramico n. 23, in modo da escluderne la porzione più occidentale in quanto la presenza di alberature lungo il confine della proprietà già preclude la vista della collina boscata che si diparte dal confine meridionale dell'azienda.

Si sottolinea inoltre che l'edificio adibito a uffici che dovrebbe essere realizzato nell'area è a un solo piano e pertanto non ha un'altezza tale da interferire con la visuale.

La realizzazione di un sistema verde di mitigazione dell'intervento, con messa a dimora di essenze arboree e arbustive sul fronte strada concorre a ridurre l'interferenza visiva dell'intervento.



**Figura 5-10 – individuazione cartografica delle riprese fotografiche estratte dall’elaborato “Coni panoramici e visuali “del PGT vigente**

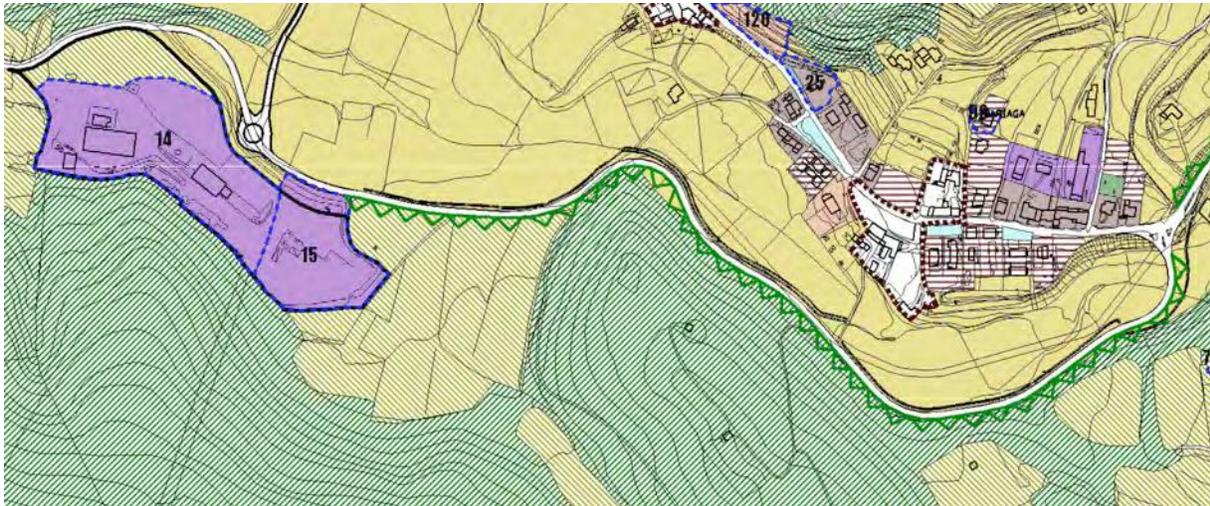
22. Località Busela e visuale della collina Faita.



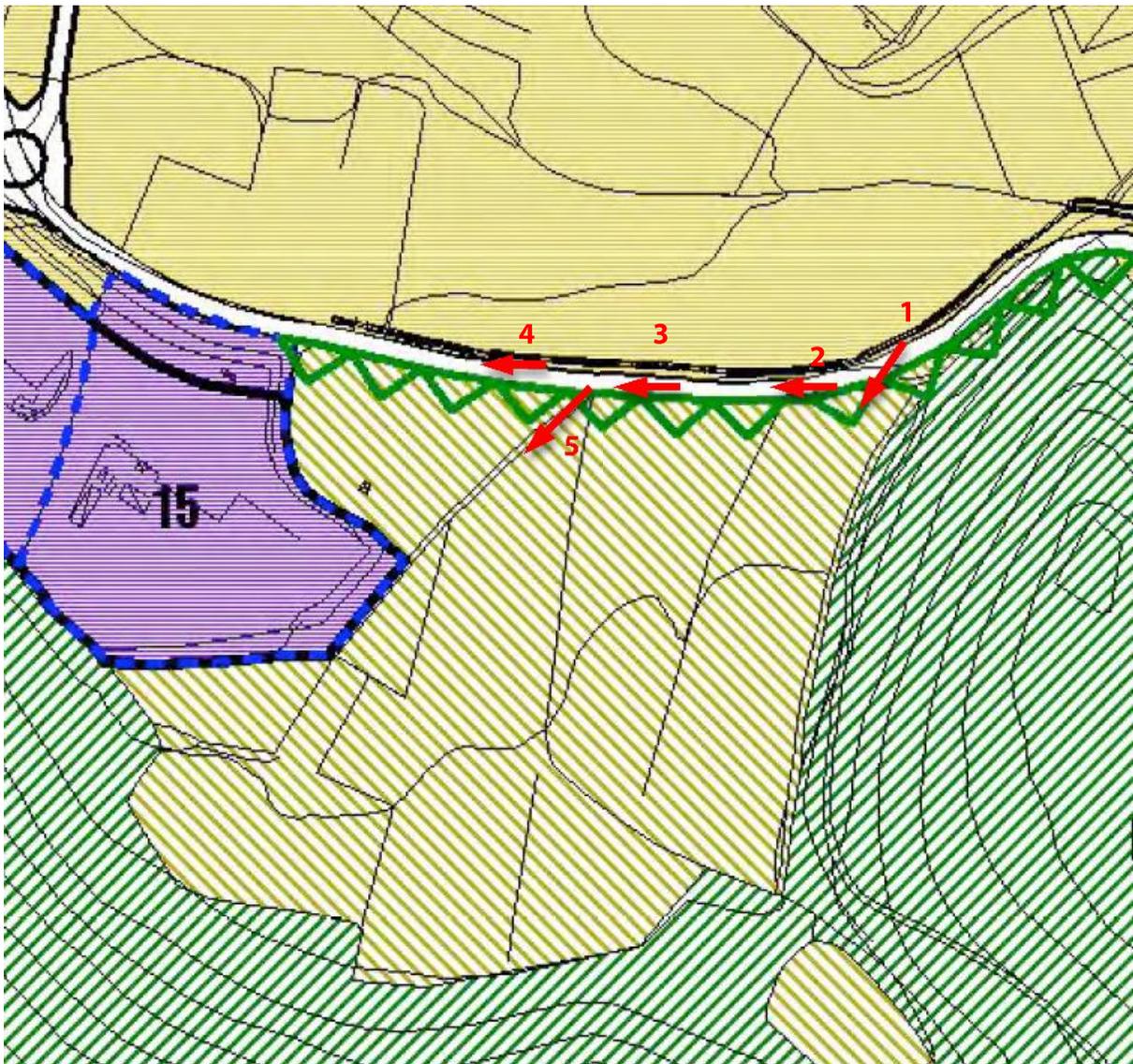
**Figura 5-11 – ripresa fotografica n. 22 “Località Busela e visuale della collina Faita”**

Per quanto concerne l’interferenza con il cono ottico n. 23 Bariaga segnalato nelle NTA del PGT si evidenzia che all’oggi lungo il confine di proprietà aziendale sono presenti alberature (a ceppaia a nord e arbusti e esemplari arborei in lato est) che precludono parzialmente la fruizione della retrostante collina.

L’intervento in progetto non determina in sé significative interferenze paesistiche trattandosi della realizzazione di un edificio a un piano ubicato su un’area che risulta morfologicamente ribassata rispetto alla strada limitrofa, come si evince dalle sezioni ambientali riportate.



**Figura 5-12 – Individuazione del cono ottico n. 23 Bariaga**



**Figura 5-13 – individuazione delle riprese fotografiche**



**Figura 5-14 – Ripresa fotografica n. 1** - collina boscata con castagneto



**Figura 5-15 - Ripresa fotografica n. 2** - vista della proprietà aziendale dalla viabilità



**Figura 5-16 - Ripresa fotografica n. 3** - vista delle alberature a dimora lungo il confine aziendale adiacenti alla strada



**Figura 5-17 - Ripresa fotografica n. 4** - dettaglio della vista delle alberature a dimora lungo il confine aziendale sud adiacente alla strada



**Figura 5-18 - Ripresa fotografica n. 5** - vista della vegetazione lungo il confine aziendale ovest

## 5.8 Compatibilità con la rete ecologica comunale

Rispetto alla carta della Rete Ecologica Comunale (REC) redatta nell'ambito del PGT l'area di interesse si colloca all'interno degli Ambiti di specificità biogeografica, così descritte nell'Art. 1.13 – Norme per l'attuazione del progetto della rete ecologica comunale :

*Si tratta di ambiti territoriali caratterizzati dalla presenza accertata o potenziale di endemismi o manifestazioni naturali di elevato valore naturalistico ed ecologico intrinseco o rilevante per la provincia di Brescia. In ordine agli approfondimenti redatti dagli Enti sovraordinati, in tali ambiti, in quanto caratterizzati da elevati livelli di specificità biogeografia, sono da preservarsi i patrimoni genetici esistenti; tali zone, pertanto, possono essere funzionali all'avvio di specifiche politiche di valorizzazione. Diviene pertanto prioritario il mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche intrinseche delle aree anche in considerazione del loro ruolo ecologico rispetto alle caratteristiche degli ambiti confinanti.*

*In generale, nel caso di consistenti azioni di trasformazione dello stato ambientale esistente dovranno essere valutate le possibili influenze negative delle opere e degli interventi previsti rispetto agli habitat degli endemismi noti; contestualmente sarà da valutare la possibilità di attuare specifiche indagini per l'accertamento di eventuali presenze non ancora note sulle aree potenzialmente interessate dagli effetti di opere ed interventi. Assume in tal senso rilievo particolare l'eventuale attivazione da parte della Provincia di un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica delle aree attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema, habitat di importanza specifica e specie guida (minacciate, di valore fruitivo, infestanti).*

*Gli habitat particolari, accertatane la presenza e la localizzazione, devono in ogni caso essere oggetto di conservazione e miglioramento; saranno all'uopo da incentivarsi specifici programmi atti a configurare azioni materiali previste a tal fine.*

*Assume rilievo prioritario il miglioramento ecologico dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica; dovrà inoltre essere favorita la formazione di unità ecosistemiche a sostegno della biodiversità.*

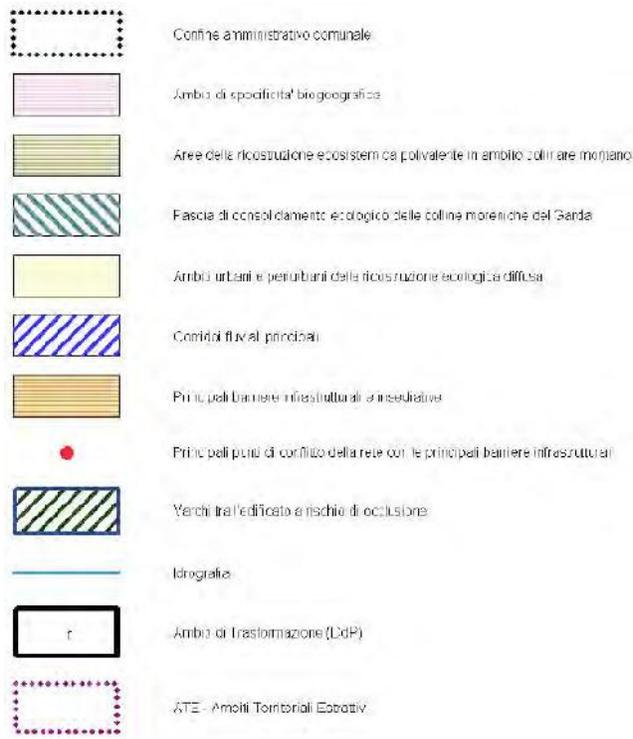
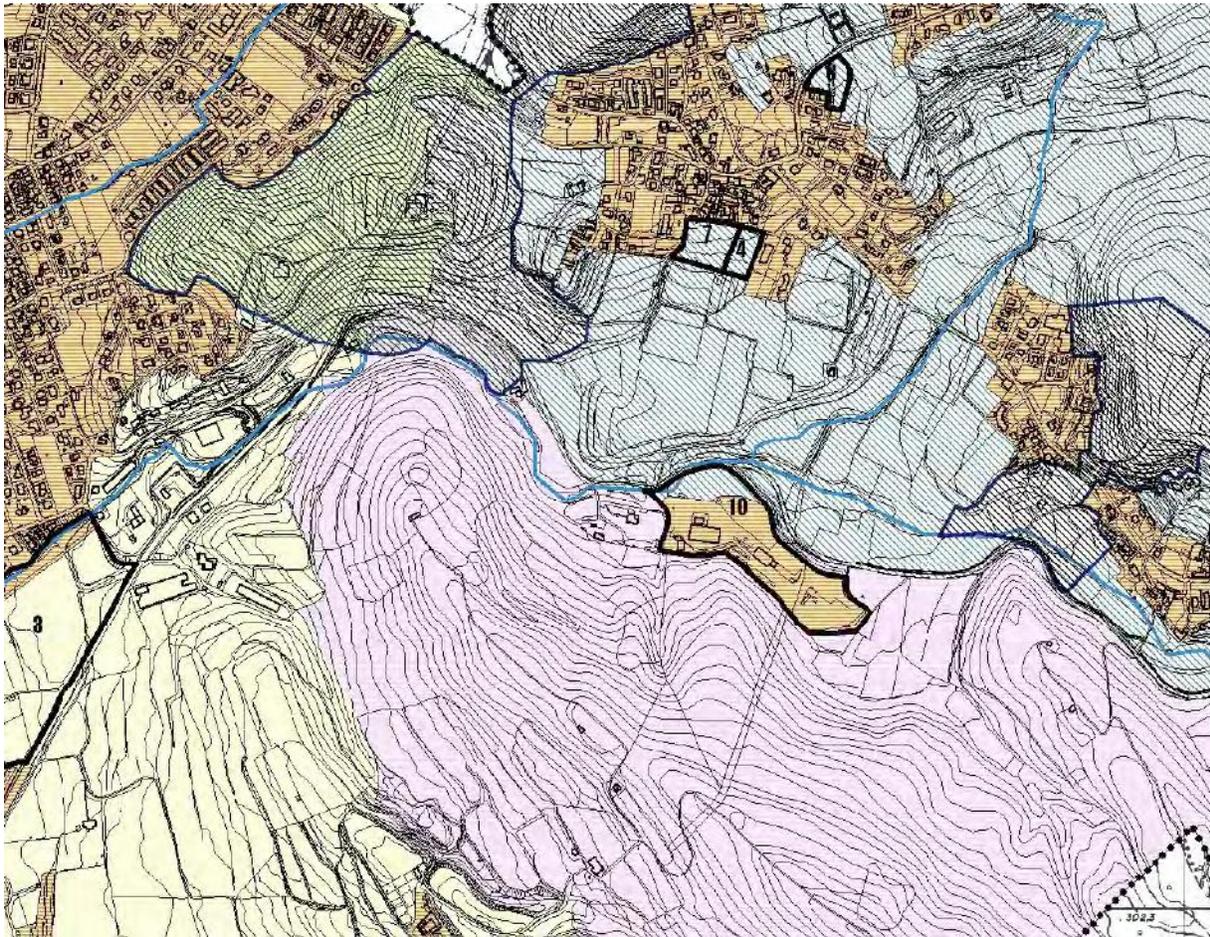
*In ragione delle caratteristiche intrinseche dei siti, all'interno di tali ambiti dovranno tendenzialmente essere evitate le nuove opere effettivamente in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito. Nel caso di oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, i progetti delle opere stesse dovranno contenere concrete misure di mitigazione e compensazione ambientale sulla base di idonei approfondimenti che tengano conto delle caratteristiche degli interventi e dei possibili effetti attesi.*

Il limitrofo comparto produttivo è annoverato fra le principali barriere infrastrutturali e insediative.

L'intervento si colloca in continuità spaziale con il comparto produttivo consolidato n. 15 – di cui costituisce ampliamento - caratterizzato dalla presenza di attività produttive in essere che rappresentano una potenziale fonte di disturbo per la fauna ma non costituiscono un limite alla permeabilità ecologica del territorio alla scala locale e sovralocale in quanto rappresentano un episodio isolato all'interno di un contesto ambientale caratterizzato da buone potenzialità (boschi e prati).

Le opere di mitigazione verde previste, con la messa a dimora di essenze arboree e arbustive autoctone lungo il confine dell'area di intervento costituiscono un elemento a favore della continuità degli elementi verdi lineari lungo il tracciato dell'attigua viabilità.

La recinzione dell'area interessata dal SUAP e le opere verdi di mitigazione rispettano le disposizioni comunali in materia REC e sono state concordate con l'Amministrazione Comunale.



**Figura 5-19 – estratto della carta della Rete ecologica Comunale del PGT**

## 5.9 Compatibilità con il sistema delle urbanizzazioni

L'ambito interessato dalla proposta di SUAP non risulta servito dalla rete dell'acquedotto, mentre la rete fognaria è stata recentemente posata lungo il tracciato della prospiciente "strada dei cavatori" realizzata nel 2014.

All'oggi l'approvvigionamento idrico dell'insediamento produttivo della ditta Euffedue S.r.l. avviene con servizio di fornitura mediante autobotti. Il consumo idrico, imputabile ai normali consumi civili connessi dalla presenza di personale operaio ed impiegatizio, è stimabile in circa 56 mc annui. È stata presentata alla Provincia di Brescia in data 10 luglio 2015 la richiesta per la realizzazione di un pozzo con un volume annuo di prelievo di 3.000mc a uso industriale, potabile, antincendio e per innaffio aree verdi. Nel dettaglio il pozzo sarà ubicato all'interno della proprietà, su un'area non interessata dalla proposta di SUAP. A corredo della domanda è stata redatta apposita Relazione tecnico-impiantistica e geologica (Dott. Geologo Guido Torresani – luglio 2015) alla quale si rimanda per approfondimenti.

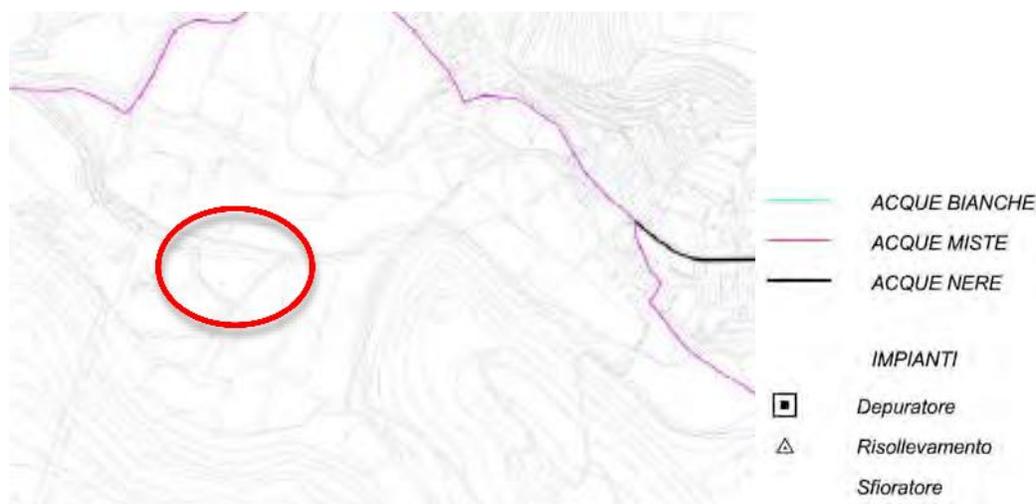


Figura 5-20 – Estratto tavola delle reti di smaltimento dei reflui urbani del PGT

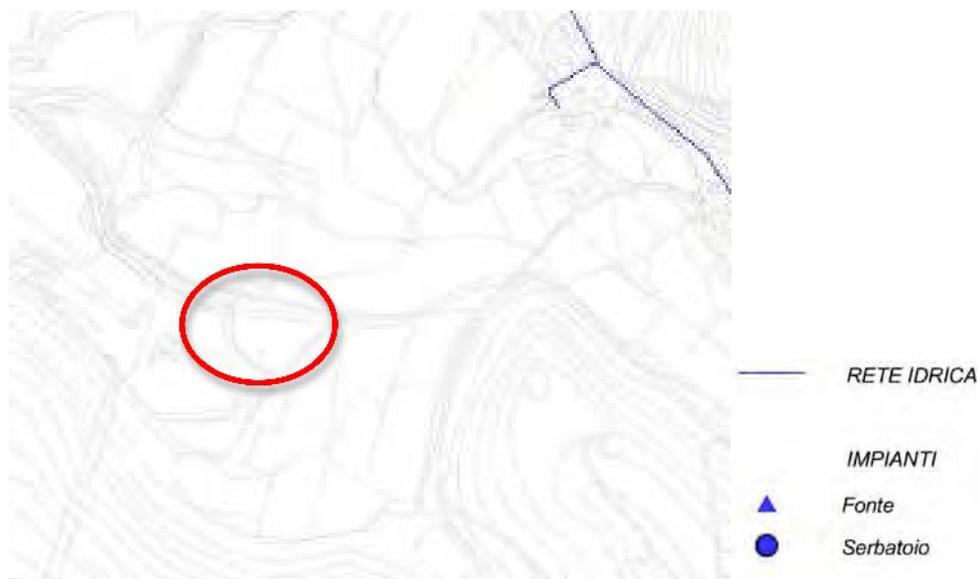
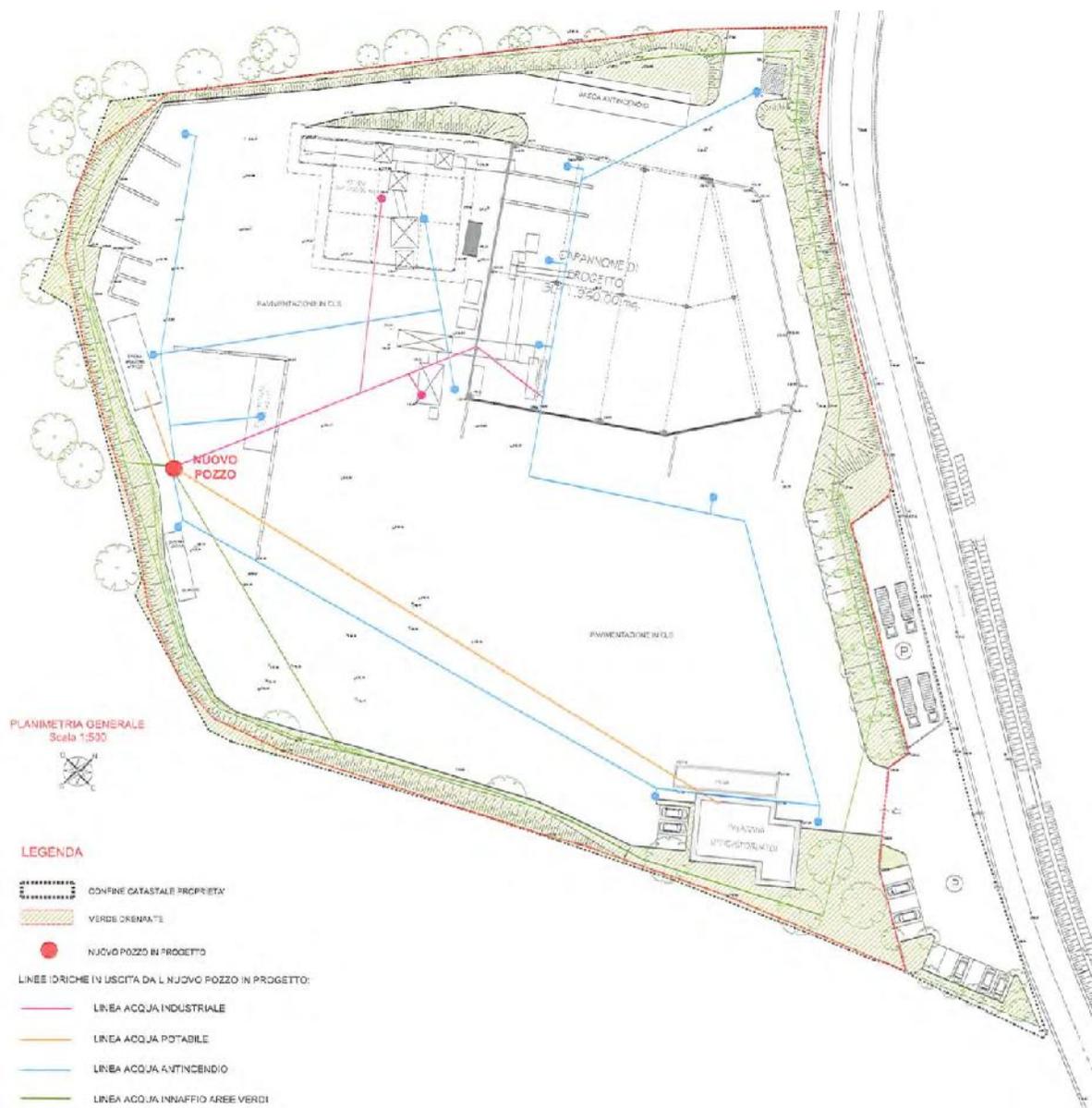


Figura 5-21 – Estratto tavola della rete dell'acquedotto del territorio comunale del PGT



**Figura 5-22 – planimetria del ciclo dell'acqua prelevata dal pozzo**

Per quanto riguarda lo smaltimento reflui l'Azienda è in possesso dell'Autorizzazione Dirigenziale n. 2516 del 03/08/2009 P.G. n. 95542 di cui il relativo ALLEGATO TECNICO prevede l'Autorizzazione allo scarico di acque di prima pioggia e di acque reflue domestiche negli strati superficiali del sottosuolo.

La proposta di SUAP, come anticipato, si colloca all'interno di un disegno globale di incremento dell'efficienza delle attività aziendali nell'ambito del quale è prevista anche la realizzazione di un nuovo impianto fognario interno alla proprietà aziendale, con collegamento alla rete fognaria comunale comportante un complessivo miglioramento dell'attuale assetto di gestione delle acque.

Come illustrato all'interno dell'area oggetto della proposta di SUAP saranno ubicate 7 vasche di laminazione che fanno parte del nuovo sistema fognario di previsione.

Si fornisce di seguito sunto delle previsioni tratte dal Progetto preliminare redatto nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla VIA dell'intervento di riqualificazione aziendale, rimandando al documento per approfondimenti.

*L'Azienda è in possesso dell'Autorizzazione Dirigenziale n. 2516 del 03/08/2009 P.G. n. 95542 di cui il relativo ALLEGATO TECNICO prevede l'Autorizzazione allo scarico di acque di prima pioggia e di acque reflue domestiche negli strati superficiali del sottosuolo.*

*L'insediamento della ditta Efedue S.r.l. al momento della sua realizzazione non ricadeva in zona servita da pubblica fognatura e non risultava ubicato in prossimità di un corpo idrico superficiale idoneo a ricevere lo scarico delle acque di prima pioggia.*

*Tale situazione risulta oggi variata e - contestualmente alla richiesta di Autorizzazione Integrata Ambientale, ai sensi dell'art. 29, comma 2, del D.Lgs. 46/2014, per il rilascio dell'A.I.A. per installazioni esistenti "non già soggette ad A.I.A." - la ditta ha richiesto nuovo allaccio alla fognatura comunale per le acque reflue domestiche e autorizzazione allo scarico delle acque di prima pioggia e lavaggio in fognatura comunale ai sensi del 152/06 e del R.R. 4/2006.*

*Considerato la tipologia dell'attività svolta dalla Società Efedue S.r.l., soggetta alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e alla R.R. n. 4/2006, il progetto della rete fognaria prevede:*

- *la raccolta, la separazione e il trattamento in continuo delle acque meteoriche di prima e seconda pioggia dei piazzali esterni di pertinenza dell'attività, e il recapito finale in pubblica fognatura;*
- *la raccolta e la separazione delle acque reflue domestiche e il recapito finale in pubblica fognatura;*
- *la separazione la raccolta delle acque meteoriche delle coperture parzialmente accumulate e riutilizzate (per il raffreddamento degli impianti e per l'abbattimento delle polveri) e parzialmente recapitate negli strati superficiali del sottosuolo (copertura uffici e troppo pieno vasche di accumulo e recupero acque meteoriche copertura capannone e tettoia esistente).*

*I piazzali scoperti saranno dotati di apposite pendenze e/o cordoli in cls di contenimento al fine di garantire integralmente la raccolta delle acque meteoriche dei piazzali nelle caditoie collegate alla rete di trattamento.*

*Di seguito si riportano la tipologia delle acque reflue da smaltire dell'impianto in progetto con il ricettore finale. Si precisa che le attività dell'Azienda non daranno origine a scarichi di acque di processo.*

**Tabella 5-2 – tipologia di acque reflue e ricettore finale**

TIPOLOGIA ACQUE REFLUE	RICETTORE FINALE
Acque reflue domestiche provenienti dai servizi igienici dell'attività	Fognatura comunale di Gavardo
Acque meteoriche di prima e seconda pioggia provenienti dai piazzali esterni	Fognatura comunale di Gavardo
Acque meteoriche provenienti dalle coperture	Parzialmente recuperate per raffreddamento impianti e abbattimento polveri e parzialmente disperse negli strati superficiali del sottosuolo

*I reflui recapitati in pubblica fognatura saranno le acque meteoriche di prima e seconda pioggia (scarico parziale SP1) e le acque reflue domestiche provenienti dai servizi igienici (scarico parziale SP2).*

*Viste le operazioni che la ditta ha intenzione di svolgere sui piazzali, su aree scoperte con stoccaggio di rifiuti, materie prime secondarie e/o End of Waste, e quindi soggette a dilavamento sussistendo la possibilità di inquinamento delle acque di seconda pioggia, il progetto, in favore di sicurezza, prevede il trattamento congiunto delle acque di prima e seconda pioggia, previo trattamento di disabbatura e disoleatura e recapito finale in collettore fognario comunale, così da ridurre la possibilità di inquinamento del ricettore finale.*

*Si prevede inoltre l'installazione di una vasca di laminazione al fine di limitare le entità delle portate meteoriche scaricate entro valori compatibili con la capacità idraulica della fognatura comunale.*

*La portata in uscita prescritta dall'ente gestore sarà garantita dall'installazione di una o più pompe di rilancio a portata controllata.*

*Le acque meteoriche provenienti dalle coperture non sono considerate inquinate, quindi non devono subire nessun trattamento. Nel caso specifico, visto la tipologia di attività della ditta EFFEDUE SRL, il progetto prevede il riutilizzo parziale delle stesse per il raffreddamento degli impianti e per l'abbattimento delle polveri.*

## **6 Proposta di variante al vigente strumento urbanistico comunale**

Le modifiche al PGT vigente, che si andranno ad inserire con il SUAP in oggetto sono volte a introdurre la possibilità di realizzazione di una palazzina uffici e di predisporre un piazzale e adeguati spazi per la sosta all'interno e all'esterno del confine aziendale.

Si riporta di seguito estratto delle NTA della tavola R.1.1.b del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio con la proposta di variante introdotta dal SUAP.

## 6.1 NTA del PdR in variante

Le attività aziendali si svolgono su aree classificate come Ambiti produttivi consolidati e sono ricondotte all'interno del Comparto n. 15, per il quale nelle NTA del PGT (Articolo 4.18 – Disciplina particolare per i singoli comparti produttivi individuati dal PdR come “Comparti soggetti a normativa particolareggiata”) sono espresse le seguenti indicazioni.

### COMPARTO N. 15

#### **Indici urbanistici**

- Superficie Territoriale: ~~13.585 mq~~ **18.510 mq.**
- RC: 40% St.
- Ut: 0,8 mq/mq.
- Altri indici urbanistici: come previsto dall'art. 4.17 “Ambiti produttivi consolidati”.

**Modalità di attuazione:** permesso di costruire convenzionato.

**Destinazioni d'uso:** come previsto dall'art. 4.17 “Ambiti produttivi consolidati”.

#### **Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Come definiti dall'articolo 3.6 delle presenti Norme per le destinazioni d'uso previste; è ammessa la monetizzazione della quota dovuta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 46, c.1, lettera a), della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. ed in base a quanto previsto dall'art. 3.6 delle presenti NTA.

#### **Criteri di intervento**

Opere di urbanizzazione primaria a carico dei lottizzanti da realizzarsi a scomuto parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria:

- viabilità come da indicazioni contenute negli elaborati grafici del Piano delle Regole, anche esterna al comparto.

Tutti i progetti dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale e oggetto di convenzione urbanistica per assicurare la realizzazione dell'intero comparto. Il progetto della sistemazione dell'intero ambito è soggetto al parere vincolante della commissione del paesaggio.

#### **Norma particolare**

L'attuazione della previsione sarà subordinata alla realizzazione di adeguate opere di mitigazione verso la strada pubblica con profondità minima delle stesse pari a 10,00 m.

## 6.2 Estratto cartografico

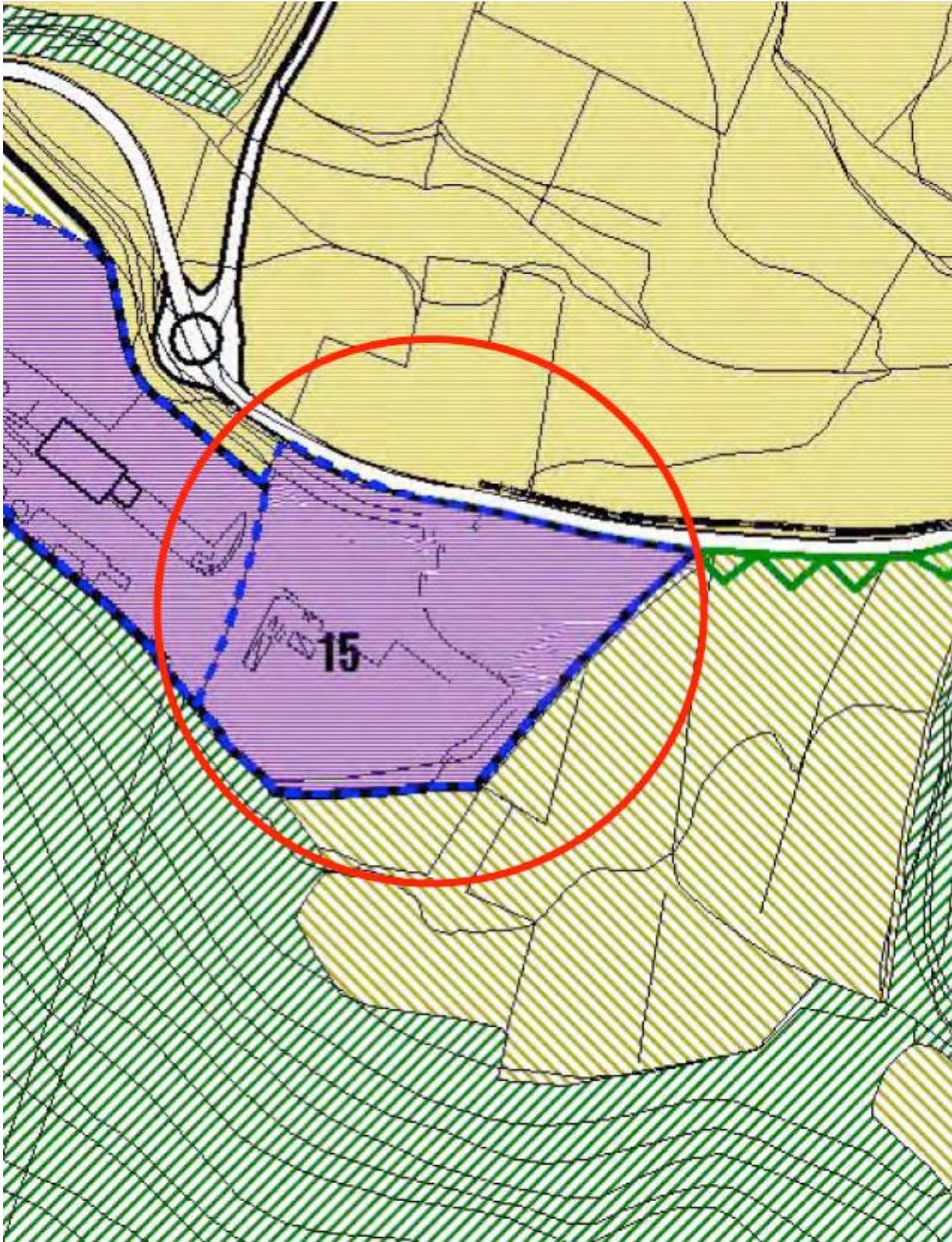
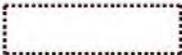
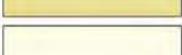


Figura 6-1 – Estratto della tavola R.1.1.b del PGT con proposta di variante introdotta con il SUAP

	Nuclei di antica formazione		Ambiti di trasformazione (Documento di Piano)
	Ambiti residenziali consolidati classe 1		Comparti soggetti a piani attuativi vigenti in essere o redatti da PRG
	Ambiti residenziali consolidati classe 2		Comparti soggetti a normativa particolareggiata (in PRG NTA)
	Ambiti residenziali consolidati di salvaguardia		Copi pianotizzati
	Ambiti residenziali di trasformazione		Fascia di rispetto del cantiere
	Verde privato		Fascia di rispetto del depuratore
	Ambiti commerciali-terziari consolidati		Fascia di rispetto delle strade
	Ambiti produttivi consolidati		Fascia di rispetto degli elettrodotti
	Ambiti di tutela paesistico-ambientale boschi		Fascia di rispetto del depuratore
	Ambiti rurali di salvaguardia ambientale		Validità di progetto
	Ambiti rurali di tutela dell'abitato		
	Ambiti agricoli produttivi		
	Ambito del fiume Chiese		
	Ambiti estrattivi		
	Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti		
	Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto		
	Ambiti per la produzione di energia da fonti rinnovabili		