



# Comune di Lumezzane

## Provincia di Brescia

### PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### VARIANTE GENERALE AL PGT

ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.

---

*COMMITTENTE:*

**COMUNE DI LUMEZZANE**

Via Monsuello, 154, Lumezzane (BS)

codice fiscale 00451340178

PEC: [comune.lumezzane@cert.legalmail.it](mailto:comune.lumezzane@cert.legalmail.it)

Sindaco: dott. Josef Facchini

Assessore all'urbanistica: avv. Lucio Facchinetti

Segretario Comunale: dott.sa Francesca Di Nardo

Responsabile ufficio tecnico: arch. Donatella Paterlini

Autorità competente per la VAS: geom. Monia Francesca Cò

Ufficio tecnico comunale

---

*CONSULENTE VAS:*

**Ing. Alessandro Bertoletti**

25079 Vobarno (BS) via Ceresigno, 19

Tel. 3493753614

e-mail: [bertolettialessandro@libero.it](mailto:bertolettialessandro@libero.it)

pec: [alessandro.bertoletti@ingpec.eu](mailto:alessandro.bertoletti@ingpec.eu)

PI: 02891370989 - CF: BRTLSN78L05D940I

---

*ESTENSORE VARIANTE AL PGT VIGENTE:*

**Arch. Stefania Baronio**

---

**Allegato - A02**

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:**

**Sintesi non tecnica**

Data emissione - Giugno 2023



**INDICE**

1. PREMESSA.....	5
TITOLO I - INFORMAZIONI GENERALI SULLA VARIANTE E SULLA VAS E DESCRIZIONE DELLA FASE PRELIMINARE DI CUI ALL'ART. 13 COMMI 1 E 2 DEL D. LGS 152/2006 .....	8
2. FASI DEL PROCEDIMENTO .....	8
2.1 Avvio del procedimento, individuazione dei soggetti e modalità di informazione.....	8
2.2 Elaborazione della variante al PGT e predisposizione della documentazione.....	10
2.3 Modalità di messa a disposizione ed avvio della verifica.....	10
2.4 Modalità di convocazione delle conferenze di valutazione .....	10
2.5 Formulazione del parere motivato .....	10
2.6 Modalità di adozione, raccolta delle osservazioni e approvazione.....	11
2.7 Dati inerenti il procedimento in oggetto .....	13
2.8 Percorso di partecipazione e consultazione .....	13
2.9 Conferenza di valutazione introduttiva.....	14
TITOLO II - DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI DELLA VARIANTE .....	15
3. OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....	15
3.1 Descrizione dei principali obiettivi generali di variante perseguiti .....	16
3.2 Descrizione degli obiettivi strategici di variante perseguiti .....	20
3.3 Revisione delle previsioni del Documento di Piano .....	23
3.4 Revisione del piano delle regole (ambti consolidati, nuclei di antica formazione, definizioni tecniche uniformi, ecc...).	24
3.5 Valutazione delle istanze pervenute .....	25
3.6 Aggiornamento del piano dei servizi.....	26
3.7 Aggiornamento dello studio della componente geologica .....	27
TITOLO III - OBIETTIVI GENERALI DI PROTEZIONE AMBIENTALE PERTINENTI ALLA VARIANTE.....	30
TITOLO VII - ANALISI DEGLI EFFETTI AMBIENTALI .....	31
TITOLO VII - MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI .....	32
TITOLO VIII – STATO DI ATTUAZIONE E VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE DELLA VARIANTE.....	38
4. STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE.....	38
5. DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE PROPOSTI, CRITICITA' AMBIENTALI, ANALISI DELLE ALTERNATIVE E RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI DI PIANO .....	39
5.1 Le previsioni del Documento di Piano: Ambiti di trasformazione del documento di piano vigente e proposta di variante	39
5.2 Descrizione e analisi delle varianti che riguardano il Piano delle Regole .....	71
5.3 Descrizione e l'analisi delle varianti che riguardano il Piano dei Servizi .....	91
TITOLO IX - SISTEMA DI MONITORAGGIO AMBIENTALE DELLA VARIANTE .....	91
6. MONITORAGGIO .....	91



## 1. PREMESSA

Il comune di Lumezzane è dotato di **Piano di Governo del Territorio** (PGT) ai sensi della LR 12/05 e s.m.i. approvato con **Delibera del Consiglio Comunale n. 85 del 27/09/2007**, pubblicata sul BURL n. **47**, serie “inserzioni e concorsi”, del **21/11/2007**.

Successivamente, l'Amministrazione Comunale ha approvato alcune varianti al PGT vigente e correzioni di errori materiali, ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005:

- 1<sup>a</sup> variante: adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 25/07/2008, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 11/11/2008 e pubblicata sul BURL n. 49 del 03/12/2008;
- correzione di errori materiali: Approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 30/07/2009 e pubblicata sul BURL n. 44 del 04/11/2009;
- 2<sup>a</sup> variante: adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 27/04/2010, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 27/09/2010 e pubblicata sul BURL n. 43 del 27/10/2010;
- 3<sup>a</sup> variante: relativa all'inserimento del P.I.I. n. 6 adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 31/01/2011, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 24/05/2011 e contestuale **CORREZIONE ERRORI MATERIALI** approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28/06/2011 il tutto pubblicato sul BURL n. 46 del 16/11/2011;
- 4<sup>a</sup> variante: adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 30/05/2011, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 87 del 27/09/2011 e pubblicata sul BURL n.49 del 07/12/2011;

Inoltre:

Con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 21/01/2014 è stato adottato il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., successivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 09/04/2014 e pubblicato sul BURL Serie avvisi e concorsi n. 39 del 24/09/2014;

Successivamente, l'Amministrazione Comunale ha approvato delle correzioni di errori materiali non costituenti variante al P.G.T. con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 11/06/2015 pubblicata sul BURL n. 35 del 26/08/2015 e con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 18/04/2017 pubblicata sul BURL Serie avvisi e concorsi n. 25 del 21/06/2017;

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 90 del 29/05/2018 si è disposto l'aggiornamento della perimetrazione del Centro Abitato ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 285/92 e s.m.i. e della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 29 dicembre 1997, n. 6709/97 (G.U. n. 38 del 16 febbraio 1998);

Con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 05/04/2018 è stata adottata la Variante al Piano dei Servizi del P.G.T., approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 03/07/2018 e pubblicata sul BURL Serie avvisi e concorsi n. 36 del 05/09/2018;

Con delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 09/10/2018 è stata adottata la Variante non sostanziale al Piano delle Regole del P.G.T., successivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 07/03/2019 e pubblicata sul BURL Serie avvisi e concorsi n. 14 del 03/04/2019;

Con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 30/11/2022 è stata adottata la Variante puntuale al piano del governo del territorio - viabilità, successivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 07/06/2022 e pubblicata sul BURL Serie avvisi e concorsi n. 30 del 03/08/2022;

Con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 10/03/2022 è stata adottata la Variante per PII del COMUNE DI LUMEZZANE (PII N. 3), successivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 07/06/2022 e pubblicata sul BURL Serie avvisi e concorsi n. 35 del 31/08/2022;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 22/02/2021, il comune ha approvato i primi adempimenti connessi alla subentrata LR 18/2019 (cosiddetta “Legge per la rigenerazione urbana”), ovvero, ai sensi dell’articolo 8 bis co. 1 della LR 12/2005, ha provveduto all’individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale.

Attualmente, il PGT in vigore non è dotato di documento di piano in quanto, ai sensi dell’art. 8 della LR 12/2005, i termini di validità di tale strumento sono ormai decorsi e l’Amministrazione non ha provveduto alle proroghe concesse dalla LR 12/2005, così come modificata dalla LR 31/2014.

Pertanto, con Delibera di Giunta Comunale n. **76 del 25/05/2021, pubblicata sul BURL n. 25 del 23/06/2021**, il Comune ha avviato il procedimento di VAS e redazione di una variante generale agli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi della L.R. 12/2005, con la volontà di adottare il nuovo Documento di Piano (DdP) e revisionare il Piano delle Regole (PdR) e il Piano dei Servizi (PdS) ad esso allegati.

Tale variante risulta conforme ai disposti della **Legge Regionale 11 marzo 2005 numero 12 “Legge per il Governo del Territorio”** (LR 12/2005), così come modificata dalla **Legge Regionale 28 novembre 2014 numero 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato”** (LR 31/2014), e successive modifiche e/o integrazioni.

Infatti, l’articolo 5 “Norma Transitoria” della citata LR 31/2014, recita:

*“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 varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell’articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data. La relazione del documento di piano, 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, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l’esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all’attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all’ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all’articolo 97 della l.r. 12/2005. Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo. A seguito dell’integrazione del PTR di cui al comma 1, le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo; i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell’integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3. Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all’articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR. Entro un anno dall’integrazione del PTR di cui al comma 1, i comuni sono tenuti a trasmettere alla Regione informazioni relative al consumo di suolo nei PGT, secondo contenuti e modalità indicati con deliberazione della Giunta regionale.”*

Il procedimento che si intende avviare è pertanto quello di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per una variante al PGT vigente (documento di piano, piano delle regole e piano dei servizi), come disposto dalla normativa attualmente vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica.

La necessità di avviare il procedimento di VAS per la variante agli atti del PGT (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi) del comune di Lumezzane, come previsto dal **Decreto Legislativo 3 aprile 2006, numero 152** "Norme in materia ambientale" (D.Lgs 152/2006), è dettata dalle disposizioni di cui all'articolo 4 (Valutazione ambientale dei piani) della LR 12/05 e s.m.i.:

In data 28 febbraio 2022 si è tenuta la prima seduta della conferenza di valutazione ambientale strategica relativa alla variante generale del Piano di Governo del Territorio, nella quale è stato presentato il documento di scoping, in cui sono state definite le metodologie e le procedure di funzionamento della Conferenza, e sono stati illustrati i contenuti della ricognizione dello stato di fatto e dello schema di piano, gli orientamenti iniziali e gli obiettivi dell'Amministrazione.

La presente Sintesi non Tecnica è redatto ai sensi della normativa attualmente vigente in materia di valutazione ambientale strategica, e pertanto dell'articolo 4, "Valutazione ambientale dei piani", della LR 12/05 e s.m.i., degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi", approvati con DCR n.8/351 del 13 marzo 2007, nonché della DGR n.9/761 del 10 novembre 2010 e delle Linee Guida ISPRA.

Nel rispetto di tale normativa, ed in particolare dell'allegato 1a "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione di piani e programmi (VAS) – Documento di Piano - PGT", della DGR n. 9/761, nel presente documento dovranno essere individuati, descritti e opportunamente valutati i possibili effetti significativi che l'attuazione della variante generale al PGT del Comune di Lumezzane potrebbe avere sull'ambiente, sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

**TITOLO I - INFORMAZIONI GENERALI SULLA VARIANTE E SULLA VAS E DESCRIZIONE DELLA FASE PRELIMINARE DI CUI ALL'ART. 13 COMMI 1 E 2 DEL D.LGS 152/2006**

**2. FASI DEL PROCEDIMENTO**

**2.1 AVVIO DEL PROCEDIMENTO, INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI E MODALITÀ DI INFORMAZIONE**

La Valutazione Ambientale Strategica si avvia attraverso la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento sulle pagine sito web della Regione Lombardia dedicate alla VAS [www.sivas.servizirl.it](http://www.sivas.servizirl.it) e contestualmente all'avvio del procedimento di redazione degli atti del PGT. In tale avviso è necessario indicare specificamente l'avvio del procedimento di VAS.

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, e con specifico atto formale, individua e definisce:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, da convocare alla conferenza di verifica;
- le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
- i singoli settori del pubblico interessati dall'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

In base alla normativa regionale attualmente vigente e all'allegato 1a, è necessario innanzitutto individuare i soggetti interessati dal procedimento. Sono soggetti interessati al procedimento:

- Il proponente;
- l'autorità procedente;
- l'autorità competente per la VAS;
- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
- il pubblico e il pubblico interessato.

In particolare, i soggetti interessati, sono definiti come segue:

- il proponente: è il soggetto, secondo le competenze previste dalle vigenti disposizioni, che elabora il Piano soggetto alle disposizioni del d.lgs. 152/2006;
- l'autorità procedente: è la pubblica amministrazione che elabora il Piano ovvero, nel caso in cui il soggetto che predispone il Piano sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano. E' altresì la pubblica amministrazione cui compete l'elaborazione della dichiarazione di sintesi. Tale autorità è individuata all'interno dell'ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di elaborazione del piano.
- l'autorità competente per la VAS: è la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato. L'autorità competente per la VAS è individuata all'interno dell'ente con atto formale dalla pubblica amministrazione che procede alla formazione del piano, nel rispetto dei principi generali stabiliti dai d.lgs 16 gennaio 2008, n.4 e 18 agosto 2000, n. 267. Essa deve possedere i seguenti requisiti:
  - a) separazione rispetto all'autorità procedente;
  - b) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal d.lgs 18 agosto 2000, n. 267, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, legge n. 448/2001;



c) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati: l'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, individua i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di valutazione. Di seguito sono indicati i soggetti da consultare obbligatoriamente:

a) sono soggetti competenti in materia ambientale:

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

b) sono enti territorialmente interessati:

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

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

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

L'autorità procedente, nell'atto di cui al punto 3.5, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, provvede a:

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

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

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

Comunicazione e informazione caratterizzano il processo decisionale partecipato volto ad informare e coinvolgere il pubblico.

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, negli atti allo scopo predisposti, definisce le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

L'allegato 1a illustra le metodologie e le procedure da seguire per sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica la variante al PGT del Comune di Lumezzane.

## **2.2 ELABORAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT E PREDISPOSIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE**

Nella fase di redazione della variante l'autorità competente per la VAS, in collaborazione con l'autorità procedente, si occupa dello svolgimento delle seguenti attività:

- individuazione di un percorso metodologico e procedurale valutando le modalità di collaborazione e forme di consultazione da attivare;
- definizione dell'ambito di influenza della variante al PGT (scoping) e definizione delle caratteristiche delle informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale;
- redazione del Rapporto Ambientale ai sensi dell'allegato I della Direttiva comunitaria;
- individuazione del sistema di monitoraggio.

Per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative.

## **2.3 MODALITÀ DI MESSA A DISPOSIZIONE ED AVVIO DELLA VERIFICA**

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica prevede inizialmente la redazione del documento di scoping che viene messo a disposizione per la consultazione sulle pagine sito web della Regione Lombardia dedicate alla VAS [www.sivas.servizirl.it](http://www.sivas.servizirl.it) e presentato in occasione della conferenza di valutazione introduttiva.

Successivamente l'autorità procedente e l'autorità competente mettono a disposizione per sessanta giorni la proposta di variante al PGT, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica presso i propri uffici, provvedono alla loro pubblicazione sul loro sito web e sulle pagine del sito web sivas, ed infine comunicano ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli enti territorialmente interessati tale messa a disposizione e pubblicazione sul web al fine dell'espressione del parere, che dovrà essere inoltrato entro sessanta giorni dall'avviso all'autorità competente ed all'autorità procedente. Se necessario, si provvede, in questa fase, anche alla trasmissione dello studio d'incidenza all'autorità competente in materia di SIC e ZPS.

Per i successivi sessanta giorni dalla pubblicazione è possibile prendere in visione tali documenti e presentare osservazioni al fine di dare un contributo al procedimento di valutazione ambientale

## **2.4 MODALITÀ DI CONVOCAZIONE DELLE CONFERENZE DI VALUTAZIONE**

Le conferenze di valutazione devono svolgersi in almeno due sedute, una prima introduttiva riguardo al documento di scoping ed una conferenza di valutazione finale convocata una volta definita la proposta del Documento di Piano ed il Rapporto Ambientale.

La documentazione viene messa a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati prima della conferenza.

L'autorità procedente predispose un apposito verbale delle conferenze.

## **2.5 FORMULAZIONE DEL PARERE MOTIVATO**

In seguito alla conferenza di valutazione finale, l'autorità competente d'intesa con l'autorità procedente formula il parere motivato, che costituisce presupposto per la prosecuzione del procedimento di approvazione della variante al PGT.

Il parere motivato può essere condizionato all'adozione di specifiche modifiche ed integrazioni della proposta di variante al PGT valutata in sede di VAS.

## 2.6 MODALITÀ DI ADOZIONE, RACCOLTA DELLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE

Successivamente all'espressione del parere motivato positivo si procede con l'adozione del PGT nei suoi tre atti, del Rapporto Ambientale e della Dichiarazione di Sintesi.

Contestualmente l'autorità procedente provvede a:

- depositare presso i propri uffici e pubblicare sulle pagine sito web della Regione Lombardia dedicate alla VAS [www.sivas.servizirl.it](http://www.sivas.servizirl.it) gli atti del PGT, comprensivi del Rapporto Ambientale, Parere Motivato, Dichiarazione di Sintesi e le modalità circa il sistema di monitoraggio; depositare la Sintesi non tecnica presso gli uffici di provincia e Regione, dando indicazioni sulle sedi e sugli eventuali indirizzi web dove prendere visione della documentazione integrale;
- comunicare l'avvenuto deposito ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli enti territorialmente interessati dando anche ad essi indicazioni sulle sedi e sugli eventuali indirizzi web dove prendere visione della documentazione integrale;
- pubblicare la decisione finale sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dando indicazioni sulla sede dove prendere visione del piano adottato e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria. Entro i termini previsti per il PGT, è possibile prendere visione degli atti adottati e presentare opportune osservazioni.

Terminata la fase di raccolta delle osservazioni l'autorità procedente e l'autorità competente analizzano e controdeducono le osservazioni eventualmente pervenute e formulano il parere motivato finale e la dichiarazione di sintesi finale.

Nel caso in cui siano emersi dalle osservazioni pervenute nuovi elementi conoscitivi e valutativi, l'autorità procedente provvede all'aggiornamento della variante al PGT e del Rapporto Ambientale, e, d'intesa con l'autorità competente, provvede a convocare un'ulteriore conferenza di valutazione, volta alla formulazione del parere motivato finale.

Nel caso in cui non sia pervenuta alcuna osservazione, l'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente, all'interno della dichiarazione di sintesi finale attesta l'assenza di osservazioni e conferma le determinazioni assunte con il precedente parere motivato.

Il provvedimento di approvazione definitiva del PGT motiva puntualmente le scelte effettuate in relazione agli esiti del procedimento di valutazione ambientale e contiene la dichiarazione di sintesi finale.

Schema generale – Valutazione Ambientale VAS

Fase del P/P	Processo di P/P	Valutazione Ambientale VAS
<b>Fase 0 Preparazione</b>	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento P0. 2 Incarico per la stesura del P/P P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
<b>Fase 1 Orientamento</b>	P1. 1 Orientamenti iniziali del P/P	A1. 1 Integrazione della dimensione ambientale nel P/P
	P1. 2 Definizione schema operativo P/P	A1. 2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto
	P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'autorità procedente su territorio e ambiente	A1. 3 Verifica della presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
<b>Conferenza di valutazione</b>	<b>avvio del confronto</b>	
<b>Fase 2 Elaborazione e redazione</b>	P2. 1 Determinazione obiettivi generali	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale
	P2. 2 Costruzione scenario di riferimento e di P/P	A2. 2 Analisi di coerenza esterna
	P2. 3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	A2. 3 Stima degli effetti ambientali attesi, costruzione e selezione degli indicatori
		A2.4 Valutazione delle alternative di P/P e scelta di quella più sostenibile
		A2. 5 Analisi di coerenza interna
P2. 4 Proposta di P/P	A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio	
	A2. 7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto)	
<b>messa a disposizione e pubblicazione su web (sessanta giorni)</b> della proposta di P/P, di Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica <b>avviso</b> dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web <b>comunicazione</b> della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati <b>invio</b> Studio di Incidenza (se previsto) all'autorità competente in materia di SIC e ZPS		A2. 8 Proposta di Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica
<b>Conferenza di valutazione</b>	valutazione della proposta di P/P e del Rapporto Ambientale	
	Valutazione di incidenza (se prevista): acquisizione del parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	

<b>PARERE MOTIVATO</b>		
<i>predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente</i>		
<b>Fase 3 Adozione Approvazione</b>	<b>3.1 ADOZIONE</b> - P/P - Rapporto Ambientale - Dichiarazione di sintesi	
	<b>3.2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / TRASMISSIONE</b> Deposito presso i propri uffici e pubblicazione sul sito web sivas di: P/P, Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica, parere ambientale motivato, dichiarazione di sintesi e sistema di monitoraggio Deposito della Sintesi non tecnica presso gli uffici della Regione, delle Province e dei Comuni. Comunicazione dell'avvenuto deposito ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati con l'indicazione del luogo dove può essere presa visione della documentazione integrale. Pubblicazione sul BURL della decisione finale	
	<b>3.3 RACCOLTA OSSERVAZIONI</b>	
	3.4 Controdeduzioni alle osservazioni pervenute, a seguito di analisi di sostenibilità ed eventuale convocazione della Conferenza di Valutazione.	
	<b>PARERE MOTIVATO FINALE</b>	
	<i>predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente</i>	
<b>Fase 4 Attuazione gestione</b>	3.5 <b>APPROVAZIONE</b> - P/P - Rapporto Ambientale - Dichiarazione di sintesi finale	
	3.6 Deposito degli atti presso gli uffici dell'Autorità procedente e informazione circa la decisione	
	P4. 1 Monitoraggio dell'attuazione P/P P4. 2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4. 3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A4. 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

## 2.7 DATI INERENTI IL PROCEDIMENTO IN OGGETTO

Con Delibera di Giunta Comunale n. 76 del 25/05/2021, il Comune ha avviato il procedimento di VAS individuando gli attori coinvolti nel procedimento, ovvero:

1. PROPONENTE: Comune di Lumezzane, nella persona del Sindaco pro-tempore dott. Josef Facchini;
2. AUTORITÀ PROCEDENTE: Dirigente del Settore tecnico “Pianificazione e governo del territorio” del Comune Lumezzane arch. Donatella Paterlini;
3. AUTORITÀ COMPETENTE: Responsabile dell’area ecologia e ambiente del Comune di Lumezzane, geom. Monia Francesca Cò;
4. SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE:
  - A.R.P.A. Lombardia Dipartimento di Brescia;
  - A.T.S. di Brescia;
  - Soprintendenza per i beni Archeologici, Belle Arti e Paesaggio della Lombardia, per le Province di Bergamo e Brescia;
5. ENTI TERRITORIALMENTE INTERESSATI:
  - Regione Lombardia;
  - S.T.E.R. della Regione Lombardia;
  - La Provincia di Brescia;
  - Comunità Montana di Valle Trompia
  - I comuni confinanti;
6. IL PUBBLICO, AI SENSI DELLA NORMATIVA (VEDI LETTERA K, PUNTO 2 DEGLI INDIRIZZI GENERALI), CHE COMPRENDE UNA O PIÙ PERSONE FISICHE O GIURIDICHE, E LE LORO ASSOCIAZIONI, ORGANIZZAZIONI O GRUPPI, CHE SODDISFINO LE CONDIZIONI INCLUSE NELLA CONVENZIONE DI AARHUS, CHE PER IL COMUNE DI LUMEZZANE È GENERICAMENTE RAPPRESENTATO DA TUTTA LA CITTADINANZA;

Le modalità di informazione e comunicazione tramite le modalità previste dalla normativa specifica in materia, i normali canali di informazione e la pubblicazione sul sito web SIVAS di Regione Lombardia, all’albo pretorio e sul sito web comunale;

## 2.8 PERCORSO DI PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE

Si riporta in seguito il testo dell’articolo 3 – sexties “Diritto all’accesso alle informazioni ambientali e di partecipazione a scopo collaborativo”, del D.Lgs 152/06 e s.m.i.:

*“In attuazione della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, e delle previsioni della Convenzione di Aarhus, ratificata dall’Italia con la legge 16 marzo 2001, n. 108, e ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 195, chiunque, senza essere tenuto a dimostrare la sussistenza di un interesse giuridicamente rilevante, può accedere alle informazioni relative allo stato dell’ambiente e del paesaggio nel territorio nazionale”.*

L’allegato 1a della DGR 761 del 10/11/2010 specifica:

*“Consultazione, comunicazione e informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale. Il punto 6.0 degli Indirizzi generali prevede l’allargamento della partecipazione a tutto il processo di pianificazione/programmazione,*

individuando strumenti atti a perseguire obiettivi di qualità. La partecipazione è supportata da forme di comunicazione e informazione e dalla consultazione che si avvale della Conferenza di Valutazione.

*Omissis*

La DCR 13 marzo 2007, n. 351, “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e di programmi”, definisce:

*“consultazione – componente del processo di valutazione ambientale di piani e programmi prevista obbligatoriamente dalla direttiva 2001/42/CE, che prescrive il coinvolgimento di soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico al fine di acquisire dei “pareri sulla proposta di piano o programma e sul rapporto ambientale che la accompagna, prima dell'adozione o dell'avvio della relativa procedura legislativa”; in casi opportunamente previsti, devono essere attivate procedure di consultazione transfrontaliera; attività obbligate di consultazione riguardano anche la verifica di esclusione (screening) sulla necessità di sottoporre il piano o programma a VAS;*

*partecipazione dei cittadini – l'insieme di attività attraverso le quali i cittadini intervengono nella vita politica, nella gestione della cosa pubblica e della collettività; è finalizzata a far emergere, all'interno del processo decisionale, interessi e valori di tutti i soggetti, di tipo istituzionale e non, potenzialmente interessati alle ricadute delle decisioni; a seconda delle specifiche fasi in cui interviene, può coinvolgere attori differenti, avere diversa finalizzazione ed essere gestita con strumenti mirati”.*

La successione delle attività di partecipazione viene ulteriormente specificata nei sopra citati “Indirizzi generali” nella successione di seguito riportata:

FASE 1: selezione del pubblico e delle autorità da consultare;

FASE 2: informazione e comunicazione ai partecipanti;

FASE 3: fase di contributi/osservazione dei cittadini;

FASE 4: divulgazione delle informazioni sulle integrazioni delle osservazioni di partecipazione al processo.

## **2.9 CONFERENZA DI VALUTAZIONE INTRODUTTIVA**

Come anticipato nella premessa, in data 28/02/2022, si è tenuta la prima seduta della conferenza di valutazione inerente il procedimento di VAS della variante generale al PGT del Comune di Lumezzane.

## TITOLO II - DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI DELLA VARIANTE

### 3. OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L'Amministrazione Comunale di Lumezzane ha avviato la procedura di variante generale al PGT vigente e contestuale VAS, con deliberazione numero 76 del 25/05/2021.

Con la Variante al PGT, l'Amministrazione Comunale intende garantire il rispetto dei seguenti obiettivi generali:

- incentivazione e supporto allo sviluppo economico e sociale del territorio;
- Miglioramento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, sismiche, energetiche e funzionali del patrimonio edilizio esistente;
- Sviluppo e rinnovo delle attività economiche e produttive;
- Rivalutazione dei servizi pubblici e di interesse generale;
- Recupero e riqualificazione dei nuclei di antica formazione;
- Miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità;
- implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente;
- Contenimento del consumo di suolo;
- Valorizzazione e salvaguardia delle risorse ambientali e naturali;

Pertanto, il procedimento di variante del vigente PGT, è stato avviato al fine di:

- Introdurre modifiche alle previsioni vigenti alla luce degli obiettivi strategici perseguiti dall'Amministrazione Comunale, nonchè in funzione della situazione territoriale attuale;
- Recepire le prescrizioni normative subentrante (LR 31/2014, LR 18/2019, ecc...).
- Coordinare il PGT con i procedimenti di adeguamento e revisione dei piani sovraordinati in corso (PTR, PTCP);
- Provvedere alla correzione e/o rettifica di errori;
- introdurre migliorie e precisazioni ai documenti vigenti, anche al fine di prendere in considerazione eventuali richieste che dovessero pervenire da parte dei soggetti interessati, laddove coerenti con gli obiettivi della variante;
- Modificare le Norme Tecniche di Attuazione anche al fine della semplificazione delle procedure;
- Adeguare le previsioni vigenti, in base agli esiti della ricognizione territoriale e dello stato di attuazione del piano;
- Aggiornare il quadro normativo e la cartografia di piano;
- Recepire il programma triennale opere pubbliche;
- Aggiornare la componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT vigente;
- Redigere il regolamento edilizio comunale, da coordinare con le NTA del PGT;
- Predisporre la carta del consumo di suolo introdotta dalla LR 31/2014, verificare la coerenza con la soglia regionale e provinciale di riduzione del suolo urbanizzabile e calcolare il bilancio ecologico del suolo;

La variante dovrà perseguire principalmente i seguenti obiettivi di carattere generali:

1. Adeguamento alle norme sopravvenute (LR 12/2055, LR 31/2014, LR 18/2019, ecc...), con particolare riferimento al contenimento del consumo di suolo e alla rigenerazione del patrimonio edilizio esistente;
2. Coordinamento con gli strumenti urbanistici sovracomunali subentranti: Piano Territoriale Regionale (PTR); Piano di



Coordinamento Provinciale (PTCP);

3. Aggiornamento della componente geologica del P.G.T. secondo i criteri e gli indirizzi contenuti nella D.G.R. 30 novembre 2011 n. IX/2616 e ai sensi della D.G.R. 19 giugno 2017 n. X/6738 (PGRA, rischio idraulico, invarianza idraulica, rim, ecc...);

La procedura avviata comporterà anche la necessità di provvedere a:

1. Modificare le Norme Tecniche di Attuazione al fine di semplificarle e coerenza con il regolamento edilizio, redatto sullo schema tipo regionale;
2. Aggiornare le previsioni vigenti rispetto allo stato di attuazione del piano nonché alle mutate esigenze espresse dal territorio, ciò anche attraverso l'accoglimento delle proposte e dei suggerimenti presentati dai cittadini;
  1. Ricepire i piani comunali e i piani attuativi già completati (piano cimiteriale, ecc...);
  2. Ricepire il programma triennale opere pubbliche;
  3. Correggere e/ rettificare eventuali errori presenti sia nella cartografia, sia nella normativa;
  4. Aggiornare gli elaborati sulla base di attuali ricognizioni sul territorio.
  5. Ricepire il nuovo tracciato dell'autostrada e stralciare le previsioni precedenti ormai superate.

Alla luce di quanto sopra, **si riscontra che la variante perseguita interesserà tutti e tre gli atti che compongono il piano:**

- a) Documento di Piano:
- b) Piano delle Regole:
- c) Piano dei Servizi:

nonché la componente geologica, idraulica e sismica del PGT vigente.

### 3.1 DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI OBIETTIVI GENERALI DI VARIANTE PERSEGUITI

Di seguito si propone un approfondimento di alcuni dei principali obiettivi della variante generale in oggetto, destinati ad apportare le principali modifiche/integrazioni agli elaborati di piano necessari per provvedere agli adeguamenti normativi e alla verifica/recepimento della pianificazione sovraordinata:

- a) legge regionale 28 novembre 2014 – n. 31 e s.m.i. “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” (LR 31/2014), che introduce nel governo del territorio nuove disposizioni mirate a limitare il consumo di suolo a favore della riqualificazione delle aree già urbanizzate e pone limiti immediatamente operativi all'individuazione di nuove aree di espansione; in particolare l'articolo 5 (Norma transitoria) di tale legge prevede al comma 4 che *“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 varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge. La relazione del documento di piano, 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, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività*



agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005. Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo. A seguito dell'integrazione del PTR di cui al comma 1, le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo; i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3. Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR. Entro un anno dall'integrazione del PTR di cui al comma 1, i comuni sono tenuti a trasmettere alla Regione informazioni relative al consumo di suolo nei PGT, secondo contenuti e modalità indicati con deliberazione della Giunta regionale”;

- b) La recente Legge Regionale n. 18 del 2019: “Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali” (LR 18/2019 e s.m.i.), ha tuttavia apportato alcune modifiche al quadro normativo regionale previgente. In particolare, alla **LR 31/2014** (legge per il contenimento del consumo di suolo); alla **LR 12/2005** (legge per il governo del territorio) e alla **LR 7/2017** (recupero dei piani terra esistenti). Le disposizioni introdotte riguardano sostanzialmente alcune norme direttamente applicabili, nuove facoltà concesse ai comuni e altri adempimenti da rispettare.

Le attività da svolgere da parte degli enti locali consistono in:

- Individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale, con rappresentazioni grafiche e prime modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione, nel rispetto della disciplina del PGT vigente;
- valutazioni preliminari circa l'individuazione nel Documento di Piano delle aree da destinare ad attività produttive e logistiche da localizzare prioritariamente nelle aree di rigenerazione;
- valutazioni preliminari circa la modulazione dell'incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT vigente (max 20%), per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sulla scorta degli indirizzi forniti con delibera della Giunta regionale 3508 del 5/08/2020;
- individuazione delle aree e/o degli immobili esclusi dall'applicazione dell'incremento dell'indice di edificabilità (di cui al precedente punto 3), nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana;
- individuazione le aree e/o gli immobili esclusi da tutte o alcune delle deroghe concesse per il patrimonio edilizio esistente (di cui al precedente punto 3), in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica;
- Individuazione degli immobili dismessi da oltre cinque anni che causano particolari criticità;
- individuazione delle aree escluse dall'applicazione delle deroghe e degli incentivi volumetrici ammessi per gli immobili dismessi che causano criticità (di cui al precedente punto 6), per motivate ragioni di tutela paesaggistica;
- valutazioni preliminari circa l'individuazione nel Piano delle Regole degli edifici rurali dismessi o abbandonati dall'uso agricolo, da almeno tre anni, ed esistenti alla data di entrata in vigore della LR 18/2019;

- Individuazione degli ambiti di esclusione dall'applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra esistenti;
- Determinazione della percentuale di maggiorazione del costo di costruzione (fra il 30% e il 40%) per interventi che consumano suolo agricolo.
- Modulazione delle riduzioni del contributo di costruzione, in base agli indirizzi stabiliti con delibera regionale n. 3509 del 5/08/2020;
- valutazione, in funzione delle indicazioni fornite dall'AC, delle ulteriori riduzioni del contributo di costruzione negli ambiti di rigenerazione per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e degli oneri per gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Il Consiglio Regionale, in data 15 giugno 2021, ha approvato la revisione dell'articolo 40 bis della Legge Regionale 12/2005, riguardante gli interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio dismesso.

Con tale norma inoltre, sono state modificate le scadenze temporali, fissando al 31 dicembre 2021 i termini di applicazione della legge per i Consigli Comunali, ricordando che tali termini sono ordinatori e non perentori. Si evidenzia in particolare che la proroga al 31 dicembre 2021 riguarda l'articolo 40 bis (Individuazione degli immobili dismessi che causano particolari criticità e individuazione delle aree escluse dall'applicazione delle deroghe e degli incentivi volumetrici ammessi per gli immobili dismessi che causano criticità); l'articolo 8 bis (Individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale) e la norma sui piani terra (Individuazione degli ambiti di esclusione dall'applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra).

In merito invece agli incentivi introdotti dalla LR n. 18 del 2019 per gli interventi sul **patrimonio edilizio esistente** (art. 11 commi da 5 a 5-septies) della LR 12/2005), si rileva che gli stessi trovano attuazione attraverso due specifici provvedimenti attuativi:

- D.g.r. n. 3508 del 5 agosto 2020 "Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della l.r. 12/05) - attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)";
- D.g.r. n. 3509 del 5 agosto 2020 "Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05) - attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)";

Entrambi i provvedimenti sono pubblicati sul BURL n. 34, Serie Ordinaria, del 17 agosto 2020 e sono efficaci dopo novanta giorni da tale data (14 novembre 2020), per consentire e agevolare le valutazioni di competenza dei comuni, ai fini della relativa applicazione.

Alla luce dei criteri regionali, i comuni con deliberazione del consiglio comunale possono:

- escludere aree o singoli immobili dall'applicazione del comma 5, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana, e possono modulare l'incremento, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'articolo 43, comma 2 quinquies della LR 12/05, ove perseguano una o più delle finalità elencate al co. 5 art. 11 della LR 12/05.
- escludere aree o singoli immobili dall'applicazione di tutte o alcune delle disposizioni del comma 5-ter, con motivata deliberazione del consiglio comunale in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica o nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana;

- modulare l'incremento, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'articolo 43, comma 2 quinquies della LR 12/05;
- modulare l'incremento e le maggiorazioni del contributo di costruzione.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 22/02/2021, il comune ha approvato i primi adempimenti connessi alla subentrata LR 18/2019 (cosiddetta "Legge per la rigenerazione urbana"), ovvero, ai sensi dell'articolo 8 bis co. 1 della LR 12/2005, ha provveduto all'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale.

Quindi, per adempiere alla suddetta LR 18/2019 (cosiddetta Legge per la rigenerazione urbana), nonché per approfondire le norme subentrate e aggiornare le valutazioni preliminari, al fine di poter recepire nel PGT i nuovi disposti, la presente procedura intende affrontare anche gli adempimenti connessi alla LR 18/2019.

- c) Il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Lombardia è approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/951 del 19 gennaio 2010, pubblicata sul 3° S.S. al BURL dell'11 febbraio 2010 n. 6. Ai sensi del comma 5 dell'art. 21 della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i., esso acquista efficacia in seguito alla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL, avvenuta il 17 febbraio 2010. Pertanto, dal 17 febbraio 2010, il PTR esercita gli effetti indicati all'art.20 della l.r.12/2005 "Effetti del PTR".

Allo stato attuale, l'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) costituisce il primo adempimento per l'attuazione della L.R.31/2014 e s.m.i., con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire, mediante la pianificazione multiscalare - regionale, provinciale e comunale - le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana.

Con d.c.r. n. 1523 del 23 maggio 2017 il Consiglio regionale ha adottato tale integrazione al PTR. Il Consiglio Regionale ha adottato la revisione del Piano Territoriale Regionale comprensivo del Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP) (DCR n. 2137 del 02/12/2021) nella quale vengono forniti alcuni indirizzi per la pianificazione urbanistica comunale e per la valorizzazione del paesaggio.

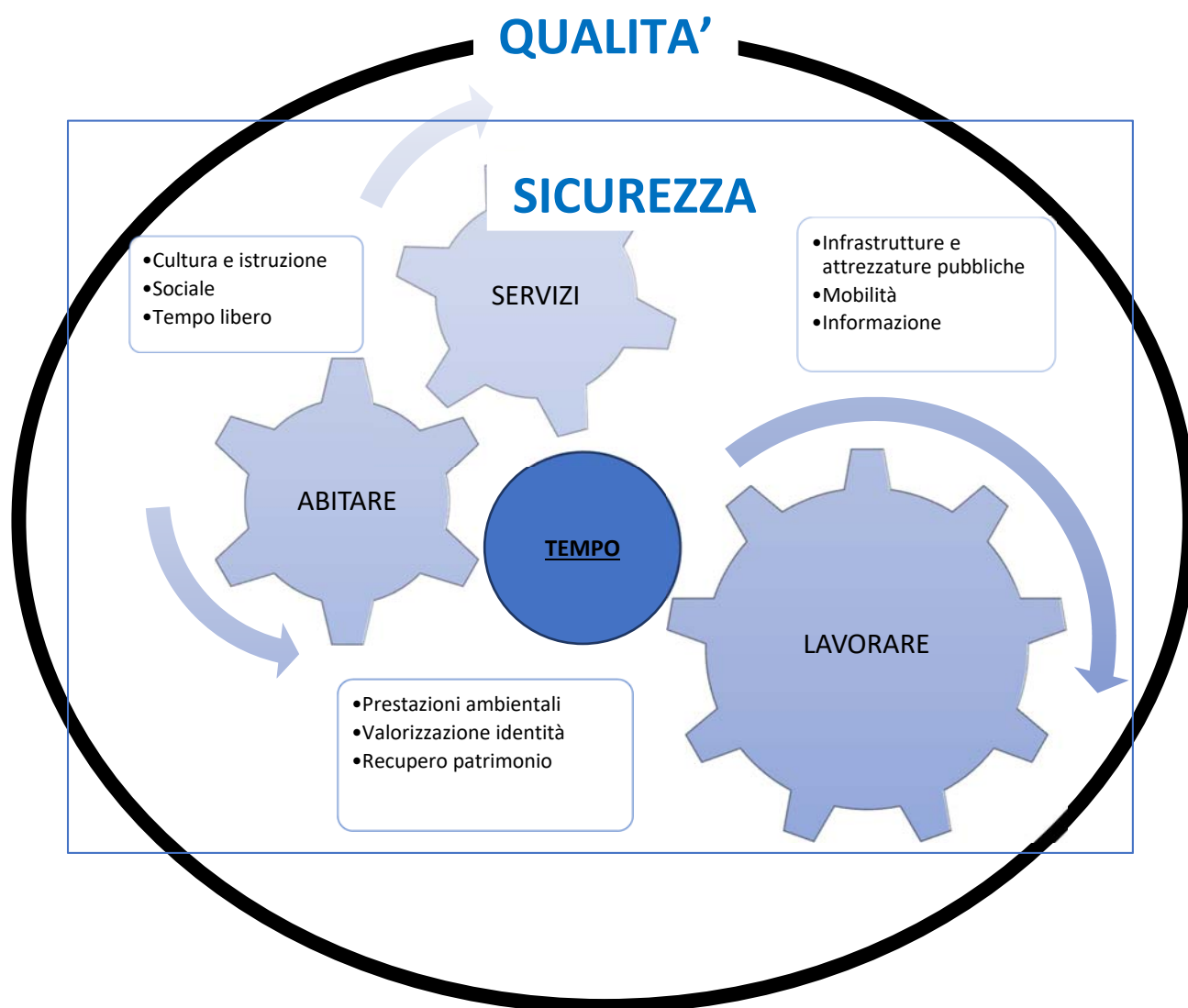
La Giunta regionale ha approvato la proposta di revisione generale del PTR comprensivo del PPR (d.g.r. n. 7170 del 17 ottobre 2022), trasmettendola contestualmente al Consiglio regionale per l'approvazione definitiva, come prevede l'art. 21 della l.r. n. 12 del 2005.

- d) la Provincia di Brescia ha approvato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con Delibera di Consiglio n. 31 del 13 giugno 2014 e tale piano è diventato efficace con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul BURL, Serie Avvisi e concorsi n. 45 del 5 novembre 2014; con riferimento a tale Piano, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, e 18, comma 2, della LR 12/2005 il PTCP ha efficacia di orientamento, indirizzo e coordinamento, fatte salve le disposizioni che ai sensi della stessa legge hanno efficacia prescrittiva prevalente e vincolante sugli atti di PGT ed inoltre, ai sensi dell'articolo 5 delle NTA del PTCP, al fine di dare attuazione al PTCP stesso, i comuni all'atto della redazione dei propri strumenti di pianificazione recepiscono le disposizioni prevalenti del PTCP, ne applicano le direttive e perseguono gli indirizzi alla scala locale;
- e) recepimento dell'aggiornamento della componente geologica del PGT, dello studio del rischio idraulico e del PGRA, l'Amministrazione comunale ha già conferito appositi incarichi per l'aggiornamento complessivo della componente geologica allegata al PGT vigente. La presente variante recepirà le risultanze di tal studi e si coordinerà con i vincoli e la fattibilità geologica di piano, per quanto riguarda le modifiche che si intenderà apportare alle previsioni vigenti, con particolare riguardo agli ambiti di trasformazione del DdP che si prevede di ridefinire complessivamente.

f) in seguito all'entrata in vigore della D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/695 avente ad oggetto: "Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380", ai comuni è stato assegnato il termine di centottanta giorni per provvedere alla conformazione del regolamento edilizio (tale conformazione deve avvenire secondo lo schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui all'allegato A, richiamando le definizioni tecniche uniformi di cui all'allegato B e riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza, secondo la struttura generale uniforme di cui all'allegato C); con la presente procedura si intende pertanto provvedere alla redazione di un regolamento edilizio ai sensi della sopracitata D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/695, coordinandolo con le NTA del PGT contestualmente alla variante.

### 3.2 DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI DI VARIANTE PERSEGUITI

Con la variante avviata, l'Amministrazione Comunale intende perseguire gli obiettivi strategici in seguito indicati:



1. **Sviluppo socio-economico e delle attività produttive:** Mantenimento e consolidamento sul territorio comunale delle attività economiche e produttive insediate attraverso la promozione di misure di incentivazione rivolte:
  - a. al rinnovo delle strutture esistenti, all'ampliamento e alla realizzazione di nuovi siti;
  - b. al miglioramento delle prestazioni ambientali (ecologiche, sismiche, energetiche, funzionali, paesaggistiche) del patrimonio edilizio esistente;
  - c. al recupero e alla riconversione dei siti produttivi esistenti, abbandonati o in via di dismissione;
  - d. a favorire le attività economiche di servizio e gli esercizi commerciali di vicinato;
  
2. **Miglioramento dell'offerta dei servizi pubblici e di interesse generale:**
  - a. adeguamento e implementazione dei servizi territoriali e delle infrastrutture tecnologiche (viabilità, parcheggi, sottoservizi tecnologici, impianti di telecomunicazioni e trasmissioni dati, ecc...);
  - b. rivalutazione delle aree verdi e delle modalità di fruizione del territorio (parchi, percorsi pedonali, ecc...);
  - c. implementazione dell'offerta relativa ai servizi culturali, sociali e per il tempo libero;
  - d. incentivazione servizi per l'istruzione e la formazione specializzata del personale;
  
3. **Riqualificazione territoriale e dell'offerta abitativa:**
  - a. Riconoscimento dei valori di identità territoriale e testimoniale;
  - b. Recupero e valorizzazione dei nuclei di antica formazione;
  - c. Rivalutazione delle trasformazioni urbanistiche relative agli Ambiti di Trasformazione;
  - d. Declinazione degli ambiti consolidati misti (produttivi/residenziali) e definizione obiettivi di evoluzione;
  - e. Valorizzazione e salvaguardia delle risorse ambientali e naturali;
  - f. Riutilizzo del patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato;
  - g. Miglioramento della sicurezza e dell'efficienza del patrimonio edilizio e delle infrastrutture esistenti;

Di seguito si andranno a specificare per ogni obiettivo puntuale i punti di forza, le criticità e le azioni che si vogliono intraprendere con questa variante generale.

OBIETTIVI PUNTUALI	PUNTI DI FORZA/CRITICITA'	AZIONI
<b>Sviluppo delle attività economiche e produttive.</b>	<p>Significativa presenza di aziende manifatturiere, industriali e artigianali.</p> <p>Settore terziario (servizi e commercio) poco articolato.</p> <p>Necessità di adeguare le strutture produttive esistenti.</p> <p>Servizi territoriali inadeguati e problematiche ecologico-ambientali.</p> <p>Commistione funzionale tra insediamenti produttivi e abitato.</p>	<p>Ricognizione attività economiche esistenti e dei relativi servizi pubblici (parcheggi, strade, ecc...).</p> <p>Individuazione dei criteri e delle modalità di intervento, dei requisiti ambientali da rispettare pur perseguendo qualità e standard produttivi funzionali e attuali.</p> <p>Incentivazioni all'integrazione delle nuove tecnologie produttive al fine di migliorare le condizioni di lavoro e aumentare la produttività e la qualità degli impianti.</p> <p>Semplificazione normativa e introduzione incentivi per il miglioramento ecologico – ambientale e lo sviluppo economico (per es. riqualificazione fabbricati e infrastrutture esistente, ampliamenti, dotazione servizi,</p>

		<p>promozione formazione del personale, informatizzazione, industria 4.0, green economy, ...).</p> <p>Individuazione misure per il recupero e alla riconversione dei siti produttivi esistenti, abbandonati o in via di dismissione.</p> <p>Adeguamento servizi territoriali (parcheggi) e miglioramento delle condizioni di commistione funzionale.</p> <p>Adeguamento norma settore commerciale.</p>
<b>Piano dei servizi</b>	Rivalutazione dei servizi pubblici e di interesse generale.	<p>Aggiornamento del piano dei servizi con il programma triennale delle opere pubbliche;</p> <p>Programmazione interventi pubblici e introduzione nuove previsioni.</p> <p>Valutazione coerenza previsione vigenti.</p>
<b>Rivalutazione delle trasformazioni urbanistiche relative agli AdT.</b>	Ambiti di trasformazione inattuati, molto articolati e da rivalutare anche in riduzione.	<p>Ricognizione dello stato di fatto, delle previsioni vigenti e delle eventuali richieste pervenute.</p> <p>Ridefinizione delle previsioni e della disciplina relativa ad ogni AdT.</p>
<p><b>Recupero e riqualificazione dei nuclei di antica formazione.</b></p> <p><b>Miglioramento e rinnovo del patrimonio esistente.</b></p> <p><b>Rigenerazione urbana.</b></p>	<p>Nuclei storici e insediamenti frazionali con impianto storico ormai obliterato e poco leggibile; perdita dei valori tradizionali e testimoniali del passato; frequenti casi di disuso e abbandono.</p> <p>Tessuti edilizi a media densità caratterizzati da commistioni funzionali critiche e consolidate (zone miste).</p> <p>Patrimonio edilizio residenziale con scarse prestazioni ambientali (sismiche, energetiche, tecnologiche, paesaggistiche, ecc...), da rinnovare e adeguare.</p> <p>Inadeguata dotazione di servizi pubblici (viabilità, infrastrutture, spazi pedonali e spazi per la sosta).</p>	<p>Rilievo del patrimonio storico e degli spazi pubblici (piazze, strade, ecc...), valutazione nuove previsioni;</p> <p>Individuazione dei criteri di intervento e delle caratteristiche storico-testimoniali da rispettare pur perseguendo livelli abitativi adeguati e funzioni attuali;</p> <p>Articolazione delle modalità di intervento e degli indici, sostituzione edilizia, miglioramento sismico ed energetico.</p> <p>Semplificazione normativa e introduzione incentivi economici per il recupero degli edifici abbandonati, il rinnovo del patrimonio obsoleto e la rigenerazione urbana.</p> <p>Adeguamento servizi territoriali e miglioramento delle condizioni di commistione funzionale.</p> <p>Semplificazione delle modalità di intervento; miglioramento dei servizi pubblici (parcheggi e sottoservizi);</p> <p>incentivazione esercizi pubblici e di vicinato, soprattutto in centro storico;</p> <p>valutazione indici di edificabilità.</p>
<p><b>Valorizzazione e salvaguardia degli ambiti montani e naturali.</b></p> <p><b>Promozione offerta servizi e di fruizione sostenibile.</b></p>	<p>Contesto paesaggistico e ambientale montano e di fondo valle (fiume Gobbia), posto tra l'ambito della Valtrompia e della valle Sabbia.</p> <p>Servizi pubblici e viabilità da adeguare.</p> <p>Necessità di migliorare l'assetto ecologico-ambientale complessivo riducendo la pressione sulle</p>	<p>Riconoscimento degli ambiti boscati e naturali in funzione delle peculiarità e della vocazione territoriale (produttiva, di salvaguardia, di mitigazione o di connessione ecologica).</p> <p>Promozione e incentivazione delle attività per la fruizione sportiva, del tempo libero e per la cultura, anche attraverso interventi rivolti alla ricettività e al presidio territoriale.</p>

	<p>componenti ambientali.                  Promuovere forme per la fruizione «dolce» degli ambiti montani.</p>	<p>Valorizzazione dei percorsi ciclopeditoni, degli itinerari di fruizione paesaggistica, dei sentieri, ecc..., attraverso l'implementazione della rete esistente, locale e sovra comunale. Recepimento del Piano di Indirizzo Forestale e riqualificazione degli ambiti boscati.                  Ricognizione patrimonio edilizio esistente non più destinato all'attività agricola e possibilità di recupero.                  Promozione e riqualificazione dell'ambito montano di San Bernardo.</p>
<p><b>Aggiornamento della componente geologica e per la riduzione del rischio idrogeologico.</b></p>	<p>Limiti fisici allo sviluppo urbanistico (rilievi montani).                  Reticolo idrico controllato dal fiume Gobbia e relativi affluenti minori.                  Sponde del Fiume completamente obliterate dall'antropizzazione diffusa.                  Zone PAI e a fattibilità geologica con gravi limitazioni.                  Il PGT è già corredato dallo studio della componente geologica e dal reticolo idrico minore che verrà aggiornato.</p>	<p>Recepimento dell'aggiornamento dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, del RIM, dello studio di microzonazione sismica e del PGRA.                  Sovrapposizione delle nuove aree del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) e le aree PAI vigenti, definendo le specifiche normative da attribuire in funzione della Pericolosità e Rischio.                  Individuare misure per ridurre il rischio, suddivise in misure di prevenzione, protezione, preparazione, ritorno alla normalità e analisi, da attuarsi in maniera integrata.                  Individuazione delle aree non adatte o poco adatte all'infiltrazione delle acque pluviali nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo.                  Invarianza idraulica.</p>

### 3.3 REVISIONE DELLE PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Ai sensi dell'articolo 8, comma 4, della LR 12/05 e s.m.i.. Il Documento di Piano del vigente PGT ha individuato **21 Ambiti di Trasformazione territoriale (AdT)**.

A seguito dell'entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio la totalità dei suddetti ambiti, non è stata attuata. In seno alla presente procedura di variante, risultano presentate numerose istanze riguardanti gli AdT e volte ad ottenere lo stralcio di tutto l'ambito o di parte di esso; la modifica delle NTA degli AdT vigenti, la suddivisione in sub-comparti per l'approvazione di Piani Attuativi parziali e autonomi.

Al fine di poter valutare eventuali modifiche da apportare agli AdT ancora non attuati, con la variante in corso:

- Sono stati svolti puntuali sopralluoghi in tutti i siti coinvolti;
- È stata effettuata una ricognizione delle attuali previsioni di piano e del relativo stato di attuazione;
- Sono state prese in considerazione tutte le istanze di modifica pervenute da parte degli interessati;
- Sono stati verificati gli eventuali vincoli o limitazioni d'uso dei suoli derivanti da norme o piani sovraordinati, nonché dall'aggiornamento della componente geologica in corso;

- È stata svolta un'adeguata analisi circa la qualità dei suoli, dal punto di vista agronomico e del valore di naturalità degli stessi.

**Compatibilmente con la situazione di emergenza sanitaria in corso, sono anche stati svolti puntuali incontri con tutti gli interessati dalle previsioni degli ambiti di trasformazione del documento di piano.**

Infatti, l'A.C. ha inteso effettuare appositi incontri con tutti i proprietari degli ambiti di trasformazione e loro tecnici, in modo da raccogliere eventuali richieste e/o proposte, rilevando le principali criticità di ogni ambito.

In seguito alle verifiche di cui sopra, la presente variante propone una generale ridefinizione degli ambiti di trasformazione vigenti, secondo gli obiettivi generali e specifici preliminarmente individuati in questa fase di scoping e successivamente dettagliati.

- Riduzione delle interferenze con il sistema dei vincoli;
- Coerenza con le previsioni della pianificazione sovraordinata;
- Contenimento del consumo di suolo, con particolare riguardo ai terreni a maggior valenza paesaggistico-ambientale e alla qualità dei suoli;
- Definizione del perimetro del tessuto urbano consolidato, in relazione agli ambiti agricoli e naturali esterni;
- Introduzione di misure di mitigazione paesaggistica e di compensazione ambientale, interne ed anche esterne agli ambiti;
- Adeguata dotazione di suolo permeabile e rispetto del principio di invarianza idraulica;
- Adeguata dotazione di infrastrutture (viabilità, reti tecnologiche, ecc...) e di servizi pubblici e di interesse generale (parcheggi, verde, ecc...);
- Miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica degli insediamenti edilizi;
- Riduzione degli impatti sulle componenti ambientali (aria, acqua, suolo, ecc...) e delle emissioni in atmosfera;
- Riduzione delle situazioni di conflitto (anche potenziale) e delle commistioni funzionali che determinano criticità;
- Incentivazione al recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei valori storici e paesaggistici preesistenti;
- Rispetto di condizioni igienico-sanitarie adeguate e di sicurezza delle costruzioni;
- Adeguamento e recepimento della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT;

In sintesi pertanto, la proposta di variante in disamina si concentra su una generale riconfigurazione degli ambiti di trasformazione del documento di piano, perseguendo l'obiettivo generale di riduzione del consumo di suolo e alleggerimento del carico insediativo previsto dal PGT vigente.

Ciò anche alla luce dell'aggiornamento del sistema dei vincoli, della componente geologica e del progetto di rete ecologica comunale.

### **3.4 REVISIONE DEL PIANO DELLE REGOLE (AMBITI CONSOLIDATI, NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE, DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI, ECC...)**

Il PGT vigente del comune di Lumezzane suddivide il tessuto urbano consolidato in ambiti territoriali in funzione della destinazione prevalente. Tuttavia, la rilevante commistione funzionale, rilevabile nella maggior parte dei comparti, e



l'abbandono di alcuni opifici obsoleti, hanno reso necessaria una revisione complessiva, soprattutto dell'apparato normativo. Inoltre, è stato effettuato un aggiornamento delle previsioni vigenti, in relazione al grado di attuazione, e alle necessarie rettifiche di errori materiali.

Inoltre, sono stati recepiti gli ambiti di rigenerazione individuati dal documento di piano e il verde di connessione tra ambiti rurali ed edificati.

Anche il progetto di rete ecologica comunale ha determinato la necessità di rivedere gli ambiti e le previsioni del PdR, integrando anche le norme tecniche.

Infine, si è rilevato che il territorio comunale di Lumezzane è interessato dalla presenza di vari nuclei di antica formazione, corrispondenti alle frazioni storiche del paese.

Tutti gli edifici appartenenti ai NAF sono stati rilevati e disciplinati puntualmente in occasione della redazione del primo PGT. La normativa puntuale, ormai datata e non aggiornata alle norme attuali, comporta la necessità di effettuare un'attenta analisi del territorio e della sua evoluzione storica, al fine di poter indagare e riconoscere il valore storico-artistico-testimoniale dell'edilizia di rilevante espressività ed anche del patrimonio rurale minore.

Questo approccio consentirà non solo di valutare le tendenze evolutive passate e ancora in atto, ma anche di poter guidare e orientare le scelte fondanti del futuro sviluppo urbanistico, economico e sociale del comune.

L'apparato normativo conseguente avrà quindi il compito, non solo di perseguire interventi in grado di tutelare le valenze architettoniche e i caratteri peculiari ancora espressivi della cultura locale, ma anche di indicare e consentire azioni di promozione e sviluppo di più ampio respiro.

Muovendo da puntuali sopralluoghi in sito, dall'aggiornamento dei precedenti rilievi e delle schede attualmente allegate al PGT vigente, i nuovi disposti saranno inoltre coordinati con i subentrati disposti di cui alla LR 18/2019 (cosiddetta legge per la rigenerazione urbana e territoriale) che l'Amministrazione sta attualmente valutando.

Le norme tecniche di attuazione sono state revisionate nel complesso, in coerenza con il redigendo regolamento edilizio e con le definizioni tecniche uniformi.

### **3.5 VALUTAZIONE DELLE ISTANZE PERVENUTE**

In seguito all'avvio della variante del PGT in oggetto, come previsto dalla LR 12/2005, sono pervenute al protocollo comunale numero 129 proposte e/o suggerimenti presentate da parte di privati cittadini, operatori economici e altri soggetti interessati dal procedimento.

In funzione degli obiettivi generali sottesi alla presente variante, tutte le istanze sono state preliminarmente valutate e durante l'iter di redazione della variante sono state verificate e recepite laddove coerenti con le finalità individuate.

Le richieste volte a rettificare e/o aggiornare gli atti del piano, in quanto comportanti modifiche di natura vincolata, sono state complessivamente recepite, mentre quelle comportanti una valutazione discrezionale da parte dell'Amministrazione e/o una verifica di coerenza con gli obiettivi e/o conformità con le norme e i piani sovraordinati, sono state attentamente valutate.

In particolare, risultano pervenute n. 129 istanze di cui:

- 15% relative agli ambiti di trasformazione ADT del documento di piano;
- 15% volte a ricondurre l'area edificabile alla destinazione agricola;
- 15% interessanti le zone miste «B2»;
- 15% interessanti le zone a destinazione produttiva «D1»;

- 12% interessanti aree per servizi pubblici «SP»;
- 28% varie (eliminazione vincoli, ambiti residenziali, revisione previsioni della viabilità, correzione errori materiali, ecc...).

### 3.6 AGGIORNAMENTO DEL PIANO DEI SERVIZI

Il piano dei servizi è stato aggiornato in funzione delle nuove previsioni relative in particolare al sistema della mobilità (in particolare dal nuovo tracciato dell'autostrada e dei progetti redatti o delle opere eseguite nel corso degli ultimi anni). Inoltre, è stato coordinato con il nuovo programma triennale delle opere pubbliche ed è stato integrato con l'individuazione del verde di connessione tra ambiti rurali ed edificati.

Per quanto riguarda le previsioni relative alla mobilità, ai percorsi/itinerari di fruizione paesaggistica e alle recinzioni è stato predisposto nelle NTA l'articolo 8 che prevede:

1. Ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera b) della L.R. 12/2005, il documento di piano determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, relativamente ai diversi sistemi funzionali e, nella definizione di tali obiettivi, tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale.
2. Il PGT è corredato da apposito studio della componente della viabilità che, composto da specifici elaborati grafici e testuali, è da intendersi allegato al DdP del PGT per farne parte integrante e sostanziale e al quale si rimanda in merito all'analisi dello stato di fatto, all'individuazione delle criticità ed alle azioni pianificatorie previste.
3. Le valutazioni e indicazioni contenute nello studio della mobilità, concorrono al perseguimento degli obiettivi del DdP e costituiscono uno strumento d'indirizzo per l'attuazione del P.G.T che viene regolamentato dalle presenti norme.
4. Le indicazioni programmatiche dello studio della mobilità possono rivestire carattere di cogenza, ed essere quindi recepite dagli atti di PGT per trovare concreta attuazione, oppure assumere valenza strategica a lungo tempo e demandare la previsione di attuazione anche oltre i termini di validità del presente DdP.
5. Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del PGT hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate, in sede di progetto esecutivo dell'opera o di piano urbanistico attuativo, pur mantenendosi all'interno delle previste fasce di rispetto stradale. Dalla sede definitiva della strada si computeranno, comunque, gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla legislazione vigente.
6. Le indicazioni relative alla viabilità all'interno degli ambiti assoggettati all'obbligo di piani attuativi, contenuti nelle tavole del piano, hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di P.A. o di progetto esecutivo dell'opera.
7. Per quanto attiene alla progettazione ed alla realizzazione di spazi pedonali, marciapiedi, attraversamenti pedonali, scale e rampe pubbliche, servizi igienici pubblici, arredo urbano, parcheggi, circolazione e sosta di veicoli al servizio di persone disabili, nonché tutta l'edilizia pubblica, essi dovranno rispettare rigorosamente la normativa in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.
8. Per quanto riguarda gli interventi di adeguamento della viabilità di carattere sovralocale, che il comune dovrà attuare, al fine di garantire le migliori condizioni di sicurezza e salvaguardare il livello di servizio della rete stradale, si fa presente che essi andranno preventivamente concordati con il Settore Viabilità Progettazione e Direzione Lavori della Provincia di Brescia.
9. In tutte le aree del territorio comunale, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi ed i sentieri pedonali esistenti e di progetto.
10. Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico.
11. I percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico saranno costruiti a cura di chi compie interventi edilizi. La loro larghezza minima deve essere di 1,50 m, salvo casi di comprovata impossibilità.
12. La realizzazione ovvero il ripristino dei percorsi pedonali sarà oggetto, eventualmente, di appositi progetti approvati dagli organi competenti. Costituendo tali tracciati elementi di rilevanza ambientale, i progetti dovranno prevedere:

- a. la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni esistenti, nonché la loro integrazione attraverso l'impiego di materiali coerenti;
  - b. la dotazione di adeguati spazi di sosta;
  - c. il rispetto della legislazione vigente, nazionale o regionale, in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.
13. Gli interventi e i progetti relativi alla viabilità, veicolare e pedonale, ai percorsi ed anche alle recinzioni, dovranno concorrere all'attuazione del progetto di rete ecologica comunale (cfr: Rete ecologica comunale: relazione), prevedendo interventi diretti da promuovere in ottemperanza agli indirizzi richiamati all'articolo 6 delle presenti norme.
  14. Con riferimento ai percorsi ciclopedonali di previsione in fregio alla viabilità provinciale, si prescrive che i relativi elaborati progettuali debbano essere depositati presso il Settore competente della Provincia di Brescia, fin dalle prime fasi progettuali, al fine di concertarne le caratteristiche geometriche, conformemente alle vigenti normative.
  15. Per la realizzazione di recinzioni, muri di confinamento e chiudende, in tutto il territorio comunale trovano applicazione le norme di cui al presente articolo, fatte comunque salve le indicazioni contenute negli articoli 6 e 7 delle presenti norme e quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada.
  16. All'interno del tessuto urbano consolidato, ad eccezione del nucleo di antica formazione (per il quale valgono le disposizioni specifiche), possono essere realizzate recinzioni aventi altezza massima complessiva pari a m 2,00. Il muretto su cui installare la sovrastante ringhiera e/o rete metallica, potrà avere altezza massima pari a 1,00 m.
  17. Nelle aree esterne al tessuto urbano consolidato, nel rispetto degli articoli 6 e 7 delle presenti norme, le recinzioni potranno essere realizzate con piantini in ferro e rete metallica, di altezza non superiore a 1,50 m, opportunamente mascherate con elementi vegetazionali. Sono altresì ammesse recinzioni con palizzate in legno di altezza non superiore a 1,20 m. Le aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, come risultante dalla documentazione catastale e comunque fino a 1.500 mq di superficie, possono essere recintate con muretto e sovrastante ringhiera e/o rete metallica per un'altezza massima complessiva pari a m 1,50. I muretti non potranno in ogni caso superare l'altezza massima di m. 0,50.
  18. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal limite stradale di almeno 3,50 m in piano, nel caso di viabilità dotata di marciapiede avente larghezza pari ad almeno 1,50 m, e di almeno 5,00 m in caso la strada non sia dotata di marciapiedi. L'arretramento potrà essere derogato in caso di dimostrata impossibilità, con obbligo di automazione dell'apertura del cancello. Le rampe di accesso ai lotti ed ai box interrati dovranno avere pendenza massima pari al 20%.

### 3.7 AGGIORNAMENTO DELLO STUDIO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA

La legge regionale 12/2005, all'articolo 57, disciplina la componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, come segue:

*"1. Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, nel PGT:*

*a) il documento di piano contiene la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale sulla base dei criteri ed indirizzi emanati dalla Giunta regionale, sentite le province, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge;*

*b) il piano delle regole contiene:*

- 1) il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP e del piano di bacino;*
- 2) l'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, secondo i criteri e gli indirizzi di cui alla lettera a), nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate in ordine alle attività di trasformazione territoriale compresa l'indicazione di aree da assoggettare a eventuali piani di demolizione degli insediamenti esistenti, ripristino provvisorio delle condizioni di sicurezza, interventi di rinaturalizzazione dei siti o interventi di trasformazione urbana, PRU o PRUSST.*

*2. I comuni, anche attraverso intese con i comuni limitrofi, possono individuare nel documento di piano aree da destinare all'ubicazione di alloggi e servizi temporanei finalizzati a fronteggiare situazioni conseguenti ad eventi di carattere calamitoso, ovvero al trasferimento di insediamenti esistenti siti in aree soggette ad elevata pericolosità idrogeologica,*

*individuare nel piano di bacino o da relativi piani stralcio come dissesti attivi, o nei territori delle fasce fluviali classificate all'interno dei limiti di fascia A e B. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale emana criteri e modalità attuativi delle disposizioni di cui al presente comma, riferiti agli insediamenti che all'atto dell'entrata in vigore della presente legge si trovano in aree soggette ad inedificabilità per effetto delle disposizioni del piano di bacino."*

Ai sensi del Titolo II, articolo 57, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m. e i., il PGT è corredato da apposito studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla DGR 8/1566 del 22 dicembre 2005.

Il comune di Lumezzane, come già anticipato, è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi della LR 12/05 e s.m.i., corredato dalla componente geologica di cui sopra.

Tutti gli elaborati grafici e testuali che compongono lo studio geologico, comprese le prescrizioni per gli interventi di trasformazione dei suoli, sono allegati al DdP del PGT per farne parte integrante e sostanziale.

In relazione ai disposti normativi vigenti ed in osservanza al Titolo II, Capo II, articolo 10, comma 1, lettera d) della LR 12/05 e s. m. e i., le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del PGT sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti regolamentati dalle presenti norme.

Ad oggi si rende necessario un aggiornamento di tale componente geologica sia alla luce delle subentrante norme sovraordinate, sia degli approfondimenti che è possibile effettuare.

Pertanto, l'Amministrazione Comunale ha già affidato apposito incarico per l'esecuzione delle attività di aggiornamento della Componente geologica del PGT secondo i criteri e gli indirizzi contenuti nella D.G.R. 30 novembre 2011 n. IX/2616 e ai sensi della D.G.R. 19 giugno 2017 n. X/6738, al fine di:

- recepire le aree a pericolosità idraulica delimitate nelle Mappe di Pericolosità del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) lungo il Reticolo Secondario Collinare e Montano (RSCM), nonché la relativa normativa ai sensi della D.G.R. 19 giugno 2017 n. X/6738;
- recepire eventuali modifiche della situazione geomorfologica e idrogeologica;
- aggiornare i dati litologici, geotecnici, idrogeologici e sismici mediante acquisizione dei risultati delle relazioni e degli studi di carattere geologico, geotecnico, idraulico, idrogeologico e sismico effettuati dopo la redazione della Componente geologica del PGT vigente;
- effettuare la verifica della congruità tra le previsioni urbanistiche della Variante al PGT e i contenuti dello studio geologico del PGT con stesura della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (All. 6 alla D.G.R. X/6738/2017).

Inoltre, è prevista la redazione dello studio idraulico (per PGRA e rischio idraulico), e il rispetto delle norme in materia di invarianze idraulica.

Lo studio aggiornato come sopra sarà valutato e recepito dalla presente variante.

Di seguito si riporta l'articolo 5 delle NTA per la *COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO: FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO E RETICOLO IDRICO MINORE.*

1. *Ai sensi del Titolo II, articolo 57, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m. e i., il PGT è corredato da apposito studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n° IX/2616 del 30 novembre 2011 ed alla Deliberazione della Giunta Regionale n° X/6738 del 19 giugno 2017.*

2. *Tutti gli elaborati grafici e testuali che compongono lo studio geologico di cui al precedente comma del presente articolo, comprese le prescrizioni per gli interventi di trasformazione dei suoli, sono allegati al PGT per farne parte integrante e sostanziale.*
3. *In relazione ai disposti di cui agli atti regionali richiamati al precedente comma 1 del presente articolo ed in osservanza al Titolo II, Capo II, articolo 10, comma 1, lettera d) della LR 12/05 e s. m. e i., le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del PGT sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti regolamentati dalle presenti norme.*
4. *In sede di presentazione della documentazione per il rilascio di opportuno titolo abilitativo, dovrà essere dimostrata la verifica delle condizioni poste dallo studio geologico del PGT in merito alle prescrizioni di materia geologica, idrogeologica e sismica. Il progetto dovrà altresì attestare la conformità degli espedienti costruttivi con i dettami definiti dalla normativa di cui allo studio geologico del PGT in relazione alla classificazione geologica, idrogeologica e sismica dei fondi interessati dall'intervento.*
5. *Lo studio geologico, allegato al PGT, ha evidenziato la presenza nel territorio comunale, di aree a differente sensibilità nei confronti delle problematiche geologiche, geomorfologiche, sismiche e idrogeologiche.*
6. *Queste aree, sulla base delle limitazioni di tipo geologico in esse riscontrate, sono state suddivise in quattro classi, tenuto conto dei singoli aspetti litologici, geomorfologici, idrogeologici, idraulici e geotecnici. Individuate nella tavola denominata: CARTA DELLA FATTIBILITÀ GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO (studio geologico, allegato al PGT), le classi di fattibilità geologica utilizzate corrispondono a quelle proposte dalla normativa regionale (L.R. n.12 del 11 marzo 2005 e criteri geologici attuativi - D.G.R. n. IX/2616 del 30/11/2011) relativa alla predisposizione della Componente geologica, idrogeologica e sismica dei Piani di Governo del Territorio:*
  - d. *Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni;*
  - e. *Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni;*
  - f. *Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni;*
  - g. *Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni.*
7. *All'interno di ciascuna classe sono presenti differenti situazioni (sottoclassi) che sono state distinte sulla carta in base al tipo di controindicazione o di limitazione alla modifica della destinazione d'uso. Laddove si verifica una sovrapposizione di due o più classi o sottoclassi, questa è indicata in carta.*
8. *Le norme richiamano inoltre la normativa derivante dalla carta dei vincoli e dalle classificazioni e norme derivanti dal PGRA e dal PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.*
9. *Gli interventi soggetti a rilascio di titolo abilitativo devono essere accompagnati dalla Relazione Geologica ai sensi della D.G.R. IX/2616 del 30 novembre 2011 che valuta la compatibilità dell'intervento in oggetto rispetto alla normativa geologica ed esegue i necessari approfondimenti. Tali indagini, prescritte nelle classi 2, 3 e 4 (limitatamente ai casi consentiti) devono essere realizzate prima della progettazione degli interventi edificatori in quanto propedeutici alla pianificazione e alla progettazione degli stessi.*
10. *Gli approfondimenti richiesti dalla normativa geologica a causa della pericolosità del territorio possono dipendere da uno o più fenomeni, ad esempio possono essere legati all'instabilità dei versanti, alla vulnerabilità idrogeologica, alla vulnerabilità idraulica, agli aspetti sismici, alle scadenti caratteristiche dei terreni, al quadro ambientale in evoluzione ecc..., e non sostituiscono le indagini previste dal D.M. 17 gennaio 2018 (Norme Tecniche per Costruzioni) e s.m.i. che devono essere eseguite per ogni classe di fattibilità.*
11. *Le relazioni geologiche previste ai sensi della D.G.R. IX/2616 del 30 novembre 2011 e del D.M. 17 gennaio 2018 e s.m.i. possono essere trattate in un unico documento.*
12. *Sono fatte salve le disposizioni maggiormente restrittive rispetto a quelle indicate contenute nelle leggi dello Stato e della Regione, negli strumenti di pianificazione sovracomunale e in altri piani di tutela del territorio e dell'ambiente.*
13. *Ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera d della L.R. 12/2005 e della D.G.R. IX/2616/2011, le norme dello studio geologico, la carta della fattibilità geologica, la carta di sintesi, la carta dei vincoli e la carta PAI-PGRA devono entrare a far parte del Piano delle Regole del PGT.*
14. *Per l'individuazione delle classi di fattibilità geologica e delle relative norme e prescrizioni si rimanda integralmente agli elaborati dello Studio Geologico allegato al PGT.*
15. *In osservanza ai contenuti di cui allo studio geologico allegato al PGT, il piano individua quali ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica gli ambiti territoriali aventi grado di fattibilità geologica per le azioni di piano 4 "Fattibilità con gravi limitazioni".*

**TITOLO III - OBIETTIVI GENERALI DI PROTEZIONE AMBIENTALE PERTINENTI ALLA VARIANTE**

La scelta degli indicatori del Catalogo, desunti dal catalogo obiettivi-indicatori 2011 messo a disposizione dall'ISPRA, parte dalla individuazione di un quadro di riferimento di obiettivi di sostenibilità ambientale desunti dalle principali strategie, direttive, normative di livello europeo e nazionale.

Gli obiettivi generali sono declinati in obiettivi specifici facendo riferimento a direttive o normative di settore da cui sono individuate le "questioni ambientali" prioritarie che rappresentano aspetti ambientali specifici ma che possono essere comuni alle diverse realtà territoriali ( es. produzione di energia da fonti rinnovabili, il risparmio energetico, le emissioni di gas serra, l'inquinamento acustico, la perdita di biodiversità...).

Ad ogni questione ambientale, al fine di descriverla, è associato, almeno un indicatore di contesto.

Nel Catalogo sono presenti le schede relative agli indicatori popolati da una fonte nazionale.

Il set di indicatori è organizzato nelle seguenti componenti/tematiche ambientali:

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fattori climatici e energia</b></li> <li>• <b>Atmosfera e agenti fisici</b></li> <li>• <b>Acqua</b></li> <li>• <b>Certificazione ambientale</b></li> <li>• <b>Flora, fauna, vegetazione e ecosistemi</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Risorse naturali non rinnovabili</b></li> <li>• <b>Rifiuti</b></li> <li>• <b>Suolo</b></li> <li>• <b>Salute</b></li> <li>• <b>Trasporti</b></li> <li>• <b>Beni culturali e paesaggio</b></li> </ul>
---	---

N.	Tematica	Obiettivo di sostenibilità generale
1	<b>FATTORI CLIMATICI E ENERGIA</b>	Incremento produzione di energia da fonti rinnovabili
		Aumento dell'Efficienza energetica
		Riduzione emissioni gas serra
2	<b>ATMOSFERA E AGENTI FISICI</b> (rumore, radiazioni ionizzanti e non)	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (atmosfera)
3	<b>ACQUA</b>	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua)
4	<b>CERTIFICAZIONE AMBIENTALE</b>	Evitare la generazione di rifiuti e aumentare l'efficienza nello sfruttamento delle risorse naturali ragionando in termini di ciclo di vita e promuovendo il riutilizzo e il riciclaggio
5	<b>BIODIVERSITA', FLORA E FAUNA</b>	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (biodiversità)
6	<b>RISORSE NATURALI NON RINNOVABILI</b>	Migliorare l'utilizzo efficace delle risorse per ridurre lo sfruttamento complessivo delle risorse naturali non rinnovabili e i correlati impatti ambientali prodotti dallo sfruttamento delle materie prime, usando nel contempo le risorse naturali rinnovabili a un ritmo compatibile con le loro capacità di rigenerazione
7	<b>RIFIUTI</b>	Evitare la generazione di rifiuti e aumentare l'efficienza nello sfruttamento delle risorse naturali ragionando in termini di ciclo di vita e promuovendo il riutilizzo e il riciclaggio
8	<b>SUOLO</b>	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (suolo)
9	<b>SALUTE</b>	Raggiungere livelli di qualità dell'aria che non comportano impatti negativi significativi per la salute umana
		Riduzione dei livelli di esposizione ai CEM nocivi per la salute umana
		Assicurare che i nostri sistemi di trasporto soddisfino le esigenze economiche, sociali ed ambientali della società minimizzando i loro impatti indesiderabili sull'economia, la società e l'ambiente
		Ridurre al minimo i pericoli e i rischi derivanti dai pesticidi per la salute e l'ambiente
		Ridurre i livelli di sostanze nocive, in particolare sostituendo quelle più pericolose con

		sostanze alternative, anche non chimiche, più sicure
		Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua)
		Riduzione rischio tecnologico
10	TRASPORTI	Assicurare che i nostri sistemi di trasporto soddisfino le esigenze economiche, sociali ed ambientali della società minimizzando i loro impatti indesiderabili sull'economia, la società e l'ambiente
11	PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO E PAESAGGIO	Protezione e conservazione del patrimonio culturale
		Protezione, gestione e pianificazione dei paesaggi
		Tutela e valorizzazione del patrimonio culturale

## TITOLO VII - ANALISI DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Il procedimento di Valutazione Ambientale è effettuato nei termini di una verifica necessariamente qualitativa, ovvero espressa in termini di scenario probabile, degli effetti delle azioni di Piano in relazione alle diverse matrici ambientali.

La variante al PGT del comune di Lumezzane, ridefinendo gli obiettivi del piano, delinea nuovi scenari di sviluppo per il territorio comunale; tali scenari si traducono operativamente in effetti che avranno delle ricadute sull'ambiente.

Questi ultimi vanno valutati verificando complessivamente il grado di impatto ambientale, ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente in modo tale da individuare anticipatamente l'insorgenza di situazioni di criticità e/o la necessità di mettere in atto delle mitigazioni ambientali.

Gli effetti attesi, ovvero quelli introdotti con la presente variante, saranno compresi in un range da molto positivo a molto negativo; viene considerata anche l'opzione di non generare effetti sulle componenti ambientali assunte come indicatori.

Sulla base delle considerazioni sin d'ora espresse, si riporta di seguito una matrice di interferenza che rappresenta, associate ad un colore per facilitarne la visualizzazione, le principali interazioni tra le azioni previste dalla varianti ai tre atti del PGT, Documento di Piano, dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi, e le matrici ambientali.

Effetti attesi molto positivi	Effetti attesi positivi	Nessun effetto atteso rilevante	Effetti attesi moderatamente negativi	Effetti attesi da mitigare	Effetti attesi molto negativi che determinano criticità

VARIANTE AL PGT		DOCUMENTO DI PIANO			DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
		AdT *	AdT **	AdT ***			
ARIA	Qualità dell'aria				*	*	*
	Rumore				*	*	
	Elettrosmog						
ACQUA	Qualità dell'acqua				***		
	Prelievi e consumi idrici					**	
SUOLO	Suolo/rischio idrogeologico				***		

	Consumo di suolo				Riduzione delle previsioni di trasformazione		
<b>BIODIVERSITA'</b>	Struttura del paesaggio REC					**	**
<b>STRUTTURA URBANA</b>	Superficie urbanizzata						
	Dotazione di servizi pubblici				Introduzione di nuove aree a servizi pubblici	Introduzione di nuove aree a servizi pubblici	Adeguamento del PdS
<b>MOBILITA'</b>	Infrastrutture per la mobilità						
<b>RIFIUTI</b>	Produzione di rifiuti						
<b>ENERGIA</b>	Consumi energetici					**	

AdT \*: ambiti di trasformazione vigenti stralciati dalla variante (1, 5, 7, 9, 13, 14, 15, 20)

AdT \*\* ambiti di trasformazione vigenti ridotti e/o revisionati dalla variante (2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 21)

AdT \*\*\* ambiti di trasformazione di nuova previsione (22, 23)

\* Introduzione verde di connessione e misure di mitigazione e compensazione ecologica e ambientale

\*\* revisione norme e progetto di rete ecologica

\*\*\* Aggiornamento componente geologica del PGT e dello studio del rischio idraulico

#### TITOLO VII - MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Come anticipato, la presente variante ha comportato la redazione di alcuni studi e approfondimenti specifici, nonché la predisposizione dei seguenti elaborati:

- Aree agricole nello stato di fatto e elementi conoscitivi del territorio
- Uso del suolo e elementi di ricognizione per la rete ecologica
- Mosaico delle reti ecologiche previste dal PTCP della Provincia di Brescia
- Mosaico delle reti ecologiche dei comuni confinanti
- Progetto di Rete Ecologica Comunale

Questi elaborati, sono risultati funzionali anche per l'individuazione delle misure di mitigazione e compensazione ambientale da adottare in relazione alle previsioni proposte dalla variante.

In particolare, distinguendo tra opere di mitigazione (con funzione prettamente locale e di riduzione dell'incidenza percettiva o degli impatti puntuali a carattere paesaggistico e/o ambientale), e opere di compensazione (con funzione di "risarcimento" ecologico e ambientale dell'eventuale impatto prodotto da effettuare anche lontano dal sito di intervento), è stato possibile inserire specifiche azioni sia all'interno delle norme di piano sia degli elaborati grafici, recependo le indicazioni dei piani sovraordinati.



Nello specifico, attraverso la redazione della tavola: “**Quadro di sintesi generale delle strategie di Piano**” sono state individuati i principali indirizzi e previsioni a valenza strategica che devono guidare il piano nel suo complesso.

In particolare, effettuando una sintesi e una coerenza degli esiti delle indagini eseguite (anche con riferimento alla pianificazione sovraordinata), è stato possibile definire quanto segue:

1. Per ogni **ambito di trasformazione**, la tavola delle strategie e le schede relative alle singole previsioni, dettagliano graficamente e con specifiche prescrizioni, le seguenti azioni da perseguire. Rimandando agli specifici elaborati per le valutazioni di dettaglio, è possibile determinare che in generale, per ogni ambito, le prescrizioni introdotte prevedono quanto segue:
  - opere di mitigazione e miglioramento dell’impatto paesaggistico: messa a dimora di un’adeguata fascia arborea ed arbustiva di mitigazione al confine con le aree agricole
  - opere di compensazione ecologico-ambientale: L’intervento dovrà realizzare una fascia arborea ed arbustiva, con impiego di specie fruttifere\* e di ampiezza minima di 10 m di verde, in modo da creare un ambiente idoneo di riparo e ristoro per l’avifauna e la mammolofauna. (\*specie indicate: rosa canina, sorbo, ciliegio selvatico, carpino bianco, orniello).  
Gli interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati anche fuori comparto, preferibilmente nel verde di connessione e negli elementi lineari di connessione del PGT.
  - Inoltre, al fine di garantire un’idonea dotazione di spazi per servizi pubblici (con particolare riguardo ai parcheggi, ai percorsi pedonali e ciclabili, alle aree verdi attrezzate), l’attuazione delle previsioni di trasformazione dovrà prevedere un’adeguata dotazione di aree per servizi pubbliche con particolare riferimento all’adeguamento della viabilità pubblica e degli spazi per sosta (reperimento parcheggi pubblici o di uso pubblico).
  - In via generale, e fatte salve diverse valutazioni che l’A.C. dovesse rilevare in corso di approvazione dei PA, le aree individuate negli schemi direttori dei singoli AdT, per la mitigazione ambientale e la formazione di aree verdi tampone, resteranno di proprietà privata e non saranno computate nella dotazione di aree per servizi pubblici.
  - I piani attuativi di tutti gli ADT dovranno contenere un progetto delle mitigazioni e/o compensazioni ambientali che, redatto da professionista competente in materia, consenta di costruire la rete ecologica comunale coerentemente con i piani sovraordinati e le presenti norme. Gli interventi di mitigazioni, proposti per ogni AdT, dovranno essere attuati dove previsto dalle relative schede mentre le opere di compensazione ecologico-ambientale potranno anche essere realizzate esternamente agli ambiti, su indicazione dell’AC e del progetto di rete ecologica comunale, provinciale e regionale.
2. Nelle **norme tecniche di attuazione** NTA, oltre agli articoli relativi alla norma paesistica e agli ambiti di elevata naturalità, è stato inserito l’articolo avente ad oggetto la disciplina per l’attuazione della Rete Ecologica comunale da applicare in ogni ambito del PGT e per ogni intervento. Tali norme hanno ad oggetto gli argomenti seguenti:
  - Obiettivi per il miglioramento funzionale della rete ecologica (progetto di REC allegato al PGT)
  - Interventi per la realizzazione di nuove aree verdi o strutture verdi lineari.
  - Interventi da realizzare all’interno dell’edificato per le nuove costruzioni, ristrutturazioni o per le opere di manutenzione straordinaria.
  - Progettazione.

- Specie vegetali
  - Composizione specifica e strutturale della vegetazione.
  - Interventi per la manutenzione di aree verdi o filari alberati esistenti.
  - Utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica.
  - Corsi d'acqua.
  - Viabilità.
  - Sentieri e piste ciclopedonali.
  - Interventi di trasformazione del territorio.
  - Aree boscate e alberi monumentali.
  - Aree umide.
  - Aree agricole.
  - Recinzioni e chiudende.
  - Distanza di sicurezza per l'inquinamento elettromagnetico e mitigazione dei tracciati degli elettrodotti.
  - Illuminazione degli spazi aperti.
3. Sempre nelle **NTA del piano**, vengono riportate precise prescrizioni volte a prevedere la relazione di adeguate opere di mitigazione ambientale, acustica e paesaggistica in relazione all'esecuzione di opere di urbanizzazione, interventi a carico della viabilità (nuovi tratti o adeguamento degli esistenti), interventi inerenti gli allevamenti animali, ecc....
4. Le **NTA relative agli ambiti di riconversione e rigenerazione, agli ambiti produttivi e commerciali di prossimità alla residenza e agli ambiti produttivi**, prevedono inoltre
- Il PdCc, dovrà prevedere puntuali opere di miglioramento della qualità ambientale dell'immobile e del contesto circostante quali ad esempio:
    - Depermeabilizzazione del suolo ovvero, aumento della superficie mantenuta a verde profondo, anche oltre il limite minimo previsto (30%);
    - Adeguamento e corretto conferimento degli scarichi delle acque reflue (bianche e nere);
    - Rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;
    - Miglioramento dell'ecosistema urbano sostenibile, in attuazione del progetto di Rete Ecologica, attraverso la formazione di nuove aree verdi e piantumazioni (con alberi e arbusti);
    - Esecuzione di opere di mitigazione paesaggistica e ambientale con formazione di filtri verdi (filari alberati, siepi, fasce arbustive, ecc...), in particolare lungo i margini del tessuto edificato verso la campagna circostante;
    - Miglioramento degli spazi destinati alla mobilità e all'accessibilità del territorio (pedonale, ciclabile e veicolare), attraverso la realizzazione di percorsi pedonali, marciapiedi, piste ciclabili, l'adeguamento delle strade pubbliche esistenti e degli accessi privati sulle stesse, con riguardo anche all'incremento dei livelli di sicurezza e fruibilità (per esempio con interventi di pedonalizzazione e per l'abbattimento barriere architettoniche);
    - Implementazione degli spazi dedicati alla sosta (degli automezzi e delle biciclette);

- Introduzione di adeguate misure per il contenimento delle emissioni in atmosfera (polveri, rumori, ecc...), con particolare riguardo alle aree residenziali circostanti;
- Esecuzione degli eventuali interventi di bonifica necessari a seguito delle indagini preliminari di cui al precedente comma 7 lettera d.

I costi documentati per l'esecuzione degli interventi di miglioramento ambientale di cui al precedente comma f, potranno essere computati al fine del raggiungimento della dotazione di servizi pubblici di interesse pubblico e generale prevista dal piano dei servizi.

- Gli interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti le residenze già in essere, dovranno prevedere opere di miglioramento della qualità ambientale dell'immobile, al fine di contenere eventuali impatti derivanti dalle attività produttive circostanti, quali:
  - Esecuzione di opere di mitigazione paesaggistica e ambientale con formazione di filtri verdi (filari alberati, siepi, fasce arbustive, ecc...), in particolare lungo i margini degli insediamenti produttivi e delle strade;
  - Introduzione di adeguate misure per la schermatura da eventuali emissioni in atmosfera prodotte dalle attività non residenziali circostanti (polveri, rumori, ecc...).
- La realizzazione delle nuove attività produttive e l'ampliamento di quelle esistenti deve essere accompagnata da opportune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di mitigazione e compensazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi d'abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e verde di compensazione.
- In caso di nuovi insediamenti a carattere artigianale/industriale, lungo il confine con ambiti di piano a destinazione diversa da quella produttiva, dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica non inferiore a 5,00 m di profondità. Essa dovrà essere costituita da:
  - una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe composta con essenze arboree o arbustive; l'altezza massima dovrà rispettare gli specifici parametri stabiliti dagli articoli precedenti in merito alle recinzioni;
  - una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto.

Le specie arboree/arbustive di cui al precedente comma dovranno essere autoctone, come previsto dallo studio agronomico e dal progetto di rete ecologica comunale, allegati al PGT.

- Ogni intervento di rigenerazione dovrà concorrere all'attuazione del progetto di rete ecologica comunale (cfr: Rete ecologica comunale, relazione e indirizzi normativi), prevedendo interventi diretti da promuovere in ottemperanza agli indirizzi richiamati. I progetti saranno assentiti a fronte dell'introduzione di misure di mitigazione e compensazione ambientale da attuare anche in ambiti esterni a quello d'intervento, e principalmente all'interno delle aree interessate dal progetto di rete ecologica comunale (interventi di riqualificazione dei corsi d'acqua e della rete sentieristica, rimboschimenti e piantumazioni, recupero di aree degradate, cessione di aree per la costituzione del progetto di rete ecologica e per la sentieristica, ecc...). Tali interventi saranno concordati con l'ufficio tecnico, sentito il parere della Giunta Comunale, e potranno essere realizzati direttamente dall'interessato o, a fronte del versamento del contributo previsto, dall'Amministrazione Comunale.

5. La variante al PGT ha introdotto ex novo il **VERDE DI CONNESSIONE TRA TERRITORIO RURALE E EDIFICATO**:

- Definizione. Sono aree strategiche che, in coerenza con i principi dell'art 9 della L.R. 12/2005, contribuiscono ad interrompere la frammentazione e la perdita di integrità degli spazi aperti, per ricreare, ove ancora possibile, la continuità delle aree verdi nelle loro varie espressioni fisionomiche.
  - L'ambito del verde di connessione tra ambiente edificato e rurale (VC) individua le aree del sistema territoriale interposte tra il centro edificato e le aree agricole più produttive. La loro individuazione è finalizzata a consentire la connessione tra gli ambiti rurali, vocati all'attività produttiva primaria, le aree eccellenti dal punto di vista ambientale e naturale (poste in corrispondenza delle sponde del fiume Oglio e dei versanti collinari del Monte Orfano), e gli ambiti urbanizzati. Quindi, ad esso è affidato il ruolo di collegare, intercettando contesti ecologicamente e paesisticamente rilevanti, la parte ovest del territorio comunale con quella ad est. In queste aree si esprimono concretamente le politiche di valorizzazione e di recupero di identità, contenute nel piano.
  - All'interno di queste aree, trovano applicazioni i disposti di cui all'articolo 67 e 68, nonché degli articoli 6 e 7.
  - Al di favorire la formazione di un sistema ambientale integrato, che sia in grado di rivitalizzare il territorio comunale connettendo gli ambiti urbani con quelli naturali e agricoli, il piano individua anche elementi lineari (percorsi, aree verdi, strade pubbliche, ecc...), che l'attuazione degli interventi di compensazione ambientale previsti per le trasformazioni ammesse, potranno adeguatamente attrezzare e implementare.
  - In particolare, laddove le trasformazioni ammesse dalle presenti norme (AdT, PA, PdCc, ecc...), siano subordinati alla realizzazione di opere di compensazione e/o al versamento della maggiorazione del contributo di costruzione (in applicazione dell'articolo 13 co. 3 e 4 delle presenti norme), le stesse, se non eseguibili all'interno dell'ambito di intervento, dovranno essere preferibilmente attuate in ambiti individuati quali verde di connessione e/o sugli elementi lineari di connessioni, come individuati dal presente articolo e dalla tavola del piano dei servizi e delle strategie di piano del documento di piano.
  - Gli interventi di compensazione ecologica e ambientale di cui sopra, potranno prevedere l'attuazione delle opere previste dal progetto di rete ecologica comunale nonché i seguenti interventi:
    - Realizzazione di fasce arboree e arbustive, con piantumazione di specie fruttifere (ad esempio: rosa canina, sorbo, ciliegio selvatico, carpino bianco, ornello), in modo da creare una ambiente idoneo al riparo e ristoro di avifauna e mammolofauna;
    - Formazione di filari alberati e delimitazioni con siepi ed arbusti, lungo la viabilità pubblica e le delimitazioni delle aree (recinzioni verdi);
    - Piantumazione di alberi, siepi e arbusti all'interno delle aree pubbliche, con particolare agli spazi per la sosta dei veicoli;
    - incremento della superficie permeabile e mantenuta a verde profondo,
  - Laddove previsto dalle norme specifiche di attuazione dei singoli interventi, i costi documentati per l'esecuzione degli interventi di miglioramento ambientale di cui al precedente comma f, potranno essere computati al fine del raggiungimento della dotazione di servizi pubblici di interesse pubblico e generale prevista dall'art. 47.
  - Le presenti norme si intendono integrate da quelle specifiche del progetto di rete ecologica comunale e costituiscono strumento specifico di indirizzo per l'attuazione del progetto di REC stesso.
6. La variante al PGT ha introdotto la **Superficie permeabile**.
- In tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziale, nel caso di nuove costruzioni o di costruzioni d'interrati esterni alla proiezione degli edifici, la superficie permeabile, così come definita nelle definizioni tecniche uniformi, non potrà essere inferiore al 30% della superficie del lotto.

- In tutte le aree a destinazione prevalentemente produttiva o commerciale, la superficie permeabile, così come definita nelle definizioni tecniche uniformi, non potrà essere inferiore al 15% della superficie del lotto.
- Nel caso di dimostrata impossibilità, sarà necessario concordare con l'A.C. interventi compensativi che, oltre al rispetto delle norme vigenti in materia (geologica, idrogeologica, invarianza idraulica, scarichi, ecc...), consentano l'esecuzione di interventi a carico del privato, sia attraverso l'attuazione diretta, sia a seguito del versamento delle somme necessarie a consentire l'esecuzione delle opere da parte del comune. Gli interventi dovranno essere volti all'implementazione delle reti dei sottoservizi sul territorio (in particolare quelle destinate alla raccolta e allo smaltimento delle acque); al recupero e al riuso delle acque piovane; all'implementazione delle superfici permeabili, anche in altri ambiti, attraverso opere di depermeabilizzazione del suolo; alle sistemazioni idrauliche e idrogeologiche dei corsi d'acqua comunali; all'attuazione di interventi volti alla gestione sostenibile delle acque, al risparmio idrico, al miglioramento generale del drenaggio urbano sostenibile. Rientrano negli interventi compensativi di cui al presente comma anche quelli rivolti all'accumulo della risorsa idrica al fine di consentire il suo riutilizzo in caso di necessità legate alla siccità, alle operazioni di antincendio o comunque di interesse pubblico e generale. L'importo delle opere compensative da realizzare non potrà essere inferiore alla somma pari al doppio del valore di monetizzazione applicato per i servizi pubblici., somma che la stessa A.C. dovrà destinare agli interventi di compensazione come sopra descritti o all'acquisizione di aree per servizi pubblici. In ogni caso, a fronte del mancato reperimento della quota di suolo permeabile, dovrà essere garantita e dimostrata la medesima capacità di smaltimento delle acque, anche attraverso l'esecuzione di adeguate opere o impianti.
- Negli ambiti connotati da una rilevante commistione funzione e all'interno degli ARRU e degli ambiti di rigenerazione urbana, data l'impossibilità di definire la destinazione d'uso prevalente, sarà possibile verificare il rispetto della superficie permeabile, stabilita non inferiore al 20%, su un più ampio ambito di riferimento entro cui si colloca l'immobile oggetto di intervento e quindi non solo nell'area direttamente interessata o riferibile alla singola proprietà. L'ambito di riferimento dovrà essere determinato in accordo con l'ufficio tecnico e corrispondere preferibilmente all'isolato più prossimo all'edificio. Per questi casi e al ricorrere delle suddette circostanze, restano valide le indicazioni di cui al comma precedente.
- Per i piani attuativi, il computo della superficie permeabile deve essere calcolato con riferimento all'intera superficie territoriale.
- L'area da riservare a superficie permeabile non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche qualora il terreno naturale venga ricostituito con riporto al di sopra delle stesse.
- Le pavimentazioni semipermeabili (tipo erbablock, ecc...), saranno computate secondo quanto riportato nelle certificazioni di produzione dei materiali impiegati.

**TITOLO VIII – STATO DI ATTUAZIONE E VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE DELLA VARIANTE**

**4. STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE**

Il Documento di Piano del vigente PGT ha individuato 21 Ambiti di Trasformazione (AdT); tuttavia, NESSUNO dei suddetti ambiti è stato attuato.

<b>Ambito di trasformazione del DdP: AdT n.</b>	<b>Destinazione prevalente</b>	<b>Stato di attuazione</b>
1	Residenziale	Non attuato
2	Residenziale	Non attuato
3	Residenziale	Non attuato
4	Residenziale	Non attuato
5	Residenziale	Non attuato
6	Residenziale	Non attuato
7	Residenziale	Non attuato
8	Residenziale	Non attuato
9	Residenziale	Non attuato
10	Residenziale	Non attuato
11	Residenziale	Non attuato
12	Residenziale	Non attuato
13	Residenziale	Non attuato
14	Residenziale	Non attuato
15	Residenziale	Non attuato
16	Residenziale	Non attuato
17	Residenziale	Non attuato
18	Residenziale - Servizi pubblici	Non attuato
19	Produttivo	Non attuato
20	Produttivo	Non attuato
21	Produttivo	Non attuato

In seno alla presente procedura di variante, risultano presentate numerose istanze riguardanti gli AdT e volte ad ottenere lo stralcio di tutto l'ambito o di parte di esso; la modifica delle NTA degli AdT vigenti, la suddivisione in subcomparti per l'approvazione di Piani Attuativi parziali e autonomi.

Durante l'iter di redazione della presente variante sono stati coinvolti tutti i proprietari dei terreni inseriti nei 21 ambiti di trasformazione, convocandoli anche a incontri dedicati presso la sede comunale. In tali occasioni, sono state presi in considerazione le volontà dei proprietari, valutate le proposte già depositate e esposte le finalità della presente variante. Inoltre, sono state evidenziate le criticità di ogni ambito e le eventuali modalità attuazione da poter inserire nella variante.

La maggior parte dei proprietari ha confermato la volontà di mantenere l'area edificabile a fronte di una riduzione degli standard di qualità richiesti e della possibilità di attuare le previsioni di piano per comparti autonomi.

Per quanto riguarda le previsioni attinenti il tessuto urbano consolidato, e quindi il piano delle regole, la verifica dello stato di attuazione ha rilevato il permanere di parte delle capacità edificatorie assegnate dal piano previgente; residuano infatti alcuni lotti liberi di modesta estensione e volumetria assegnata.

## **5. DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE PROPOSTI, CRITICITA' AMBIENTALI, ANALISI DELLE ALTERNATIVE E RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI DI PIANO**

### **5.1 LE PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO: AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO VIGENTE E PROPOSTA DI VARIANTE**

Di seguito si riportano, nello specifico, le modifiche che la variante in oggetto ha apportato alle previsioni del documento di piano, le possibili criticità ambientali, l'analisi delle alternative e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di piano.

Per il principio di non duplicazione dei procedimenti, verranno presi in considerazione esclusivamente gli effetti indotti dagli elementi di variante. Tuttavia, a seguito degli studi di approfondimento e aggiornamento eseguiti con la presente procedura, alcune previsioni vigenti saranno rivalutate e considerati alla luce dell'attuale quadro ambientale.

Per una lettura integrale della normativa si rimanda alle norme tecniche di attuazione della variante generale al PGT e alle schede degli AdT.

In generale, le varianti apportate al DOCUMENTO DI PIANO hanno riguardato quanto segue:

- REDAZIONE DI UN NUOVO DISPOSITIVO NORMATIVO GENERALE;
- AGGIORNAMENTO INDAGINI E RICOGNIZIONI TERRITORIALI (AREE AGRICOLE, USO DEL SUOLO);
- INDIVIDUAZIONE STRATEGIA GENERALE DEL PGT;
- AGGIORNAMENTO SISTEMA DEI VINCOLI IN RECEPIMENTO PIANI E NORME SOPRAVVENUTE (CARTOGRAFIE E NTA): FASCIA DI RISPETTO ALLEVAMENTI; RECEPIMENTO FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE; ecc;
- AGGIORNAMENTO COMPONENTE GEOLOGICA, ADEGUAMENTO PGRA E RECEPIMENTO STUDIO DEL RISCHIO IDRAULICO;
- PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE;
- INDIVIDUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA.

Come anticipato, il documento di piano individua n. 21 ambiti di trasformazione. A seguito dell'entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio nessuno dei suddetti ambiti è stato attuato.

In occasione dell'avvio della procedura di variante, sono pervenute alcune istanze riguardanti gli AdT.

Tutte le istanze di modifica pervenute da parte degli interessati e gli esiti degli incontri svolti, sono stati considerati per la revisione delle previsioni vigenti, anche alla luce dello svolgimento delle seguenti attività:

- puntuali sopralluoghi in tutti i siti coinvolti;
- ricognizione delle attuali previsioni di piano e del relativo stato di attuazione;
- verifica degli eventuali vincoli o limitazioni d'uso dei suoli derivanti da norme o piani sovraordinati, nonché dall'aggiornamento della componente geologica in corso;
- analisi circa la qualità dei suoli, dal punto di vista agronomico e del valore di naturalità degli stessi.

La presente variante propone una generale ridefinizione degli ambiti di trasformazione vigenti, secondo gli **obiettivi generali e specifici** perseguiti dalla variante e preliminarmente individuati nella fase di scoping.

Ricapitolando lo stato di attuazione dei vari AdT e gli esiti delle verifiche svolte, si è proceduto ad individuare le possibili soluzioni percorribili con la variante (**alternative**), considerando preventivamente gli **effetti significativi diretti e indiretti delle azioni previste dal Piano** sulla popolazione, la salute umana, la biodiversità, il territorio, il suolo, l'acqua, l'aria, il clima, i beni materiali, il patrimonio culturale, il paesaggio nonché l'interazione tra i suddetti fattori.

Gli **obiettivi generali e specifici** perseguiti dalla variante sono i seguenti:

1. Riduzione delle interferenze con il sistema dei vincoli;
2. Coerenza con le previsioni della pianificazione sovraordinata;
3. Contenimento del consumo di suolo, con particolare riguardo ai terreni a maggior valenza paesaggistico-ambientale e alla qualità dei suoli;
4. Definizione del perimetro del tessuto urbano consolidato, in relazione agli ambiti agricoli e naturali esterni;
5. Introduzione di misure di mitigazione paesaggistica e di compensazione ambientale, interne ed anche esterne agli ambiti;
6. Adeguata dotazione di suolo permeabile e rispetto del principio di invarianza idraulica;
7. Adeguata dotazione di infrastrutture (viabilità, reti tecnologiche, ecc...) e di servizi pubblici e di interesse generale (parcheggi, verde, ecc...);
8. Miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica degli insediamenti edilizi;
9. Riduzione degli impatti sulle componenti ambientali (aria, acqua, suolo, ecc...) e delle emissioni in atmosfera;
10. Riduzione delle situazioni di conflitto (anche potenziale) e delle commistioni funzionali che determinano criticità;
11. Incentivazione al recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei valori storici e paesaggistici preesistenti;
12. Rispetto di condizioni igienico-sanitarie adeguate e di sicurezza delle costruzioni;
13. Adeguamento e recepimento della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT;
14. Valutazione delle istanze e delle proposte presentate dai cittadini e/o dai portatori di interesse diffuso e generale.

Tra le alternative valutate sono state prese in considerazione le seguenti 4 ipotesi:



- A. la **riconferma delle previsioni del PGT vigente**;
- B. la cosiddetta “Alternativa 0”, ovvero lo **stralcio delle previsioni vigenti** e la riconduzione dell’area alla destinazione agricola o, laddove non possibile perchè interessanti aree già edificate, la conservazione dello stato attuale;
- C. la **riduzione delle previsioni vigenti** (riduzione suolo consumabile e delle volumetrie ammissibili) e l’obbligo di prevedere opere di mitigazione e compensazione paesaggistico-ambientale;
- D. la **ridefinizione delle previsioni vigenti** introducendo prescrizioni particolari e l’obbligo di prevedere opere di mitigazione e compensazione paesaggistico-ambientale, nonché la necessità di reperire servizi pubblici

Si riassumono nella tabella seguente le proposte previste dalla variante al PGT per gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano a destinazione residenziale:

	AdT	ST (mq)	SLP (mq)	Δ ST (mq)	Δ slp (mq)
1	PGT vigente	33.780	11.823		
	Proposta di variante	0	0		
2	PGT vigente	17.760	6.216		
	Proposta di variante	16.838	5.893		
3	PGT vigente	11.360	3.976		
	Proposta di variante	9.210	3.224		
4	PGT vigente	7.818	2.736,3		
	Proposta di variante	6.667	2.333		
5	PGT vigente	4.773	1.670,5		
	Proposta di variante	0	0		
6	PGT vigente	5.145	1.800,75		
	Proposta di variante	2.386	835		
7	PGT vigente	2.714	949,9		
	Proposta di variante	0	0		
8	PGT vigente	12.915	4.610,25		
	Proposta di variante	13.964	4.887		
9	PGT vigente	5.649	1.977,15		
	Proposta di variante	0	0		
10	PGT vigente	15.050	5.267,5		
	Proposta di variante	5.919	2.072		
11	PGT vigente	24.547	8.591,45		
	Proposta di variante	8.742	3.060		
12	PGT vigente	27.660	9.681		

**COMUNE DI LUMIZZANE – VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

	<b>Proposta di variante</b>	18.739	6.559		
<b>13</b>	<b>PGT vigente</b>	2.365	827,75		
	<b>Proposta di variante</b>	0	0		
<b>14</b>	<b>PGT vigente</b>	7.030	2.460,5		
	<b>Proposta di variante</b>	0	0		
<b>15</b>	<b>PGT vigente</b>	3.667	1.283,45		
	<b>Proposta di variante</b>	0	0		
<b>16</b>	<b>PGT vigente</b>	17.680	6.188		
	<b>Proposta di variante</b>	9.410	3.294		
<b>17</b>	<b>PGT vigente</b>	5.526	1.450		
	<b>Proposta di variante</b>	0	0		
<b>18*</b>	<b>PGT vigente</b>	36.716	9.134,44		
	<b>Proposta di variante</b>	0	0		
<b>19**</b>	<b>PGT vigente</b>	26.660	21.328		
	<b>Proposta di variante</b>	37.101	29.681		
<b>20</b>	<b>PGT vigente</b>	97.250	77.800		
	<b>Proposta di variante</b>	0	0		
<b>21</b>	<b>PGT vigente</b>	38.010	30.408		
	<b>Proposta di variante</b>	5.936	4.749		
<b>22</b>	<b>PGT vigente</b>		0		
	<b>Proposta di variante</b>	41.680	33.344		
<b>23</b>	<b>PGT vigente</b>		0		
	<b>Proposta di variante</b>	3.257	2.606		
<b>TOTALE PREVISIONI PGT VIGENTE</b>		<b>404.075</b>	<b>210.179,94</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>TOTALE PREVISIONI VARIANTE PGT</b>		<b>179.849</b>	<b>102.537</b>	<b>-224.226</b>	<b>-107.642,94</b>

\*Per l'AdT 18 si considera solo la superficie territoriale vigente individuata per l'edificazione della volumetria assegnata e non tutto l'ambito (456.722 mq), in quanto non interessato da costruzioni ma solo da formazione di verde pubblico e percorsi pedonali.

\*\*L'AdT 19 è destinato alla formazione di servizi pubblici a sostegno delle attività produttive quali la sosta attrezzata dei mezzi, servizi pubblici connessi, ecc.... A tale scopo viene ricompreso nei calcoli di cui al presnete capitolo tra gli adt a destinazione produttiva.

Visti i valori sopra ricavati, il bilancio urbanistico teorico complessivo della variante generale al PGT, per quanto concerne gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, si riassume come segue:

- viene ridotta la superficie territoriale degli AdT del 44,51% e le previsioni edificatorie, in termini di slp edificabile, del 48,79% di cui:

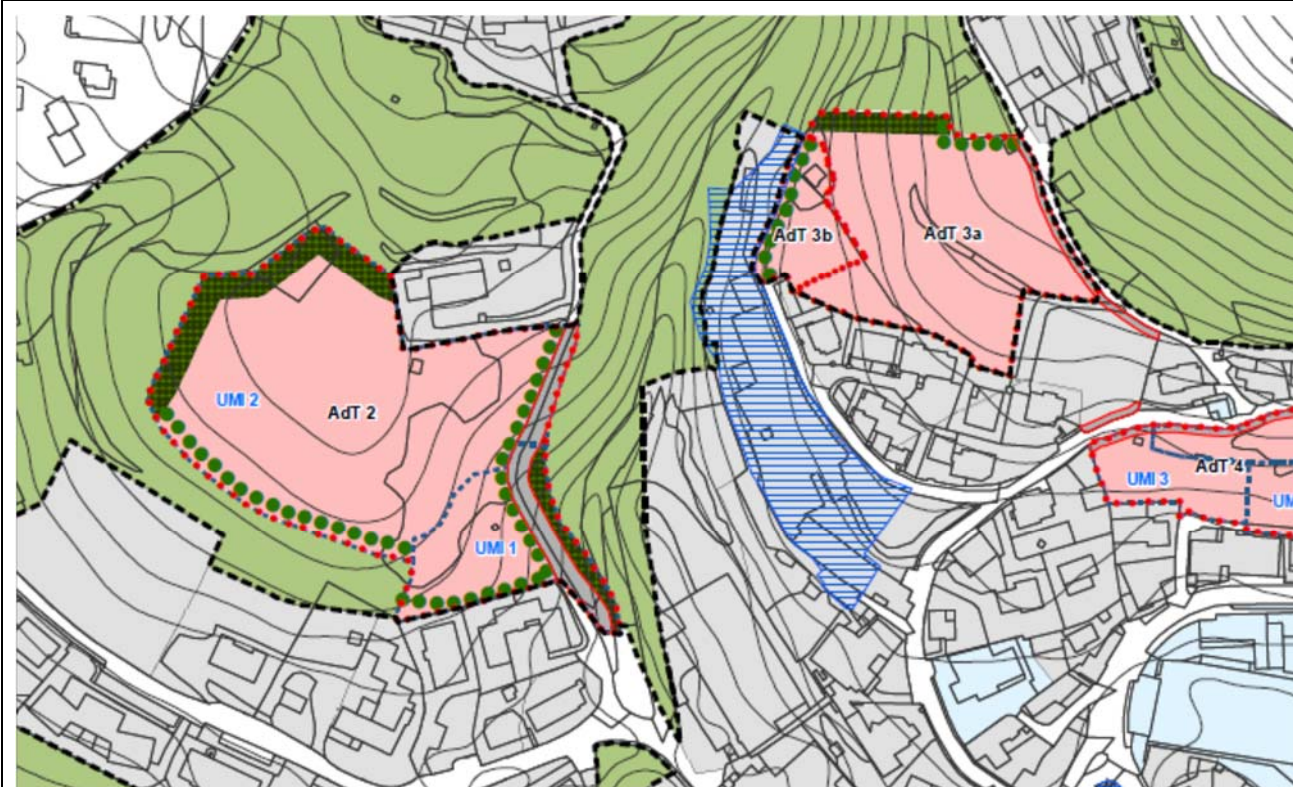
AdT		ST (mq)	SLP (mq)	Δ ST (mq)	Δ slp (mq)
Residenziale	PGT vigente	242.155	80.643,94		
	Proposta di variante	97.811	36.906	-144.344	-43.738
Produttiva	PGT vigente	161.920	129.536		
	Proposta di variante	82.038	65.631	-79.882	-63.905
TOTALE PREVISIONI PGT VIGENTE		404.075	210.180	/	/
TOTALE PREVISIONI VARIANTE PGT		179.849	102.537	-224.226	-107.642,94

- viene complessivamente ridotto il carico insediativo di 875 abitanti rispetto al vigente PGT, ciò in coerenza con l'andamento demografico registrato nel comune

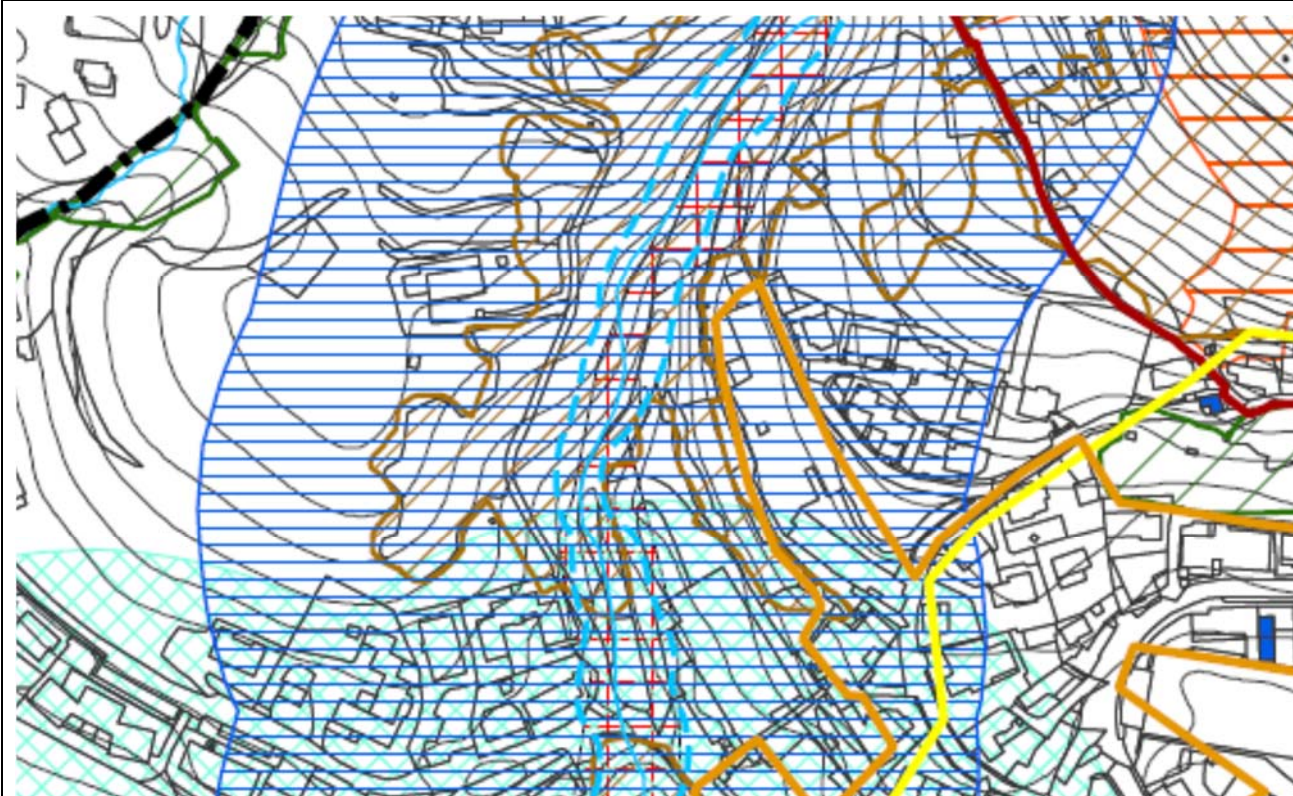
La presente proposta di variante al PGT risulta coerente con le prescrizioni contenute nell'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31 del 2014 sul consumo di suolo.

**Di seguito si riportano le Schede operative degli Ambiti di Trasformazione del DdP della proposta di varinate al PGT.**

Adt n. 2 – Via Zanagnolo, via Castolo- Destinazione prevalente: residenziale



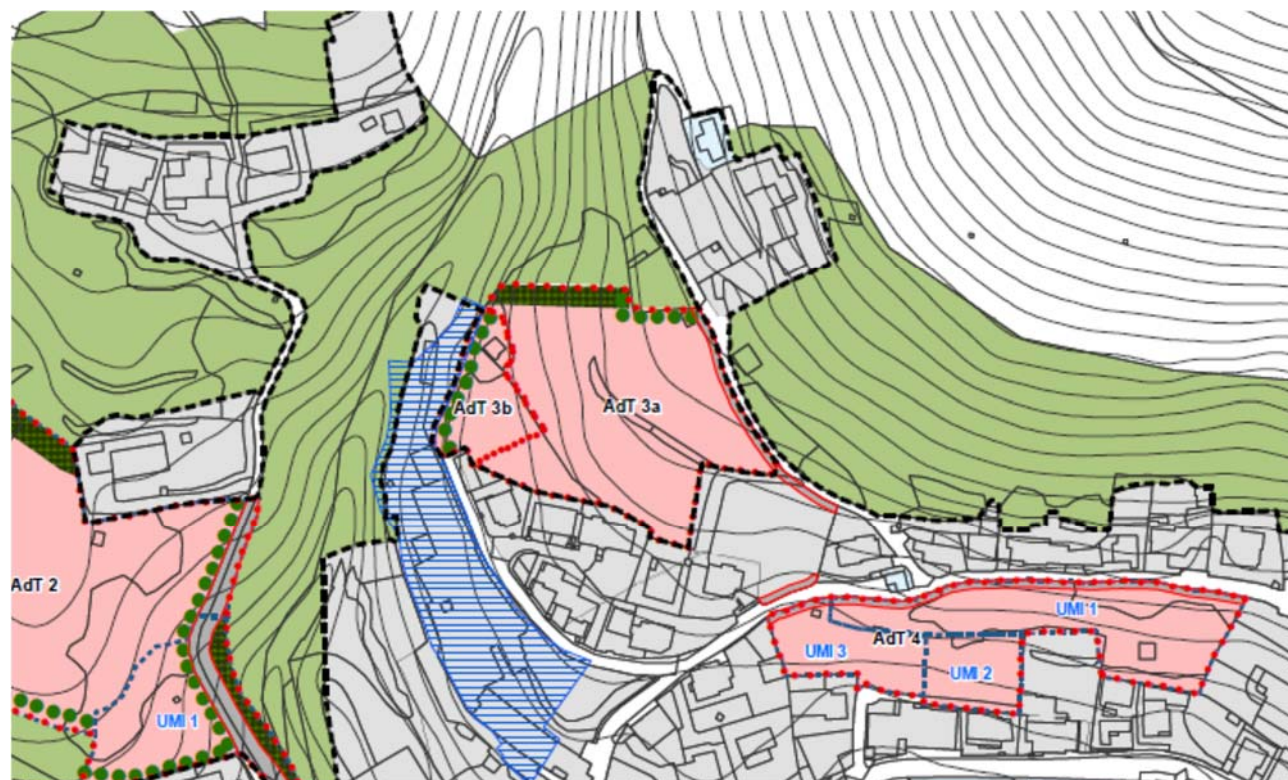
Vincoli e limitazioni d'uso



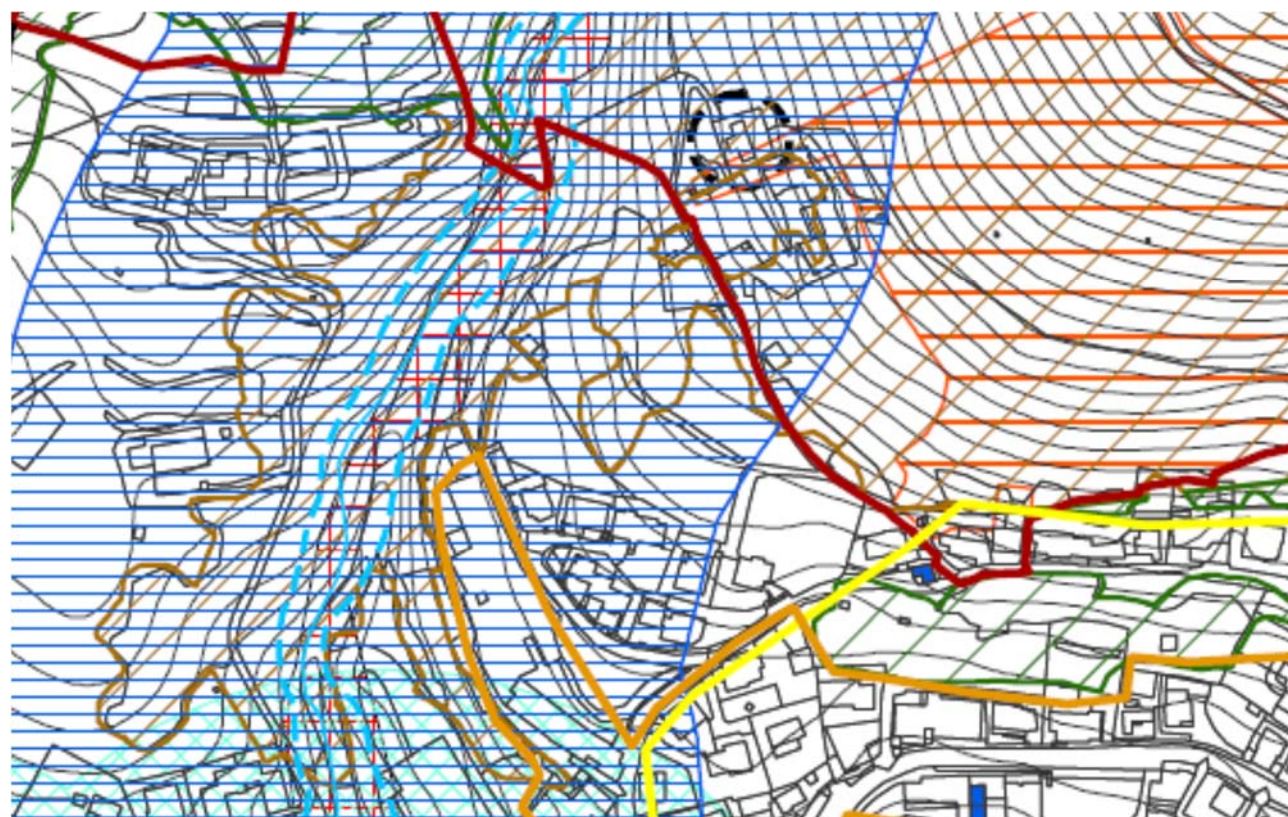


<b>Finalità e obiettivi</b>				
La trasformazione dell'ambito costituisce una conferma delle previsioni del PGT previgente. Posta a completamento degli ambiti edificati del TUC, l'area è edificabile a destinazione residenziale subordinatamente all'adeguamento della viabilità di accesso e alla formazione di adeguate fasce verdi di mitigazione verso gli ambiti agricoli e naturali circostanti.				
<b>Indici e parametri edilizi</b>				
		UMI 1	UMI 2	UMI 3
<b>ST</b>	<b>Superficie territoriale (mq):</b> 16.838 mq	3.349 mq	13.489 mq	/
<b>I.T.</b>	<b>Indice di edificabilità territoriale (mq/mq):</b>	0,35 mq/mq		
<b>SLP</b>	<b>Superficie lorda di pavimento (mq):</b> 5.893 mq	1.172 mq	4.721 mq	/
<b>H</b>	<b>Altezza massima (m):</b>	12,00 m		
	<b>Destinazioni d'uso prevalente:</b>	Residenziale		
	<b>Modalità attuative:</b>	Piano Attuativo		
<b>SP</b>	<b>Servizi pubblici minimi – standard (mq):</b> 2.832 mq	552 mq	2.280 mq	/
<b>SPq</b>	<b>Servizi pubblici di qualità (mq):</b> 708 mq	138 mq	570 mq	/
<b>Opere di mitigazione e miglioramento impatto paesaggistico</b>				
Messa a dimora di un'adeguata fascia arborea ed arbustiva di mitigazione lungo i margini dell'ambito e in particolare al confine con le aree agricole e/o boscate, corretta gestione dell'ambito boscato posto ad est e mantenimento degli esemplari arborei esistenti o loro reimpianto in sito.				
<b>Opere di compensazione ecologico-ambientale</b>				
L'intervento dovrà realizzare una fascia arborea ed arbustiva, con impiego di specie fruttifere* e di ampiezza minima di 10 m di verde, in lato est ed ovest, in modo da creare un ambiente idoneo di riparo e ristoro per l'avifauna e la mammolofauna. (*specie indicate: rosa canina, sorbo, ciliegio selvatico, carpino bianco, orniello). Gli interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati anche fuori comparto, preferibilmente nel verde di connessione e/o negli ambiti indicati nel progetto di rete ecologica comunale.				
<b>Indicazioni progettuali e prescrizioni generali:</b>				
L'edificabilità è consentita a fronte dell'adeguamento della viabilità esistente al fine anche di consentire un adeguato accesso all'ambito. Prescrittive sono le misure di mitigazione paesaggistica e ambientale, da prevedere ai bordi dell'ambito stesso in particolare verso le aree agricole o naturali. Si rileva inoltre, nell'ambito territoriale circostante, una generale carenza di spazi per servizi pubblici con particolare riguardo ai parcheggi, ai percorsi pedonali e ciclabili, alle aree verdi attrezzate. La variante dovrà pertanto prevedere un'adeguata dotazione di aree per servizi pubbliche con particolare riferimento all'adeguamento della viabilità pubblica e degli spazi per sosta (reperimento parcheggi pubblici o di uso pubblico).				

Adt n. 3 – Via Santello, via Don Giovanni Zubani- Destinazione prevalente: residenziale



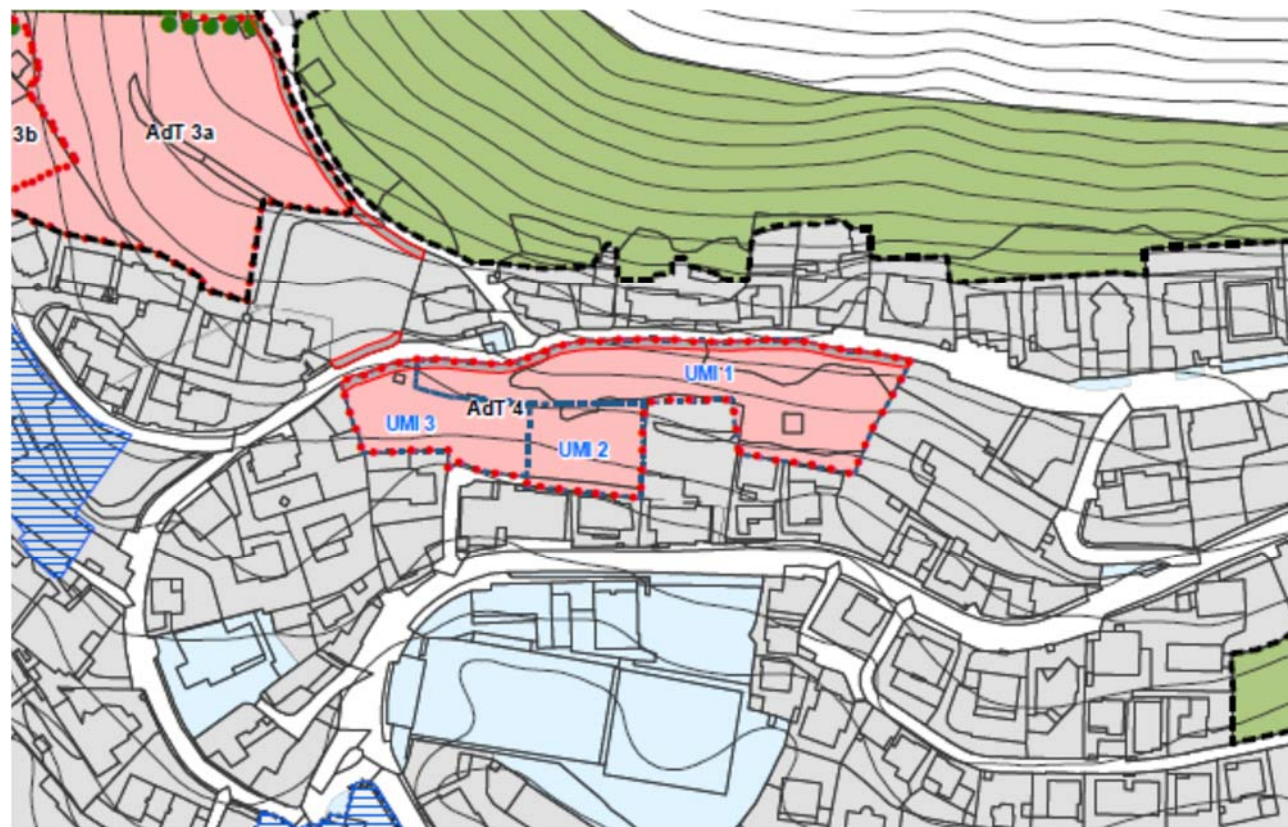
Vincoli e limitazioni d'uso



<b>Finalità e obiettivi</b>				
<p>La trasformazione dell'ambito costituisce una conferma delle previsioni del PGT previgente. Posta a completamento degli ambiti edificati del TUC, l'area è edificabile a destinazione residenziale subordinatamente all'adeguamento della viabilità di accesso e alla formazione di adeguate fasce verdi di mitigazione verso gli ambiti agricoli e naturali circostanti, nonché verso le aree a destinazione produttiva poste a sud-ovest.</p>				
<b>Indici e parametri edilizi</b>				
		<b>AdT 3a</b>	<b>AdT 3b</b>	
<b>ST</b>	<b>Superficie territoriale (mq):</b> 9.210mq	7.705 mq	1.505 mq	/
<b>I.T.</b>	<b>Indice di edificabilità territoriale (mq/mq):</b>	0,35 mq/mq		
<b>SLP</b>	<b>Superficie lorda di pavimento (mq):</b> 3.224 mq	2.697 mq	527 mq	/
<b>H</b>	<b>Altezza massima (m):</b>	12,00 m		
	<b>Destinazioni d'uso prevalente:</b>	Residenziale		
	<b>Modalità attuative:</b>	Piano Attuativo		
<b>SP</b>	<b>Servizi pubblici minimi – standard (mq):</b> 1.536 mq	1.296 mq	240 mq	/
<b>SPq</b>	<b>Servizi pubblici di qualità (mq):</b> 384 mq	324 mq	60 mq	/
<b>Opere di mitigazione e miglioramento impatto paesaggistico</b>				
<p>Messa a dimora di un'adeguata fascia arborea ed arbustiva di mitigazione lungo i margini dell'ambito e in particolare al confine con le aree agricole e/o boscate, corretta gestione dell'ambito boscato posto a nord e mantenimento degli esemplari arborei esistenti o loro reimpianto in sito.</p>				
<b>Opere di compensazione ecologico-ambientale</b>				
<p>L'intervento dovrà realizzare una fascia arborea ed arbustiva, con impiego di specie fruttifere* e di ampiezza minima di 10 m di verde, in lato est ed ovest, in modo da creare un ambiente idoneo di riparo e ristoro per l'avifauna e la mammolofauna. (*specie indicate: rosa canina, sorbo, ciliegio selvatico, carpino bianco, orniello). Gli interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati anche fuori comparto, preferibilmente nel verde di connessione e/o negli ambiti indicati nel progetto di rete ecologica comunale.</p>				
<b>Indicazioni progettuali e prescrizioni generali:</b>				
<p>L'edificabilità è consentita a fronte dell'adeguamento della viabilità esistente al fine anche di consentire un adeguato accesso all'ambito. Prescrittive sono le misure di mitigazione paesaggistica e ambientale, da prevedere ai bordi dell'ambito stesso in particolare verso le aree agricole o naturali. Si rileva inoltre, nell'ambito territoriale circostante, una generale carenza di spazi per servizi pubblici con particolare riguardo ai parcheggi, ai percorsi pedonali e ciclabili, alle aree verdi attrezzate. La variante dovrà pertanto prevedere un'adeguata dotazione di aree per servizi pubbliche con particolare riferimento all'adeguamento della viabilità pubblica e degli spazi per sosta (reperimento parcheggi pubblici o di uso pubblico).</p>				



Adt n. 4 – Via Santello- Destinazione prevalente: residenziale



Vincoli e limitazioni d'uso





<b>Finalità e obiettivi</b>				
La trasformazione dell'ambito costituisce una conferma delle previsioni del PGT previgente. Posta a completamento degli ambiti edificati del TUC, l'area è edificabile a destinazione residenziale subordinatamente all'adeguamento della viabilità di accesso e allargamento di via Santello e alla formazione di parcheggi.				
<b>Indici e parametri edilizi</b>				
		UMI 1	UMI 2	UMI 3
<b>ST</b>	<b>Superficie territoriale (mq):</b> 6.667 mq	3.971 mq	1.179 mq	1.513 mq
<b>I.T.</b>	<b>Indice di edificabilità territoriale (mq/mq):</b>	0,35 mq/mq		
<b>SLP</b>	<b>Superficie lorda di pavimento (mq):</b> 2.333 mq	1.390 mq	413 mq	530 mq
<b>H</b>	<b>Altezza massima (m):</b>	12,00 m		
	<b>Destinazioni d'uso prevalente:</b>	Residenziale		
	<b>Modalità attuative:</b>	Piano Attuativo		
<b>SP</b>	<b>Servizi pubblici minimi – standard (mq):</b> 1.128 mq	672 mq	192 mq	264 mq
<b>SPq</b>	<b>Servizi pubblici di qualità (mq):</b> 282 mq	168 mq	48 mq	66 mq
<b>Opere di mitigazione e miglioramento impatto paesaggistico</b>				
L'intervento dovrà prevedere un corretto inserimento paesaggistico dei nuovi volumi tenendo in considerazione che la via Santello scorre a nord dell'ambito ad una quota più alta. A seguito della trasformazione dell'ambito boscato posto sull'area, dovrà essere previsto il mantenimento degli esemplari arborei più significativi o loro reimpianto in sito, preferibilmente lungo la via Santello.				
<b>Opere di compensazione ecologico-ambientale</b>				
Gli interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati fuori comparto, preferibilmente nel verde di connessione e/o negli ambiti indicati nel progetto di rete ecologica comunale.				
<b>Indicazioni progettuali e prescrizioni generali:</b>				
L'edificabilità è consentita a fronte dell'adeguamento della viabilità esistente al fine anche di consentire un adeguato accesso all'ambito e l'allargamento della via Santello. Prescrittive sono le misure di mitigazione paesaggistica e ambientale. Si rileva inoltre, nell'ambito territoriale circostante, una generale carenza di spazi per servizi pubblici con particolare riguardo ai parcheggi, ai percorsi pedonali e ciclabili, alle aree verdi attrezzate. La variante dovrà pertanto prevedere un'adeguata dotazione di aree per servizi pubbliche con particolare riferimento all'adeguamento della viabilità pubblica e degli spazi per sosta (reperimento parcheggi pubblici o di uso pubblico).				

Adt n. 6 – Via San Giovanni Battista- Destinazione prevalente: residenziale



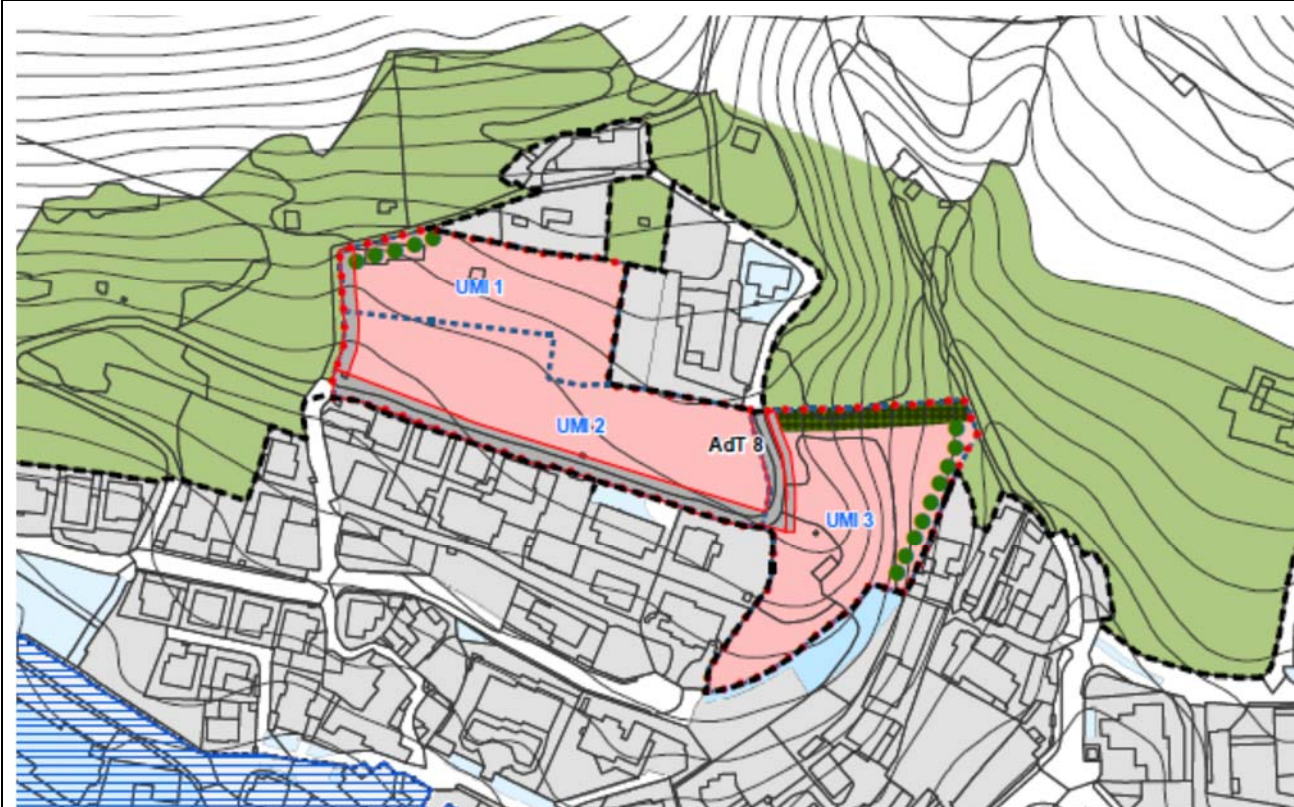
Vincoli e limitazioni d'uso



Finalità e obiettivi				
La trasformazione dell'ambito costituisce una conferma delle previsioni del PGT previgente. Posta a completamento degli ambiti edificati del TUC, l'area è edificabile a destinazione residenziale subordinatamente all'adeguamento della viabilità di accesso e alla formazione di adeguate fasce verdi di mitigazione verso gli ambiti agricoli e naturali poste a nord dell'ambito				
Indici e parametri edilizi				
ST	Superficie territoriale (mq): 2.386 mq			/
I.T.	Indice di edificabilità territoriale (mq/mq):	0,35 mq/mq		
SLP	Superficie lorda di pavimento (mq): 835 mq			/
H	Altezza massima (m):	12,00 m		
	Destinazioni d'uso prevalente:	Residenziale		
	Modalità attuative:	Piano Attuativo		
SP	Servizi pubblici minimi – standard (mq): 400 mq			/
SPq	Servizi pubblici di qualità (mq): 100 mq			/
Opere di mitigazione e miglioramento impatto paesaggistico				
Messa a dimora di un'adeguata fascia arborea ed arbustiva di mitigazione lungo il margine nord dell'ambito, al confine con le aree agricole, corretta gestione dell'ambito boscato posto a nord e mantenimento degli esemplari arborei più significativi o loro reimpianto in sito.				
Opere di compensazione ecologico-ambientale				
L'intervento dovrà realizzare una fascia arborea ed arbustiva, con impiego di specie fruttifere* e di ampiezza minima di 10 m di verde, in lato est ed ovest, in modo da creare un ambiente idoneo di riparo e ristoro per l'avifauna e la mammolofauna. (*specie indicate: rosa canina, sorbo, ciliegio selvatico, carpino bianco, orniello). Gli interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati anche fuori comparto, preferibilmente nel verde di connessione e/o negli ambiti indicati nel progetto di rete ecologica comunale.				
Indicazioni progettuali e prescrizioni generali:				
L'edificabilità è consentita a fronte dell'adeguamento della viabilità esistente al fine anche di consentire un adeguato accesso all'ambito. Prescrittive sono le misure di mitigazione paesaggistica e ambientale, da prevedere ai bordi dell'ambito stesso in particolare verso le aree agricole o naturali. Si rileva inoltre, nell'ambito territoriale circostante, una generale carenza di spazi per servizi pubblici con particolare riguardo ai parcheggi, ai percorsi pedonali e ciclabili, alle aree verdi attrezzate. La variante dovrà pertanto prevedere un'adeguata dotazione di aree per servizi pubbliche con particolare riferimento all'adeguamento della viabilità pubblica e degli spazi per sosta (reperimento parcheggi pubblici o di uso pubblico).				



Adt n. 8 – Via Valle Fiori- Destinazione prevalente: residenziale



Vincoli e limitazioni d'uso



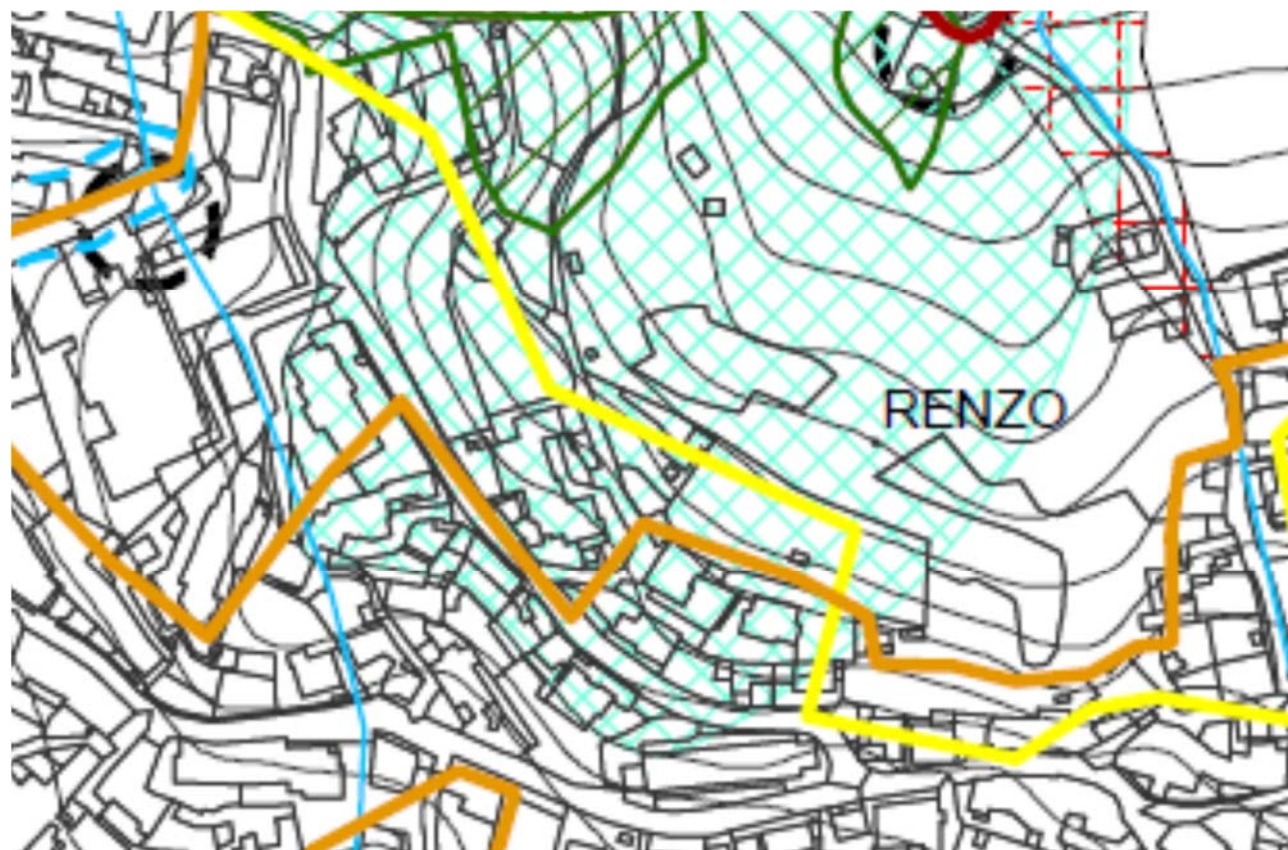
<b>Finalità e obiettivi</b>				
La trasformazione dell'ambito costituisce una conferma delle previsioni del PGT previgente. Posta a completamento degli ambiti edificati del TUC, l'area è edificabile a destinazione residenziale subordinatamente all'adeguamento della viabilità di accesso e alla formazione di adeguate fasce verdi di mitigazione verso gli ambiti agricoli e naturali poste a nord dell'ambito				
<b>Indici e parametri edilizi</b>				
		UMI 1	UMI 2	UMI 3
<b>ST</b>	<b>Superficie territoriale (mq):</b> 13.964 mq	3.226 mq	5.634 mq	5.104 mq
<b>I.T.</b>	<b>Indice di edificabilità territoriale (mq/mq):</b>	0,35 mq/mq		
<b>SLP</b>	<b>Superficie lorda di pavimento (mq):</b> 4.887 mq	1.129 mq	1.972 mq	1.786 mq
<b>H</b>	<b>Altezza massima (m):</b>	12,00 m		
	<b>Destinazioni d'uso prevalente:</b>	Residenziale		
	<b>Modalità attuative:</b>	Piano Attuativo		
<b>SP</b>	<b>Servizi pubblici minimi – standard (mq):</b> 2.352 mq	552 mq	936 mq	864 mq
<b>SPq</b>	<b>Servizi pubblici di qualità (mq):</b> 588 mq	138 mq	234 mq	216 mq
<b>Opere di mitigazione e miglioramento impatto paesaggistico</b>				
Messa a dimora di un'adeguata fascia arborea ed arbustiva di mitigazione lungo il margine nord dell'ambito, al confine con le aree agricole, corretta gestione dell'ambito boscato e mantenimento degli esemplari arborei più significativi o loro reimpianto in sito.				
<b>Opere di compensazione ecologico-ambientale</b>				
L'intervento dovrà realizzare una fascia arborea ed arbustiva, con impiego di specie fruttifere* e di ampiezza minima di 10 m di verde, in lato est ed ovest, in modo da creare un ambiente idoneo di riparo e ristoro per l'avifauna e la mammolofauna. (*specie indicate: rosa canina, sorbo, ciliegio selvatico, carpino bianco, orniello). Gli interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati anche fuori comparto, preferibilmente nel verde di connessione e/o negli ambiti indicati nel progetto di rete ecologica comunale.				
<b>Indicazioni progettuali e prescrizioni generali:</b>				
L'edificabilità è consentita a fronte dell'adeguamento della viabilità esistente al fine anche di consentire un adeguato accesso all'ambito. Prescrittive sono le misure di mitigazione paesaggistica e ambientale, da prevedere ai bordi dell'ambito stesso in particolare verso le aree agricole o naturali. Si rileva inoltre, nell'ambito territoriale circostante, una generale carenza di spazi per servizi pubblici con particolare riguardo ai parcheggi, ai percorsi pedonali e ciclabili, alle aree verdi attrezzate. La variante dovrà pertanto prevedere un'adeguata dotazione di aree per servizi pubbliche con particolare riferimento all'adeguamento della viabilità pubblica e degli spazi per sosta (reperimento parcheggi pubblici o di uso pubblico).				



Adt n. 10 – Via della Cocca- Destinazione prevalente: residenziale



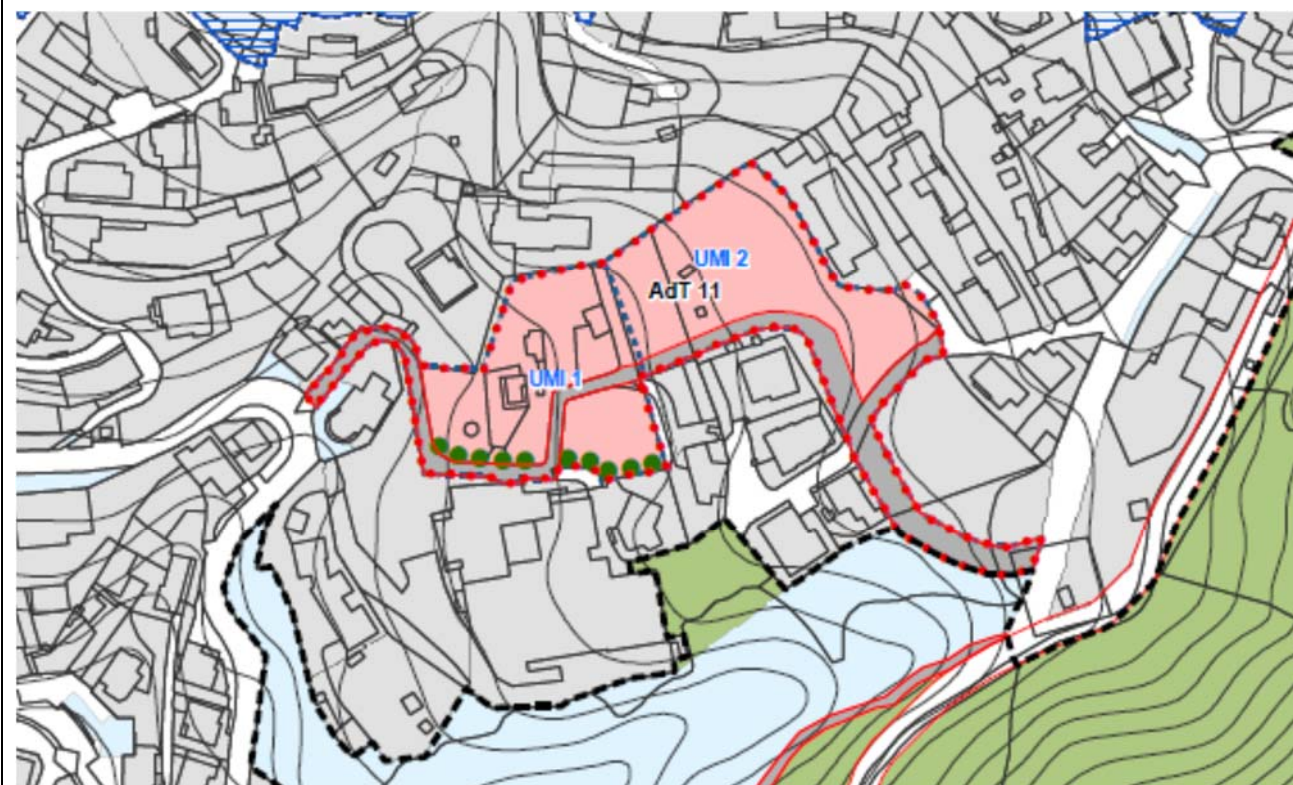
Vincoli e limitazioni d'uso



<b>Finalità e obiettivi</b>				
La trasformazione dell'ambito costituisce una conferma delle previsioni del PGT previgente. L'area è edificabile a destinazione residenziale subordinatamente all'adeguamento della viabilità di accesso, alla formazione di un parcheggio e alla formazione di adeguate fasce verdi di mitigazione verso gli ambiti agricoli e naturali poste a nord dell'ambito.				
<b>Indici e parametri edilizi</b>				
		UMI 1	UMI 2	UMI 3
<b>ST</b>	<b>Superficie territoriale (mq):</b> 5.919 mq	3.583 mq	2.336 mq	/
<b>I.T.</b>	<b>Indice di edificabilità territoriale (mq/mq):</b>	0,35 mq/mq		
<b>SLP</b>	<b>Superficie lorda di pavimento (mq):</b> 2.072 mq	1.254 mq	818 mq	/
<b>H</b>	<b>Altezza massima (m):</b>	12,00 m		
	<b>Destinazioni d'uso prevalente:</b>	Residenziale		
	<b>Modalità attuative:</b>	Piano Attuativo		
<b>SP</b>	<b>Servizi pubblici minimi – standard (mq):</b> 984 mq	600 mq	384 mq	/
<b>SPq</b>	<b>Servizi pubblici di qualità (mq):</b> 246 mq	150 mq	96 mq	/
<b>Opere di mitigazione e miglioramento impatto paesaggistico</b>				
Messa a dimora di un'adeguata fascia arborea ed arbustiva di mitigazione lungo il margine nord dell'ambito, al confine con le aree agricole, corretta gestione dell'ambito boscato e mantenimento degli esemplari arborei più significativi o loro reimpianto in sito.				
<b>Opere di compensazione ecologico-ambientale</b>				
L'intervento dovrà realizzare una fascia arborea ed arbustiva, con impiego di specie fruttifere* e di ampiezza minima di 10 m di verde, in lato est ed ovest, in modo da creare un ambiente idoneo di riparo e ristoro per l'avifauna e la mammolofauna. (*specie indicate: rosa canina, sorbo, ciliegio selvatico, carpino bianco, orniello). Gli interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati anche fuori comparto, preferibilmente nel verde di connessione e/o negli ambiti indicati nel progetto di rete ecologica comunale.				
<b>Indicazioni progettuali e prescrizioni generali:</b>				
L'edificabilità è consentita a fronte dell'adeguamento della viabilità esistente al fine anche di consentire un adeguato accesso all'ambito. Prescrittive sono le misure di mitigazione paesaggistica e ambientale, da prevedere ai bordi dell'ambito stesso in particolare verso le aree agricole o naturali. Si rileva inoltre, nell'ambito territoriale circostante, una generale carenza di spazi per servizi pubblici con particolare riguardo ai parcheggi, ai percorsi pedonali e ciclabili, alle aree verdi attrezzate. La variante dovrà pertanto prevedere un'adeguata dotazione di aree per servizi pubbliche con particolare riferimento all'adeguamento della viabilità pubblica e degli spazi per sosta (reperimento parcheggi pubblici o di uso pubblico).				



Adt n. 11 – Via Verginella, via Piave - Destinazione prevalente: residenziale



Vincoli e limitazioni d'uso





<b>Finalità e obiettivi</b>				
La trasformazione dell'ambito costituisce una conferma delle previsioni del PGT previgente al fine di completare il tessuto urbano consolidato. Posta all'interno degli ambiti edificati del TUC, l'area è edificabile a destinazione residenziale subordinatamente all'adeguamento della viabilità di accesso e al collegamento tra via Verginella e via Piave.				
<b>Indici e parametri edilizi</b>				
		UMI 1	UMI 2	UMI 3
<b>ST</b>	<b>Superficie territoriale (mq):</b> 8.742 mq	4.796 mq	3.946 mq	/
<b>I.T.</b>	<b>Indice di edificabilità territoriale (mq/mq):</b>	0,35 mq/mq		
<b>SLP</b>	<b>Superficie lorda di pavimento (mq):</b> 3.060 mq	1.679 mq	1.381 mq	/
<b>H</b>	<b>Altezza massima (m):</b>	12,00 m		
	<b>Destinazioni d'uso prevalente:</b>	Residenziale		
	<b>Modalità attuative:</b>	Piano Attuativo		
<b>SP</b>	<b>Servizi pubblici minimi – standard (mq):</b> 1.464 mq	816 mq	672 mq	/
<b>SPq</b>	<b>Servizi pubblici di qualità (mq):</b> 372 mq	204 mq	168 mq	/
<b>Opere di mitigazione e miglioramento impatto paesaggistico</b>				
L'intervento dovrà prevedere un corretto inserimento paesaggistico mantenendo gli esemplari arborei più significativi o reimpiantandoli in sito, preferibilmente lungo il confine sud verso il lotto produttivo esistente.				
<b>Opere di compensazione ecologico-ambientale</b>				
Gli interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati fuori comparto, preferibilmente nel verde di connessione e/o negli ambiti indicati nel progetto di rete ecologica comunale.				
<b>Indicazioni progettuali e prescrizioni generali:</b>				
L'edificabilità è consentita a fronte dell'adeguamento della viabilità esistente al fine anche di consentire un adeguato accesso all'ambito e formare un collegamento tra via Verginella e via Piave. Prescrittive sono le misure di mitigazione paesaggistica e ambientale. Si rileva inoltre, nell'ambito territoriale circostante, una generale carenza di spazi per servizi pubblici con particolare riguardo ai parcheggi, ai percorsi pedonali e ciclabili, alle aree verdi attrezzate. La variante dovrà pertanto prevedere un'adeguata dotazione di aree per servizi pubbliche con particolare riferimento all'adeguamento della viabilità pubblica e degli spazi per sosta (reperimento parcheggi pubblici o di uso pubblico).				

Adt n. 12 – Via Mazzini, via Turati, via Simoncelli- Destinazione prevalente: residenziale



Vincoli e limitazioni d'uso



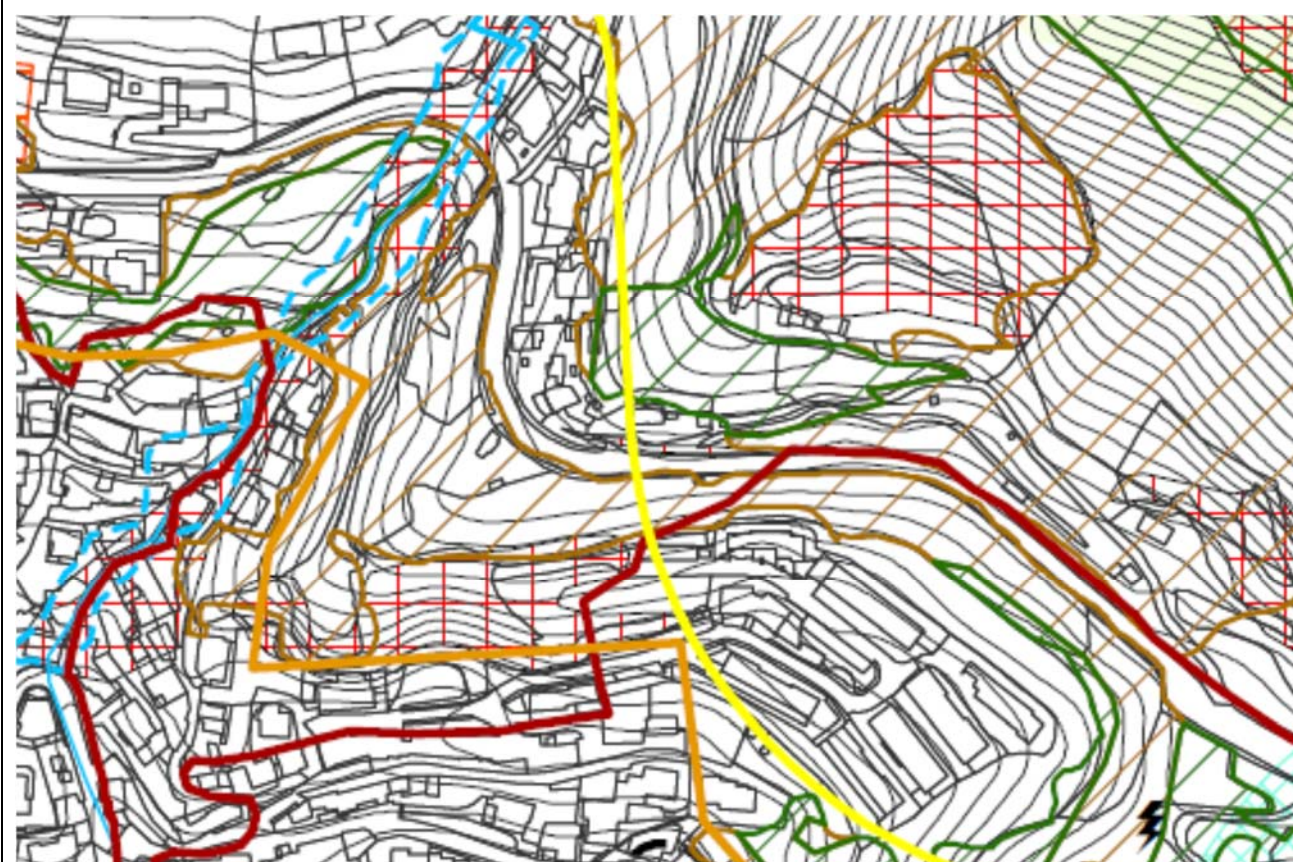
<b>Finalità e obiettivi</b>				
<p>La trasformazione dell'ambito costituisce una conferma delle previsioni del PGT previgente al fine di completare il tessuto urbano consolidato. Posta all'interno degli ambiti edificati del TUC, l'area è edificabile a destinazione residenziale subordinatamente all'adeguamento della viabilità di accesso e alla formazione di adeguate fasce verdi di mitigazione verso gli ambiti agricoli e naturali poste a nord dell'ambito.</p>				
<b>Indici e parametri edilizi</b>				
		UMI 1	UMI 2	UMI 3
<b>ST</b>	<b>Superficie territoriale (mq):</b> 18.739 mq	3.578 mq	7.642 mq	7.520 mq
<b>I.T.</b>	<b>Indice di edificabilità territoriale (mq/mq):</b>	0,35 mq/mq		
<b>SLP</b>	<b>Superficie lorda di pavimento (mq):</b> 6.559 mq	1.252 mq	2.675 mq	2.632 mq
<b>H</b>	<b>Altezza massima (m):</b>	12,00 m		
	<b>Destinazioni d'uso prevalente:</b>	Residenziale		
	<b>Modalità attuative:</b>	Piano Attuativo		
<b>SP</b>	<b>Servizi pubblici minimi – standard (mq):</b> 3.144 mq	600 mq	1.272 mq	1.272 mq
<b>SPq</b>	<b>Servizi pubblici di qualità (mq):</b> 786 mq	150 mq	318 mq	318 mq
<b>Opere di mitigazione e miglioramento impatto paesaggistico</b>				
<p>Messa a dimora di un'adeguata fascia arborea ed arbustiva di mitigazione lungo il margine nord dell'ambito, al confine con le aree agricole, corretta gestione dell'ambito boscato e mantenimento degli esemplari arborei più significativi o loro reimpianto in sito.</p>				
<b>Opere di compensazione ecologico-ambientale</b>				
<p>L'intervento dovrà realizzare una fascia arborea ed arbustiva, con impiego di specie fruttifere* e di ampiezza minima di 10 m di verde, in lato est ed ovest, in modo da creare un ambiente idoneo di riparo e ristoro per l'avifauna e la mammolofauna. (*specie indicate: rosa canina, sorbo, ciliegio selvatico, carpino bianco, orniello). Gli interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati anche fuori comparto, preferibilmente nel verde di connessione e/o negli ambiti indicati nel progetto di rete ecologica comunale.</p>				
<b>Indicazioni progettuali e prescrizioni generali:</b>				
<p>L'edificabilità è consentita a fronte dell'adeguamento della viabilità esistente al fine anche di consentire un adeguato accesso all'ambito. Prescrittive sono le misure di mitigazione paesaggistica e ambientale, da prevedere ai bordi dell'ambito stesso in particolare verso le aree agricole o naturali. Si rileva inoltre, nell'ambito territoriale circostante, una generale carenza di spazi per servizi pubblici con particolare riguardo ai parcheggi, ai percorsi pedonali e ciclabili, alle aree verdi attrezzate. La variante dovrà pertanto prevedere un'adeguata dotazione di aree per servizi pubbliche con particolare riferimento all'adeguamento della viabilità pubblica e degli spazi per sosta (reperimento parcheggi pubblici o di uso pubblico).</p>				



Adt n. 16 – Via Vallesabbia via Nikolajewka- Destinazione prevalente: residenziale



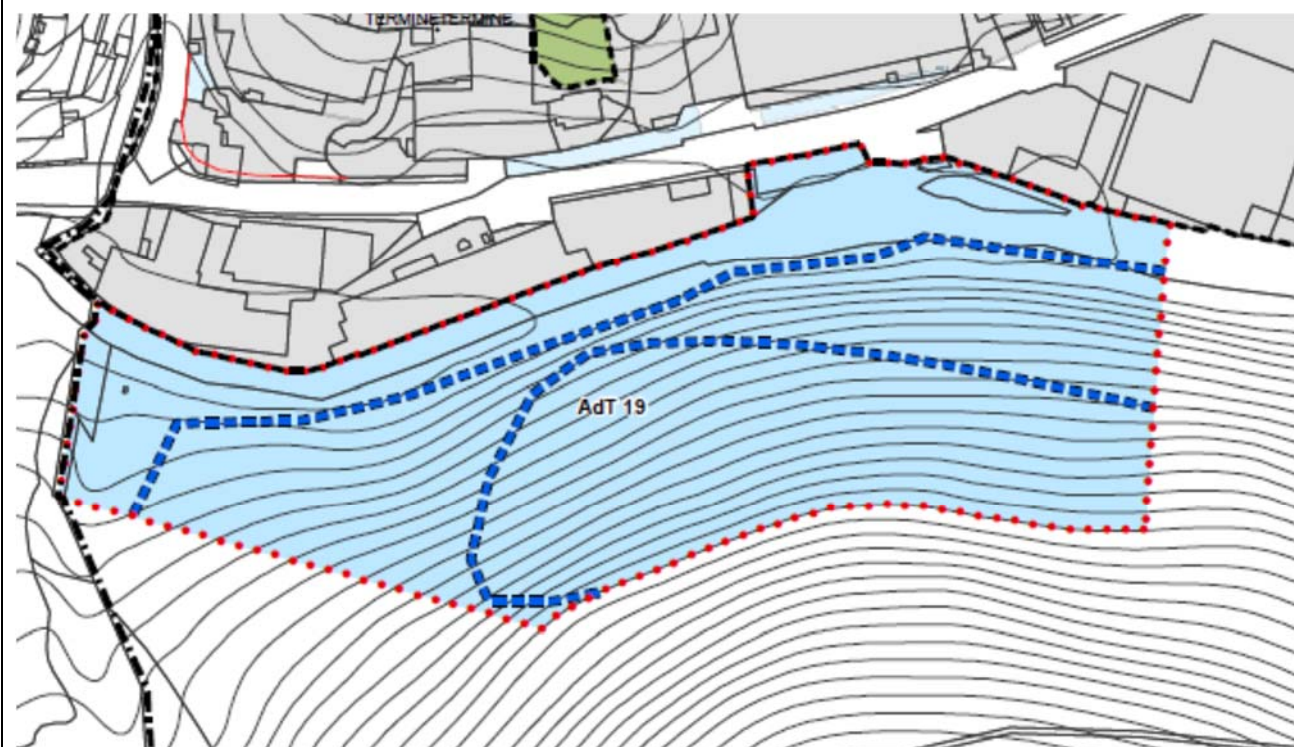
Vincoli e limitazioni d'uso



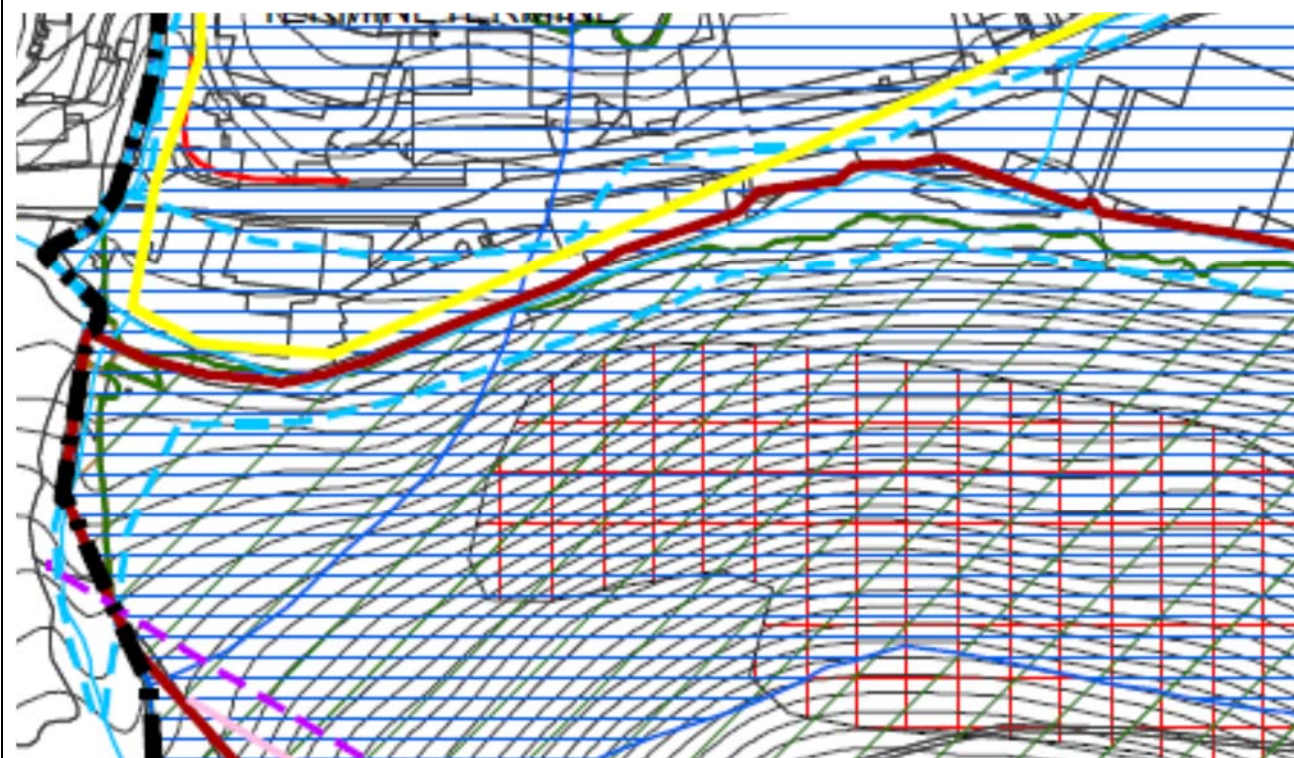
<b>Finalità e obiettivi</b>				
<p>La trasformazione dell'ambito costituisce una conferma delle previsioni del PGT previgente al fine di completare il tessuto urbano consolidato. L'area è edificabile a destinazione residenziale subordinatamente all'adeguamento della viabilità di accesso e al collegamento tra via Vallesabbia e via Nikolajewka, nonché alla formazione di adeguate fasce verdi di mitigazione verso gli ambiti agricoli e naturali poste a nord dell'ambito.</p>				
<b>Indici e parametri edilizi</b>				
		UMI 1	UMI 2	UMI 3
<b>ST</b>	<b>Superficie territoriale (mq):</b> 9.410 mq	5.734 mq	3.677 mq	/
<b>I.T.</b>	<b>Indice di edificabilità territoriale (mq/mq):</b>	0,35 mq/mq		
<b>SLP</b>	<b>Superficie lorda di pavimento (mq):</b> 3.294 mq	2.007 mq	1.287 mq	/
<b>H</b>	<b>Altezza massima (m):</b>	12,00 m		
	<b>Destinazioni d'uso prevalente:</b>	Residenziale		
	<b>Modalità attuative:</b>	Piano Attuativo		
<b>SP</b>	<b>Servizi pubblici minimi – standard (mq):</b> 1.584 mq	960 mq	624 mq	/
<b>SPq</b>	<b>Servizi pubblici di qualità (mq):</b> 396 mq	240 mq	156 mq	/
<b>Opere di mitigazione e miglioramento impatto paesaggistico</b>				
<p>Messa a dimora di un'adeguata fascia arborea ed arbustiva di mitigazione lungo il margine nord dell'ambito, al confine con il corso d'acqua, corretta gestione dell'ambito boscato e mantenimento degli esemplari arborei più significativi o loro reimpianto in sito.</p>				
<b>Opere di compensazione ecologico-ambientale</b>				
<p>L'intervento dovrà realizzare una fascia arborea ed arbustiva, con impiego di specie fruttifere* e di ampiezza minima di 10 m di verde, in lato est ed ovest, in modo da creare un ambiente idoneo di riparo e ristoro per l'avifauna e la mammolofauna. (*specie indicate: rosa canina, sorbo, ciliegio selvatico, carpino bianco, orniello). Gli interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati anche fuori comparto, preferibilmente nel verde di connessione e/o negli ambiti indicati nel progetto di rete ecologica comunale.</p>				
<b>Indicazioni progettuali e prescrizioni generali:</b>				
<p>L'edificabilità è consentita a fronte dell'adeguamento della viabilità esistente al fine anche di consentire un adeguato accesso all'ambito e il collegamento tra via Vallesabbia e via Nikolajewka. Prescrittive sono le misure di mitigazione paesaggistica e ambientale, da prevedere ai bordi dell'ambito stesso in particolare verso le aree agricole o naturali. Si rileva inoltre, nell'ambito territoriale circostante, una generale carenza di spazi per servizi pubblici con particolare riguardo ai parcheggi, ai percorsi pedonali e ciclabili, alle aree verdi attrezzate. La variante dovrà pertanto prevedere un'adeguata dotazione di aree per servizi pubbliche con particolare riferimento all'adeguamento della viabilità pubblica e degli spazi per sosta (reperimento parcheggi pubblici o di uso pubblico).</p>				



Adt n. 19 – Via Brescia- Destinazione prevalente: servizi pubblici



Vincoli e limitazioni d'uso



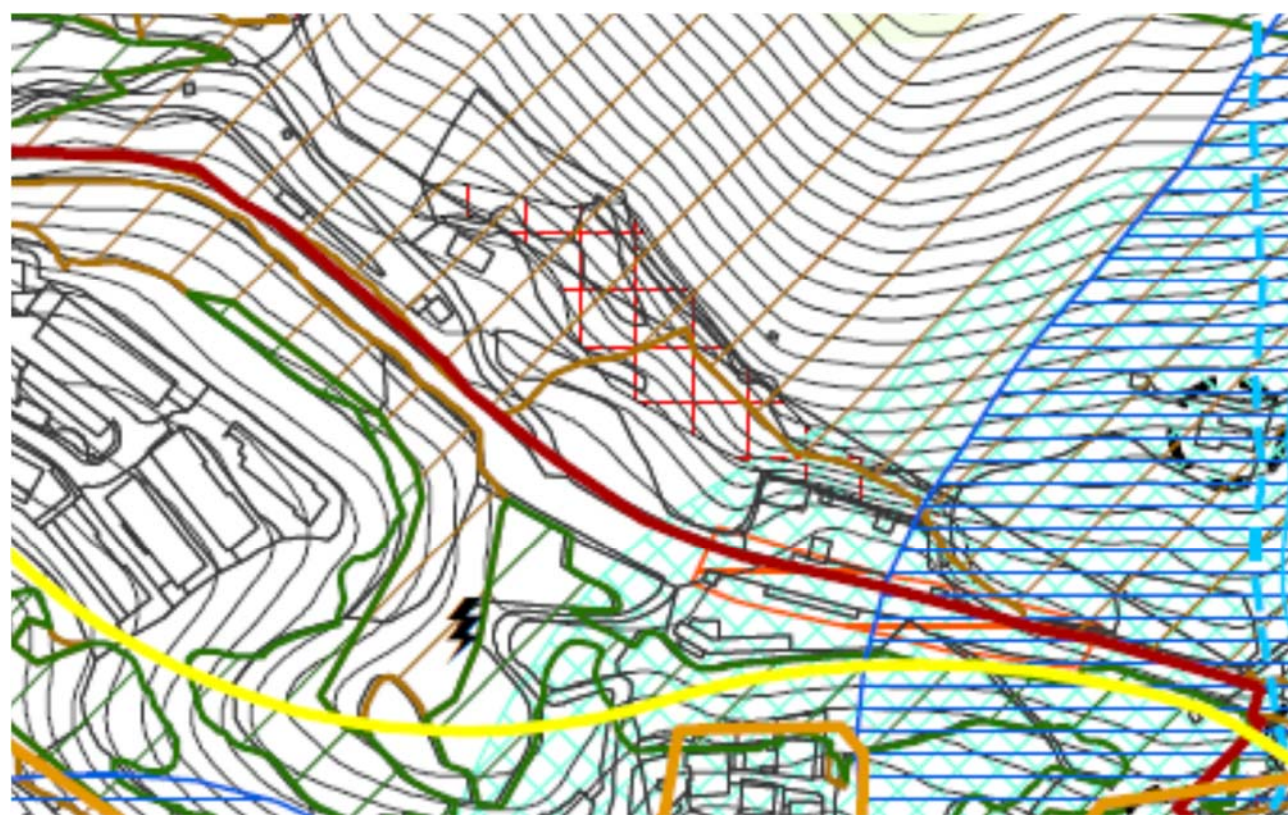
<b>Finalità e obiettivi</b>				
<p>La trasformazione dell'ambito costituisce una conferma delle previsioni del PGT previgente al fine di dotare il territorio di idonei spazi per la sosta dei mezzi e servizi annessi, considerando il limitrofo sbocco dell'autostrada. L'area è edificabile per la formazione di servizi pubblici (parcheggi e servizi connessi alla sosta), subordinatamente all'adeguamento della viabilità di accesso e alle preventive verifiche geologiche che dovranno accertare la possibile edificabilità anche in ipogeo.</p>				
<b>Indici e parametri edilizi</b>				
		<b>UMI 1</b>	<b>UMI 2</b>	<b>UMI 3</b>
<b>ST</b>	<b>Superficie territoriale (mq):</b> 37.101 mq	/	/	/
<b>I.T.</b>	<b>Indice di edificabilità territoriale (mq/mq):</b>	0,80 mq/mq		
<b>SLP</b>	<b>Superficie lorda di pavimento (mq):</b> 29.681 mq	/	/	/
<b>H</b>	<b>Altezza massima (m):</b>	15,00 m		
	<b>Destinazioni d'uso prevalente:</b>	Servizi pubblici		
	<b>Modalità attuative:</b>	Piano Attuativo		
<b>SP</b>	<b>Servizi pubblici minimi – standard (mq):</b>	/	/	/
<b>SPq</b>	<b>Servizi pubblici di qualità (mq):</b>	/	/	/
<b>Opere di mitigazione e miglioramento impatto paesaggistico</b>				
<p>Messa a dimora di un'adeguata fascia arborea ed arbustiva di mitigazione lungo l'asta del Gobbia, corretta gestione dell'ambito boscato e messa in sicurezza del versante.</p>				
<b>Opere di compensazione ecologico-ambientale</b>				
<p>L'intervento dovrà realizzare una fascia arborea ed arbustiva, con impiego di specie fruttifere* e di ampiezza minima di 10 m di verde, in lato est ed ovest, in modo da creare un ambiente idoneo di riparo e ristoro per l'avifauna e la mammolofauna. (*specie indicate: rosa canina, sorbo, ciliegio selvatico, carpino bianco, ornello).                      Gli interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati anche fuori comparto, preferibilmente nel verde di connessione e/o negli ambiti indicati nel progetto di rete ecologica comunale.</p>				
<b>Indicazioni progettuali e prescrizioni generali:</b>				
<p>L'edificabilità è consentita al fine di reperire spazi per sosta attrezzati con i dovuti servizi annessi con riferimento all'uscita dell'autostrada in corso d'opera, che si colloca in comune di Sarezzo a poca distanza. Prescrittive sono le misure di mitigazione paesaggistica e ambientale, da prevedere ai bordi dell'ambito stesso in particolare verso le aree agricole o naturali.                      Gli interventi, potranno essere eseguiti in convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.</p>				



Adt n. 21 – Via Vallesabbia- Destinazione prevalente: commerciale, turistico ricettivo e terziario



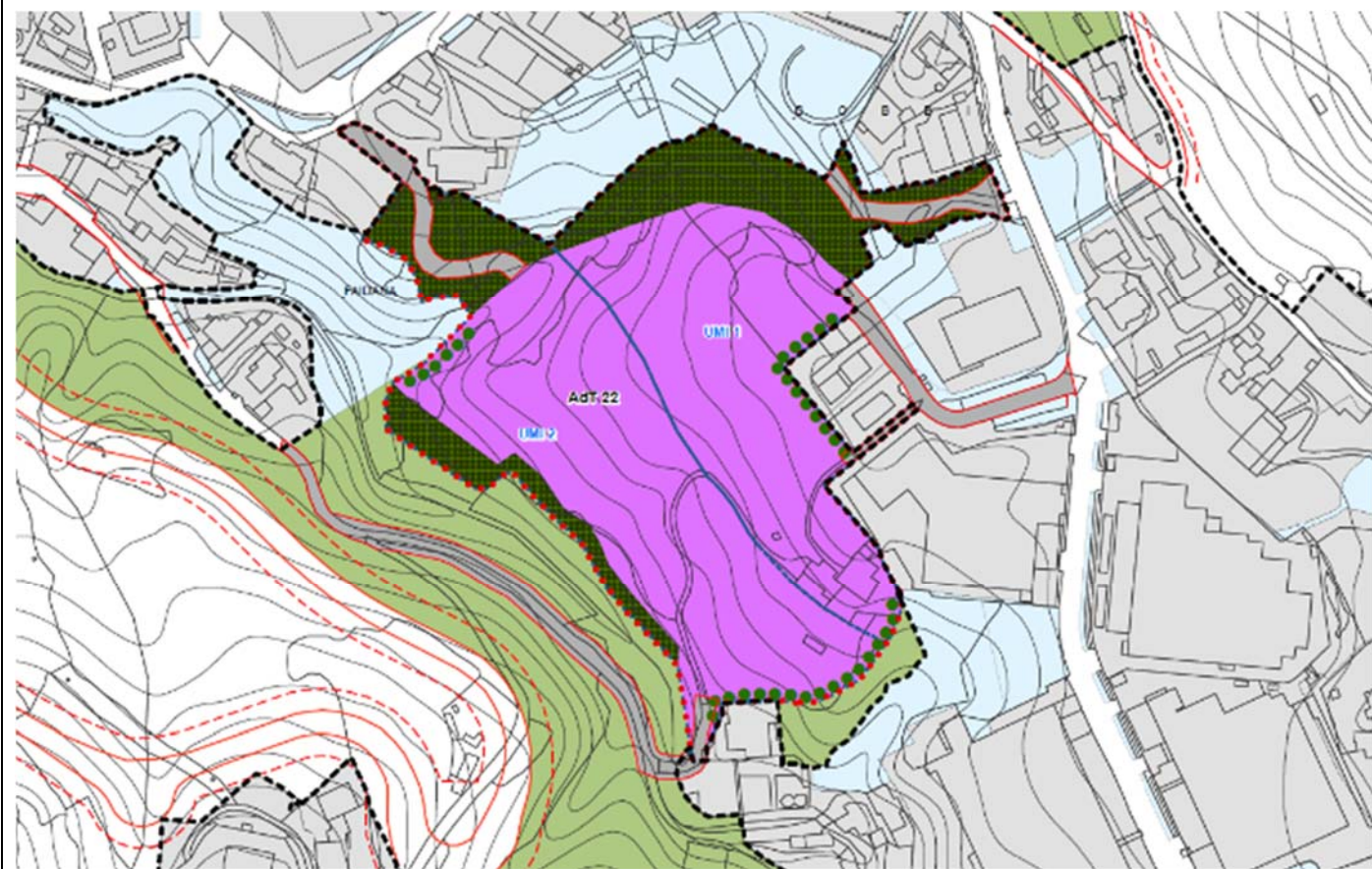
Vincoli e limitazioni d'uso



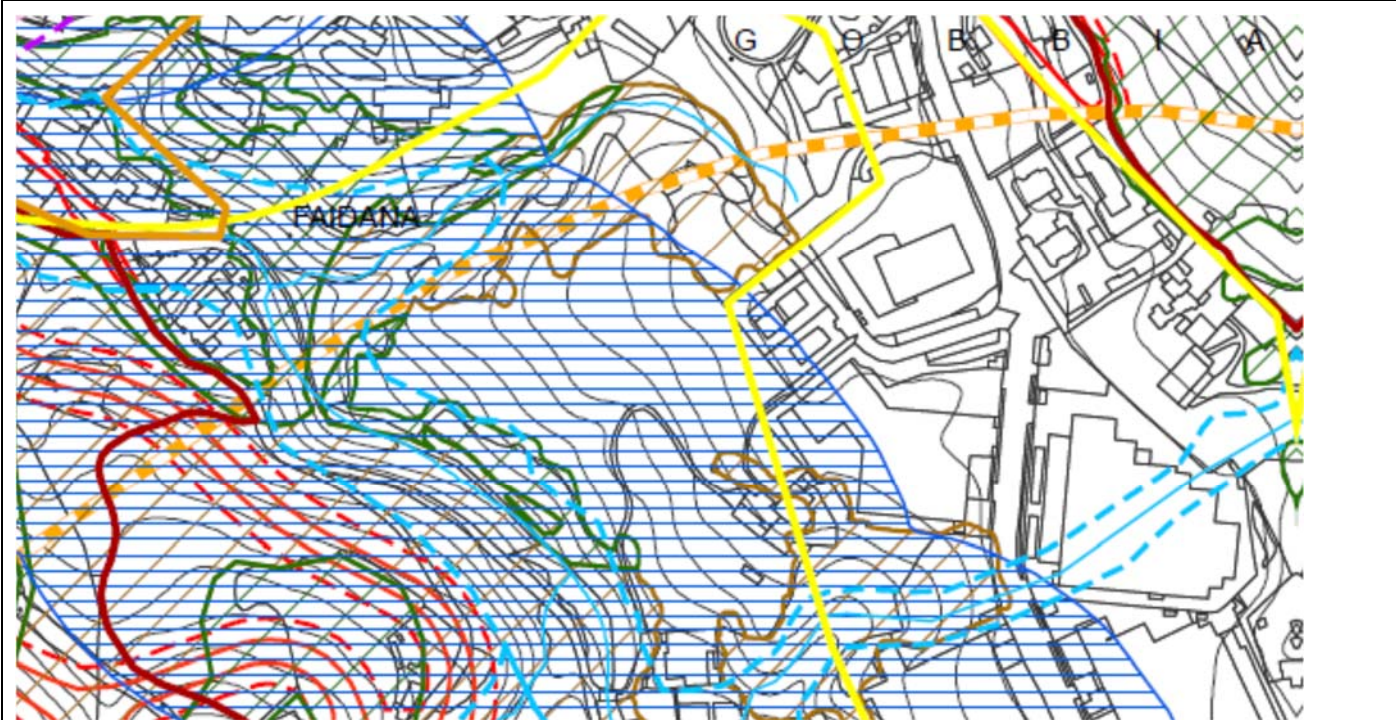


Finalità e obiettivi				
<p>La trasformazione dell'ambito costituisce una conferma delle previsioni del PGT previgente al fine di recuperare un sito compromesso da attività di escavazione. L'area è edificabile a destinazione commerciale, turistico-ricettivo e terziario, subordinatamente alla riqualificazione del sito e alle preventive verifiche geologiche che dovranno accertare la possibile edificabilità.</p>				
Indici e parametri edilizi				
		<b>UMI 1</b>	<b>UMI 2</b>	<b>UMI 3</b>
<b>ST</b>	<b>Superficie territoriale (mq):</b> 5.936 mq	/	/	/
<b>I.T.</b>	<b>Indice di edificabilità territoriale (mq/mq):</b>	0,80 mq/mq		
<b>SLP</b>	<b>Superficie lorda di pavimento (mq):</b> 4.749 mq	/	/	/
<b>H</b>	<b>Altezza massima (m):</b>	15,00 m		
	<b>Destinazioni d'uso prevalente:</b>	Commerciale, turistico-ricettivo e terziario		
	<b>Modalità attuative:</b>	Piano Attuativo		
<b>SP</b>	<b>Servizi pubblici minimi – standard (mq):</b> 4.749 mq	/	/	/
<b>SPq</b>	<b>Servizi pubblici di qualità (mq):</b> 238 mq	/	/	/
Opere di mitigazione e miglioramento impatto paesaggistico				
<p>Messa a dimora di un'adeguata fascia arborea ed arbustiva di mitigazione lungo i margini verso il versante boscato, corretta gestione dell'ambito boscato e messa in sicurezza del versante.</p>				
Opere di compensazione ecologico-ambientale				
<p>L'intervento dovrà realizzare una fascia arborea ed arbustiva, con impiego di specie fruttifere* e di ampiezza minima di 10 m di verde, in lato est ed ovest, in modo da creare una ambiente idoneo di riparo e ristoro per l'avifauna e la mammolofauna. (*specie indicate: rosa canina, sorbo, ciliegio selvatico, carpino bianco, orniello).                      Gli interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati anche fuori comparto, preferibilmente nel verde di connessione e/o negli ambiti indicati nel progetto di rete ecologica comunale.</p>				
Indicazioni progettuali e prescrizioni generali:				
<p>L'edificabilità è consentita al fine di riqualificare e mettere in sicurezza il sito compreso. Prescrittive sono le misure di mitigazione paesaggistica e ambientale, da prevedere ai bordi dell'ambito stesso in particolare verso le aree agricole o naturali.</p>				

Adt n. 22 – Via Faidana, via Ruca- Destinazione prevalente: produttiva



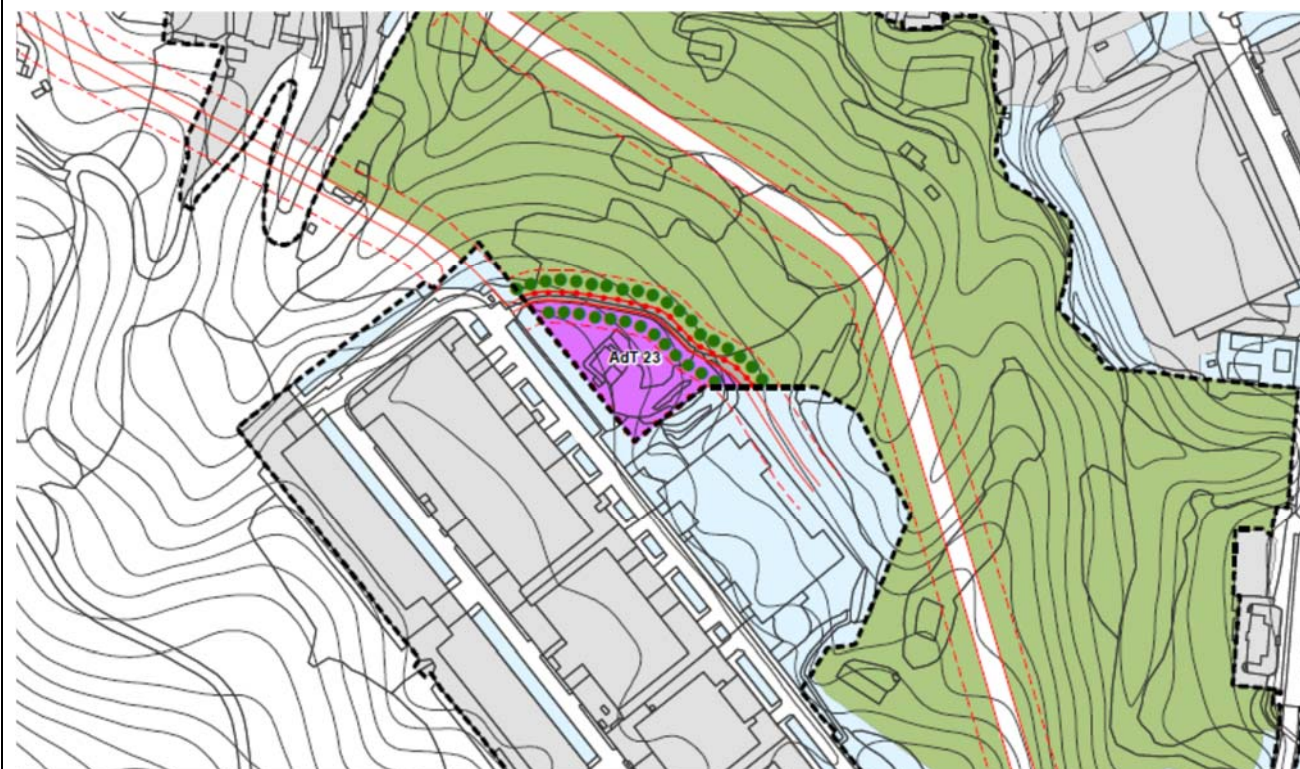
Vincoli e limitazioni d'uso



<b>Finalità e obiettivi</b>				
<p>La trasformazione dell'ambito è inserita al fine di rispondere alle esigenze di nuovi spazi da destinare alle attività produttive soprattutto a quelle che si trasferiranno dagli ambiti del tessuto urbano consolidato in cui si collocano oggi (ambiti residenziali, arru, ecc...). L'area è edificabile a destinazione produttiva, subordinatamente alla formazione della viabilità di accesso e al collegamento tra via Ruca e via Faidana..</p>				
<b>Indici e parametri edilizi</b>				
		UMI 1	UMI 2	UMI 3
<b>ST</b>	<b>Superficie territoriale (mq):</b> 41.680 mq	19.658 mq	22.022 mq	/
<b>I.T.</b>	<b>Indice di edificabilità territoriale (mq/mq):</b>	0,80 mq/mq		
<b>SLP</b>	<b>Superficie lorda di pavimento (mq):</b> 33.344 mq	15.726 mq	17.618 mq	/
<b>H</b>	<b>Altezza massima (m):</b>	20,00 m		
	<b>Destinazioni d'uso prevalente:</b>	Produttiva		
	<b>Modalità attuative:</b>	Piano Attuativo		
<b>SP</b>	<b>Servizi pubblici minimi – standard (mq):</b> 5.001 mq	2.359 mq	2.642 mq	/
<b>SPq</b>	<b>Servizi pubblici di qualità (mq):</b> 1.667 mq	786 mq	881 mq	/
<b>Opere di mitigazione e miglioramento impatto paesaggistico</b>				
<p>Messa a dimora di un'adeguata fascia arborea ed arbustiva di mitigazione lungo il margine nord dell'ambito, al confine con le aree verdi comunali e gli ambiti residenziali, nonché verso sud-ovest, ambiti boscati e naturali; mantenimento degli esemplari arborei più significativi o loro reimpianto in sito.</p>				
<b>Opere di compensazione ecologico-ambientale</b>				
<p>L'intervento dovrà realizzare una fascia arborea ed arbustiva, con impiego di specie fruttifere* e di ampiezza minima di 10 m di verde, in lato est ed ovest, in modo da creare un ambiente idoneo di riparo e ristoro per l'avifauna e la mammolofauna. (*specie indicate: rosa canina, sorbo, ciliegio selvatico, carpino bianco, orniello). Gli interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati anche fuori comparto, preferibilmente nel verde di connessione e/o negli ambiti indicati nel progetto di rete ecologica comunale.</p>				
<b>Indicazioni progettuali e prescrizioni generali:</b>				
<p>Prescrittive sono le misure di mitigazione paesaggistica e ambientale, da prevedere ai bordi dell'ambito stesso in particolare verso le aree agricole o naturali, e verso il verde pubblico e le aree residenziali.</p>				



Adt n. 23 – Via Cefalonia- Destinazione prevalente: produttiva



Vincoli e limitazioni d'uso



Finalità e obiettivi				
La trasformazione dell'ambito è inserita al fine di rispondere alle esigenze di nuovi spazi da destinare alle attività produttive soprattutto a quelle che si trasferiranno dagli ambiti del tessuto urbano consolidato in cui si collocano oggi (ambiti residenziali, arzu, ecc...). L'area è edificabile a destinazione produttiva, subordinatamente alla sistemazione della viabilità di collegamento tra via Cefalonia e il piano ribassato del palazzetto dello sport.				
Indici e parametri edilizi				
		UMI 1	UMI 2	UMI 3
ST	Superficie territoriale (mq): 3.257 mq	/	/	/
I.T.	Indice di edificabilità territoriale (mq/mq):	0,80 mq/mq		
SLP	Superficie lorda di pavimento (mq): 2.606 mq	/	/	/
H	Altezza massima (m):	20,00 m		
	Destinazioni d'uso prevalente:	Produttiva		
	Modalità attuative:	Piano Attuativo		
SP	Servizi pubblici minimi – standard (mq): 391 mq	/	/	/
SPq	Servizi pubblici di qualità (mq): 130 mq	/	/	/
Opere di mitigazione e miglioramento impatto paesaggistico				
Messa a dimora di un'adeguata fascia arborea ed arbustiva di mitigazione lungo il margine nord dell'ambito, al confine con le aree verdi comunali e gli ambiti residenziali, nonché verso sud-ovest, ambiti boscati e naturali; mantenimento degli esemplari arborei più significativi o loro reimpianto in sito.				
Opere di compensazione ecologico-ambientale				
L'intervento dovrà realizzare una fascia arborea ed arbustiva, con impiego di specie fruttifere* e di ampiezza minima di 10 m di verde, in lato est ed ovest, in modo da creare una ambiente idoneo di riparo e ristoro per l'avifauna e la mammolofauna. (*specie indicate: rosa canina, sorbo, ciliegio selvatico, carpino bianco, orniello). Gli interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati anche fuori comparto, preferibilmente nel verde di connessione e/o negli ambiti indicati nel progetto di rete ecologica comunale.				
Indicazioni progettuali e prescrizioni generali:				
Prescrittive sono le misure di mitigazione paesaggistica e ambientale, da prevedere ai bordi dell'ambito stesso in particolare verso le aree agricole o naturali.				

Le NTA propongono all'articolo 10 **compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica** il quale enuncia:

1. *Ai sensi degli articoli 8, secondo comma, lett. g), e 11 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e successive modifiche, vengono con la presente normativa dettate disposizioni finalizzate al perseguimento degli obiettivi di perequazione e compensazione.*
2. *Negli articoli seguenti vengono introdotte disposizioni aventi ad oggetto le modalità che, in sede di attuazione del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, debbono essere rispettate nel dare proiezione operativa alle scelte di perequazione e compensazione che contraddistinguono anche detti strumenti.*
3. *Tali disposizioni trovano applicazione anche per il Piano delle regole ed il Piano dei Servizi e valgono per essi anche oltre la durata quinquennale del documento di piano.*
  - a. *La perequazione prevista dal Piano si articola come segue:*
  - b. *perequazione tra i comparti;*
  - c. *perequazione di comparto.*
4. *Considerato che sia il presente Documento di Piano, per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione, che il Piano delle Regole, per quanto concerne il tessuto urbano consolidato, hanno già valutato la massima capacità insediativa sostenibile per ogni area e/o lotto, non si prevede il ricorso alla perequazione diffusa.*



5. *La perequazione tra i comparti disposta dal DdP, è ottenuta attribuendo a ciascun ambito indici differenziati in funzione della diversa localizzazione territoriale, dell'identità paesistico ambientale e degli specifici obiettivi assegnati ad ogni intervento programmato.*
6. *Ai sensi dell'articolo 11, primo comma, della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, e successive modifiche, il DdP persegue la perequazione di comparto. Infatti, viene prescritto che in tutti gli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, vengano equamente ripartiti tra i proprietari degli immobili che negli ambiti stessi ricadono sia i diritti edificatori sia gli oneri ed i costi che debbono essere affrontati al fine di dare attuazione alle previsioni insediative.*
7. *Il perseguimento dell'obiettivo di un'equa ripartizione di diritti, costi e oneri, di cui al precedente comma, tra tutti i proprietari dovrà risultare garantito anche nell'ipotesi di presentazione (ai sensi dell'art. 12, quarto comma, della legge regionale n. 12/2005), di Piano Attuativo da parte di proprietari degli immobili interessati rappresentanti (in base all'imponibile catastale del momento della presentazione del progetto stesso), la maggioranza assoluta del valore di detti immobili.*
8. *L'istituto della compensazione urbanistica, introdotto come possibilità dall'art. 11 della L.R. 12/2005, ha come finalità il riconoscimento di un "risarcimento" per quelle aree a cui la pianificazione attribuisce destinazioni urbanistiche pubbliche o d'interesse pubblico (opere di urbanizzazione primaria o secondaria, servizi pubblici, standard urbanistici), e che si trovano assoggettate alla cessione all'AC e/o a vincolo preordinato all'esproprio.*
9. *Il principio della compensazione urbanistica può anche essere applicato in sinergia con il principio dell'iniziativa privata convenzionata per realizzare opere, servizi pubblici previsti o realizzare e sviluppare obiettivi ambientali pubblici (pur rimanendo tali aree anche di proprietà privata).*
10. *La compensazione urbanistica viene applicata nel PGT nei seguenti casi:*
  - a. *relativamente al Piano delle Regole nell'ambito dei permessi di costruire convenzionati e/o dei piani attuativi;*
  - b. *relativamente al Documento di Piano ai fini del reperimento della quantità di servizi pubblici dovuti (dotazione minima di servizi pubblici e standard di qualità aggiuntivi) e indicati per ciascun Ambito dalla relativa scheda di progetto. Infatti la slp attribuita ad ogni ambito costituisce, dopo attenta valutazione, la potenzialità massima edificatoria sostenibile, in correlazione alla quantità di aree per servizi pubblici e standard di qualità aggiuntivi previsti nelle schede di progetto.*
11. *L'istituto della incentivazione urbanistica ha come obiettivo quello di incentivare il privato alla realizzazione di edifici ed interventi con determinate caratteristiche edilizie finalizzate al perseguimento di elevate prestazioni in campo energetico e della promozione della bioedilizia, attraverso bonus edificatori supplementari e non superiori al 15% rispetto a quelli già assegnati alle singole aree impegnate dal PGT.*
12. *All'interno degli Ambiti di trasformazione non si applica l'incentivazione urbanistica, essendo per essi già definita la massima potenzialità edificatoria sostenibile, in correlazione alla quantità di aree per servizi pubblici e standard di qualità aggiuntivi da reperire.*
13. *Ai sensi dell'art. 11 co. 5 della LR 12/2005 e della LR 18/2019, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, l'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT è incrementato fino al 20 per cento, sulla base dei criteri definiti dalla Giunta regionale che attribuisce ai comuni la facoltà di modulare tale incremento, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'articolo 43, comma 2 quinquies, ove perseguano una o più delle finalità elencate al medesimo comma 5 dell'art. 11.*
14. *Gli interventi di cui sopra, sono realizzati anche in deroga all'altezza massima prevista nei PGT, nel limite del 20 per cento, nonché alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari.*
15. *Gli incentivi introdotti dalla LR n. 18 del 2019 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente (art. 11 commi da 5 a 5-septies della LR 12/2005), trovano attuazione attraverso i due specifici provvedimenti attuativi:*
  - a. *D.g.r. n. 3508 del 5 agosto 2020 "Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della l.r. 12/05) - attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)";*
  - b. *D.g.r. n. 3509 del 5 agosto 2020 "Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05) - attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)".*
16. *Le deroghe previste al precedente comma 15 e riguardanti le distanze, la dotazione di standard e l'obbligo di attuazione attraverso PdCc o PA, non sono ammesse su tutto il territorio comunale.*
17. *Ai sensi dell'art. 8 bis della Lr 12/2005 ed in applicazione della LR 18/2019, il PGT individua gli ambiti all'interno del quale promuovere interventi di rigenerazione urbana e territoriale. Pertanto, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT, per gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale individuati (tavola n. 9 del DdP), le presenti norme:*

- a. individuano azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;
- b. incentivano gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;
- c. prevedono gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;
- d. prevedono lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria.

**5.2 Descrizione e analisi delle varianti che riguardano il Piano delle Regole**

Per quanto riguarda le varianti apportate al piano delle regole allegato al PGT, è possibile riassumere come segue:

- AGGIORNAMENTO NTA CON DISPOSITIVO NORMATIVO GENERALE;
- AGGIORNAMENTO AZZONAMENTO CON CORREZIONE ERRORI MATERIALI E RECEPIMENTO STATO DI ATTUAZIONE;
- RECEPIMENTO PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE;
- INDIVIDUAZIONE PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO;
- MODIFICHE ALLA CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI DEL PIANO;
- RECEPIMENTO AREE AGRICOLE STRATEGICHE DEL PTCP E INDIVIDUAZIONE DEL VERDE DI CONNESSIONE TRA AMBITI RURALI E EDIFICATI;
- MODIFICHE CONSEGUENTI ALLE VALUTAZIONI DELLE ISTANZE PERVENUTE.

Per quanto riguarda il nuovo dispositivo normativo, oltre agli aggiornamenti normativi e al recepimento della nuova classificazione degli ambiti, si è proceduto a distinguere i dispositivi propri del redigendo regolamento edilizio rispetto a quelli di pertinenza del PGT.

In seguito uno schema riassuntivo.

<u>PGT VIGENTE</u>	<u>VARIANTE PGT</u>	
<b>DdP</b>	<b>DISPOSIZIONI NORMATIVE GENERALI DEL PGT.</b>	<b>REGOLAMENTO EDILIZIO</b>
ART. 1 - PRINCIPI	ART. 1 - OGGETTO E FINALITA' DELLE NORME	ART. 17 - PROGETTI DI PIANI ATTUATIVI (PL, PP, PR, Pdcc).
ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE	ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE	ART. 18 - OPERE DI URBANIZZAZIONE
	art. 27 - OGGETTO E AMBITO APPLICATIVO DEL DOCUMENTO DI PIANO.	
	ART. 28 - OBIETTIVI E INDIRIZZI A VALENZA STRATEGICA DEL DOCUMENTO DI PIANO.	
ART. 3 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	ART. 3 - EFFICACIA DELLE NORME ED ELABORATI DEL PGT	
ART. 4 - ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO		ART. 21 - REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI

	ART. 4 - RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE VIGENTE E I PIANI DI SETTORE.	ART. 32 - CABINE DI TRASFORMAZIONE ENERGIA ELETTRICA.
	ART. 6 - IL PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE.	
	ART. 8 - PREVISIONI RELATIVE ALLA MOBILITA'	
	art. 18 - PARCHEGGI PERTINENZIALI PRIVATI	
ART. 5 – DEFINIZIONI	Art. 11 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI	DTU
ART. 6 - LIMITI DI DISTANZA TRA I FABBRICATI, DALLE STRADE E DAI CONFINI		
ART. 7 - MISURE DI SALVAGUARDIA	Art. 1 - OGGETTO E FINALITA' DELLE NORME	
ART. 8 - DEROGHE		
ART. 9 - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO E DEI RELATIVI CAMBIAMENTI	ART. 12 - VOCAZIONI FUNZIONALI DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI ART. 13 - DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI/COMPLEMENTARI. ART. 14 - MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI IMMOBILI	
	ART. 16 - SUDDIVISIONE IN AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE	
	ART. 19 - AMBITI SOGGETTI A VINCOLO IDROGEOLOGICO.	
	ART. 20 – RISPETTO CIMITERIALE	
	ART. 21 - RISPETTO STRADALE.	
	ART. 23 - FASCE DI RISPETTO DEGLI ALLEVAMENTI	
	ART. 24 - PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE	
	ART. 30 - VINCOLI, RISPETTI E ZONE DI TUTELA	
ART. 10 - DISCIPLINA DEL TRASFERIMENTO DEI DIRITTI DI COSTRUIRE	Art. 9 – COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA	
ART. 11 - CONTRIBUTI PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI DI GRADO I E II DEL CENTRO STORICO		ART. 19 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
ART. 12 - ZONA "C" SOGGETTA A TRASFORMAZIONE URBANISTICA	ART. 29 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO	
	ART. 31 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE.	
	ART. 32 - SCHEDE OPERATIVE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DDP	
ART. 13 - ZONA "D2" PRODUTTIVA DI ESPANSIONE		
ART. 14 - ZONA "D3" PRODUTTIVA IN IPOGEO	ART. 32 - SCHEDE OPERATIVE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DDP	
ART. 15 - ZONA DI TRASFORMAZIONE CON FUNZIONI SPECIALI		



ART. 16 - MONITORAGGIO IN FASE ATTUATIVA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	ART. 10 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.	
ART. 1 - ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI	ART. 3 - EFFICACIA DELLE NORME ED ELABORATI DEL PGT	
ART. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	ART. 33 - OGGETTO E AMBITO APPLICATIVO DEL PIANO DEI SERVIZI. ART. 34 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI. ART. 35 - RELAZIONI CON GLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE. ART. 36 - MODALITÀ E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI.	
ART. 3 - ZONE PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO	ART. 40 - NORME GENERALI PER LE AREE ED ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE.	
ART. 4 - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	ART. 41 - AREE ED ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE.	
ART. 5 - VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI	ART. 33 - OGGETTO E AMBITO APPLICATIVO DEL PIANO DEI SERVIZI.	
ART. 6 - DISPOSIZIONI PER LE ZONE DI TRASFORMAZIONE E PER I PIANI ATTUATIVI	ART. 37 - CRITERI APPLICATIVI E DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI PUBBLICI. ART. 38 - STANDARD DI QUALITÀ AGGIUNTIVO. ART. 39 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI.	
ART. 7 - VERDE DI CONNESSIONE FRA TERRITORIO RURALE ED EDIFICATO E SISTEMA DEGLI ELEMENTI NATURALI PRESENTI SUL TERRITORIO	ART. 41 - AREE ED ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE.	
ART. 8 - OSSERVATORIO ASTRONOMICICO "SERAFINO ZANI"		
ART. 9 - AREE PER LE ATTREZZATURE CIMITERIALI		
ART. 1 - ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE	ART. 3 - EFFICACIA DELLE NORME ED ELABORATI DEL PGT	
ART. 2 - GUIDA PER INTERVENTI DIRETTI SUI MANUFATTI RICADENTI NELLA ZONA OMOGENEA "A"	ART. 43 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF).	
ART. 3 - ZONA OMOGENEA A: NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE		
ART. 4 - EDIFICI DI VALORE STORICO ARTISTICO ED AMBIENTALE INDIVIDUATI DAL PIANO DELLE REGOLE		
ART. 5 - LIMITI DI DISTANZA TRA I FABBRICATI, DALLE STRADE E DAI CONFINI		
	ART. 44 - AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE: NORME GENERALI.	
ART. 6 - ZONA OMOGENEA "B1"	ART. 45 - R1 - Aree urbane consolidate,	

**COMUNE DI LUMEZZANE – VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CONSOLIDATA, DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO	caratterizzate da edificazione intensiva, prevalentemente a destinazione residenziale	
ART. 7 - ZONE "B2" MISTE	ART. 46 - R2 – Aree connotate dalla presenza di edifici e/o giardini privati di significativo valore paesaggistico ed ambientale, prevalentemente a destinazione residenziale	
ART. 8 - ZONA "B3" PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	ART. 47 - R3 - Aree di completamento, caratterizzate da lotti liberi, marginali e/o di integrazione ai tessuti urbani consolidati, prevalentemente a destinazione residenziale	
ART. 9 - ZONA "B4" RESIDENZIALE/GIARDINI PRIVATI	ART. 48 - R4 - aree sottoposte a pianificazione attuativa, vigente o riconfermata dalle previsioni previgenti, prevalentemente a destinazione residenziale	
ART. 10 - ZONA "B5" PIANI ATTUATIVI CONFERMATI	ART. 49 - ARRU - Aree di riconversione e riqualificazione urbana	
ART. 11 - AMBITI DI ESCLUSIONE DAL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI	ART. 17 - RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI, DEI PIANI SEMINTERRATI E DEI PIANI TERRA	
ART. 12 - ZONA "D1" PRODUTTIVA CONSOLIDATA	ART. 51 - P1 - Aree urbane consolidate, prevalentemente a destinazione produttiva	
ART. 12 BIS - AREE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE		
ART. 12 TER "NORMA TRANSITORIA PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE"		
ART. 13 - ZONA "D2" PRODUTTIVA DI ESPANSIONE	ART. 52 – P2 - aree di completamento, caratterizzate da lotti liberi, marginali e/o di integrazione ai tessuti urbani consolidati, prevalentemente a destinazione produttiva	
ART. 14 - INSEDIAMENTI PER ATTIVITÀ COMMERCIALI, DIREZIONALI E DI SERVIZIO ALLA RESIDENZA	ART. 53 – P3 – aree urbane prevalentemente a destinazione commerciale, direzionale e terziaria	
ART. 15 – TIPOLOGIE DI INSEDIAMENTI COMMERCIALI AL DETTAGLIO AMMESSI NELLE VARIE ZONE OMOGENEE	ART. 15 - NORMATIVA SPECIFICA PER IL COMMERCIO ED ATTIVITA' EQUIPARATE	
ART. 16 - STRUTTURE RICETTIVE	ART. 54 - P4 - aree urbane prevalentemente a destinazione turistico-ricettiva	
ART. 17 - DISCIPLINA DEI PIANI ATTUATIVI CONFERMATI	ART. 10 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.	
ART. 18 - DISCIPLINA DEI PIANI ATTUATIVI VIGENTI		
ART. 19 - EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI		Art. 24 - NORMA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO
ART. 20 - PROGETTAZIONE UNITARIA DEGLI EDIFICI E DELLE AREE DI PERTINENZA	ART. 42 - AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE E DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	
ART. 21 - AREE AGRICOLE, BOSCHIVE, DI TUTELA AMBIENTALE E DI RISPETTO	ART. 58 - E1 - AREE AGRICOLE, BOSCHIVE E DI SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO MONTANO	
ART. 22 - ZONA "E1" AREE AGRICOLE CARATTERIZZATE DALLA PRESENZA DI PRATO PASCOLO	A ART. 58 - E1 - AREE AGRICOLE, BOSCHIVE E DI SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO MONTANO	

ART. 23 - ZONA "E2" AREE BOSCHIVE E DI TUTELA DEL PAESAGGIO MONTANO	ART. 58 - E1 - AREE AGRICOLE, BOSCHIVE E DI SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO MONTANO	
ART. 24 - ZONA "E3" AREE CON FUNZIONE ECOLOGICA, SPAZI DI CONNESSIONE E DI TUTELA AMBIENTALE	ART. 60 - VC – VERDE DI CONNESSIONE TRA TERRITORIO RURALE E EDIFICATO	
ART. 25 - ZONA "E4" AREE AGRICOLE DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE, CAPANNI E ROCCOLI ESISTENTI DI PREGIO	ART. 59 - E2 – AREE DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE, CAPANNI E ROCCOLI ESISTENTI	
ART. 26 - EDIFICI ESISTENTI IN AREA AGRICOLA NON ADIBITI AD USO AGRICOLO	ART. 57 - EDIFICI ESISTENTI IN AREA AGRICOLA NON ADIBITI AD USO AGRICOLO	
ART. 26 BIS -"I.S." INTERVENTI SPECIALI IN ZONA AGRICOLA	ART. 42 - AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE E DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.	
ART. 26 TER - "STUTTURE ACCESSORIE NELLE ZONE E"	ART. 42 - AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE E DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.	
ART. 27 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO		ART. 17 - PROGETTI DI PIANI ATTUATIVI (PL, PP, PR, Pdcc).
ART. 28 - DISTRIBUTORI DI CARBURANTE	ART. 26 – DISTRIBUTORI DI CARBURANTE E PUNTI DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI	
ART. 29 - TUTELA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO	ART. 5 - COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO E STUDIO COMUNALE DI GESTIONE DEL RISCHIO IDRAULICO.	
ART. 30 - ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI		
ART. 30 BIS – INTERVENTI NEGLI AMBITI DI ELEVATA NATURALITÀ	ART. 7 – NORME PAESAGGISTICHE	
ART. 30 TER - ALBERI MONUMENTALI		
ART. 31 - TUTELA DEGLI IMPIANTI PER LE ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO	ART. 22 - RISPETTO DI CAPTAZIONE ACQUE SORGIVE.	
ART. 32 - TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	ART. 5 - COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO E STUDIO COMUNALE DI GESTIONE DEL RISCHIO IDRAULICO	
ART. 33 - AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA	ART. 61 - AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
ART. 34 - ILLUMINAZIONE DEGLI SPAZI APERTI		ART. 33 - MEZZI PUBBLICITARI E ILLUMINAZIONE DEGLI SPAZI APERTI
ART. 35 - DISTANZE DI SICUREZZA PER L'INQUINAMENTO LETTROMAGNETICO	ART. 25 - ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE	
ART. 36 - IMPIANTI RICETRASMITTENTI E DI TELECOMUNICAZIONE		Art. 23 - APPARECCHIATURE TECNOLOGICHE, GIOCO D'AZZARDO E ESPOSIZIONE AL GAS RADON.
ART. 37 – RIDUZIONE EFFETTO GAS RADON		
ART. 38 – ATTIVITÀ INCIDENTI SUGLI IMPATTI ODORIGENI		ART. 34 - ATTIVITÀ INCIDENTI SUGLI IMPATTI ODORIGENI

Rispetto a quanto sopra sintetizzato, si sottolineano le seguenti modifiche, che assumo un valore strategico per il piano:

1. è stato inserito l'articolo 6 avente ad oggetto la disciplina per l'attuazione della Rete Ecologica comunale da applicare in ogni ambito del PGT e per ogni intervento. Tali norme, discendenti dal progetto di rete ecologica comunale redatto per l'occasione (relazione e tavole) hanno ad oggetto gli argomenti seguenti:
  - Obiettivi per il miglioramento funzionale della rete ecologica (progetto di REC allegato al PGT)
  - Interventi per la realizzazione di nuove aree verdi o strutture verdi lineari.
  - Interventi da realizzare all'interno dell'edificato per le nuove costruzioni, ristrutturazioni o per le opere di manutenzione straordinaria.
  - Progettazione.
  - Specie vegetali
  - Composizione specifica e strutturale della vegetazione.
  - Interventi per la manutenzione di aree verdi o filari alberati esistenti.
  - Utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica.
  - Corsi d'acqua.
  - Viabilità.
  - Sentieri e piste ciclopedonali.
  - Interventi di trasformazione del territorio.
  - Aree boscate e alberi monumentali.
  - Aree umide.
  - Aree agricole.
  - Recinzioni e chiudende.
  - Distanza di sicurezza per l'inquinamento elettromagnetico e mitigazione dei tracciati degli elettrodotti.
  - Illuminazione degli spazi aperti.

#### La variante al PGT ha introdotto:

- **l'articolo 6 delle NTA per IL PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE**

#### DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE.

- a. *Il PGT è corredato da apposito studio della rete ecologica comunale che, composto da specifici elaborati grafici e testuali, è allegato al PGT per farne parte integrante e sostanziale, e al quale si rimanda integralmente.*
- b. *Le valutazioni e indicazioni contenute nel progetto di rete ecologica comunale, recepiscono e danno attuazione alla scala comunale al progetto di rete ecologica regionale (REC) e provinciale (REP).*
- c. *Lo studio di settore in oggetto costituisce uno strumento d'indirizzo per l'attuazione del progetto di rete ecologica comunale (REC) del P.G.T, che viene recepito e richiamato dalle presenti norme.*
- d. *Le indicazioni programmatiche dello studio possono rivestire carattere di cogenza, ed essere quindi recepite dagli atti di PGT per trovare concreta attuazione, oppure assumere valenza di indirizzo strategico.*
- e. *Le indicazioni relative alla REC contenute nelle tavole del PGT hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate, in sede di progetto esecutivo dell'opera o di piano urbanistico attuativo, pur mantenendosi all'interno delle previsioni del progetto di REC.*
- f. *In relazione al progetto di rete ecologica comunale, si integrano le norme con gli indirizzi relativi alle modalità di attuazione della rete ecologica comunale con le seguenti indicazioni.*
- g. *Per quanto riguarda le precisazioni di carattere agronomico-forestale, si rimanda al progetto agronomico allegato al PGT, ed in particolare alla relazione agronomica.*
- h. *La Tavola 10 esplicita le valenze ecologiche del territorio, sia a scala locale che sovracomunale, recependo quindi le sue relazioni con la REP del PTCP e la RER. La Rete Ecologica locale deve infatti assicurarne la conservazione e la realizzazione*



tramite la valorizzazione del territorio comunale. Unitamente ai valori della Carta del Paesaggio, la effettiva sinergia con quelli ecologici consentirà di raggiungere sia gli obiettivi della rete ecologica, sia quelli della rete verde - che peraltro costituiscono uno dei contenuti di valorizzazione e di fruizione ambientale del territorio di Lumezzane.

- i. Particolare attenzione dovrà essere posta alle aree interessate dalla pianificazione e che interessano la Rete Ecologica Regionale o Corridoi ecologici primari.
- j. Tutti i piani attuativi e/o permessi di costruire convenzionati, dovranno concorrere all'attuazione del progetto di rete ecologica comunale, prevedendo interventi diretti da promuovere in ottemperanza agli indirizzi richiamati. I Piani Attuativi o i PCC non ancora convenzionati dovranno quindi prevedere l'integrazione con gli elementi che interessano la rete ecologica, per consentirne adeguate mitigazioni. La realizzazione progressiva della Rete Ecologica sul territorio Comunale consentirà così di raggiungere gli obiettivi di sostenibilità ambientale che si è posto il PGT comunale e che sono richiesti ad una pianificazione urbanistica attenta sia alle istanze locali, sia alla valorizzazione del territorio.

**NORME TECNICHE PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE.**

a. Obiettivi per il miglioramento funzionale della rete ecologica (progetto di REC allegato al PGT)

L'obiettivo principale della rete ecologica comunale deve essere la riqualificazione del torrente Gobbia per il miglioramento dell'ambiente perifluviale e un miglioramento, ecologico, complessivo dell'agro-ecosistema comunale. A livello sistemico provinciale infatti sarebbe importante lo sviluppo e il miglioramento di corridoi ad affiancare quelli già presenti in corrispondenza delle Aree Prioritarie; al fine di garantire maggiore circolazione e circuitazione delle specie animali e vegetali; in particolare per l'avifauna un adeguato ambiente fluviale ricco di vegetazione rappresenterebbe uno "stepping stones" importante collocato tra le Aree Prioritarie.

L'obiettivo secondario della rete ecologica è volto al miglioramento dei corridoi terrestri, raggiungibile attraverso un adeguata politica di miglioramento dell'assetto ecologico delle frange verdi che ancora innervano il tessuto urbano consolidato, consentendo collegamenti ecologici con i versanti boscati più esterni. Pertanto, tali aree, devono necessariamente ritornare a svolgere un ruolo polivalente nell'ecosistema.

Per interventi volti alla tutela della biodiversità si rimanda al database regionale di buone pratiche:

"[https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/ambiente-ed-energia/Parchi-e-aree-protette/biodiversita-e-reti-ecologiche/fonti-documentali-su-biodiversita-e-reti-ecologiche](https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/ambiente-ed-energia/Parchi-e-aree-protette/biodiversita-e-reti-ecologiche/fonti-documentali-su-biodiversita-e-reti-ecologiche/fonti-documentali-su-biodiversita-e-reti-ecologiche)".

b. Interventi per la realizzazione di nuove aree verdi o strutture verdi lineari.

Localizzazione: La scelta localizzativa di tutti gli interventi atti alla realizzazione di nuove aree verdi o di filari alberati, quali misure di mitigazione/compensazione di interventi di trasformazione o come servizi per la collettività, dovrà garantire la continuità della struttura della rete ecologica locale esistente o con la finalità di creare punti di appoggio per gli spostamenti della fauna sul territorio per definire una rete di connessione fra ambiti con spiccata naturalità. Sono da privilegiare interventi di mitigazione e compensazione previsti nel DdP del PGT nelle tavole delle strategie di piano e nelle schede degli ambiti di trasformazione, nonché in generale negli ambiti individuati come verde di connessione tra ambiti edificati e rurali.

c. Interventi da realizzare all'interno dell'edificato per le nuove costruzioni, ristrutturazioni o per le opere di manutenzione straordinaria.

Ove possibile all'interno dell'edificato è da favorire la messa a dimora di siepi realizzate con specie autoctone. Il taglio di soggetti arborei in centro edificato e in aree esterne al bosco, dovrà preferibilmente essere contestuale all'impianto di nuovi alberi e/o arbusti autoctoni anche in aree limitrofe.

E' auspicabile la posa di cassette nido in ambito residenziale.

E' auspicabile intervenire dove possibile con interventi volti a:

- deimpermeabilizzare;
- favorire il drenaggio delle acque meteoriche;
- ridurre le isole di calore;
- creare aree di bioritenzione;
- creare fossati inondabili

Riferimenti: <https://www.sos4life.it/2020/05/pubblicate-le-linee-guida-sulla-rigenerazione-urbana/>

d. Progettazione.

Ove possibile gli interventi dovranno perseguire la multifunzionalità degli spazi progettati, cercando di soddisfare contemporaneamente:

- finalità fruibili degli spazi,
- riqualificazione paesaggistica,
- miglioramento della qualità dell'aria,
- tutela dalle emissioni acustiche
- supporto alla fauna locale.
- Nella progettazione devono essere affrontati più temi:

- i. ricostruzione e salvaguardia di habitat per la biodiversità,
- ii. offerta di servizi ecosistemici al territorio,
- iii. generazione di prodotti economicamente interessanti per le attività agricole.

Si consiglia la progettazione dei nuovi interventi da parte di tecnico competente.

e. Specie vegetali

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati privilegiando specie arboree e arbustive autoctone, possibilmente di provenienza certificata, e fra queste quelle che per le loro caratteristiche ecologiche sono in grado di fornire supporto alla fauna, sia come rifugio, sia per l'approvvigionamento di cibo. La scelta delle essenze da impiegare per gli interventi dovrà essere effettuata in conformità alle disposizioni della Legge Regionale 31 marzo 2008, n. 10 "Disposizioni per la tutela e la conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea", nonché allo studio specifico allegato al PGT. Dovrà essere posta particolare attenzione all'elenco delle specie non autoctone presenti nell'Allegato E della sopracitata legge regionale "Lista nera delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento o eradicazione" di cui viene vietata l'introduzione e la messa a dimora così come disposto dall'art 10, comma 2. Si rimanda all'Abaco delle essenze vegetali suggerite per la realizzazione di nuovi interventi.

f. Composizione specifica e strutturale della vegetazione.

Nella progettazione dei nuovi interventi sul verde – areali o lineari – dovrà essere accuratamente progettata anche la composizione delle specie e della struttura degli spazi, in conformità agli indirizzi contenuti nello studio specifico allegato al PGT, ricercando composizioni plurispecifiche e organiche sotto il profilo strutturale. Per gli interventi areali si sottolinea l'opportunità di progettare aree boscate alternate a radure e spazi aperti; il passaggio fra le formazioni arboree e i prati potrà essere realizzato con essenze arbustive, utili anche da prevedere sul confine esterno delle aree alberate, come filtro e protezione, area di transizione verso le altre funzioni urbanistiche presenti al contorno. Anche gli interventi lineari dovranno privilegiare, ove compatibile anche con le valenze paesistiche e le permanenze del paesaggio attuale, la compresenza di elementi arborei e arbustivi, a formare delle strutture a siepe utili sotto molteplici punti di vista, come rifugio alla fauna, per schermare le emissioni atmosferiche e acustiche connesse alla viabilità, ecc. Ove possibile sono da prediligere interventi plurifilare, o comunque di uno spessore utile per fornire protezione agli spostamenti della fauna e per creare un significativo riparo e punto di appoggio.

g. Interventi per la manutenzione di aree verdi o filari alberati esistenti.

Nel caso di interventi atti a migliorare lo stato conservativo o a potenziare la dotazione di aree verdi o elementi lineari esistenti dovrà essere ricercata la continuità e la coerenza con l'esistente, sotto il profilo sia delle specie, dando comunque sempre priorità alle specie autoctone (vedi Essenze e studio agronomico allegato al PGT), sia per quanto concerne l'impianto e la struttura, nel rispetto anche di quanto disposto dalla Legge Regionale 31 marzo 2008, n. 10.

h. Utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica.

Nel caso di: sistemazioni dei corsi d'acqua o di dissesti, recupero di aree degradate, inserimento nel paesaggio delle opere infrastrutturali ed altro, è necessario procedere a una corretta analisi ecosistemica ed una valutazione dello stato di fatto dei luoghi, in modo da produrre un progetto che tenga conto di tutte le componenti ambientali coinvolte.

Nelle diverse fasi della programmazione, progettazione, esecuzione e manutenzione delle opere si dovrà fare riferimento ai criteri ed indirizzi in materia di ingegneria naturalistica di cui alla D.G.R. 29 febbraio 2000, n. 6 "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica". La Direttiva precisa anche (punto 2) gli interventi realizzabili con tali tecniche:

- il consolidamento di sponde di corpi d'acque correnti e stagnanti;
- il consolidamento di versanti naturali soggetti a dissesti idrogeologici;
- il consolidamento di rilevati e trincee di infrastrutture (strade, ferrovie ecc.);
- il consolidamento e la riqualificazione di fronti di cava e discariche;
- barriere visive e mascheramenti vegetali;
- barriere antirumore mediante rilevati rinverditi;
- barriere vegetali per combattere la diffusione di polveri ed aerosol;
- ecosistemi-filtro a valle di scarichi idrici;
- sistemazioni temporanee o permanenti di aree di cantiere;
- nuove unità ecosistemiche in grado di aumentare la biodiversità locale o territoriale e/o di offrire;
- fruizioni di tipo naturalistico;
- nuove strutture ambientali in grado di garantire la permanenza e la mobilità della fauna protetta.

i. Corsi d'acqua.

Gli interventi eseguiti sui corsi d'acqua non dovranno alterarne i caratteri naturali, secondo quanto stabilito dalle Norme particolari per il reticolo idrico minore e principale allegate al Regolamento comunale di polizia idraulica e secondo quanto disposto dall'art.5, comma 1 dalla Legge Regionale n. 10 del 31 marzo 2008 ("La vegetazione spontanea prodottasi nei corpi d'acqua e sui terreni di ripa soggetti a periodiche sommersioni, le sorgenti, i fontanili, le brughiere, i pascoli montani, le torbiere e le praterie naturali non possono essere danneggiati o distrutti, fatti salvi gli interventi autorizzati. (...)" ).

Sono da incentivare gli interventi per la riqualificazione polivalente delle sponde dei torrenti e per la riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici.

La vegetazione lungo i corpi idrici va tutelata e sono da favorire interventi di manutenzione e ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistente per favorire la biodiversità e la formazione di habitat per la fauna, la laminazione delle acque di piena, la difesa spondale, il miglioramento paesaggistico. Vanno incentivati interventi per il potenziamento della vegetazione lungo i corsi d'acqua con funzione di fascia tampone atta a ridurre l'inquinamento dei corpi idrici; le fasce verdi di nuovo progetto messe a dimora prevalentemente con questa finalità dovranno essere correttamente progettate da tecnici competenti con essenze in grado di massimizzare la funzione fitodepurativa delle acque provenienti da scarichi delle aree urbanizzate e dall'attività agricola.

Sono vietati interventi che possano alterare gli equilibri ecosistemici presenti in corrispondenza dei corpi idrici.

Per gli interventi da effettuarsi sulle sponde del Reticolo Idrico Minore dovranno essere utilizzate le tecniche previste dal Quaderno Regionale delle opere tipo di ingegneria naturalistica, di cui alla DGR 29 febbraio 2000, n. 6/48740.

j. Viabilità.

Nel caso di progettazione di nuove infrastrutture viarie è necessario fare riferimento alle indicazioni contenute nella Delibera della Direzione Generale Qualità dell'ambiente della Regione Lombardia DDG 7 maggio 2007 Criteri e indirizzi tecnico-progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale. Il tracciato dovrà essere studiato al fine di ridurre la frammentazione della rete ecologica esistente, definendo soluzioni progettuali atte a favorire l'inserimento delle opere nel contesto ambientale di riferimento.

Per gli interventi connessi alla realizzazione o manutenzione di infrastrutture dovrà essere previsto il ricorso all'ingegneria naturalistica quale strumento di mitigazione, facendo riferimento alle indicazioni espresse nel Quaderno Regionale delle opere tipo di ingegneria naturalistica, di cui alla DGR 29 febbraio 2000, n. 6/48740. Inoltre nella realizzazione e nella manutenzione di infrastrutture viarie, l'ente responsabile della realizzazione dell'opera adotta le misure necessarie per evitare la diffusione di specie vegetali alloctone lungo l'asse dell'infrastruttura stessa nel rispetto delle normative vigenti e adottando la migliore tecnologia sulla base delle conoscenze scientifiche disponibili (<https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/ambiente-ed-energia/Parchi-e-aree-protette/biodiversita-e-reti-ecologiche/fonti-documentali-su-biodiversita-e-reti-ecologiche/fonti-documentali-su-biodiversita-e-reti-ecologiche>).

Dovrà essere garantita la permeabilità dei nuovi assi infrastrutturali agli spostamenti della fauna sul territorio predisponendo idonee soluzioni progettuali in funzione di lunghezza, sezione e aspetti progettuali (tracciato in superficie, su rilevato, in trincea) dell'infrastruttura. Gli attraversamenti dovranno essere localizzati in punti strategici sotto il profilo della rete ecologica.

I nuovi tracciati di progetto dovranno essere fiancheggiati, ove possibile e nel rispetto della sicurezza stradale, da elementi verdi lineari, filari o siepi, anche in funzione dell'inserimento paesaggistico dell'intervento. L'ottica di progettazione e realizzazione, dovrebbe essere la polivalenza potendo così includere – in relazione alla tipologia di infrastruttura viaria - anche interventi di stabilizzazione di scarpate con tecniche di ingegneria naturalistica, opportunità di habitat almeno per componenti floristiche e di fauna invertebrata, funzioni tampone rispetto al trasferimento esterno di polveri da traffico o di ecosistema-filtro delle acque meteoriche provenienti dalle piattaforme stradali, opportunità di sfruttamento di biomasse a scopo energetico.

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria di infrastrutture esistenti dovrà essere attentamente valutata la possibilità di realizzare idonee misure di deframmentazione, nonché l'incremento della dotazione di verde laterale.

Per la realizzazione di nuova viabilità agrosilvopastorale è necessario fare riferimento alle disposizioni della DGR VII/14016 del 8° agosto 2003.

k. Sentieri e piste ciclopedonali.

È da incentivare la creazione di percorsi per la mobilità lenta di collegamento fra i vari centri abitati e con i comuni limitrofi e di collegamento delle emergenze naturalistiche locali.

Nella progettazione di nuovi sentieri e/o percorsi ciclopedonali dovrà essere prevista la presenza di una fascia di vegetazione lungo tutto il tracciato, secondo i criteri espressi nel punto "Interventi per la realizzazione di nuove aree verdi o strutture verdi lineari."

Sono da incentivare interventi di riqualificazione dei tracciati esistenti con la realizzazione di elementi verdi lineari.

l. Interventi di trasformazione del territorio.

Nel caso di nuove urbanizzazioni devono essere rispettate le misure di mitigazione e compensazione previste all'interno del Documento di Piano del PGT per ciascun ambito di trasformazione.

Qualora un nuovo intervento costituisca barriera ambientale, il progetto deve prevedere misure specifiche di mitigazione con particolare attenzione all'inserimento paesistico e modalità di compensazione aggiuntive da attivare congiuntamente alla realizzazione dell'intervento e finalizzate al rafforzamento e recupero del valore naturalistico ed ecologico all'interno del territorio comunale.

Nel caso di trasformazione di aree agricole dovranno essere applicate le disposizioni di cui all'art. 43 comma 2 bis della LR12/05, in base al quale gli interventi che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati a una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione determinata dal comune nella misura del 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

Le maggiorazioni del contributo di costruzione dovranno confluire all'interno del Fondo aree verdi comunale (legge regionale 28 dicembre 2017, n. 37 "Disposizioni per l'attuazione della programmazione economico-finanziaria regionale – Collegato 2018"), per la realizzazione di interventi che dovranno essere pianificati secondo un disegno organico alla luce dello Studio della Rete ecologica

Comunale, prediligendo aree strategiche per la continuità della rete ecologica o potenziando elementi strutturali esistenti. Si rimanda ai punti precedenti per i criteri progettuali degli interventi areali e lineari.

Dovranno essere valutati idonei interventi per l'inserimento ecosistemico degli interventi da stabilire caso per caso.

Al fine della tutela dei chiroterri, e in particolare nel caso di recupero di patrimonio edilizio diffuso e di edificato storico, nel trattamento delle parti in legno degli edifici dovranno essere usati sali di boro (Borace) in sostituzione del piretro di sintesi. Con particolare riferimento al recupero di edifici di antica formazione e storici è richiesto un sopralluogo prima dell'inizio dei lavori per verificare l'assenza di colonie o singoli esemplari di chiroterri; in caso di presenza l'asportazione dovrà essere eseguita da personale specializzato. E' necessario fare riferimento alle Linee guida per la conservazione dei Chiroterri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connesse del piano di Azione per i Chiroterri in Lombardia Azione 13: Piano d'Azione per i Chiroterri in Lombardia e progettazione di misure e interventi di conservazione

m. Aree boscate e alberi monumentali.

Per la gestione dei boschi presenti sul territorio comunale si fa specifico riferimento alle indicazioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale della CMVT.

Gli interventi di trasformazione del suolo boschivo (ossia il passaggio da bosco a terreno urbanizzato o altro) dovranno essere realizzati compatibilmente con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la difesa dalle valanghe e dalla caduta dei massi, con la tutela del paesaggio, con l'azione frangivento e di igiene ambientale locale, in conformità alle disposizioni della l.r. 31/2008 e del d.g.r. 675/2005.

Il taglio dei soggetti arborei riconosciuti come monumentali (ivi compresi gli alberi definiti maestosi, dal censimento effettuato dalla Provincia), può essere effettuato solo per motivi di incolumità pubblica o per esigenze fitosanitarie, previo adeguato accertamento da parte di tecnico forestale specializzato circa l'impossibilità di adottare soluzioni alternative. Prima del taglio dovrà essere data comunicazione agli enti competenti mediante, anche, relazione fitostatica. Qualsiasi attività dovrà comunque essere realizzata in conformità alle disposizioni dell'art. 12 della l.r. 31/2008 ("Tutela degli alberi monumentali").

n. Aree umide.

Sono da favorire interventi di conservazione delle zone umide e del relativo ecosistema e il recupero paesaggistico-ambientale delle zone umide degradate o compromesse.

E' vietato qualunque intervento di trasformazione e manomissione, diretta o indiretta, delle zone umide e del relativo ecosistema, l'estirpazione della vegetazione e interrimento di stagni o bacini e ciò che è normato dall'art.5, comma 1 dalla Legge Regionale n. 10 del 31 marzo 2008).

o. Aree agricole.

Per la tutela della biodiversità animale e vegetale si sottolinea l'opportunità che nella gestione degli spazi rurali si adottino tecniche ecocompatibili in linea con le disposizioni della l.r. 31/2008.

La vegetazione arborea e arbustiva presente lungo i corsi d'acqua e le strade poderali va mantenuta e sono da incentivare interventi di manutenzione e ampliamento per favorire la biodiversità e il collegamento fra gli elementi areali della rete ecologica.

È possibile condividere con gli operatori agricoli obiettivi di rinaturalizzazione puntando alla destinazione di quote di suolo per la realizzazione di fasce para-naturali di protezione alle coltivazioni, con valenze naturalistiche, per la salute della collettività (abbattimento polveri), come servizio ecosistemico per la popolazione, come eventuale forma di integrazione al reddito per gli agricoltori (es. biomassa).

p. Recinzioni e chiudende.

Nelle aree a elevata valenza ecologica le recinzioni non devono rappresentare una barriera invalicabile e, in caso di recinzioni per la protezione delle coltivazioni o di allevamenti, devono essere dotate di idonei varchi e prive di cordolo in cls. Recinzioni, chiudende di nuova realizzazione o altri sistemi di delimitazione del bosco e dei pascoli non dovranno essere realizzati con filo spinato o con modalità tali da causare danni alle persone o alla fauna selvatica, fatti salvi specifiche deroghe e gli interventi realizzati nell'ambito di strategie per il contenimento dei danni causati da fauna selvatica (ad esempio contro il cinghiale).

q. Distanza di sicurezza per l'inquinamento elettromagnetico e mitigazione dei tracciati degli elettrodotti.

Nel caso di realizzazione di nuovi elettrodotti o se si rendessero necessari interventi di ammodernamento delle linee sarà necessario provvedere, ove possibile, all'interramento dei cavi, o comunque attuare congrue misure di mitigazione per l'avifauna. A tal proposito si citano, a titolo esemplificativo: posizionamento di spirali colorate lungo i cavi; posizionamento di sagome di rapaci a scopo deterrente; rivestimento isolante dei cavi per evitare folgorazioni; sistemi di dissuasione della posa sui piloni; sistemi di minimizzazione della folgorazione tramite posatoi isolati.

r. Illuminazione degli spazi aperti.

Al fine di tutelare la qualità del cielo notturno e garantire la visione notturna della volta celeste l'illuminazione pubblica e privata deve minimizzare la dispersione del flusso luminoso; in tutto il territorio comunale è vietata l'installazione di impianti pubblicitari luminosi e di segnalazioni luminose non necessarie alla circolazione stradale ed alla sicurezza.

Le nuove installazioni dovranno essere conformi alla legge regionale Legge Regionale 5 ottobre 2015, n. 31, pubblicata sul BURL n° 41 suppl. del 09 Ottobre 2015 nonché alle deliberazioni della giunta regionale applicative delle leggi richiamate.

Per la tutela dei chiroterri è fatto divieto di installare fari o fasci luminosi rivolti verso l'alto; monumenti, chiese e campanili potranno essere illuminati al massimo su tre lati, lasciando privo di illuminazione almeno un lato.



• **l'articolo 46 - R1 - Aree urbane consolidate, caratterizzate da edificazione intensiva, prevalentemente a destinazione residenziale**

1. **Definizione.** Sono ambiti a prevalente destinazione residenziale, caratterizzati principalmente da un'elevata densità edilizia e da tipologie edilizie plurifamiliari, di cui si prevede il consolidamento e l'adeguamento per il miglioramento della qualità abitativa. Questi edifici sono posti all'interno di lotti, generalmente saturi, e presentano un elevato grado di diversificazione della morfologia edilizia e del linguaggio architettonico. In tali ambiti è presente, seppur in modo più contenuto rispetto ad altre zone, una commistione funzionale che caratterizza tutto il territorio comunale ma che qui presenta le maggiori criticità anche in riferimento alla carenza di urbanizzazioni adeguate alle attività diverse dalla residenza.
2. **Finalità e obiettivi.** Favorire l'adeguamento e il miglioramento degli edifici e degli spazi aperti esistenti, anche attraverso la sostituzione edilizia e la dislocazione delle funzioni non residenziali o con esse incompatibili. Gli interventi dovranno tendere alla riqualificazione del tessuto urbano consolidato, con particolare riguardo agli edifici destinati ad attività produttive per cui è incentivata la dislocazione in ambiti idonei e la trasformazione dei volumi dismessi in edifici residenziali o con destinazioni con essa compatibili.
3. **Destinazioni d'uso:** La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, mentre le destinazioni d'uso complementari e compatibili sono quelle individuati all'articolo 13, fatte salve le precisazioni di seguito riportate.
4. **Indici e parametri.**
  - IT lotti liberi: 0.60 mq/mq
  - IT lotti saturi a destinazione residenziale o per riconversioni a destinazione residenziale di volumi esistenti con funzioni diverse: 0,80 mq/mq
  - IC 50%
  - H 15.00 mt
  - Per le aree edificate in forza delle previsioni del piano previgente (spec, pr, pa, pdcc, ecc...), si intendono confermati gli indici e i parametri precedenti e previsti dai singoli strumenti attuativi e/o PdC, senza ulteriori incrementi.
5. **Interventi ammessi e modalità di attuazione.** Per gli immobili a destinazione residenziale o destinazioni con essa compatibili/complementari, sono ammessi tutti gli interventi edilizi. Non è ammesso l'insediamento di nuove attività industriali o incompatibili con la destinazione residenziale, e nemmeno l'ampliamento di quelle esistenti.
6. Per gli edifici con destinazione d'uso non ammessa in questi ambiti, seppur legittimamente autorizzati, sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, o quelli imposti da leggi nazionali e/o regionali, nonché dagli enti e/o organi competenti (Vigili del Fuoco, A.r.p.a., A.S.L. e Ispettorato del Lavoro), e finalizzati esclusivamente ad adeguare l'edificio esistente alle norme vigenti (antisismica, antincendio, igienico-sanitario, abbattimento barriere architettoniche, ecc...).
7. Le attività produttive esistenti alla data di adozione delle presenti norme, legittimamente autorizzate e insediate in immobili a destinazione diversa dalla residenziale, possono permanere fino alla loro cessazione. In caso di interventi edilizi o di subentro/sostituzione dell'attività esistente, con un'altra attività analoga alla preesistente o comunque compatibile con il contesto e le funzioni insediate al contorno, sarà necessario eseguire, attraverso la presentazione di un PdCc, opere di mitigazione e adeguamento degli impianti, degli edifici e degli spazi esterni, in grado di garantire adeguati livelli di compatibilità ambientale e igienico-sanitaria, in riferimento alle possibili interferenze con le funzioni residenziali già insediate. A seguito della cessazione dell'attività preesistente, trovano applicazione le presenti norme e quindi saranno consentite solo le destinazioni e le attività ammesse nella zona R1. Le prescrizioni di cui al presente comma devono essere rispettate anche nel caso di subentro/sostituzione dell'attività esistente, pur se senza opere e indipendentemente dalla tipologia di intervento edilizio.
8. Il PdCc di cui al precedente comma, dovrà prevedere puntuali opere di miglioramento della qualità ambientale dell'immobile e del contesto circostante quali ad esempio:

- a. Depermeabilizzazione del suolo ovvero, aumento della superficie mantenuta a verde profondo, anche oltre il limite minimo previsto (30%);
  - b. Adeguamento e corretto conferimento degli scarichi delle acque reflue (bianche e nere);
  - c. Rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;
  - d. Miglioramento dell'ecosistema urbano sostenibile, in attuazione del progetto di Rete Ecologica, attraverso la formazione di nuove aree verdi e piantumazioni (con alberi e arbusti);
  - e. Esecuzione di opere di mitigazione paesaggistica e ambientale con formazione di filtri verdi (filari alberati, siepi, fasce arbustive, ecc...), in particolare lungo i margini del tessuto edificato verso gli ambiti extraurbani;
  - f. Miglioramento degli spazi destinati alla mobilità e all'accessibilità del territorio (pedonale e veicolare), attraverso la realizzazione di percorsi pedonali e ciclopeditoni, marciapiedi; l'adeguamento delle strade pubbliche esistenti e degli accessi privati sulle stesse, con riguardo anche all'incremento dei livelli di sicurezza e fruibilità (per esempio con interventi di pedonalizzazione e per l'abbattimento barriere architettoniche);
  - g. Implementazione degli spazi dedicati alla sosta dei veicoli;
  - h. Introduzione di adeguate misure per il contenimento delle emissioni in atmosfera (polveri, rumori, ecc...), con particolare riguardo alle aree residenziali circostanti;
  - i. Esecuzione degli eventuali interventi di bonifica necessari a seguito delle indagini preliminari di cui al successivo comma 14;
9. I costi documentati per l'esecuzione degli interventi di miglioramento ambientale di cui al precedente comma 8, potranno essere computati al fine del raggiungimento della dotazione di servizi pubblici di interesse pubblico e generale prevista dal piano dei servizi.
10. In riferimento a quanto sopra, le destinazioni d'uso e le attività insediate, in ogni caso non dovranno comportare problematiche di tipo ambientale e/o arrecare disturbo alle funzioni principali, con particolare riferimento alla destinazione residenziale, pertanto dovranno essere dotate di adeguate aree per servizi e opere di urbanizzazione (con specifico riguardo alla viabilità, agli accessi, ai parcheggi), nonché di idonee misure di mitigazione e contenimento dei possibili impatti (barriere fonoassorbenti, filtri per le emissioni, ecc...).
11. Le destinazioni comportanti criticità e/o motivi di conflitto con la destinazione principale (emissioni di rumore, polveri, odori, ecc...), non saranno ritenute ammissibili.
12. Per interventi di riconversione alla destinazione residenziale, che comportino la dismissione delle attività esistenti diverse dalla residenza, sono previsti gli incentivi di cui all'ambito di rigenerazione urbana ARRU, nel rispetto delle prescrizioni e degli indici di cui alla R1. In particolare, gli interventi di riconversione, se comportanti contestualmente il trasferimento dell'attività preesistente, diversa dalla residenza, in altro ambito del territorio comunale allo scopo dedicato (ambiti produttivi), potranno usufruire di una riduzione del contributo di costruzione pari al 50%, come previsto per l'ambito di rigenerazione ARRU.
13. Gli interventi di riconversione dovranno prevedere opere di miglioramento della qualità ambientale dell'immobile e del contesto circostante attraverso la presentazione di un PdCc, come riportato ai precedenti commi 7 e 8.
14. Per interventi che assumono dimensioni rilevanti (oltre 2.500 mq di Sf) e/o si rendano necessarie misure di adeguamento, potenziamento o nuova realizzazione di opere di urbanizzazione o di allacciamento ai pubblici servizi, dovrà essere presentato un apposito PdCc o piano attuativo.
15. Per tutti gli interventi assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi delle presenti norme e dei precedenti commi, è necessario reperire la quota di servizi pubblici prevista dal piano dei servizi e di parcheggi privati pertinenziali.

• **l'articolo 47 - R2 – Aree connotate dalla presenza di edifici e/o giardini privati di significativo valore paesaggistico ed ambientale, prevalentemente a destinazione residenziale**

1. **Definizione.** Il Piano delle Regole classifica nella zona "R2", a destinazione prevalentemente residenziale, gli immobili e le aree a giardino privato, di particolare pregio esistenti all'interno dell'agglomerato urbano. Si tratta di aree ed edifici che, seppur esterni ai nuclei di antica formazione e non sottoposti a tutela, presentano caratteri storici, architettonici o paesaggistici da preservare. L'edificazione di tali aree, prevalentemente rada o comunque a bassa densità, mantiene un buon rapporto con gli spazi a verde privato di pertinenza.
2. **Finalità e obiettivi.** Salvaguardare gli immobili a maggior valenza storica, architettonica e paesaggistica e preservare le aree a verde privato presenti nel tessuto urbano consolidato. E' inoltre perseguito l'adeguamento e il miglioramento degli edifici esistenti, anche con modesti ampliamenti, senza eccessiva densificazione.

• **l'articolo 48 - R3 - Aree di completamento, caratterizzate da lotti liberi, marginali e/o di integrazione ai tessuti urbani consolidati, prevalentemente a destinazione residenziale**

3. **Definizione.** Trattasi di aree di modesta estensione, parzialmente o non ancora edificate, poste in continuità con gli ambiti edificati del tessuto urbano consolidato.
4. **Finalità e obiettivi.** Consolidare gli ambiti edificati del tessuto urbano consolidato, a destinazione prevalentemente residenziale, e completare le urbanizzazioni.

• **l'articolo 49 - R4 - aree sottoposte a pianificazione attuativa, vigente o riconfermata dalle previsioni previgenti, prevalentemente a destinazione residenziale**

5. **Definizione.** Il PGT, nel Piano delle Regole, individua e conferma i piani attuativi previsti dai piani previgenti e i piani attuativi approvati o in itinere alla data di adozione delle presenti norme.
6. **Finalità e obiettivi.** Confermare le previsioni previgenti e consentirne l'attuazione nel rispetto delle norme preesistenti.

• **l'articolo 50 - ARRU - Aree di riconversione e riqualificazione urbana**

7. **Definizione.** Il Piano delle Regole individua le zone "ARRU" quali ambiti urbani consolidati posti in continuità con tessuti residenziali ma connotati dalla presenza di diverse destinazioni (artigianale, direzionale e commerciale). L'alta commistione funzionale che caratterizza queste aree, comporta significative criticità ambientali data la prossimità ad ambiti prevalentemente residenziali nonché la carenza di idonee urbanizzazioni e spazi pubblici di servizio.
8. La riconversione a destinazione residenziale e la riqualificazione ambientale di tali ambiti sono riconosciuti di interesse pubblico e generale e pertanto, le aree di cui al presente articolo (ARRU) sono individuate nell'ambito di rigenerazione urbana, ai sensi dell'art. 8 bis L.R. 12/2005 e L.R. 18/2019.
9. **Finalità e obiettivi.** Consentire un miglioramento delle condizioni ambientali e ridurre la commistione funzionale preesistente attraverso il consolidamento della funzione prevalente. E' incentivato l'adeguamento e il miglioramento degli edifici e degli spazi aperti esistenti, anche attraverso la dislocazione delle funzioni non residenziali o con esse incompatibili, in ambiti idonei e la trasformazione dei volumi dismessi in edifici residenziali o con destinazioni con essa compatibili. E' altresì ammesso il consolidamento delle funzioni prevalenti nell'area, anche se a destinazione produttiva, a fronte di un complessivo miglioramento della compatibilità ambientale e nel rispetto delle vigenti normative igienico-sanitarie. In questo caso, per ridurre e/o eliminare la commistione funzionale, sarà la destinazione residenziale a dover essere ricollocata in ambiti del territorio comunale allo scopo destinati, e i volumi residenziali esistenti potranno essere riconvertiti a destinazione produttiva, subordinatamente all'esecuzione delle opere di mitigazione di seguito descritte.
10. **Destinazioni d'uso.** La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, mentre le destinazioni d'uso complementari e compatibili sono quelle individuati all'articolo 13, fatte salve le precisazioni di seguito riportate.

**11. Indici e parametri.**

- IT lotti liberi: 0.60 mq/mq solo a destinazione residenziale;
- IT lotti edificati a destinazione residenziale o riconversioni di volumi esistenti (sia a destinazione residenziale sia con funzioni diverse): 0,80 mq/mq; lotti edificati a destinazione produttiva: 1,10 mq/mq;
- IC 50% per edifici residenziali, 60% per edifici produttivi
- H 15.00 mt per edifici residenziali, 20.00 mt per edifici produttivi
- Per le aree edificate in forza delle previsioni del piano previgente (spec, pr, pa, pdcc, ecc...), si intendono confermati gli indici e i parametri precedenti e previsti dai singoli strumenti attuativi e/o PdC, senza ulteriori incrementi.

12. **Interventi ammessi e modalità di attuazione.** Per gli immobili a destinazione residenziale o destinazioni con essa compatibili/complementari, sono ammessi tutti gli interventi edilizi e in particolare gli interventi di riconversione che prevedano la dislocazione delle funzioni non residenziali o con esse incompatibili, in ambiti idonei (P, ecc...), e la trasformazione dei volumi dismessi in edifici residenziali o con destinazioni con essa compatibili. Non è ammessa la nuova costruzione di edifici a destinazione produttiva in lotti liberi.

13. Per gli edifici a destinazione produttiva e le attività esistenti alla data di adozione delle presenti norme, se legittimamente autorizzati, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria nonché quelli imposti da leggi nazionali e/o regionali, dagli enti e/o organi competenti (Vigili del Fuoco, A.r.p.a., A.S.L. e Ispettorato del Lavoro), e finalizzati esclusivamente ad adeguare l'edificio esistente alle norme vigenti (antisismica, antincendio, igienico-sanitario, abbattimento barriere architettoniche, ecc...). Per questi immobili, sono altresì ammessi interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e ampliamento, attraverso la presentazione di un PdCc che preveda opere di mitigazione e adeguamento degli impianti, degli edifici e degli spazi esterni, in grado di garantire adeguati livelli di compatibilità ambientale e igienico-sanitaria, in riferimento alle possibili interferenze con le funzioni residenziali già insediate. Le prescrizioni di cui al presente comma devono essere rispettate anche nel caso di subentro/sostituzione dell'attività esistente, pur se senza opere e indipendentemente dalla tipologia di intervento edilizio, nonché negli interventi di riconversione di cui ai successivi commi.

14. Per gli immobili di cui al comma precedente, sono altresì ammessi interventi che perseguono il consolidamento delle funzioni prevalenti nell'area di intervento, anche se a destinazione produttiva, a fronte di un complessivo miglioramento della compatibilità ambientale e nel rispetto delle vigenti normative igienico-sanitarie. In questo caso, per ridurre e/o eliminare la commistione funzionale, sarà la destinazione residenziale a dover essere ricollocata in ambiti del territorio comunale allo scopo destinati, e i volumi residenziali esistenti potranno essere riconvertiti a destinazione produttiva, subordinatamente all'esecuzione delle opere di mitigazione di seguito descritte.

15. Il PdCc di cui ai precedenti commi, dovrà prevedere puntuali opere di miglioramento della qualità ambientale dell'immobile e del contesto circostante quali ad esempio:

- a. Depermeabilizzazione del suolo ovvero, aumento della superficie mantenuta a verde profondo, anche oltre il limite minimo previsto (30%);
- b. Adeguamento e corretto conferimento degli scarichi delle acque reflue (bianche e nere);
- c. Rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;
- d. Miglioramento dell'ecosistema urbano sostenibile, in attuazione del progetto di Rete Ecologica, attraverso la formazione di nuove aree verdi e piantumazioni (con alberi e arbusti);
- e. Esecuzione di opere di mitigazione paesaggistica e ambientale con formazione di filtri verdi (filari alberati, siepi, fasce arbustive, ecc...), in particolare lungo i margini del tessuto edificato verso gli ambiti extraurbani;
- f. Miglioramento degli spazi destinati alla mobilità e all'accessibilità del territorio (pedonale e veicolare), attraverso la realizzazione di percorsi pedonali e ciclopeditoni, marciapiedi; l'adeguamento delle strade pubbliche esistenti e degli accessi privati sulle stesse, con riguardo anche all'incremento dei livelli di sicurezza e fruibilità (per esempio con interventi di pedonalizzazione e per l'abbattimento barriere architettoniche);



- g. Implementazione degli spazi dedicata alla sosta dei veicoli;
  - h. Introduzione di adeguate misure per il contenimento delle emissioni in atmosfera (polveri, rumori, ecc...), con particolare riguardo alle aree residenziali circostanti;
  - i. Esecuzione degli eventuali interventi di bonifica necessari a seguito delle indagini preliminari di cui al successivo comma 14;
16. I costi documentati per l'esecuzione degli interventi di miglioramento ambientale di cui al precedente comma 8, potranno essere computati al fine del raggiungimento della dotazione di servizi pubblici di interesse pubblico e generale prevista dal piano dei servizi.
17. In riferimento a quanto sopra, le destinazioni d'uso e le attività insediate, in ogni caso non dovranno comportare problematiche di tipo ambientale e/o arrecare disturbo alle funzioni principali, con particolare riferimento alla destinazione residenziale, pertanto dovranno essere dotate di adeguate aree per servizi e opere di urbanizzazione (con specifico riguardo alla viabilità, agli accessi, ai parcheggi), nonché di idonee misure di mitigazione e contenimento dei possibili impatti (barriere fonoassorbenti, filtri per le emissioni, ecc...).
18. Le destinazioni comportanti criticità e/o motivi di conflitto con la destinazione principale (emissioni di rumore, polveri, odori, ecc...), non saranno ritenute ammissibili.
19. Per gli interventi di riconversione di cui ai commi precedenti, sono previsti gli incentivi di cui all'ambito di rigenerazione urbana ARRU, nel rispetto delle prescrizioni e degli indici di cui al presente articolo. In particolare, gli interventi di riconversione alla destinazione residenziale, che comportino la dismissione delle attività esistenti diverse dalla residenza, e contestualmente il loro trasferimento in altro ambito del territorio comunale allo scopo dedicato (ambiti produttivi), potranno usufruire di una riduzione del contributo di costruzione pari al 50%, come previsto per l'ambito di rigenerazione ARRU.
20. Gli interventi di riconversione dovranno prevedere opere di miglioramento della qualità ambientale dell'immobile e del contesto circostante attraverso la presentazione di un PdCc, come riportato ai precedenti commi 7, 8 e 9.
21. Per interventi che assumono dimensioni rilevanti (oltre 2.500 mq di Sf) e/o si rendano necessarie misure di adeguamento, potenziamento o nuova realizzazione di opere di urbanizzazione o di allacciamento ai pubblici servizi, dovrà essere presentato un apposito PdCc o piano attuativo.
22. Per tutti gli interventi assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi delle presenti norme e dei precedenti commi, è necessario reperire la quota di servizi pubblici prevista dal piano dei servizi e di parcheggi privati pertinenziali. Gli standard da individuare e realizzare con i PdCc o PA, devono riferirsi all'intera superficie produttiva di progetto, e non al solo all'eventuale ampliamento.
23. Con l'espressione "ampliamento di attività produttive" si intende l'aumento di superficie lorda degli edifici esistenti. Non sono da considerarsi ampliamenti l'installazione di nuovi macchinari o di nuovi impianti o l'incremento di produzione mediante l'installazione di nuovi macchinari o impianti.
24. In riferimento al presente articolo, per edificio è da intendere il manufatto inteso nella sua totale composizione, compresi quindi accessori, dipendenze e manufatti annessi, anche se appartenente a più proprietari.

**Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale (art. 8 bis L.R. 12/2005 e L.R. 18/2019)**

**Caratteristiche ai sensi dei criteri regionali per le aree della rigenerazione**

<b>1</b>	aree su " <u>superficie urbanizzata</u> ";
<b>2</b>	a) <u>aree non residenziali</u> , ovvero già utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di dismissione/abbandono, totale o prevalente, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza

	<p>urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;</p> <p>b) <u>aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono</u> totale o prevalente tali da comportare pericolo per la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;</p> <p>c) <u>singoli edifici di dimensioni rilevanti</u> rispetto ai fabbisogni locali o interi complessi edilizi urbani o rurali non utilizzati in via non transitoria;</p> <p>d) <u>altre aree ritenute rilevanti</u>, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune;</p>
3	<p>a) <u>aree che per collocazione nel contesto territoriale e condizioni di accessibilità</u>, quest'ultima da generare anche mediante azioni di pianificazione e programmazione pubblica, <u>risultano adeguate ad essere riutilizzate per funzioni produttive</u> ovvero <u>aree che</u>, essendo incluse nel contesto delle città, <u>presentano una vocazione ad essere riconvertite a funzioni residenziali, commerciali e direzionali o ad altre destinazioni di carattere urbano</u>;</p>
<p><b>Azioni e incentivi per la rigenerazione urbana, proposti in conformità al PGT vigente</b></p>	
a)	<p><b><i>Azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo</i></b></p>
1	<p>Agli interventi ammessi negli ambiti di rigenerazione urbana si applicano le disposizioni contenute nel D.P.R. n. 380/2001 e nella L.R. n. 12/2005.</p> <p>L'approvazione della pianificazione attuativa nell'ambito 3 potrà prevedere l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato (PdCc), in sostituzione del piano attuativo (PA), nei casi previsti dalla legge e comunque conformemente alle norme del PGT vigente.</p>
2	<p>La proposta progettuale potrà essere presentata agli uffici comunali in via preliminare al fine di consentire una preistruttoria che permetta di accelerare successivamente il procedimento autorizzatorio vero e proprio, senza oneri aggiunti a carico del proponente.</p> <p>La presentazione della proposta preliminare e degli studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria di cui al precedente punto non comporta la corresponsione di diritti di segreteria per la relativa istruttoria.</p>
3	<p>Negli ambiti della rigenerazione urbana, in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione è ridotto del 50 per cento, salva la facoltà per il comune di prevedere ulteriori riduzioni. Nei casi in cui il relativo titolo abilitativo preveda un convenzionamento il comune può sempre rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione sulla base di una valutazione economico-finanziaria a supporto della quantificazione del valore economico delle trasformazioni urbanistiche e degli investimenti a esse collegati, secondo le modalità e i requisiti per l'elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi, che la Giunta regionale individuerà.</p>
b)	<p><b><i>Incentivi per gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;</i></b></p>
1	<p>Ogni intervento di rigenerazione dovrà concorrere al recupero edilizio e ambientale degli insediamenti esistenti al fine di consentire la riconversione di tali aree a destinazione residenziale o comunque con essa compatibili. La riconversione degli edifici esistenti, che l'AC intende perseguire con il PGT vigente, deve essere accompagnata anche dal recupero degli spazi aperti e dei relativi servizi (strade, parcheggi, giardini, scarichi, ecc...). La riqualificazione di queste aree consentirebbe di implementare la qualità della vita e dell'ambiente circostante ai tessuti edilizi abitativi. Le attività dismesse, per consentire la riconversione a residenziale, potranno essere collocate nel territorio comunale in altri ambiti a destinazione produttiva, commerciale e direzionale previsti nel PGT. Considerato l'interesse pubblico e generale perseguito con tale riconversione e ricollocazione di attività produttive in ambiti comunali più consoni, gli interventi necessari potranno usufruire di una riduzione del contributo di costruzione pari al 50% di quanto dovuto.</p>
2	<p>Gli interventi di riconversione sono ritenuti di interesse pubblico e generale e quindi, i costi documentati per l'esecuzione delle opere di miglioramento ambientale di cui al comma f,</p>

	<p>concorreranno al raggiungimento della dotazione di servizi pubblici di interesse pubblico e generale prevista dall'art. 47 e, ove previsto per legge, potranno essere scomputati dagli oneri di urbanizzazione.</p>
3	<p>Per interventi di riconversione alla destinazione residenziale, trovano applicazione le norme e gli indici di cui all'art. 58 (R 2). E' altresì ammesso il recupero del volume esistente eccedente l'indice fondiario degli ambiti R 2, se legittimamente autorizzato, nel rispetto degli altri indici e parametri di cui all'articolo 56. Al fine di consentire la riconversione a destinazione residenziale, il PGT stabilisce che, il volume esistente a destinazione artigianale, industriale, direzionale e commerciale (definito dal prodotto tra la superficie lorda di pavimento e l'altezza teorica di 3,00 m), potrà essere convertito in volume residenziale per una quota massima pari all'80%.</p>
c)	<p><b>usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati</b></p>
1	<p>Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione dell'edificio inutilizzato, mediante la realizzazione di iniziative economiche, sociali e culturali, ai sensi dell'articolo 51 bis della LR 12/2005, il comune potrà consentire, previa stipula di apposita convenzione, l'utilizzazione temporanea di tale edificio, o parti di essi, anche per usi temporanei.</p> <p>L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, che può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, e purché non comprometta le finalità perseguite dalle destinazioni funzionali previste dal PGT, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due. Qualora connesso a opere edilizie, le stesse sono assentite mediante titolo abilitativo edilizio rilasciato nel rispetto delle norme e dello strumento urbanistico vigente.</p> <p>L'uso temporaneo non comporterà il mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari.</p> <p>Il comune nella convenzione definirà le opere di urbanizzazione minime necessarie e indispensabili all'uso temporaneo proposto, con particolare riferimento alla necessaria dotazione di reti tecnologiche e spazi per parcheggi. Nell'ipotesi in cui le opere di cui al precedente periodo siano anche funzionali al successivo intervento di sviluppo di rigenerazione dell'area, il costo di tali opere può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso intervento.</p>
2	<p>Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 8-bis comma 1 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., gli usi temporanei, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione dell'ambito in applicazione dell'art. 51 bis, saranno quelli ammessi per le destinazioni consentite dalle norme del Piano delle Regole per l'ambito R5. La collocazione di destinazioni d'uso non ammesse dal PGT vigente, data la collocazione e le caratteristiche dell'immobile, introdurrebbero la necessità di preventiva procedura di VAS.</p>
3	<p>E' in ogni caso esclusa l'utilizzazione temporanea di area ed edifici, o parti di essi, come attrezzature religiose e sale giochi, sale scommesse e sale bingo.</p>
d)	<p><b>sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria</b></p>
1	<p>Per incentivare l'attuazione degli interventi inerenti l'ambito individuato, è prevista la predisposizione di uno studio di fattibilità urbanistica ed economico finanziaria che consenta la definizione degli aspetti generali della rigenerazione urbana dell'area. Gli elaborati dovranno essere composti almeno dai seguenti documenti:</p> <p><u>progetto planivolumetrico e profili di massima</u> (sezioni e prospetti), riferiti a tutto l'ambito, con individuazione degli stralci funzionali di intervento (sub-ambiti); dell'assetto complessivo dell'ambito; delle tipologie e morfologie edilizie; dell'accessibilità delle aree; delle destinazioni d'uso e delle funzioni; delle sagome e delle altezze dei singoli edifici; delle aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico;</p> <p><u>relazione tecnica</u> contenente la descrizione della progettualità e delle finalità perseguite; degli elementi qualitativi e dei risultati attesi anche in relazione agli obiettivi prefissati per la rigenerazione; la dimostrazione della conformità con le previsioni del PGT vigente;</p>

	relazione economica di massima con riferimento in particolare alla necessità di realizzazione e conseguente gestione delle opere o interventi di interesse pubblico.
2	Lo studio di fattibilità, redatto come previsto al punto precedente, potrà costituire la proposta preliminare prevista alla lettera a) punto 3 della presente tabella.

• **L'articolo 51 P1 - Aree urbane consolidate, prevalentemente a destinazione produttiva**

1. **Definizione.** Il Piano delle Regole individua la zona "P1" produttiva consolidata; in tali zone è consentita la ristrutturazione di edifici esistenti, il loro ampliamento, il soprizzo, la loro sostituzione totale e/o parziale, nonché l'utilizzo dei lotti liberi come definiti dalle presenti norme.
2. **Finalità e obiettivi.** Il Piano delle Regole prevede il consolidamento delle attività produttive esistenti, anche mediante ampliamenti, riorganizzazione funzionale e adeguamento delle infrastrutture e dei servizi, al fine di garantire competitività e capacità occupazionale.

• **L'articolo 52 P2 - aree di completamento, caratterizzate da lotti liberi, marginali e/o di integrazione ai tessuti urbani consolidati, prevalentemente a destinazione produttiva**

1. **Definizione.** Trattasi di aree, parzialmente o non ancora edificate, poste in continuità con gli ambiti edificati del tessuto urbano consolidato o già previste in espansione dai piani previgenti.
2. **Finalità e obiettivi.** Consolidare gli ambiti produttivi del tessuto urbano consolidato e confermare le previsioni dei piani previgenti, a destinazione prevalentemente residenziale, e completare le urbanizzazioni.

• **L'articolo 53 P3 – aree urbane prevalentemente a destinazione commerciale, direzionale e terziaria**

1. **Definizione:** Ambiti urbani consolidati a destinazione prevalentemente commerciale, direzionale e per servizi alla persona. Il Piano delle Regole, inoltre, individua espressamente gli insediamenti commerciali costituenti grandi strutture di vendita, che vengono confermate.
2. **Finalità e obiettivi.** Consolidare gli ambiti commerciali, direzionali e per servizi alla persona secondo un'ordinata gestione delle attività e a fronte della congrua dotazione di servizi, spazi a parcheggio e viabilità.

• **L'articolo 54 P4 - aree urbane prevalentemente a destinazione turistico-ricettiva**

1. **Definizione:** Il Piano delle Regole individua aree prevalentemente edificate ove sono presenti strutture ricettive, così come definite dalla LR 27/2015 e dal RR 3/2018 s.m.i..
2. **Finalità e obiettivi.** Consolidare gli insediamenti turistici – ricettivi, a fronte della congrua dotazione di servizi, spazi a parcheggio e viabilità.

• **L'articolo 55 P5 - aree sottoposte a pianificazione attuativa, vigente o riconfermata dalle previsioni previgenti, prevalentemente a destinazione produttiva**

1. **Definizione.** Il PGT, nel Piano delle Regole, individua e conferma i piani attuativi previsti dai piani previgenti e i piani attuativi approvati o in itinere alla data di adozione delle presenti norme.
2. **Finalità e obiettivi.** Confermare le previsioni previgenti e consentirne l'attuazione nel rispetto delle norme preesistenti.

• **L'articolo 58 E1 - Aree agricole, boscate e di salvaguardia del paesaggio montano**



1. Il Piano delle Regole classifica nella zona “E1” agricola caratterizzata dalla presenza di prato pascolo, le aree agricole per coltivazioni promiscue caratterizzate dalla diffusa presenza di elementi infrastrutturali quali muri di sostegno, sentieri, percorsi che caratterizzano il paesaggio agrario di elevato pregiopaesistico.
2. In detta zona i muri di sostegno tradizionali realizzati in pietrame a secco sono soggetti a vincolo di conservazione: eventuali interventi di ripristino e/o integrazione dei muri di sostegno potranno essere attuati esclusivamente con murature realizzate o rivestite in pietrame locale.

• **L'articolo 59 E2 – Aree di valore naturale e ambientale, capanni e roccoli esistenti**

1. Il Piano delle Regole individua, nell'ambito delle zone agricole, le valenze (capanni, caselli di uccellanda, appostamenti fissi, roccoli) dell'architettura contadina e della storia dell'esercizio venatorio di Lumezzane, testimonianza della cultura materiale del territorio montano e del presidio del patrimonio silvo-pastorale. Queste emergenze architettoniche sono confermate e sono oggetto di tutela e valorizzazione.
2. Gli interventi ammessi sono esclusivamente quelli rivolti al miglioramento estetico funzionale del presidio. Il presidio è inteso in modo unitario, tra il manufatto edilizio esistente comprensivo delle aree verdi, piantumate e non, che costituiscono una unità omogenea. Gli interventi ammessi, sono quelli di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione, previo parere della Commissione per il Paesaggio, se costituita o dalla Commissione Edilizia integrata con gli esperti ambientali. Le istanze di intervento dovranno essere corredate da una relazione tecnico-scientifica volta a dimostrare l'efficacia dell'intervento all'effettivo uso del manufatto per scopo di caccia, uccellazione o pratica venatoria in genere.

• **L'articolo 60 VC – VERDE DI CONNESSIONE TRA TERRITORIO RURALE E EDIFICATO**

1. **Definizione.** Sono aree strategiche che, in coerenza con i principi dell'art 9 della L.R. 12/2005, contribuiscono ad interrompere la frammentazione e la perdita di integrità degli spazi aperti, per ricreare, ove ancora possibile, la continuità delle aree verdi nelle loro varie espressioni fisionomiche.
2. L'ambito del verde di connessione tra ambiente edificato e rurale (VC) individua le aree del sistema territoriale interposte tra il centro edificato e le aree agricole e boscate più esterne. La loro individuazione è finalizzata a consentire la connessione tra gli ambiti rurali, vocati all'attività produttiva primaria, le aree eccellenti dal punto di vista ambientale e naturale (poste in corrispondenza delle sponde del torrente Gobbia e dei versanti montani), e gli ambiti urbanizzati. Quindi, ad esso è affidato il ruolo di collegare, intercettando contesti ecologicamente e paesisticamente rilevanti, la parte ovest del territorio comunale con quella ad est. In queste aree si esprimono concretamente le politiche di valorizzazione e di recupero di identità, contenute nel piano.
3. All'interno di queste aree, trovano applicazioni i disposti di cui all'articolo 67 e 68, nonché degli articoli 6 e 7.
4. Al di favorire la formazione di un sistema ambientale integrato, che sia in grado di rivitalizzare il territorio comunale connettendo gli ambiti urbani con quelli naturali e agricoli, il piano individua anche elementi lineari (percorsi, aree verdi, strade pubbliche, ecc...), che l'attuazione degli interventi di compensazione ambientale previsti per le trasformazioni ammesse, potranno adeguatamente attrezzare e implementare.
5. In particolare, laddove le trasformazioni ammesse dalle presenti norme (AdT, PA, PdCc, ecc...), siano subordinati alla realizzazione di opere di compensazione e/o al versamento della maggiorazione del contributo di costruzione, le stesse, se non eseguibili all'interno dell'ambito di intervento, dovranno essere preferibilmente attuate in ambiti individuati quali verde di connessione e/o sugli elementi lineari di connessioni, come individuati dal presente articolo e dalla tavola del piano dei servizi e delle strategie di piano del documento di piano.
6. Gli interventi di compensazione ecologica e ambientale di cui sopra, potranno prevedere l'attuazione delle opere previste dal progetto di rete ecologica comunale nonché i seguenti interventi:

- a. Realizzazione di fasce arboree e arbustive, con piantumazione di specie fruttifere (ad esempio: rosa canina, sorbo, ciliegio selvatico, carpino bianco, ornioello), in modo da creare una ambiente idoneo al riparo e ristoro di avifauna e mammolofauna;
  - b. Formazione di filari alberati e delimitazioni con siepi ed arbusti, lungo la viabilità pubblica e le delimitazioni delle aree (recinzioni verdi);
  - c. Piantumazione di alberi, siepi e arbusti all'interno delle aree pubbliche, con particolare agli spazi per la sosta dei veicoli;
  - d. incremento della superficie permeabile e mantenuta a verde profondo.
7. Laddove previsto dalle norme specifiche di attuazione dei singoli interventi, i costi documentati per l'esecuzione degli interventi di miglioramento ambientale di cui al precedente comma, potranno essere computati al fine del raggiungimento della dotazione di servizi pubblici di interesse pubblico e generale prevista dal piano dei servizi.
  8. Le presenti norme si intendono integrate da quelle specifiche del progetto di rete ecologica comunale e costituiscono strumento specifico di indirizzo per l'attuazione del progetto di REC stesso.

Per quanto riguarda le istanze pervenute, oltre al recepimento della revisione/riduzione degli adt, è possibile sintetizzare le varianti conseguenti il loro accoglimento come segue.

ATTI PGT: Piano delle Regole
<b>TIPO MODIFICA: le aree inserite in zona edificabile vengono ricondotte alla zona agricola o verde privato</b>
CRITICITA' AMBIENTALI: /
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone essenzialmente di ridurre il consumo di suolo e regolarizzare il perimetro del TUC
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> riconoscimento dello stato di fatto delle aree e contenimento consumo di suolo

ATTI PGT: Piano delle Regole
<b>TIPO MODIFICA: le aree vengono riclassificate sempre all'interno degli ambiti consolidati del TUC per riconoscere lo stato di fatto o lo stato di attuazione delle previsioni</b>
CRITICITA' AMBIENTALI: /
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone essenzialmente di riconoscere lo stato di fatto e lo stato di attuazione delle previsioni
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> riconoscimento dello stato di fatto delle aree e dello stato di attuazione delle previsioni

ATTI PGT: Piano delle Regole
<b>TIPO MODIFICA: le aree vengono riclassificate o normate all'interno degli ambiti consolidati del TUC per consentire un ampliamento dell'esistente</b>
CRITICITA' AMBIENTALI: /
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone essenzialmente di consentire lo sviluppo delle attività produttive esistenti anche attraverso modesti ampliamenti
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> sviluppo e consolidamento attività esistenti

### 5.3 Descrizione e l'analisi delle varianti che riguardano il Piano dei Servizi

Per quanto riguarda le varianti apportate al piano dei servizi, le modifiche principali sono le seguenti:

- AGGIORNAMENTO STATO DI ATTUAZIONE PDS;
- RECEPIMENTO INDICAZIONI PROGETTUALI DELL'AC;
- INDIVIDUAZIONE AREE STANDARD, SPAZI PUBBLICI E STRADE ESISTENTI, NON GIA' INDIVIDUATE NEL PDS VIGENTE;
- ADEGUAMENTO AREE E SERVIZI PUBBLICI INFUNZIONE DELLA REVISIONE DEL PDR E DEGLI ADT DEL DDP;
- INDIVIDUAZIONE VERDE DI CONNESSIONE E ELEMENTI DI CONNESSIONE LINEARE;

## TITOLO IX - SISTEMA DI MONITORAGGIO AMBIENTALE DELLA VARIANTE

### 6 MONITORAGGIO

La strutturazione delle attività di monitoraggio delle trasformazioni territoriali e dell'efficacia delle politiche di piano è un importante elemento che caratterizza il processo di VAS introdotto con l'articolo 18 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i..

Il monitoraggio si rende necessario per:

- verificare lo stato di attuazione delle scelte operate dal Piano;
- evidenziare gli effetti territoriali e ambientali indotti dall'attuazione del Piano.

Proprio attraverso il monitoraggio è possibile attivare in tempo eventuali azioni correttive a livello di pianificazione.

Per quanto riguarda il monitoraggio, il processo di VAS del PGT vigente prevede:

## 8. PIANO DI MONITORAGGIO

Il procedimento di Valutazione Ambientale prevede una sua estensione postuma all'approvazione del PGT, in cui per la gestione e attuazione del piano stesso, vengano monitorati i caratteri territoriali, ambientali, culturali e socioeconomici in oggetto verso una analisi critica sulle dinamiche in atto. Attraverso la fase del Monitoraggio sarà possibile valutare gli effetti ambientali delle azioni previste dal PGT e la loro sostenibilità, e nel caso poter introdurre tempestivamente misure correttive. Il monitoraggio avviene attraverso la raccolta di dati registrati con cadenza annuale (ove presente l'aggiornamento del dato), che potranno rivelarsi utili come supporto per scelte future.

Tale attività viene realizzata mediante l'utilizzo di indicatori scelti sulla base di alcuni requisiti essenziali. Risulta importante la scelta di codesti indicatori, in particolare è auspicabile che siano rappresentativi, scientificamente validi e certi, così come le loro fonti (i dati); che non siano statici, ma malleabili a seconda delle dinamiche in atto e di facile o immediata interpretazione. Inoltre gli indicatori vanno pesati a seconda delle dimensioni e delle caratteristiche del comune e della reperibilità delle informazioni; nel caso si rivelassero inadeguati possono anche essere cambiati nel corso del tempo.

Il piano di monitoraggio del PGT di Lumezzane sarà articolato come segue:

- A il monitoraggio degli effetti dell'attuazione del PGT: con il fine di valutare specificatamente le singole azioni proposte dal PGT e la loro attuazione;*
- B il monitoraggio annuale della raccolta dati compilati a seguito di ogni singola trasformazione: al fine di valutare se l'obiettivo fissato nel PGT è stato raggiunto, in quale dimensione e con quale andamento positivo/negativo.*
- C il monitoraggio dello stato dell'ambiente: serve per la stesura dei rapporti sullo stato e l'ambiente, ponendo l'attenzione sugli indicatori descrittivi;*

I rapporti di monitoraggio rappresenteranno i documenti di pubblica consultazione che l'amministrazione comunale emanerà con una periodicità fissata in fase della definizione finale del sistema di monitoraggio.

La struttura di tali rapporti dovrà essere tale da rendere conto in modo chiaro:

- degli indicatori selezionati con relativa periodicità di aggiornamento;
- dell'area di monitoraggio associata a ciascun indicatore;
- dello schema di monitoraggio adottato (disposizione dei punti, fonti dei dati, metodologie prescelte, riferimenti legislativi, ecc.) e della periodicità di acquisizione dei dati;
- delle difficoltà/problematiche incontrate durante l'esecuzione del monitoraggio;
- delle variazioni avvenute nei valori degli indicatori, con un'analisi accurata dei dati e l'interpretazione delle cause che hanno dato origine a un determinato fenomeno;
- dei possibili interventi di modificazione del piano per limitarne gli eventuali effetti negativi;
- delle procedure per il controllo di qualità adottate.

Di seguito una bozza strutturata degli indicatori di monitoraggio, con la specifica dell'unità di misura e la fonte di reperimento del dato, integrabile in seguito ai suggerimenti e all'apporto che gli Enti territorialmente interessati e competenti in materia ambientale volessero fornire.



A IL MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DELL'ATTUAZIONE DEL PGT

OBIETTIVI (OGB) / AZIONI		INDICATORE	FONTE	VALORE MONITORATO	ESITO OBIETTIVO	
					+	-
OBG1	Semplificazioni e chiarimenti di carattere normativo (NTA), nuclei di antica formazione, zone miste (B3) e nuove norme su attività economiche e commerciali	N. interventi di riqualificazione N. pratiche edilizie presentate	Comune UTC			
OBG2	Riproposizione dei vincoli preordinati all'esproprio	N. nuove aree a servizio	Comune UTC			
OBG3	Ambiti di trasformazione	N. pratiche edilizie presentate N. aree a servizi in cessione Lunghezza viabilità di comparto Sup. destinata ad interventi di compensazione e mitigazione (es. siepi e fasce alberate) km viabilità di progetto (di comparto o ad essa connessa) Efficienza degli interventi	Comune UTC			
OBG4	Verifica del Reticolo idrografico minore e aggiornamento del Piano Idrogeologico	N. rogge presenti Sup. area destinata a rischio/vincolo idrogeologico	Comune UTC			
OBG5	Partecipazione	N. conferenze pubbliche N. attività di sensibilizzazione Orari sportello comunale	Comune UTC			
OBG6	Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	Rimando agli indicatori affrontati nella VAS (uno per uno)	Comune UTC			
OBG7	Valutazione di strumenti anche temporanei per il rilancio dell'edilizia	N. progetti attivati Piani di settore specifici o varianti al Regolamento edilizio (allegato energetico)	Comune UTC			
OBG8	Implementazione delle norme che premiano l'efficienza energetica	N. progetti attivati Piani di settore specifici o varianti al Regolamento edilizio (allegato energetico) Efficienza degli interventi	Comune UTC			
OBG9	Rilancio delle azioni per migliorare la vivibilità delle aree urbanizzate e non	Km nuove piste ciclopedonali Realizzate Efficienza linee trasporto pubblico N. interventi di messa in sicurezza delle infrastrutture Sviluppo lineare filari e siepi e fasce di mitigazione (m)	Comune UTC			

**B IL MONITORAGGIO ANNUALE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

(da compilare a cura del proponente dell'ambito)

La scheda dovrà far parte integrante del progetto dei piani attuativi e richiamata dalla relativa convenzione.

	OBIETTIVI DI PIANO	DATI DELL'INTERVENTO		QUANTITA'		VALORE		ESITO OBIETTIVO			
						VALORE INIZIALE PREVISTO	VALORE FINALE REALIZZATO	Esito	Trend		
INFRASTRUTTURALE	Riproposizione dei vincoli preordinati all'esproprio	Realizzazione di nuove strade	Dati dimensionali	ml							
			Arredo urbano	n°							
		Interventi di manutenzione e miglioramento	Tipo di illuminazione								
			Pavimentazione	mq							
		Realizzazione di percorsi ciclopeditoni	Dimensioni	ml							
			Arredo urbano	n°							
			Illuminazione	n°							
			Pavimentazione	mq							
		INSEDIATIVO	Valutazione ambientale Strategica	Forniture idriche	Nuove reti acquedotto o ristrutturare	Abitanti serviti	Ab				
					Lunghezza rete	ml					
					Nuovi pozzi	n°					
					Altro						
Fognature	Nuove reti fognature o ristrutturare			Abitanti serviti	Ab						
	Lunghezza rete			ml							
	Reti separate			n°							
	Impianti di depurazione			Tipo							
Implementazione delle norme che premiano l'efficienza energetica	Certificazione energetica			Nuovi edifici	N. classe	%					
				Edifici esistenti	N classe	%					
Valutazione di strumenti anche temporanei per il rilancio dell'edilizia	Interventi tessuto esistente	Area recuperata	Superficie	mq							
		Recupero singoli edifici	Sip	mq							
	Interventi nuovi siti	Nuovi edifici	Sup territoriale	mq							
			Volume realizzato	mc							
		Sip realizzata	mq								
	Rilancio delle azioni per migliorare la vivibilità delle aree urbanizzate e non	Interventi prodotti vi e altre destinazioni	Recupero	Superficie recuperata	mq						
			Nuovi	Sup territoriale	mq						
		Volume realizzato		mc							

C IL MONITORAGGIO DELLO STATO DELL'AMBIENTE

INDICATORE	UNITA' DI MISURA	FONTE
<b>TRASPORTO E MOBILITA'</b>		
Traffico giornaliero medio	Veicoli/ giorno	Reg Lombardia UTC Provincia Gestore servizi
Lunghezza piste ciclabili	Km	
Linee Mezzi pubblici	N°	
Utilizzo mezzi pubblici	Bilgietti venduti	
Traffico merci	Treni/gg / mezzi/gg	
Popolazione fluttuante	N°	
<b>ACQUA</b>		
lunghezza rete adduzione	Mq	ARPA UTC Ente gestore Provincia
n° pozzi idropotabili	N°	
profondità di captazione	M	
Afflusso della falda da monte		
Infiltrazione		
Classificazione livello di falda	Classe	
Classe Quantitativa	Classe	
portata		
qualità		
n° utenti	N°	
quantità erogata	Mc	
consumo procapite annuo	mc/ab	
Copertura del servizio di adduzione acqua potabile	%	
lunghezza rete smaltimento	Mq	
qualità rete smaltimento		
quantità in ingresso al depuratore	Mc	
qualità in ingresso al depuratore	Mc	
potenzialità depuratore		
Lunghezza rete fognaria	Mq	
Copertura rete fognaria	%	
Qualità rete fognaria		
<b>RIFIUTI</b>		
produzione totale	kg	UTC Ente gestore
produzione pro capite annua	Kg/ab*a	
Produzione rifiuti speciali	t	
raccolta differenziata	%	
Compostaggio	kg	
Compostre	N°	
recupero e riutilizzo	%	
discariche abusive	n	
estensione isola ecologica	mq	
<b>ARIA E FATTORI CLIMATICI</b>		
concentrazione media annua dei principali inquinanti	µg/m3	INEMAR UTC Reg Lombardia Provincia
superamenti/anno	n° eventi	
	NO2 t/anno	
	O3 t/anno	
	CO t/anno	
	PM10 t/anno	
	PTS t/anno	
	CO2 t/anno	
	CH4 t/anno	
Emissioni gas serra	t/anno	
Precursori ozono	t/anno	
Polveri sottili	t/anno	
rilevamenti qualità puntuali		
Temperature medie	C°	
Precipitazioni	mm	
Umidità	%	



<i>SALUTE</i>		
Associazioni sanitarie	N°	ASL UTC Provincia
Servizi socio assistenziali	N°	
Tasso di mortalità		
SRM		
<i>SUOLO</i>		
superficie territoriale	Kmq	UTC Soggetti competenti
Superficie urbanizzata	Kmq	
Superficie non urbanizzata	Kmq	
Superficie impermeabilizzata	kmq	
siti degradati		
siti da bonificare		
siti bonificati		
dati caratterizzazione del suolo		
indice di permeabilità medio		
<i>FLORA E FAUNA</i>		
Superfici boscate	Kmq	UTC Provincia
Siepi e filari alberati	Km	
<i>RUMORE</i>		
estensione areale	Kmq	UTC
CLASSE I	Kmq	
CLASSE II	Kmq	
CLASSE III	Kmq	
CLASSE IV	Kmq	
CLASSE V	Kmq	
CLASSE VI	Kmq	
esposti di lamentela	N°	
popolazione esposta da mappatura acustica	Ab	
interventi di risanamento acustico	N°	
<i>ENERGIA ED ELETTROMAGNETISMO</i>		
Consumo di energia procapite	Kwh/ab	UTC
Consumo di energia per settore	%	
Produzione di energia da fonti rinnovabili	Kw/h	
<i>QUADRO SOCIOECONOMICO</i>		
Popolazione residente	N°	UTC ISTAT ASL
Famiglie residenti	N°	
Popolazione straniera	N°	
Nati	N°	
morti	N°	
Iscritti	N°	
Cancellati	N°	
Densità	Ab/kmq	
Occupati	N°	
Unità locali per attività economiche	N°	
Addetti per attività economiche	N°	

Il piano di monitoraggio della variante generale al PGT del Comune di Lumezzane deve prevedere la pubblicazione sul sito comunale di un report annuale, desunto dall'applicativo SIMON, contenente le seguenti indicazioni:

- variazioni dei dati di contesto, in particolare:
  - Suolo: superficie urbanizzata (mq e % rispetto alla superficie comunale), verde urbano – parchi e giardini (mq e % rispetto alla superficie comunale), superficie agricola (mq e % rispetto alla superficie comunale), superficie naturale o seminaturale e boscata complessiva (mq e % rispetto alla superficie comunale), superficie boscata (mq e % rispetto alla superficie comunale), superficie aree dismesse (mq) [dati comunali];
  - Acqua: Volume d'acqua da acquedotto (mc/gg), lunghezza rete fognaria (km), abitanti allacciati alla rete fognaria con scarico libero, con impianto di trattamento e non allacciati alla rete fognaria [dati comunali];
  - Aria: n. di unità abitative locali, superficie boscata e potenziale assorbimento CO<sub>2</sub> superficie boscata [dati comunali]; consumi energetici annui, emissioni gas serra annue [fonte: SIRENA]; unità abitative dotate di APE e differenziazione



per classi energetiche [fonte: CENED], emissioni in atmosfera di metano (CH<sub>4</sub>), emissioni in atmosfera di ossido di azoto o protossido di azoto (N<sub>2</sub>O), emissioni in atmosfera di ammoniaca (NH<sub>3</sub>);

- Biodiversità: superficie della RER sul territorio comunale (mq e % rispetto al territorio), superficie urbanizzata nella RER (mq e % rispetto alla superficie comunale), superficie agricola nella RER (mq e % rispetto alla superficie comunale), superficie naturale o seminaturale e boscata complessiva nella RER (mq e % rispetto alla superficie comunale), superficie boscata nella RER (mq e % rispetto alla superficie comunale); superficie comunale in aree protette (mq e % complessiva), superficie urbanizzata in aree protette (mq e %), superficie agricola in aree protette (mq e %), superficie naturale o seminaturale e boscata in aree protette (mq e %), superficie boscata in aree protette (mq e %).
- Stato di avanzamento delle previsioni del Documento di Piano (AdT ed eventuali interventi di compensazione ambientale);
- Stato di avanzamento dei piani attuativi (redatti sia per la realizzazione degli interventi negli AdT sia all'esterno di essi);
- Stato di avanzamento delle pratiche edilizie (per la realizzazione di interventi di un piano attuativo, che interessa un AdT; per la realizzazione di interventi di un piano attuativo, esterno agli AdT; per la realizzazione di interventi interni ad un AdT, senza piano attuativo).

Per quanto riguarda il monitoraggio di risultato, che pone l'attenzione sulle problematiche ambientali considerate più critiche, oltre a quanto previsto all'interno dell'applicativo SIMON, si prevede anche la realizzazione di un report annuale nel quale venga schematicamente dato conto dello stato di fatto inerente l'andamento della raccolta differenziata (% raccolta differenziata e indifferenziata), eventuali ulteriori monitoraggi della qualità dell'aria e di eventuali episodi di contaminazione del suolo.

Per quanto concerne la produzione di energia, si sottolinea che con il PAES è previsto un piano di monitoraggio finalizzato alla verifica dello stato di attuazione ed implementazione delle azioni del PAES, per valutare i progressi conseguiti nel raggiungimento degli obiettivi definiti in termini di risparmio energetico e riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>, al fine di individuare eventuali azioni correttive. In particolare, il PAES prevede tra 2 anni l'aggiornamento dell'Inventario Base delle Emissioni (BEI) che dovrà essere pubblicato sul sito web comunale.

Il programma di monitoraggio proposto, che dovrà essere valutato con gli enti in sede di conferenza finale, dovrà essere pubblicato, con cadenza annuale, sul sito web del comune di Lumezzane.

**COMUNE DI LUMEZZANE – VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

<b>Tema</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Obiettivi</b>	<b>Indicatori</b>	<b>Valore iniziale</b>	<b>Monitoraggio</b>
Acque superficiali	Raccolta dati disponibili relativi ai principali corsi d'acqua. Prelievi ed analisi con particolare attenzione a COD, Azoto ammoniacale, Nitrati e Nitriti	Miglioramento qualità dell'acqua e controllo sversamento nutrienti	COD		ARPA
			Azoto ammoniacale		
			Nitrati		
			Nitriti		
Acque sotterranee	Acquisizione dati disponibili relativi all'acqua emunta dai pozzi	Miglioramento qualità dell'acqua e controllo inquinamento	Azoto ammoniacale		ARPA
			Nitrati		
			Nitriti		
	Censimento di tutti i pozzi presenti nel territorio comunale (compresi quelli privati ad uso produttivo) e la raccolta di informazioni disponibili relative alla qualità delle acque emunte.		Numero e posizione pozzi		COMUNE E ARPA
			Azoto ammoniacale		
			Nitrati		
Qualità dell'aria	Acquisizione dati disponibili sulla qualità dell'aria	Controllo sul non peggioramento della qualità dell'aria	CO		ARPA
			PM		
			COVNM		
			NOx		
	Acquisizione e verifica delle analisi sulle emissioni in atmosfera eseguite in autocontrollo e da Provincia e ARPA nell'ambito delle procedure AIA	Controllo qualità dell'aria e tutela della salute umana	Tutti gli indicatori analizzati		COMUNE, ARPA, PROVINCIA

COMUNE DI LUMEZZANE – VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

	Censimento delle aziende con emissioni significative in atmosfera e delle quantità annue di inquinanti emesse		Numero e posizione delle aziende Emissioni annue		COMUNE E PROVINCIA
Odori	Rilevazione del numero di giorni in cui, nel capoluogo e nelle frazioni, vi è presenza di odore attribuibile ad allevamenti e spandimenti.	Riduzione cattivi odori	n° giorni con odore nel capoluogo		COMUNE
	Verifica delle pratiche agronomiche e della conduzione aziendale (da attuare qualora gli indicatori n. giorni con odore evidenziassero delle criticità)		n° giorni con odore nelle frazioni		
			Coerenza con le Migliori Tecniche Disponibili (BAT) definite nel D.Lgs. 18 febbraio 2005 n. 59 Metodi di spandimento dei liquami		COMUNE
Rumore	Monitoraggio livelli di rumore diurno e notturno	Verifica corrispondenza livelli di rumore alla zonizzazione acustica	dB		COMUNE
			N. superi		
Uso agricolo del suolo	Censimento aree utilizzate per fertirrigazione	contenimento carichi di azoto sul terreno	Superficie utilizzata per la fertirrigazione ha		COMUNE
Vegetazione arborea arbustiva	censimento aree coperte da siepi e boschi	incremento aree	mq/superficie territoriale m di filari/ha sup. comunale		COMUNE
Volumetrie Residenziali edificate		controllo corrispondenza piano	mc		COMUNE
Volumetrie produttive edificate		controllo corrispondenza piano	mc		COMUNE
Volumetrie commerciali edificate		controllo corrispondenza piano	mc		COMUNE
Volumetrie per servizi edificate		controllo corrispondenza piano	mc		COMUNE

**COMUNE DI LUMEZZANE – VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

Livello di attuazione delle previsioni di piano	Verifica degli interventi edilizi e urbanistici realizzati in conformità alle previsioni di piano				COMUNE
Grado di impermeabilizzazione del suolo	Verifica del mantenimento di superfici permeabili adeguate		mq e %		COMUNE
Risparmio energetico e protezione delle risorse non rinnovabili	Promuovere il risparmio energetico		N° di certificati energetici		COMUNE
			m <sup>2</sup> di pannelli fotovoltaici		
			m <sup>2</sup> di pannelli solari		
Mobilità sostenibile	Migliorare il sistema della mobilità, promuovendo scelte sostenibili al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano		Km piste ciclabili		COMUNE
			n° veicoli/abitanti		COMUNE
Inquinamento luminoso	Controllo e riduzione dell'inquinamento luminoso	Il Comune si deve dotare del Piano dell'Illuminazione	Realizzazione del Piano		COMUNE
Fognature	Predisposizione di pozzetti di campionamento su aree pubbliche	Controllo puntuale della qualità dell'acqua di scarico.	Tutte le sostanze inquinanti e pericolose		COMUNE