REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA

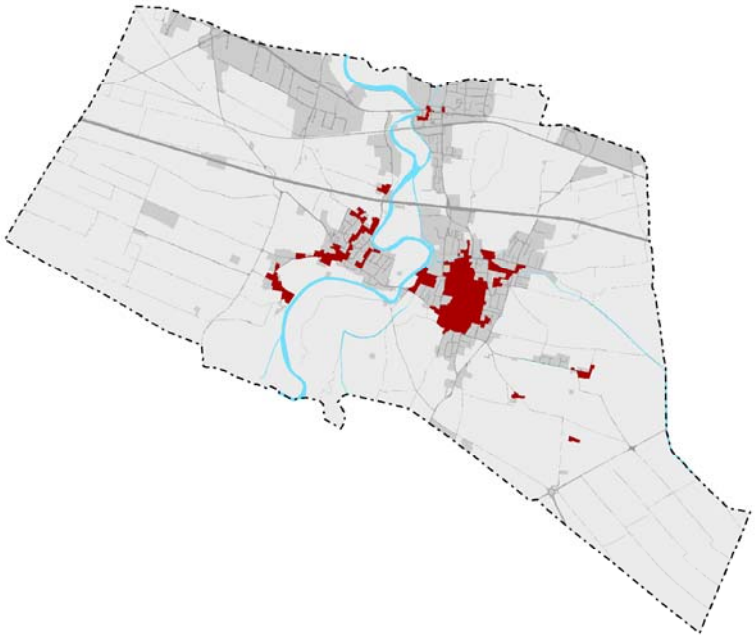
COMUNE DI CALCINATO

Seconda Variante al PGT

L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m. e i.

DDP PDR PDS VAS

Documento di Piano
Piano delle Regole
Piano dei Servizi



SINDACO
MARIKA LEGATI

ASSESSORE ALL' URBANISTICA
MIRCO CINQUETTI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
LOMBARDO FEDERICA

DELIBERA DI ADOZIONE
D.C.C n. 33 del 24/07/2018

DELIBERA DI APPROVAZIONE
D.C.C n. 24 del 02/04/2019

TITOLO:
Relazione generale di variante
modificato a seguito di controdeduzioni

ELABORATO:
REL-DP01 Var2

SCALA:
-

DATA:
Aprile 2019

FASE:
APPROVAZIONE

REVISIONE:
1
2
3
4

DATA:

GRUPPO DI LAVORO
COORDINATORI ESTENSORI DELLA VARIANTE
Ing. Cesare Bertocchi
Ing. Ilaria Garletti
collaboratore
Dott. Pian. Alessio Rossi

ASPETTI IDROGEOLOGICI
Dott. Geol. Rosanna Lentini
Dott. Geol. Laura Ziliani
Dott. Geol. Gianantonio Quassoli

ASPETTI RETE ECOLOGICA
Dott. For. Eugenio Mortini

ASPETTI AMBIENTALI
Ing. Giuseppe Magro

ASPETTI ZONIZZAZIONE ACUSTICA
Ing. Roberto Bellini

AI SENSI DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO ELABORATO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DEI PROFESSIONISTI

Il presente documento viene integrato con le determinazioni assunte dal Consiglio Comunale in fase di approvazione con D.C.C. n.24 del 02/04/2019

Indice

PREMESSA..... 5

1. PROCESSO PARTECIPATIVO E SINTESI DELLE ISTANZE 6

2. ELENCO ELABORATI COSTITUENTI IL PGT VARIATO 17

3. SINTESI DEI TEMI DI VARIANTE..... 21

4. COERENZA DELLA VARIANTE CON LA L.R. 31/2014..... 112

5. VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI PIANO SUL SISTEMA AGRO-AMBIENTALE ED ECOLOGICO COMUNALE..... 115

6. VALUTAZIONE AGRO-AMBIENTALE DELLE PREVISIONI DI VARIANTE INTERFERENTI CON GLI AAS..... 126

7. CONSIDERAZIONI GENERALI SULLA VARIANTE..... 149

8. PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.)..... 150

PREMESSA

La presente Variante è redatta ai sensi dell'art 13 comma 13 della l.r. 12/2005 e riguarda il procedimento di variante al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano con il fine di apportare e aggiornare i contenuti dell'atto di pianificazione urbanistica approvato con D.C.C. n. 62 del 28 dicembre 2012 e della successiva variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 7 aprile 2014

Il procedimento della Seconda Variante è stato avviato unitamente agli adempimenti per la Valutazione Ambientale Strategica con Delibera di Giunta Comunale n. 98 del 20/09/2016.

In conseguenza del profondo mutamento del quadro di riferimento e delle prospettive di sviluppo economico, l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento per la redazione di una variante al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano basato su principi non diversi da quelli originari, con l'intento di perseguire la stessa sostenibilità ambientale e sociale, e con l'obiettivo di porre al centro della progettazione la qualità della vita dei cittadini.

NOTA
La presente Relazione di variante è **aggiornata con le modifiche introdotte a seguito degli ulteriori approfondimenti condotti anche in ambito di verifica di VAS.**

Laddove le modifiche introdotte hanno comportato la modifica alle informazioni riportate nei capitoli successi le stesse sono state modificate proprio alla luce dei nuovi dati.
Anche gli elaborati dispositivi sono stati aggiornati e modificati anche alla luce delle nuove considerazioni condotte.

1. PROCESSO PARTECIPATIVO E SINTESI DELLE ISTANZE

Nel procedere alla redazione della Seconda Variante al PGT, l'Amministrazione Comunale ha inteso innanzitutto attenersi ai principi indicati all'art.2, comma 5, della citata L.R. n.12/2005 che così dispone: *"Il governo del territorio si caratterizza per la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti, la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni e la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati".*

A tal fine si è proceduto inizialmente alla pubblicazione del relativo avviso pubblico di avvio di Variante al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano per sollecitare la collaborazione attiva dei cittadini, ed al riguardo sono pervenuti suggerimenti e proposte.

Le istanze pervenute entro e fuori i termini sono state tutte raccolte, numerate ed analizzate e sottoposte all'attenzione dell'Amministrazione Comunale, che ha valutato la possibilità di recepimento delle stesse alla luce dei criteri e degli indirizzi coerenti con i contenuti del Piano in essere.

N.	DATA presentazione istanza	prot.	RICHIEDENTE (proprietario/comprop./controinteressato ect...)	classificazione urbanistica da PGT vigente	contenuto della richiesta VARIANTE	osservazioni
1pre	02/12/2014	20490	**Botti Vittorina, Scalvini Luciano, Scalvini Luigi e Scalvini Sergio**	parte Zona D1 - produttiva consolidata e parte Zona D1 - perimetro lotti liberi con destinazione produttiva	declassamento dell'area a zona DA - deposito all'aperto	Annullata e sostituita da ISTANZA n.111
2pre	02/12/2013	20491	**Scalvini Ezio**	Zona D1- perimetro lotti liberi con destinazione produttiva	classificarel'area come Zona D1-produttiva consolidata perché in parte esiste già capannone produttivo (ex agricolo)	Annullata e sostituita da ISTANZA n.111
3pre	05/12/2014	20676	**Razio Giancarlo**	zone DA -deposito all'aperto	porzione della p.lla 326 fg.18 ora classificata come zona DA - deposito all'aperto venga classificata come zona agricola E1-agricola produttiva in quanto da sempre utilizzata ai fini agricoli e non è al servizio dell'attività che si svolge nel capannone adiacente (fg.18 p.lla 119)	
4pre	04/02/2015	1899	**Tidoni Ettore**	Zona E2 - agricola di salvaguardia in Classe di fatt. geol. 3b del PAI e parte nella zona di rispetto pozzo comunale	con PdR conv si propone di assegnare all'area destinazione residenziale od assimilabile alla residenza (zona B ?)	Vedi con ISTANZA n.33 - 27 - 16 - 17
5pre	11/05/2015	7943	**Ditta Metalprint e Comune di Calcinato**	Zona D2 - produttiva di attuazione (P.A.8)	eliminazione/stralcio tratto di canale (cod.1.65.2-Roggia Desa - Ramo Fenilazza) che attraversa la proprietà attraverso modifica del Reticolo Idrico Privato (mod DdP-RIM)	già ottenuto parere favorevole sulla proposta da parte dello STER par N.280 var del 27.05.15 - pervenuto in data 01.06.15 prot.9357
6pre	03/07/2015	11603	**Lecchi Antonio e Lecchi Giancarlo**	Zona C/E - agricola di riconversione residenziale e ricettiva	declassamento ad area agricola come quella esistente (zona E1-agricola produttiva)	
7pre	30/07/2015	13228	**Forsari Ugo per l'Associazione Servizi *"Le ali nel paese"* - Associazione Commercianti Artigiani e Agricoltori di Calcinato**		realizzazione "villaggio per anziani autosufficienti" casa di riposo con costruzioni modulari in bioedilizia con n.100 unità abitative (200 ospiti), richiedono un'area tra i 25.000 e i 30.000 mq di almeno 130x190 metri lineari	
8pre	24/09/2015	16217	**Orsucci Valentino**	Zona SP (servizi pubblici da Piano dei Servizi)	inserire il fabbricato in zona urbanistica B di completamento, così da rendere possibili futuri interventi edilizi	
PROPOSTE SUGGERIMENTI VAR2 PGT VIGENTE (a seguito pubblicazione avvio del procedimento VAR2 PGT)						
1	09/11/2016	18457	**COMINELLI GIOVANNI**	zona B - tessuti urbani di recente formazione	declassamento dell'area fabbricabile in area verde o similare	Vedi ISTANZA n. 7
2	09/11/2016	18459	**BECCARIA VALTER**	Ambito di Trasformazione a destinazione produttiva ATP n.2 (DdP)	declassamento dell'area a terreno agricolo	
3	10/11/2016	18577	**Gruppo Cosiliare "MOVIMENTO 5 STELLE"** (f.to Libero Lorenzoni)	.....	richiesta integrazione di limitazioni allo spargimento fanghi in agricoltura a tutela della salute e dell'ambiente	
4	14/11/2016	18693	**MORANDI DANIEL, MATTEO, DARIO e ALBERTO**	parte Ambito Strategico del TUC D_D1 (PdR_Appendice A) - parte Zona E2	richiesta di cambio d'uso di circa 4.000 mq (30 mt di larghezza) di zona a deposito logistico spettacoli viaggianti, adiacente alla strada vicinale, e trasformazione/mantenimento della restante area in zona agricola	
5	15/11/2016	18767	**POLINI MARINA**	parte zona VPV- verde privato vincolato, identificata con il simbolo P5 (norma particolare) parte zona E2 - agricola di salvaguardia	richiesta 1. inserimento nel TUC di fabbricato autorizzato con PdC 2006; 2.la nuova autorimessa sia concessa sul limitare dell'area a giardini privati (modifica norma particolare P5);	
6	15/11/2016	18768	**PAGHERA ORIETTA**	zona E2 - agricola di salvaguardia	Zona D1- produttiva consolidata	
7	15/11/2016	18793	**CARERA EZIO**	zona B - tessuti urbani di recente formazione	zona VPV- verde privato vincolato	Vedi ISTANZA n.118
8	15/11/2016	18794	**RIZZI PIERANGELO** (cittadino)	Ambito di Trasformazione a destinazione produttiva n.1a PIP/1b (DdP)	strada che colleghi la controstrada posta a fianco di via Statale (traversa di via Brescia) con la via Cavicchione di sopra miglioramento viabilità esistente	
9	15/11/2016	18795	**RIZZI PIERANGELO** (cittadino)		apporre attorno alla ditta WTE un vincolo al fine di delimitare la zona e impedire ogni ulteriore ampliamento	

N.	DATA presentazione istanza	prot.	RICHIEDENTE (proprietario/comprop./controinteressato ect...)	classificazione urbanistica da PGT vigente	contenuto della richiesta VARIANTE	osservazioni
10	16/11/2016	18865	CALDERA BRUNO, ILARIO, MARCO, ROBERTO, OLARI MARISELLA	Ambito di Trasformazione a destinazione produttiva ATP n.2 (DdP)	richiesta 1.riperimetrazione dell'ambito con esclusione dei mappali di proprietà dell'Erario dello Stato 2.suddivisione dell' ATP n.2 in 4 sub-ambiti identificati come UMI 3.revisione della viabilità dell'Ambito con possibilità di sviluppo Nord-Sud	
11	16/11/2016	18909	VIVIANI REMO	PdR Zona B - tessuti urbani di recente formazione PdR PAES VP - Aree agricole di valenza paesistica	Stralcio dalla zona VP e mantenimento in zona B - Residenziale	
12	16/11/2016	18910	BONACINI GIANVINCENZO	Zona VPV - Verrde privato vincolato	Riclassificazione in zona B - completamento residenziale	Da valutare con ISTANZE n. 13 - 23 - 96
13	16/11/2016	18911	LANFREDI WALTER E GORINI DANIELA	Zona VPV - Verrde privato vincolato	Riclassificazione in zona B - completamento residenziale	Da valutare con ISTANZE n. 12 - 23 - 96
14	16/11/2016	18912	TERRAROLI RUGGERO - S.IMM.& CO SRL	Parte in zona B - perimetro lotti liberi con destinazione residenziale con norme particolari, parte in zona E2 - agricola di salvaguardia	Riclassificazione in zona C - edificabile di espansione, con possibilità di cessione di area	Da valutare con ISTANZE n. 59 e 119
15	16/11/2016	18913	RIZZI PIERANGELO (cittadino)	.....	Modifica art.124 comma 2 N.T.A. PdR distanza dai confini da m. 7,50 a m. 5,00	
16	16/11/2016	18914	BERTOLONI DALMAZIO - DALMA IMPIANTI SNC	Parte in zona DA - depositi all'aperto, parte in zona E2 - agricola di salvaguardia	Riclassificazione in zona D1- produttiva consolidata e/o ampliamento di circa 400,00 mq.	Vedi con ISTANZA n.4pre - 33 - 27
17	16/11/2016	18915	CONFORTI GIANFRANCO	Parte in zona DA - depositi all'aperto, parte in zona E2 - agricola di salvaguardia	Riclassificazione in zona D1- produttiva consolidata e/o ampliamento di circa 400,00 mq.	Vedi con ISTANZA n.4pre - 33 - 27
18	16/11/2016	18916	MASCARINI VALENTINA - CALCINATO INERTI SRL	Zona SP - servizi pubblici da Piano dei Servizi, Piano Cave ATEg26	Riclassificazione in zona produttiva per insediamento impianto di lavorazione e valorizzazione materiali	
19	17/11/2016	18974	LUSETTI GIACOMO	Zona NAF - nuclei antica formazione	Allungamento portico, realizzato con D.I.A in essere n. 265/14, di ulteriori 6,60 ml.	
20	17/11/2016	18975	BESCHI ROBERTO	Zona E2 - agricola di salvaguardia	Spostamento, all'interno dello stesso mappale, del garage	
21	17/11/2019	18983	DAVIDE AGOSTI - ASSOCIAZIONE "UNIONE, PACE, SPIRITUALITA"'	.....	Individuazione di un sito idoneo alle attività dell'associazione	
22	17/11/2016	18987	ZANOTTI NATALE	Zona NAF - nuclei antica formazione	Realizzazione portico mq. 12,75	

N.	DATA presentazione istanza	prot.	RICHIEDENTE (proprietario/comprop./controinteressato ect...)	classificazione urbanistica da PGT vigente	contenuto della richiesta VARIANTE	osservazioni
23	17/11/2016	18988	CIMA ROMINA	Zona VPV - Verde privato vincolato	Riclassificazione in zona B - completamento residenziale	Da valutare con ISTANZE n. 13 - 23 - 96
24	17/11/2016	18991	GARATTI LUIGI E LEONARDO - LE GARDENIE DI GARATTI LEONARDO & C. S.A.S.	Parte zona B - tessuti urbani di recente formazione, ambito strategico lettera B, parte in zona E3 - verde di tutela ambientale	Ampliamento del sedime dell'area edificabile, senza aumento s.l.p. - Cessione di Standard a strada e parcheggio - Riclassificazione dell'area interposta tra le precedenti come verde privato di pertinenza	
25	17/11/2016	19001	BUSINARO SILVANO PER ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO	Zona NAF - nuclei antica formazione	Demolizione fabbricato esistente e trasferimento della volumetria all'interno della stessa proprietà	
26	17/11/2016	19009	RIZZI PIERANGELO (cittadino)	.....	Revisione delle prescrizioni paesistiche con vincolo paesistico VP - aree agricole di valenza paesistica a minor grado di tutela	
27	17/11/1952	19010	RIZZI PIERANGELO (cittadino)	Zona E2 - agricola di salvaguardia	Fabbricati inseriti in una zona poco consona al contesto	Vedi con ISTANZA n.4pre - 16 -17 - 33
28	17/11/2016	19011	METELLI LIVIO	Zona D1/IVS - produttiva consolidata con edifici di valore storico	Riclassificazione in zona D1- produttiva consolidata eliminando il vincolo storico	
29	17/11/2016	19056	Gruppo Cosiliare "BENE COMUNE" (f.to Spreafico Tiziana)	.....	Critica all'attuale P.G.T. ed auspicio di un suo rifacimento piuttosto che una variante	
30	17/11/2016	19060	MONTANARI SONIA	Zona E3 - verde di tutela ambientale	Ampliamento fabbricato residenziale (D.I.A. 03/10 e S.C.I.A.26/14) per circa 50 mq. di s.l.p. come recupero del sottotetto	
31	17/11/2016	19061	GALLINA GIANPAOLO	Zona E3 - verde di tutela ambientale	Ampliamento portico esistente di ml. (5,50 x 8,00)	
32	17/11/2016	19062	GALLINA FRANCO	Zona E3 - verde di tutela ambientale	Realizzazione di un portico ml.(15,00 x 8,00) e di autorimessa ml. (7,00 x 6,00) con sottostante vano interrato con accesso da scala	
33	17/11/2016	19063	TIDONI ETTORE	Zona E2 - agricola di salvaguardia in Classe di fatt. geol. 3b del PAI e parte nella zona di rispetto pozzo comunale	Attuazione tramite Piano di Recupero della demolizione dei fabbricati artigianali esistenti e trasformazione della volumetria ad uso residenziale.	Vedi con ISTANZA n.4pre - 16 -17 - 27
34	17/11/2016	19064	COLLENGHI MAURIZIO - EREDI COLLENGHI MARINO S.N.C.	Zona E1 - Agricola produttiva	Riclassificazione in zona DA - Depositi all'aperto per realizzazione di nuova superficie coperta pari a mq 400,00 (di cui 150 mq ampliamento tettoia e 250 mq trincea coperta con telo removibile)	
35	17/11/2016	19065	BARONE IVAN	Zona DC - distributore di carburante	Richiesta la possibilità di realizzare un fabbricato commerciale/artigianale (es. gommista, elettrauto...) di 250/300 mq.	
36	17/11/2016	19066	MAESTRI DOMENICO, ERNESTO E MAURIZIO	Zona B - perimetro lotti liberi con destinazione residenziale, ambito strategico del tessuto urbano consolidato lettera C	Riclassificazione in zona B - perimetro lotti liberi con destinazione residenziale	

N.	DATA presentazione istanza	prot.	RICHIEDENTE (proprietario/comprop./controinteressato ect...)	classificazione urbanistica da PGT vigente	contenuto della richiesta VARIANTE	osservazioni
37	17/11/2016	19067	BERETTA ALESSANDRA	Zona SP - servizi pubblici da Piano dei Servizi con destinazione specifica Parcheggi SP- P1	Riclassificazione in zona di pertinenza residenziale	Vedi anche ISTANZA n.71 -72
38	17/11/2016	19068	METELLI TIZIANO E MAURIZIO - TIMA S.R.L.	Zona E3 - verde di tutela ambientale	Realizzazione immobile di 500 mq. ad uso magazzino e deposito	
39	18/11/2016	19097	Gruppo Cosiliare "CON TE PER CALCINATO" (f.to Elena Ringhini e Claudia Rizzi)	.....	Richiesta di modifiche a: A) Piano delle Regole - Norme Tecniche di attuazione B) Appendice "A" alle NTA - Piano delle Regole - C) Ambiti ed aree di attuazione	
40	18/11/2016	19101	GALLINA GIOVANNI	Zona E1 - agricola produttiva	Riclassificazione in zona D1 -produttiva consolidata	
41	18/11/2016	19102	DOSSI MARIA PAOLA	Zona E1 - Agricola produttiva PdR PAES VP - Aree agricole di valenza paesistica	Stralcio dalla zona VP e mantenimento in zona E1 - Agricola produttiva	
42	18/11/2016	19103	MASCARINI VALENTINA - CALCINATO INERTI SRL	Zona ANT - aree di non trasformabilità	Riclassificazione in zona D - produttiva	
43	18/11/2016	19104	PONZONI ELIO - PONZONI F.LLI S.N.C.	Zona C - tessuti urbani in attuazione PA14	Annullamento dell' art. 57 N.T.A. del Piano delle Regole e e mantenimento dei parametri vigenti al momento dell'approvazione del P.A.	
44	18/11/2016	19105	DE ROSSI GALIANO TEODORO	Parte zona B - perimetro lotti liberi con destinazione residenziale parte zona E2 - agricola di salvaguardia	Ampliamento dell'area edificabile per una profondità di circa 20 m.	
45	18/11/2016	19106	PONZONI NUNZIO - BELVEDERE S.R.L	Zona C - tessuti urbani in attuazione PA14	Annullamento dell' art. 57 N.T.A. del Piano delle Regole e e mantenimento dei parametri vigenti al momento dell'approvazione del P.A.	
46	18/11/2016	19107	BRAGA LUCIANA, TAGLIETTI ENZO E CHIARA	Zona C - tessuti urbani in attuazione PA14	Annullamento dell' art. 57 N.T.A. del Piano delle Regole e e mantenimento dei parametri vigenti al momento dell'approvazione del P.A.	
47	18/11/2016	19108	BRAGA LUCIANA, TAGLIETTI ENZO E CHIARA	Zona SP - servizi pubblici da Piano dei Servizi	Riclassificazione in zona B - residenziale	
48	18/11/2016	19111	PONZONI NUNZIO	Zona DA - depositi all'aperto	Mantenimento zona DA - depositi all'aperto per la p.lla 755 e declassamento ad area verde per la p.lla 818	
49	18/11/2016	19113	PONZONI ELIO - PONZONI F.LLI S.N.C.	Zona DA - depositi all'aperto	Mantenimento zona DA - depositi all'aperto per la p.lla 567 e declassamento ad area verde per la p.lla 819	

N.	DATA presentazione istanza	prot.	RICHIEDENTE (proprietario/comprop./controinteressato ect...)	classificazione urbanistica da PGT vigente	contenuto della richiesta VARIANTE	osservazioni
50	18/11/2016	19115	RANERI MONICA	.....	Ripristino dei fabbricati extra agricoli in zona agricola	
51	18/11/2016	19116	RANERI MONICA	.....	Possibilità di edificare portici e pergolati, a prescindere dalla destinazione d'uso, nelle zone NAF - nuclei di antica formazione, prescindendo dallo strumento del Piano di Recupero	
52	18/11/2016	19118	FERRARI CLAUDIO	Zona E2/VS - agricola di salvaguardia/edifici di valore storico esterni ai NAF	Classificazione di porzione di capannone come capannone artigianale in zona agricola, in quanto attuale uso artigianale ed IMU conseguente	
53	18/11/2016	19122	MAESTRI MARZIA E FABIO - MAESTRI FRATELLI S.N.C.	Zona E2 - agricola di salvaguardia	Riclassificazione in zona D1 -produttiva consolidata.	
54	18/11/2016	19124	ZECCOLI MARCELLA	Zona E2 - agricola di salvaguardia, classe di fattibilità geologica 3b e 4b	Riclassificazione in zona commerciale, al fine di realizzare una struttura commerciale di circa 3.000,00 mq. con una sup. di vendita max. di 2.500,00 mq.	
55	18/11/2016	19126	GRISETTI ALEX	Zona E2 - agricola di salvaguardia	Riclassificazione come "area servizi privati a forte specificabilità" con stipula di convenzione, in forza dell'appartenza del richiedente alla minoranza linguistica dei Sinti Lombardi	
56	18/11/2016	19127	ZECCOLI CATERINA	Centro storico: orti, giardini privati e verde a tutela dei centri storici	Richiesta di una modesta potenzialità edificatoria per poter realizzare una struttura residenziale sviluppata su un unico piano	
57	18/11/2016	19137	CAVAGNA CARLO - CAVAGNA GROUP S.P.A.	Parte zona E3 - verde di tutela ambientale, parte zona D1 - perimetro lotti liberi a destinazione produttiva	Riclassificazione di tutta la porzione attualmente in zona E3 in zona D1 o, in subordine, della porzione sino al limite della linea dell'alta tensione	
58	18/11/2016	19138	CAVAGNA CARLO - CAVAGNA GROUP S.P.A.	Parte in zona D1 - produttiva consolidata e piccola porzione in zona SP - servizi pubblici da Piano dei Servizi e controstrada	Inserimento dell'area di tutta la particella in area D1 - produttiva consolidata	
59	18/11/2016	19139	PEDRETTI CRISTINA E GIOVANNI, FORZANINI GIAN LUIGI, LODRINI ANGIOLINA	Parte in zona B - perimetro lotti liberi con destinazione residenziale con norme particolari	Riclassificazione in zona E2 - agricola di salvaguardia	Da valutare con ISTANZE n. 14 e 119
60	18/11/2016	19140	COMINELLI PATRIZIA	Parte in zona B - tessuti urbanui di recente formazione e parte in zona DA - depositi all'aperto	Riclassificazione della parte in zona DA - Depositi all'aperto, ora adibita a giardino di pertinenza dell'abitazione (p.lla 111) in zona B - tessuti urbani di recente formazione al fine di poter ampliare l'abitazione	
61	18/11/2016	19144	BERTAGNA ALBERTO A NOME DI DAINI ALESSANRRO	Zona A - centro storico, ambito a norma specifica A 10	Chiusura del portico realizzato con DIA 227/15, in virtù della norma specifica A10, per adibirlo a residenza	
62	18/11/2016	19146	CAVAGNA EZIO - CAVAGNA GROUP S.P.A.	Parte in zona D1 - produttiva consolidata e piccola porzione in zona SP - servizi pubblici da Piano dei Servizi e controstrada	Identificazione della controstrada antistante la proprietà della ditta come zona privata.	Vedi osservazione n. 58
63	18/11/2016	19147	CERUTTI PIETRO - METALPRINT S.R.L.	Parte in zona D1 produttiva consolidata e parte in zona D2 - produttiva in attuazione (P.A.8)	1)Classificazione dell'intero fabbricato della ditta ora parte in D1 e parte in D2 in Zona D1; 2) incremento superficie coperta di mq. 1700,00 utilizzando gli spazi scoperti all'interno del fabbricato; 3) eliminazione/stralcio tratto di canale (cod.1.65.2- Roggia Desa - Ramo Fenilazza) che attraversa la proprietà attraverso modifica del Reticolo Idrico Privato (mod DdP-RIM)	Vedi osservazione 5pre

N.	DATA presentazione istanza	prot.	RICHIEDENTE (proprietario/comprop./controinteressato ect...)	classificazione urbanistica da PGT vigente	contenuto della richiesta VARIANTE	osservazioni
64	18/11/2016	19148	SCALVINI SERGIO E LUCIANO, TAINI LINA	Zona E2 - agricola di salvaguardia, residenza non agricola	Modifica art.115 comma 2 lettera a) N.T.A. possibilità di incremento del 20% oltre che della S.l.p. anche della superficie coperta, in subordine si chiede di poter realizzare l'ampliamento del 20% della superficie coperta solo per questa proprietà	
65	18/11/2016	19150	BALASINA ERMES E GIANCARLA, PANCALDI MARCO	Zona B - tessuti urbani di recente formazione	Declassamento a verde privato, attuale destinazione d'uso	
66	18/11/2016	19152	SAMUELLI MARCO	NAF - nuclei di antica formazione, isolato 4, edificio 17	Realizzazione portico mq. 50,00 ad uso garage e magazzino addossato al muro, altezza ex art. 32.9.4 N.T.A., ma con distanza superiore a ml. 3,00 dall'abitazione principale.	
67	18/11/2016	19153	CIGOLINI CESARINO	Zona E1 - agricola produttiva	Riclassificazione in zona D2 - Produttiva in attuazione e cancellazione dalle cartografie di un fosso non più esistente	
68	18/11/2016	19154	FORELLI PIERANGELO - METALLURGICA S. MARCO S.P.A	Zona D1 - produttiva consolidata, P.A.15	Esaurita la volumetria e la S.l.p da P.A., si chiede di edificare un nuovo volume ad un solo piano di superficie utile non superiore a mq. 50,00 utili per custode e verificatore pesa.	
69	18/11/2016	19155	USANZA NATALINA	Zona E1 - agricola produttiva	Trasferimento volumi causa passaggio T.A.V.	
70	18/11/2016	19156	ACERBIS ANGELO - IMMOBILIARE AM DI ACERBIS E MATTEI S.N.C.	Zona D1 - produttiva consolidata	Deroga alla distanza di ml. 5,00 dal confine sulla strada per realizzazione di serra bioclimatica espositiva di sé stessa	
71	18/11/2016	19157	CAPRETTI PAOLO	Zona SP - servizi pubblici da piano dei servizi, destinazione specifica parcheggi SP-P1	Riclassificazione delle pertinenze come parcheggio privato o altra destinazione attinente alla zona purchè chiudibile durante il periodo di inattività della sala da ballo.	Vedi anche ISTANZE n.37 e 72
72	18/11/2016	19158	RIZZI ANGELA	Zona SP - servizi pubblici da piano dei servizi, destinazione specifica parcheggi SP-P1	Riclassificazione delle pertinenze come parcheggio privato o altra destinazione attinente alla zona purche chiudibile durante il periodo di inattività della sala da ballo.	Vedi anche ISTANZE n.37 e 71
73	18/11/2016	19159	DEL BASSO FERNANDA	Zona SP - servizi pubblici da piano dei servizi per mero errore materiale	Riclassificazione in zona B - tessuti urbani di recente formazione	
74	18/11/2016	19161	ROSSETTI FRANCO	Zona D3 - ambito produttivo ad impatto contenuto, P18	Riclassificazione in zona D1	
75	18/11/2016	19162	CARTIERA DEL CHIESE	Zona E2 - agricola di salvaguardia	Riclassificazione in zona DA - Depositi all'aperto	
76	18/11/2016	19163	MARCELLI ROBERTO - SOC. COOP. RAPHAEL	Zona SP - servizi pubblici da piano dei servizi per mero errore materiale	Riclassificazione in zona B - perimetro lotti liberi con destinazione residenziale	
PROPOSTE SUGGERIMENTI VAR2 PGT VIGENTE (Oltre il termine prescritto del 18 Novembre 2016)						
77	22/11/2016	19321	BIANCHI ANTONIO	Ambito di trasformazione n. 8 parte a destinazione residenziale e parte a destinazione servizi pubblici	Riclassificazione in zona agricola.	
78	28/11/2016	19659	SOCCI MICHELE	Zona B - tessuti urbani di recente formazione	Ampliamento in lotto saturo	

N.	DATA presentazione istanza	prot.	RICHIEDENTE (proprietario/comprop./controinteressato ect...)	classificazione urbanistica da PGT vigente	contenuto della richiesta VARIANTE	osservazioni
79	05/12/2016	20017	BRANCA VERGANO GIULIO E UGO, VERGANO COSTANTINO	Ambiti di trasformazione da Documento di Piano - Ambito di trasformazione a destinazione residenziale n. 6	Riclassificazione in zona agricola e conseguente decadimento dell'atto di vincolo unilaterale d'obbligo, già stipulato	
80	12/12/2016	20348	LORINI PIETRO, FOLINI ROSELLA	DA - Depositi all'Aperto	Aumento della SLP nelle zone DA mediante creazione di solai di interpiano per consentire alle attività esistenti di realizzare locali di servizio come uffici direzionali e locali annessi.	
81	15/12/2016	20593	AGLIARDI AGOSTINO	Ambiti di trasformazione da Documento di Piano - Ambito di trasformazione a destinazione produttiva n. 1b	Conferma aspettative edificatorie come da PGT vigente, anche con esclusione del PIP.	
82	03/12/2017	155	TINTI FABIO (Soccorso Pubblico Calcinato Onlus)	zona B - tessuti urbani di recente formazione. In realtà è zona SP	Ampliamento sede Onlus - aumento volumetria inglobando vani scala esterni e sovralzo	
83	19/01/2017	1004	AZ. AGRICOLA SAVOLDI GIORDANO		Ampliamento locale stalla di 500 mq	
84	20/01/2017	1148	ZANETTI MARINA	Ambito N - All. 2 Appendice "A" NTA PdR	Conferma area edificale e valutazione in diminuzione dei termini economici del valore dell'area	
85	25/01/2017	1365	PONZONI NUNZIO - PONZONI F.LLI S.N.C.	.....	Osservazioni al PGT: % Standard nelle zone produttive; Costo Standard; possibilità di variazione di destinazione alle zone produttive	
86	01/02/2017	1716	Geom. RIZZI PIERANGELO	.....	Modifica NTA: altezza fabbricati. Si chiede che l'altezza delle coperture con orditure in legno non venga riferita all'intradosso dell'assito ma al travetto.	
87	01/02/2017	1741	RIZZARDI ANGELO	NAF - nuclei di antica formazione	NAF: si chiede di realizzare portici all'interno dei cortili di proprietà senza il limite perentorio di un solo posto auto. Nel caso specifico, possibilità di realizzare un porticato di superficie 50 mq ca. all'interno del cortile di proprietà.	
88	01/02/2017	1742	SAETTI RITA	Zona C/E - agricola di riconversione residenziale e ricettiva	Realizzazione all'interno del mappale 118 (pertinenza dell'edificio esistente già riconvertito a residenziale/ricettivo) di un locale di 30 mq da adibire a ricovero automezzi e deposito attrezzi agricoli (con eventuale cambio di zona urbanistica)	
89	06/02/2017	2001	GIUSTACCHINI GIUSEPPEin qualità di legale rappresentante della ditta *W.T.E. s.r.l.*	ANT - Aree di non trasformabilità - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica - Aree degradate Norma particolare **aui1**	Si propone: - In considerazione all'art.140 punto 2 delle NTA, di implementare la norma con la definizione di riutilizzi adeguati anche di edifici in termini agricoli e forestali. - In considerazione all'art.140 punto "9-g" delle NTA, la possibilità di non rimuovere ma riutilizzare adeguatamente la palazzina in termini agricoli forestali.	
90	09/02/2017	2238	GARATTI LEONARDO - rappresentante legale SOLARIS SRL	Zona C - tessuti urbani in attuazione	Riclassificazione in zona B - completamento residenziale, in quanto l'intervento edilizio è stato ultimato e gli obblighi convenzionali assolti.	
91	09/02/2017	2343	ZECCOLI MARCELLA	NAF - nuclei di antica formazione, isolato 4, edificio 21	Riclassificazione da terziario a residenziale.	
92	06/03/2017	3965	LA SERENESSIMA SOC.AGR.COOP.	aree di ampliamento cascine zona E3	modifica art.121: deroga distanze minime da impianti produttivi	
93	21/03/2017	5042	LOMBARDA SPA	Zona D1 - produttiva consolidata	estensione zona D1	
94	28/03/2017		CONFORTI GIANFRANCO; CONFORTI MATTEO; APOSTOLI GIULIANA	Zona C/E - agricola di riconversione residenziale e ricettiva	1) Abbattimento standards 2) Differenziazione colori e retini non corrispondetni all'attuale zonizzazione 3) richiesta realizzazione fabbricato vendita prodotti agricoli da 120 mq slp	

N.	DATA presentazione istanza	prot.	RICHIEDENTE (proprietario/comprop./controinteressato ect...)	classificazione urbanistica da PGT vigente	contenuto della richiesta VARIANTE	osservazioni
95	06/04/2017	6112	RIZZI PIERANGELO	.....	NTA PdR - Art. 3 comma 3 lettera d) - pergolati	
96	12/04/2017	6529	MOVAL SRL	Zona SP - servizi pubblici da Piano dei Servizi	estensione zona D1	Da valutare con ISTANZE n. 13 - 23 - 96
97	12/04/2017	6530	F.I.V. SRL	.....	All.1 NTA PdR - tabella zone D1	
98	18/04/2017	6807	VALENTINI GLASS & COMPONENTS Srl	Zona D2 - produttiva in attuazione **PII 1b**	Classificazione in zona D1 e venga modificata la prescrizione per la quale in caso di ampliamento o nuova costruzione oltre i 2.000 mq di slp si debba procedere con PA (in generale anche per le altre realtà produttive).	
99	20/04/2017	6937	MAESTRI VIRGINIA	P.P.6 - Fg. 25 p.lle diverse 692 - 691 -690	NTA PdR - Art. 57 comma 3	
100	20/04/2017	6938	BERTOLI ANTONELLA	VPV - Verde privato vincolato	Ampliamento residenziale una tantun - 10% del V? Slp?	
101	20/04/2017	6939	ARICI BENIAMINO - ARICI IMMOBILI CIVILI SRL	P.A. "VERA"	NTA PdR - Art. 57 comma 3	
102	27/04/2017	7280	SPECIAL RIFIUTI	zona AUI e E1	ampliamento zona AUI	
103	02/05/2017	7452	CARTIERA DEL CHIESE	Zona E2 - agricola di salvaguardia	classificazione in zona D1 - zona produttiva consoldita	
104	02/05/2017	7500	BATHSYSTEM SPA		classificazione in zona D1	
105	04/05/2017	7688	STUDIO BUSINARO per ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO	Zona NAF - nuclei antica formazione	Demolizione fabbricato esistente e trasferimento della volumetria all'interno della stessa proprietà	
106	09/05/2017	7989	CATTINA GIULIA	Zona NAF - nuclei antica formazione	Chiusura di porzione del porticato a piano terra per adeguamenti igienico sanitari	
107	09/05/2017	7960	MAGRI APOLLONIO E ERICA	Zona B	Declassamento a zona E - area agricola	
108	10/05/2017	8066	BERTANZA MASSIMILIANO - CORRIERE BERTANZA SRL	Zona E1 - Agricola produttiva	Classificazione in area a parcheggio/deposito	
109	12/05/2017	8280	LORINI PIETRO, FOLINI ROSELLA	DA - Depositi all'Aperto (parte) e E1 - Agricola produttiva (parte)	Ipotesi: 1. Riclassificazione in Zona D3 di tutto il comparto e 3.100 mq slp; 2. Riclassificazione parte in Zona D3 con 1.700 mq slp e parte DA; 3.Riclassificazione in Zona DA di tutto il comparto	
110	15/05/2017	8376	BOSSINI f.lli, FACCHINETI GIULIANA, BAZZANI ILVA	ATP2 - Destinazione prevalente produttiva	Declassamento a zona E - area agricola	
111	16/05/2017	8454	BERTANZA MASSIMILIANO - CORRIERE BERTANZA SRL	lotti liberi	Si chiede l'archiviazione delle precedenti istanze 1pre e 2pre. Stralcio perimetro lotto libero e mantenimento classificazione in zona D1 produttiva consolidata.	
112	16/05/2017	8456	Geom. RIZZI PIERANGELO	.....	NTA - verde profondo in zone produttive	
113	26/05/2017	9198	LUIGI CHIAPPA	Zona NAF - nuclei antica formazione	NTA art. 35 - 100% monetizzazione Standard per la destinazione terziaria nei NAF	
114			FORELLI PIERANGELO - SOCIETA' CIDNEO METALLURGICA SPA	P.A. 9	riclassificazione della zona SP a zona D1 produttiva consolidata	

N.	DATA presentazione istanza	prot.	RICHIEDENTE (proprietario/comprop./con trointeressato ect...)	classificazione urbanistica da PGT vigente	contenuto della richiesta VARIANTE	osservazioni
115	30/05/2017	9386	Arch. MONICA RAINERI	.....	NTA - art. 83 - % Superficie Permeabile nelle zone D1	
116	30/05/2017	9387	Arch. MONICA RAINERI	.....	NTA art. 35 - 100% monetizzazione Standard per la destinazione terziaria nei NAF	
117			COMITATO CITTADINI CALCINATO	.....	.....	
118	06/06/2017	9739	DAMIOLI STEFANO - DAMIOLI COSTRUZIONI SRL	SP - norma parrticolare D	Riclassificazione da SP a zona E2 - agricola di salvaguardia e trasformazione in residenza non agricola del portico esistente staccato dal corpo principale della cascina ma ricompreso nella scheda catastale; in subordine, sempre per il fabbricato in oggetto ampliamento del 20% di SLP e Superficie Coperta.	
119	19/06/2017	10486	PEDRETTI CRISTINA E GIOVANNI, FORZANINI GIAN LUIGI, LODRINI ANGIOLINA	Zona B - Lotti liberi con destinazione residenziale con norme particolari (simbolo 1)	modifica alle norme o riclassificazione in zona E2 (vedi istanza n. 59)	Da valutare con ISTANZE n. 59 e 119
120	21/06/2017	10707	RAZIO FRANCESCO	zona D3 - Ambito produttivo ad impatto contenuto e parte zona E1 - Agricola Produttiva	possibilità di ampliamento 1. SC= 60 mq per tettoie e parcheggio; 2. SLP = 200 mq per residenziale; 3, SLP = 300/350 mq per ampliamento produttivo esistente	
121	03/07/2017	11442	PREMOLI ROBERTA	Zona E3 - verde di tutela ambientale	costruzione di un nuovo deposito in area agricola	
122	13/07/2017	12254	BIANCHINI PASQUALE	Zona E2 - agricola di salvaguardia	riclassificazione a zona commerciale per realizzazione media struttura di vendita: 1000 mq di SLP, di cui 800 mq superficie di vendita e parte commerciale/artigianato di servizio	Annullata e sostituita da ISTANZA n.133
123	03/08/2017	13367	LAZZARONI GIUSEPPE, ERNESTO, FIORENZO	Zona D3 - ambito produittivo con norma particolare lettera "G"	stralcio area simbolo "G" e annullato patto unilaterale del 09/03/2011	
124	03/08/2017	13400	BOIFAVA DAVIDE legale rappresentante PODIUM S.R.L.	PA 6	Piano già convenzionato e attuato in ogni sua parte. Richiesta riclassificazione dell'area come area commerciale	
125	07/08/2017	13592	METELLI TIZIANO - TIMA S.R.L.	Zona B - tessuti urbani di recente formazione	Hp 1. riclassificazione dell'immobile come area artigianale piano terra deposito, piano primo uffici - utilizzando la SLP esistente; Hp 2. riclassificazione in altra zona urbanistica, ma con gli utilizzi sopra descritti	
126	14/09/2017	15797	ZANETTI MARINA	Ambito N - All. 2 Appendice "A" NTA PdR	aumento volumetrico fino a 5.000 mc e chiede di valutare in diminuzione in termini economici per consentire la realizzazione del progetto	vedi ISTANZA n. 84
127	18/09/2017	15925	PAGHERA DOMENICO e BESCHI PATRIZIA	Zona B - tessuti urbani di recente formazione	Si chiede classificazione in zona DC - Distrubutori di Carburante o in zona in cui si possano realizzare attività attinenti o complementare al distributore	

N.	DATA presentazione istanza	prot.	RICHIEDENTE (proprietario/comprop./controinteressato ect...)	classificazione urbanistica da PGT vigente	contenuto della richiesta VARIANTE	osservazioni
128	25/09/2017	16350	ROVATI RICCARDO E SUSANNA, LORENZONI AMLETO	NAF	riclassificazione in Zona B - area di completamento residenziale	
129	11/10/2017	17467	ANTONIOLI ROSANNA, GAMBA CATINA e TAGLIANI MANUEL	Zona E3 - verde di tutela ambientale	riclassificazione in magazzini all'aperto visto che nel precedente PRG aveva destinazione depositi all'aperto. La strada di accesso ai capannoni presenti a sud venga destinata per una larghezza di 10 m a magazzini all'aperto	
130	13/11/2017	19661	BERTINATO VITTORIO E PADERNO LUCIANA	DA - Depositi all'Aperto	Concedere al fabbricato la possibilità di ampliamento al di circa 150 mq per un totale di circa 250 mq in modo da poter realizzare un laboratorio per attività di artigianato/magazzino	
131	13/11/2017	19662	MARCOLI MAURIZIO Leg. Rapp. Imm. Serena	C - Tessuti urbani in attuazione	Concedere la possibilità di applicare la casistica prevista dall'art.57 anche nel caso di edificazione inferiore al 50% in modo da non aggravare i costi già precedemente sostenuti	
132	13/11/2017	19665	TAMENI GIANFRANCO E BETTINAZZI LOREDANA	E3 - Verde tutela ambientale	Riclassificazione in zona B	
133	15/12/2017	21882	BIANCHINI PASQUALE	Zona E2 - agricola di salvaguardia	riclassificazione in: - parte a zona commerciale-alimentare con 2000 mq di SLP: 1500 mq di superficie di vendita e 500 mq da adibire a magazzino; - parte a zona commerciale-artigianato di servizio con 1500 mq di SLP	
134	28/12/2017	22372	Consorzio di Bonifica Chiese	Zona ANT - aree di non trasformabilità	Individuazione dell'ambito estrattivo ATEg26 quale possibile sito idoneo a soddisfare gli obiettivi fissati dalla legge regionale in materia di mitigazione degli effetti delle crisi idriche nel settore agricolo, di difesa idrogeologica e di riqualificazione territoriale di aree degradate.	
135	16/01/2018	932	ZANI CRISTINA Leg. Rapp. Dirett. Gen. Pro tempore della società Caseifici Zani F.lli Spa	Zona SP - servizi pubblici da Piano dei Servizi; E3 - Verde tutela ambientale; Attrezzatura sportiva privata; Zona B - Lotti liberi con destinazione residenzial	Ripristino delle destinazioni urbanistiche derivanti dal PRG e precisamente le aree di proprietà della società Caseifici Zani F.lli: - identificate catastalmente al NCT Fg.26 mappali 33-34-469-476-465-563-569-573-576-472-475-419-42-470 in destinazione produttiva; - identificate catastalmente al NCT Fg.26 mappali 24-25 in destinazione agricola;	
136	09/02/2018	2401	OXEN srl	Zona E1 - Agricola produttiva	Concedere la possibilità di mutare la destinazione del fabbricato da mantenere da quella attuale in attività di ristorazione e ricezione a carattere agritusitico	
137	26/02/2018	3488	SPECIAL RIFIUTI	Zona E1 - Agricola produttiva	Richiede l'inserimento in zona AUI di tutti i mappali in disponibilità alla ditta (95, 103, 104 - fg.19) attualmente classificati come zona E1 - agricola produittiva. Si richiede di realizzare una copertura di circa 3.500 mq posizionata nella zona centrale dell'intera area e di utilizzare i parametri edilizi per le zone D1 produttiva con una deroga sull'altezza (si stima di m 15)	Integra ISTANZA n.102
138	16/03/2018	4676	ROSSETTI FRANCO - rappresentante legale MUSICBOX SRL	Zona E1 - Agricola produttiva, Zona D3 - ambito produttivo ad impatto contenuto, P18	Riclassificazione in zona produttiva per le particelle 126, 80 e 78 parte del foglio n.19 al fine di ampliare il capannone esistente	

2. ELENCO ELABORATI COSTITUENTI IL PGT VARIATO

Di seguito si riporta l'elenco degli elaborati suddivisi in allegati di testo ed elaborati grafici, predisposti per la Seconda variante del PGT di Calcinato interessanti il Piano delle Regole , il Piano dei Servizi e il Documento di Piano.
L'elenco sotto riportato evidenzia in modo sinottico gli elaborati stralciati, variati ed aggiunti nonché quelli invariati.

Elaborati		scala		
Verifica di assoggettabilità alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)				
RP VAS Var2	Rapporto preliminare per verifica assoggettabilità VAS		**AGGIUNTO**	
	Provvedimento di esclusione della VAS		**AGGIUNTO**	
DOCUMENTO DI PIANO – Quadro ricognitivo e conoscitivo				
ALLEGATI				
~~REL RIC 1~~	~~Relazione – Quadro ricognitivo e conoscitivo, dimensionamento del piano~~			
REL-DP01 Var2	Relazione generale di variante - integrata pre ADOZIONE		**AGGIUNTO**	
REL-DP02 Var2	Allegato al Catalogo delle proposte di rettifica agli AAS		**AGGIUNTO**	
REL-DP03 Var2	Istanze - Individuazione cartografica su ortofoto e PGT vigente		**AGGIUNTO**	
TAVOLE				
DPC1 Var2	Inquadramento territoriale, mosaico delle previsioni urbanistiche vigenti	1:15000	**VARIATO**	
DPC2.1	Prescrizioni e indirizzi di piani e programmi sovraordinati – Paesaggistico regionale	varie	**INVARIATO**	
DPC2.2	Prescrizioni e indirizzi di piani e programmi sovraordinati – Paesaggistico regionale e PTR	varie	**INVARIATO**	
DPC2.3 Var2	Prescrizioni e indirizzi di piani e programmi sovraordinati – PTCP	varie	**VARIATO**	
DPC2.4 Var2	Prescrizioni e indirizzi di piani e programmi sovraordinati - PTCP	varie	**VARIATO**	
DPC3 Var2	Vincoli amministrativi e paesistico-ambientali	1:10000	**VARIATO**	
~~DPC 4~~	~~Uso del suolo urbanizzato~~	~~1:10000~~		
~~DPC 5~~	~~Consumo di suolo: stato di fatto~~	~~1:10000~~		
DPC6	L'evoluzione del sistema insediativo	1:5000	**INVARIATO**	
DPC7	Tipologie edilizie prevalenti	1:5000	**INVARIATO**	
DPC8 Var2	Stato di attuazione della pianificazione vigente	1:10000	**AGGIUNTO**	
DPC9 Var2	Aggiornamenti cartografici al Database Topografico Regionale (DBTR)	1:10000	**AGGIUNTO**	
DPC10 Var2	Istanze - Individuazione cartografica su Database Topografico Regionale (DBTR)	1:10000	**AGGIUNTO**	
DPC11 Var2	Individuazione varianti	1:10000	**AGGIUNTO**	

DOCUMENTO DI PIANO – Progetto				
ALLEGATI				
~~REL DPP 1~~	~~Relazione – Determinazioni di piano~~			
~~SCH DPP~~	~~Schede ambiti di trasformazione~~			
~~NTA DPP~~	~~Norme Tecniche di Attuazione~~			
TAVOLE				
~~DPP 1~~	~~Quadro strategico di Piano~~	~~1:10000~~		
~~DPP 2a, 2b~~	~~Sovrapposizione ambiti di trasformazione con vincoli amministrativi e paesistico-ambientali~~	~~1:5000~~		
~~DPP 3~~	~~Consumo di suolo: previsioni~~	~~1:10000~~		
DPP4 Var2	Sintesi delle previsioni di piano	1:10000	**VARIATO**	
DPP5 Var2	Bilancio ecologico	1:10000	**AGGIUNTO**	
DPP6a Var2	Previsioni di variante interferenti con gli Ambiti agricoli strategici. Proposta di Variante agli AAS	1:10000	**AGGIUNTO**	
DPP6b Var2	Catalogo delle proposte di rettifica agli Ambiti agricoli strategici e di inserimento destinazioni compatibili con AAS	1:10000	**AGGIUNTO**	
DOCUMENTO DI PIANO – Sistema della mobilità				
ALLEGATI				
DP-MOB REL	Relazione tecnica		**INVARIATO**	
TAVOLE				
DP-MOB 1	Schema delle infrastrutture e della mobilità: inquadramento territoriale	varie	**INVARIATO**	
DP-MOB 2	Sistema delle infrastrutture e della mobilità: rete viabilistica esistente	1:10000	**INVARIATO**	
DP-MOB 3	Sistema delle infrastrutture e della mobilità: planimetria previsione di piano e relativa rete viabilità – Flussi di traffico attratti/generati dai nuovi insediamenti urbani	1:10000	**INVARIATO**	
DP-MOB 4	Sistema delle infrastrutture e della mobilità: planimetria previsione di piano e relativa rete viabilità – Flussi di traffico totali	1:10000	**INVARIATO**	
DP-MOB 5	Sistema delle infrastrutture e della mobilità: trasporto pubblico locale TPL	1:10000	**INVARIATO**	
DP-MOB 6	Sistema delle infrastrutture e della mobilità: interrelazione tra sistema TPL e percorsi ciclo-pedonali	1:10000	**INVARIATO**	
DOCUMENTO DI PIANO – Paesaggio e ambiente				
ALLEGATI				

DP-PAES REL	Relazione – Sistema ambientale		**INVARIATO**	
DP-PAES PRE Var2	Prescrizioni ambientali e paesistiche		**VARIATO**	
TAVOLE				
DP-PAES 1	Carta condivisa del paesaggio (elementi costitutivi del paesaggio)	1:10000	**INVARIATO**	
DP-PAES 1bis Var2	Carta delle prescrizioni paesistiche	1:10000	**VARIATO**	
DP-PAES 2	Carta della sensibilità paesistica	1:10000	**INVARIATO**	
DOCUMENTO DI PIANO – Rete ecologica comunale				
ALLEGATI				
~~REL~~	~~Relazione con prescrizioni per NTA~~			
REC01	Relazione di accompagnamento		**AGGIUNTO**	
REC02	Indirizzi normativi per la REC		**AGGIUNTO**	
TAVOLE				
	~~Tavola unica~~	~~1:10000~~		
REC03	Strumenti di pianificazione ecologica sovraordinati	1:25000	**AGGIUNTO**	
REC04	Carta della Rete Ecologica Comunale (REC)	1:10000	**AGGIUNTO**	
REC05	Azioni per la valorizzazione e l'implementazione della REC	1:10000	**AGGIUNTO**	
DOCUMENTO DI PIANO – Settore agro-zootecnico				
ALLEGATI				
REL AGR	Quadro conoscitivo del settore agro zootecnico		**INVARIATO**	
TAVOLE				
DP-AGR 1 Var2	Tavola dell'attitudine allo spandimento agronomico dei liquami	1:10000	**VARIATO**	
DP-AGR 2 Var2	Tavola del valore agroforestale	1:10000	**VARIATO**	
DP-AGR 3 Var2	Carta del valore agro-ambientale dei suoli agricoli	1:10000	**AGGIUNTO**	
DOCUMENTO DI PIANO – Aspetti socioeconomici e commerciali				
ALLEGATI				
REL-COM 1	Relazione relativa agli aspetti socio economici e commerciali: Analisi dello stato di fatto e tendenze evolutive		**INVARIATO**	
REL-COM 2	Approfondimenti di Settore: indagini conoscitive sulla struttura distributiva locale		**INVARIATO**	
REL-COM 3	Relazione relativa agli aspetti socio economici e commerciali: Indagini specifiche di approfondimento e comparazione, indirizzi per lo		**INVARIATO**	

	sviluppo			
DOCUMENTO DI PIANO – Studio geologico, idrogeologico e sismico				
DOCUMENTO DI PIANO – Studio del reticolo idrico minore (RIM)				
DOCUMENTO DI PIANO – Microzonazione sismica e condizione limite di emergenza				
DOCUMENTO DI PIANO – Zonizzazione acustica				
PIANO DEI SERVIZI				
ALLEGATI				
~~REL~~	~~Relazione~~			
~~REL Var~~	~~Relazione di Variante (Var1)~~			
REL-PS1 Var2	Relazione di Variante (Var2)		**AGGIUNTO**	
~~NTA PDS1~~	~~Norme Tecniche di Attuazione (Var1)~~			
TAVOLE				
PDS1 Nord Var2	Dotazioni esistenti e di previsione	1:5000	**VARIATO**	
PDS1 Sud Var2	Dotazioni esistenti e di previsione	1:5000	**VARIATO**	
PDS2a Var2	Dotazioni esistenti e di previsione	1:2000	**VARIATO**	
PDS2b Var2	Dotazioni esistenti e di previsione	1:2000	**VARIATO**	
PDS2c Var2	Dotazioni esistenti e di previsione	1:2000	**VARIATO**	
PDS2d Var2	Dotazioni esistenti e di previsione	1:2000	**VARIATO**	
PDS2e Var2	Dotazioni esistenti e di previsione	1:2000	**VARIATO**	
PDS2f Var2	Dotazioni esistenti e di previsione	1:2000	**VARIATO**	
PDS2g Var2	Dotazioni esistenti e di previsione	1:2000	**VARIATO**	
PDS3a	Reti di urbanizzazione esistenti e di progetto - Acquedotto	1:10000	**INVARIATO**	
PDS3b	Reti di urbanizzazione esistenti e di progetto - Metanodotto	1:10000	**INVARIATO**	
PDS3c	Reti di urbanizzazione esistenti e di progetto – Reti elettriche e illuminazione pubblica	1:10000	**INVARIATO**	
PDS3d	Reti di urbanizzazione esistenti e di progetto - Fognatura	1:10000	**INVARIATO**	
PDS4 Var2	Mobilità pubblica, Rete trasporto pubblico, Rete ciclo-pedonale	1:10000	**VARIATO**	
PIANO DELLE REGOLE				
ALLEGATI				
~~REL 1~~	~~Relazione~~			
~~REL Var~~	~~Relazione di Variante (Var1)~~			
NTA-PDR Var2	Norme Tecniche di Attuazione		**VARIATO**	
~~NTA PDR1~~	~~Appendice "A" alle NTA - Allegato 2 alle NTA~~			
~~NTA PDR2 Var2~~	~~Norme Tecniche di Attuazione – Prescrizioni ambientali~~			

NAF NTA	Schede sulle modalità di intervento - A/B Var1		**INVARIATO**	
TAVOLE				
PDR1 Nord Var2	Ambiti ed aree di attuazione	1:5000	**VARIATO**	
PDR1 Sud Var2	Ambiti ed aree di attuazione	1:5000	**VARIATO**	
PDR2a Var2	Ambiti ed aree di attuazione	1:2000	**VARIATO**	
PDR2b Var2	Ambiti ed aree di attuazione	1:2000	**VARIATO**	
PDR2c Var2	Ambiti ed aree di attuazione	1:2000	**VARIATO**	
PDR2d Var2	Ambiti ed aree di attuazione	1:2000	**VARIATO**	
PDR2e Var2	Ambiti ed aree di attuazione	1:2000	**VARIATO**	
PDR2f Var2	Ambiti ed aree di attuazione	1:2000	**VARIATO**	
PDR2g Var2	Ambiti ed aree di attuazione	1:2000	**VARIATO**	
PDR2h Var2	Ambiti ed aree di attuazione	1:2000	**VARIATO**	
PDR2i Var2	Ambiti ed aree di attuazione	1:2000	**VARIATO**	
PDR2l Var2	Ambiti ed aree di attuazione	1:2000	**VARIATO**	
PDR2m Var2	Ambiti ed aree di attuazione	1:2000	**VARIATO**	
PDR2n Var2	Ambiti ed aree di attuazione	1:2000	**VARIATO**	
PDR2o Var2	Ambiti ed aree di attuazione	1:2000	**VARIATO**	
PDR2p Var2	Ambiti ed aree di attuazione	1:2000	**VARIATO**	
PDR2q Var2	Ambiti ed aree di attuazione	1:2000	**VARIATO**	
PDR2r Var2	Ambiti ed aree di attuazione	1:2000	**VARIATO**	
PDR3a Var2	Nuclei di antica formazione – Permanenze storiche da salvaguardare	1:2000	**VARIATO**	
PDR3b Var2	Nuclei di antica formazione – Permanenze storiche da salvaguardare	1:2000	**VARIATO**	
PDR3c Var2	Nuclei di antica formazione – Permanenze storiche da salvaguardare	1:2000	**VARIATO**	
~~PDR4 Var2~~	~~Carta delle prescrizioni paesistiche~~			
PDR4 Var2	Ambiti agricoli strategici - Varianti (D.C.P. n.2 del 01/02/2019) e rettifiche (Atto dirigenziale n.4540/2018)	1:10000	**AGGIUNTO**	

3. SINTESI DEI TEMI DI VARIANTE

La Variante intende intervenire su tutti gli atti costitutivi del PGT, proponendo in particolare un adeguamento programmatico e un aggiornamento degli elaborati del Documento di Piano, nonché diverse modifiche normative e di operatività del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.
Pertanto, in conseguenza del profondo mutamento del quadro di riferimento e delle prospettive di sviluppo, ha avviato il procedimento per la redazione di una variante al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano basato su principi non diversi da quelli originari, con l'intento di perseguire la stessa sostenibilità ambientale e sociale, e con l'obiettivo di porre al centro della progettazione la qualità della vita dei cittadini.

Per facilitare la lettura delle effettive modifiche che sono state apportate al PGT si sono suddivisi gli interventi oggetto di variante in base agli atti dello strumento urbanistico interessati come di seguito

elencati.

Le proposte di modifica agli atti del PGT riguardano:

TEMI DI CARATTERE GENERALE

Ridisegno della cartografia di piano

L'Amministrazione Comunale di Calcinato ha ritenuto congruo, a fronte della disponibilità della nuova base derivante da database topografico, provvedere alla trasposizione dei temi di variante con particolare riferimento agli elaborati con contenuti di cogenza e conformizzanti il regime giuridico dei suoli.
In sede della presente variante si è provveduto pertanto alla:

- trasposizione e coerenziazione della variante al PGT, sulla nuova base derivante da database topografico su coordinate UTM32N-WGS84;
- attribuzione di nuova veste grafica con la copertura topologica dell'intero territorio comunale al fine di una più chiara lettura;

Aggiornamento dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche

Al fine di rendere maggiormente aderente, all'attuale stato dei luoghi, lo strumento urbanistico, sono inseriti aggiornamenti della cartografia di piano per le procedure attuative che si trovano in una condizione di avvenuto convenzionamento o già concluse.

Recepimento del nuovo tracciato di progetto della TAV

Inserimento in cartografia della nuova previsione della linea ferroviaria Alta Capacità – Alta Velocità Torino-Venezia (tratta Milano-Verona) e delle opere stradali complementari e compensative a seguito delle modifiche apportate dalla Delibera CIPE n.42 del 10 luglio 2017.

Recepimento del perimetro della proposta di PLIS "Fiume Chiese"

Recepimento in cartografia della previsione della proposta di Parco Locale di Interesse Sovracomunale denominato "Fiume Chiese" e in normativa della proposta di normativa transitoria finalizzata ad uniformare la gestione del territorio appartenente al PLIS nel periodo intermedio tra l'istituzione con la variante al PGT e la redazione del programma pluriennale degli interventi.

Revisione della normativa di piano (Piano delle Regole, Piano dei Servizi, Documento di Piano)

Nel complesso le NTA hanno subito una modifica sostanziale volta ad incentivarne la semplificazione; a tale proposito si è provveduto a predisporre un unico apparato normativo che contenga le norme tecniche specifiche per i singoli domini del piano (Piano delle Regole, Piano dei Servizi, Documento di Piano) e l'apparato normativo che riveste un ruolo importante per la tutela e la conservazione dei beni storico culturali e paesaggistici.
In sede della presente variante si è provveduto nello specifico a:

- modificare i limiti di riferimento delle modalità attuative degli interventi del PGT;
- rideterminare il calcolo dello standard di qualità aggiuntivo quale quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del Piano dei Servizi in base alla valutazione del maggior valore generato dalla trasformazione in funzione delle previsioni assegnate dal PGT;
- disciplinare i lotti liberi derivanti da pianificazione attuativa con convenzioni scadute o in scadenza, attribuendo a questi la possibilità di richiedere una proroga di anni cinque per assolvere agli

obblighi precedentemente formatisi mediante integrazione della convenzione urbanistica. Qualora nell'anno successivo all'entrata in vigore della presente variante l'avente titolo non avanzasse l'istanza di cui al punto precedente, gli indici di cui al Piano Attuativo sono da intendersi ridotti del 50% con obbligo di riconvenzionamento;

- riconoscere come ambiti produttivi D3 le aree agricole ricadenti all'esterno del tessuto urbanizzato, purché dimostrino di esercire attività produttive extragricole regolarmente autorizzate in edifici la cui conformità edilizio urbanistica risulti regolarmente acclarata;
- revisionare le norme puntuali legate ad atti unilaterali d'obbligo al fine di semplificare la loro possibilità di attuazione.

Si precisa che per quanto riguarda le modifiche agli articoli dell'apparato normativo gli approfondimenti puntuali e le specifiche minori sono riportate nell'allegato specifico.

Revisione delle prescrizioni ambientali

La proposta di variante ha rivisitato la componente paesistica e la REC; in tal senso la riproposizione del nuovo apparato normativo unitamente agli elaborati relativi al paesaggio e la REC hanno visto lo stralcio delle prescrizioni prevalenti rispetto a quelle indicate nelle NTA del Piano delle Regole, riportate all'art.1 "Disciplina della nuova edificazione in ambiti di elevata sensibilità paesistica" e all'art.4 "Aree di compromissione del paesaggio – perimetri di monitoraggio" dell'allegato NTA PDR 2 – Norme Tecniche di attuazione seconda parte (prescrizioni ambientali), attesa la nuova formulazione.

TEMI AFFERENTI IL DOMINIO DEL DOCUMENTO DI PIANO

Modifiche agli elaborati grafici del Documento di Piano (V01)

Le previsioni inerenti il Documento di Piano vengono riviste dal punto di vista cartografico mediante lo stralcio di alcuni ambiti di trasformazione e dal punto di vista normativo con la revisione dei criteri di attuazione degli stessi.

Inoltre, al fine della conservazione della coerenza grafica tra gli elaborati di PGT, è previsto l'aggiornamento di alcune tavole del Documento di Piano, così da recepire le previsioni modificate del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

I temi di variante sono stati descritti dettagliatamente in sede di predisposizione della valutazione riportata nel Titolo IV "Caratteristiche degli effetti ambientali".

TEMI AFFERENTI IL DOMINIO DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI

Modifiche/rettifiche agli elaborati grafici del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (V02)

La Variante prevede modifiche cartografiche del Piano delle Regole finalizzate a variare le previsioni vigenti su aree specifiche e a correggere indicazioni non coerenti con limitati adattamenti allo stato dei luoghi ed all'effettivo regime proprietario; per il Piano dei Servizi si propongono modifiche in adeguamento alle modifiche al Piano delle Regole.

I temi di variante sono stati descritti dettagliatamente in sede di predisposizione della valutazione riportata nel Titolo IV "Caratteristiche degli effetti ambientali".

Cambi di destinazione di aree di proprietà comunale per la valorizzazione immobiliare (V03)

Nella variante sono stati identificati alcuni immobili di proprietà dell'ente che non vengono/verranno utilizzati per finalità istituzionali e non rivestono/rivestiranno un ruolo significativo dal punto di vista sociale e quindi potenzialmente valorizzabili e dismettibili.
Considerato il limitato o nullo utilizzo di alcune delle dette aree ha portato l'Amministrazione Comunale a ideare un riassetto dei servizi esistenti attraverso l'alienazione di alcune aree attraverso variazioni della destinazione urbanistica.
I temi di variante sono stati descritti dettagliatamente in sede di predisposizione della valutazione riportata nel Titolo IV "Caratteristiche degli effetti ambientali".

TEMI DI CARATTERE SETTORIALE

Aggiornamento dello studio sulla Rete Ecologica Comunale

Si è ritenuto utile rivedere lo studio sulla rete ecologica comunale rispetto al documento preesistente, il quale sia funzionale per tradurre alla scala comunale le indicazioni proprie della R.E.R. e della R.E.P., tenuto conto del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e del relativo assetto ecologico disciplinato dalle tavole e dalla normativa della REP.
Il presente studio si struttura come segue:
Fase conoscitiva:

- Esame degli strumenti ecologici sovraordinati: Rete Ecologica Regionale e Rete Ecologica Provinciale, quale contributo al Quadro conoscitivo del Documento di Piano;
- Recepimento ed implementazione dei contenuti del precedente studio ecologico comunale.

Fase di progetto:

- Definizione dello schema di Rete Ecologica Comunale (R.E.C.) sulla base delle voci di legenda di cui alla D.G.R. 8/1515 del 2008 e s.m.i., mediante analisi preliminare dell'assetto ecologico locale (sia in termini di valenze che di criticità), quale contributo al Piano delle Regole;
- Contributo al Documento di Piano per l'individuazione delle aree da destinare ad Ambiti di Trasformazione, tenuto conto dell'insieme degli elementi conoscitivi di tipo ecologico da sottoporre a tutela, ("nodi", "corridoi" e "varchi");
- Valutazione ecologica degli Ambiti di Trasformazione mediante indicatori di tipo ecologico (B.T.C.) e conseguente definizione di modalità compensative attuative della R.E.C.
- Individuazione delle linee di azione per il mantenimento e il potenziamento della rete ecologica comunale (es. riqualificazioni ambientali, interventi di deframmentazione lungo linee precluse agli spostamenti, ecc.), anche mediante compensazioni derivanti dall'attuazione degli ambiti di trasformazione. La definizione delle linee di azione costituisce contributo al Piano dei Servizi;
- Individuazione dei possibili strumenti finanziari utili all'attuazione del progetto di rete ecologica comunale, anche mediante compensazioni derivanti dall'attuazione degli ambiti di trasformazione.
- Definizione delle linee di indirizzo e gestione degli elementi ecologici individuati, quale contributo al Piano delle Regole e alla componente paesistica. Taluni degli elementi di tipo ecologico sono infatti confluiti entro le tavole di analisi e pianificazione paesistica di rango comunale.

Aggiornamento dello studio geologico, idrogeologico e sismico

Il Comune di Calcinato è dotato di studio della Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio redatto nel Maggio 2012-Gennaio 2013 (Ziliani L., Quassoli G.) ai sensi della

L.R.12/05 e secondo i criteri e gli indirizzi contenuti nella D.G.R. n.8/7374/2008 e D.G.R. n.9/2616/2011, approvato con D.C.C. n. 62 del 28.12.2012.

Nell'ambito della Seconda Variante al PGT è stato redatto il presente aggiornamento della Componente geologica, idrogeologica e sismica al fine di:

- recepire le Aree Allagabili di nuova perimetrazione individuate lungo il Fiume Chiese e lungo il reticolo consortile sulle Mappe di Pericolosità contenute nel Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni nel Distretto del Po (PGRA), approvato in data 03.03.2016 con Deliberazione n. 2/2016 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e successivamente con DPCM 27 ottobre 2016 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.30 del 06.02.2017), ai sensi della D.G.R X/6738/2017;
- recepire i risultati dello Studio di Microzonazione Sismica secondo i "Criteri regionali per la realizzazione di studi di Microzonazione Sismica di cui all'Ordinanza P.C.M. n° 4007/2012 e s.m.i. e all'art. 2 comma 1 lettera a) dell'O.C.D.P.C. 293 del 26 ottobre 2015" (All.1 alla nota Z1.2016.0006948 del 07/07/2016), eseguito dagli scriventi nel corso del 2017 ed attualmente oggetto di verifiche di istruttoria presso Regione Lombardia e Dipartimento di Protezione Civile, ed aggiornare coerentemente l'analisi della pericolosità sismica locale;
- recepire alcune puntuali modifiche del Reticolo Idrico vigente correlate ad una proposta tecnica avanzata da Metal Print nell'Aprile 2015, per la quale è già stato acquisito parere favorevole dello STER sede territoriale di Brescia, (par. 280 VAR del 27/05/2015) e ad alcune richiesta di rettifica cartografica proposte dal Consorzio di Bonifica Chiese (Novembre 2014) e del Consorzio di Miglioramento Fondiario Roggia Desa (Marzo 2015);
- 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).

Aggiornamento della Zonizzazione Acustica

Il Comune di Calcinato è dotato di piano di zonizzazione acustica. Lo strumento originario è stato approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con Delibera n.65 del 24.09.2004.

Il piano originario è stato predisposto secondo le disposizioni della D.G.R. 12 luglio 2002 – n.7/9776, in attuazione di quanto previsto all'art.4 comma 1 lett. a) della legge 447/95 e prevede la classificazione del territorio ripresentata nell'estratto allegato (Tavola V), vigente sino all'approvazione del presente aggiornamento.

L'emanazione di recenti norme e disposizioni di settore e gli sviluppi del nuovo assetto del territorio comunale, intercorsi durante il periodo di oltre un decennio a far data dall'approvazione del precedente piano, hanno comportato la necessità di aggiornare la zonizzazione acustica del territorio comunale di Calcinato, a seguito delle necessarie indagini urbanistiche e territoriali.

Di seguito viene presentato un elenco delle principali azioni previste dalla Seconda Variante al Piano di Governo del Territorio di Calcinato.

V1-01

PGT vigente

Ambiti di Trasformazione 1a P.I.P. e 1b

Dominio

Documento di Piano, Piano delle Regole

Proposta di Variante

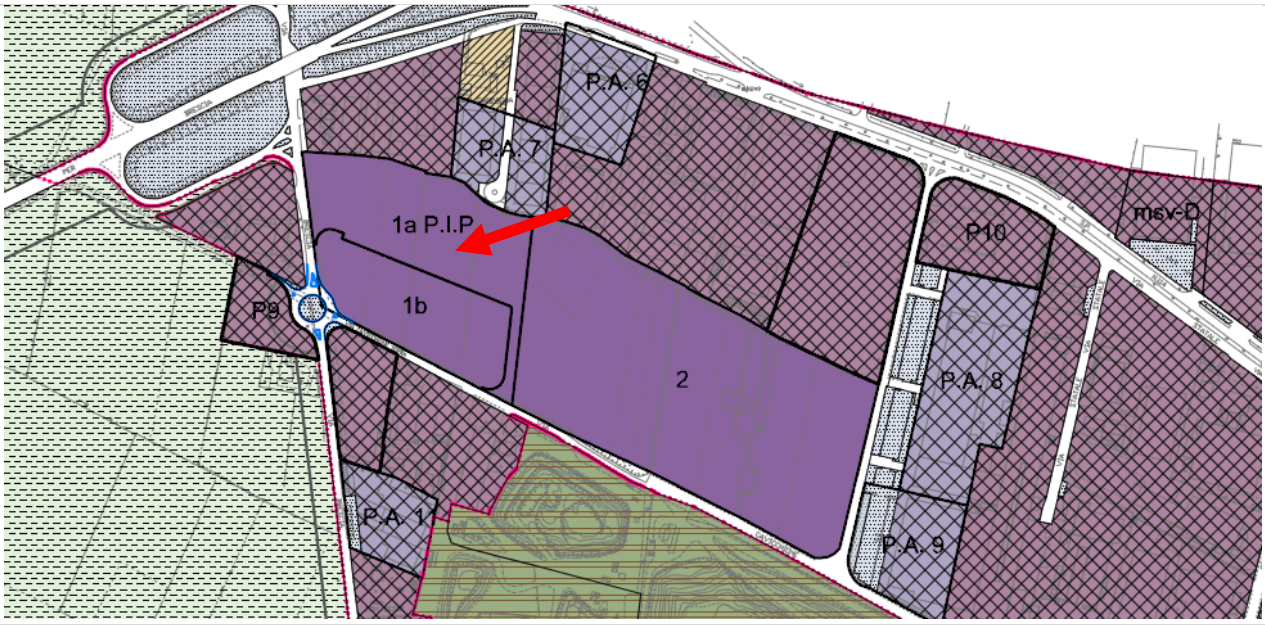
Riorganizzare i tre ambiti di trasformazione (AT1, AT2, AT3) in sostituzione degli ambiti esistenti AT1a P.I.P. e AT1b senza modificarne le previsioni insediative relativamente a destinazioni, indici e parametri.

Bilancio ecologico

-

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V1-02

PGT vigente

Ambito di Trasformazione 6

Dominio

Documento di Piano, Piano delle Regole

Proposta di Variante

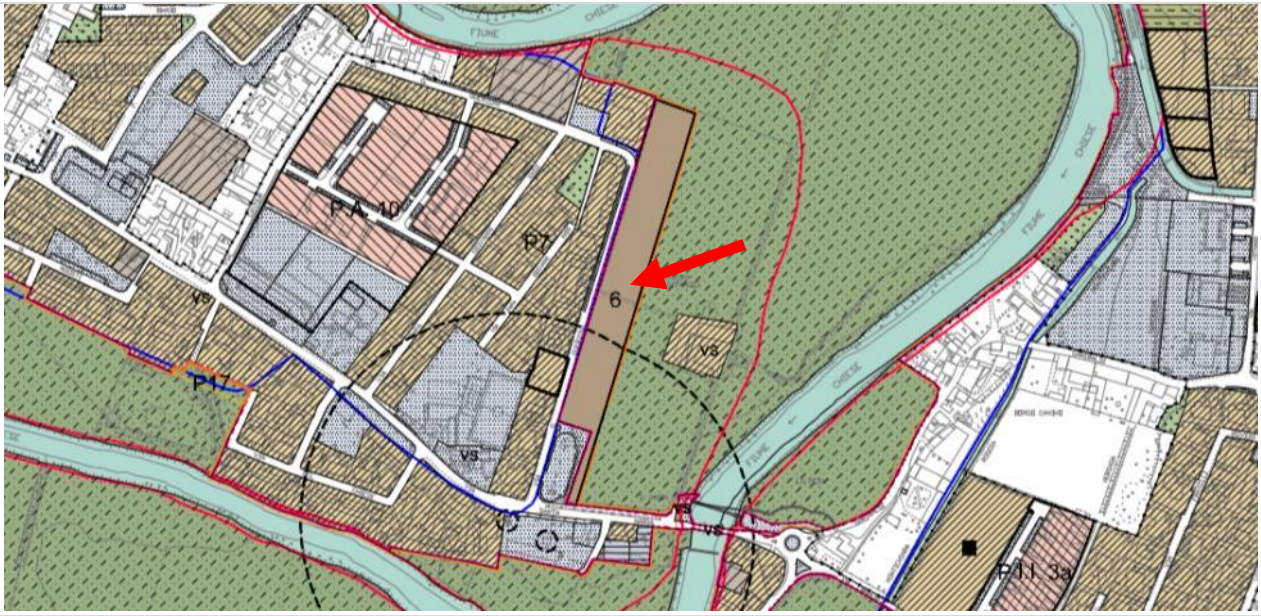
Stralciare l'ambito di trasformazione AT6 e riclassificare l'area interessata in Verde di tutela ambientale

Bilancio ecologico

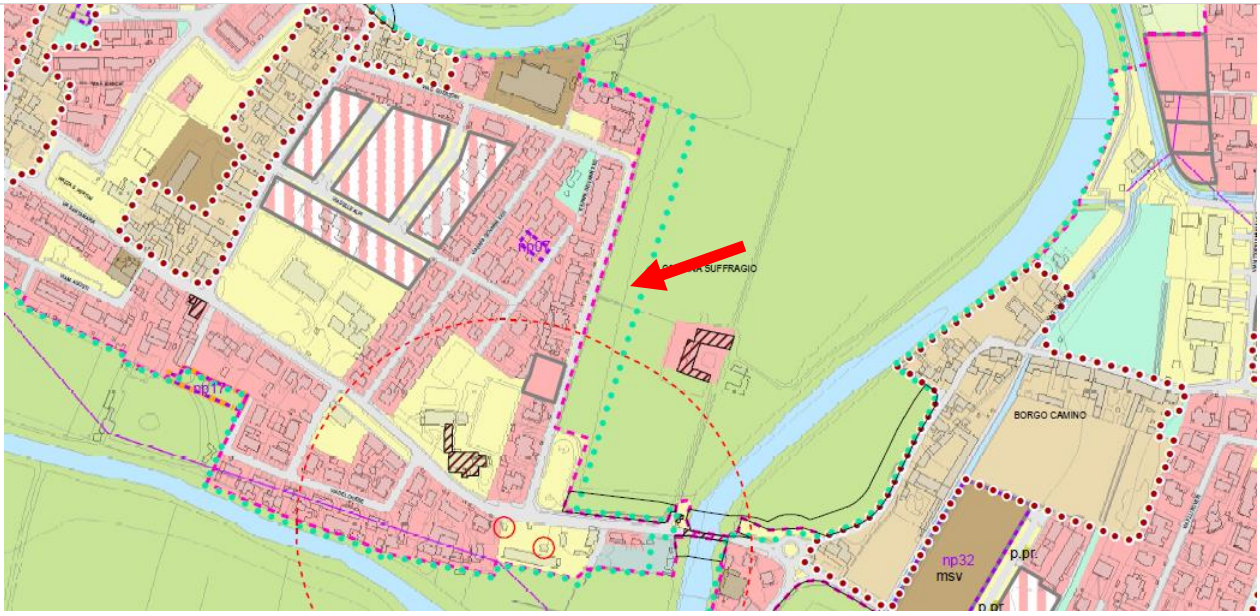
-12.809 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V1-03

PGT vigente

Ambiti di Trasformazione 8a e 8b

Dominio

Documento di Piano, Piano delle Regole

Proposta di Variante

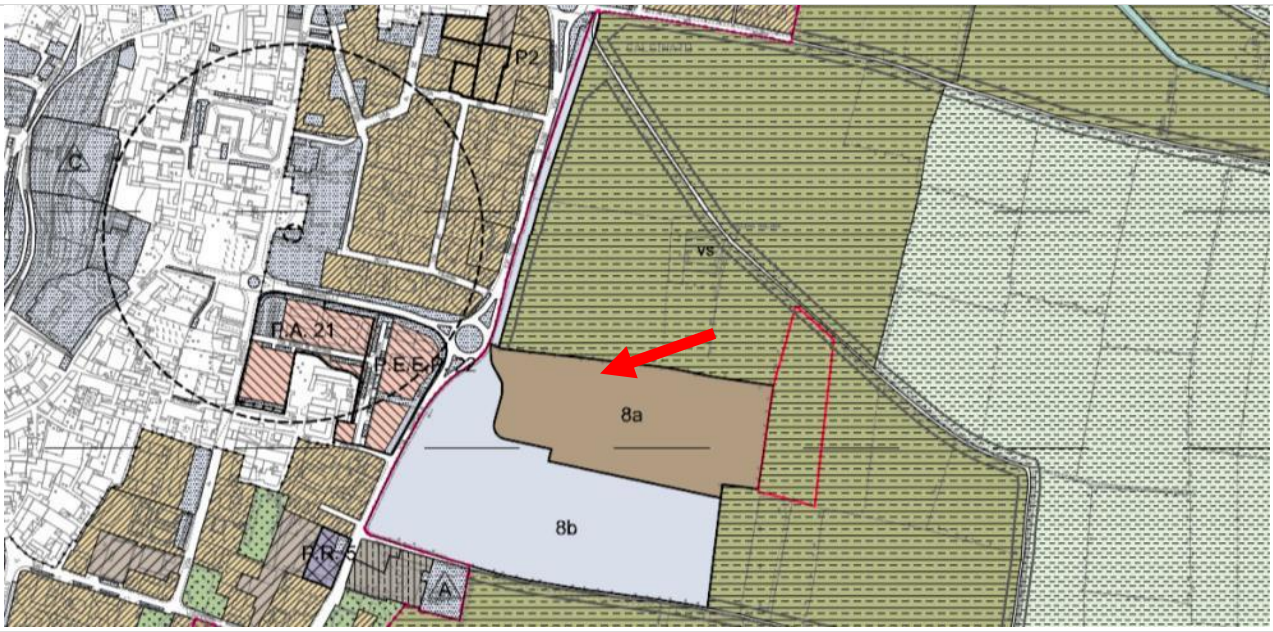
Stralciare gli ambiti di trasformazione AT8a e AT8b e riclassificare l'area interessata in Agricola di salvaguardia

Bilancio ecologico

-86.088 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-01

PGT vigente

Viabilità di progetto

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

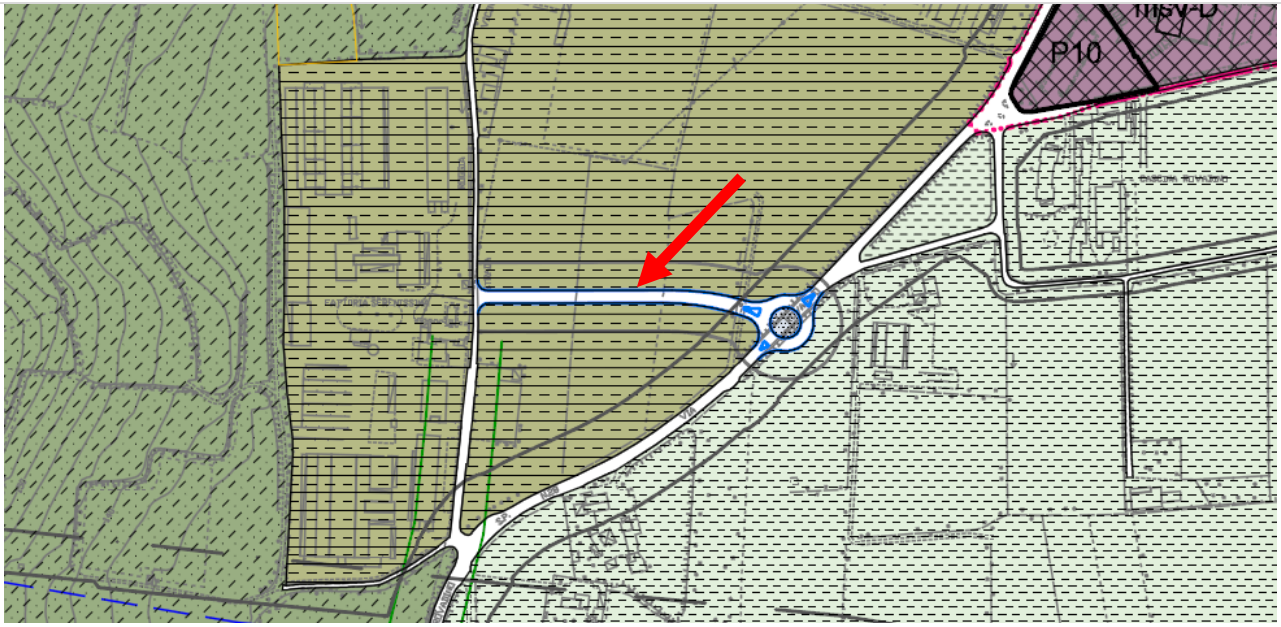
Stralciare previsione infrastrutturale che si immette su via Rovadino.

Bilancio ecologico

-

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-02

PGT vigente

Zona D2 – produttiva in attuazione (PA 6)

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da Produttivo in attuazione a Produttivo consolidato considerato che è stato dato seguito all'attuazione del PA ed individuare sull'area il perimetro delle norme particolari (np21), nel quale la normativa di piano consente di insediare all'interno del fabbricato esistente delle attività commerciali.

Bilancio ecologico

-

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-03

PGT vigente

Zona ANT – Area di non trasformabilità (P19)

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

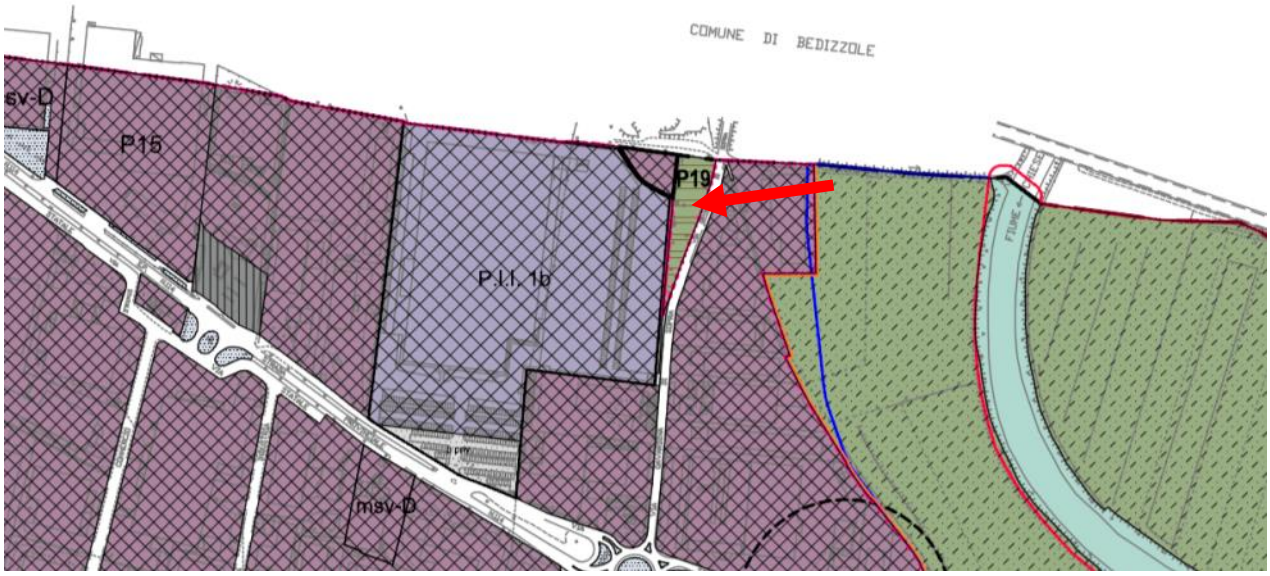
Riclassificare l'area da zona di non trasformabilità a Produttivo con lotti liberi, al fine di ammettere l'insediamento di attività produttiva subordinata all'approvazione del progetto di messa in sicurezza del sito contaminato (np19).

Bilancio ecologico

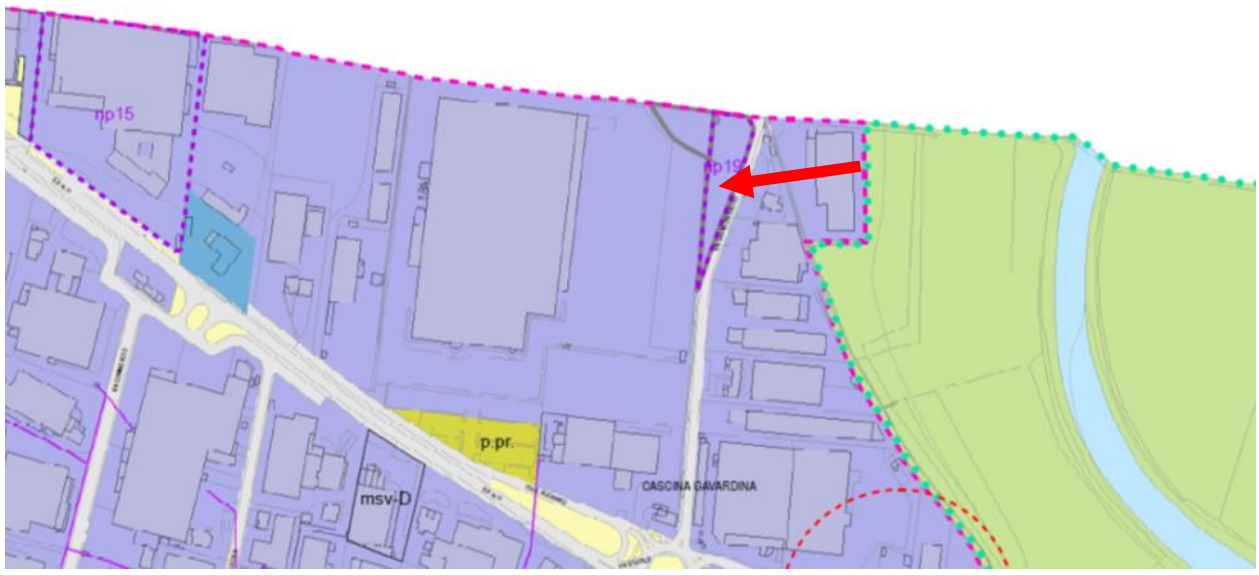
- (con i criteri della LR31/2014)

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-04

PGT vigente

Zona DA – Deposito all'aperto

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

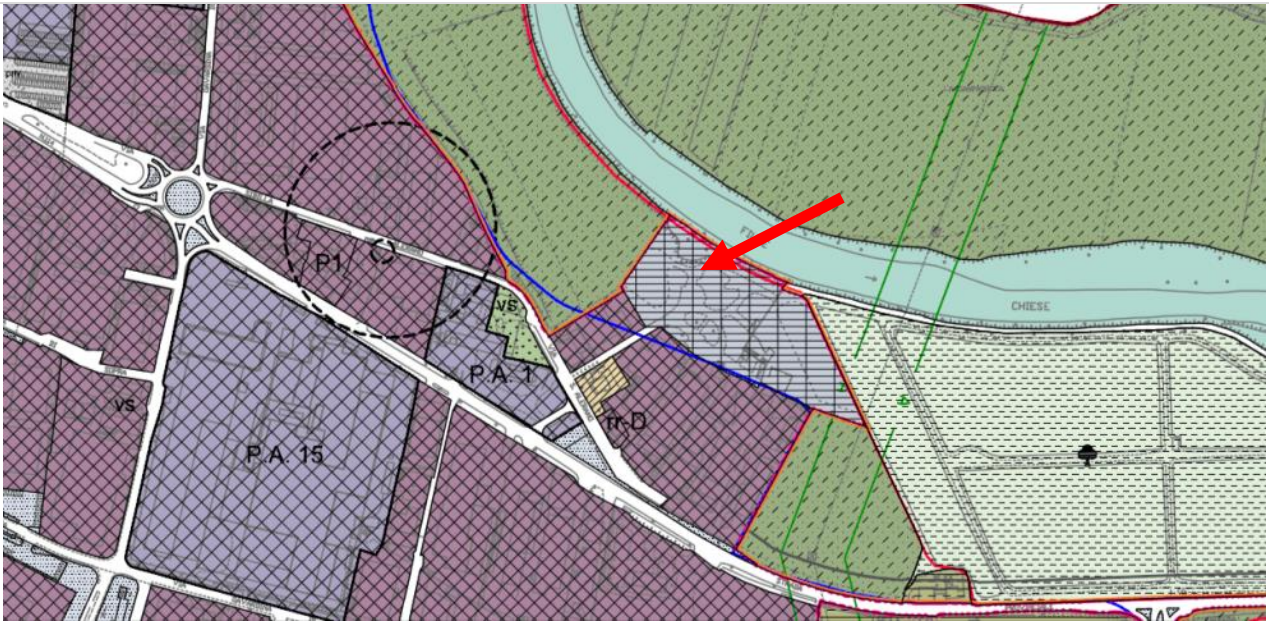
Riclassificare la porzione dell'area classificata come Deposito all'aperto in Agricola produttiva.

Bilancio ecologico

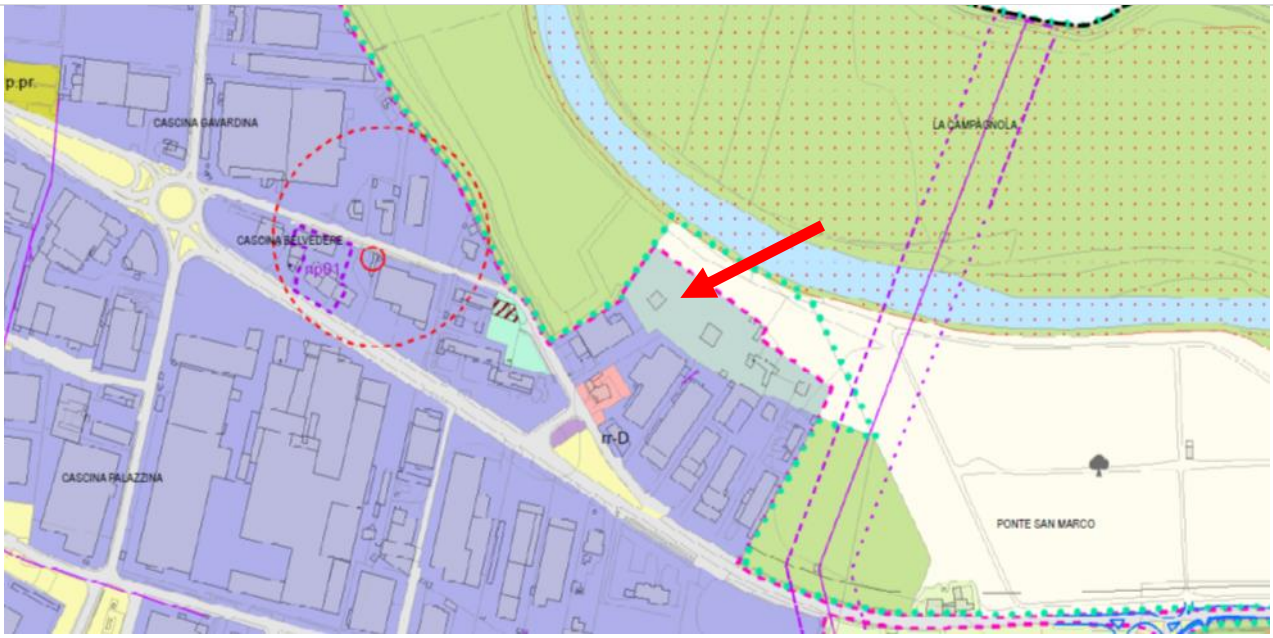
-7.591 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-05 *(modificata ante adozione)*

PGT vigente

Zona E2 – Agricola di salvaguardia

Dominio

Documento di Piano

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da Agricola di salvaguardia ad Ambito di Trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva.

Bilancio ecologico

+30.921 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-06 *(modificata ante adozione)*

PGT vigente

Zona E1 – Agricola produttiva

Dominio

Documento di Piano

Proposta di Variante

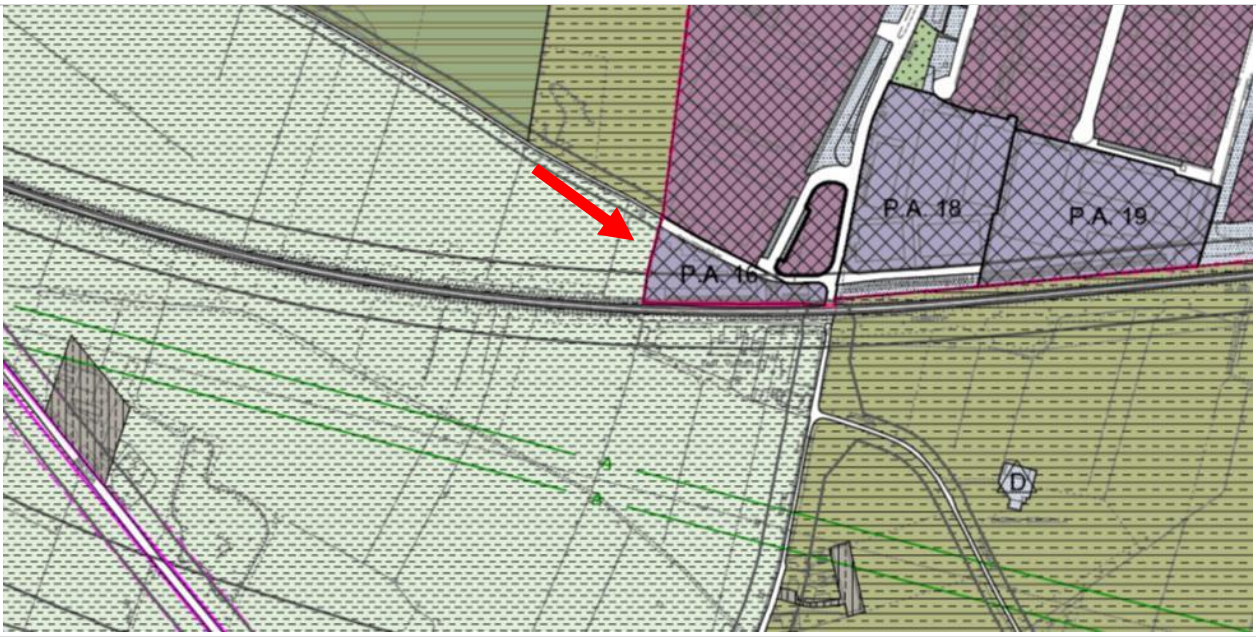
Riclassificare l'area da Agricola di salvaguardia ad Ambito di Trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva.

Bilancio ecologico

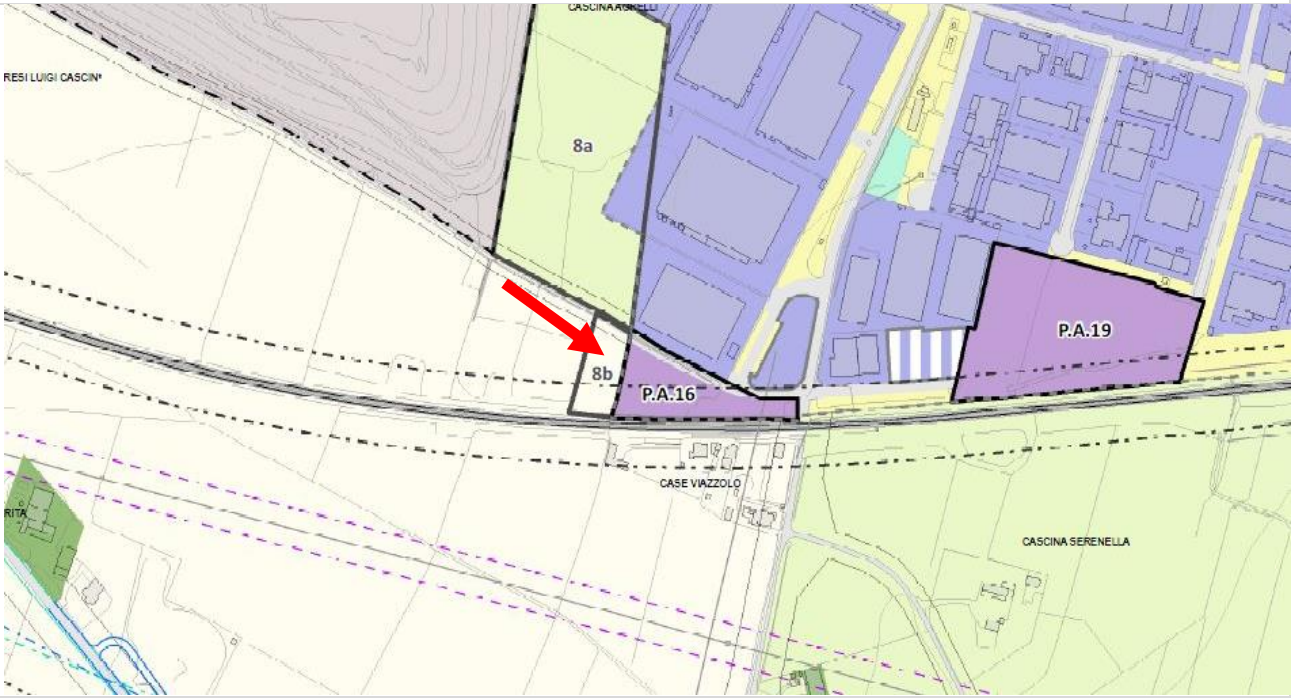
+2.803 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-07

PGT vigente

Zona D2 – Produttiva in attuazione, Zona SP – Servizio pubblico

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

Stralciare all'interno del perimetro del PA9 la previsione della dotazione pubblica e riclassificare l'intero ambito in Produttivo in attuazione.

Bilancio ecologico

- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-08 *(modificata ante adozione)*

PGT vigente

Zona E2 – Agricola di salvaguardia

Dominio

Documento di Piano

Proposta di Variante

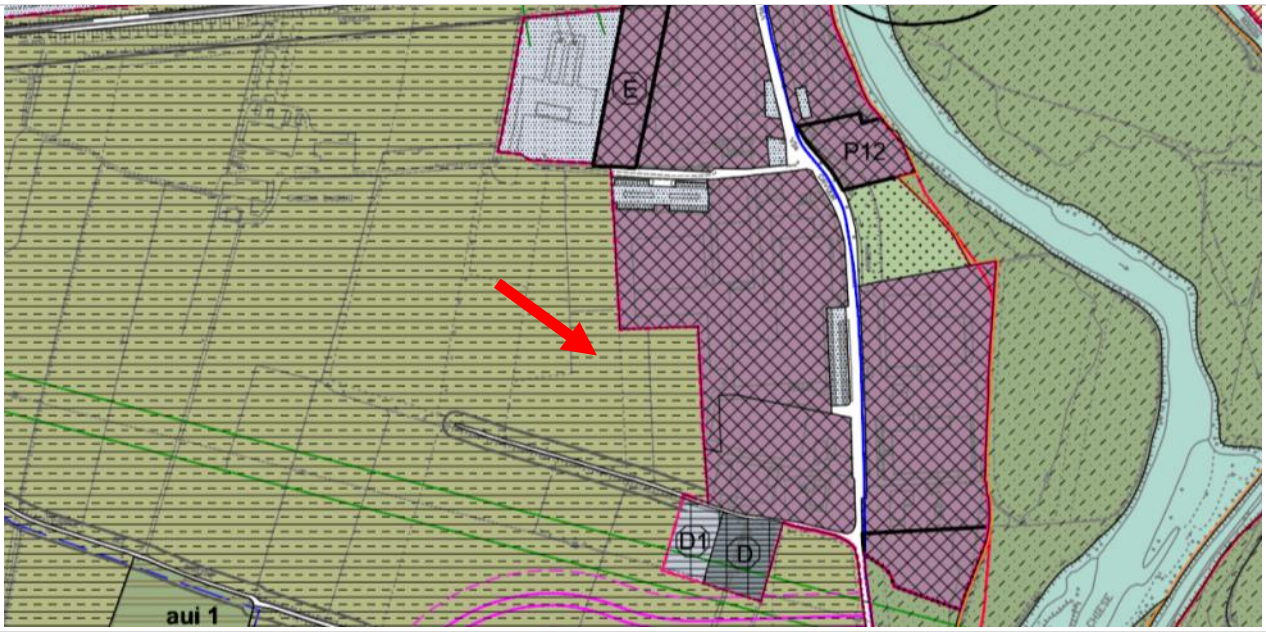
Riclassificare l'area da Agricola di salvaguardia ad Ambito di Trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva.

Bilancio ecologico

+20.351 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-09

PGT vigente

Zona DA – Deposito all'aperto, Zona D3 – Ambito produttivo ad impatto contenuto, Zona E2 – Agricola di salvaguardia

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Delocalizzare una porzione dell'area in lato sud classificata come Deposito all'aperto e Ambito produttivo ad impatto contenuto sul lato ovest dell'area classificata come Agricola di salvaguardia e riclassificare l'intera area come Deposito all'aperto.

Bilancio ecologico

+638 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-10 *(stralciata ante adozione)*

A seguito di puntuali approfondimenti, rilevata la sensibilità dei luoghi, si ritiene di confermare la previsione del PGT Vigente.

V2-11

PGT vigente

Zona B – Tessuti urbani di recente formazione

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

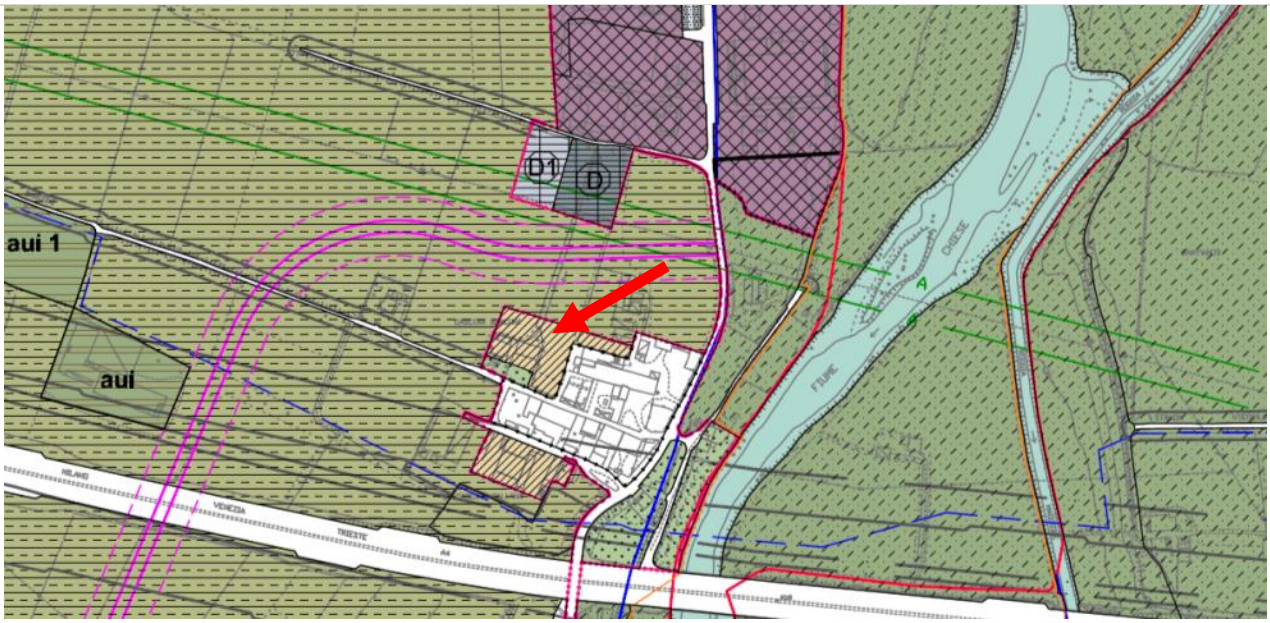
Riclassificare la porzione dell'area da Tessuti urbani di recente formazione a Agricola di salvaguardia per una parte e a Verde privato vincolato per l'altra.

Bilancio ecologico

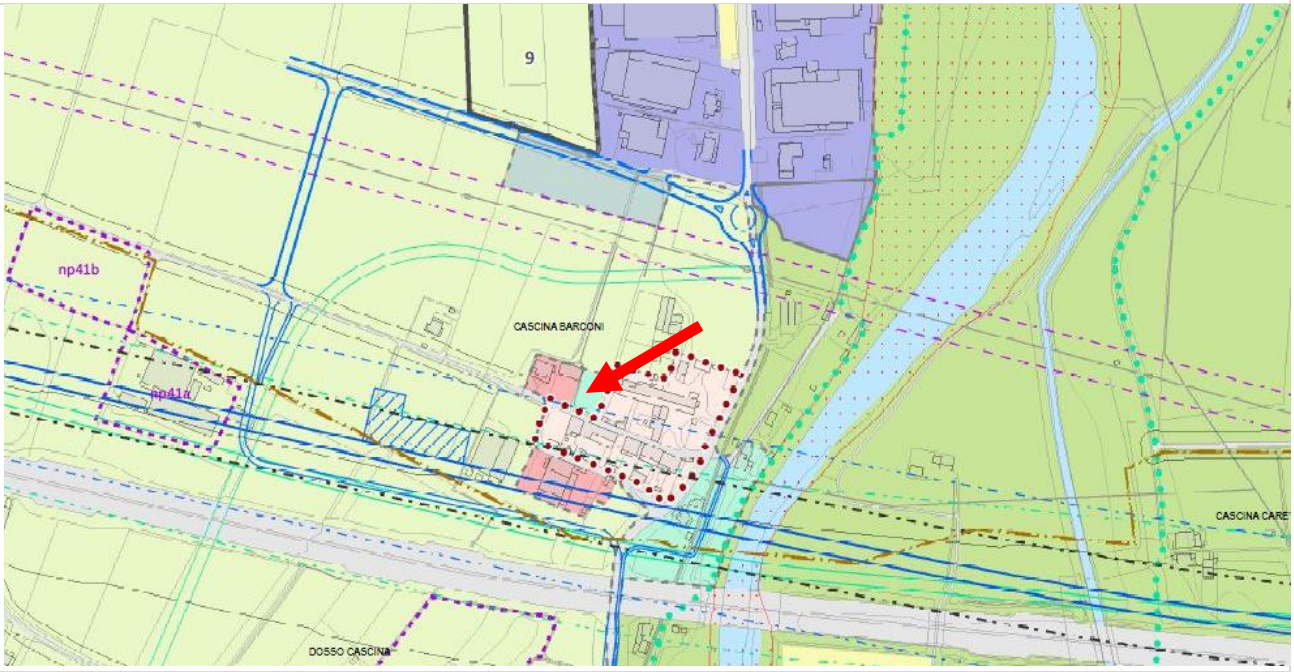
-2.289 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-12

PGT vigente

Zona VPV – Verde privato vincolato

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

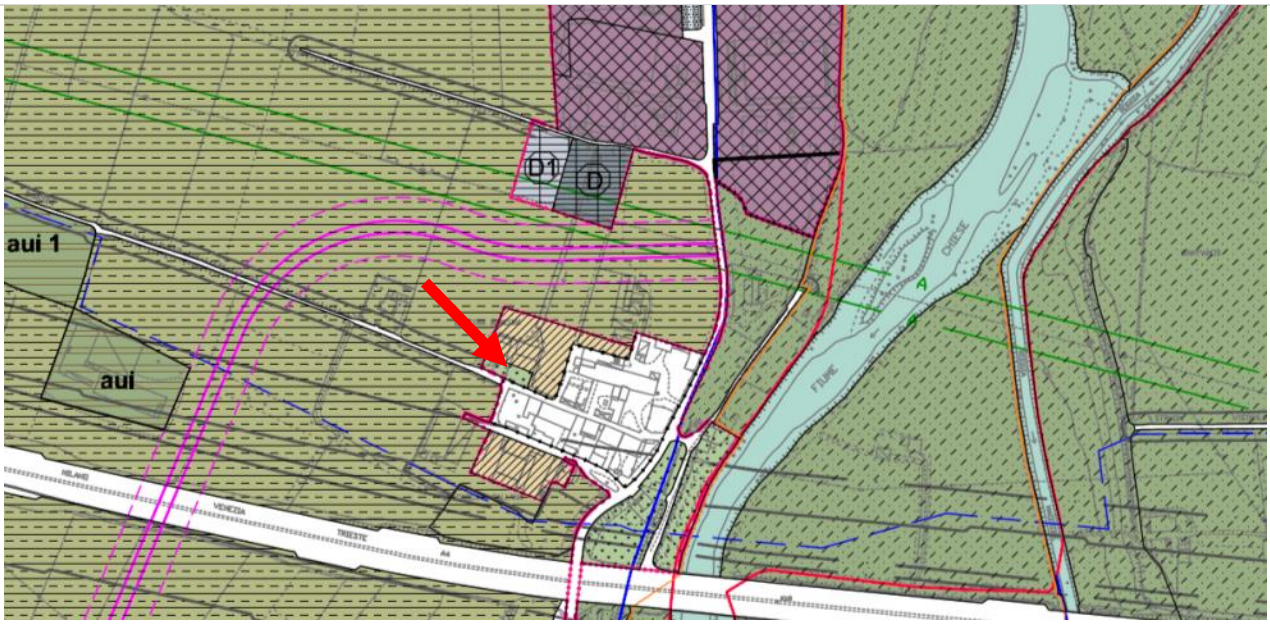
Riclassificare l'area da Verde privato vincolato a Tessuto urbano di recente formazione.

Bilancio ecologico

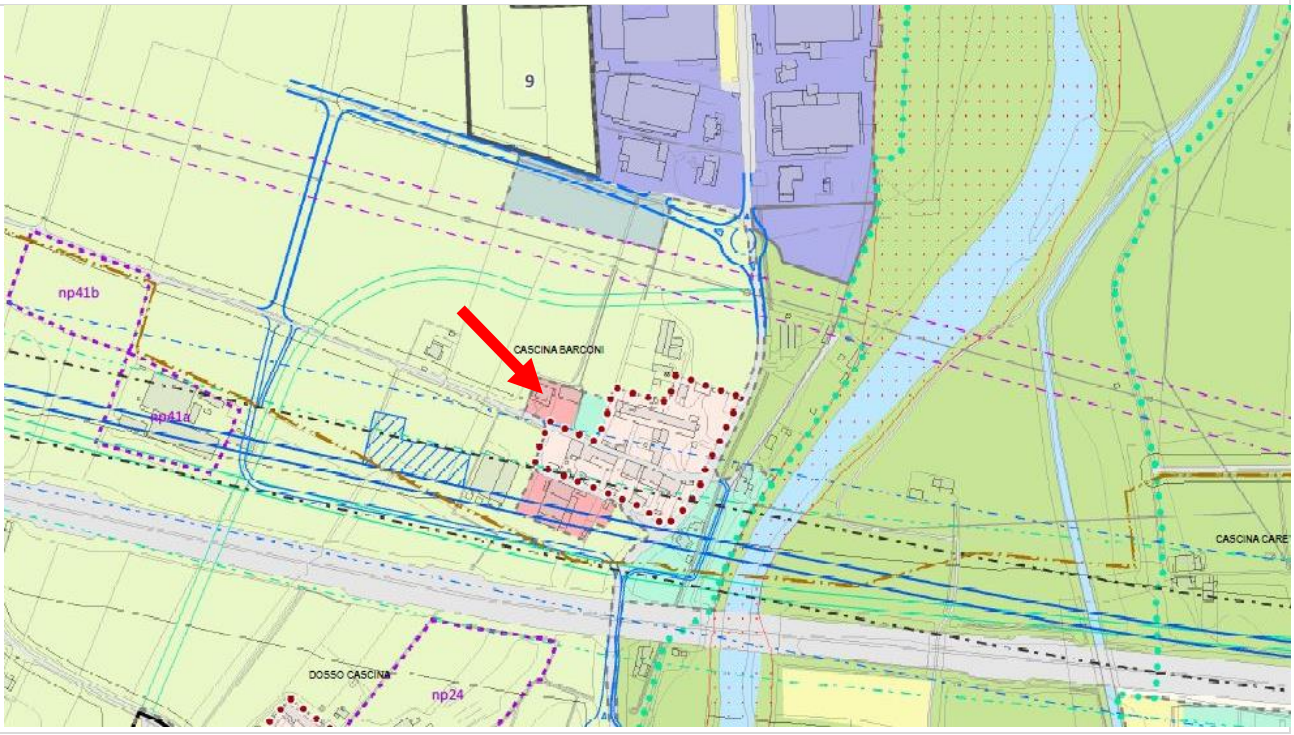
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-13 *(stralciata ante adozione)*

Trattasi di impianti regolati dal D.Lgs 152/06, nel PGT vigente classificata come area di non trasformabilità (ANT) con norma specifica che ne consente l'edificazione predefinita; a seguito di quanto emerso nel percorso di verifica di esclusione, con la variante viene riconfermata la medesima previsione con inserimento di norma particolare n.41 specificando che esse sono qualificabili come aree non soggette a trasformazione urbanistica; la norma infatti prevede la rimozione della nuova palazzina e il ripristino dei siti con la cessazione dell'attività in corso, pertanto non si intende proporre variante agli AAS.

V2-14

PGT vigente

Zona E2 – Agricola di salvaguardia

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

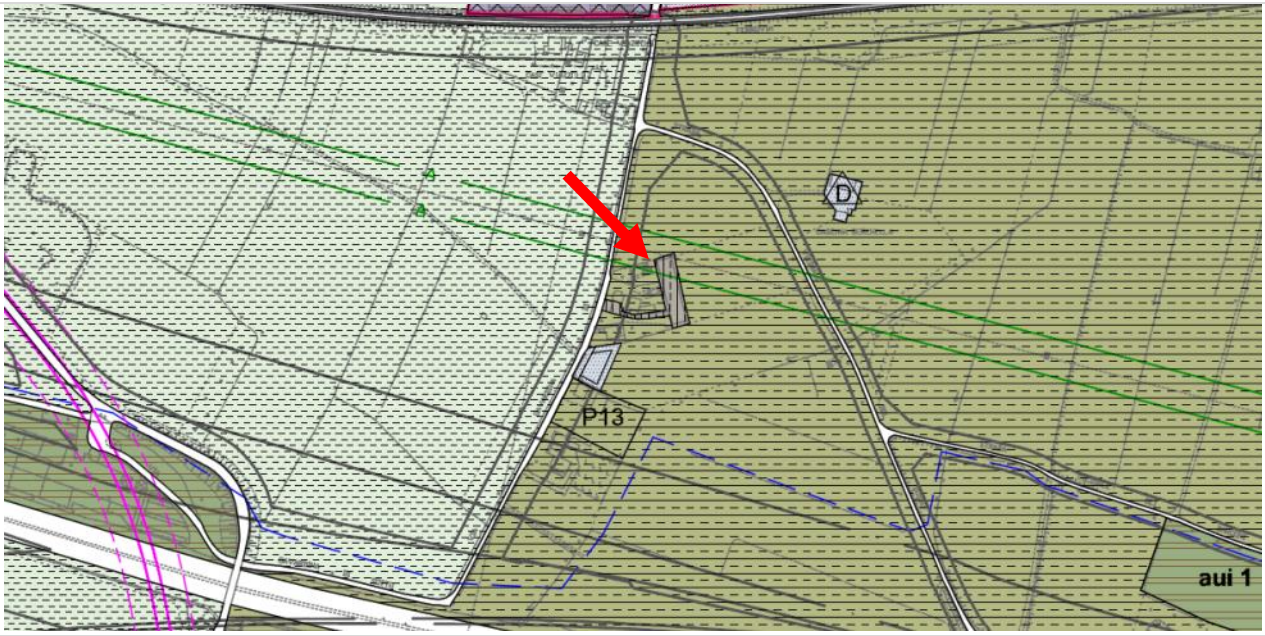
Riclassificare l'area da Agricola di salvaguardia a Agricola di riconversione residenziale e ricettiva.

Bilancio ecologico

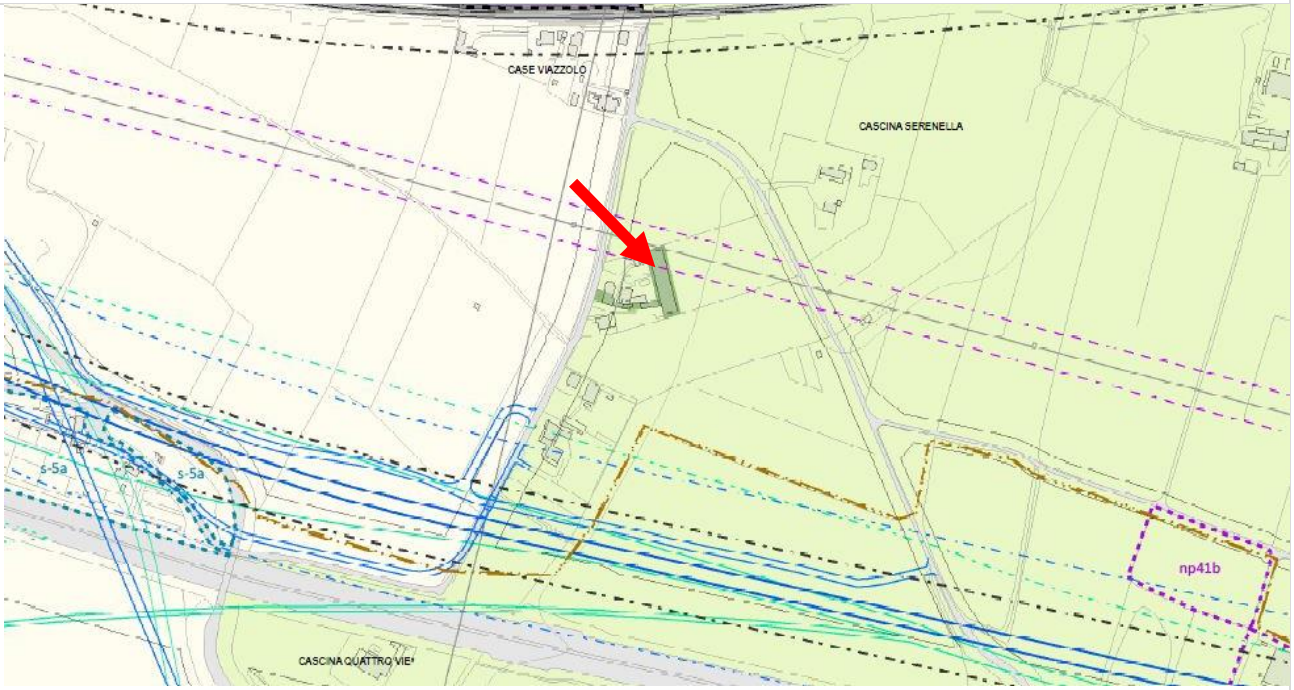
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-15

PGT vigente

Zona E2 – Agricola di salvaguardia (P13)

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

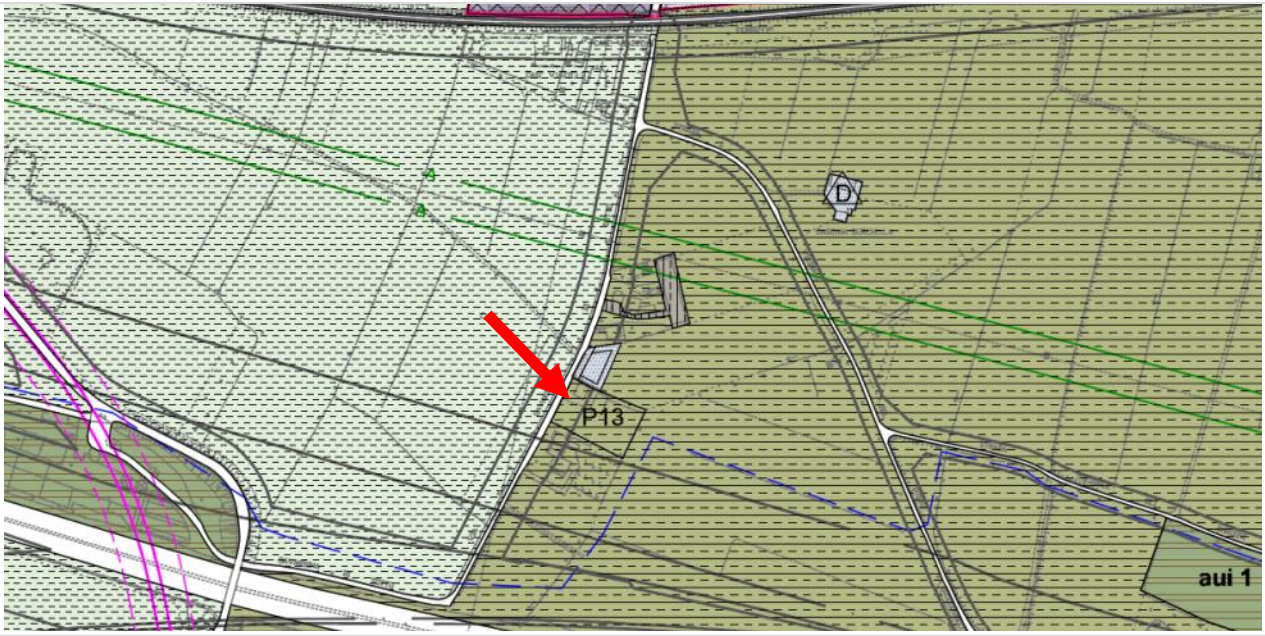
Stralciare il perimetro della norma particolare (P13).

Bilancio ecologico

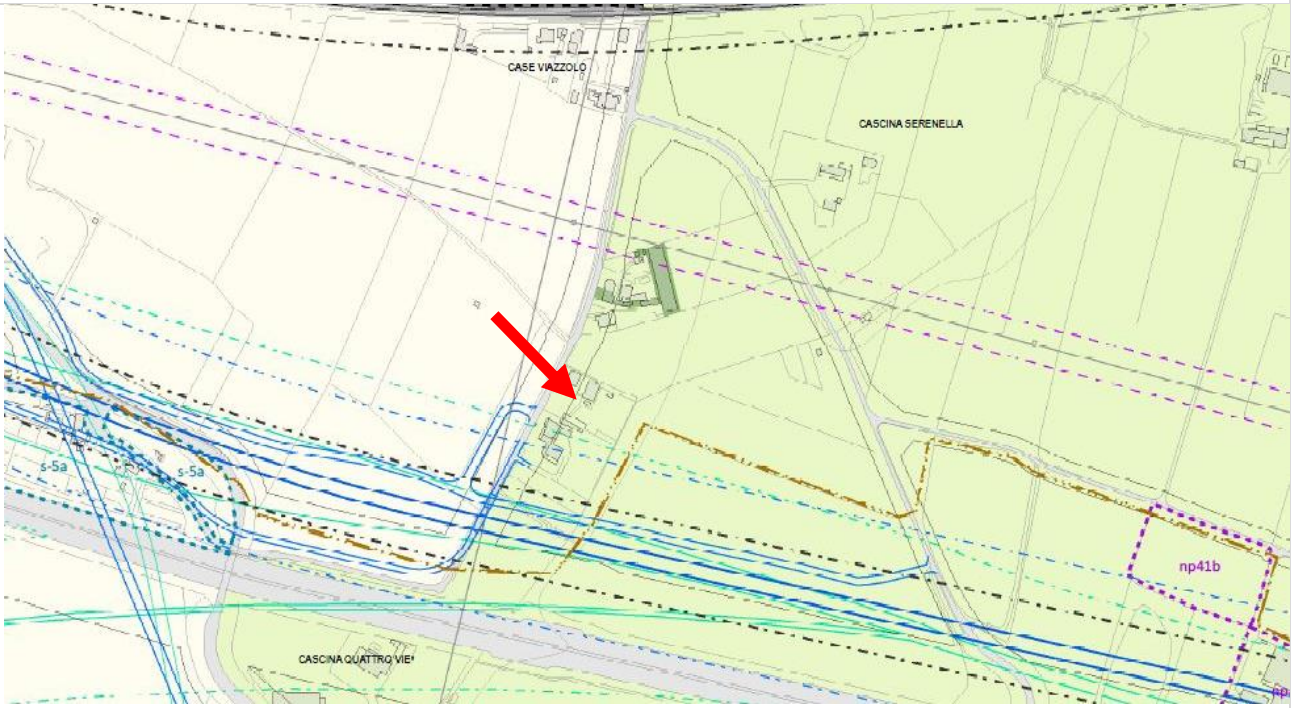
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-16 *(modificata ante adozione e a seguito di controdeduzioni alle osservazioni)*

PGT vigente

Zona ANT – Area di non trasformabilità

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

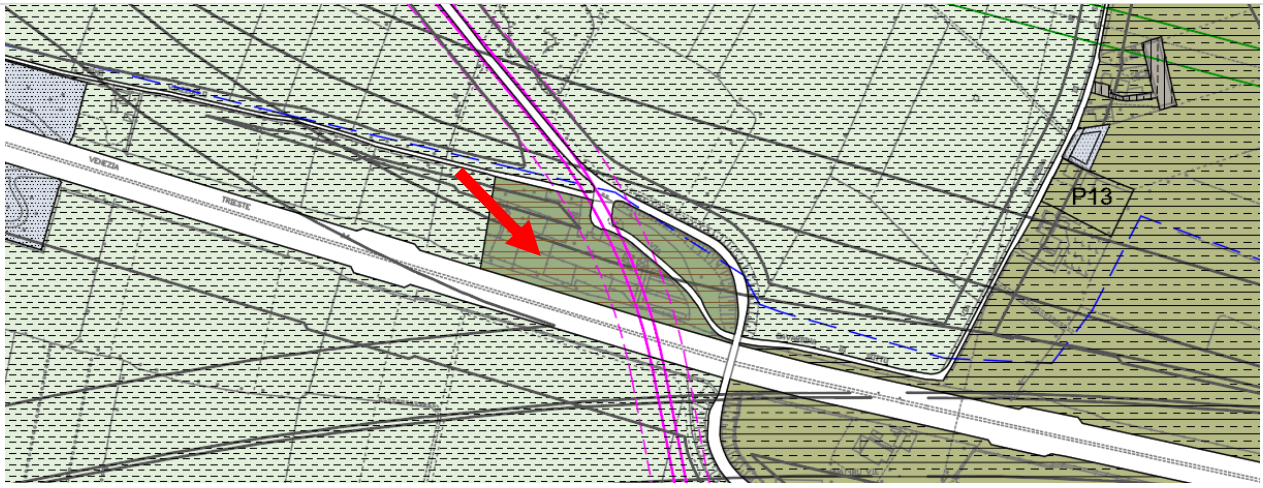
Trattasi del canile esistente, nel PGT vigente classificata come area di non trasformabilità (ANT); con la variante viene riconosciuta la presenza dell'attività esistente con inserimento di norma particolare S-5a – Canile esistente del Piano dei Servizi, che ne prevede la dismissione in concomitanza con la realizzazione dell'opera infrastrutturale sovraordinata AV/AC.

Bilancio ecologico

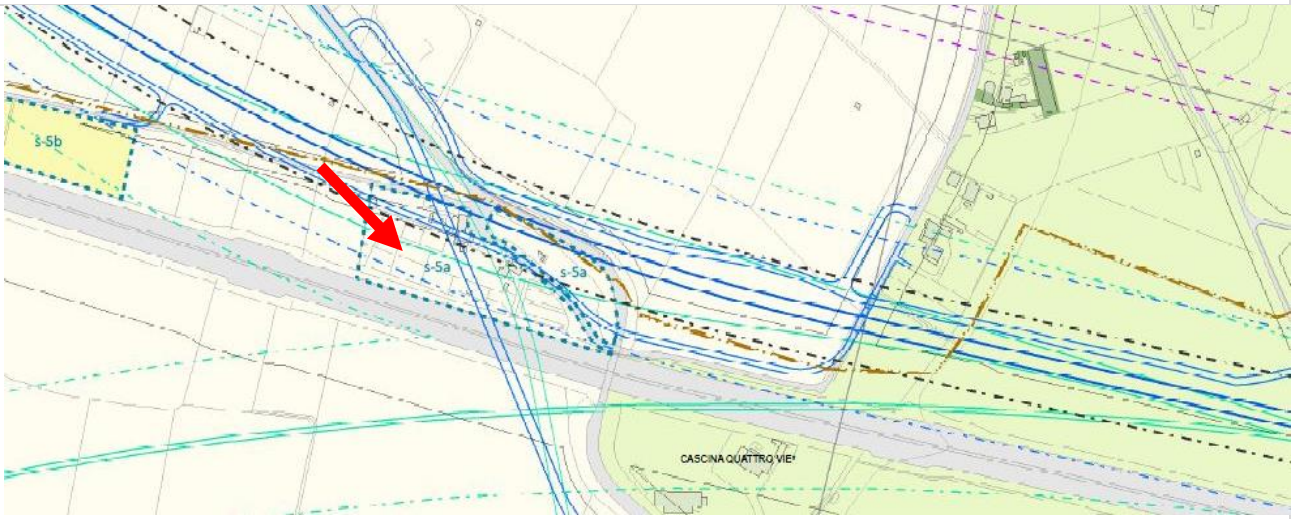
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-17

PGT vigente

Zona SP – Servizi pubblici

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

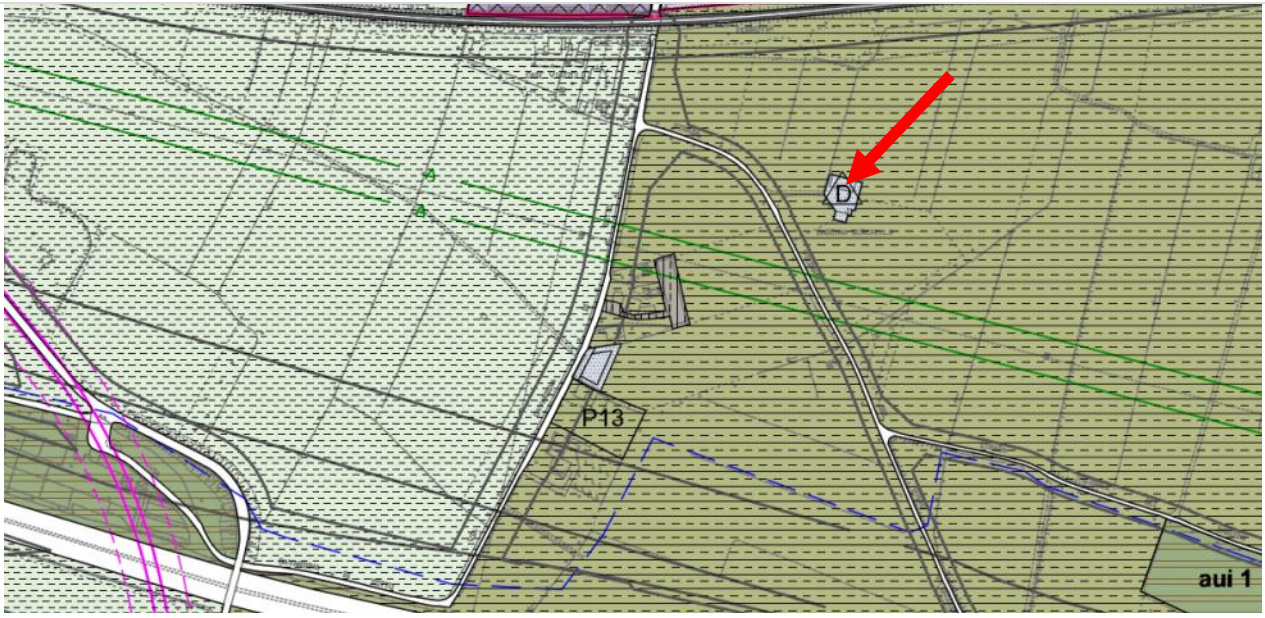
Riclassificare l'area da Servizi pubblici ad Agricola di salvaguardia.

Bilancio ecologico

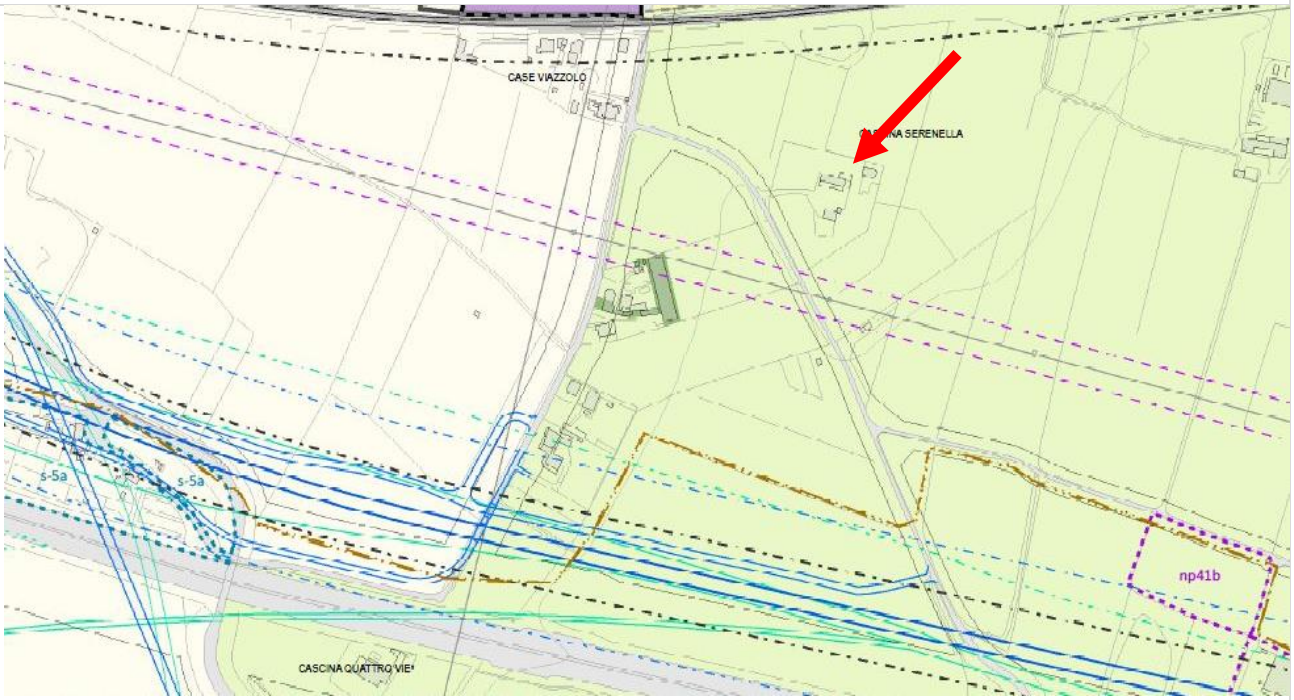
-876 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-18

PGT vigente

Zona SP – Servizi pubblici

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da Servizi pubblici ad Agricola di salvaguardia.

Bilancio ecologico

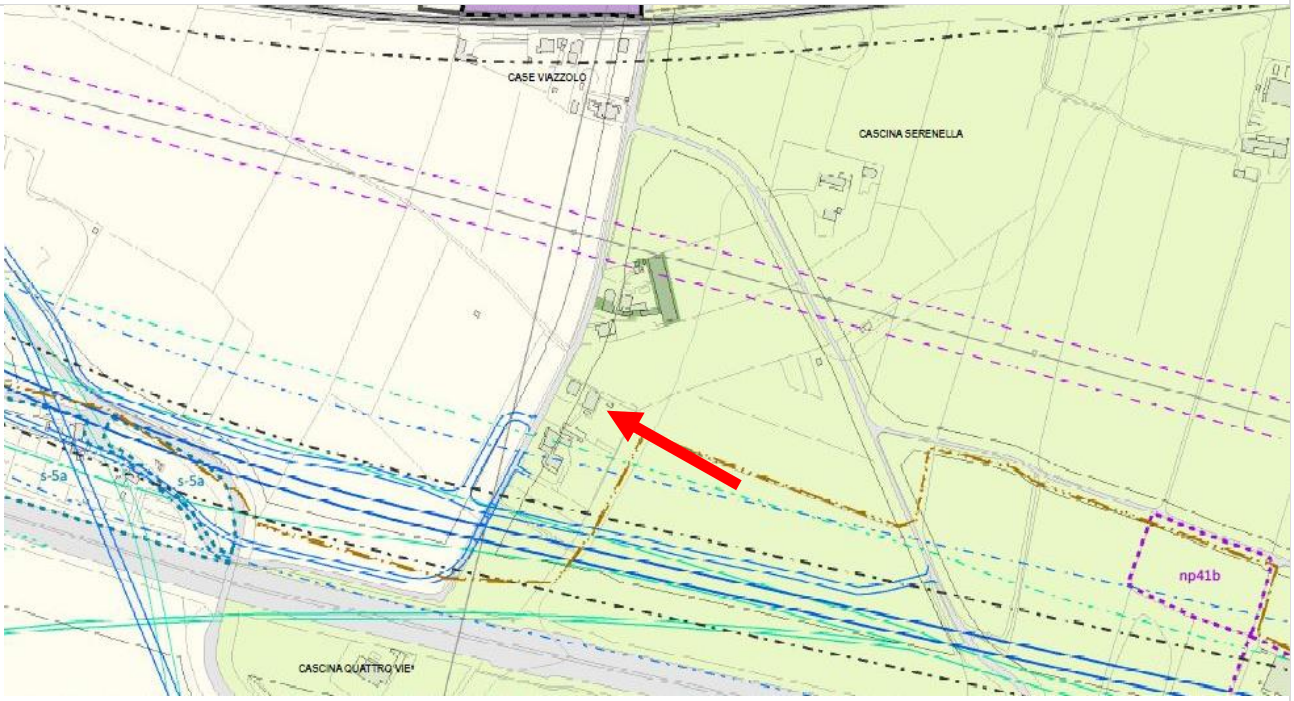
-996 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-19

PGT vigente

Zona SP – Servizi pubblici

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

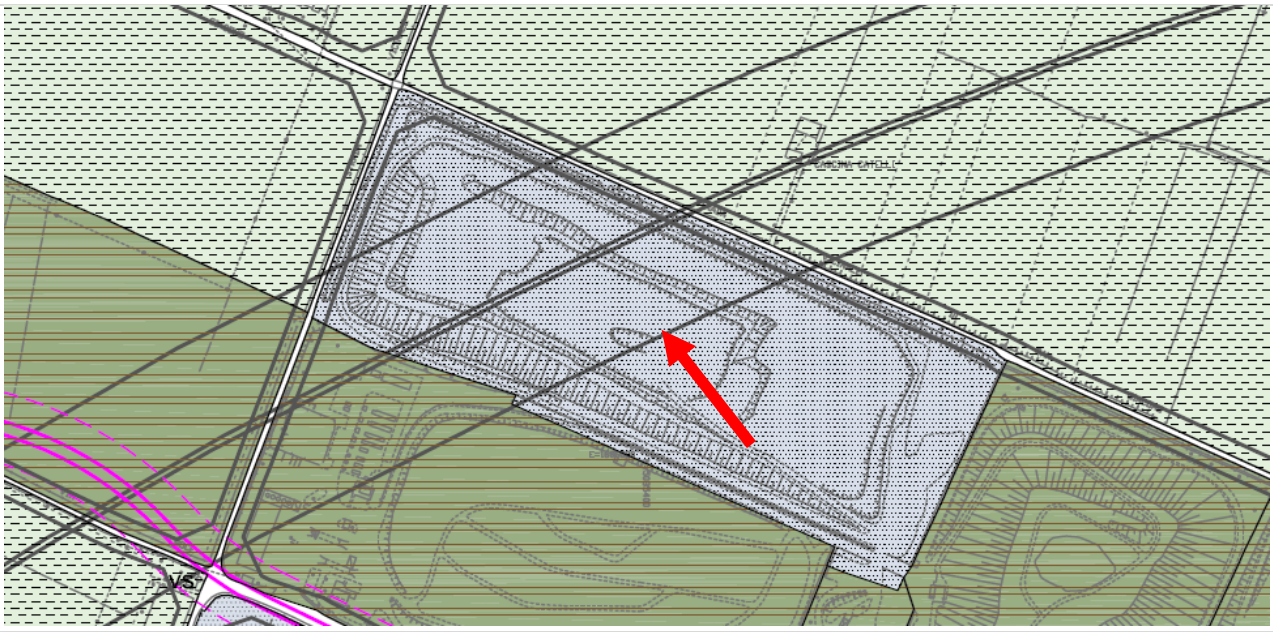
Introdurre sull'area classificata come Servizio pubblico il perimetro della norma particolare per strutture di interesse pubblico (s-4), nel quale la normativa di piano consente di realizzare interventi afferenti la salvaguardia idraulica ed ambientale.

Bilancio ecologico

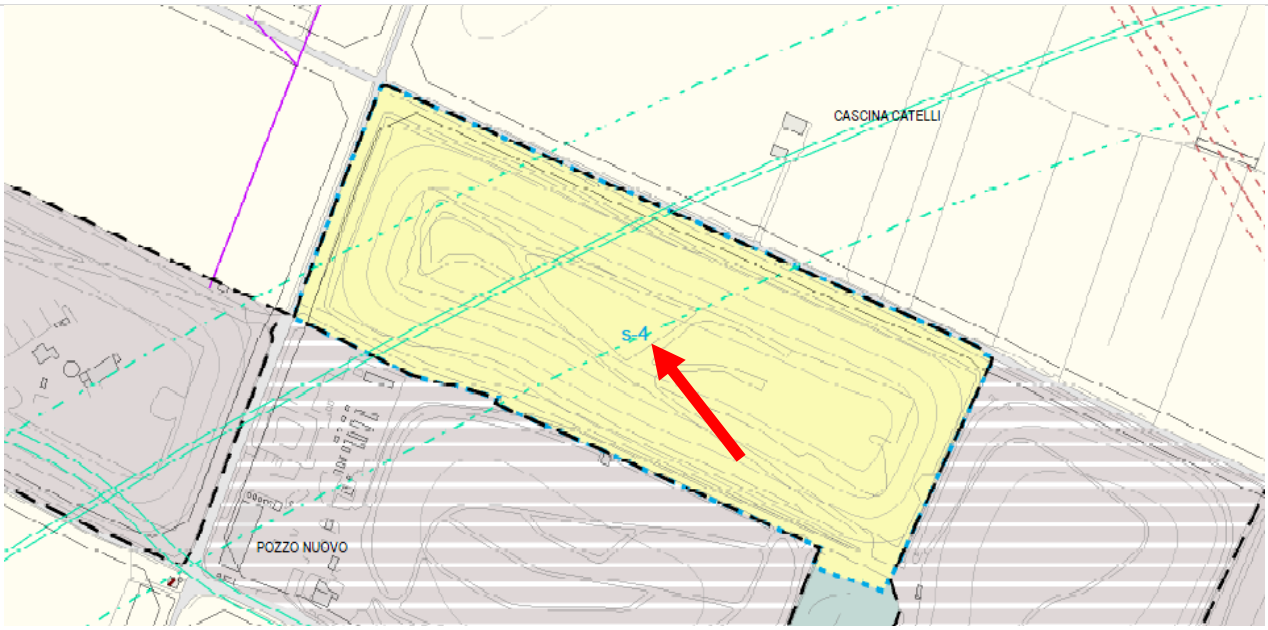
-mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-20

PGT vigente

Zona SP – Servizi pubblici

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

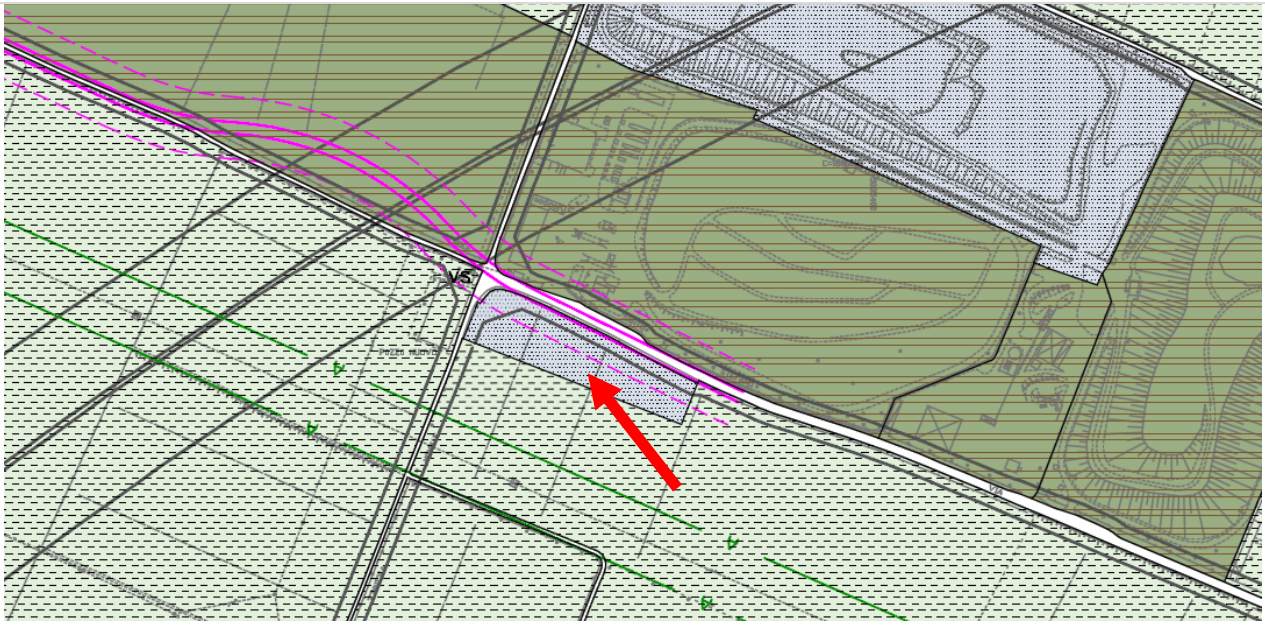
Riclassificare l'area da Servizi pubblici ad Agricola di salvaguardia.

Bilancio ecologico

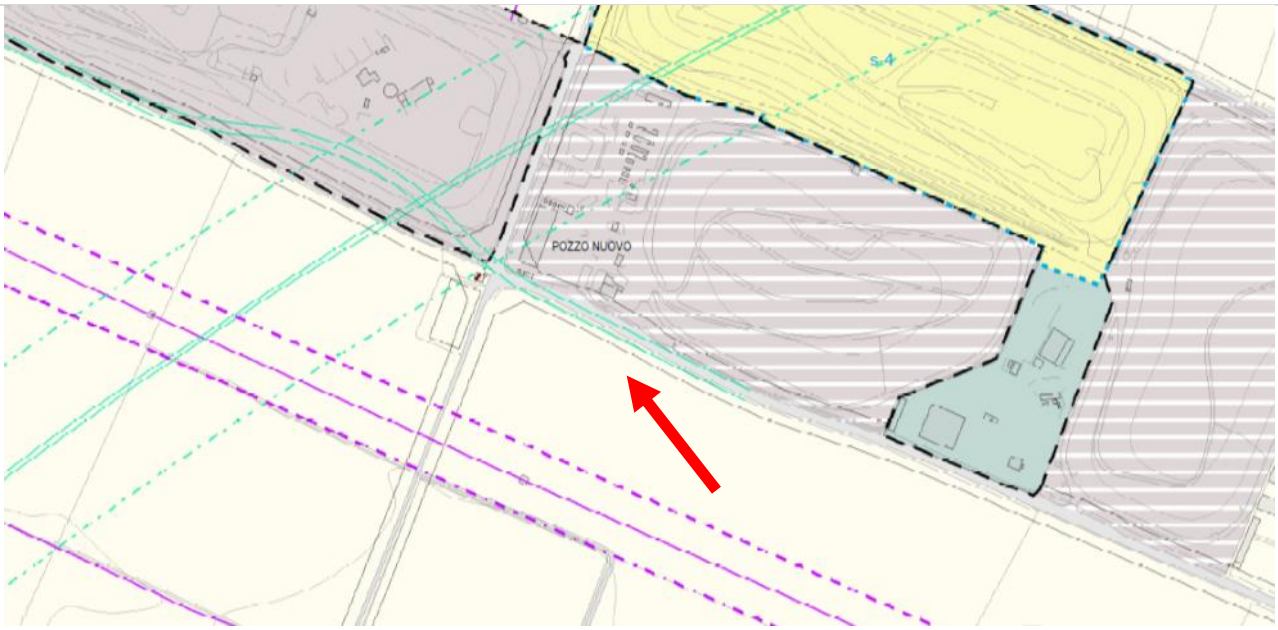
-8.514 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-21

PGT vigente

Zona ANT – Area di non trasformabilità

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

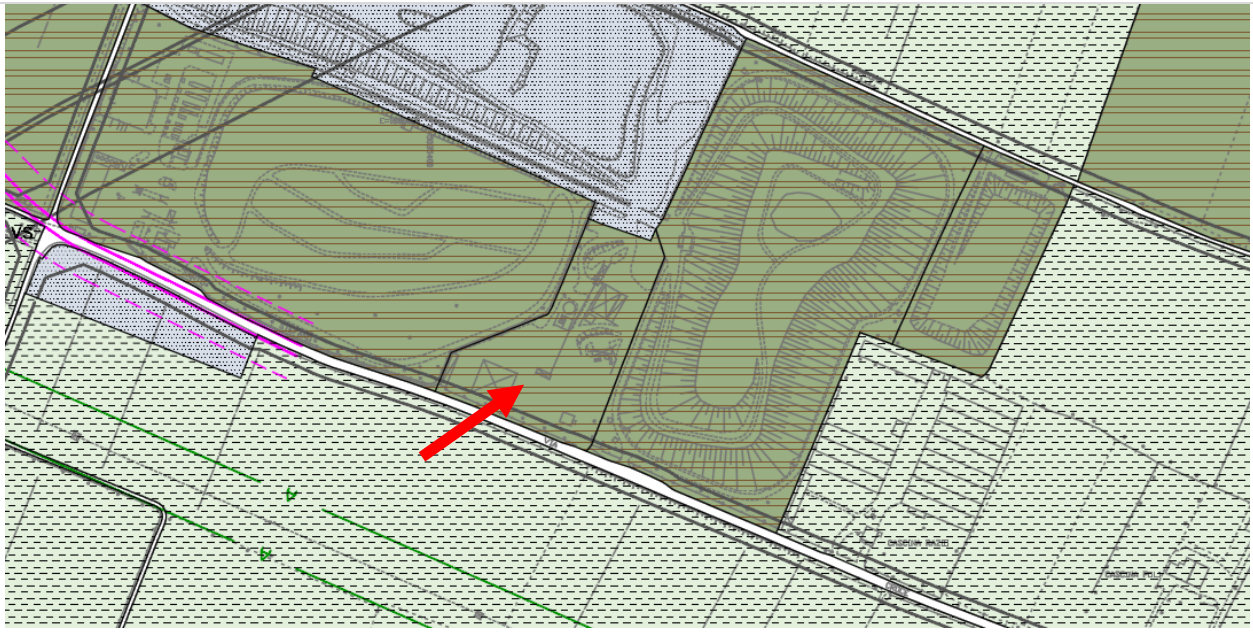
Riclassificare l'area da zona di non trasformabilità a Deposito all'aperto.

Bilancio ecologico

- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-22

PGT vigente

Zona DA – Deposito all'aperto

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

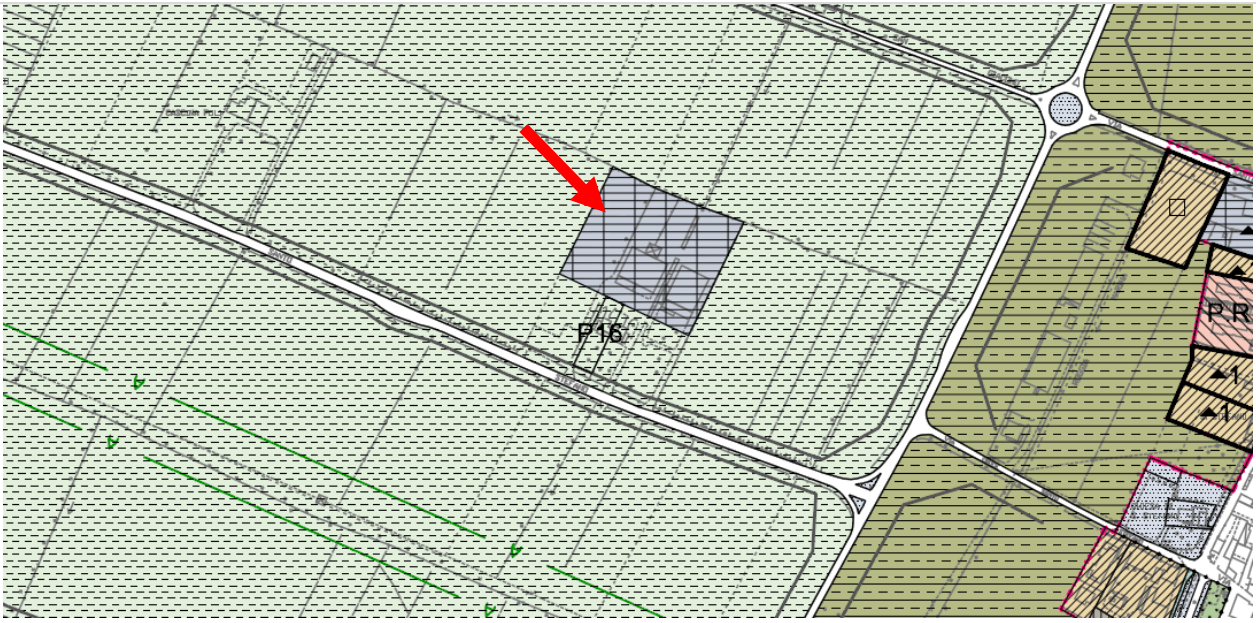
Riclassificare la porzione di area classificata come Deposito all'aperto in Agricola produttiva.

Bilancio ecologico

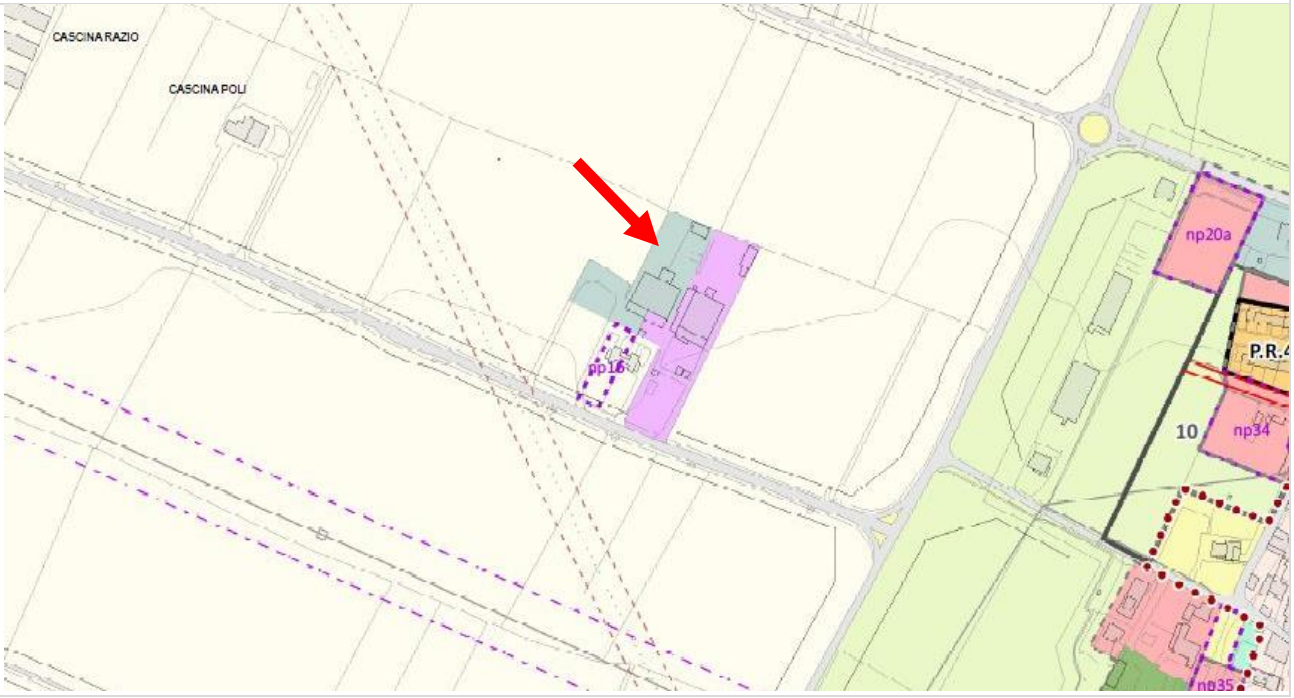
-2.424 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-23

PGT vigente

Zona DA – Deposito all'aperto, Zona E1 – Agricola produttiva

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

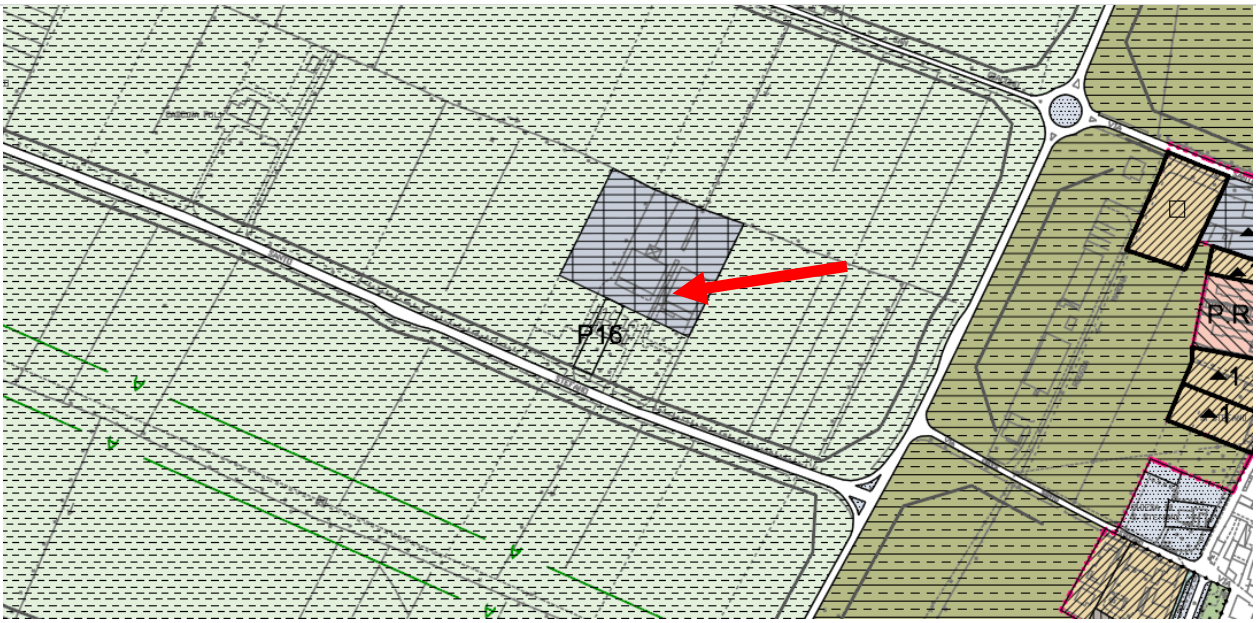
Riclassificare la porzione di area classificata come Deposito all'aperto in Produttivo ad impatto contenuto ampliandola verso un'area a sud classificata come Agricola produttiva.

Bilancio ecologico

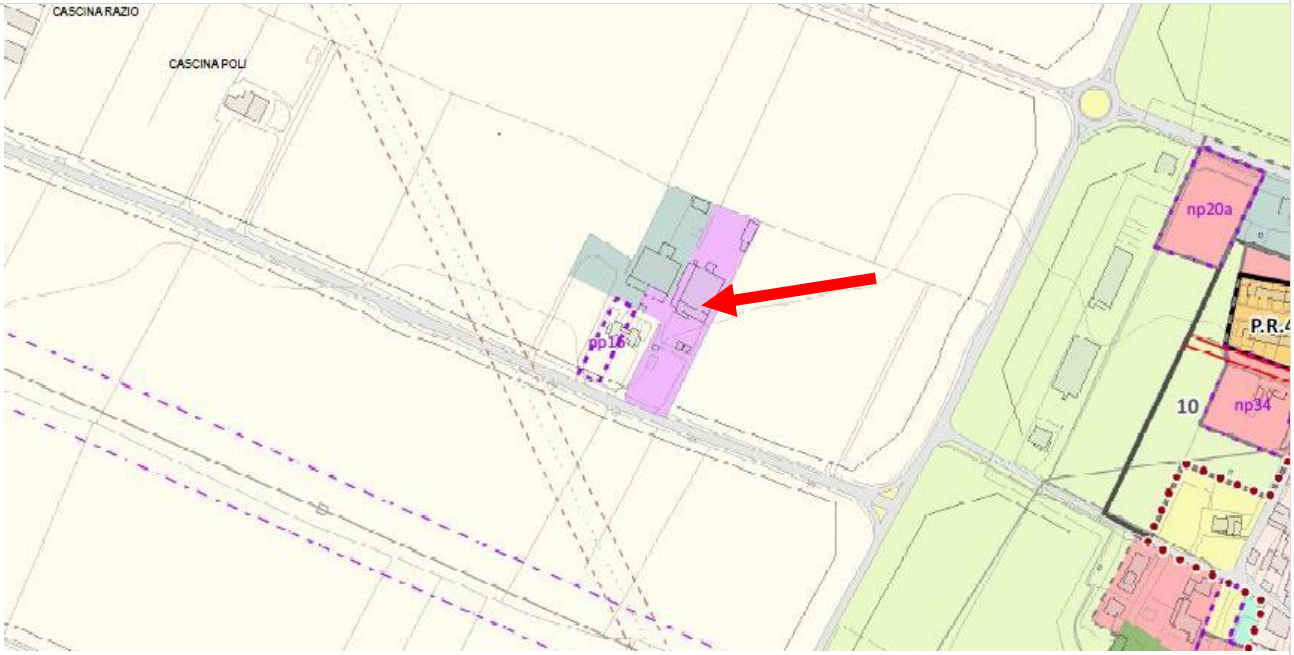
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-24*(modificata ante adozione)*

PGT vigente

Zona ANT – Area di non trasformabilità, Zona E1 – Agricola produttiva

Dominio

Piano delle Regole e Documento di Piano

Proposta di Variante

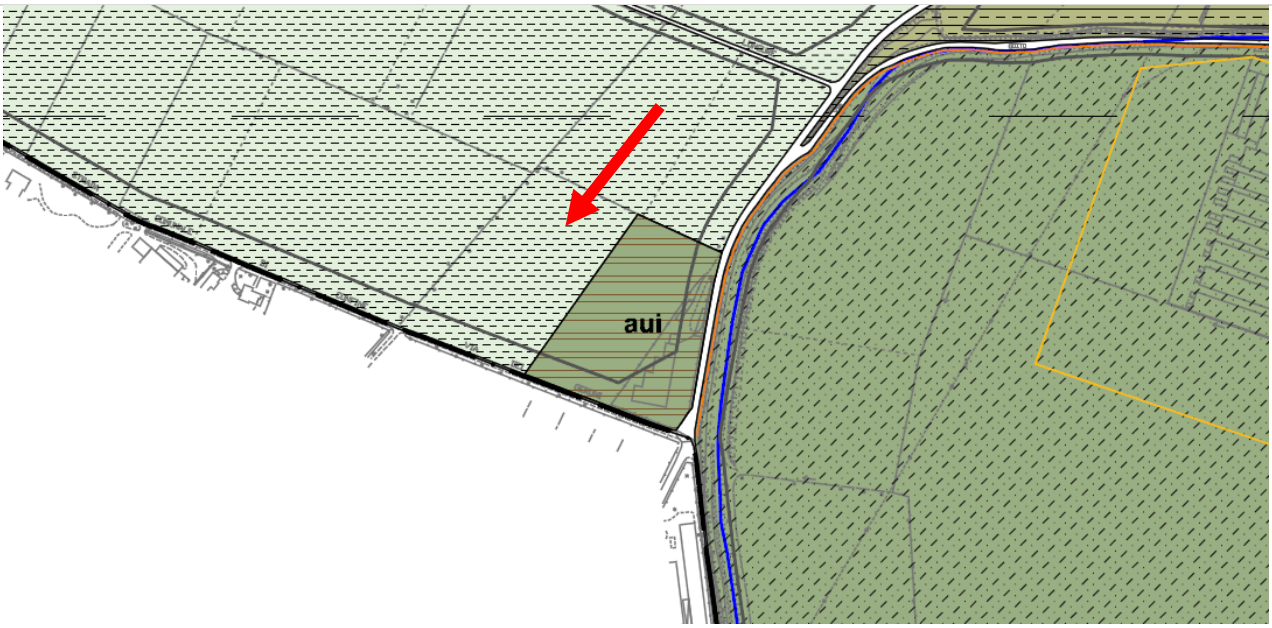
Riclassificare l'area su lato strada da zona di non trasformabilità a Deposito all'aperto e se ne propone l'inserimento come AdT nel DP con l'area agricola adiacente la cui norma si farà carico di relazionare dell'attività esistente e allo stesso tempo di normarne il futuro ampliamento.

Bilancio ecologico

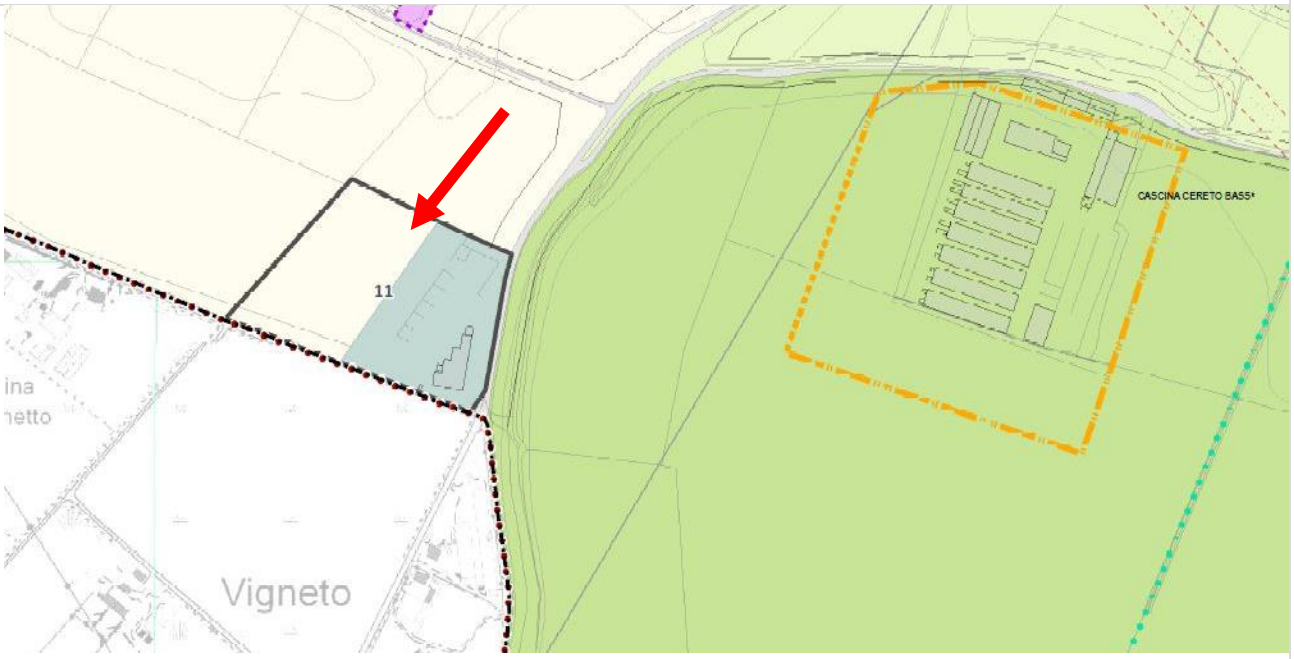
+15.379 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-25

PGT vigente

Viabilità

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

Riclassificare la porzione dell'area stradale in area a servizio per la realizzazione di un chiosco.

Bilancio ecologico

0 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-26

PGT vigente

Zona E2 – Agricola di salvaguardia

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Introdurre sull'area classificata come Agricola di salvaguardia il perimetro della norma particolare (np24), nel quale la normativa di piano consente di ampliare la stalla di 500 mq in direzione opposta alle abitazioni esistenti, anche non direttamente in adiacenza alle strutture esistenti, purché non comporti aumento del peso vivo allevabile.

Bilancio ecologico

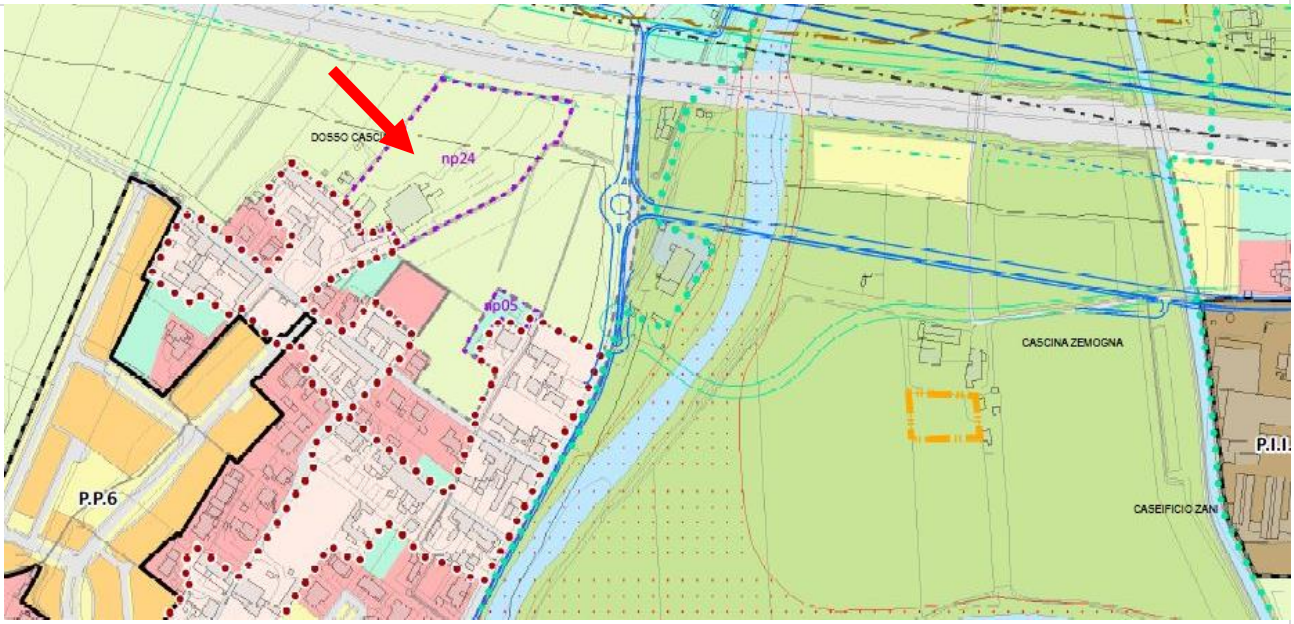
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-27

PGT vigente

Zona E2 – Agricola di salvaguardia

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da Agricola di salvaguardia a Verde privato vincolato ampliando anche il perimetro della relativa norma particolare (np5).

Bilancio ecologico

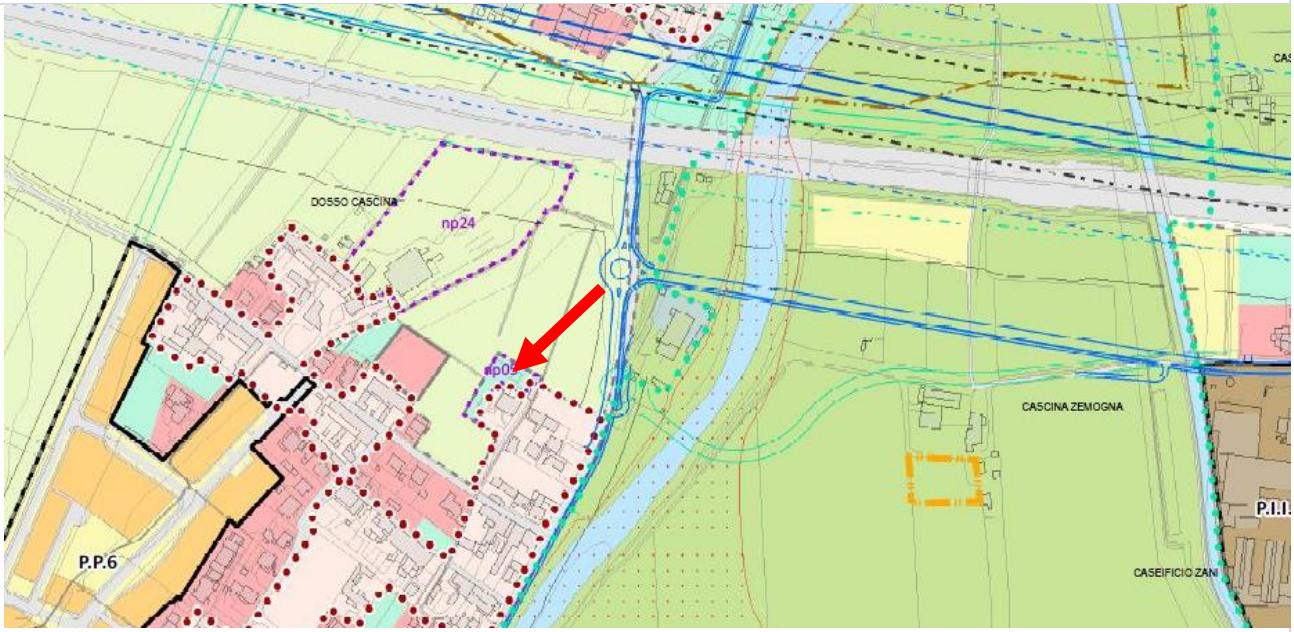
+246 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-28

PGT vigente

Zona B – Tessuti urbani di recente formazione

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

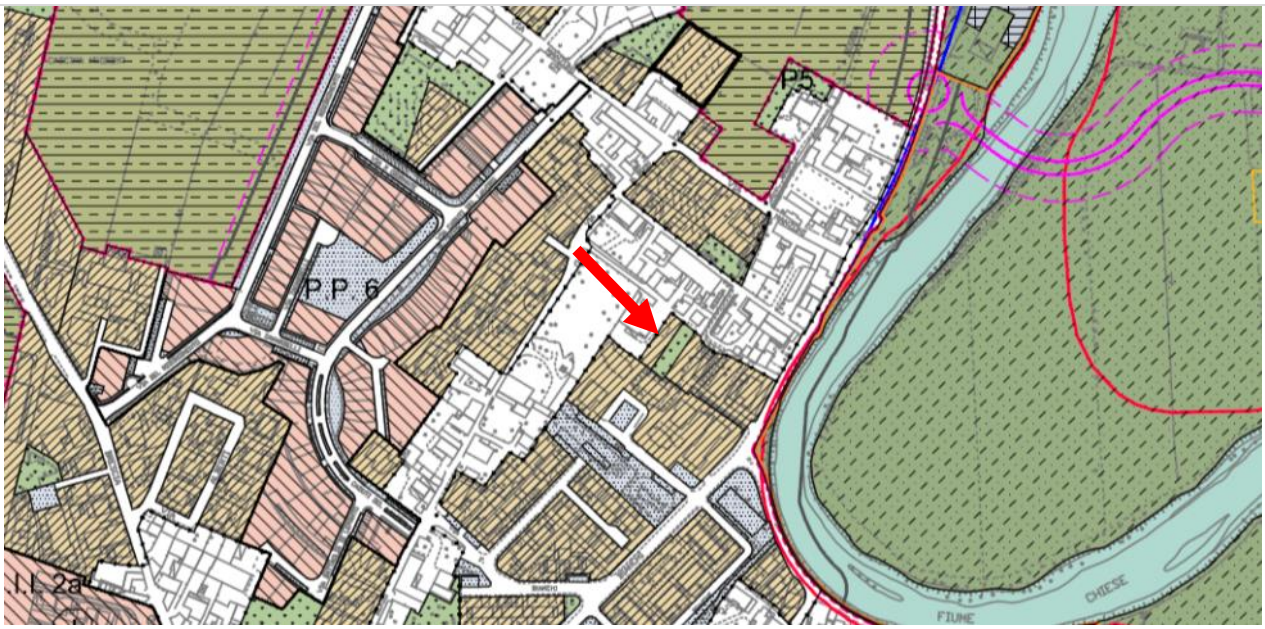
Riclassificare l'area da Tessuto urbano di recente formazione a Verde privato vincolato.

Bilancio ecologico

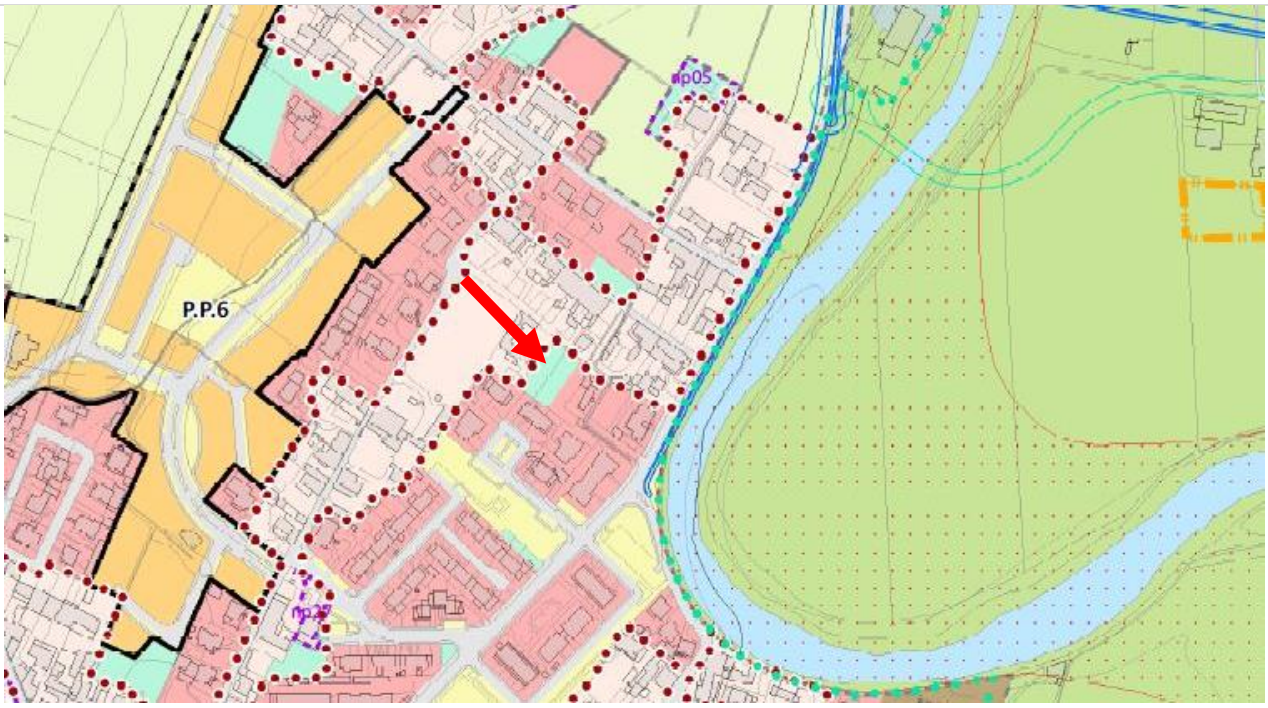
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-29

PGT vigente

Zona E3 – Verde di tutela ambientale

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

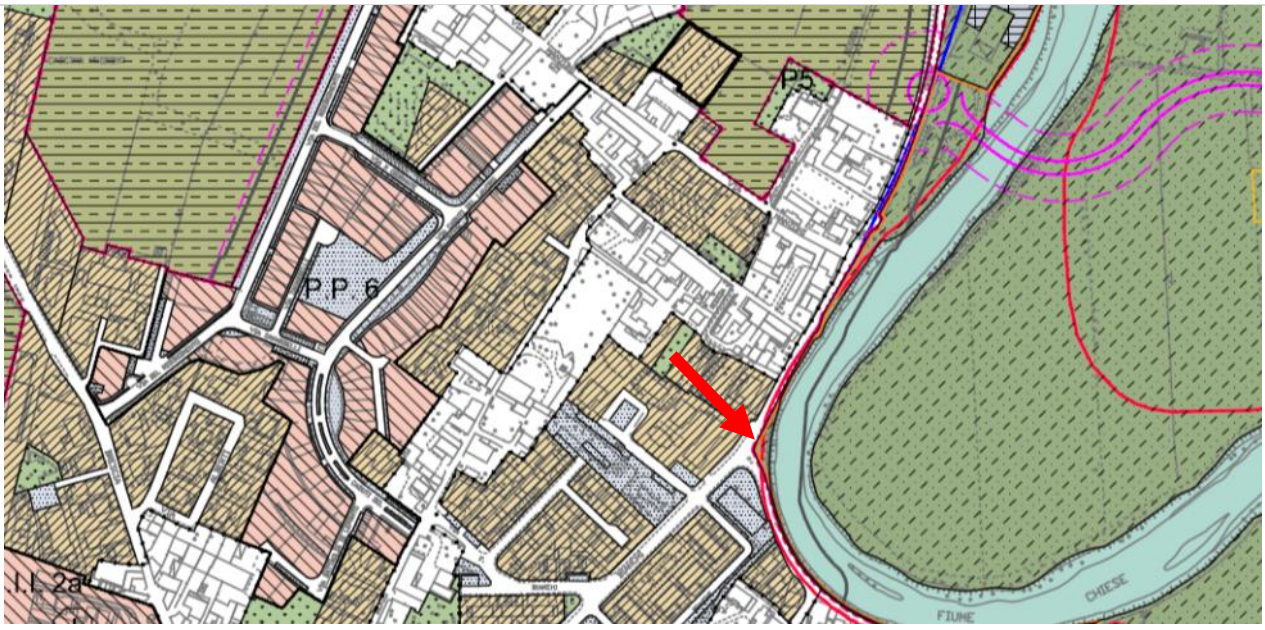
Riclassificare l'area da Verde di tutela ambientale a Servizio pubblico correggendo un'incompleta individuazione dell'azzonamento vigente.

Bilancio ecologico

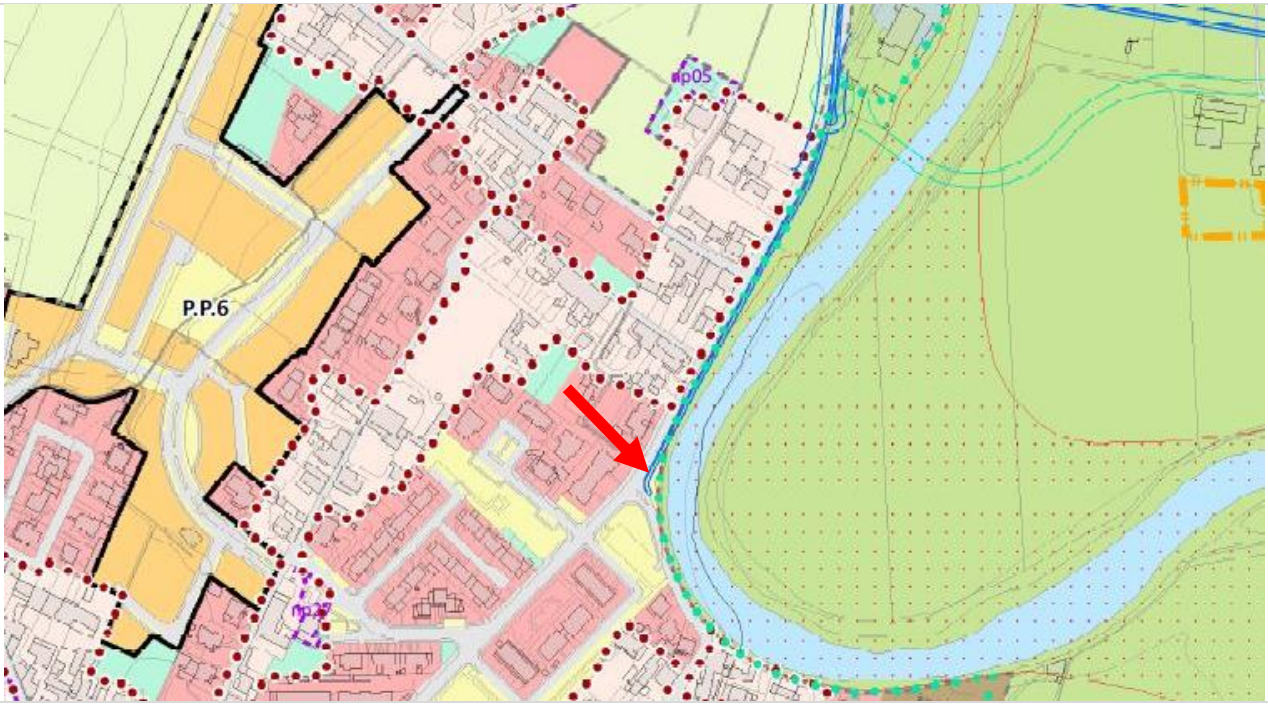
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-30

PGT vigente

Zona SP – Servizi pubblici

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

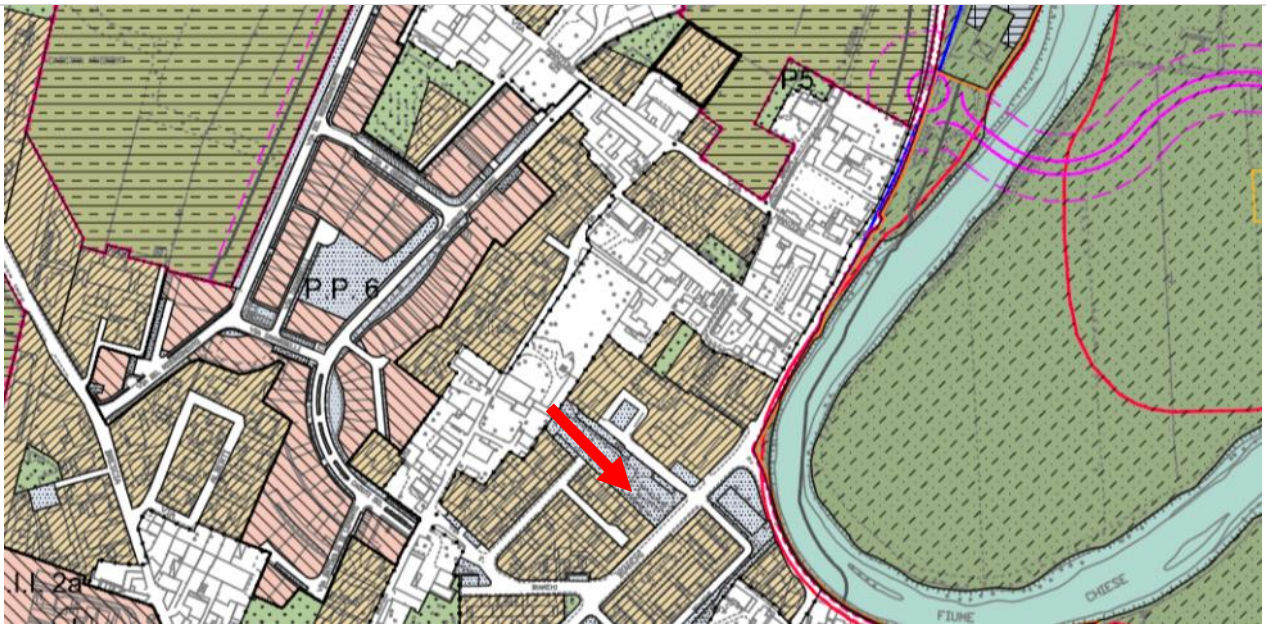
Riclassificare la porzione di area da Servizio pubblico a Tessuto urbano di recente formazione correggendo una incompleta individuazione dell'azzonamento vigente.

Bilancio ecologico

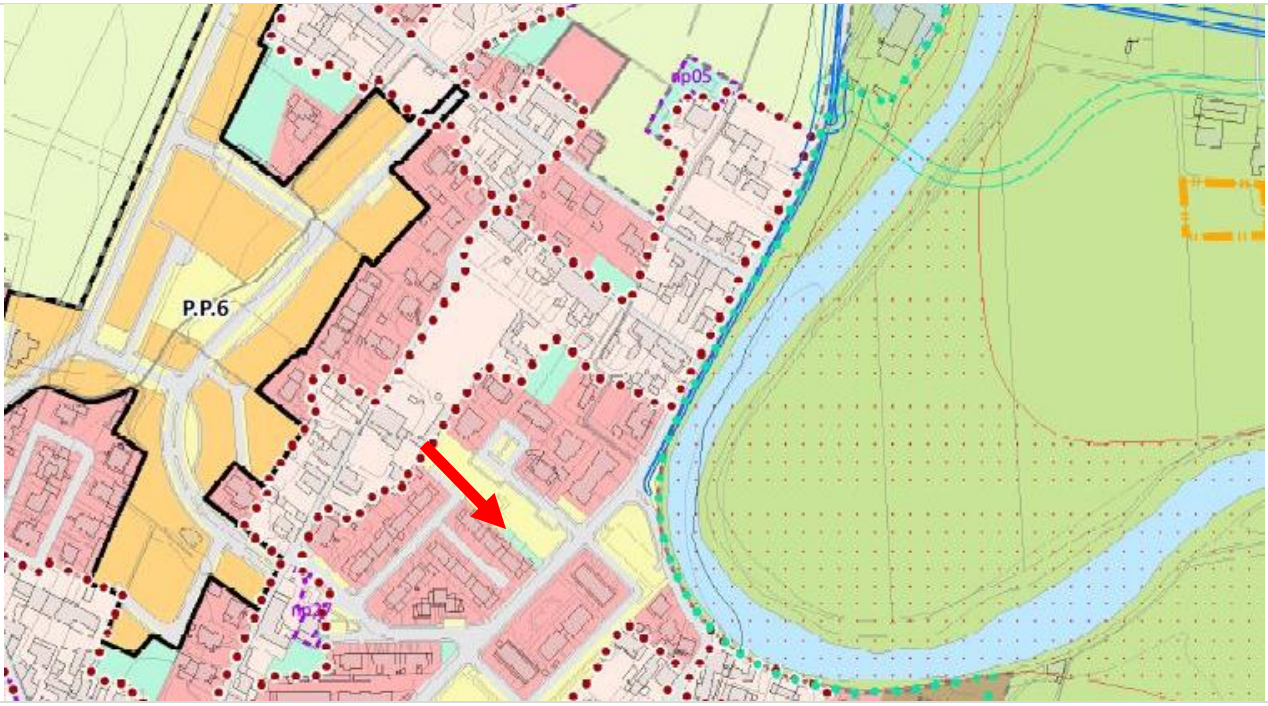
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-31

PGT vigente

Zona NAF – Nuclei di Antica Formazione

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

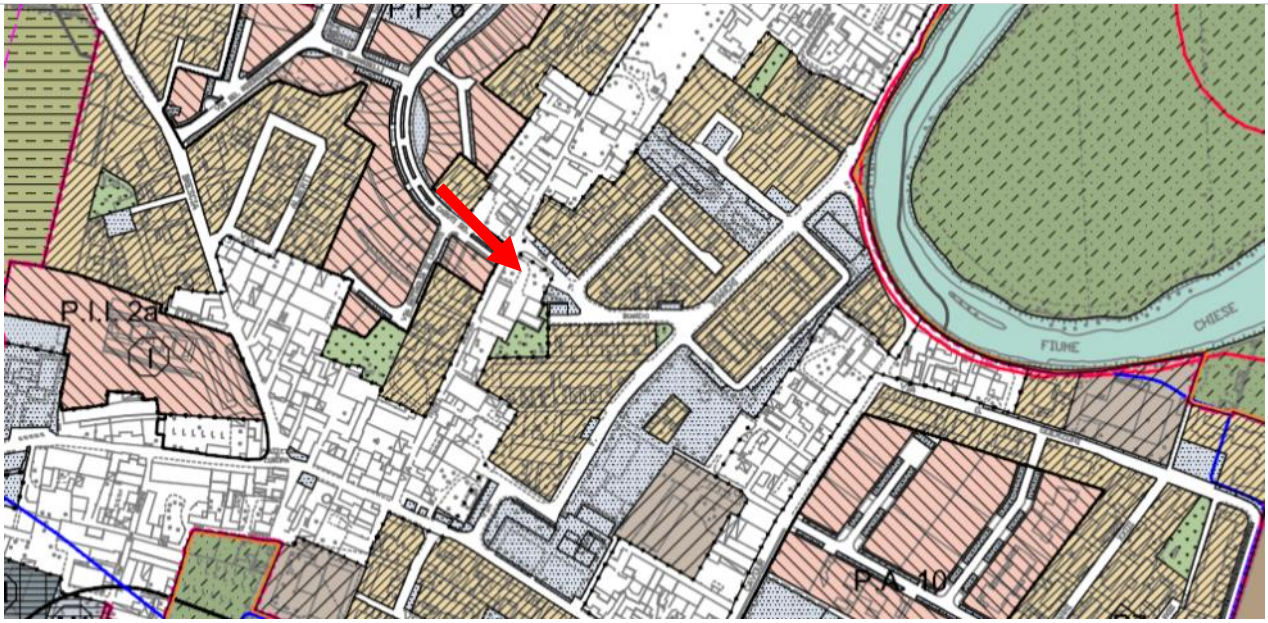
Introdurre sull'area classificata come Nucleo di Antica Formazione il perimetro della norma particolare (np27), nel quale la normativa di piano consente di attribuire una SLP definita pari a mq 120 da sviluppare su unico piano da attuarsi con permesso a costruire convenzionato, a fronte del recupero della cascina. Per le altre prescrizioni e limitazioni valgono le norme della zona "B".

Bilancio ecologico

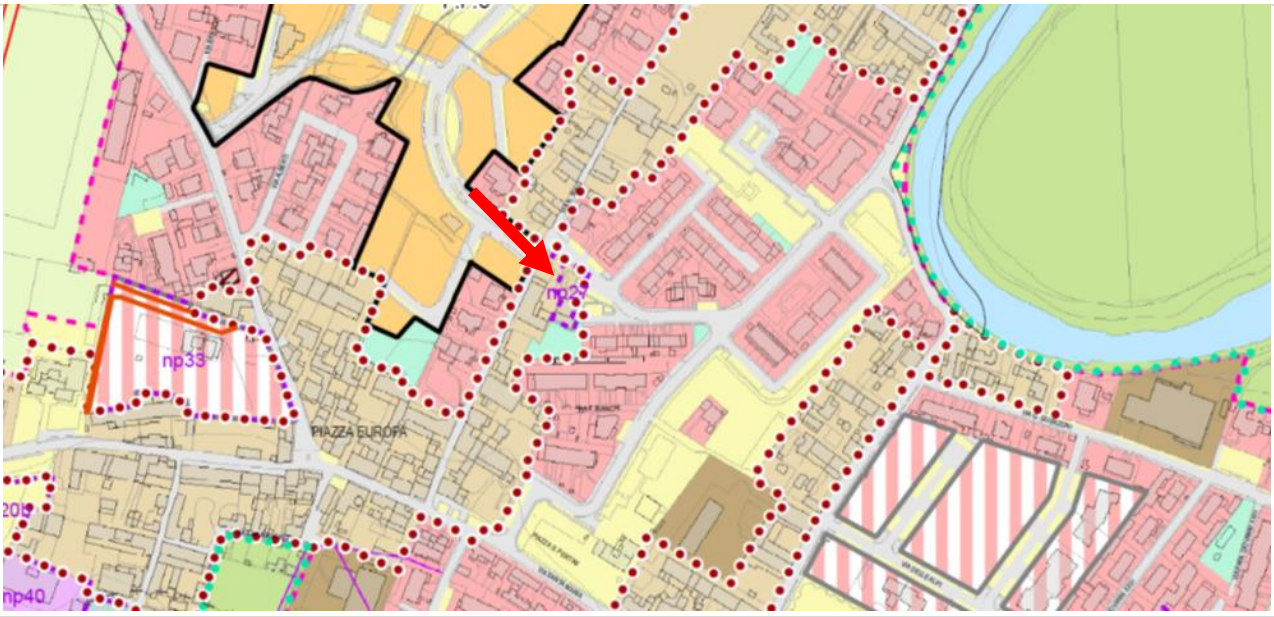
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-32

PGT vigente

Zona E3 – Verde di tutela ambientale

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

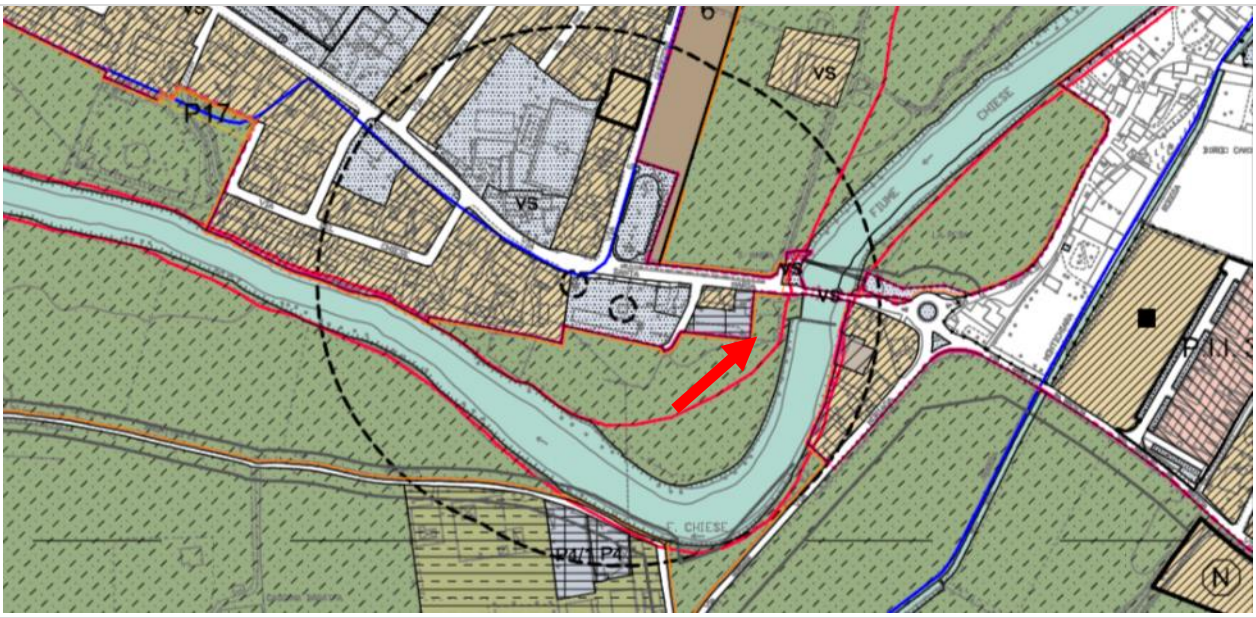
Riclassificare l'area da Verde di tutela ambientale a Deposito all'aperto.

Bilancio ecologico

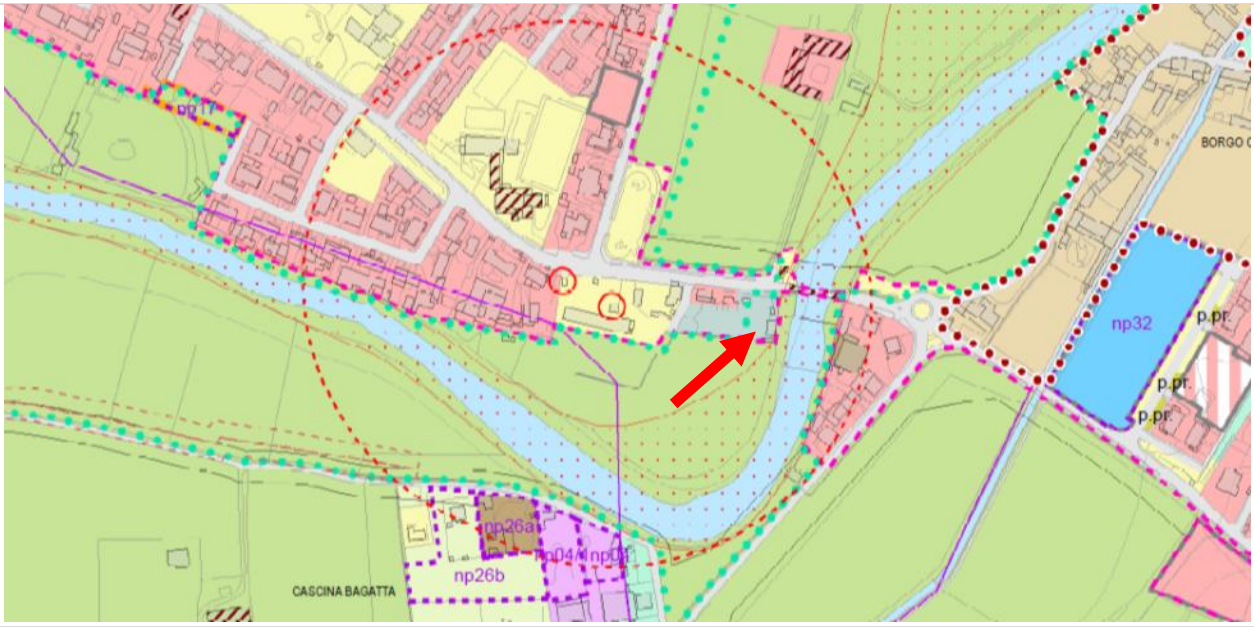
+1.019 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-33

PGT vigente

Zona C – Tessuti urbani in attuazione

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Riclassificare la porzione di area ad ovest classificata come Tessuto urbano in attuazione in Agricola produttiva ed introdurre sulla parte rimanente della porzione edificabile il perimetro della norma particolare (np33), nel quale la normativa di piano obbliga di reperire lo standard a parcheggio in lato sud-ovest in adiacenza al plesso scolastico.

Bilancio ecologico

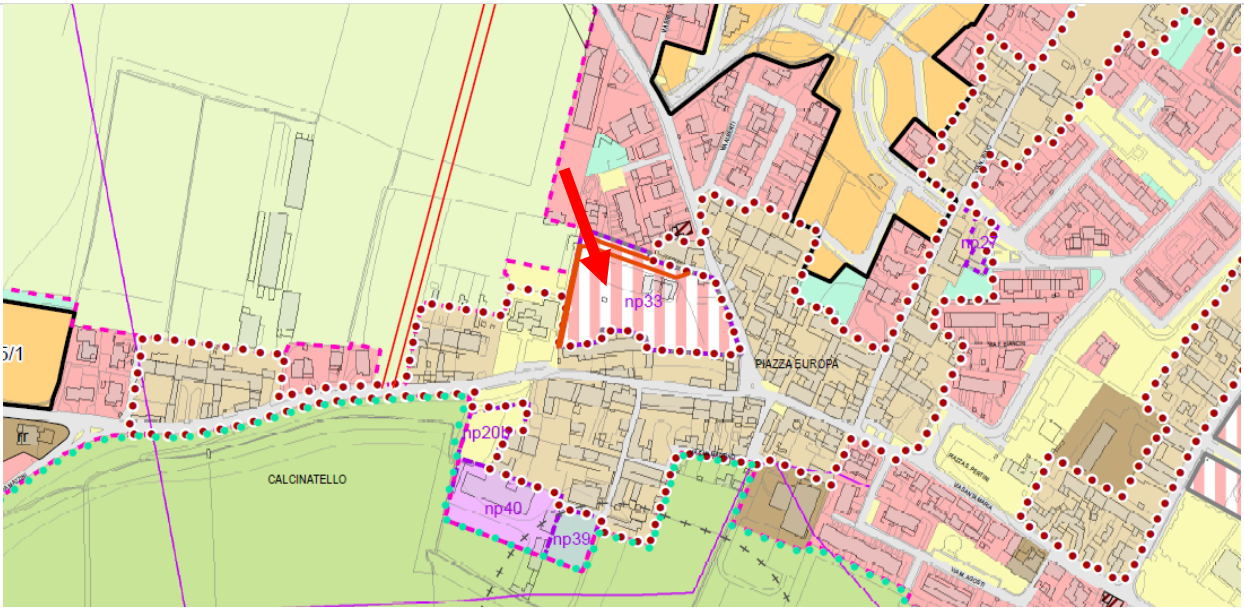
- 2.154 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-34 *(modificata ante adozione)*

PGT vigente

Zona E2- Agricola di salvaguardia, Zona B – Perimetro lotti liberi con destinazione residenziale

Dominio

Piano delle Regole e Documento di Piano

Proposta di Variante

Trattasi di inserimento di aree edificabili/riorganizzazione urbanistica per permettere l'attuazione anche di quanto già vigente, ma ad oggi di difficile attuazione legata al regime di proprietà e al disaccordo tra le parti (private), trovando una soluzione percorribile a livello operativo, garantendo inoltre un'area verde di salvaguardia attorno alla Chiesa della località Garletti.

Da un lato si riconfermano le possibilità edificatorie del PGT vigente escludendo una ridotta porzione di area (classificata come VPV verde privato) che di fatto ne inibiva l'attuazione; si forniscono con norma particolare le modalità attuative; dall'altro si propone l'estensione dell'area edificabile come AdT nel DP, prescrivendo una particolare tutela e attenzione nella progettazione al rapporto con gli elementi storici.

Bilancio ecologico

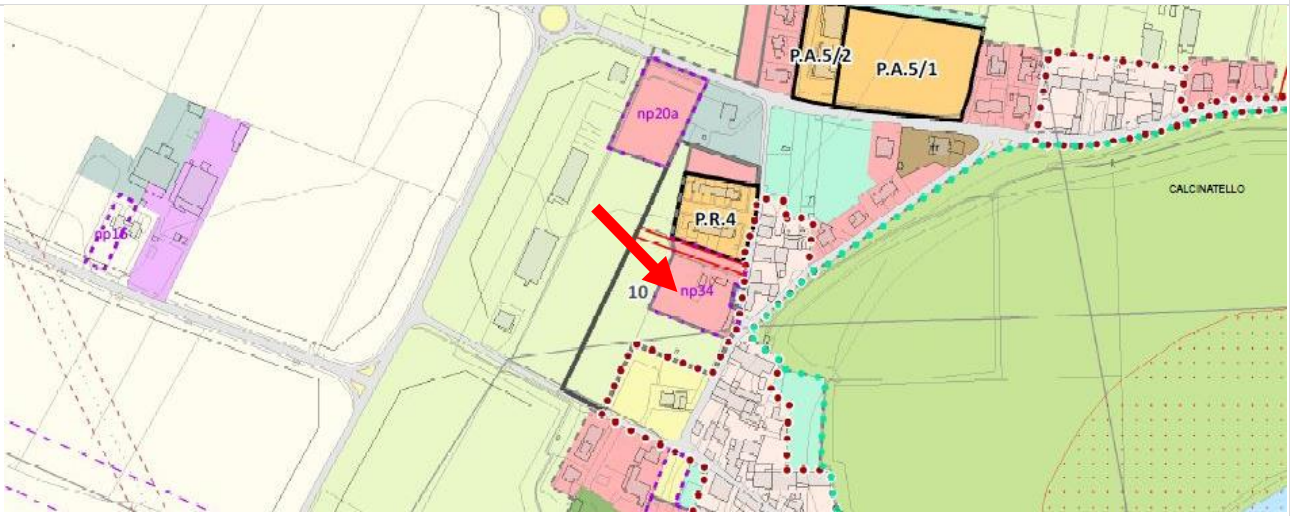
+9.860 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-35

PGT vigente

Zona B – Perimetro lotti liberi con destinazione residenziale, Zona SP – Servizi pubblici

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

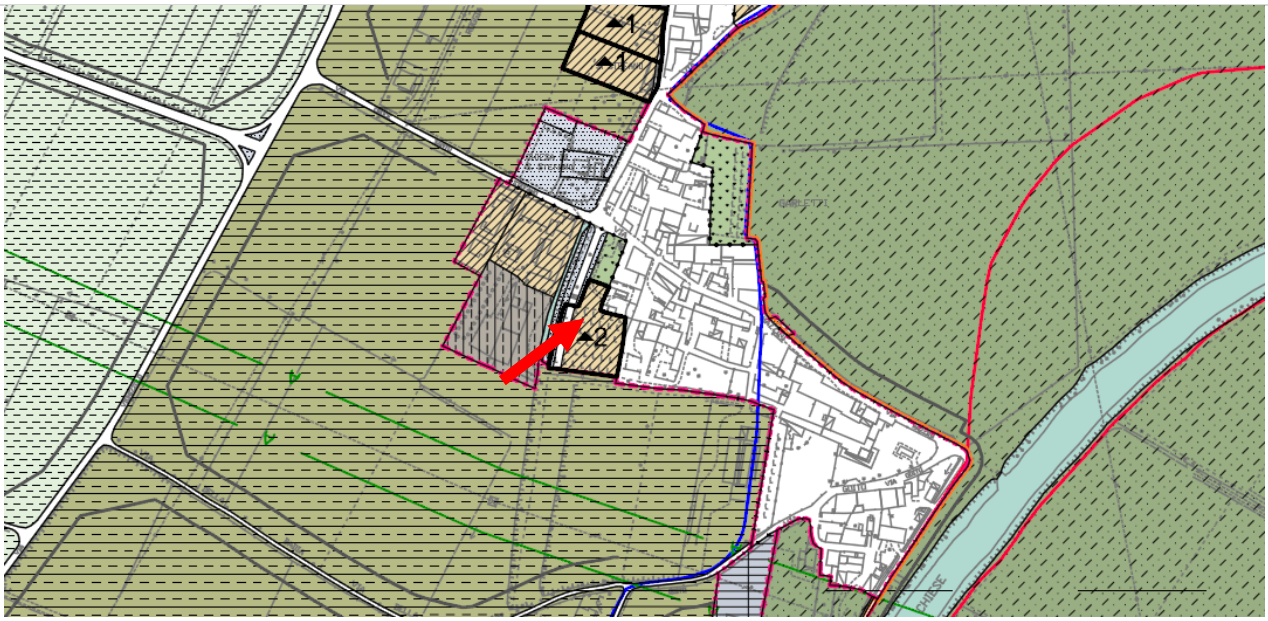
Rettificare il perimetro dell'area classificata Residenziale con lotti liberi e della relativa norma particolare (np35).

Bilancio ecologico

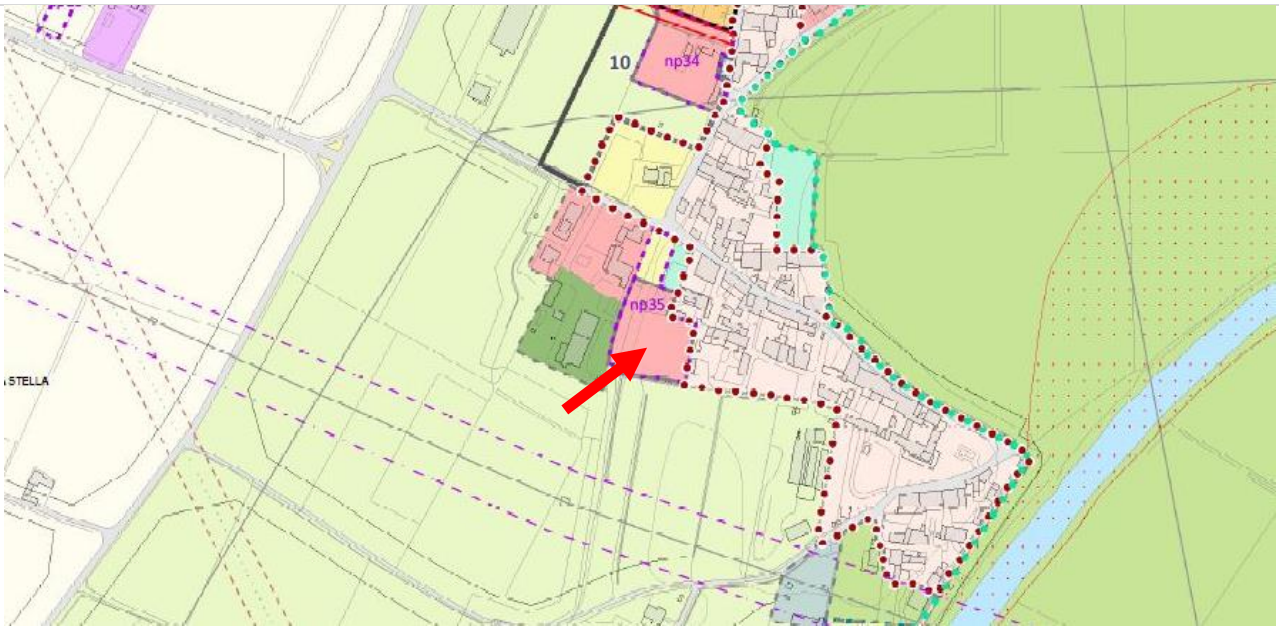
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-36*(modificata ante adozione)*

PGT vigente

Zona E2 – Agricola di salvaguardia

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Perimetrazione di alcuni specifici casi di edifici extra-agricoli in area agricola a destinazione produttiva e relativa pertinenza riconosciuti come attività esistenti extra agricole in area agricola.

Bilancio ecologico

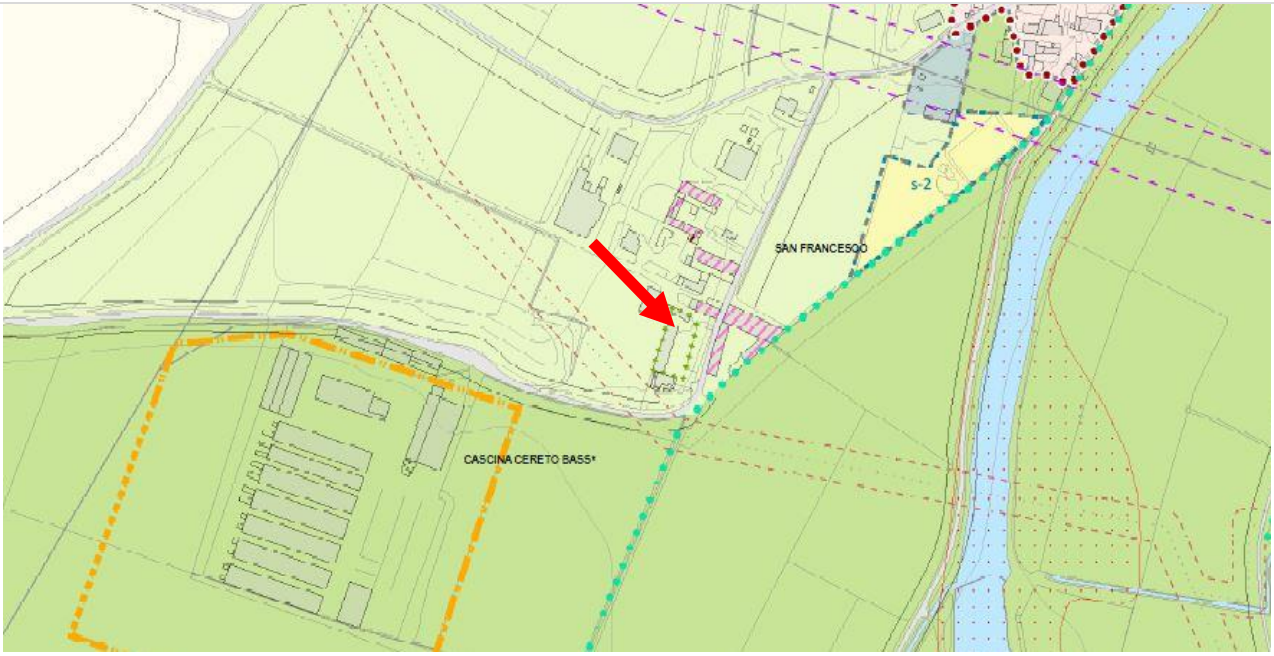
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-37

PGT vigente

Zona VPV – Verde privato vincolato

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Introdurre sull'area classificata come Verde privato vincolato il perimetro della norma particolare (np31), nel quale la normativa di piano consente sugli immobili residenziali un ampliamento una tantum nella misura del 10%.

Bilancio ecologico

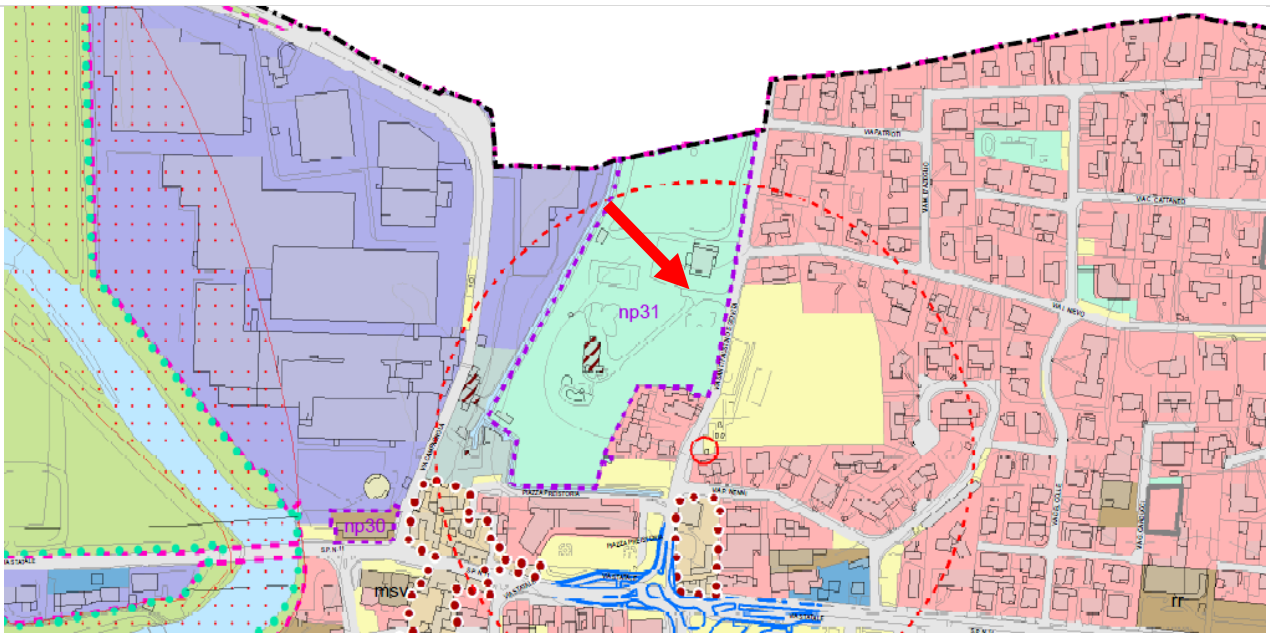
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-38

PGT vigente

Zona B – Tessuti urbani di recente formazione

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

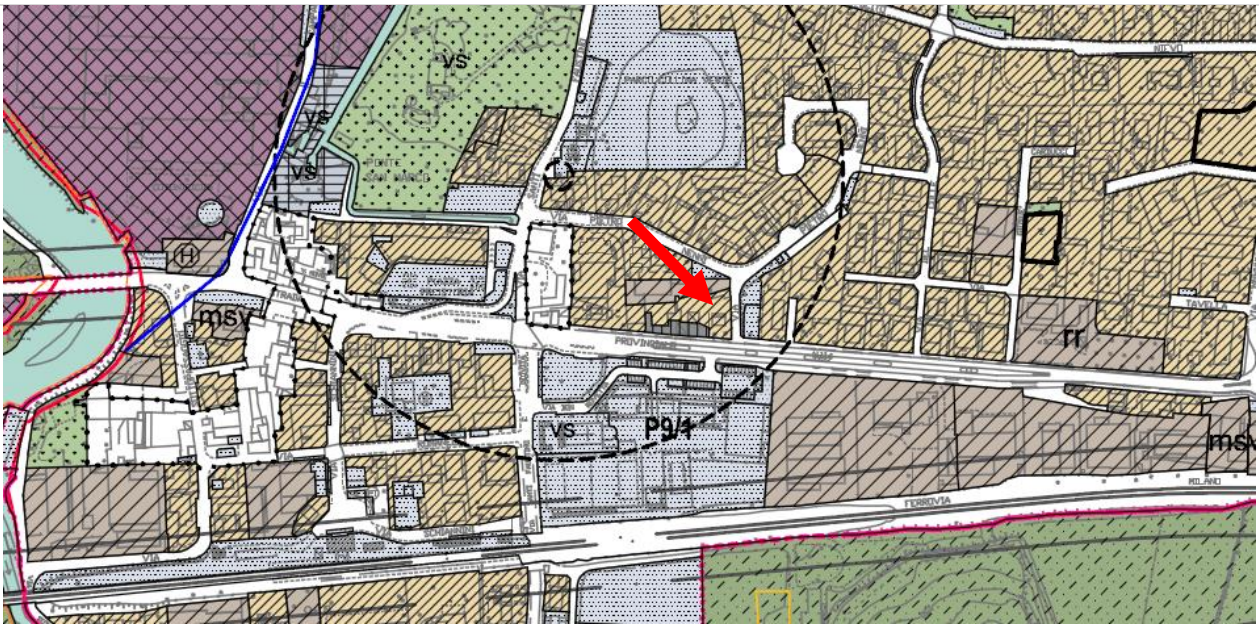
Riclassificare la porzione di area da Tessuto urbano di recente formazione a Impianto di distribuzione carburante.

Bilancio ecologico

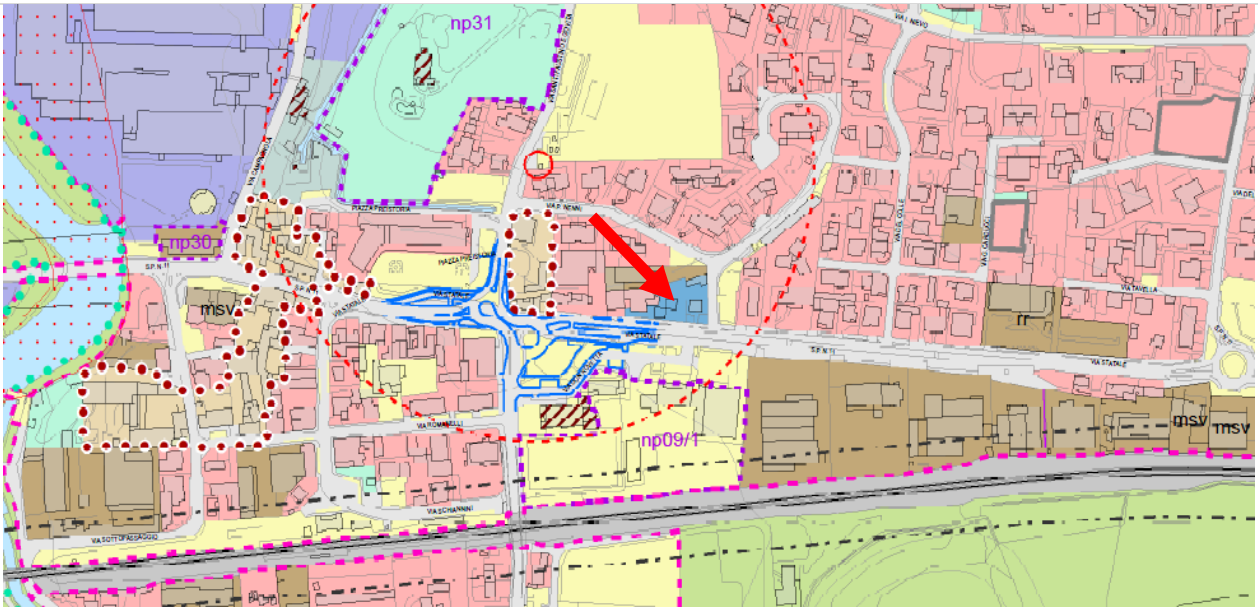
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-39

PGT vigente

Zona SP – Servizi pubblici

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

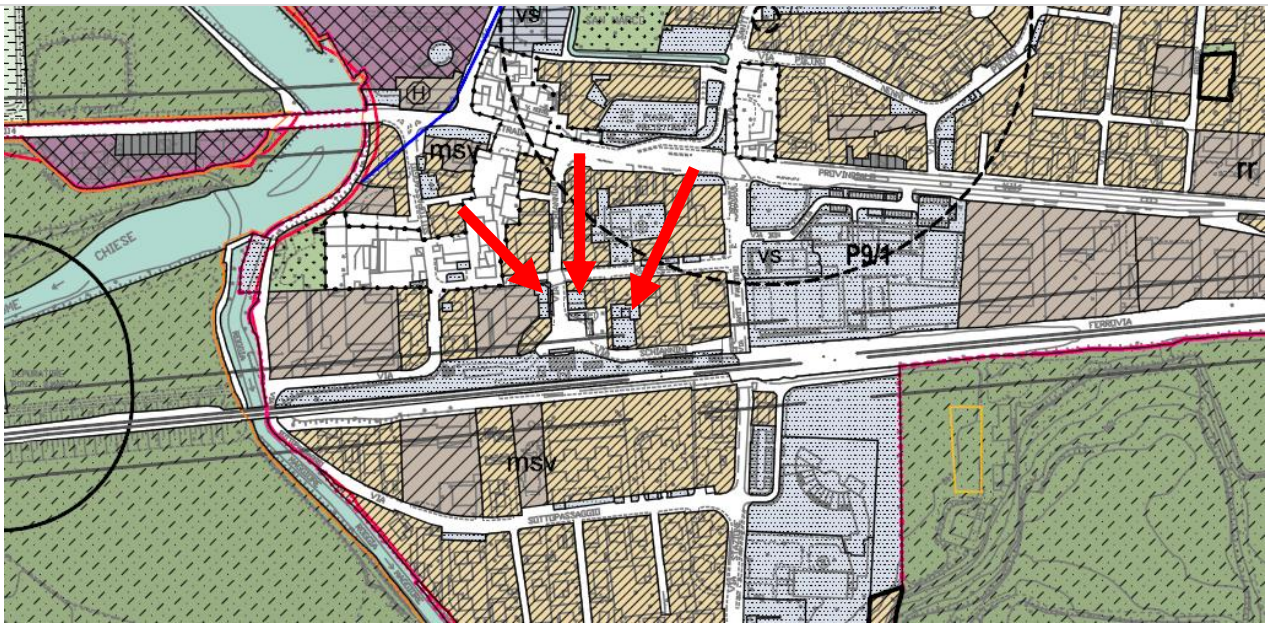
Riclassificare le aree da Servizio a Tessuti urbani di recente formazione.

Bilancio ecologico

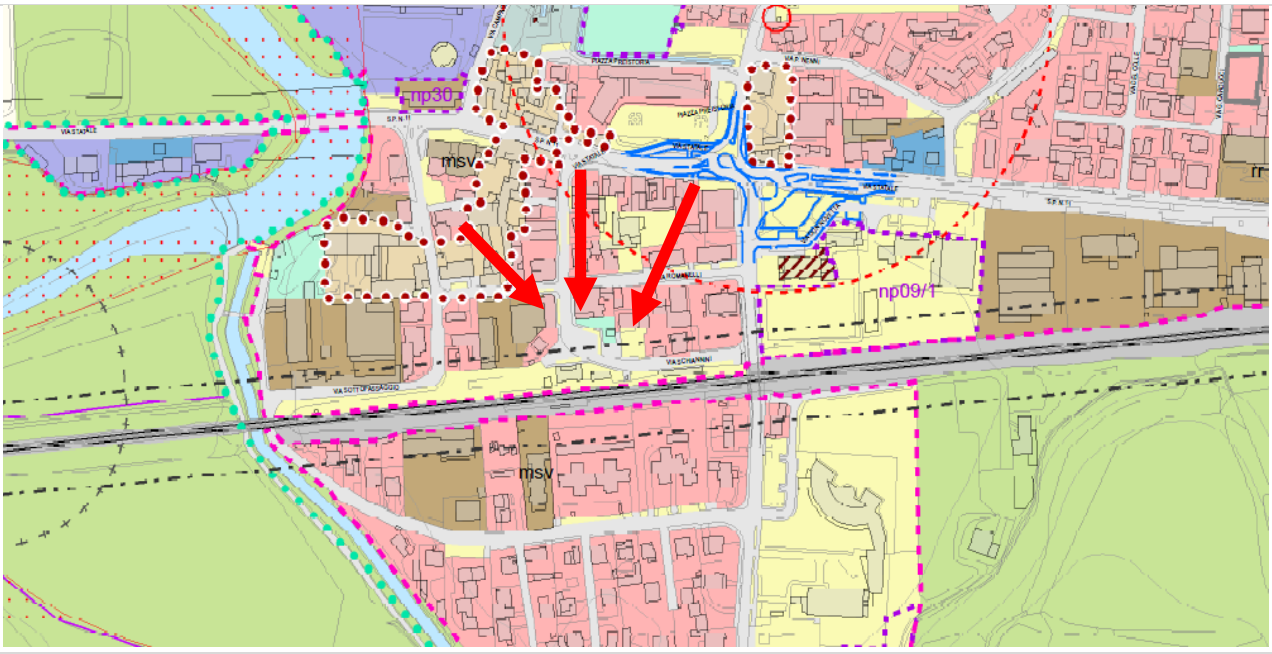
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-40 *(modificata ante adozione)*

PGT vigente

Zona B – Perimetro lotti liberi con destinazione residenziale, Zona E3 – Verde di tutela ambientale, Zona SP – Servizi pubblici

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi, Documento di Piano

Proposta di Variante

Si propone l'estensione dell'area edificabile (reliquato) a sud del lotto libero residenziale vigente nel PdR non ancora attuato, e a chiusura di un areale intercluso con nuova viabilità di progetto; il comparto va a collegarsi su via Ca Rote. La nuova previsione viabilistica, legata al progetto AV/AC, nasce con l'obiettivo di migliorare la viabilità esistente.

L'attuazione dell'edificabilità non potrà avvenire finché la bretella non verrà cantierata.

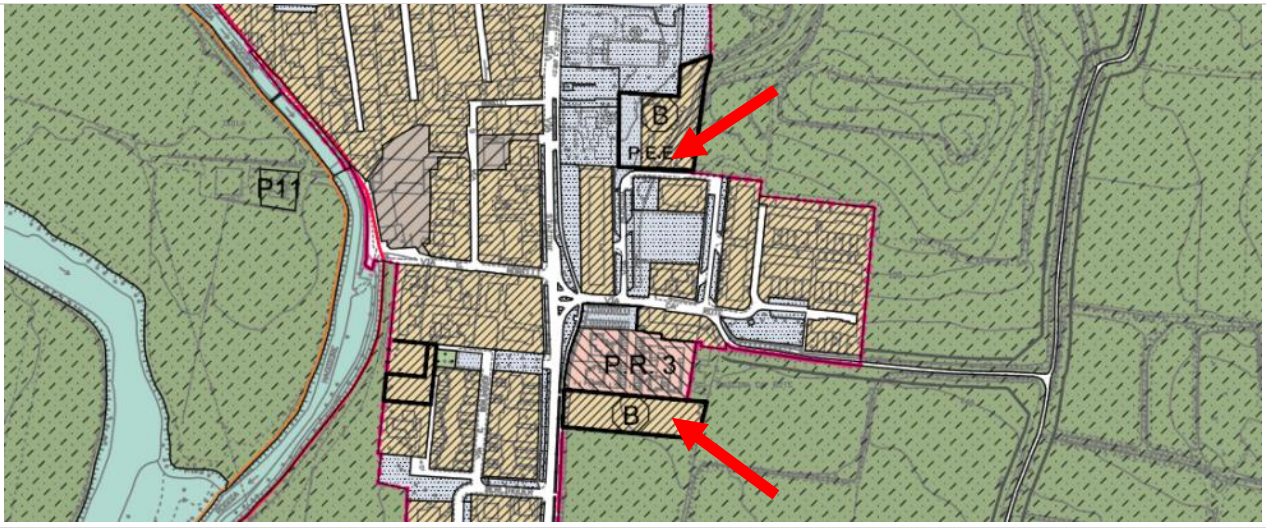
Al fine di una maggiore tutela del margine urbano si propone l'inserimento della previsione di ampliamento come AdT nel Documento di Piano.

Bilancio ecologico

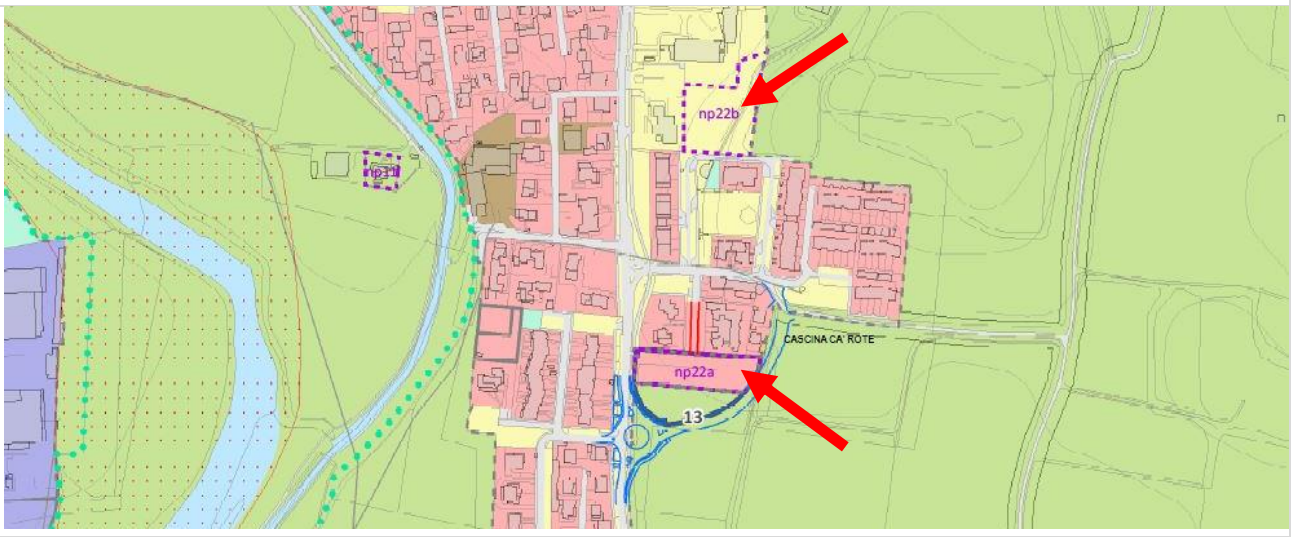
+2.151 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-41

PGT vigente

Zona E3 – Verde di tutela ambientale

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da Verde di tutela ambientale a Tessuto urbano di recente formazione.

Bilancio ecologico

+681 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-42*(modificata ante adozione)*

PGT vigente

Zona E1 – Agricola produttiva

Dominio

Piano delle Regole, Documento di Piano

Proposta di Variante

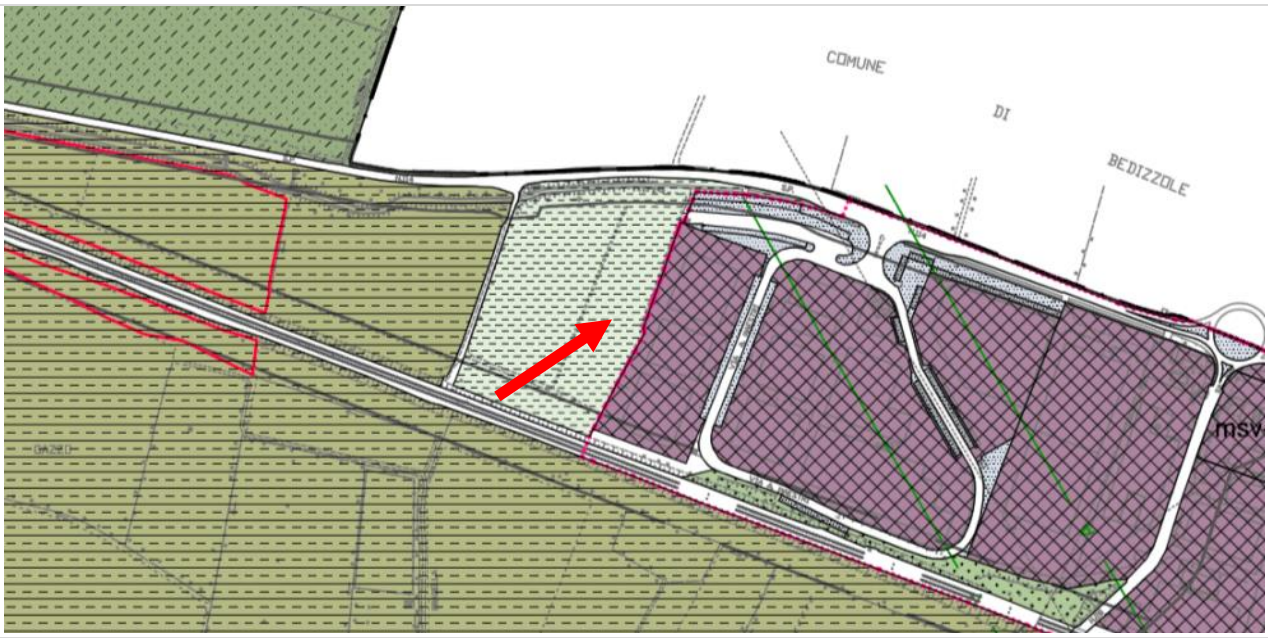
Riclassificare l'area da Agricola produttiva ad Ambito di Trasformazione a destinazione produttiva.

Bilancio ecologico

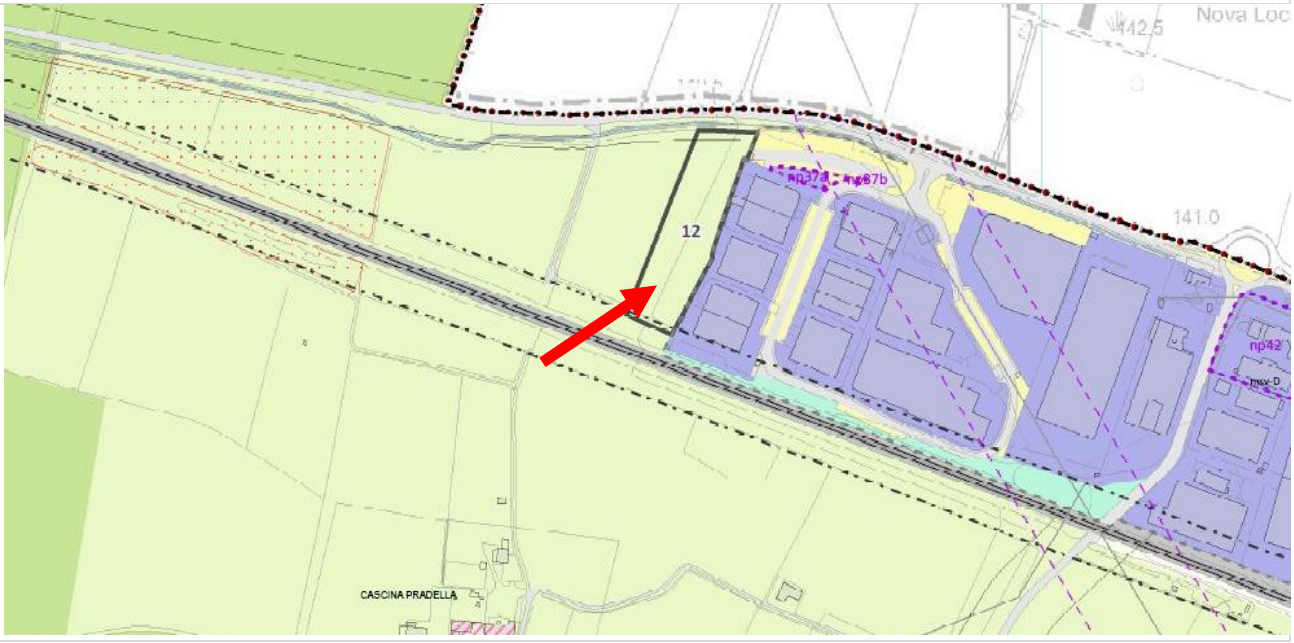
+9.101 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-43

PGT vigente

Zona SP – Servizi pubblici

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

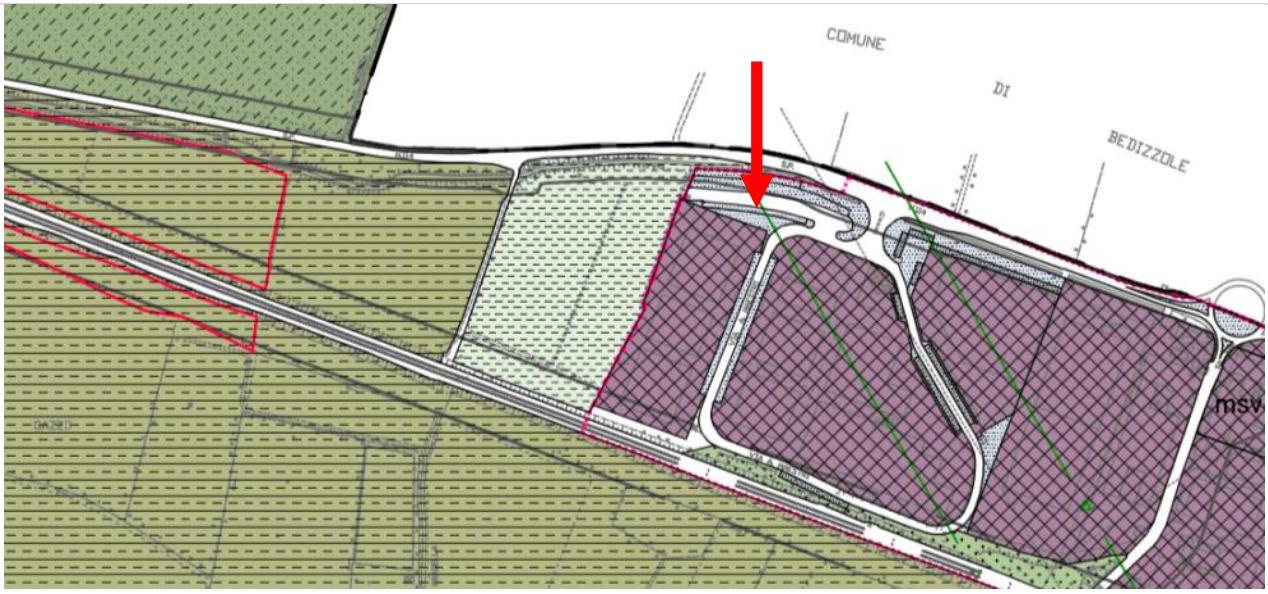
Riclassificare l'area da Servizio pubblico a Produttivo consolidato e introdurre sull'area il perimetro della norma particolare (np37a-np37b), nel quale la normativa di piano consente di applicare le norme ed i parametri, le limitazioni e le modalità di intervento e le destinazioni relative agli ambiti "D1 ", con vincolo di manutenzione dell'area a verde sul lotto limitrofo contrassegnato con la sigla np37b.

Bilancio ecologico

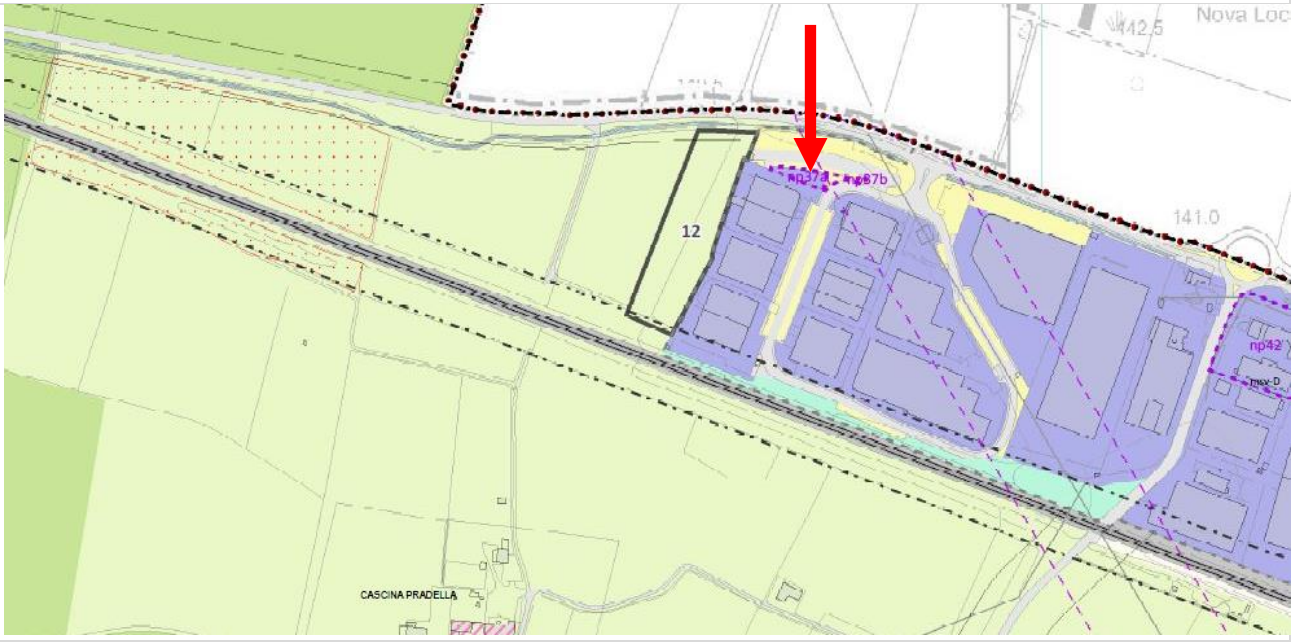
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-44 *(modificata a seguito di controdeduzioni alle osservazioni)*

PGT vigente

Zona D1 – Produttiva consolidata

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

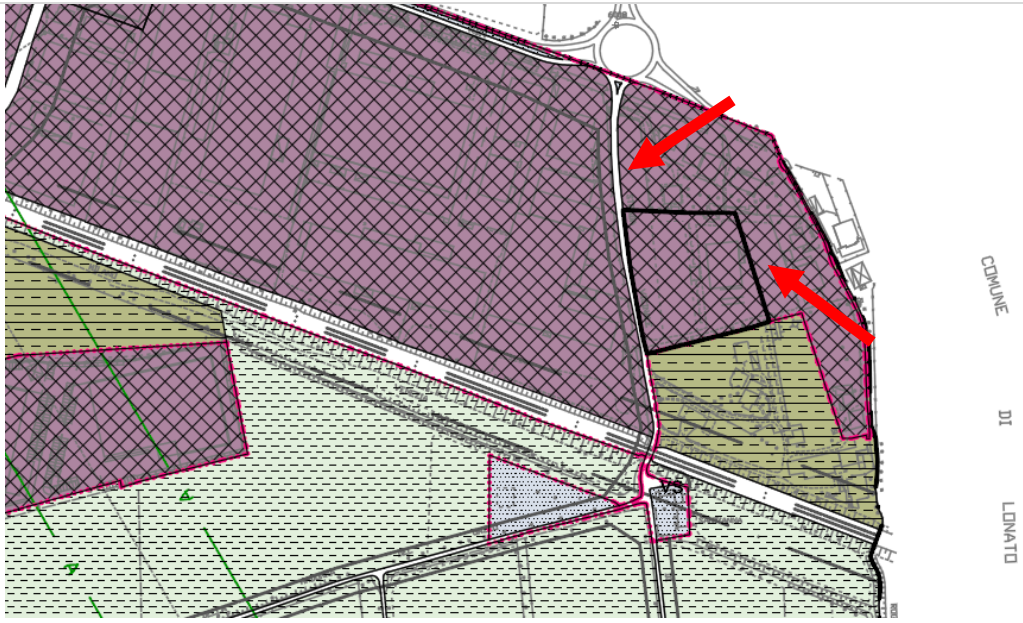
Rettificare il perimetro dell'area classificata come Produttivo con lotti liberi ampliandolo verso est.

Bilancio ecologico

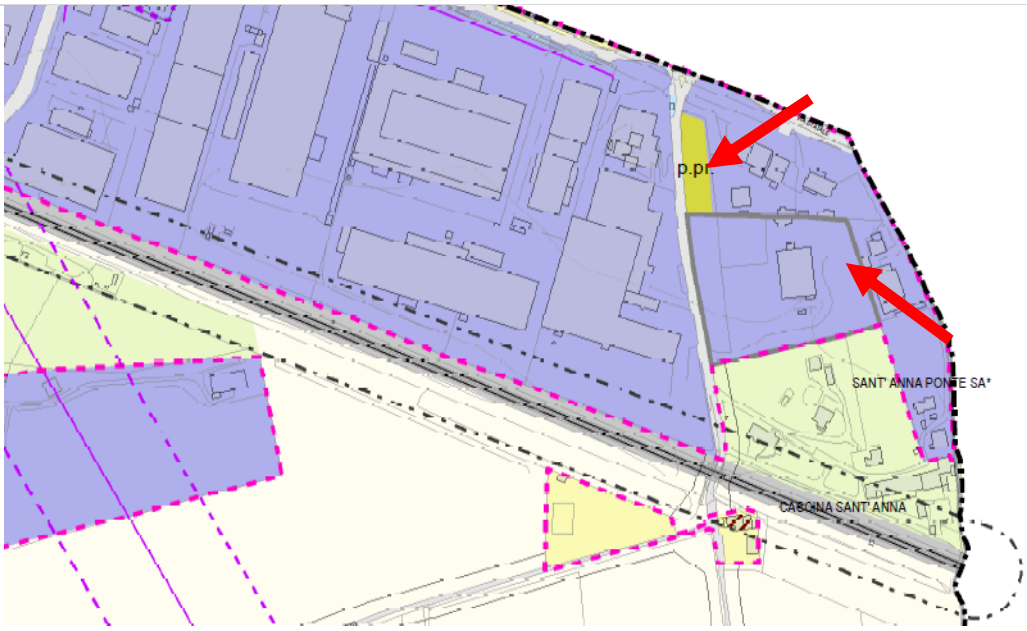
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-45 *(modificata a seguito di controdeduzioni alle osservazioni)*

PGT vigente

Zona C/D – Produttiva di riconversione integrata

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da Produttiva di riconversione integrata ad Agricola di salvaguardia.

Bilancio ecologico

-1.530 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-46

PGT vigente

Zona C/D – Produttiva di riconversione integrata

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

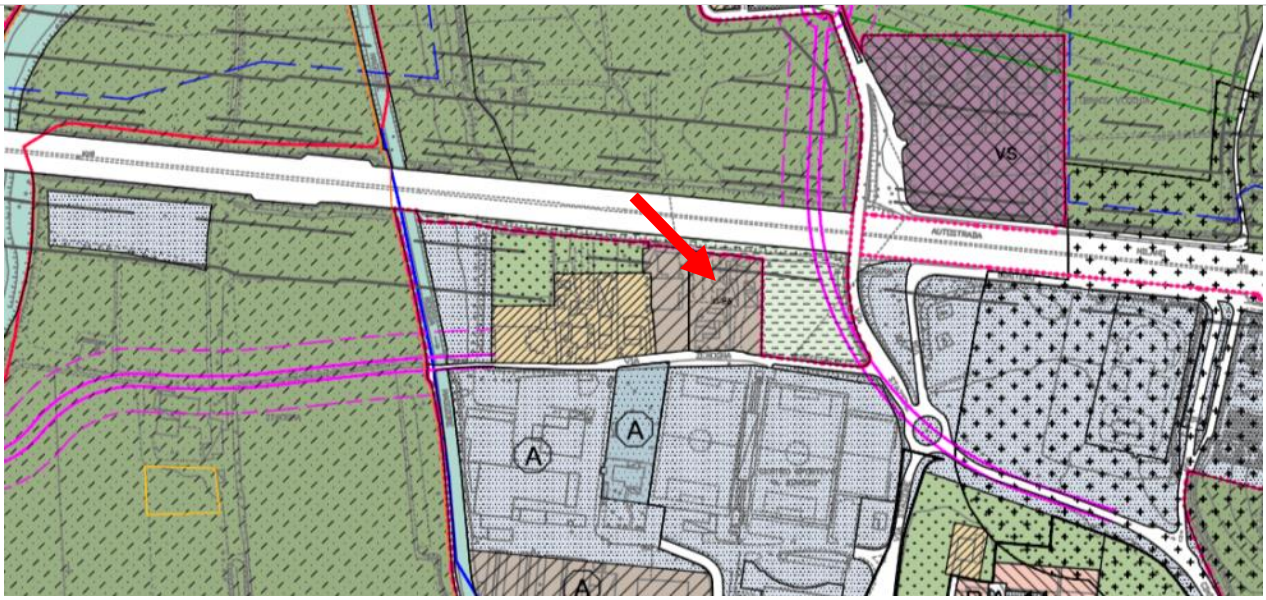
Riclassificare l'area da Produttiva di riconversione integrata a Agricola di riconversione residenziale e ricettiva la porzione di area ad est, a Residenziale consolidato e a Verde privato vincolato la porzione ad ovest.

Bilancio ecologico

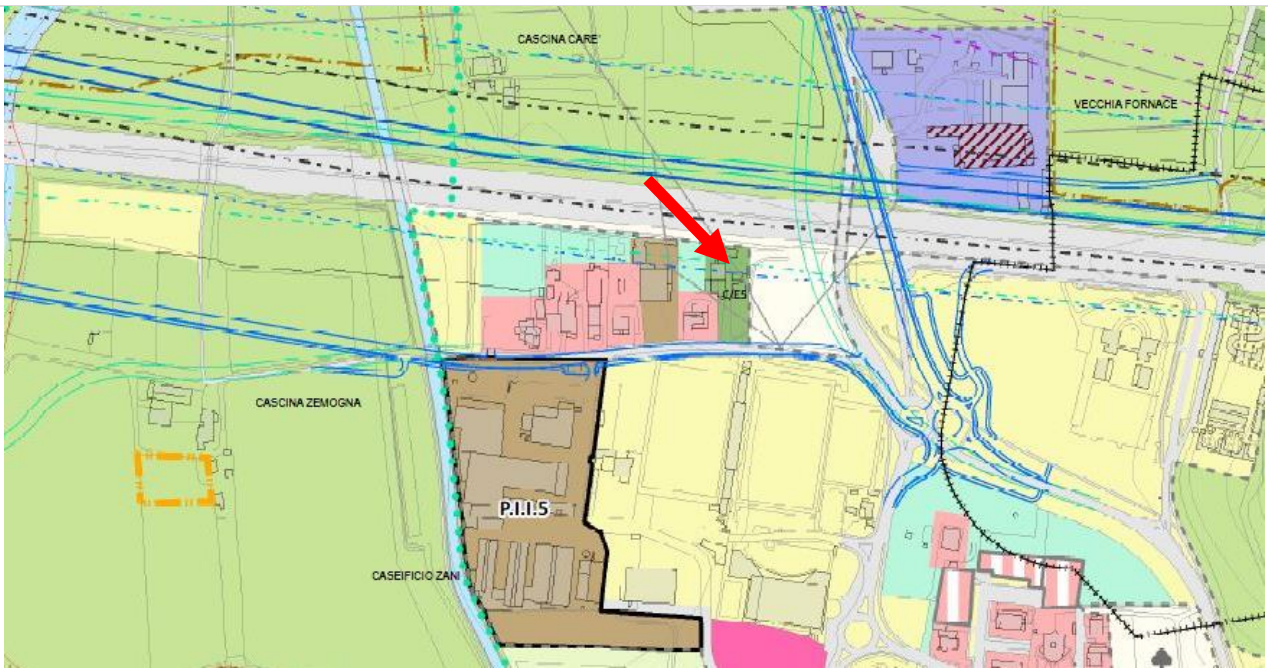
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-47

PGT vigente

Zona SP – Servizi pubblici, Zona C/D – Produttiva di riconversione integrata

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

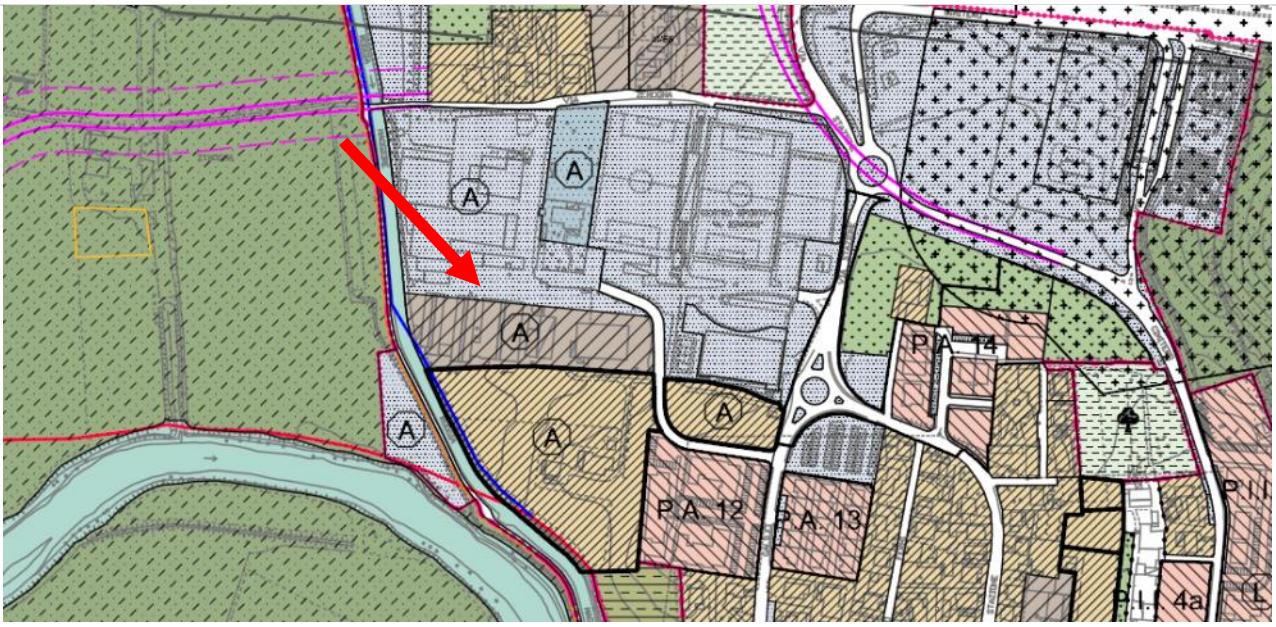
Riclassificare le aree da Servizio pubblico e Produttiva di riconversione integrata, con relativa norma specifica identificata con il simbolo A, a Residenziale in attuazione da attuare mediante Programma Integrato di Intervento.

Bilancio ecologico

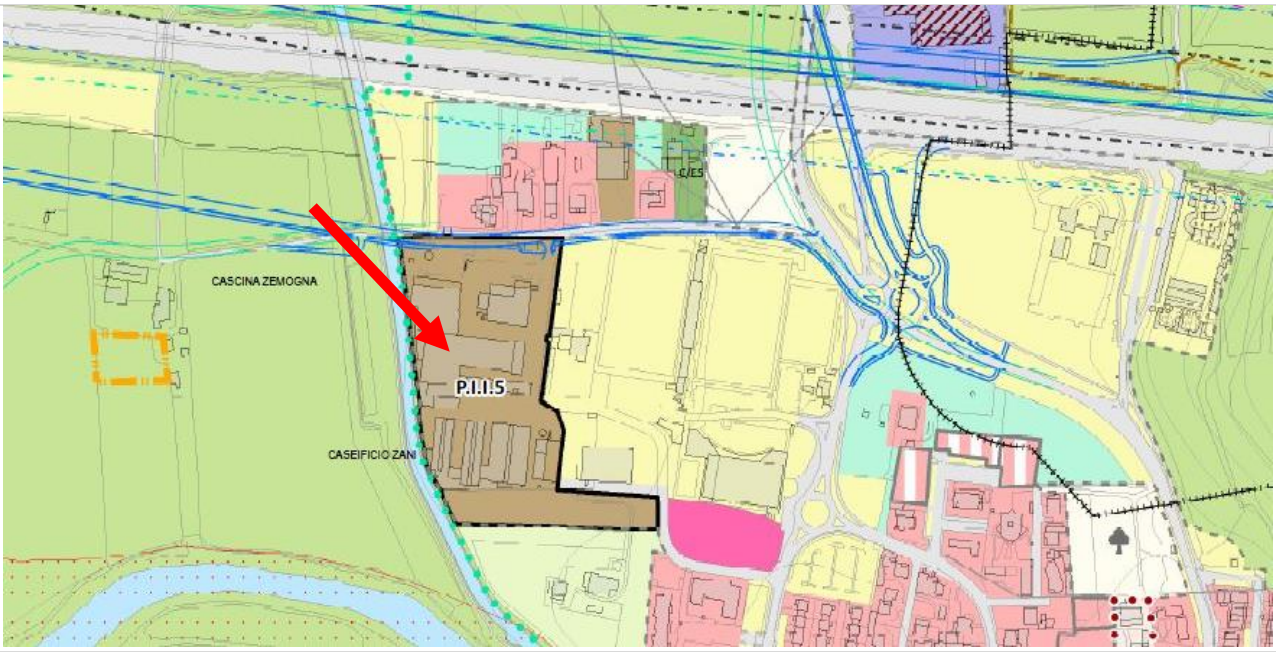
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-48

PGT vigente

Zona C/D – Produttiva di riconversione integrata

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

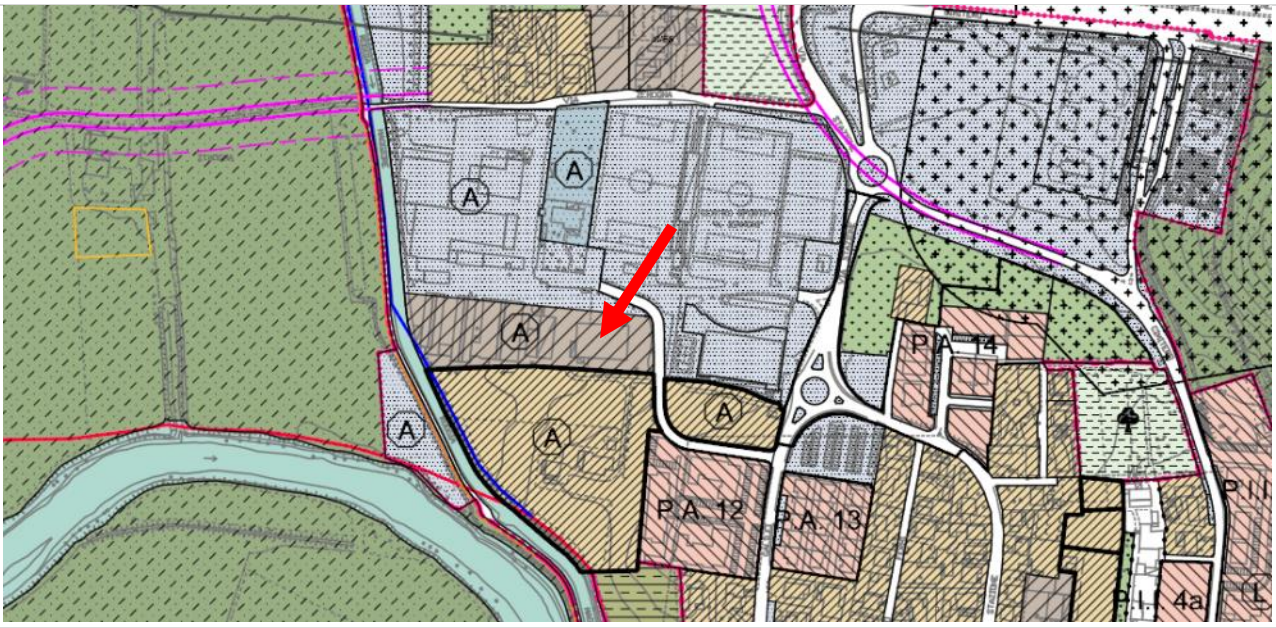
Riclassificare l'area da Produttiva di riconversione integrata , con relativa norma specifica identificata con il simbolo A, a Servizio pubblico.

Bilancio ecologico

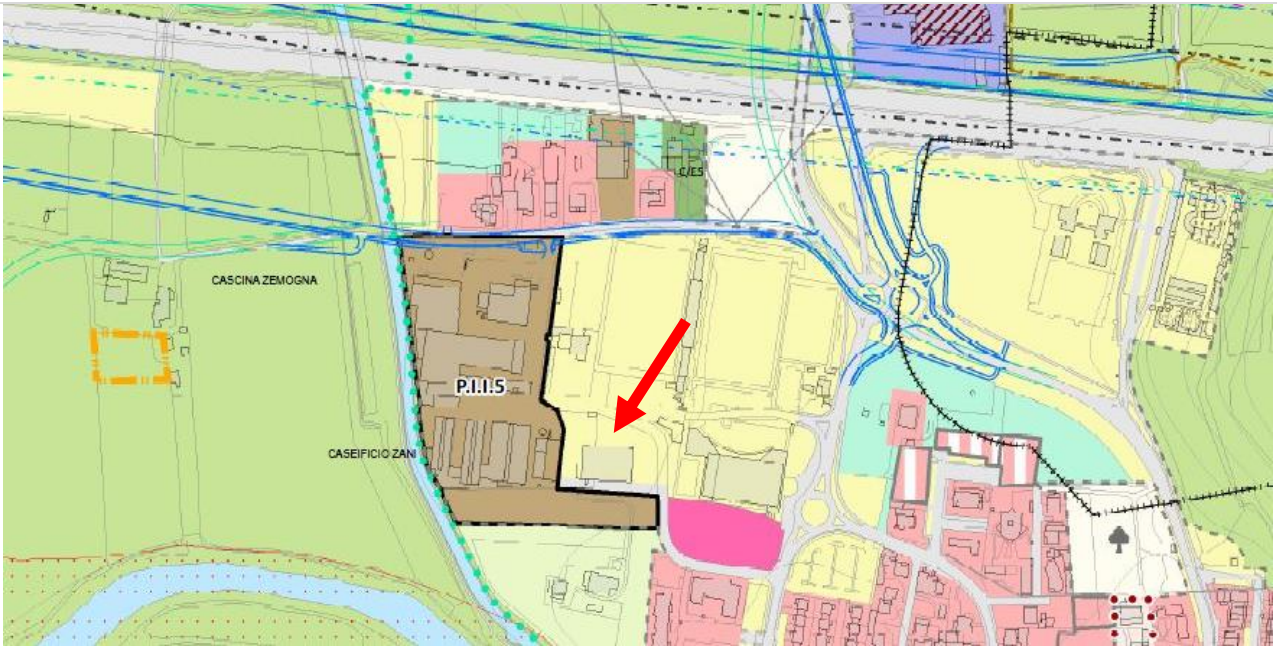
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-49*(modificata ante adozione)*

PGT vigente

Zona B – Perimetro lotti liberi con destinazione residenziale, Zona SP – Servizi pubblici

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

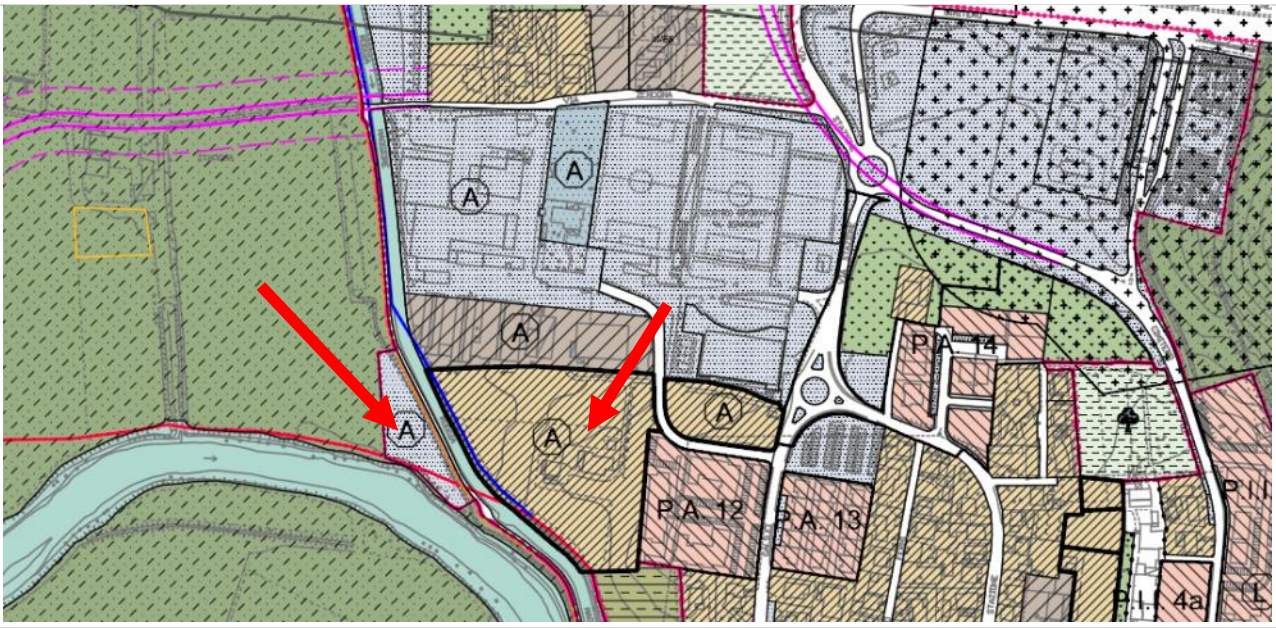
Riclassificare le aree da lotti liberi con destinazione residenziale e Servizio pubblico, con relativa norma specifica identificata con il simbolo A, a Verde di tutela ambientale.

Bilancio ecologico

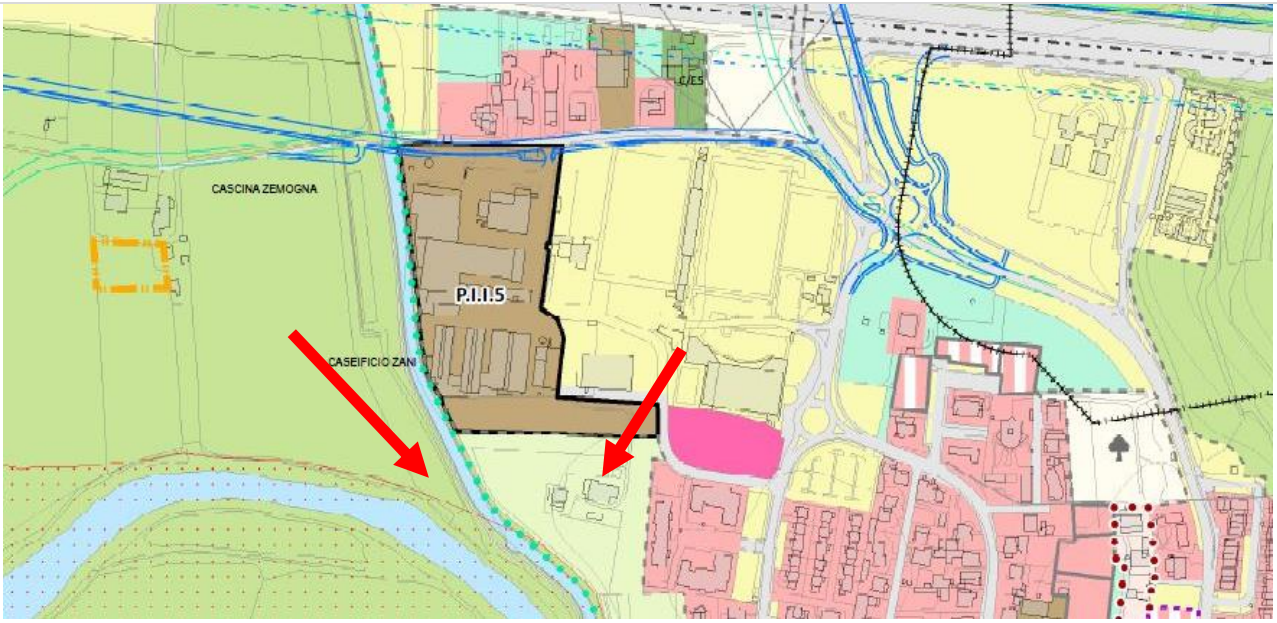
-17.941 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-50

PGT vigente

Zona B – Perimetro lotti liberi con destinazione residenziale

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da Lotti liberi con destinazione residenziale , con relativa norma specifica identificata con il simbolo A, ad Ambito commerciale.

Bilancio ecologico

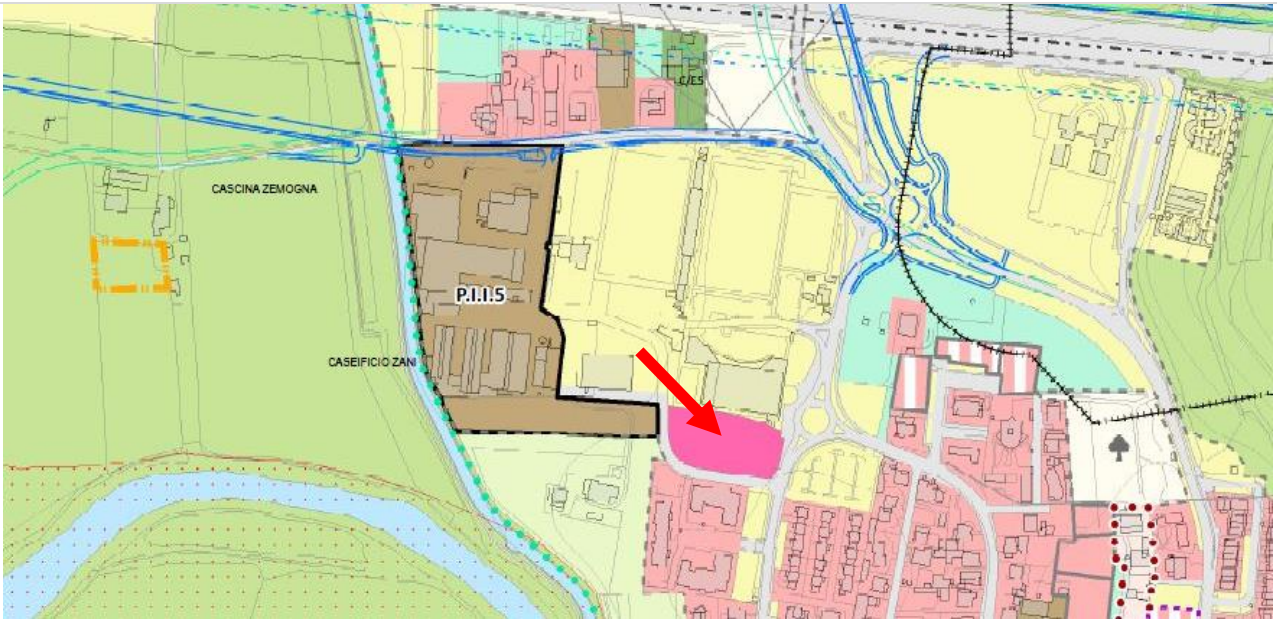
0 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-51

PGT vigente

Zona B – Tessuti urbani di recente formazione

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

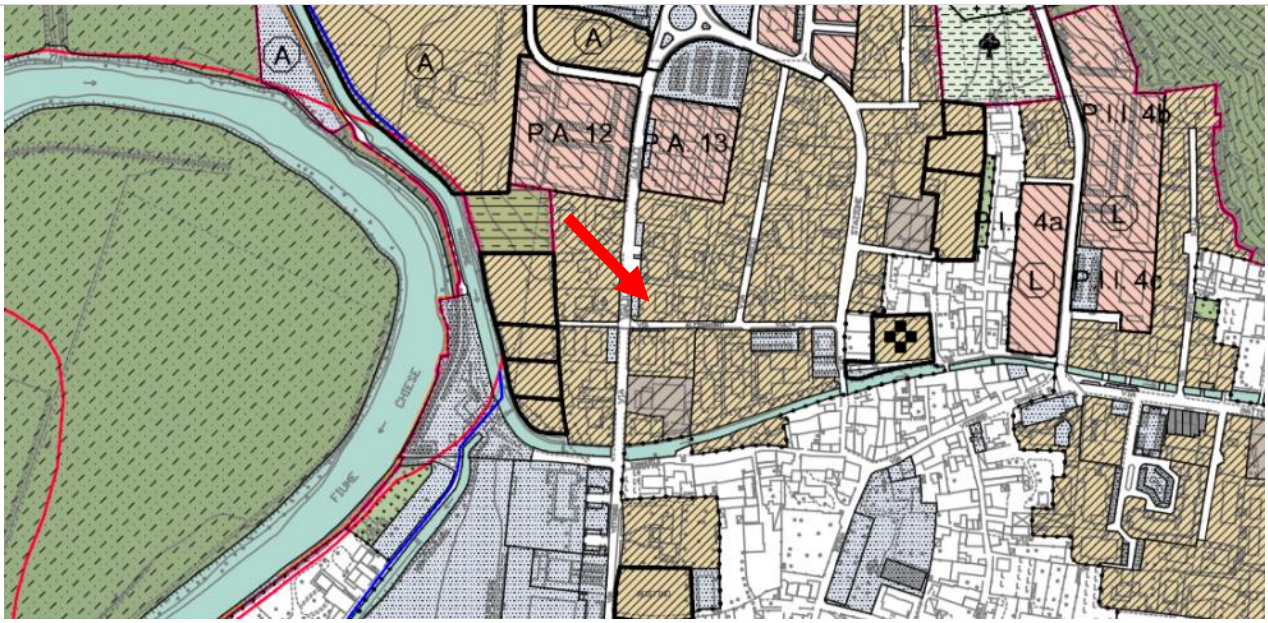
Introdurre sull'area classificata come lotto libero con destinazione residenziale il perimetro della norma particolare (np23), nel quale la normativa di piano consente di ampliare l'attività in essere nello spazio intercluso tra l'attività e l'abitazione, sino a via Volta, previa verifica del verde profondo.

Bilancio ecologico

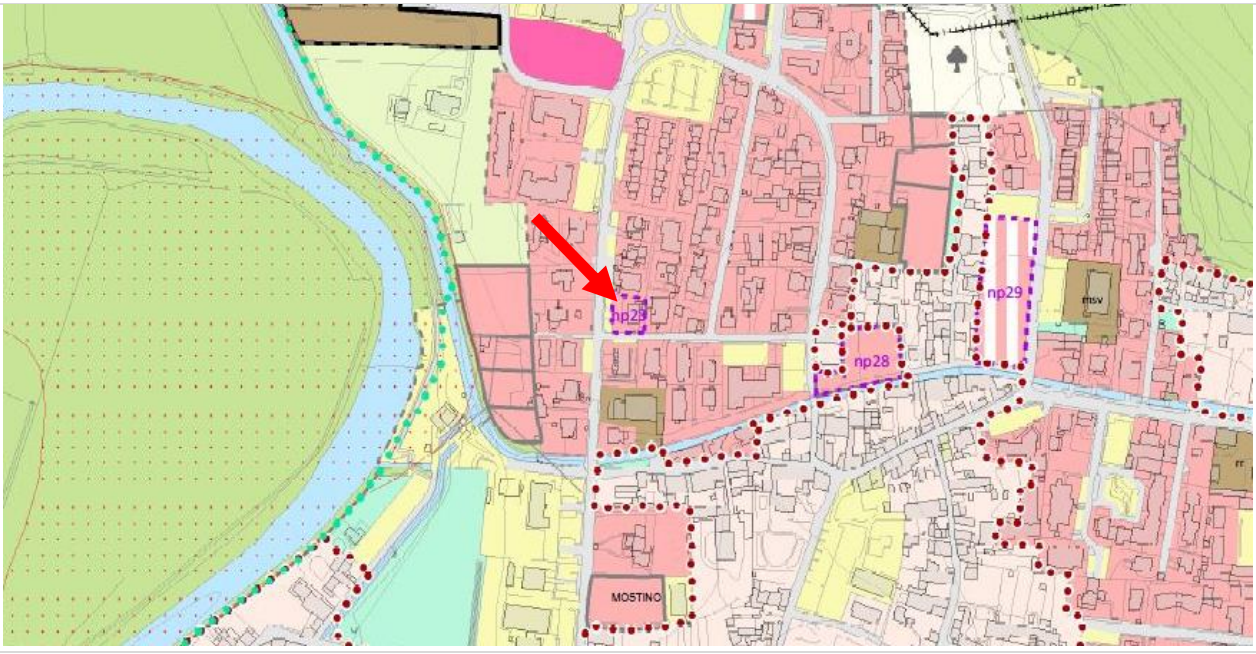
0 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-52

PGT vigente

Zona C – Tessuti urbani in attuazione

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

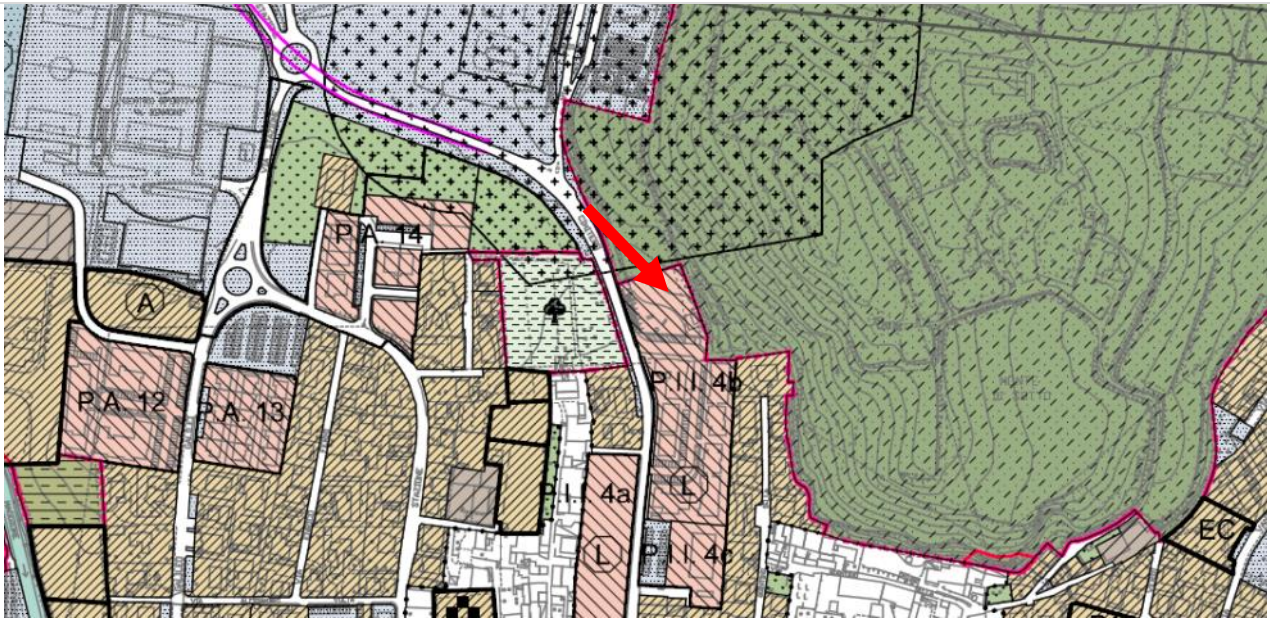
Riclassificare l'area da Tessuto urbano in attuazione a Verde di tutela ambientale.

Bilancio ecologico

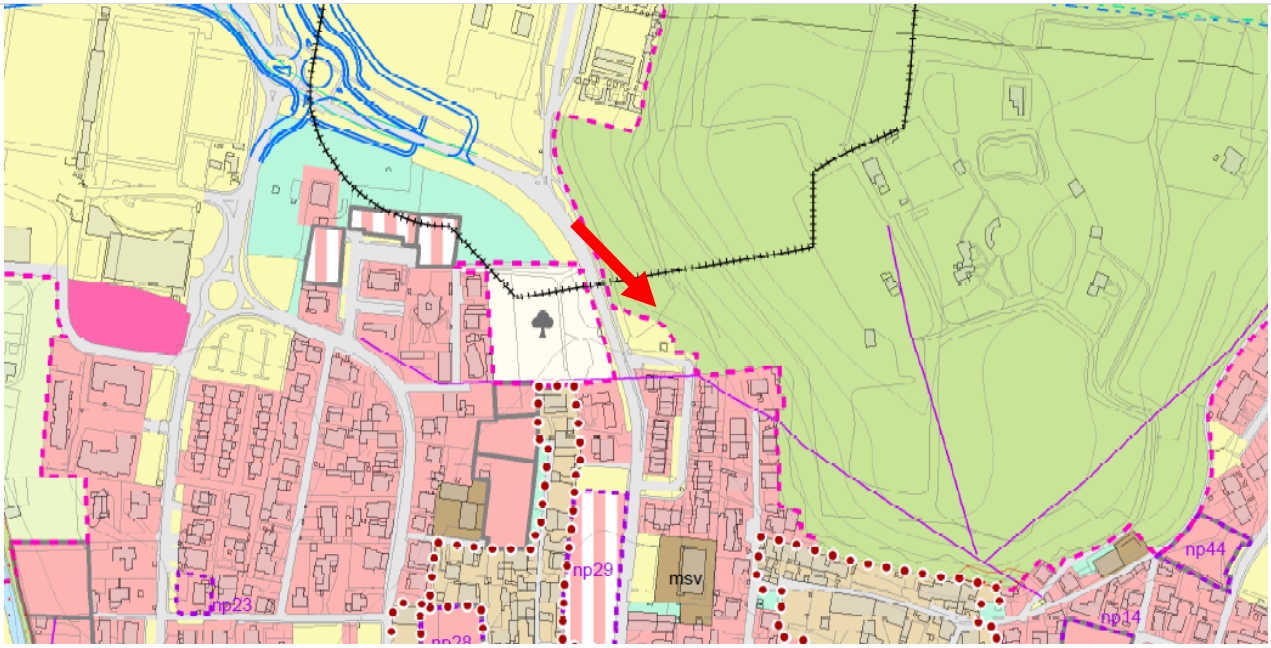
-1.596 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-53

PGT vigente

Zona SP – Servizi pubblici

Dominio

Piano dei Servizi

Proposta di Variante

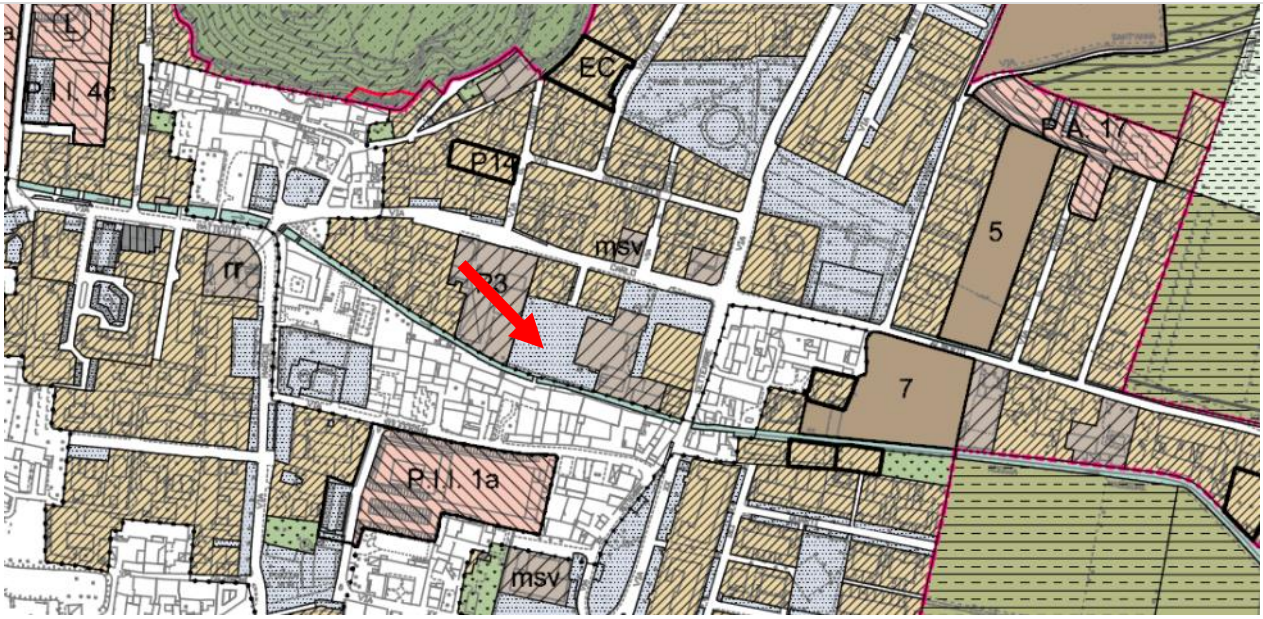
Riclassificare l'area da Servizio pubblico a Verde privato vincolato.

Bilancio ecologico

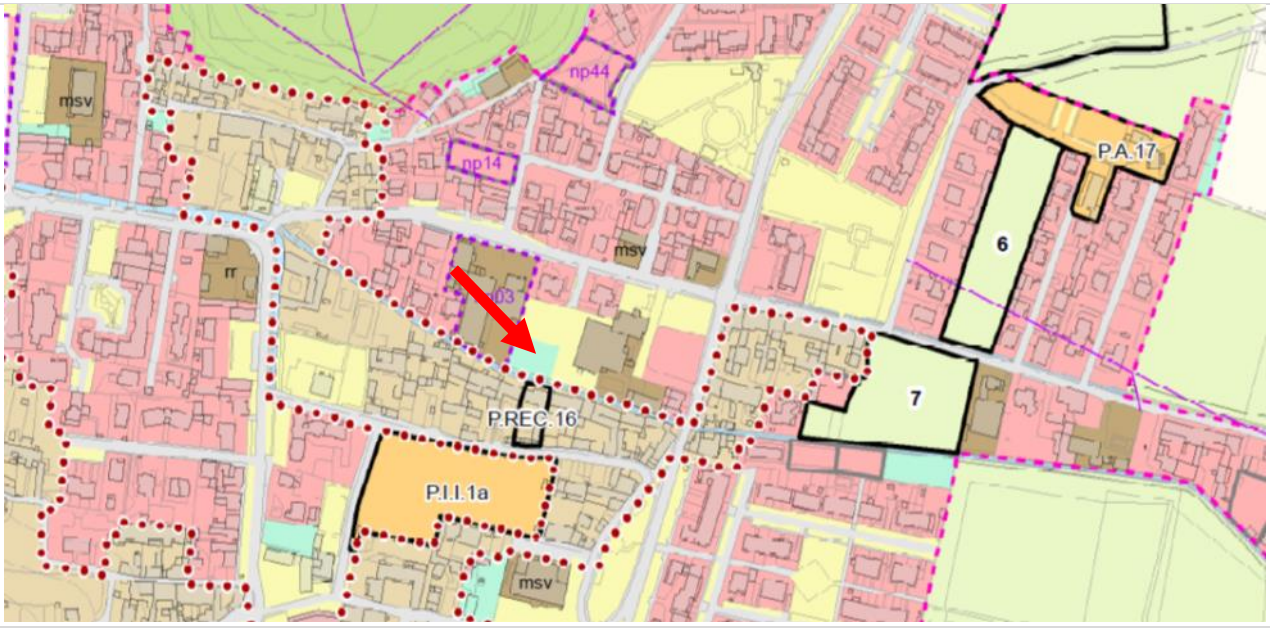
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-54

PGT vigente

Zona E1 – Agricola produttiva

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

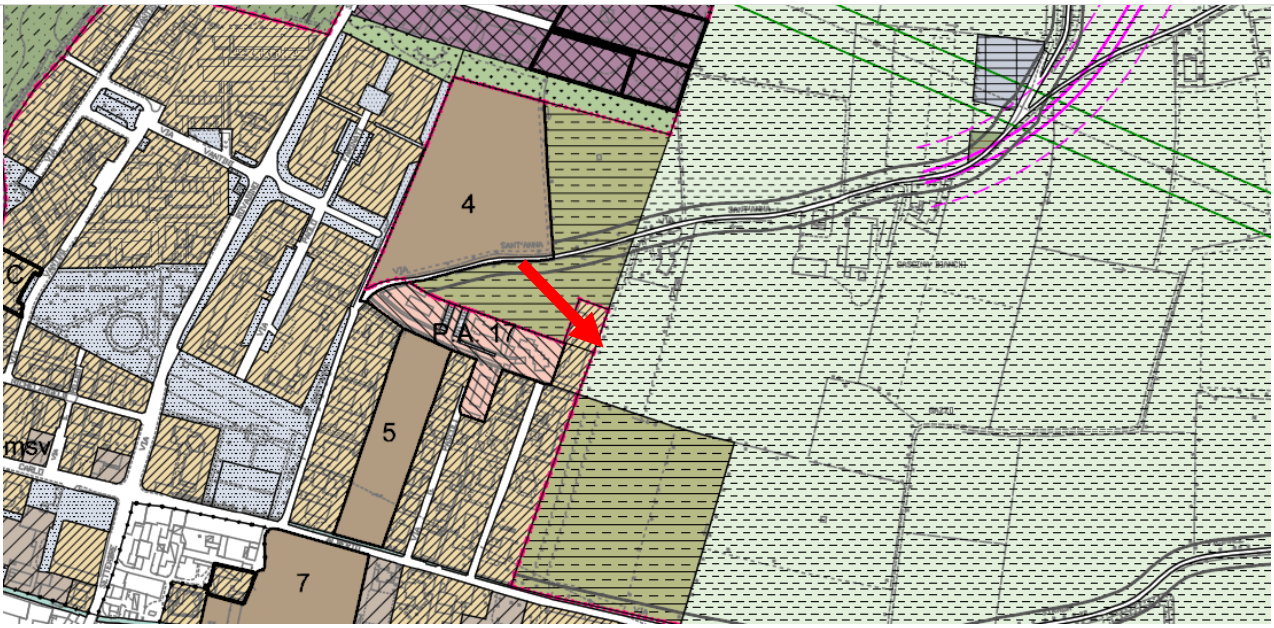
Riclassificare l'area da Agricola produttiva a Verde privato vincolato correggendo un'incompleta individuazione dell'azzonamento vigente.

Bilancio ecologico

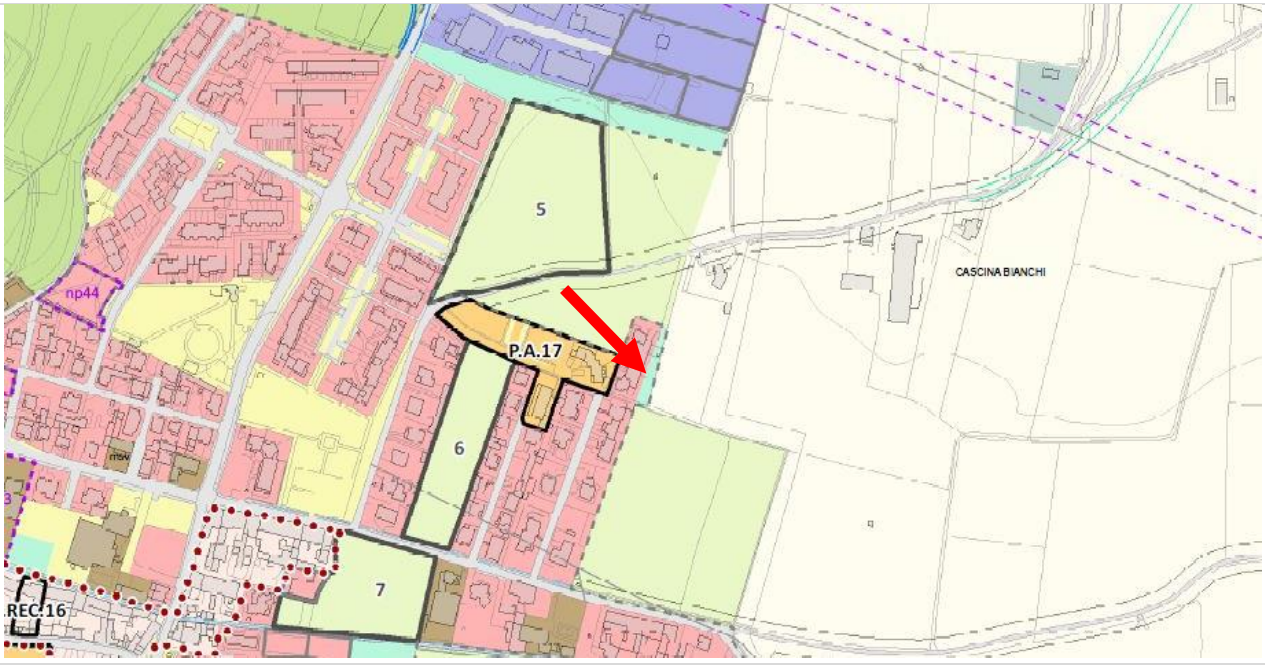
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-55

PGT vigente

Zona E3 – Verde di tutela ambientale

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

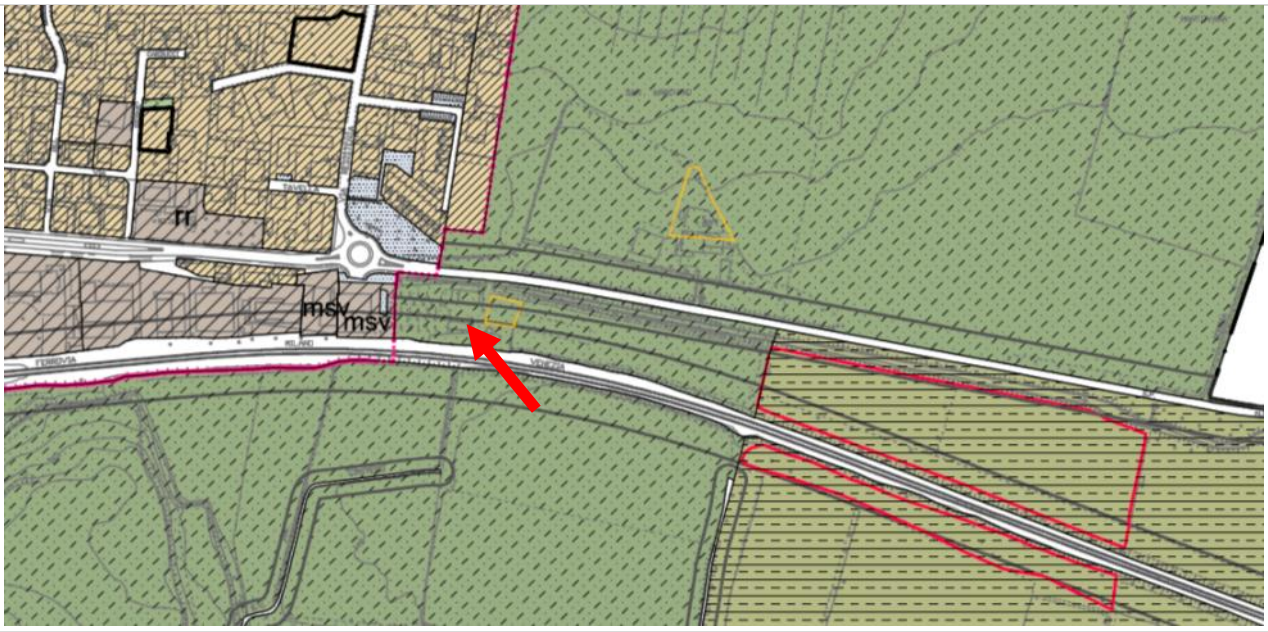
Introdurre il perimetro della norma particolare (np46), nel quale la normativa di piano consente l'ampliamento del portico esistente in aderenza al fabbricato stesso con una Sc/SLP non superiore a 80 mq nel rispetto dell'altezza massima preesistente.

Bilancio ecologico

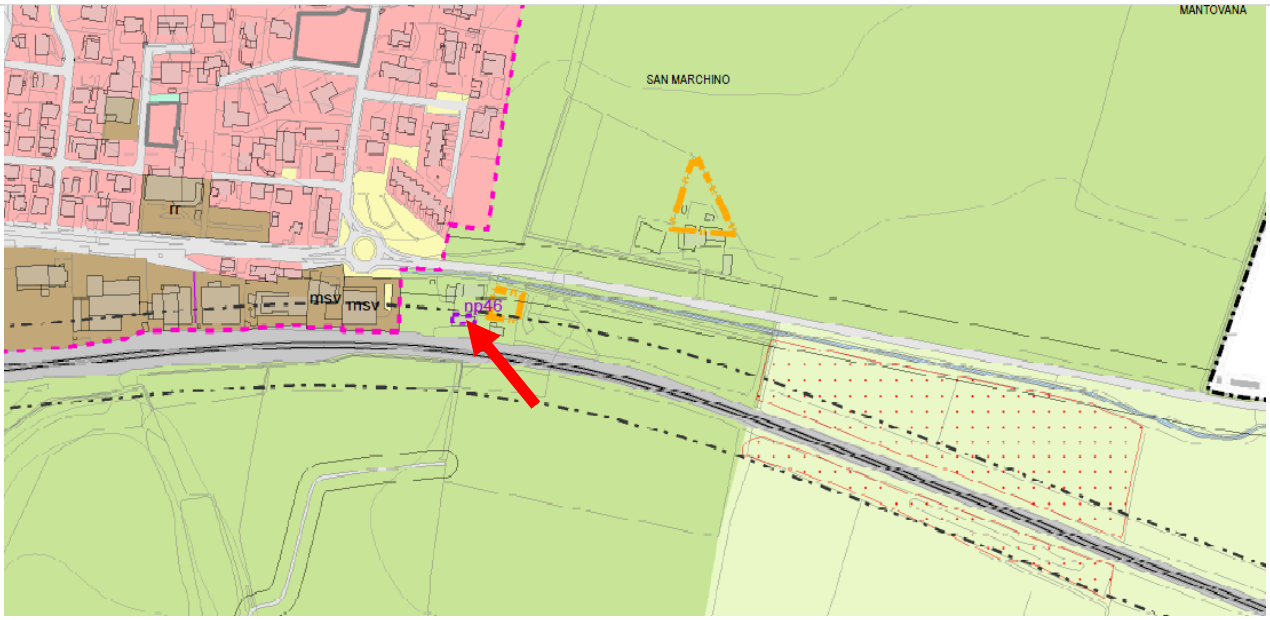
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-56*(modificata ante adozione)*

PGT vigente

Zona E2 – Agricola di salvaguardia

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

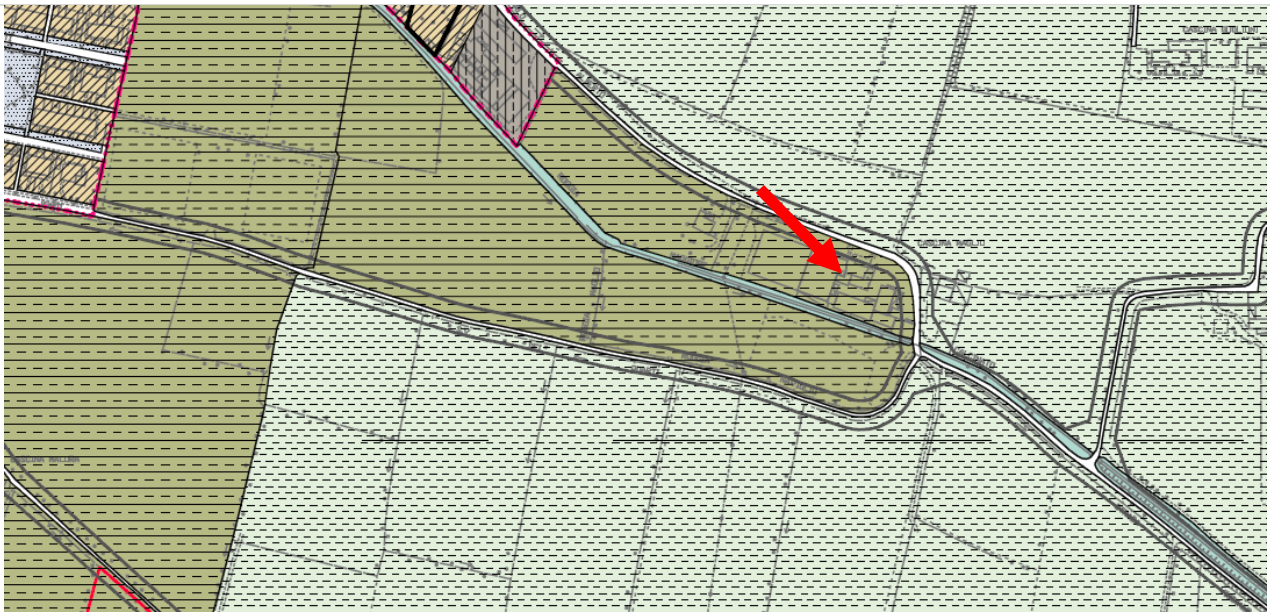
Perimetrazione di alcuni specifici casi di edifici extra-agricoli in area agricola a destinazione produttiva e relativa pertinenza riconosciuti come attività esistenti extra agricole in area agricola.

Bilancio ecologico

- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-57

PGT vigente

Zona SP – Servizi pubblici

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

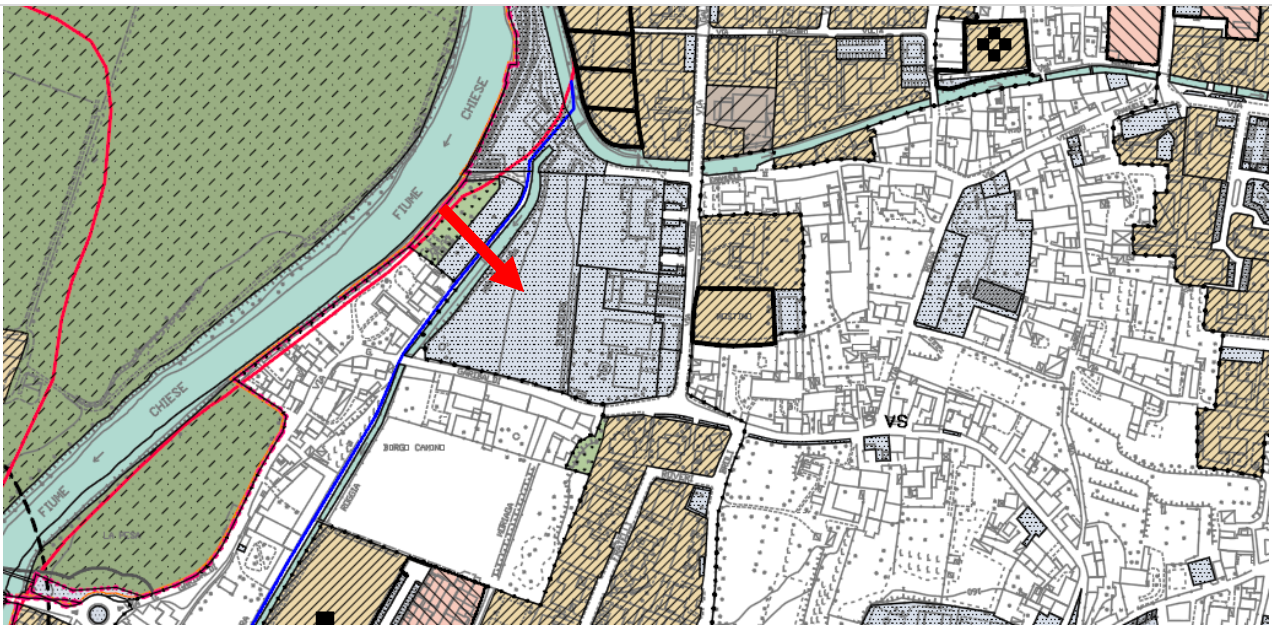
Riclassificare l'area da Servizio pubblico a Verde privato vincolato.

Bilancio ecologico

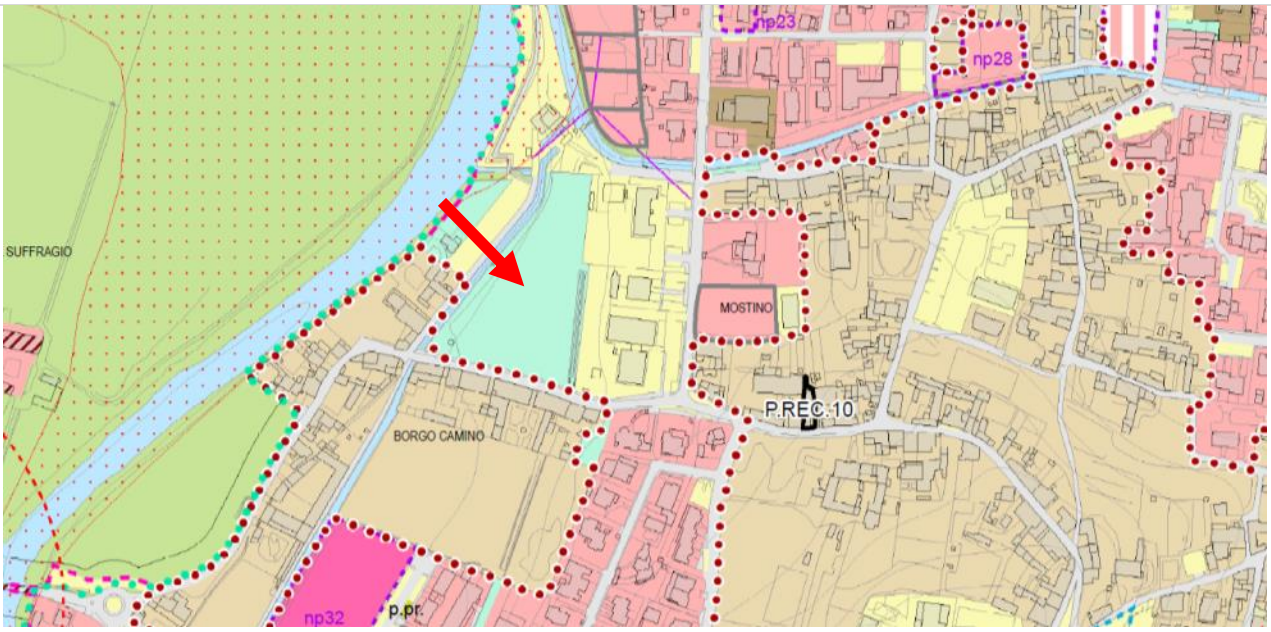
0 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-58

PGT vigente

Zona DC – Distributore carburante

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da impianto di distribuzione carburante a Tessuto urbano di recente formazione.

Bilancio ecologico

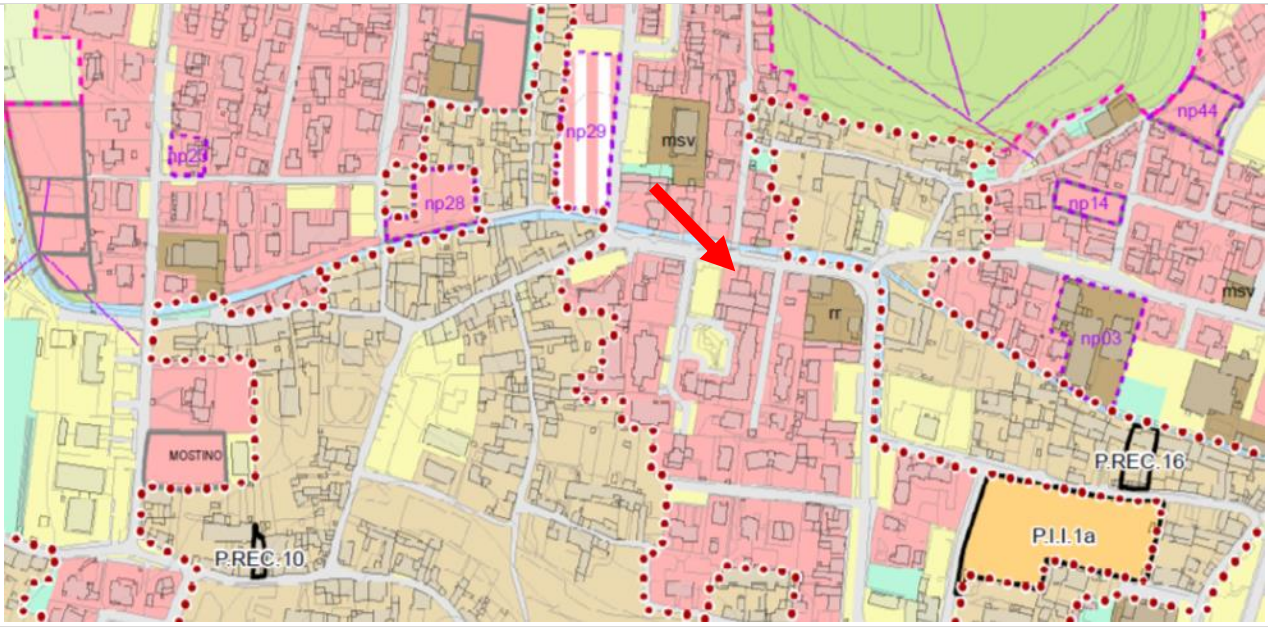
0 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-59

PGT vigente

Zona B – Tessuti urbani di recente formazione

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

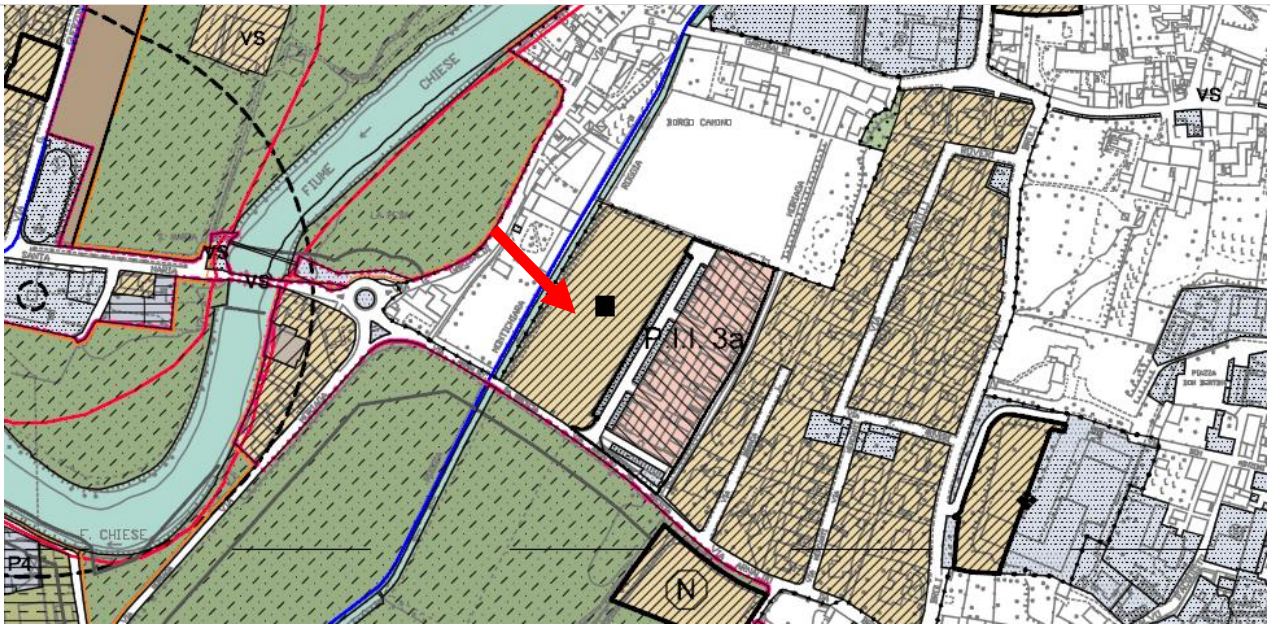
Riclassificare l'area da Tessuto urbano di recente formazione , con relativa norma specifica, ad Ambito commerciale.

Bilancio ecologico

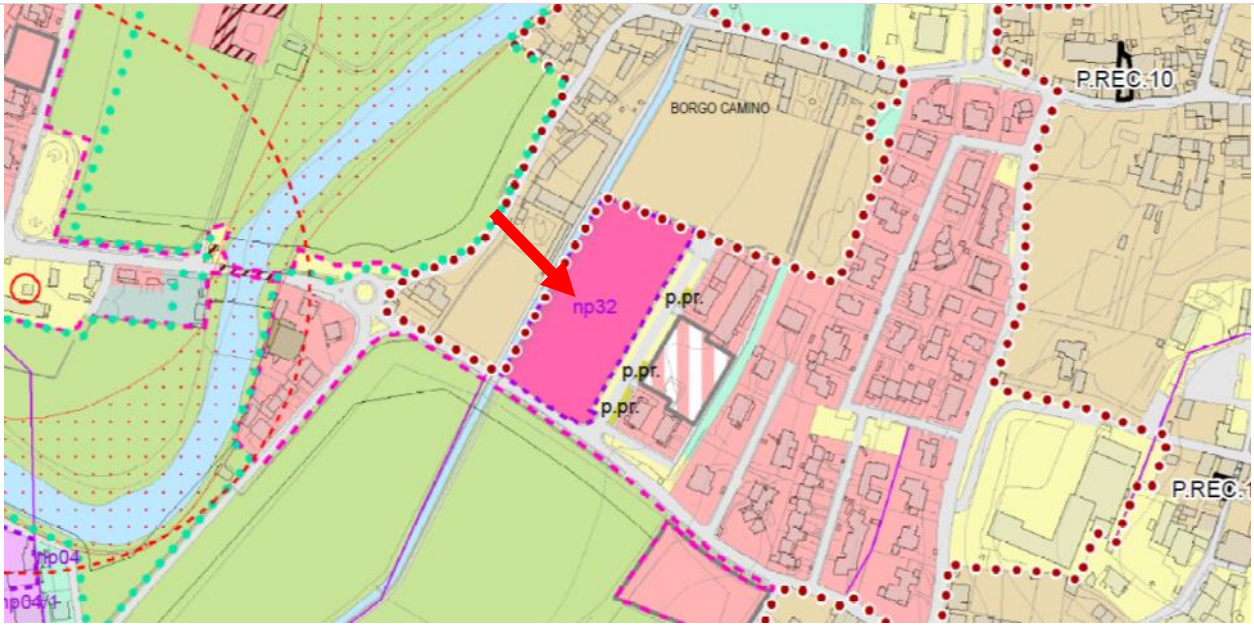
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-60

PGT vigente

Zona B – Perimetro lotti liberi con destinazione residenziale

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da lotto libero con destinazione residenziale , con relativa norma specifica, a Servizio pubblico.

Bilancio ecologico

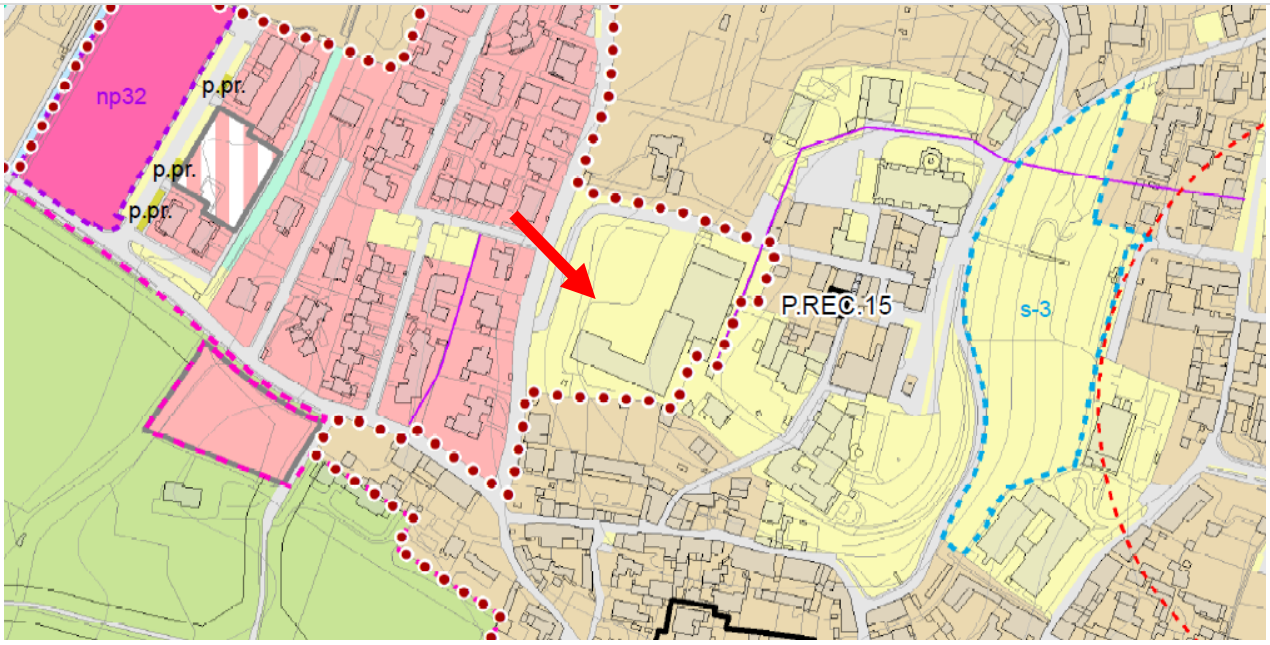
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-61

PGT vigente

Zona E2 – Agricola di salvaguardia

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

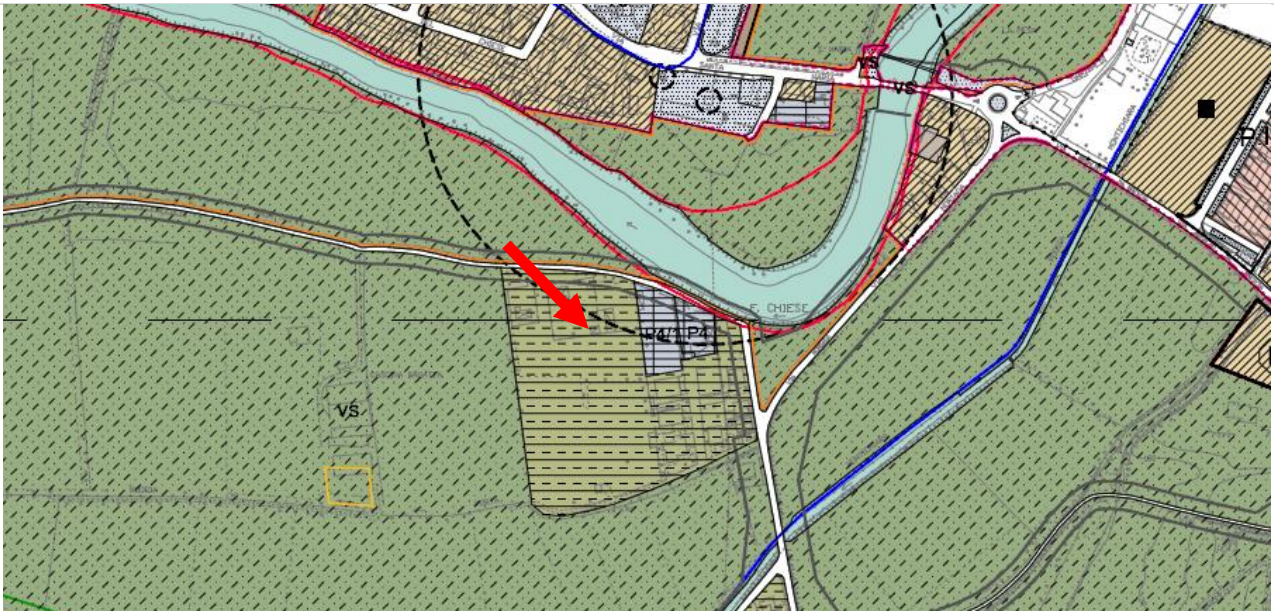
Riclassificare l'area da Agricola di salvaguardia a Produttivo di riconversione integrata e introdurre il perimetro della norma particolare (np26a), nel quale la normativa di piano ammette sull'area il riutilizzo della slp autorizzata esistente sul lotto in oggetto e su quello limitrofo, contrassegnato con la sigla np26b, al fine di consentire un complessivo riordino edilizio del contesto.

Bilancio ecologico

- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-62

PGT vigente

Zona DA – Deposito all'aperto

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

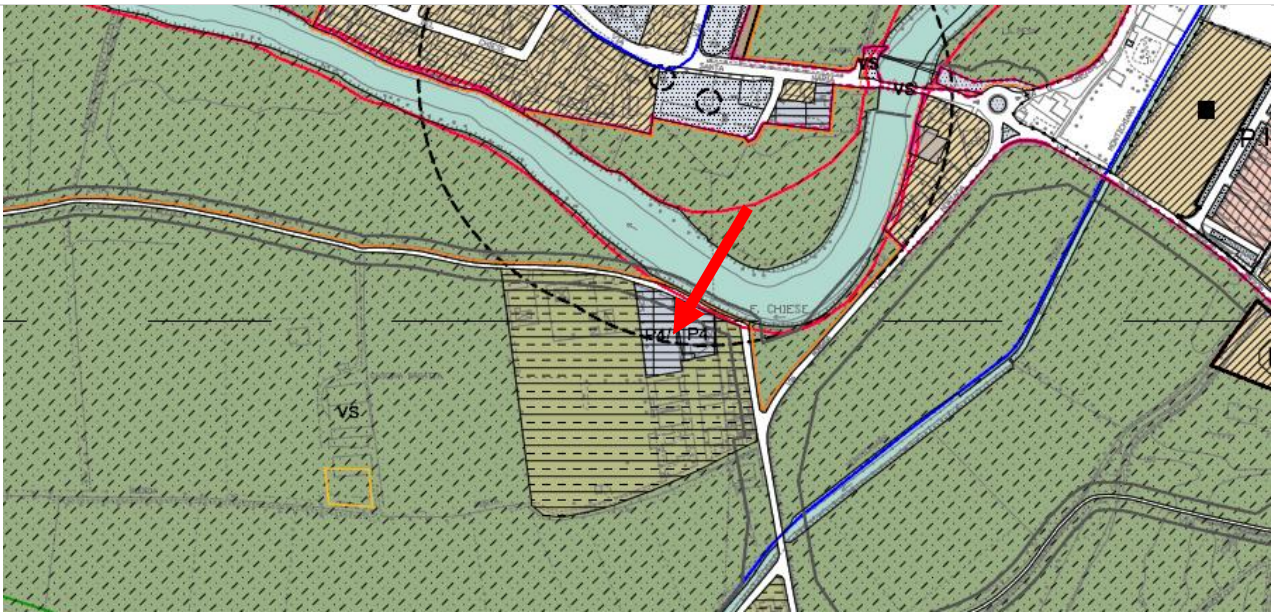
Riclassificare l'area da Deposito all'aperto a Produttivo ad impatto contenuto.

Bilancio ecologico

- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-63

PGT vigente

Zona E2 – Agricola di salvaguardia

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

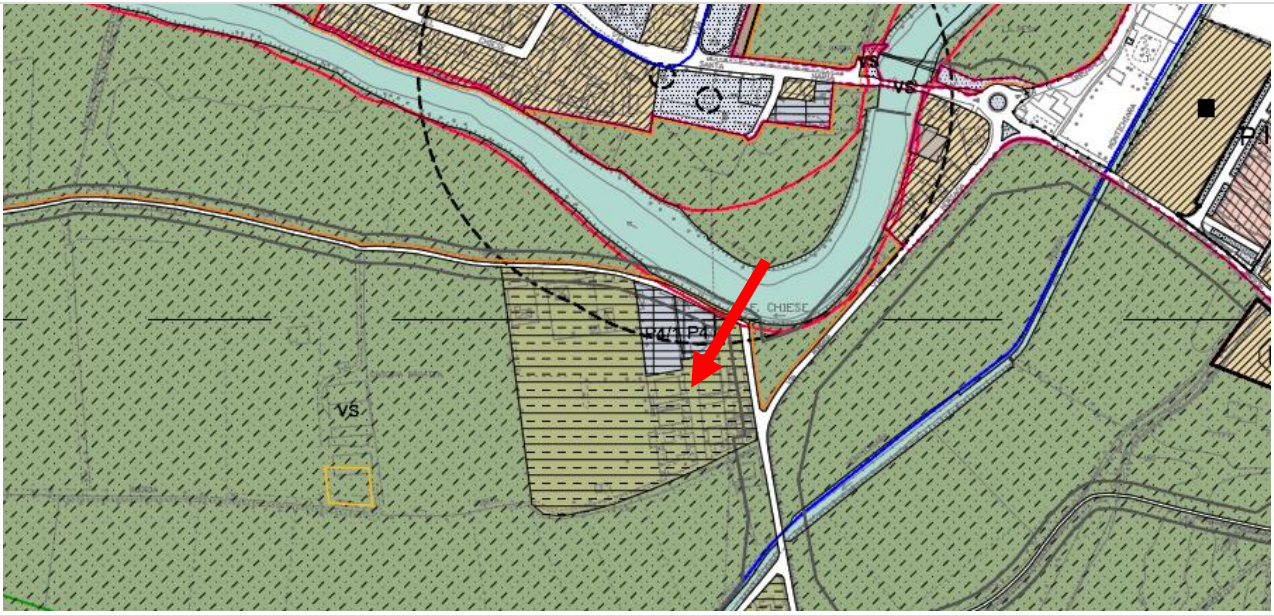
Riclassificare l'area da Agricola di salvaguardia a Produttivo ad impatto contenuto.

Bilancio ecologico

- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-64

PGT vigente

Zona E2 – Agricola di salvaguardia

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

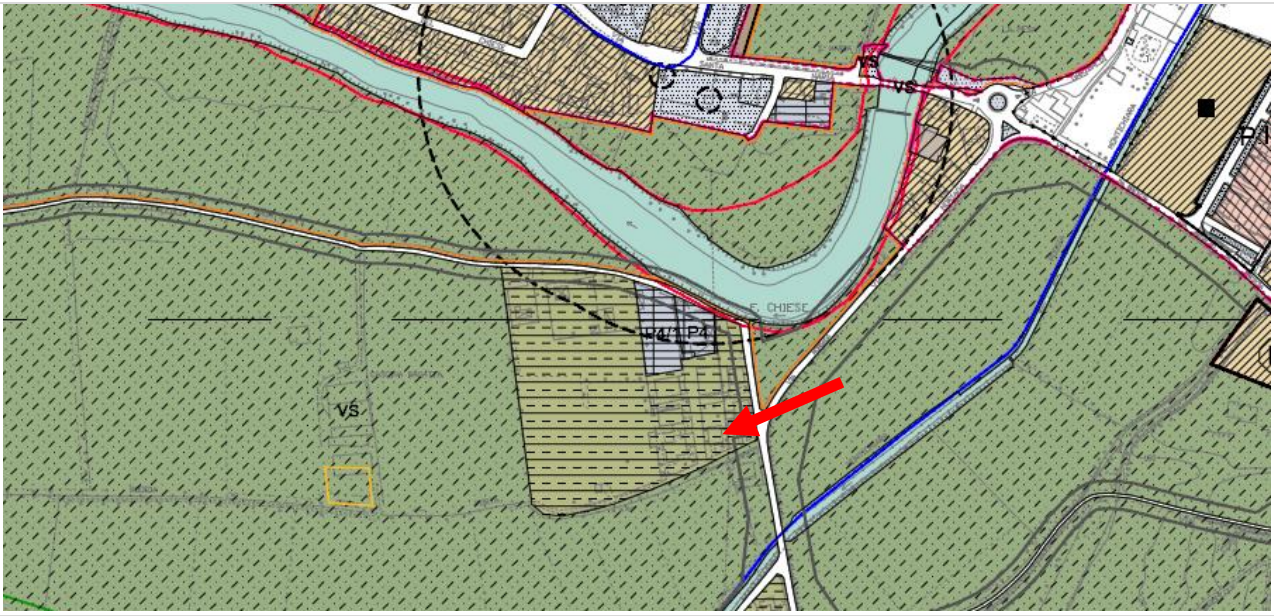
Riclassificare l'area da Agricola di salvaguardia a Verde privato vincolato.

Bilancio ecologico

- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-65

PGT vigente

Zona E2 – Agricola di salvaguardia

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

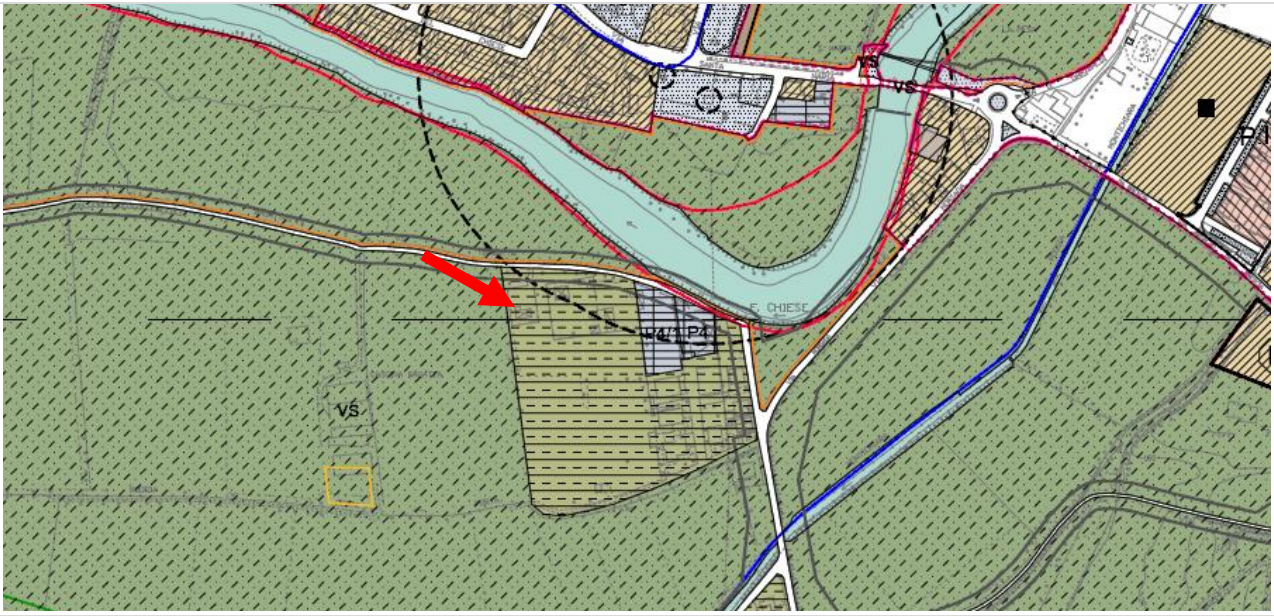
Riclassificare l'area da Agricola di salvaguardia a Servizio pubblico in conformità al reale stato dei luoghi.

Bilancio ecologico

- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-66 *(modificata ante adozione)*

PGT vigente

Zona E2 – Agricola di salvaguardia

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Perimetrazione di alcuni specifici casi di edifici extra-agricoli in area agricola a destinazione produttiva e relativa pertinenza riconosciuti come attività esistenti extra agricole in area agricola.

Bilancio ecologico

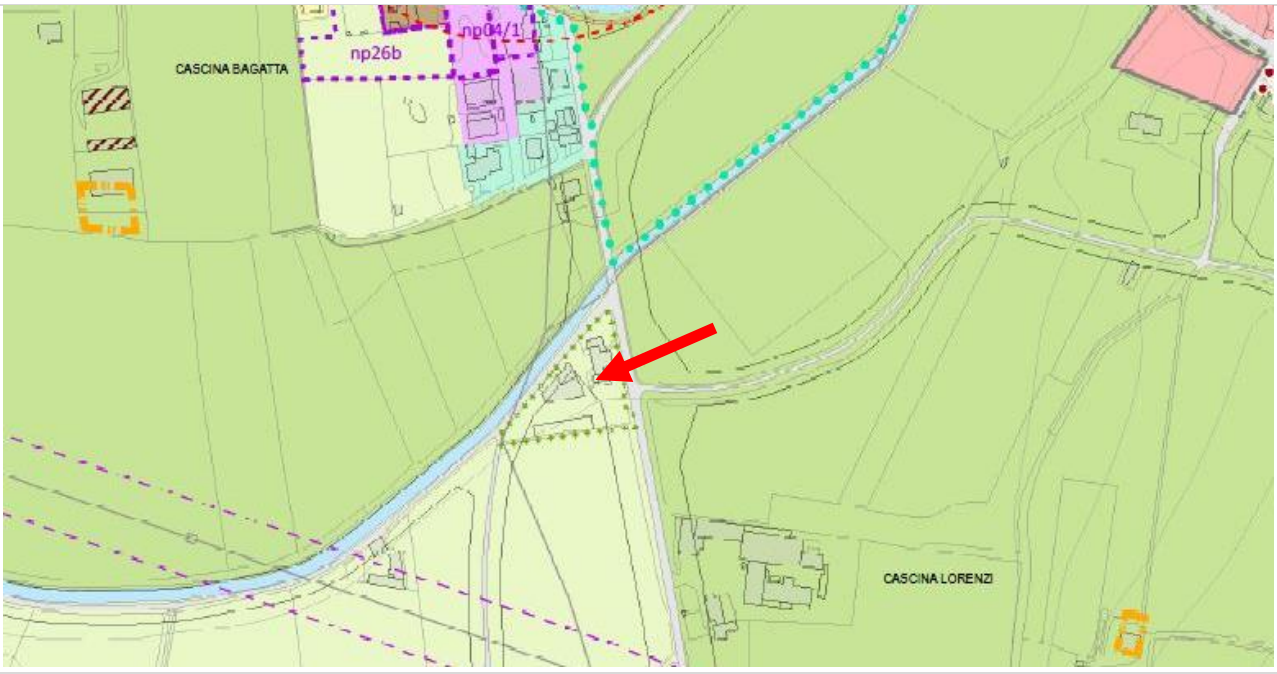
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-67

PGT vigente

Zona B – Perimetro lotti liberi con destinazione residenziale

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

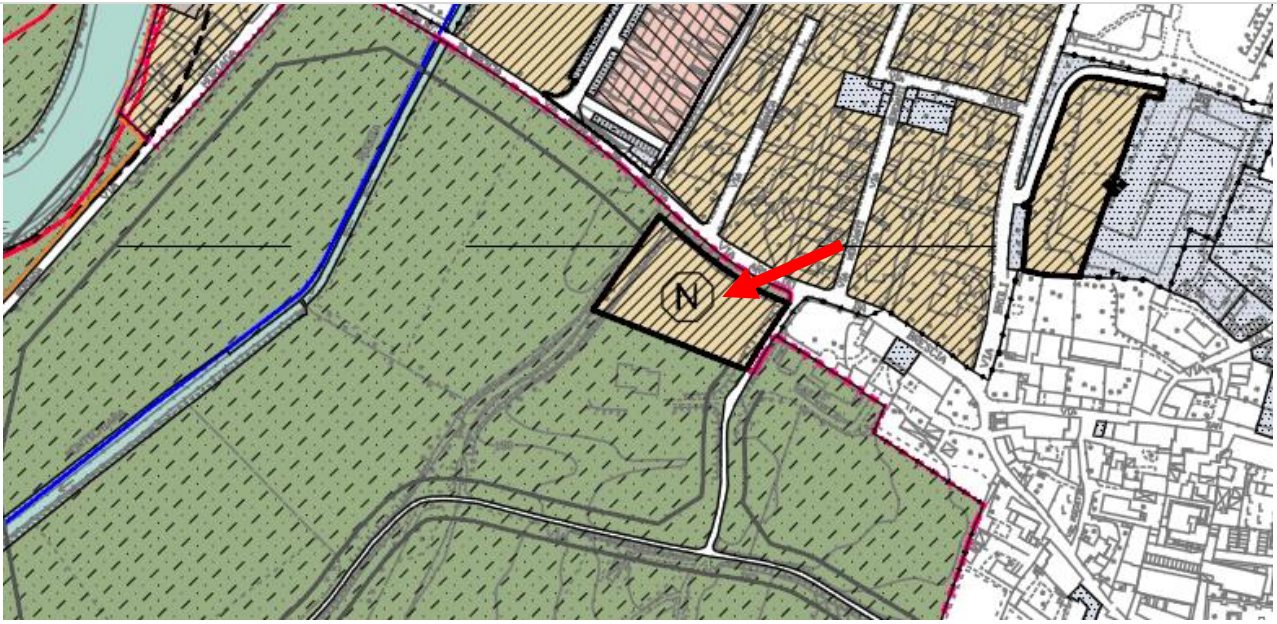
Stralciare il perimetro della norma specifica identificata con il simbolo N.

Bilancio ecologico

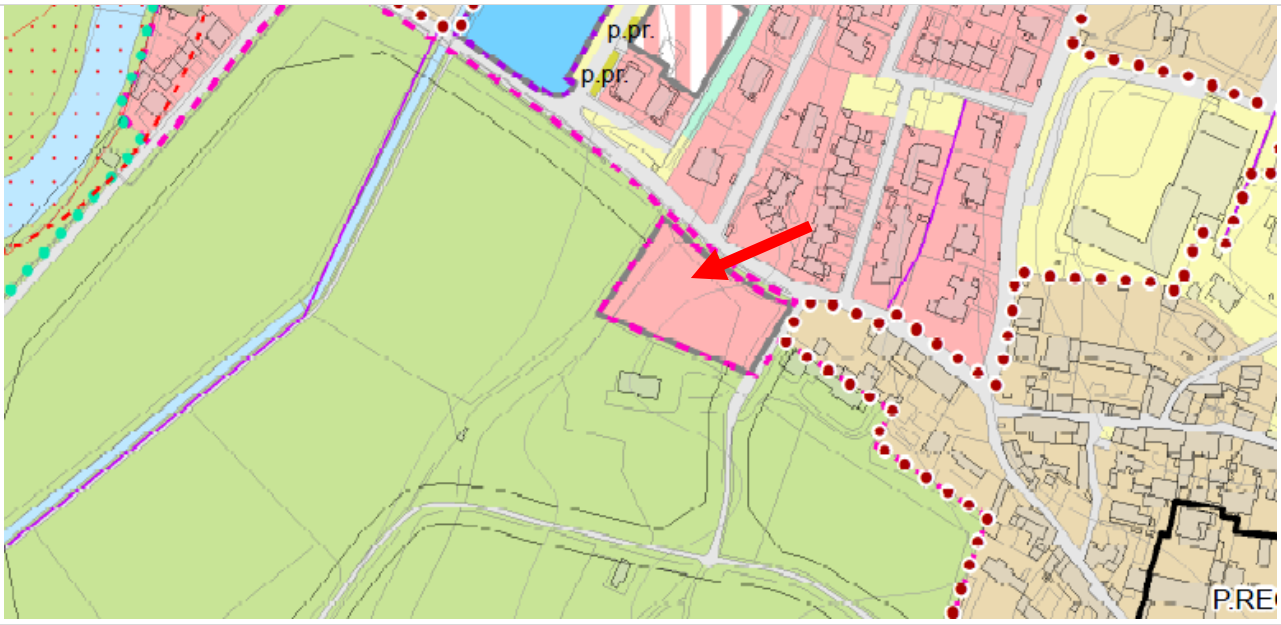
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-68

PGT vigente

Zona E2 – Agricola di salvaguardia

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da Agricola di salvaguardia a Distributore carburante in conformità al reale stato dei luoghi.

Bilancio ecologico

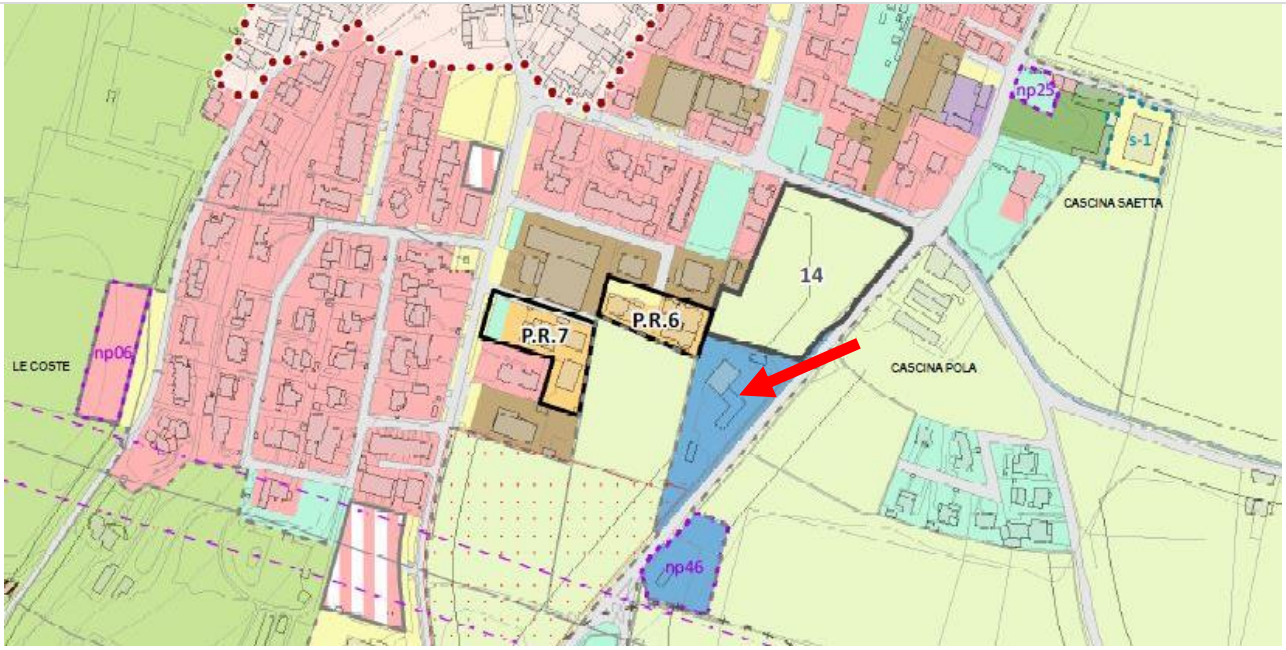
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-69 *(modificata ante adozione)*

PGT vigente

Zona E2 – Agricola di salvaguardia

Dominio

Piano delle Regole e Documento di Piano

Proposta di Variante

Previsione non ricadente in AAS, sita in via Marsala, sottoposta a norma particolare n.38, finalizzata all'insediamento di una Media Struttura di Vendita (MSV). La variante non muta gli obiettivi e le limitazioni sul sistema commerciale come declinate nel PGT vigente. Inserita a seguito di una rilevata carenza di attività commerciali sul territorio. Si prescrive la realizzazione di una rotatoria. tra via Marsala e via S. Vincenzo, atta a migliorare la viabilità della zona.

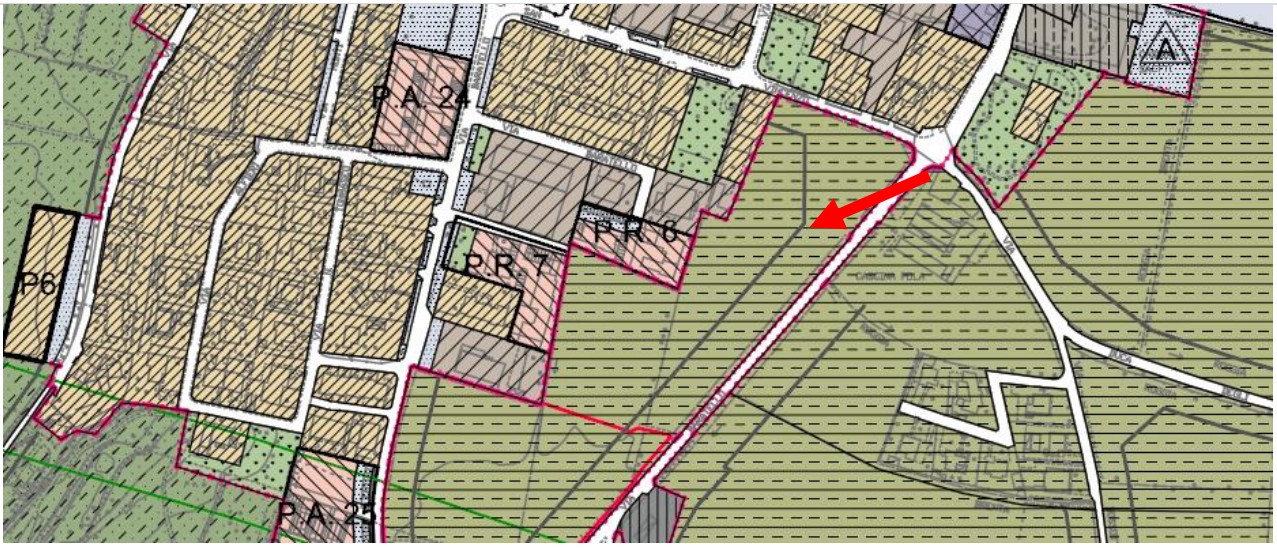
Se ne propone l'inserimento come AdT nel Documento di Piano, specificandone nel dettaglio le limitazioni previste in ordine a parametri e destinazioni ammesse anche a seguito di quanto emerso nel percorso di verifica di esclusione.

Bilancio ecologico

+11.153 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-70

PGT vigente

Zona C/E – Agricola di riconversione residenziale e ricettiva

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

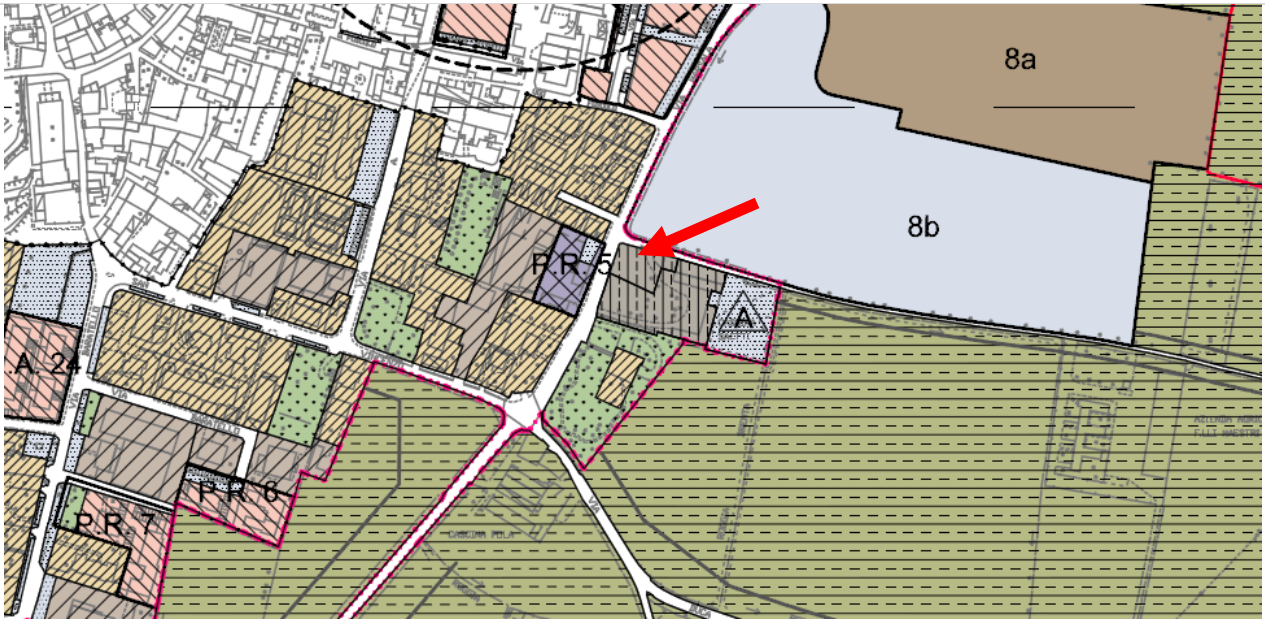
Riclassificare una porzione di area da Agricola di riconversione residenziale e ricettiva a Residenziale consolidato per una parte e a Verde privato vincolato per l'altra ed introdurre per quest'ultima il perimetro della norma particolare (np25), nel quale la normativa di piano consente la realizzazione, in prossimità dell'abitazione, di un locale da adibire a ricovero automezzi e deposito attrezzi agricoli.

Bilancio ecologico

0 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-71

PGT vigente

Zona E2 – Agricola di salvaguardia

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

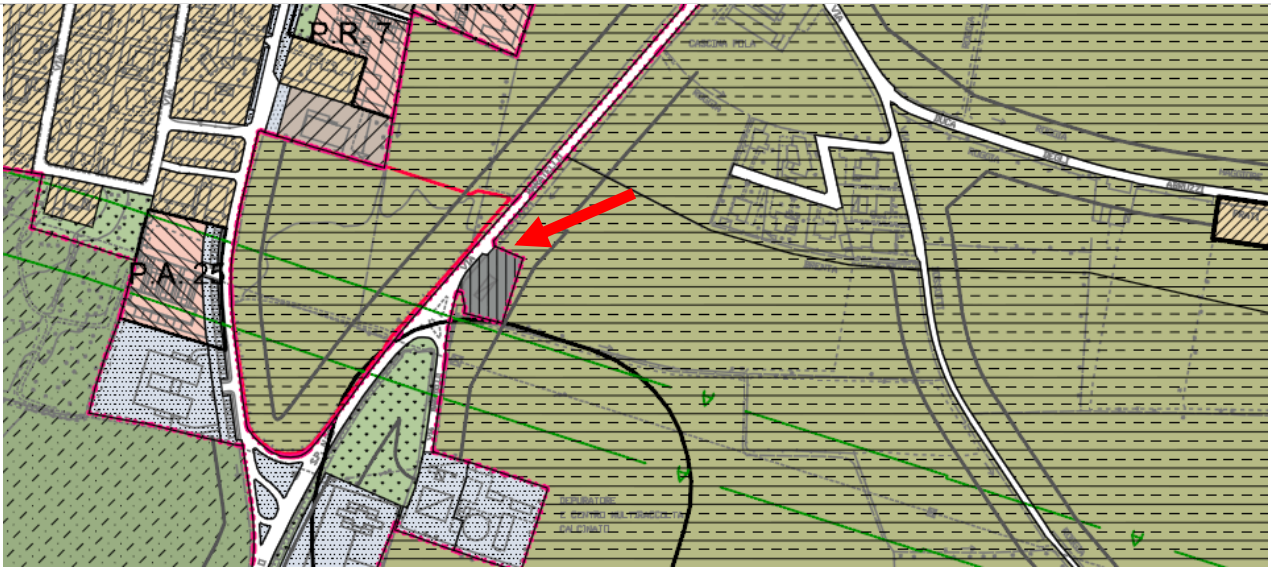
Riclassificare una porzione di area da Agricola di salvaguardia a Impianto di distribuzione carburante e introdurre il perimetro della norma particolare (np47), nel quale la normativa di piano consente l'insediamento delle attività accessorie nei limiti definiti per l'ambito, anche in assenza dell'attività principale di distributore di carburante.

Bilancio ecologico

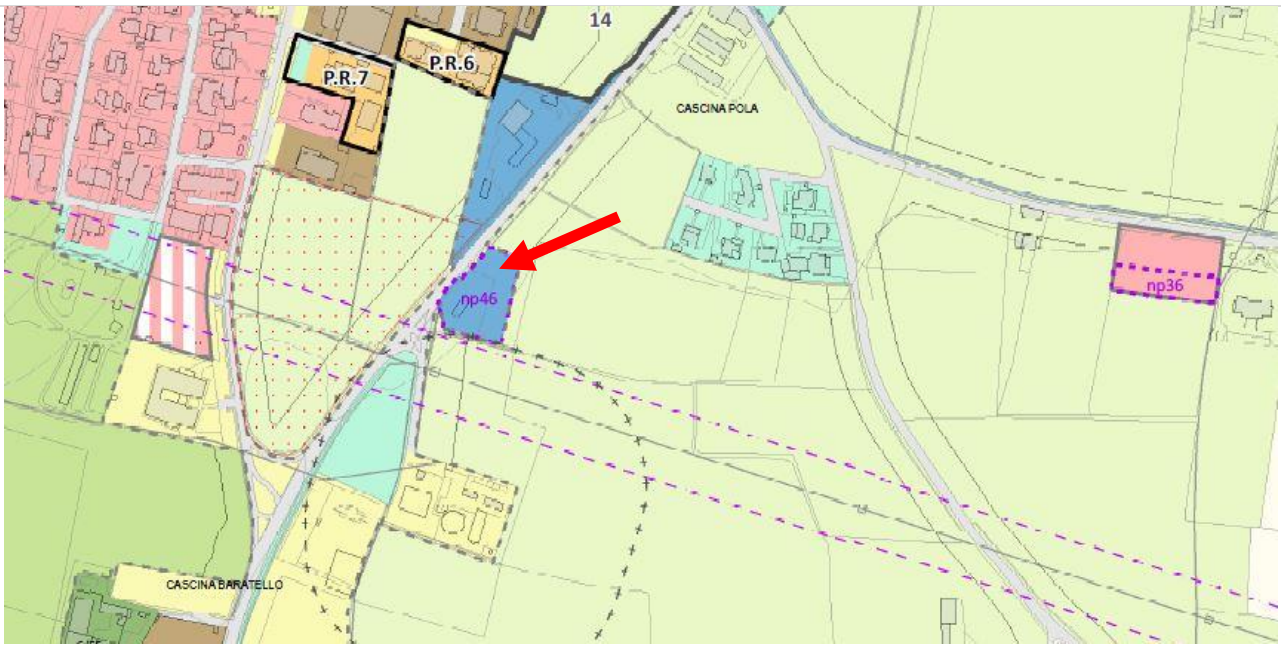
+1.511 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-72

PGT vigente

Zona E2 – Agricola di salvaguardia

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

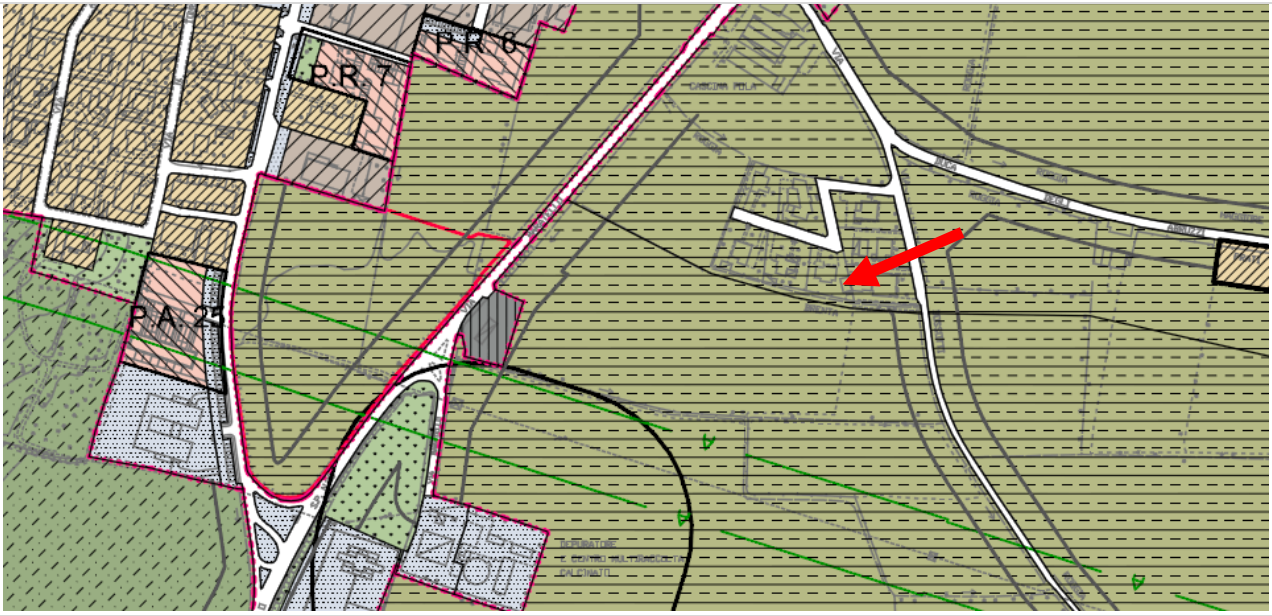
Riclassificare l'area da Agricola di salvaguardia a Verde privato vincolato

Bilancio ecologico

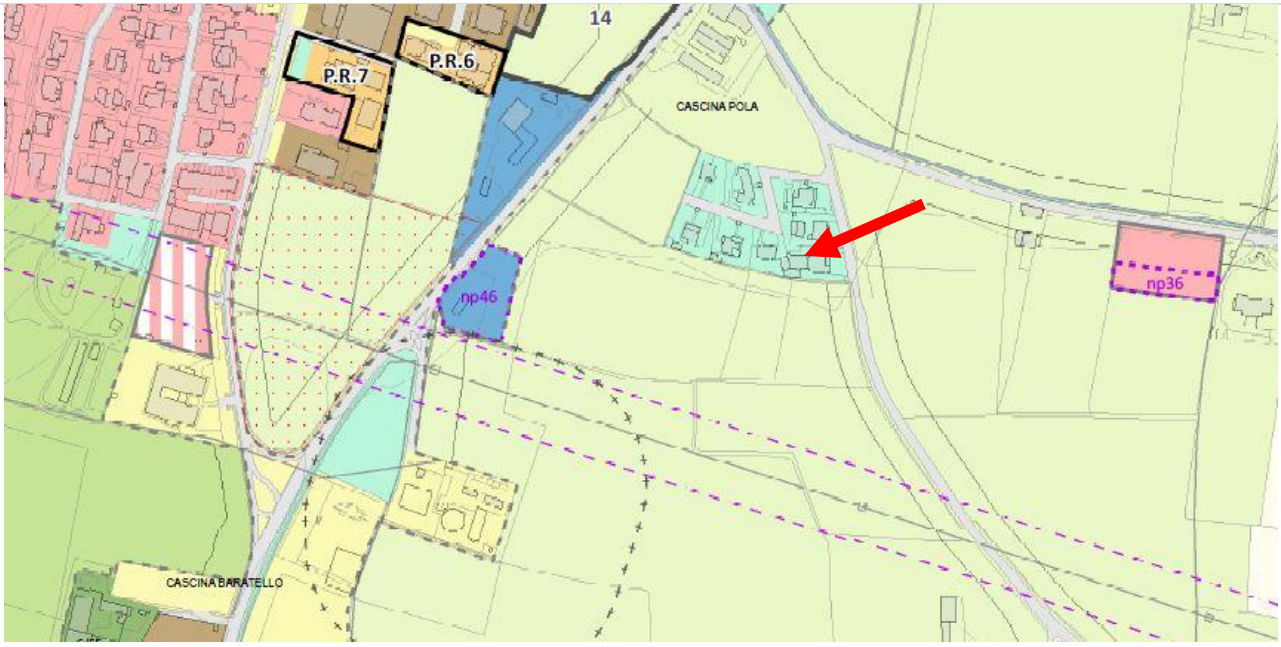
0 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-73

PGT vigente

Zona E2 – Agricola di salvaguardia

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

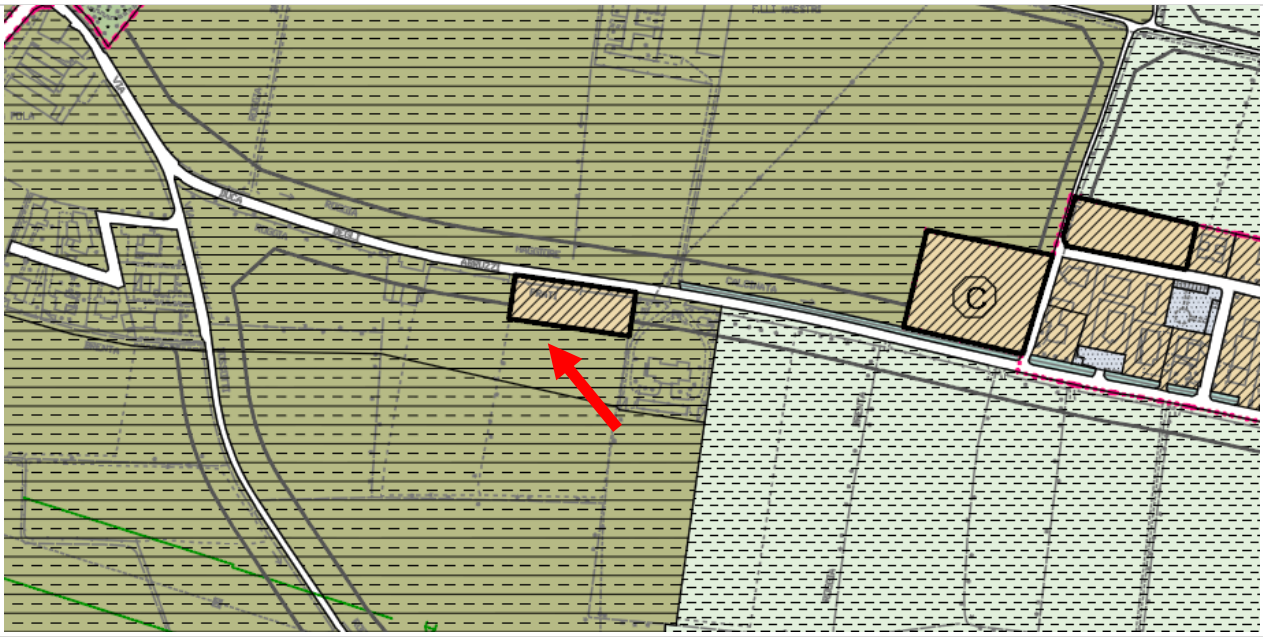
Riclassificare l'area da Agricola di salvaguardia a lotto libero con destinazione residenziale in ampliamento del lotto, con le medesime disposizioni normative vigenti per tale zona, presente a nord della stessa area.

Bilancio ecologico

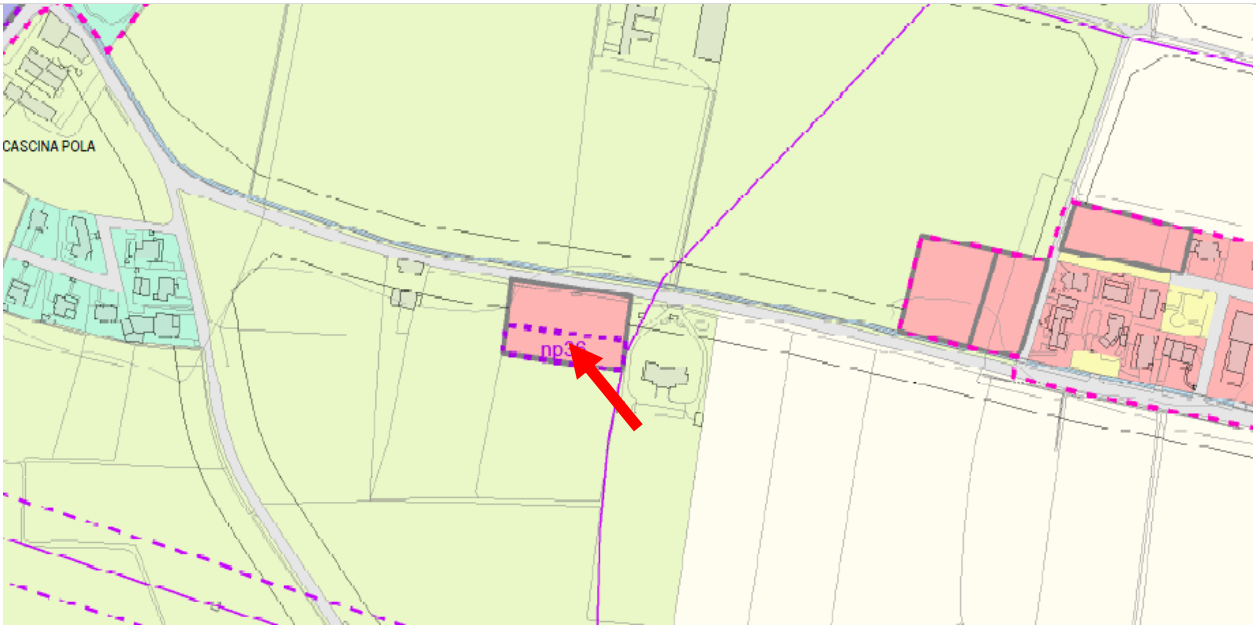
+1.634 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-74

PGT vigente

Zona B – Perimetro lotti liberi con destinazione residenziale

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

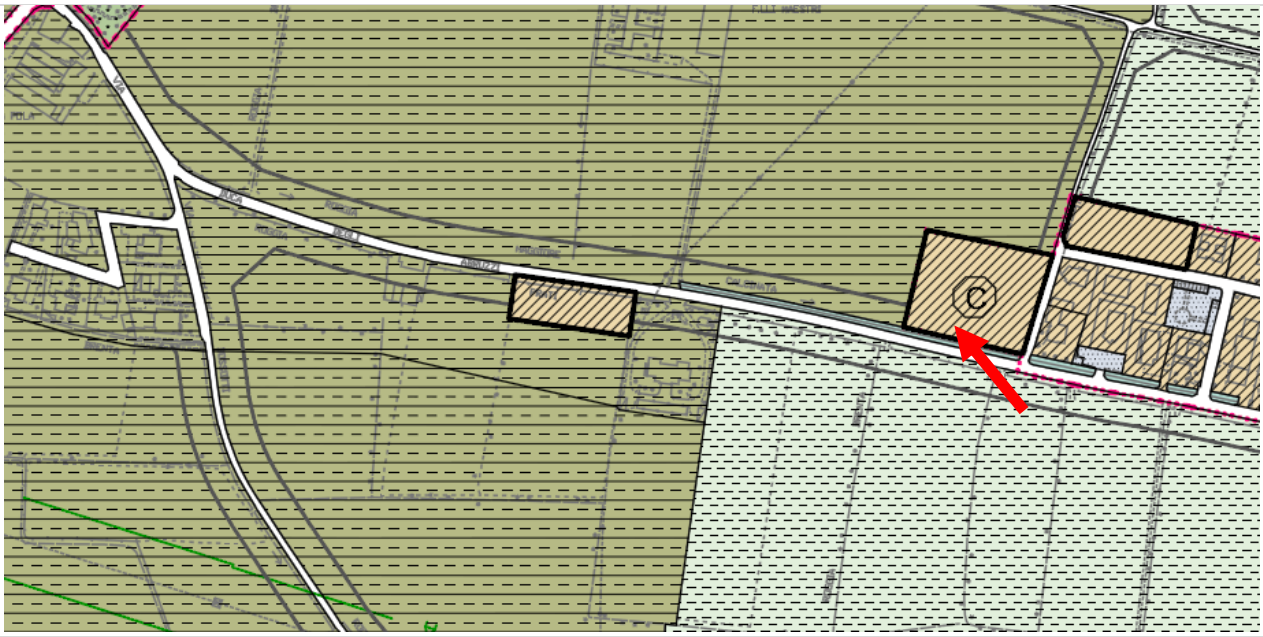
Suddividere l'area classificata come lotti liberi con destinazione residenziale in due comparti ed eliminare relativa norma specifica identificata con il simbolo C.

Bilancio ecologico

0 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-75

PGT vigente

Zona C/E – Agricola di riconversione residenziale e ricettiva

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

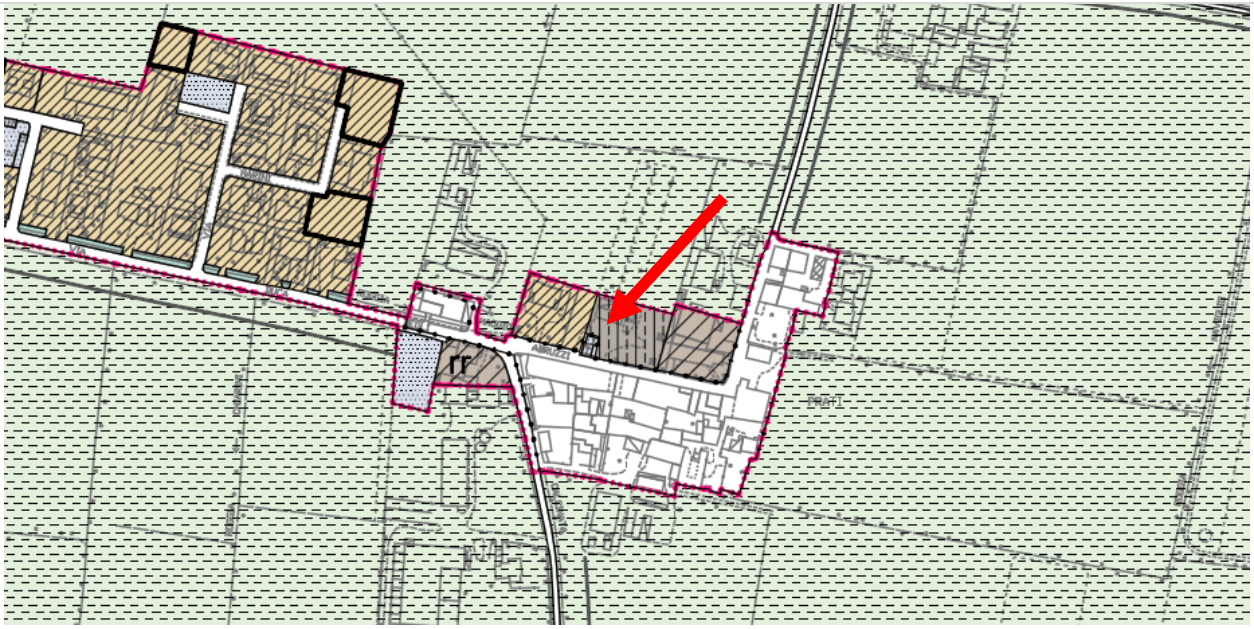
Riclassificare l'area da Agricola di riconversione residenziale e ricettiva a Verde privato vincolato

Bilancio ecologico

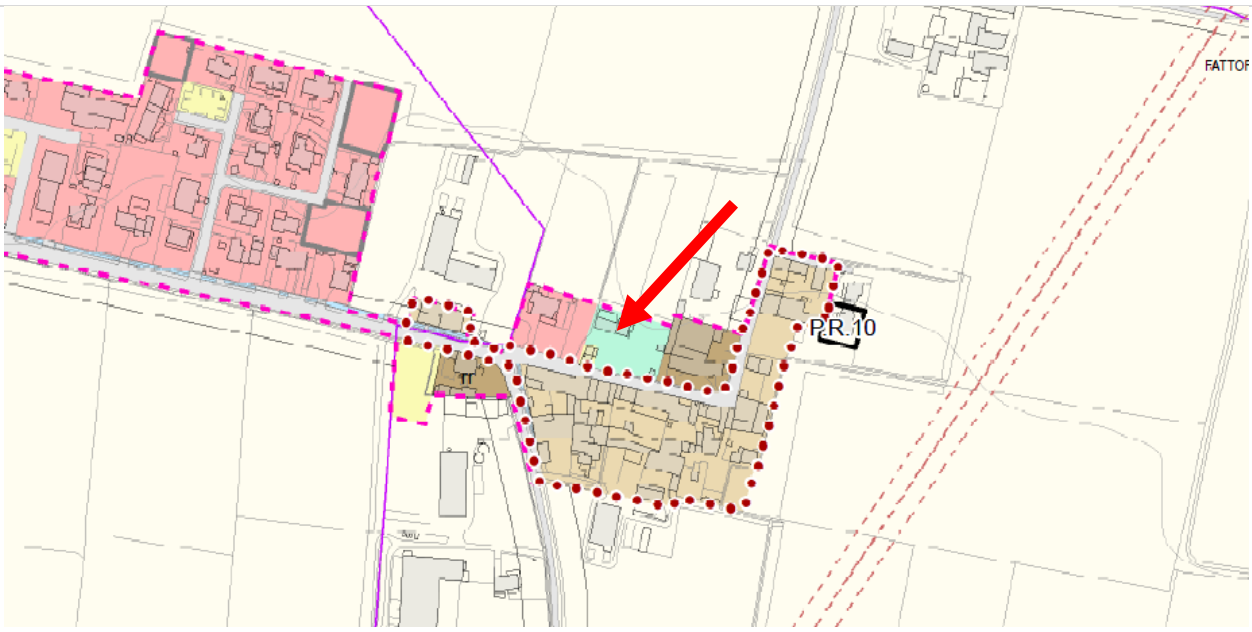
0 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-76

PGT vigente

Zona D3 – Ambito produttivo ad impatto contenuto

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

Riclassificare l'area da Ambito produttivo ad impatto contenuto ad Agricola produttiva ed eliminare relativa norma specifica identificata con il simbolo G.

Bilancio ecologico

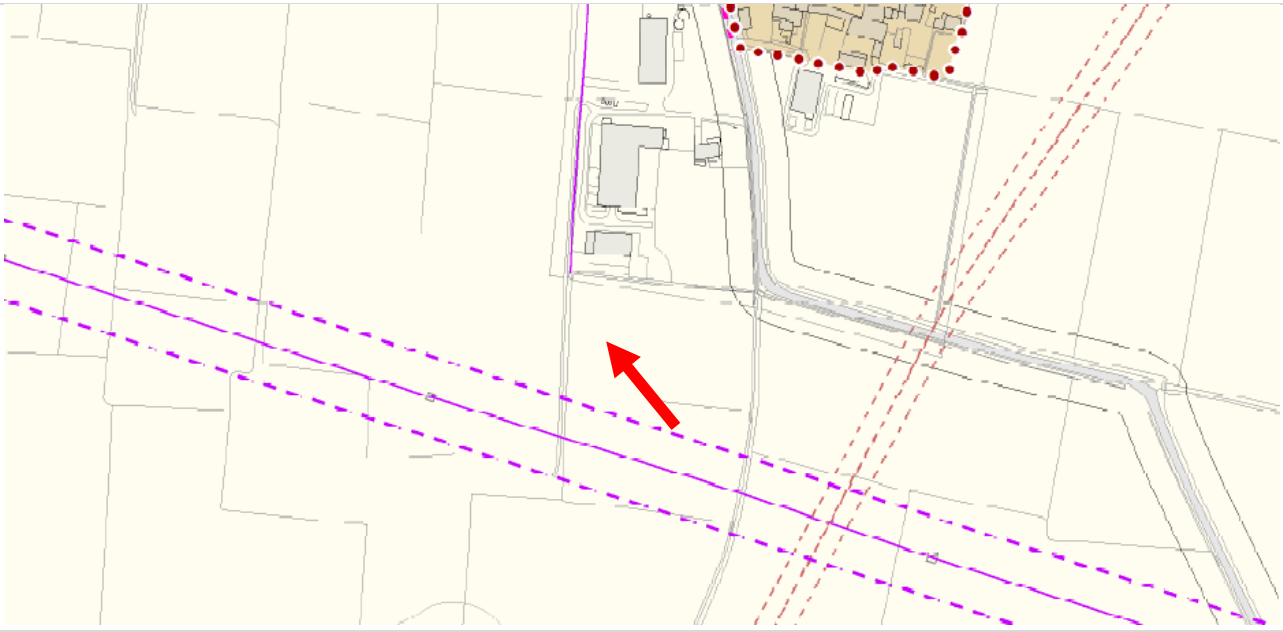
-3.110 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-77

PGT vigente

Zona D3 – Ambito produttivo ad impatto contenuto

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

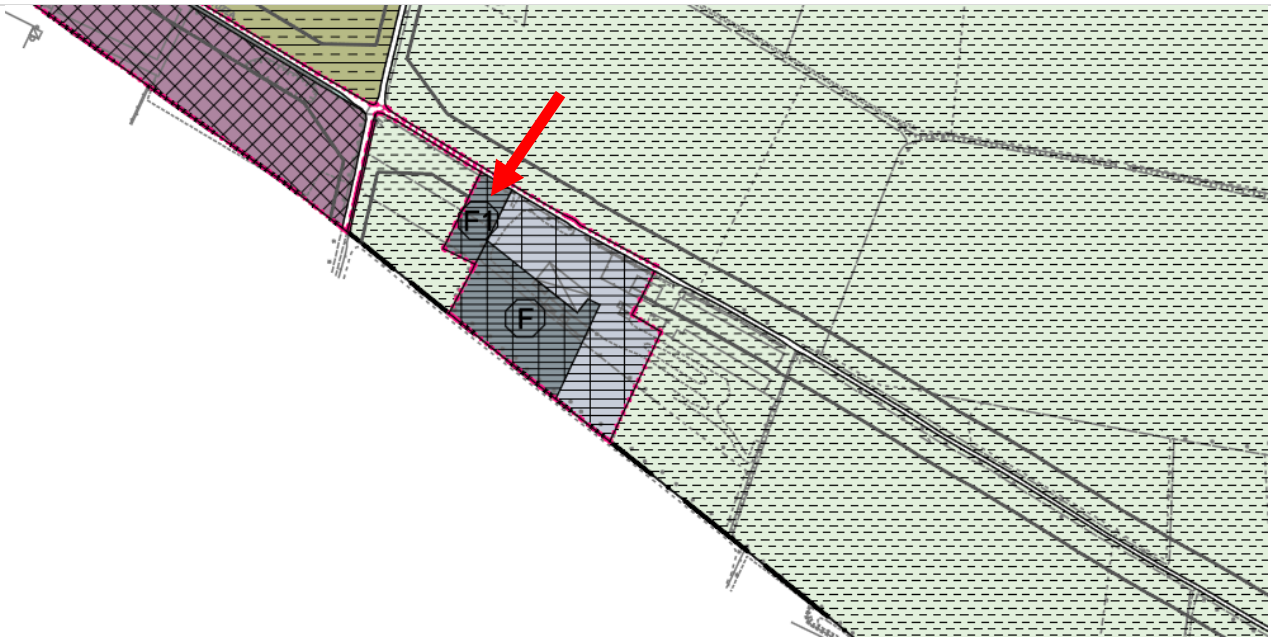
Riclassificare l'area da Ambito produttivo ad impatto contenuto a Deposito all'aperto ed eliminare relativa norma specifica identificata con il simbolo F1.

Bilancio ecologico

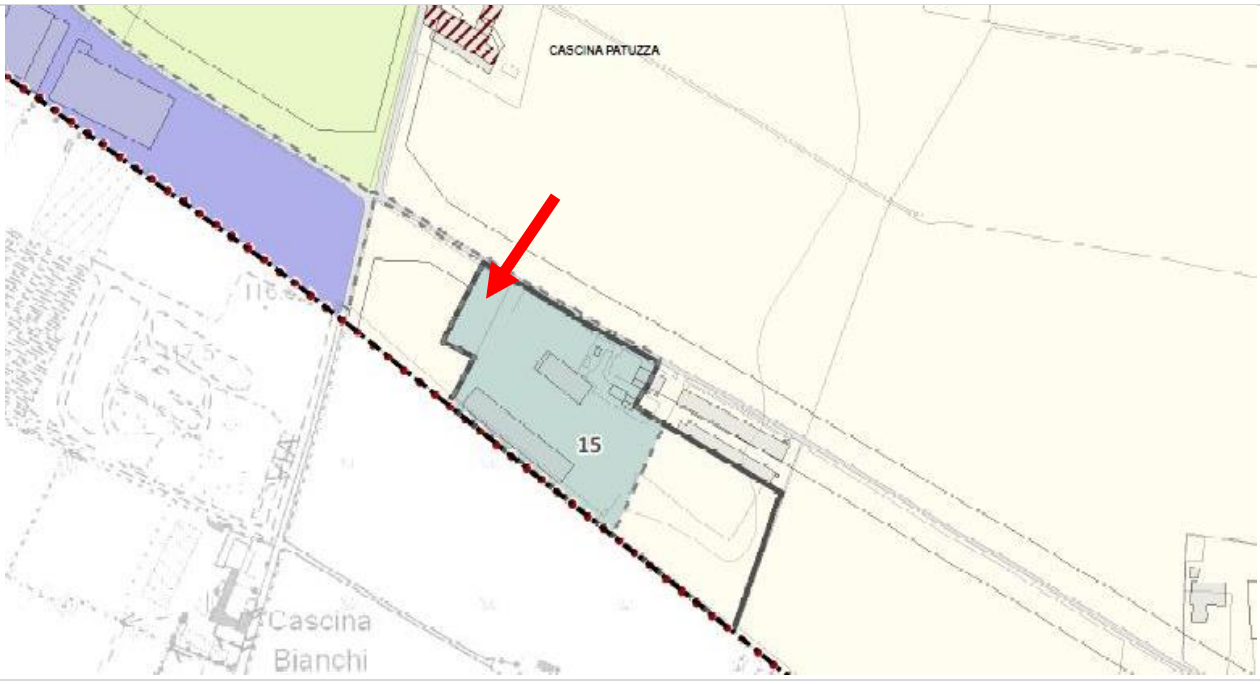
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-78 *(modificata ante adozione)*

PGT vigente

Zona E1 – Agricola produttiva

Dominio

Piano delle Regole e Documento di Piano

Proposta di Variante

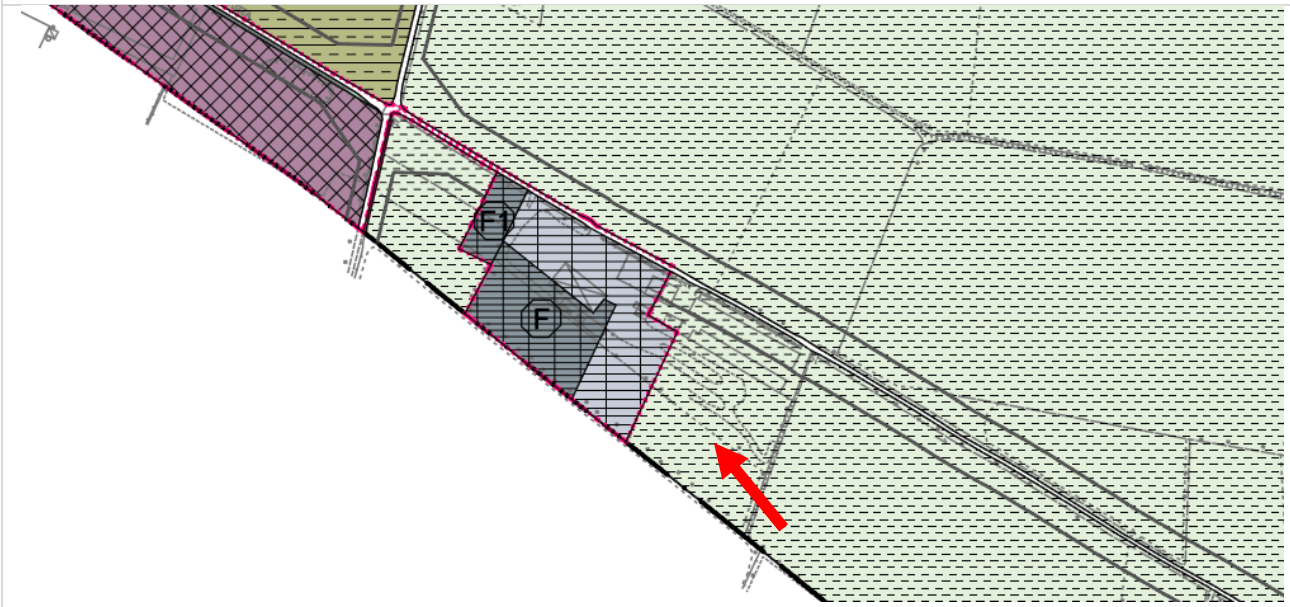
Si propone l'inserimento dell'area agricola come AdT nel DP con l'area consolidata ad ovest classificata come Deposito all'aperto la cui norma si farà carico di relazionare l'attività esistente e allo stesso tempo di normarne il futuro ampliamento.

Bilancio ecologico

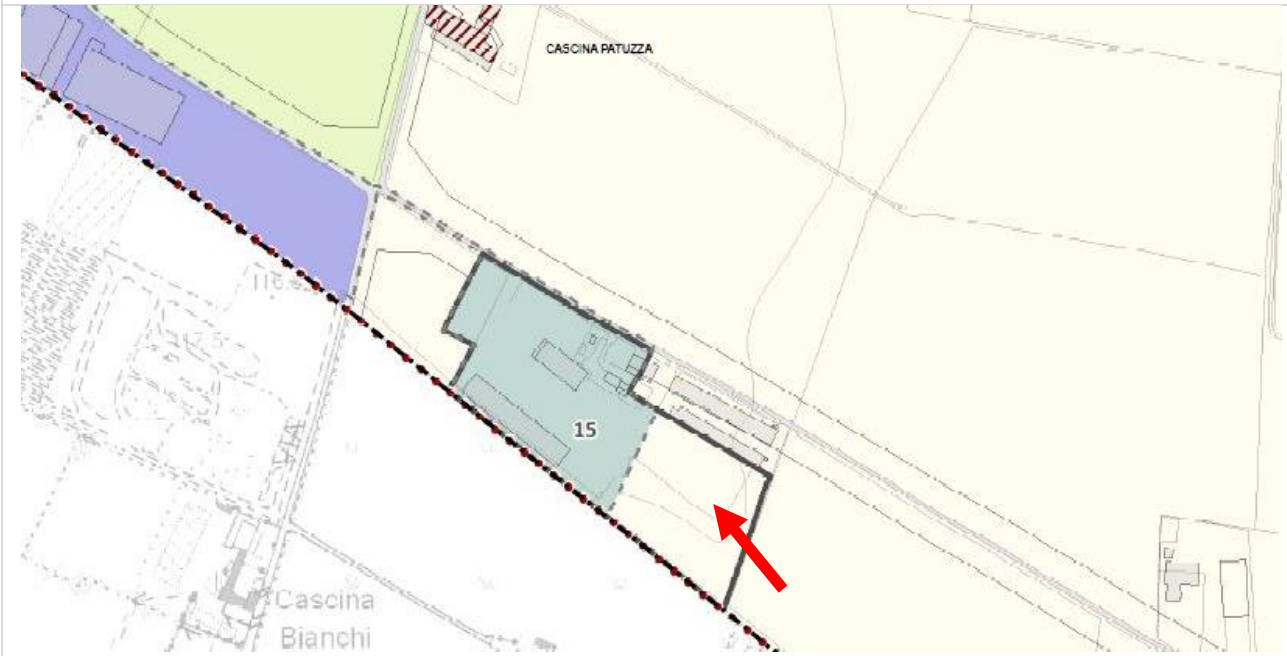
+9.685 mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V2-79

PGT vigente

Zona D3 – Ambito produttivo ad impatto contenuto

Dominio

Piano delle Regole

Proposta di Variante

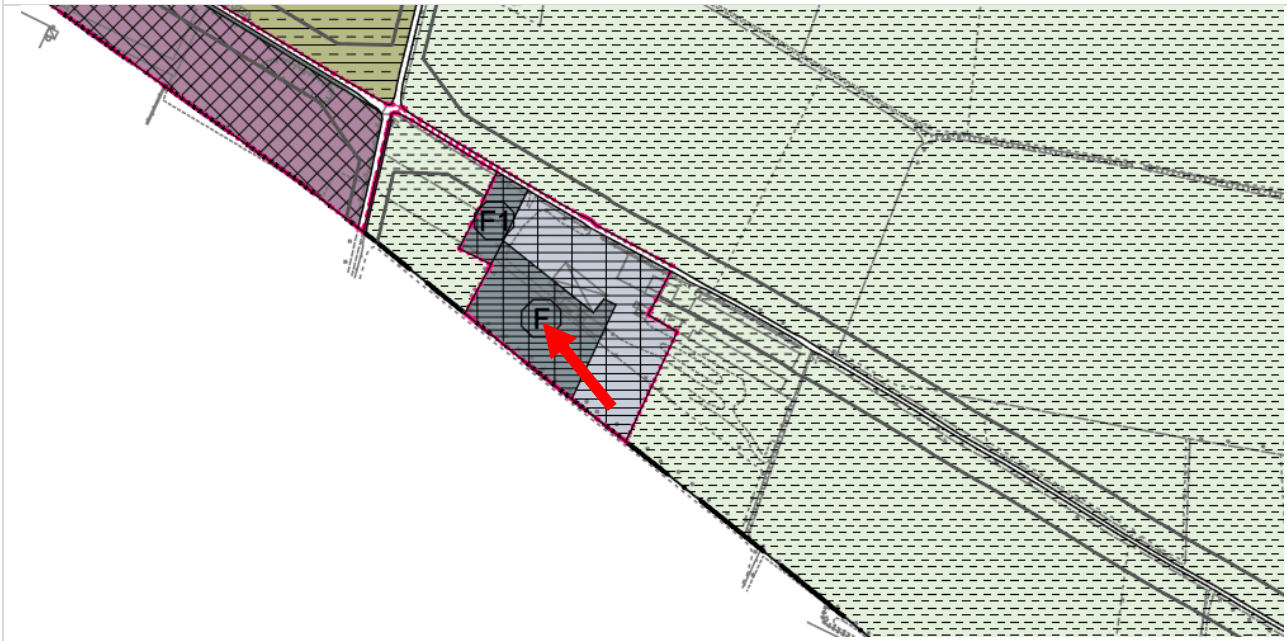
Riclassificare l'area da Ambito produttivo ad impatto contenuto a Deposito all'aperto ed eliminare relativa norma specifica identificata con il simbolo F.

Bilancio ecologico

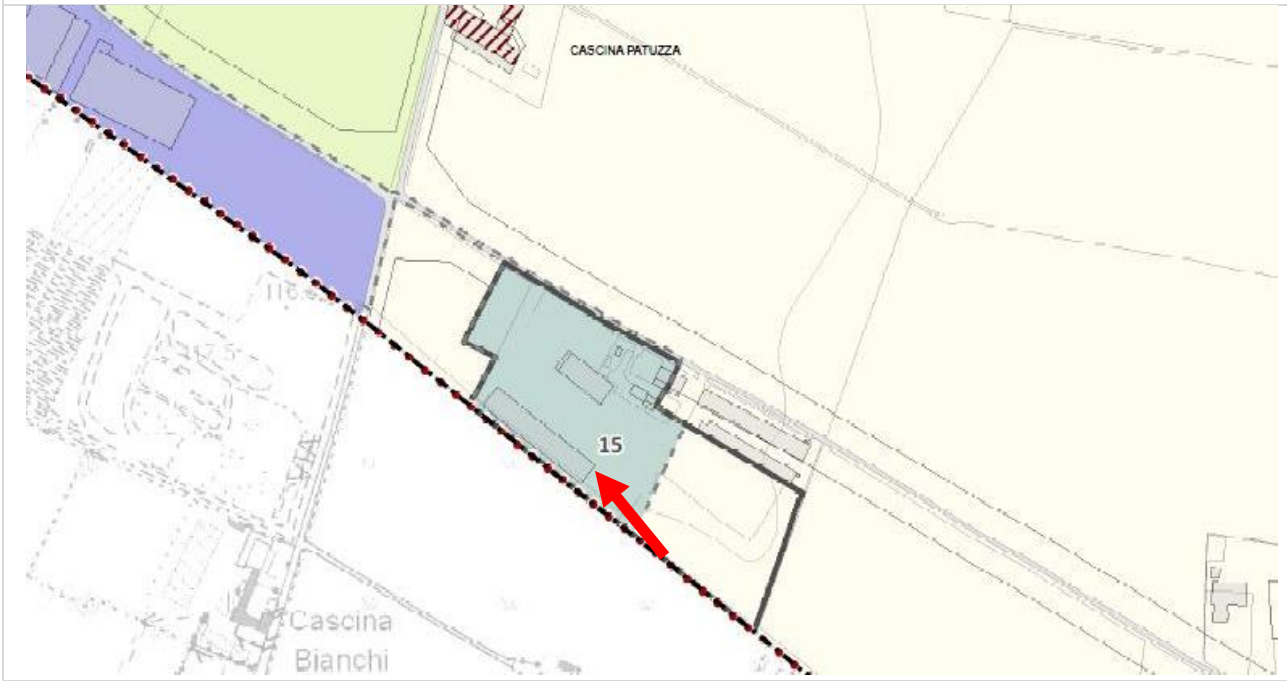
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V3-01

PGT vigente

Zona SP – Servizio Pubblico

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

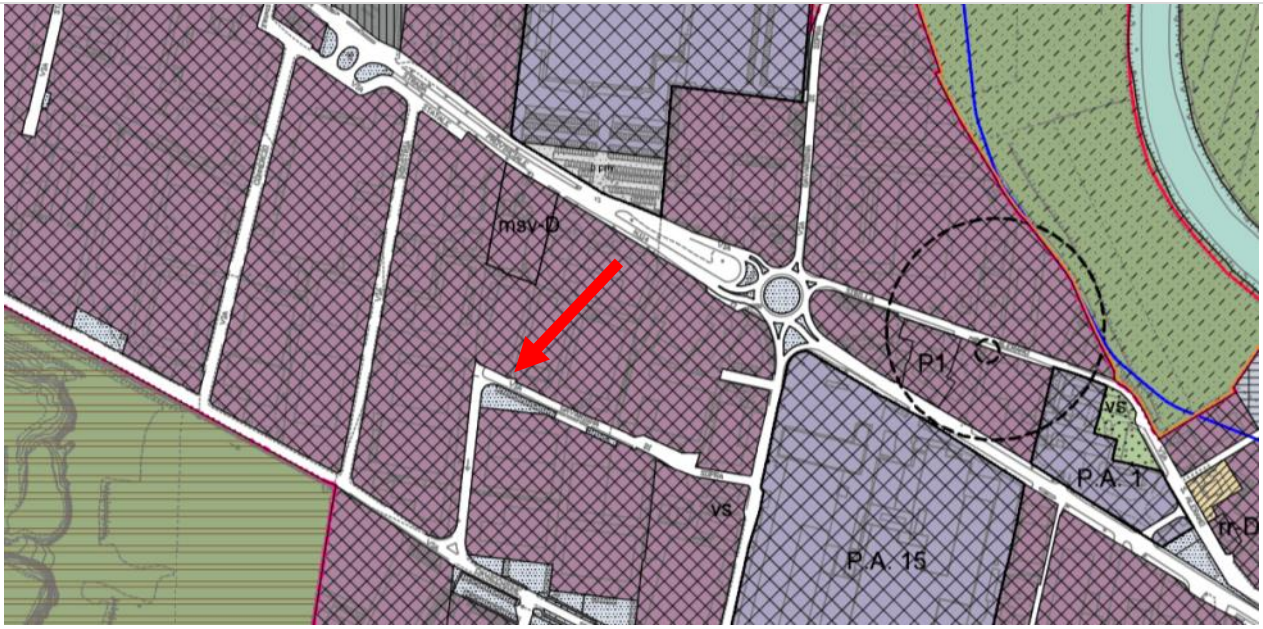
Riclassificare da dotazione pubblica a Verde privato vincolato.

Bilancio ecologico

- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V3-02

PGT vigente

Zona SP – Servizio Pubblico

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

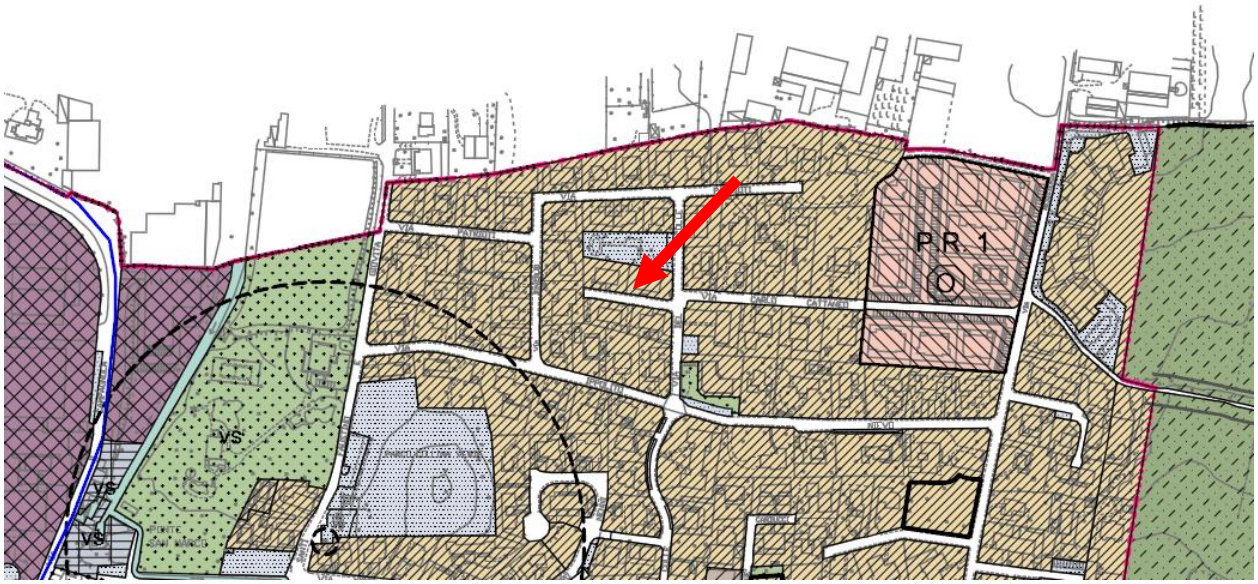
Riclassificare da dotazione pubblica a Verde privato vincolato.

Bilancio ecologico

- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V3-03

PGT vigente

Zona SP – Servizio Pubblico

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

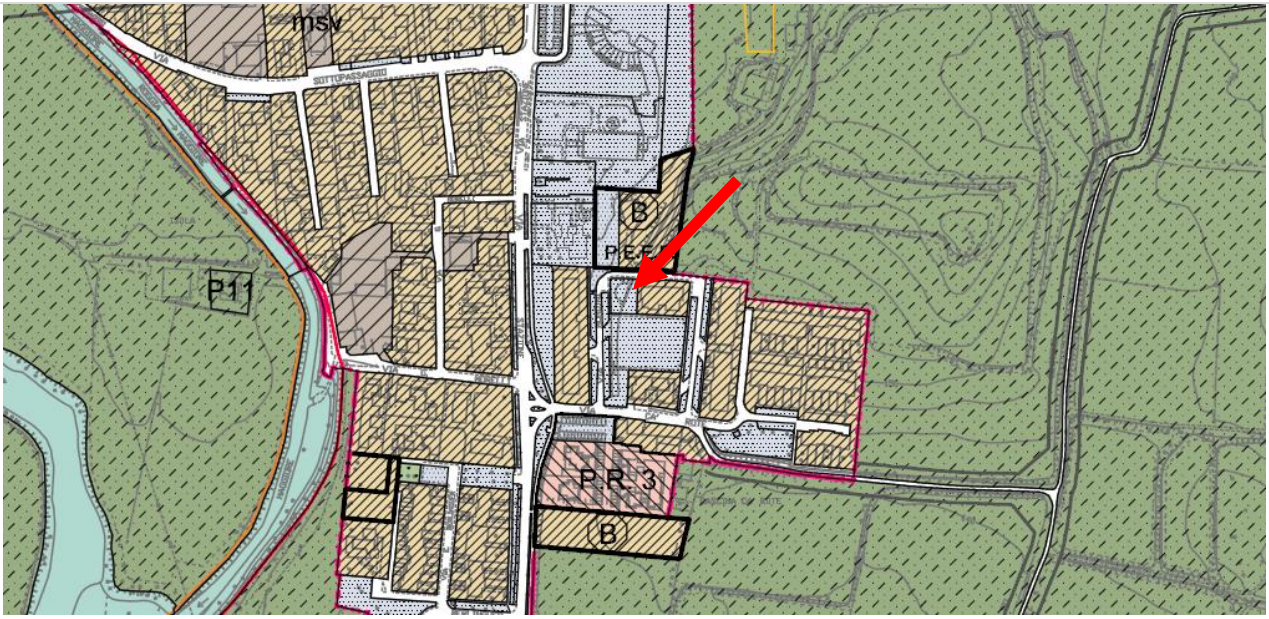
Riclassificare da dotazione pubblica a Verde privato vincolato.

Bilancio ecologico

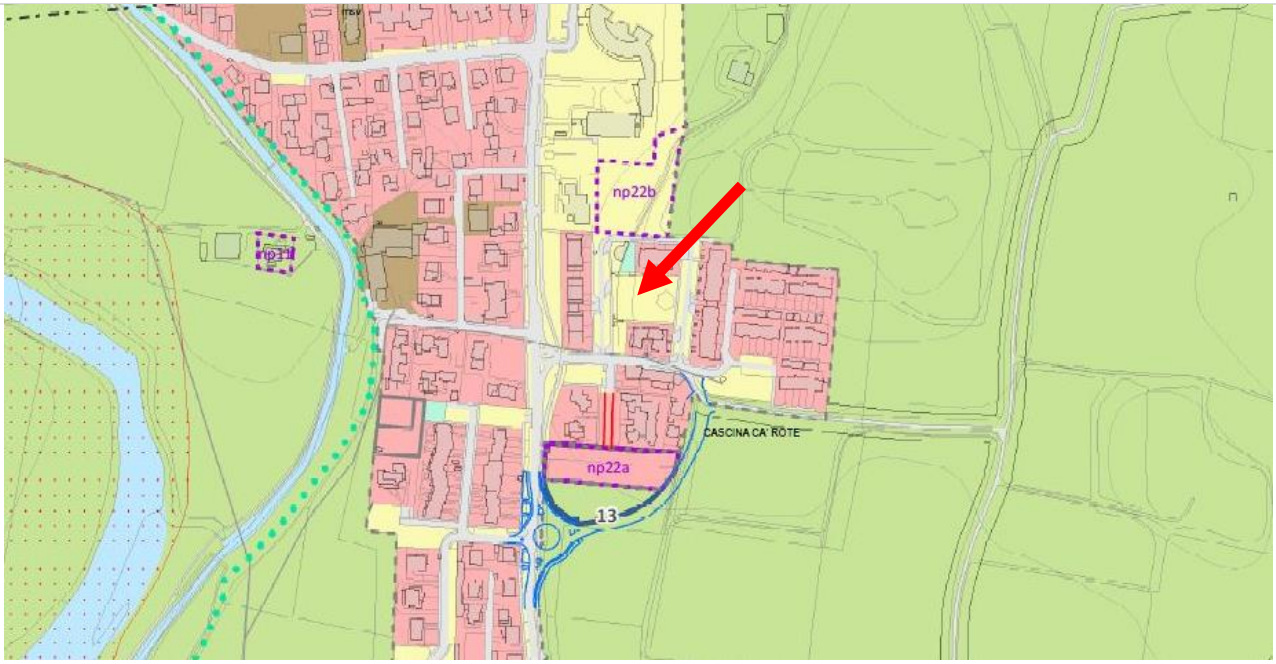
- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



V3-04

PGT vigente

Zona SP – Servizio Pubblico

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

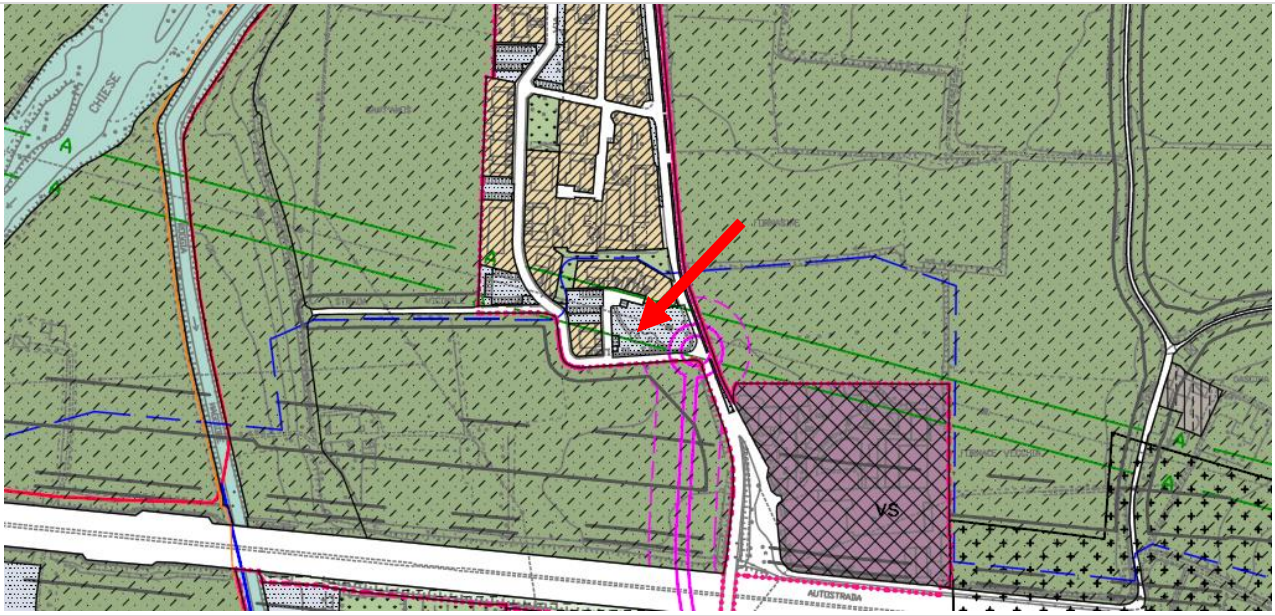
Riclassificare da dotazione pubblica a Verde privato vincolato.

Bilancio ecologico

- mq

Estratti vigente e proposta di variante

PGT VIGENTE



VARIANTE PGT



.

In fase di approvazione ed a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni sono state richieste alcune azioni di variante, specificatamente mediante l'inserimento di tre norme particolari (np47, np48, np49) che non incidono sul calcolo del bilancio ecologico.

4. COERENZA DELLA VARIANTE CON LA L.R. 31/2014

La legge regionale 31/14 detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola, in coerenza con l'articolo 4-quater della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale).
In particolare, scopo della legge è di concretizzare sul territorio della Lombardia il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 a una occupazione netta di terreno pari a zero.
Successivamente all'integrazione del PTR e all'adeguamento del PTCP, ai disposti della legge 31/2014, e in coerenza con i contenuti dei medesimi, i comuni, in occasione della prima scadenza del documento di piano, adeguano i PGT alle disposizioni della presente legge.
Fino all'adeguamento del PGT al Piano Provinciale e Regionale, 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, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della legge 31/2014. 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.
Per quanto concerne le tematiche di carattere puntuale connesse alla variazione del regime dei suoli, nella tabella seguente si da conto del rispetto del bilancio ecologico del suolo (non superiore allo zero), così come disposto dalla l.r. 31/2014 all' art. 5 comma 4.
L'analisi dei dati sotto riportati evidenzia un bilancio negativo del consumo di suolo introdotto dalla variante urbanistica, ovvero si rileva un risparmio del suolo agricolo. Le scelte sono pertanto compatibili con i disposti della l.r. 31/2014.

ELENCO VARIANTI	Suolo consumato a dest. agricola	Suolo ricondotto a dest. agricola	SALDO consumo suolo
	mq	mq	mq
V1-01	0	0	0
V1-02	0	-12.809	-12.809
V1-03	0	-86.088	-86.088
V2-01	0	-3.000	-3.000
V2-02	0	0	0
V2-03	0	0	0
V2-04	0	-7.591	-7.591
V2-05	+28.656	0	+28.656
V2-06	+2.803	0	+2.803
V2-07	0	0	0

V2-08	+20.351	0	+20.351
V2-09	+2.547	-1.909	+638
V2-11	0	-2.289	-2.289
V2-12	0	0	0
V2-14	0	0	0
V2-15	0	0	0
V2-16	*	*	*
V2-17	0	-876	-876
V2-18	0	-996	-996
V2-19	0	0	0
V2-20	0	-8.514	-8.514
V2-21	0	0	0
V2-22	0	-2.424	-2.424
V2-23	0	0	0
V2-24	+15.379	0	+15.379
V2-25	0	0	0
V2-26	0	0	0
V2-27	+246	0	+246
V2-28	0	0	0
V2-29	0	0	0
V2-30	0	0	0
V2-31	0	0	0
V2-32	0	0	0
V2-33	0	-2.154	-2.154
V2-34	+9.860	0	+9.860
V2-35	0	0	0
V2-36	0	0	0
V2-37	0	0	0
V2-38	0	0	0
V2-39	0	0	0
V2-40	+2.208	-57	+2.151
V2-41	0	0	0
V2-42	+9.101	0	+9.101
V2-43	0	0	0
V2-44	0	0	0
V2-45	0	-1.530	-1.530
V2-46	0	0	0
V2-47	0	0	0
V2-48	0	0	0
V2-49	0	-17.941	-17.941
V2-50	0	0	0
V2-51	0	0	0
V2-52	0	-1.596	-1.596
V2-53	0	0	0
V2-54	0	0	0
V2-55	0	0	0
V2-56	0	0	0
V2-57	0	0	0
V2-58	0	0	0
V2-59	0	0	0

V2-60	0	0	0
V2-61	0	0	0
V2-62	0	0	0
V2-63	0	0	0
V2-64	0	0	0
V2-65	0	0	0
V2-66	0	0	0
V2-67	0	0	0
V2-68	0	0	0
V2-69	+10.665	0	+10.665
V2-70	0	0	0
V2-71	+1.511	0	+1.511
V2-72	0	0	0
V2-73	+1.634	0	+1.634
V2-74	0	0	0
V2-75	0	0	0
V2-76	0	-3.110	-3.110
V2-77	0	0	0
V2-78	+9.685	0	+9.685
V2-79	0	0	0
V3-01	0	0	0
V3-02	0	0	0
V3-03	0	0	0
V3-04	0	0	0
Altro	+26	-56	-30
Totale	**+114.672**	**-152.940**	**-38.268**

Per la puntuale individuazione delle aree sopra elencate si rimanda alla tavola DPP5 Var2 – *Bilancio ecologico*, costituente elaborato del PGT variato.

Si evidenzia che, oltre alle previsioni che incidono sul calcolo del bilancio ecologico la variante, a seguito del ridisegno e della ricognizione generale delle aree effettivamente consumate, ha messo in evidenza le "**superfici classificabili come urbanizzate**", ossia le superfici qualificate come agricole nel PGT vigente ma non connesse all'attività agricola allo stato di fatto [sulla base della lettura delle indicazioni espresse dai Criteri del PTR].

Tale aree interessano le varianti (Rif. tavola DPC11 Var 2 – Individuazione varianti) così sinteticamente elencate:

V2 05 - Parte dell'area individuata come variante viene rettificata e inclusa nel consolidato produttivo a seguito di verifica del rilascio di specifico titolo abilitativo del 2004, con la quale si estende la recinzione della pertinenza dell'attività esistente.

V2 21 - Di fatto area consumata destinata ad attività produttiva connessa all'esercizio delle cave, la variante ne riconosce l'esistenza classificandola come Deposito all'aperto (precedentemente classificata come Zona ANT – Area di non trasformabilità nel PGT vigente).

V2 23 - Ridisegno della pertinenza esistente di attività artigianale/produttiva.

V2 24 - L'area a ridosso di Via San Giovanni già occupata da attività produttive regolarmente autorizzate, viene riclassificata con la variante da zona di non trasformabilità a Deposito all'aperto, riconoscendo di fatto il consumo esistente.

V2 32 – Ridefinizione del margine del consolidato in conformità alla situazione esistente con classificazione a deposito (rettifica).
V2 61 – Porzione già edificata (della quale si prevede riconversione dei volumi esistenti).
V2 62, V2 63 – Riconoscimento di zona artigianale/produttiva esistente e sua pertinenza.
V2 64 – Riconoscimento di agglomerato residenziale esistente.
V2 65 – Riconoscimento di servizio pubblico tecnologico esistente
V2 68 – Distributore di carburante già realizzato con regolare autorizzazione.
V2 72 – Riconoscimento di agglomerato residenziale esistente.

Conteggio a parte è stato proposto per l'individuazione degli **Interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale (per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo)** [Rif. Deliberazione X/5741 del 24/10/2016]. In questo caso rientra il progetto dell'infrastruttura AV/AC e relative opere complementari e compensative.

Caso a parte è costituito dalla previsione del **canile** (zona individuata in tavola con apposita simbologia *).
Si mette in evidenza la Superficie interessata dal canile esistente da ridestinare parzialmente ad agricola a seguito di realizzazione dell'infrastruttura AV/AC (in quanto interessata dal tracciato, secondo il progetto definitivo).

5. VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI PIANO SUL SISTEMA AGRO-AMBIENTALE ED ECOLOGICO COMUNALE

Tra gli obiettivi della presente variante al PGT vi è anche quello di pervenire ad una valutazione di compatibilità agro-ambientale ed ecologica delle previsioni di trasformazione introdotte (e stralciate) dal Piano in oggetto. In particolare, le valutazioni qui condotte supportano l'elaborazione del bilancio ecologico del PGT, al fine di pervenire ad una definizione qualitativa dei caratteri dei suoli agricoli e naturali comunali. Tale definizione trova quindi diretta applicazione in fase di elaborazione del bilancio ecologico previsto dalla L.r. 31/2014, laddove ogni previsione introdotta o restituita alla destinazione agricola viene subordinata ad un giudizio di qualità rispetto alle tematiche di tipo agronomico e agro-ambientale in genere.
Pertanto all'interno del presente documento verrà elaborata una cartografia tematica la quale evidenzierà le valenze di tipo agronomico, agro-ambientale ed ecologico rilevate alla scala comunale, al fine di orientare la localizzazione delle nuove trasformazioni e indirizzare le scelte di restituzione alla destinazione agricola di aree ad oggi previste come trasformabili.
I dati di ingresso sono relativi alla componente prettamente agronomica (es. presenza di aziende agricole, caratteristiche dei suoli, colture caratterizzanti) nonché a quelle ecologiche di tipo comunale, derivanti dal progetto di Rete Ecologica Comunale aggiornato in occasione della presente variante.
Pertanto, ciascuna previsione di trasformazione che interessi suolo naturale verrà interfacciata con la carta del valore agro-ambientale dei suoli agricoli. Allo stesso modo anche le aree previste come edificabili ma restituite alla destinazione agricola verranno interfacciate con la medesima cartografia, **in modo che l'intero bilancio ecologico comunale possa essere letto anche in chiave di caratteristiche dei suoli interessati.**

Il metodo qui proposto permetterà di disporre di una cartografia tematica di tipo qualitativo, definita "Carta del valore agro-ambientale dei suoli agricoli". La carta è organizzata in classi di "qualità" in grado di

sintetizzare i dati scelti per la definizione della carta stessa e darne una restituzione aggregata di immediata lettura.

I dati in ingresso che comporranno la cartografia comprendono due temi:

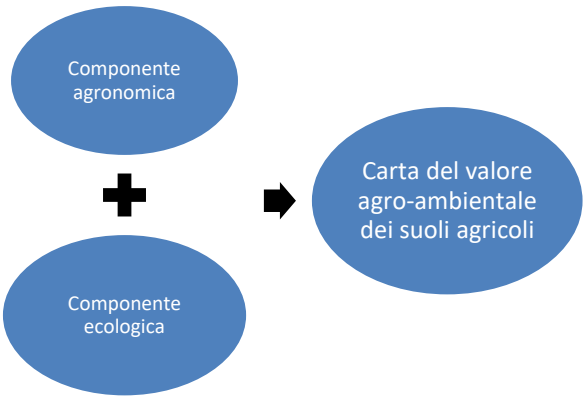
- Componente agronomica;
- Componente ecologica.

La prima componente analizza e sintetizza l'insieme degli elementi caratterizzanti il comparto agricolo comunale, considerato che le previsioni di trasformazione incideranno in massima parte a carico di terreni agricoli coltivati. Verranno pertanto contemplati elementi di natura agricola ed agronomica, meglio dettagliati in seguito, quali la capacità d'uso dei suoli, il valore naturalistico degli stessi, la presenza di colture caratterizzanti (es. vite, olivo), la presenza di terreni condotti da aziende agricole o la presenza di allevamenti.

La seconda componente (componente "ecologica") analizza e sintetizza i temi ecologici di rango comunale emersi in fase di stesura del progetto di Rete Ecologica Comunale. E' pertanto implicito che la presenza di elementi di tipo ecologico costituirà elemento qualitativo di rilievo, nei confronti dei quali operare le opportune scelte localizzative.

Le due componenti di cui sopra dovranno infine necessariamente integrarsi con la dimensione paesistica, elaborata all'interno della cartografia paesistica comunale. Tale tema tuttavia viene demandato al Rapporto Ambientale e al Documento di Piano, nei confronti dei quali la presente cartografia del valore agro-ambientale dei suoli costituisce ulteriore elemento di supporto e valutazione.

Graficamente:



Schema logico costitutivo della Carta del valore agro-ambientale dei suoli agricoli

L'elaborazione dei dati di cui sopra avverrà in ambiente GIS, trasformando gli strati informativi poligonali in dati vettoriali. Tale trasformazione permette infatti la sovrapposizione e la successiva sommatoria degli strati stessi, al fine di giungere a valori cumulativi secondo la quantità di elementi presenti. Ad esempio, la presenza di due elementi sovrapposti di valore 3 porta ad un valore complessivo di qualità pari a 6. Il risultato finale verrà poi articolato nelle tre classi di valore agro – ambientale (alto, medio, basso), seppure mantenendo in legenda anche la codifica numerica derivante dalla somma dei singoli strati. In questo modo sarà possibile leggere a livello di ogni pixel della mappa il valore sotteso. La medesima metodologica verrà

applicata a livello di singola previsione di trasformazione, come descritto in seguito all'interno delle schede di valutazione delle previsioni interferenti con gli AAS.
La trasformazione in formato raster prevede infine l'impiego di celle di 5 x 5 m di lato, formato che costituirà poi anche il risultato finale della cartografia del valore agro-ambientale dei suoli agricoli.

Gli strati informativi che comporranno la Carta del valore agro-ambientale dei suoli agricoli verranno codificati mediante una scala che prevede tre classi di attribuzione:

- valore agro-ambientale alto (codifica numerica: 3);
- valore agro-ambientale medio (codifica numerica: 2);
- valore agro-ambientale basso (codifica numerica: <=1).

Si dà ora descrizione dei singoli dati di ingresso, unitamente alla definizione dei punteggi assegnati ad ogni singolo elemento.

Componente agronomica – dati di ingresso e codificazione

I singoli temi informativi utilizzati sono i seguenti, di seguito riportati in forma tabellare:

1. Classi del Valore Agricolo (Metland): è uno strumento di determinazione del valore agricolo complessivo dei suoli derivante dalla combinazione della Land Capability Classification corretta in relazione alla destinazione agricola reale. Il modello pertanto reinterpreta il valore della LCC sulla base dell'effettivo grado di utilizzo dei suoli agricoli, riducendone la valenza in base al tipo di utilizzo. Pertanto, aree antropizzate o forme d'uso del suolo non coltivabili (es. boschi, cespuglieti, aree agricole abbandonate) determinano valori contenuti di Valore Agricolo. Regione Lombardia ha prodotto la cartografia del Valore Agricolo per l'intero territorio regionale, seppure alla scala propria del livello regionale. Lo strato informativo, per quanto correlato a soli parametri pedologici e di utilizzo del suolo, è ad oggi lo strumento di valutazione principale delle classi di qualità agronomiche regionali (utilizzato ad esempio nella stesura della Carta della Qualità dei Suoli liberi facente capo alla variante del PTR di adeguamento alla L.r. 31/14). Pertanto il dato è stato considerato come elemento importante della carta del valore agro-ambientale dei suoli prodotta a supporto del PGT. Sussistono talune limitate situazioni in cui lo strato informativo non raggiunge la totalità delle aree libere del territorio comunale, causando quindi la mancanza di uno degli strati informativi in ingresso. In tali situazioni si è calcolato speditamente il Valore Agricolo sulla base del grado di LCC e delle forme d'uso del suolo riconosciute dalla cartografia DUSAF.

Dato in ingresso e relativa codifica	Punteggio assegnato ai fini della costruzione della Carta del Valore Agro-ambientale dei suoli comunali
Valore Agricolo (Metland) alto	3
Valore Agricolo (Metland) basso	2
Valore Agricolo (Metland) moderato	1

2. Produzioni di qualità e colture agricole specializzate (orticole, colture florovivaistiche, ecc.): il dato è tratto dalla cartografia presente all'interno della tavola 2.2. del PTCP (Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio). Tuttavia il dato provinciale è unicamente confluito nella cartografia generale del valore agro-

ambientale dei suoli, **mentre per le schede relative alle singole aree interferenti con gli Ambiti Agricoli Strategici ci si è avvalsi di sopralluoghi di campo (maggio 2018).**

Dato in ingresso e relativa codifica	Punteggio assegnato ai fini della costruzione della Carta del Valore Agro-ambientale dei suoli comunali
Aree comprese entro tematismo "colture specializzate" di cui alla Tav. 2.2. PTCP o verificate tramite sopralluogo	3
Aree non comprese entro tematismo "colture specializzate" di cui alla Tav. 2.2. PTCP	0

3. Densità di rete stradale rurale: la cartografia comunale individua, tra i propri strati informativi, anche i tracciati stradali, strato derivante dal DBTR. Partendo dal presupposto che terreni agricoli maggiormente accessibili sono da ritenersi di maggior interesse ai fini della coltivazione, si è suddiviso il territorio in tre classi di accessibilità (accessibilità elevata, accessibilità intermedia, accessibilità bassa), assegnando un valore da 1 a 3 secondo il grado di densità della rete stradale. La procedura GIS utilizzata è stata quella di creare una mappa di densità degli elementi lineari in ingresso, codificandola poi in tre classi.

Dato in ingresso e relativa codifica	Punteggio assegnato ai fini della costruzione della Carta del Valore Agro-ambientale dei suoli comunali
Valore di densità stradale elevato	3
Valore di densità stradale medio	2
Valore di densità stradale basso	1

4. Densità trama irrigua: al pari di quanto sopra, sono stati considerati di maggiore rilievo ai fini della qualità agronomica dei suoli i terreni con maggiore disponibilità idrica. Pertanto, a partire dal reticolo idrico regionale unificato si è prodotta una mappa di densità dei corsi d'acqua. Allo scopo cioè di rendere areale un tema diversamente di tipo lineare. Ne è emersa una carta a differenti classi di densità, ricodificata secondo tre livelli di densità (elevata, media, bassa).

Dato in ingresso e relativa codifica	Punteggio assegnato ai fini della costruzione della Carta del Valore Agro-ambientale dei suoli comunali
Valore di densità trama irrigua elevato	3
Valore di densità trama irrigua medio	2
Valore di densità trama irrigua basso	1

5. Valore naturalistico dei suoli: è un dato derivante dalla carta pedologica dei suoli regionale, la quale fornisce delle interpretazioni applicative tra cui la classificazione dei suoli in funzione della presenza di caratteri riconducibili alla pedogenesi, i quali determinano l'appartenenza a determinate classi tassonomiche del sistema classificativo americano Soil Taxonomy. La collocazione dei suoli entro tali, specifici gruppi tassonomici rivela che essi si sono formati durante periodi di tempo molto lunghi per l'azione di processi pedogenetici non più attivi e pertanto si trovano in disequilibrio sotto le attuali condizioni ambientali. In quanto testimoni di passate epoche la loro perdita sarebbe irreversibile e comporterebbe una perdita della qualità del paesaggio. Altri caratteri del suolo, non direttamente collegati al passato, rivelano tuttavia ambienti significativi per la biodiversità e lo stoccaggio del carbonio organico nel suolo. La presenza o meno di questi peculiari caratteri pedogenetici comporta l'attribuzione dei suoli a tre livelli di valore naturalistico differenti (elevato, medio, basso), utilizzati ai fini della costruzione della carta del valore agroambientale comunale. Suoli di maggiore valore naturalistico concorrono al valore complessivo della carta, aumentandone localmente il valore e suggerendo attenzione nei processi di trasformazione;

Dato in ingresso e relativa codifica	Punteggio assegnato ai fini della costruzione della Carta del Valore Agro-ambientale dei suoli comunali
Valore naturalistico “alto”*	3
Valore naturalistico “medio”	2
Valore naturalistico “basso”	0

**In realtà non presenti su Calcinato*

6. Boschi, cespuglieti e vegetazione ripariale: tra gli elementi qualificanti la carta del valore agro-ambientale dei terreni si è voluto inserire anche la componente “vegetazione”, intesa come somma di aree boscate, lembi, macchie arboree, ecc. La carta infatti vuole contemplare anche temi non necessariamente agronomici (in quanto ad esempio le aree boscate non si prestano ad uso agricolo) ma estendersi anche verso temi legati al paesaggio agrario e alla diversificazione ambientale. Lo strato informativo utilizzato è l’insieme dei temi legati alla vegetazione naturale presenti sul DBTR regionale (e utilizzati anche dal PGT come base cartografica), comprendendovi principalmente il tema “boschi” e “aree verde urbano” in zona extragricola, individuando in tal modo le formazioni vegetali naturaliformi in zona rurale. Gli strati informativi utilizzati sono stati inoltre controllati ed implementati mediante rilievo di campo.

Dato in ingresso e relativa codifica	Punteggio assegnato ai fini della costruzione della Carta del Valore Agro-ambientale dei suoli comunali
Aree comprese entro layer “boschi” e “aree verde urbano” in zona extragricola (DBTR integrati con rilievo di campo)	3
Aree non comprese entro layer “boschi” e “aree verde urbano” in	0

zona extragricola (DBTR integrati con rilievo di campo)	

7. Densità di siepi e filari: dalla cartografia regionale DUSAF è stato estratto il tema delle siepi e dei filari, ossia delle formazioni verdi lineari, secondo la logica di estensione ai temi del paesaggio agrario sopra descritta. Il tema lineare è stato tradotto in elemento areale mediante un processo GIS di creazione di mappe di densità secondo le tre classi accennate (densità elevata, media, bassa).

Dato in ingresso e relativa codifica	Punteggio assegnato ai fini della costruzione della Carta del Valore Agro-ambientale dei suoli comunali
Valore di densità siepi e filari elevata	3
Valore di densità siepi e filari media	2
Valore di densità siepi e filari bassa	1

8. Aree agricole di interesse paesistico PTCP: dalla già citata tavola 2.2. del PTCP (Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio) sono state tratte le aree agricole riconosciute con valenza paesistica. Per Calcinato tali aree comprendono in massima parte zone a margine di percorsi ciclabili panoramici di livello provinciale. Al tema è stato assegnato valore "elevato" ai fini della costruzione della cartografia.

Dato in ingresso e relativa codifica	Punteggio assegnato ai fini della costruzione della Carta del Valore Agro-ambientale dei suoli comunali
Aree comprese entro layer "Aree agricole di interesse paesistico"	3
Aree non comprese entro layer "Aree agricole di interesse paesistico"	0

9. Prati permanenti Tav. 2.2. PTCP): i prati permanenti rivestono un ruolo essenziale ai fini della diversificazione degli agroecositemi di pianura. Si è voluto riconoscere il loro ruolo "ambientale" e introdurli quali elemento della carta del valore agro-ambientale dei suoli. Il dato utilizzato ai fini della costruzione della tavola è tratto dalla tavola 2.2 del PTCP (Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio) mentre per le valutazioni di compatibilità delle singole aree con l'Ambito Agricolo Strategico si sono condotti rilievi di campo.

Dato in ingresso e relativa codifica	Punteggio assegnato ai fini della costruzione della Carta del Valore Agro-ambientale dei suoli comunali
Aree comprese entro layer "Prati permanenti"	3
Aree non comprese entro layer "Prati	0

permanenti”	

10. Presenza di terreni condotti da aziende agricole: tramite accesso al S.I.A.R.L. regionale si è potuto costruire una carta dei terreni condotti da aziende agricole, ossia da soggetti dotati di CUAA. Si è assunto che terreni facenti capo ad aziende agricole possiedano maggiore valore a fini agronomici rispetto a terreni condotti a livello amatoriale od hobbistico. Tali terreni concorrono quindi alla carta del valore agro ambientale con valore 3, mentre i terreni non condotti da aziende agricole non apportano valori alla carta.

Dato in ingresso e relativa codifica	Punteggio assegnato ai fini della costruzione della Carta del Valore Agro-ambientale dei suoli comunali
Terreni condotti da aziende agricole	2
Terreni non condotti da aziende agricole	0

11. Presenza di allevamenti (SIVI Regione Lombardia): gli allevamenti costituiscono una forma molto avanzata di utilizzo agricolo dei terreni, tanto che si è ritenuto di dover assegnare maggiore valore agronomico a quelle porzioni di territorio comunale caratterizzate da maggiore densità di stalle. Tale fattore, positivo in termini strettamente agronomici, genera in realtà complicazioni di altra natura (es. carico da nitrati), ma se ne è voluto tenere conto soprattutto in termini di valore aggiunto che i terreni con presenza di allevamenti possiedono. Il processo di creazione della mappa di densità è avvenuto anche in questo caso in ambiente GIS, mediante modelli di interpolazione del grado di densità di allevamenti, restituendo una cartografia articolata su tre livelli di densità.

Dato in ingresso e relativa codifica	Punteggio assegnato ai fini della costruzione della Carta del Valore Agro-ambientale dei suoli comunali
Aree con densità di allevamenti elevata	3
Aree con densità di allevamenti media	2
Aree con densità di allevamenti bassa	1

La tabella seguente riepiloga i dati sopra illustrati.

	Descrizione	Origine dato	Intervallo di valori o valore assegnato

Componenti della Carta del Valore agro-ambientale	Classi del valore agricolo (metodo Metland)	Valore agricolo dei suoli Regione Lombardia	1,2,3
	Produzioni di qualità e colture specializzate *(orticole, colture florovivaistiche, ecc)*	Tav. 2.2 PTCP (Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio)*	3
	Densità rete stradale rurale	Base cartografica comunale, previa suddivisione in ambiti a densità omogenea mediante interpolazione	1,2,3 (in base all'effettiva densità)
	Densità trama irrigua	Reticolo idrico regionale unificato, previa suddivisione in ambiti a densità omogenea mediante interpolazione	1,2,3 (in base all'effettiva densità)
	Valore naturalistico dei suoli	Carta pedologica regionale scala 1:50.000	1,2,3
	Boschi, cespuglieti, vegetazione ripariale	DBTR regionale (vegetazione)*	3
	Densità di siepi e filari	Cartografia d'Uso del Suolo Regione Lombardia, previa interpolazione della densità spaziale degli elementi	1,2,3 (in base all'effettiva densità)
	Aree agricole di interesse paesistico	Tav. 2.2 PTCP (Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio)	3
	Prati permanenti	Tav. 2.2 PTCP (Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio)*	3
	Presenza di terreni condotti da aziende agricole	Strato informativo SIARL Regione Lombardia	3
	Presenza di allevamenti	Sistema Informativo Veterinario Regione Lombardia	1,2,3 (inteso come **densità** di presenza di allevamenti ottenuta mediante interpolazione delle coordinate stalle)

*(solo per costruzione cartografia generale, per valutazioni di dettaglio si è fatto ricorso a sopralluoghi)

Componente ecologica – dati in ingresso e codificazione

Al pari di quanto sopra espresso per la componente agro-ambientale, anche i temi della REC hanno concorso alla definizione del valore agro-ambientale complessivo. Per la descrizione dei singoli temi si rimanda all'elaborato specifico, mentre la tabella seguente illustra le caratteristiche di ciascun dato utilizzato.

	Descrizione	Origine dato	Intervallo di valori o valore assegnato
Componenti della Carta del Valore agro-ambientale	Aree comprese entro nodi della Rete Ecologica Comunale	Progetto di Rete Ecologica Comunale	3
	Aree comprese entro corridoi ecologici di livello comunale	Progetto di Rete Ecologica Comunale	3
	Aree comprese entro Aree di supporto – sistemi sommitali dei cordoni morenici	Progetto di Rete Ecologica Comunale	3
	Aree comprese entro Aree di supporto – alberi monumentali	Progetto di Rete Ecologica Comunale	3 (inteso come buffer di 150 m)
	Aree comprese entro Aree di supporto – verde urbano	Progetto di Rete Ecologica Comunale	1
	Aree comprese entro Aree di supporto – aree agricole di salvaguardia e verde di tutela ambientale	Progetto di Rete Ecologica Comunale	0,5
	Aree comprese entro Varchi di livello provinciale o comunale	Progetto di Rete Ecologica Comunale/Rete Ecologica Provinciale	3

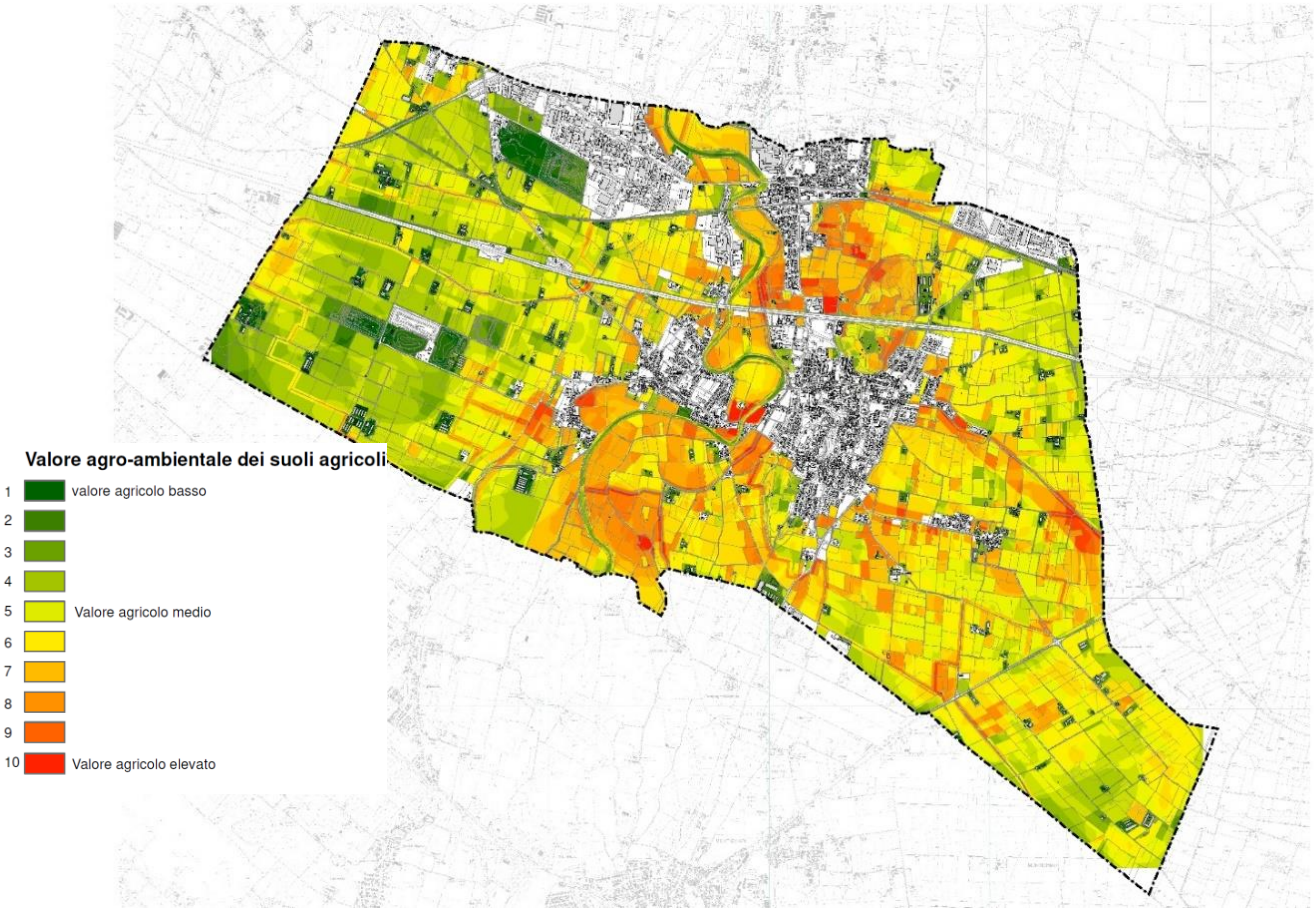
Risultati attesi: la cartografia del valore agro-ambientale dei suoli agricoli

Come descritto, l'elaborazione degli strati informativi in ingresso relativi ai temi agricoli e agro-ambientali ha permesso la costruzione di una cartografia tematica articolata in classi di valori, secondo una scala numerica compresa tra 1 e 29, in base alla sovrapposizione dei temi in ingresso, dove 29 è il valore massimo restituito dalla cartografia. I valori inferiori evidenziano parametri di qualità agricola e agroambientale contenuti, mentre valori maggiori denotano maggiore valore agricolo e agro-ambientale. **Ai fini di una maggiore leggibilità la cartografia è stata riclassificata in 10 classi secondo l'algoritmo Natural Breaks (Jenks), le quali al loro volta sono state ulteriormente suddivise nelle tre classi di valore agro-ambientale adottate (elevato, medio, basso).**

La tabella seguente illustra la correlazione tra il valore di qualità fornito dal metodo adottato e la voce di legenda riportata in cartografia:

Valore di qualità derivante da sommatoria degli strati informativi utilizzati	Modalità di riclassificazione in 10 classi (Natural breaks – Jenks)	Valore di qualità agro-ambientale assegnato
1	1	Valore agro – ambientale basso
2	1	
3	1	
4	1	
5	1	
6	2	
7	2	
8	2	
9	3	
10	3	
11	4	Valore agro – ambientale medio
12	4	
13	5	
14	5	
15	6	
16	6	
17	6	
18	7	
19	8	Valore agro – ambientale elevato
20	8	
21	9	
22	9	
23	9	
24	10	
25	10	
26	10	
27	10	
28	10	
29	10	

Si riporta un estratto della carta del valore agroambientale, così come riportata in apposita cartografia allegata.

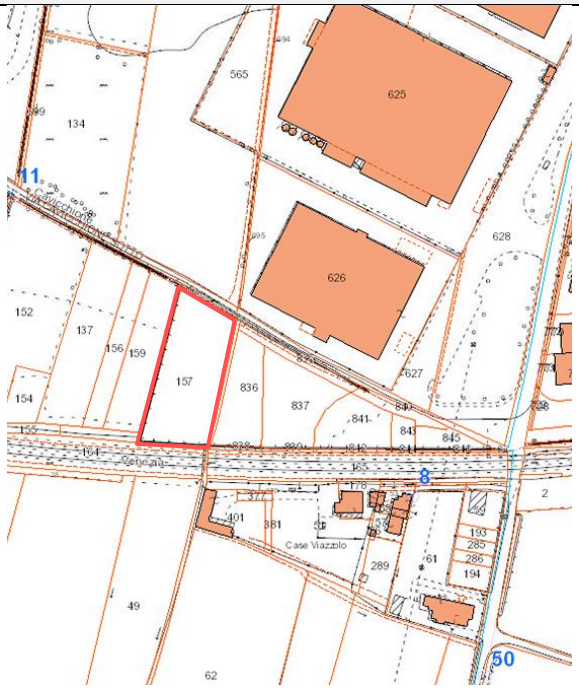


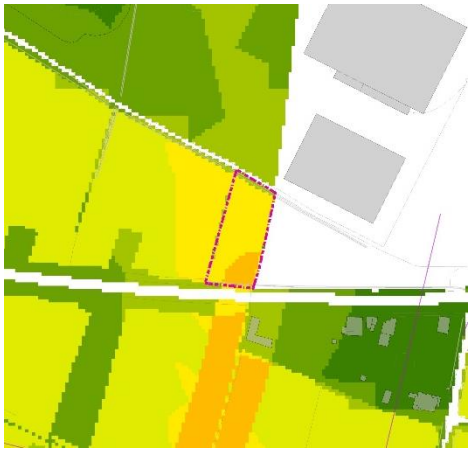
Estratto dalla carta del valore agro-ambientale dei suoli agricoli comunali e relativa legenda

6. VALUTAZIONE AGRO-AMBIENTALE DELLE PREVISIONI DI VARIANTE INTERFERENTI CON GLI AAS

La possibilità di disporre della cartografia del valore agro-ambientale permette una più oggettiva valutazione dell'effettiva incidenza degli Ambiti di Trasformazione, o più in generale, delle previsioni di trasformazione previste dal PGT.
Sovrapponendo alla cartografia i singoli ambiti e previsioni si giunge infatti ad una percezione qualitativa del valore agroambientale effettivamente coinvolto. **La cartografia ha permesso infatti un parziale orientamento delle scelte localizzative delle previsioni di piano, a favore di situazioni ambientali a minore grado di qualità**, anche a fronte delle importanti restituzioni alla destinazione agricola effettuate in sede di bilancio ecologico del PGT di precedenti ambiti in essere.
Come descritto, alla base della cartografia vi è un modello numerico in grado di addizionare gli elementi cartografici in ingresso e giungere ad un valore finale. L'operazione è eseguibile anche in forma tabellare, applicando il metodo alla singola previsione di piano. Si giunge così ad una definizione numerica del valore agro-ambientale del suolo trasformato (o restituito alla destinazione agricola).

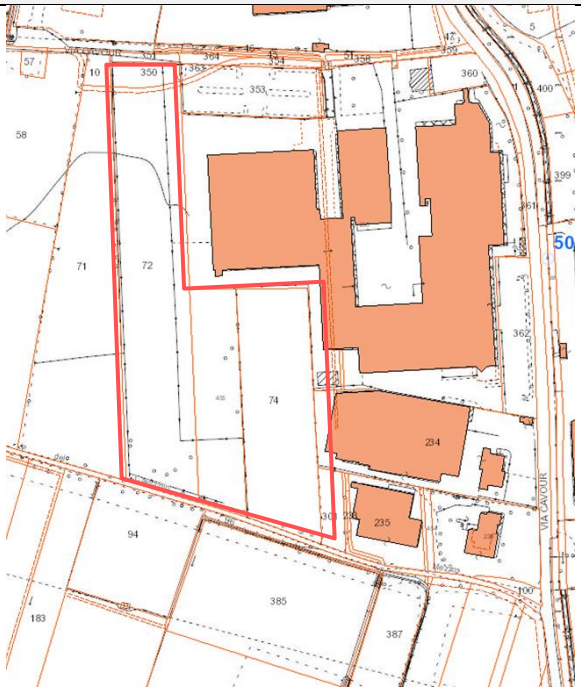
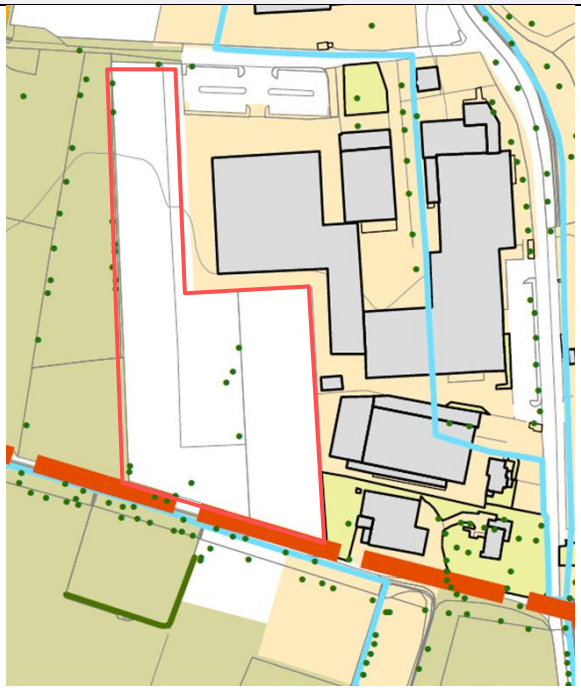
Si procede pertanto alla disamina delle **previsioni di trasformazione interferenti con gli Ambiti Agricoli Strategici (o per le quali viene proposta la riassegnazione ad a.a. strategico per effetto dello stralcio dell'area da parte della presente variante)**, e all'attribuzione del relativo valore agro-ambientale. La cartografia allegata, diversamente, sovrappone tutte le previsioni di piano al valore agro-ambientale, al fine di avere una qualificazione grafica dell'incidenza sul sistema agro-ambientale di tutte le previsioni.

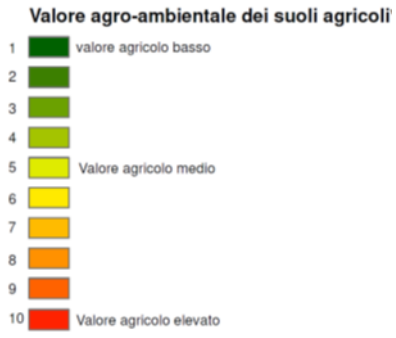
Area n. 1– Via S. Gavardina di Sopra	
Estratto ortofoto	**Estratto catastale**
	
Estratto Dusaf	**Estratto REC**
	

Area n. 1 – Via S. Gavardina di Sopra Destinazione PGT variante: lotto libero con destinazione produttiva Superficie: 2.841,68 mq Forma d'uso del suolo (DUSAF): seminativi semplici Forma d'uso del suolo (rilievo): seminativi semplici	Dato analizzato	Punteggio assegnato	Note
Tipo previsione: nuova previsione			
	Classi del valore agricolo (metodo Metland)	2	
	Produzioni di qualità e colture specializzate (rilievo in campo)	0	
	Densità rete stradale rurale	2	
	Densità trama irrigua	3	
	Densità di siepi e filari	3	
	Valore naturalistico dei suoli	1	
	Presenza di aree boscate o formazioni arboree di tipo non boscato (es. macchie, formazioni lineari, vegetazione perialveale, ecc.)	0	
	Aree agricole di interesse paesistico (tav. 2.2. PTCP)	0	
	Presenza prati permanenti (rilievo in campo)	0	
	Terreni condotti da aziende agricole (SIARL 2018)	3	
	Allevamenti (SIVI 2018)	2	
	Nodi della rete ecologica comunale	0	
	Corridoi ecologici comunali	0	Adiacenza a fascia di azione del corridoio ecologico.
	Aree di supporto – sistemi sommitali dei cordoni morenici	0	
	Aree di supporto – alberi monumentali	0	
	Aree di supporto – verde urbano	0	
	Aree di supporto – aree agricole di salvaguardia e verde di tutela ambientale	0	
	Varchi di livello provinciale o comunale	0	
	TOTALE VALORE AGROAMBIENTALE FINALE	16	

Commento: terreno di medio valore agro-ambientale, in quanto compreso entro aree con densità di siepi e filari e infrastrutture ad uso agronomico (rete stradale, trama irrigua). Il terreno è fortemente condizionato dalla presenza della ferrovia e dei vicini ambiti industriali esistenti. Il mappale è condotto da azienda agricola iscritta a SIARL (CCUUAA CGLCRN58M16B394P), la quale si estende per circa 10.000 mq in forma di quattro mappali disgiunti. La trasformazione comporta la sottrazione di 2.841 mq (circa 30% della superficie), a carico di un'azienda di piccole dimensioni e mediamente specializzata (orientamento a seminativo semplici), la cui frammentazione spaziale costituisce elemento di contenuta produttività.

non accessibile cani feroci

Area n. 2– Via Cavour	
Estratto ortofoto	**Estratto catastale**
	
Estratto Dusaf	**Estratto REC**
	

Area n. 2 – Via Cavour Destinazione PGT variante: lotto libero con destinazione produttiva Superficie: 12.802,80 mq Forma d'uso del suolo (DUSAF): insediamenti industriali/seminativi semplici Forma d'uso del suolo (rilievo): seminativo semplice, incolto con vegetazione sporadica	Dato analizzato	Punteggio assegnato	Note
Tipo previsione: nuova previsione			
	Classi del valore agricolo (metodo Metland)	3	Calcolato in quanto il dato regionale non copre l'intera aera
	Produzioni di qualità e colture specializzate (rilievo in campo)	0	
	Densità rete stradale rurale	2	
	Densità trama irrigua	2	
	Densità di siepi e filari	3	
	Valore naturalistico dei suoli	1	
	Presenza di aree boscate o formazioni arboree di tipo non boscato (es. macchie, formazioni lineari, vegetazione perialveale, ecc.)	0	
	Aree agricole di interesse paesistico (tav. 2.2. PTCP)	0	
	Presenza prati permanenti (rilievo in campo)	0	
	Terreni condotti da aziende agricole (SIARL 2018)	3 (parzialmente)	
	Allevamenti (SIVI 2018)	2	
	Nodi della rete ecologica comunale	0	
	Corridoi ecologici comunali	0	
	Aree di supporto – sistemi sommitali dei cordoni morenici	0	
	Aree di supporto – alberi monumentali	0	
	Aree di supporto – verde urbano	0	
	Aree di supporto – aree agricole di salvaguardia e verde di tutela ambientale	0	
	Varchi di livello provinciale o comunale	0	
	TOTALE VALORE AGROAMBIENTALE FINALE	16	

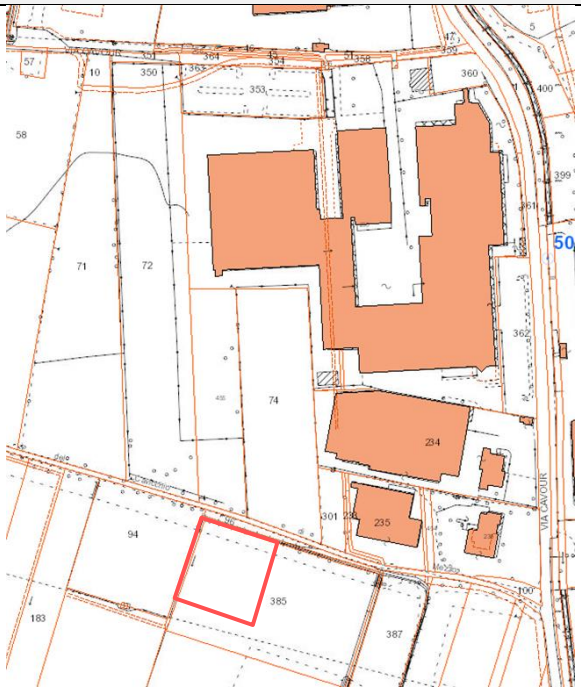
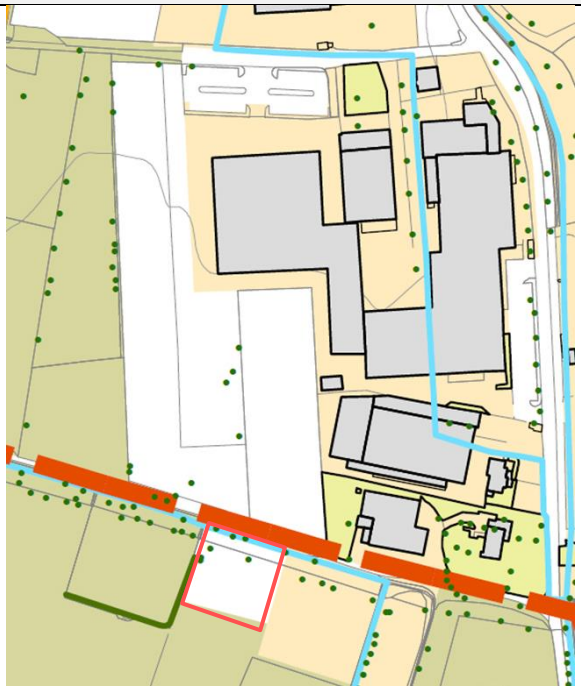
Commento: estesa area in previsione di trasformazione, in adiacenza ad un lotto industriale esistente. Il valore agro-ambientale si attesta su valori medio-bassi, soprattutto per l'assenza di elementi di qualificazione agronomica e ambientale. Zona mediamente servita da infrastrutture ad uso agricolo (strade e rete irrigua), che da pubblica via mediante strada qualificabile come opere di urbanizzazione. Solo la porzione più ad est risulta facente capo ad un'azienda agricola (CCUUA MCCSLV49P15B394Z) estesa per 32.000 mq ca. La trasformazione è mediamente incidente, ma coinvolge un'azienda agricola estremamente limitata e circoscritta ad alcuni mappali contermini l'area di trasformazione condotti a seminativo. La trasformazione inciderà quindi a carico di un'attività produttiva marginale, con limitata incidenza sul sistema economico locale.

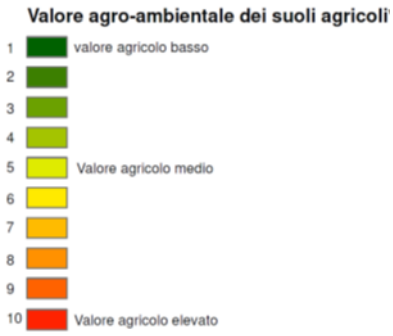
1



2

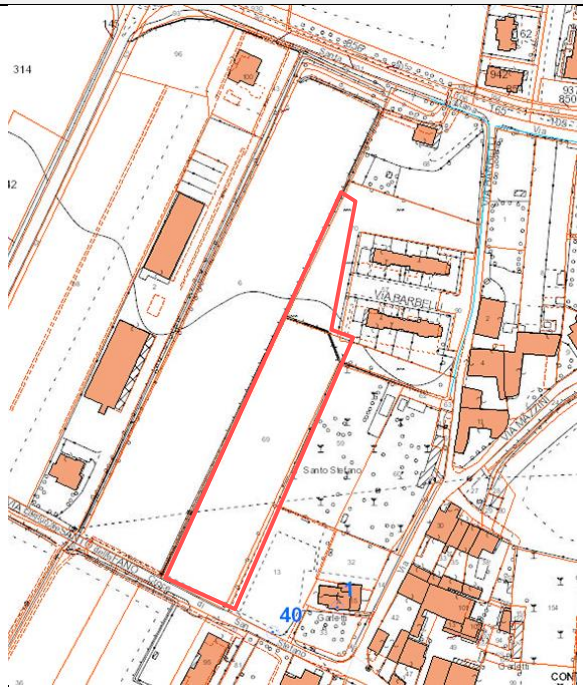


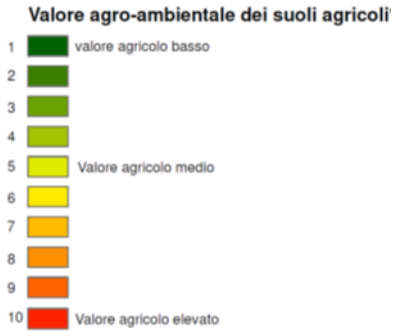
Area n. 3– Via Cavour	
Estratto ortofoto	**Estratto catastale**
	
Estratto Dusaf	**Estratto REC**
	

Area n. 3– Via Cavour Destinazione PGT variante: deposito all'aperto Superficie: 1.849,22 mq Forma d'uso del suolo (DUSAF): seminativi semplici Forma d'uso del suolo (rilievo): seminativi semplici	Dato analizzato	Punteggio assegnato	Note
Tipo previsione: nuova previsione			
	Classi del valore agricolo (metodo Metland)	3	
	Produzioni di qualità e colture specializzate (rilievo in campo)	0	
	Densità rete stradale rurale	2	
	Densità trama irrigua	2	
	Densità di siepi e filari	2	
	Valore naturalistico dei suoli	1	
	Presenza di aree boscate o formazioni arboree di tipo non boscato (es. macchie, formazioni lineari, vegetazione perialveale, ecc.)	0	
	Aree agricole di interesse paesistico (tav. 2.2. PTCP)	0	
	Presenza prati permanenti (rilievo in campo)	0	
	Terreni condotti da aziende agricole (SIARL 2018)	0	
	Allevamenti (SIVI 2018)	3	
	Nodi della rete ecologica comunale	0	
	Corridoi ecologici comunali	0	
	Aree di supporto – sistemi sommitali dei cordoni morenici	0	
	Aree di supporto – alberi monumentali	0	
	Aree di supporto – verde urbano	0	
	Aree di supporto – aree agricole di salvaguardia e verde di tutela ambientale	0	
	Varchi di livello provinciale o comunale	3	Ambito in varco di REP. Necessità di misure di attenuazione ai sensi delle NTA ecologiche e provinciali
	TOTALE VALORE AGROAMBIENTALE FINALE	16	

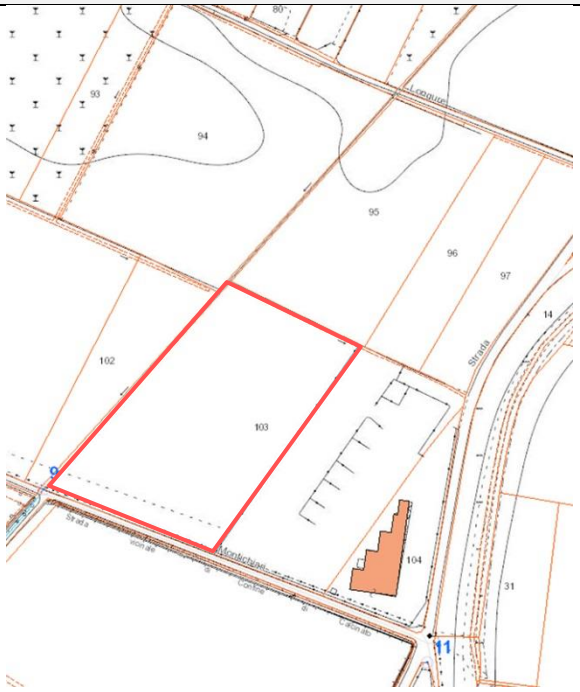
Commento: piccola area di completamento, inserita all'interno di un quadro in trasformazione. Il sito si trova all'interno di un varco provinciale, e pertanto dovranno essere attuate le misure di cui all'art. 52 delle NTA del PTCP.

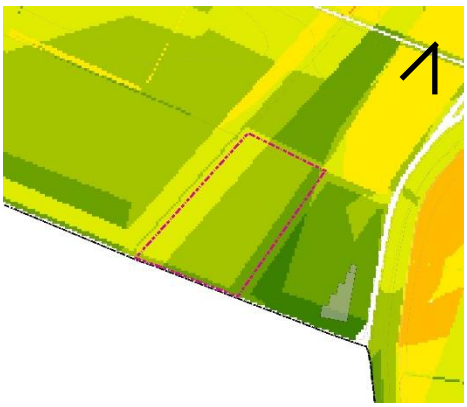
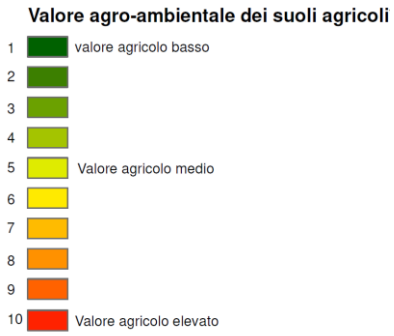


Area n. 4– Via Croce S. Stefano	
Estratto ortofoto	**Estratto catastale**
	
Estratto Dusaf	**Estratto REC**
	

Area n. 4 – Via Croce S. Stefano Destinazione PGT variante: lotto libero con destinazione residenziale/norma particolare/verde privato vinc. Superficie: 5.918,99 mq Forma d'uso del suolo (DUSAF): seminativi semplici Forma d'uso del suolo (rilievo):	Dato analizzato	Punteggio assegnato	Note
Tipo previsione: nuova previsione			
	Classi del valore agricolo (metodo Metland)	2	
	Produzioni di qualità e colture specializzate (rilievo in campo)	0	
	Densità rete stradale rurale	2	
	Densità trama irrigua	3	
	Densità di siepi e filari	2	
	Valore naturalistico dei suoli	1	
	Presenza di aree boscate o formazioni arboree di tipo non boscato (es. macchie, formazioni lineari, vegetazione perialveale, ecc.)	0	
	Aree agricole di interesse paesistico (tav. 2.2. PTCP)	3	Parzialmente
	Presenza prati permanenti (rilievo in campo)	0	
	Terreni condotti da aziende agricole (SIARL 2018)	0	
	Allevamenti (SIVI 2018)	2	
	Nodi della rete ecologica comunale	0	
	Corridoi ecologici comunali	0	
	Aree di supporto – sistemi sommitali dei cordoni morenici	0	
	Aree di supporto – alberi monumentali	0	
	Aree di supporto – verde urbano	0	
	Aree di supporto – aree agricole di salvaguardia e verde di tutela ambientale	0	
	Varchi di livello provinciale o comunale	0	
	TOTALE VALORE AGROAMBIENTALE FINALE	15	
Commento: ambito agricolo di margine, inserito all'interno di un quadro seminatropizzato. Il valore agroambientale è di tipo intermedio (15).			

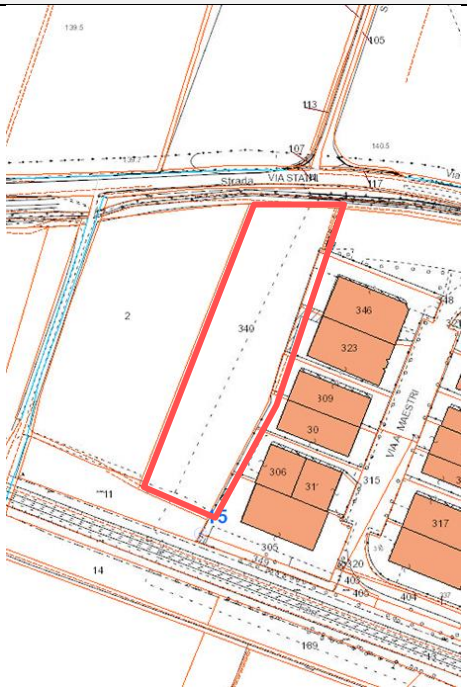


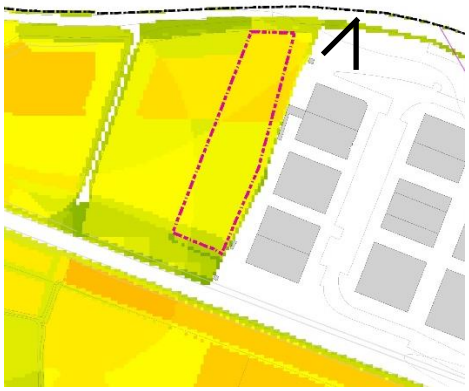
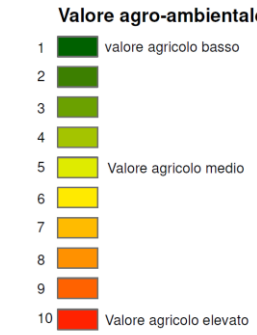
Area n. 5– Via S. Giovanni	
Estratto ortofoto	**Estratto catastale**
	
Estratto Dusaf	**Estratto REC**
	

Area n. 5 – Via S. Giovanni Destinazione PGT variante: deposito all'aperto Superficie: 15.381,30 mq Forma d'uso del suolo (DUSAF): seminativi semplici Forma d'uso del suolo (rilievo): seminativi semplici	Dato analizzato	Punteggio assegnato	Note
Tipo previsione: nuova previsione			
	Classi del valore agricolo (metodo Metland)	1	
	Produzioni di qualità e colture specializzate (rilievo in campo)	0	
	Densità rete stradale rurale	2	
	Densità trama irrigua	1	
	Densità di siepi e filari	1	
	Valore naturalistico dei suoli	1	
	Presenza di aree boscate o formazioni arboree di tipo non boscato (es. macchie, formazioni lineari, vegetazione perialveale, ecc.)	0	
	Aree agricole di interesse paesistico (tav. 2.2. PTCP)	0	
	Presenza prati permanenti (rilievo in campo)	0	
	Terreni condotti da aziende agricole (SIARL 2018)	3	
	Allevamenti (SIVI 2018)	2	
	Nodi della rete ecologica comunale	0	
	Corridoi ecologici comunali	0	
	Aree di supporto – sistemi sommitali dei cordoni morenici	0	
	Aree di supporto – alberi monumentali	0	
	Aree di supporto – verde urbano	0	
	Aree di supporto – aree agricole di salvaguardia e verde di tutela ambientale	0	
	Varchi di livello provinciale o comunale	0	
	TOTALE VALORE AGROAMBIENTALE FINALE	11	

Commento: terreno condotto a seminativo adiacente ad un'area produttiva esistente. Il valore agro-ambientale mostra livelli contenuti, per l'assenza di elementi di interesse agronomico di rilievo. Il terreno è condotto da azienda agricola e si trova in adiacenza ad una fascia di azione del corridoio ecologico, nei confronti del quale vigono le attenzioni definite all'interno degli indirizzi ecologici allegati allo studio di REC. Il terreno è condotto da una azienda agricola (CCUUA TTTNRC49B28B394F) di limita estensione (3 ha ca), costituita da due soli mappali principali condotti a seminativo (di cu uno oggetto di trasformazione). Non si è pertanto in presenza di realtà aziendale di rilievo in termini produttivi.

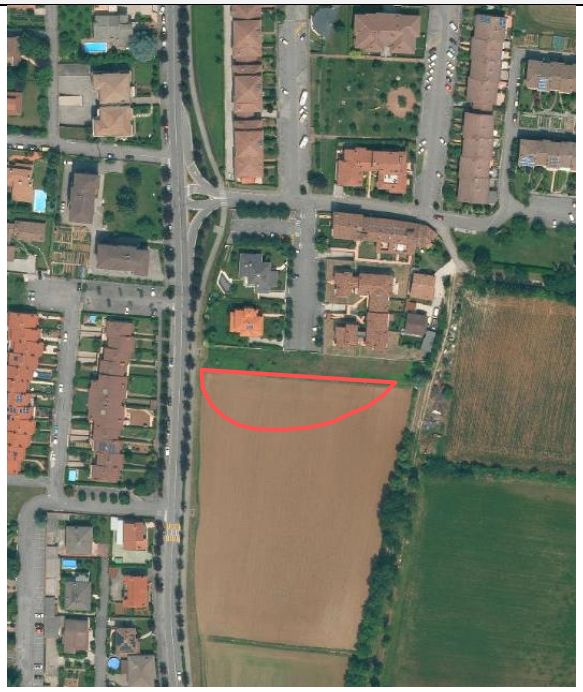
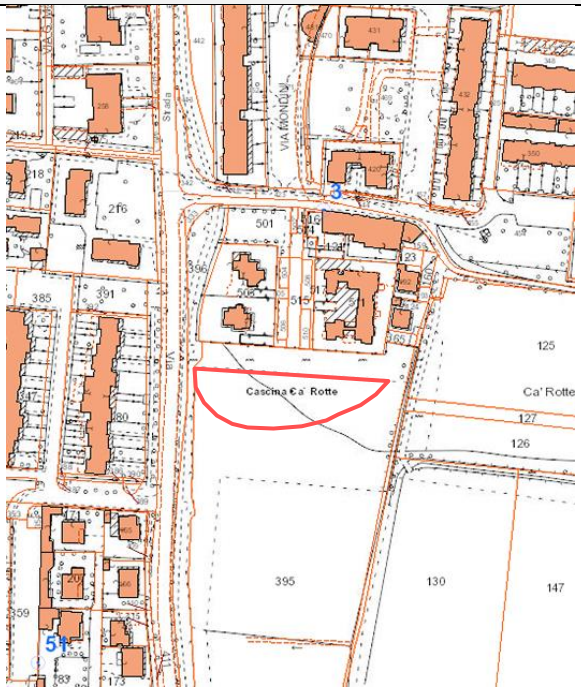


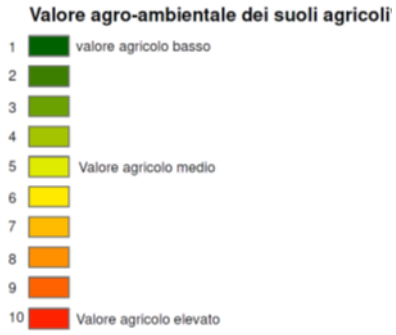
Area n. 6 – Via Statale	
Estratto ortofoto	**Estratto catastale**
	
Estratto Dusaf	**Estratto REC**
	

Area n. 6 – Via Statale Destinazione PGT variante: lotto libero con destinazione produttiva Superficie: 9.101,09 mq Forma d'uso del suolo (DUSAF): seminativi semplici Forma d'uso del suolo (rilievo): seminativi semplici	Dato analizzato	Punteggio assegnato	Note
Tipo previsione: nuova previsione			
	Classi del valore agricolo (metodo Metland)	2	
	Produzioni di qualità e colture specializzate (rilievo in campo)	0	
	Densità rete stradale rurale	2	
	Densità trama irrigua	2	
	Densità di siepi e filari	2	
	Valore naturalistico dei suoli	1	
	Presenza di aree boscate o formazioni arboree di tipo non boscato (es. macchie, formazioni lineari, vegetazione perialveale, ecc.)	0	
	Aree agricole di interesse paesistico (tav. 2.2. PTCP)	1	Parzialmente
	Presenza prati permanenti (rilievo in campo)	0	
	Terreni condotti da aziende agricole (SIARL 2018)	3	
	Allevamenti (SIVI 2018)	2	
	Nodi della rete ecologica comunale	0	
	Corridoi ecologici comunali	0	
	Aree di supporto – sistemi sommitali dei cordoni morenici	0	
	Aree di supporto – alberi monumentali	0	
	Aree di supporto – verde urbano	0	
	Aree di supporto – aree agricole di salvaguardia e verde di tutela ambientale	0	
	Varchi di livello provinciale o comunale	0	
	TOTALE VALORE AGROAMBIENTALE FINALE	15	

Commento: terreno coltivato a seminativo, situato a margine di un esistente tessuto industriale, peraltro chiuso tra strada e ferrovia. Il valore agro-ambientale finale arriva alla soglia di 15 punti, ossia un valore intermedio di qualità, per la sostanziale assenza di elementi agronomici e ambientali caratterizzanti (es. colture agricole specializzate, prati permanenti, temi della rete ecologica comunale). Il terreno è condotto da azienda agricola registrata a SIARL (CCUUA MMNGPL58A16B394E), della quale il terreno in oggetto costituisce porzione disgiunta dall'intero assetto aziendale, il quale assomma ad una superficie complessiva di 30 ha ca. La trasformazione incide per 9.101,09 mq (3% ca), a carico di un terreno di minore interesse rispetto alo sviluppo complessivo dell'azienda.

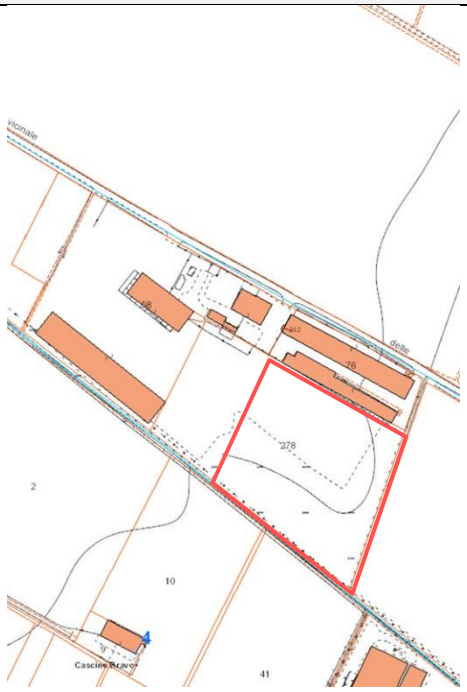
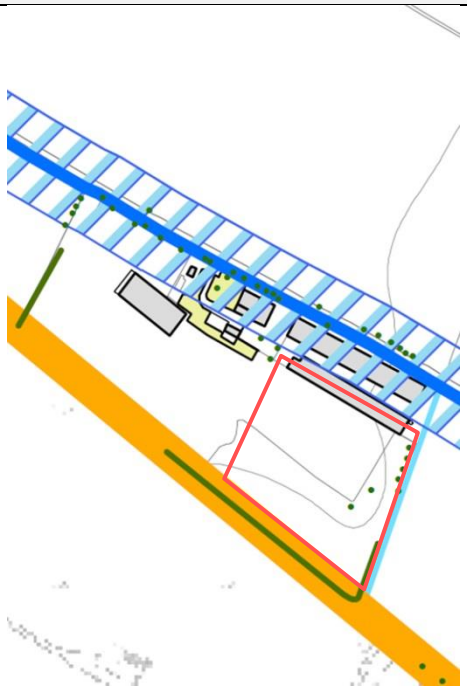


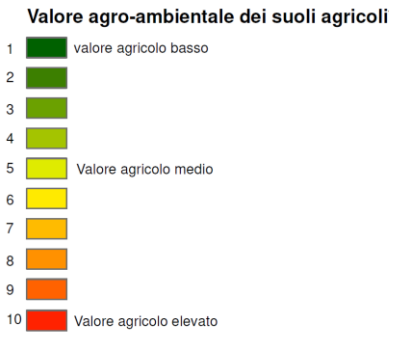
Area n. 7– Via Stazione	
Estratto ortofoto	**Estratto catastale**
	
Estratto Dusaf	**Estratto REC**
	

Area n. 7 – Via Stazione Destinazione PGT variante: lotto libero con destinazione residenziale/norma particolare Superficie: 2.208,08 mq Forma d'uso del suolo (DUSAF): prati permanenti Forma d'uso del suolo (rilievo): seminativi	Dato analizzato	Punteggio assegnato	Note
Tipo previsione: nuova previsione			
	Classi del valore agricolo (metodo Metland)	3	
	Produzioni di qualità e colture specializzate (rilievo in campo)	0	
	Densità rete stradale rurale	3	
	Densità trama irrigua	2	
	Densità di siepi e filari	2	
	Valore naturalistico dei suoli	2	
	Presenza di aree boscate o formazioni arboree di tipo non boscato (es. macchie, formazioni lineari, vegetazione perialveale, ecc.)	0	
	Aree agricole di interesse paesistico (tav. 2.2. PTCP)	0	
	Presenza prati permanenti (rilievo in campo)	0	
	Terreni condotti da aziende agricole (SIARL 2018)	3	
	Allevamenti (SIVI 2018)	2	
	Nodi della rete ecologica comunale	0	
	Corridoi ecologici comunali	0	
	Aree di supporto – sistemi sommitali dei cordoni morenici	0	
	Aree di supporto – alberi monumentali	0	
	Aree di supporto – verde urbano	0	
	Aree di supporto – aree agricole di salvaguardia e verde di tutela ambientale	0	
	Varchi di livello provinciale o comunale	0	
	TOTALE VALORE AGROAMBIENTALE FINALE	17	

Commento: limitata area a margine del tessuto urbanizzato, con valore agro-ambientale intermedio per l'appartenenza ad un contesto con presenza di elementi a rete quali siepi e filari, rete stradale e trama irrigua. La trasformazione incide tuttavia a carico della porzione di margine del contesto analizzato, in stretta adiacenza con l'urbanizzato ed in presenza di minori elementi di interesse agro-ambientale. Il terreno oggetto di trasformazione fa capo ad un'azienda agricola (CCUUAA FSUGNN63M18B394M) di media estensione (33 ha ca), di cui la trasformazione proposta (2.208,08 mq) incide in maniera limitata (<1%), con sostanziale assenza di ripercussioni sull'assetto produttivo.



Area n. 8– Via Patuzza	
Estratto ortofoto	**Estratto catastale**
	
Estratto Dusaf	**Estratto REC**
	

Area n. 8 – Via Patuzza Destinazione PGT variante: deposito all'aperto Superficie: 9.687,11 mq Forma d'uso del suolo (DUSAF): insediamenti produttivi agricoli/seminativi Forma d'uso del suolo (rilievo): piazzale ad uso agricolo	Dato analizzato	Punteggio assegnato	Note
Tipo previsione: nuova previsione			
	Classi del valore agricolo (metodo Metland)	2	Calcolato in quanto il dato regionale non copre l'intera aera
	Produzioni di qualità e colture specializzate (rilievo in campo)	0	
	Densità rete stradale rurale	1	
	Densità trama irrigua	1	
	Densità di siepi e filari	1	
	Valore naturalistico dei suoli	1	
	Presenza di aree boscate o formazioni arboree di tipo non boscato (es. macchie, formazioni lineari, vegetazione perialveale, ecc.)	0	
	Aree agricole di interesse paesistico (tav. 2.2. PTCP)	0	
	Presenza prati permanenti (rilievo in campo)	0	
	Terreni condotti da aziende agricole (SIARL 2018)	0	
	Allevamenti (SIVI 2018)	2	
	Nodi della rete ecologica comunale	0	
	Corridoi ecologici comunali	0	
	Aree di supporto – sistemi sommitali dei cordoni morenici	0	
	Aree di supporto – alberi monumentali	0	
	Aree di supporto – verde urbano	0	
	Aree di supporto – aree agricole di salvaguardia e verde di tutela ambientale	0	
	Varchi di livello provinciale o comunale	0	
	TOTALE VALORE AGROAMBIENTALE FINALE	8	

Commento: terreno a margine di un insediamento agricolo e produttivo. Il valore agro-ambientale si mostra contenuto per l'assenza di elementi agronomici e agro-ambientali di rilievo (es. colture specializzate, vegetazione, ecc.). Il terreno è inoltre parzialmente utilizzato quale piazzale/deposito, e non risulta condotto da aziende agricole e non inserito nel fascicolo aziendale.



Valutazioni finali

Con riferimento ai valori di qualità agroambientale sopra calcolati per ciascun ambito o previsione interferente con ambito agricolo strategico è possibile creare la seguente tabella e le successive considerazioni finali:

Previsione	Area sottratta a destinazione agricola	Valore agro-ambientale
1	Area sottratta a destinazione agricola	16
2	Area sottratta a destinazione agricola	16
3	Area sottratta a destinazione agricola	16
4	Area sottratta a destinazione agricola	15
5	Area sottratta a destinazione agricola	11
6	Area sottratta a destinazione agricola	15
7	Area sottratta a destinazione agricola	17
8	Area sottratta a destinazione agricola	8

Tabella di sintesi del valore agro-ambientale correlato a ciascuna previsione di piano interferente con AAS

Gli effetti diretti causati dalla sottrazione di suolo agricolo derivano solo in parte dagli effetti novativi introdotti dalla presente variante; il consumo di suolo agricolo pari ad una superficie di circa 230.493 mq corrisponde per il 50% circa della superficie totale (pari a circa 115.821 mq) agli ambiti di trasformazione riconfermati dal PGT vigente.

L'incidenza è tuttavia molto bassa, in quanto il territorio sottratto all'uso agricolo che è compreso nelle aree ad uso agricolo del territorio comunale è limitato e pari a circa l'1% della stessa.

Come rilevato nell'analisi fin qui condotta le proposte insediative della variante in parola hanno un'incidenza modesta sulla potenzialità produttiva agricola del territorio in quanto solo alcune aree in oggetto risultano essere inscritte all'interno di un fascicolo aziendale e sono tra le aree censite all'interno del SIARL, risultando a tutti gli effetti essere coltivate da soggetti che si dedicano professionalmente all'agricoltura.

Alcuni di tali terreni sono inseriti nella perimetrazione degli ambiti agricoli strategici individuati dal PTCP e recepiti a livello comunale.

Si ribadisce come si ritenga marginale il ruolo di tali aree nel contesto agricolo strategico comunale. Si tratta di intervenire su suoli agricoli che hanno valenza marginale per l'attività agricola.

La sottrazione di tali aree, benché in passato gestite da aziende agricole, si ritiene non andrebbe a compromettere la strategicità del restante comparto agricolo sia a livello comunale che sovracomunale, questo in ragione anche della posizione marginale che i terreni stessi ricoprono rispetto al comparto agricolo indagato.

Si consideri che la sottrazione di tali aree avrebbe un'incidenza quasi nulla sull'intero comparto agricolo comunale e sull'intero complesso degli Ambiti Agricoli Strategici (AAS) comunali individuati nel PTCP. In termini di superficie, infatti, sottraendo 64.071 mq si avrebbe un'incidenza in termini percentuali dello 0,25% sul totale degli AAS comunali (pari ad una superficie di circa 25.584.954 mq).

L'edificazione di tali aree, realizzata nondimeno in piena continuità con le attività produttive adiacenti, non comporta tra l'altro alcuna interferenza con gli accessi al comparto agricolo in quanto non interessa strade

poderali o ciclovie, ma l'accesso e l'uscita avverrebbe in continuità con gli attuali ingressi ai fabbricati esistenti. Pertanto la sottrazione di tale superficie agricola non va ad incidere direttamente sull'attività agricola, ma rappresenta comunque una perdita di paesaggio agricolo-rurale.
In linea generale la sottrazione di tali terreni dall'assetto agricolo comunale non incide significativamente sul sistema agricolo strategico del territorio.

Aree di variante che sottraggono suolo agricolo	**Superficie agricola da PGT sottratta (mq)**	**Superficie agricola da PGT sottratta / Superficie agricola comunale (%)**	**Superficie AAS sottratta (mq)**	**Superficie AAS sottratta / AAS comunale (%)**
AREE PGT VIGENTE RICONFERMATE	115.821	0,50%	0	0%
AREE VARIANTE NUOVE PREVISIONI	114.672	0,50%	64.071	0,25%
TOTALE	230.493	1%	64.071	0,25%

Oltre a quanto sopra, la valutazione di compatibilità delle previsioni interferenti con AAS è stata condotta anche in termini di qualità dei suoli oggetto di trasformazione, utilizzando quale indicatore di riferimento la Carta del Valore Agroambientale prodotta quale allegato specialistico al PGT. La carta ha permesso di discriminare i terreni in base al loro effettivo valore intrinseco, in modo da disporre di uno strumento che permettesse una valutazione anche di tipo agroambientale dei terreni oggetto di trasformazione. Lo strumento può quindi costituire approfondimento a scala comunale del valore strategico delle aree agricole interessate da trasformazioni, sulla base di dati ed elementi di natura agronomica di maggior dettaglio.
Le previsioni interferenti con ASS assumono duplice natura: previsioni per le quali si inoltra richiesta di modifica al PTCP e previsioni minori per le quali si avanza proposta di semplice rettifica, secondo le procedure di cui agli art. 75 e 76 delle NTA del PTCP.
Con riferimento alle aree per le quali si fa richiesta di modifica al PTCP, ne è emerso che le aree mostrano valori nel complesso contenuti, incidendo a carico di aree marginali o prossime all'urbanizzato, all'interno delle quali le condizioni di pregio agroambientale risultano contenute. Per nessuna area interferente con AAS sono state rilevate colture di pregio o interesse paesistico, verificate anche tramite sopralluoghi diretti. Allo stesso modo, nessuna area interferisce con ambiti prativi o interessati da vegetazione arborea naturale. I valori di tipo intermedio riscontrati per talune aree derivano in massima parte dalla presenza di elementi di contesto (e non quindi legati alla singola area) quali la presenza di reti irrigue o stradali, elementi presenti su vasta scala all'interno del territorio comunale. Tra gli elementi che compongono la carta del Valore Agroambientale vi sono anche i temi della REC, nei confronti dei quali le trasformazioni mostrano in generale buoni livelli di compatibilità. Sussistono due previsioni parzialmente interferenti con aree a varco della Rete Ecologica Provinciale per le quali dovranno essere adottati gli opportuni accorgimenti mitigativi.

7. CONSIDERAZIONI GENERALI SULLA VARIANTE

Abitanti insediabili

Relativamente agli abitanti insediabili la variante in parola non ha di fatto inserito nuove previsioni, anzi, sono stati stralciati gli AdT 6 e 8 riducendo di fatto il peso insediativo residenziale; considerazioni più puntuali in merito all'aggiornamento di parte dei dati afferenti la popolazione insediata sono state condotte nel relazione del Piano dei Servizi.

Mobilità

Il PGT vigente è accompagnato da una relazione sulla mobilità comunale con focus anche sui livelli di servizio e percorrenze della viabilità. Con la variante non si è inteso aggiornare tale studio in quanto le nuove previsioni (non i riconoscimenti del tessuto esistente) sono sostanzialmente concentrate in ambiti con diretta accessibilità alle maggiori arterie che in alcuni casi sono di rilievo sovracomunale; tali nuove previsioni peraltro non sono generatrici di traffico in continuo.

In tal senso si è ritenuto tale studio ancora attuale e assolutamente indicativo per lo stato di servizio della maglia infrastrutturale del Comune.

Commercio

La variante ha sostanzialmente confermato l'impostazione del PGT in materia di commercio assumendone le indicazioni; le nuove previsioni di MSV sono controbilanciate dalla riduzione della possibilità insediativa delle strutture MSV nel TUC e negli AdT produttivi e residenziali.

8. PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) indica gli elementi essenziali dell'assetto territoriale regionale e definisce i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale provinciali e comunali; il PTR ha anche effetti di Piano Paesaggistico.
Si elencano i principali passaggi procedurali che hanno riguardato il P.T.R. dalla sua approvazione ad oggi.

- D.C.R. del 19 gennaio 2010, n. 951, "*Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con DCR n. 874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21, comma 4, l.r. 11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio")*".

- Pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.L. n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010, con il quale il P.T.R. ha acquisito efficacia.

- Aggiornamento annuale del P.T.R., mediante Programma Regionale di Sviluppo ovvero mediante il documento strategico annuale, come previsto dall'articolo 22 della L.R. 12/2005:

anno 2010: D.C.R. n.56 del 28 settembre 2010 – B.U.R.L. n.40, 3° SS dell'8 ottobre 2010;
anno 2011: D.C.R. n.276 del 8 novembre 2011 – B.U.R.L. Serie Ordinaria n.48 del 1 dicembre 2011;
anni 2012/2013: D.C.R. n.78 del 9 luglio 2013 – B.U.R.L. Serie Ordinaria n.30 del 23 luglio 2013;
anno 2014: D.C.R. n.557 del 9 dicembre 2014 – B.U.R.L. Serie Ordinaria n.51 del 20 dicembre 2014;
anno 2015: D.C.R. n.897 del 24 novembre 2015 – BURL, Serie Ordinaria n.51 del 19 dicembre 2015;
anno 2016: D.C.R. n.5932 del 5 dicembre 2016 – BURL, Serie Ordinaria n.50 del 14 dicembre 2016;
anno 2017: D.C.R. n.1676 del 28 novembre 2017 – BURL, Serie Ordinaria n.50 del 16 dicembre 2015;
anno 2018: D.C.R. n. XI/64 del 10 luglio 2018 – B.U.R.L., Serie Ordinaria n.30 del 28 luglio 2018.

Regione ha recentemente approvato con DCR n. XI/411 del 19 dicembre 2018 l'integrazione del PTR sul tema della riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014, pubblicata sul BURL n.6 Serie Ordinaria dell'8 febbraio 2019.

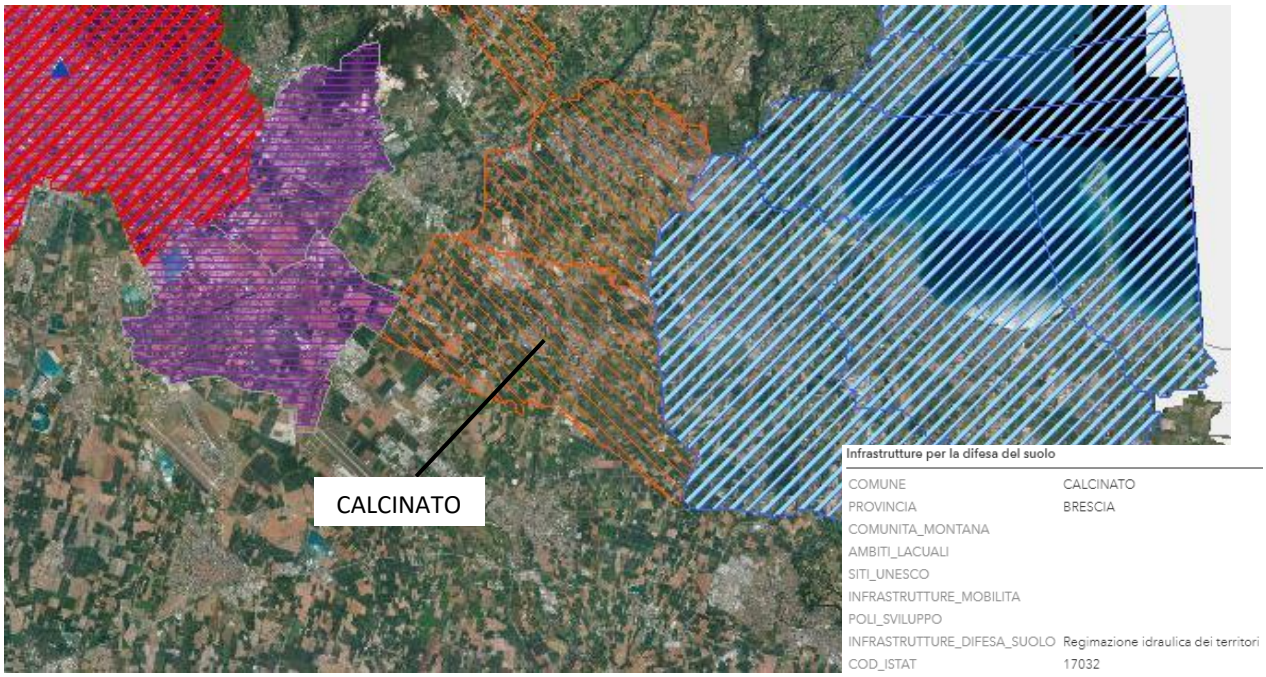
La Variante al PGT di Calcinato è stata redatta conformemente a quanto previsto per la fase "transitoria" dalla LR31/2014 e s.m.i. e persegue complessivamente gli obiettivi della legge stessa sia quantitativamente che qualitativamente a seguito di approfondite analisi sul valore agroambientale dei suoli (per approfondimenti e dati numerici si vedano i precedenti paragrafi).

OBIETTIVI PRIORITARI DI INTERESSE REGIONALE E SOVRA REGIONALE del P.T.R.

Il **Comune di Calcinato** è interessato da **Obiettivi prioritari di interesse regionale e sovra regionale del P.T.R.** e nello specifico da **interventi di "Regimazione idraulica dei territori" all'interno delle previsioni di infrastrutture per la difesa del suolo**, pertanto la **Seconda Variante al P.G.T. deve essere trasmessa alla Regione ai sensi del comma 8 dell'art. 13 della l.r. 12/2005.**

Si riporta estratto dal Parere di compatibilità della Regione Lombardia in merito alle varianti al PGT del Comune di Calcinato ai sensi dell'art.13, comma 8 LR 12/2005 di cui alla DCC di Adozione n.33 del 24/07/2018:

Il territorio comunale di Calcinato è interessato dalla previsione di un'area di laminazione delle piene dei bacini della Fusina e della Moriaghina inserita nel Piano Territoriale regionale come infrastruttura per la difesa del suolo.
Tale previsione del PTR deriva dallo Studio idrogeologico e idraulico dei bacini della Fusina e della Moriaghina nei comuni di Calcinato e Bedizzole (BS) (marzo 2012) del Consorzio di Bonifica Chiese.
Essendoci associato un vincolo conformativo sul territorio all'interno del PTR, finalizzato alla realizzazione di un'infrastruttura prioritaria per la difesa del suolo, si prende atto che il Comune ha individuato per le aree interessate una destinazione d'uso coerente con la realizzazione dell'opera prevista, associando ad esse una normativa specifica di uso del suolo al loro interno e che lo studio geologico a supporto del PGT ha recepito l'area in oggetto, con l'inserimento in classe 4 di fattibilità.
Le previsioni urbanistiche oggetto della presente Variante al PGT non interferiscono con la previsione di area di laminazione.



Estratto da Geoportale di Regione Lombardia – Comuni obbligati all'invio del P.G.T. in Regione

Il P.T.R. contiene solo alcuni elementi di immediata operatività, in quanto generalmente la sua concreta attuazione risiede nella "traduzione" che ne verrà fatta a livello locale, livello che la L.R.12/2005 ha fortemente responsabilizzato nel governo del territorio. D'altro canto il P.T.R. fornisce agli strumenti di pianificazione locale la "vista d'insieme" e l'ottica di un quadro di riferimento più ampio, che consente di riconoscere anche alla scala locale le opportunità che emergono aprendosi ad una visione che abbraccia l'intera Regione ovvero gli elementi di attenzione che derivano da rischi diffusi o da fenomeni alla macro-scala. Nella predisposizione del nuovo Documento di Piano del P.G.T., i Comuni troveranno nel P.T.R. gli elementi per la costruzione di:
- quadro conoscitivo e orientativo (**A**)
- scenario strategico di piano (**B**)

- indicazioni immediatamente operative e strumenti che il P.T.R. mette in campo per il perseguimento dei propri obiettivi (**C**).

A – Elementi del quadro conoscitivo e orientativo

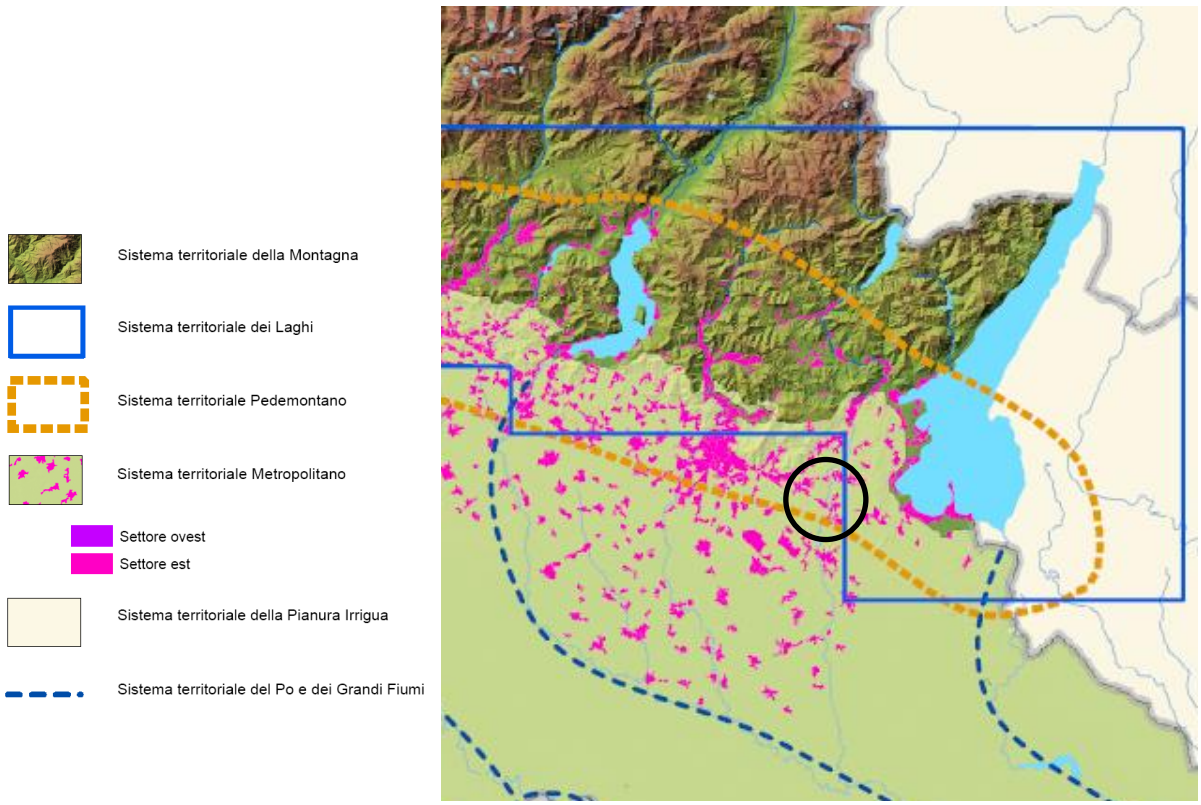
I sistemi territoriali che il P.T.R. individua, non sono ambiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrate rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale all'interno delle sue parti e con l'intorno.

Essi sono la chiave territoriale di lettura comune quando si discute delle potenzialità e debolezze del territorio, quando si propongono misure per cogliere le opportunità o allontanare le minacce che emergono per il suo sviluppo; sono la geografia condivisa con cui la Regione si propone nel contesto sovraregionale e europeo.

L'ambito territoriale di Calcinato interessa il Sistema territoriale Pedemontano, il Sistema territoriale Metropolitano e parzialmente nel Sistema territoriale dei laghi.

Il Sistema Territoriale Pedemontano costituisce zona di passaggio tra gli ambiti meridionali pianeggianti e le vette delle aree montane alpine; è zona di cerniera tra le aree densamente urbanizzate della fascia centrale della Lombardia e gli ambiti a minor densità edilizia che caratterizzano le aree montane, anche attraverso gli sbocchi delle principali valli alpine, con fondovalli fortemente e densamente sfruttati dagli insediamenti residenziali e industriali.

Il Sistema Territoriale Metropolitano lombardo, ancor più rispetto agli altri Sistemi del P.T.R., non corrisponde ad un ambito geografico-morfologico; interessa l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della Pianura Irrigua, coinvolgendo, per la quasi totalità, la pianura asciutta. Esso fa parte del più esteso Sistema Metropolitano del nord Italia che attraversa Piemonte, Lombardia e Veneto e caratterizza fortemente i rapporti tra le tre realtà regionali, ma si "irradia" verso un areale ben più ampio, che comprende l'intero nord Italia e i vicini Cantoni Svizzeri, e intrattiene relazioni forti in un contesto internazionale.



Estratto grafico PTR – I sistemi territoriali

B – Scenario strategico di piano

A partire dalle strategie per il rafforzamento della struttura policentrica regionale e di pianificazione per il Sistema rurale-paesistico-ambientale nel suo insieme, il P.T.R. identifica per il livello regionale:

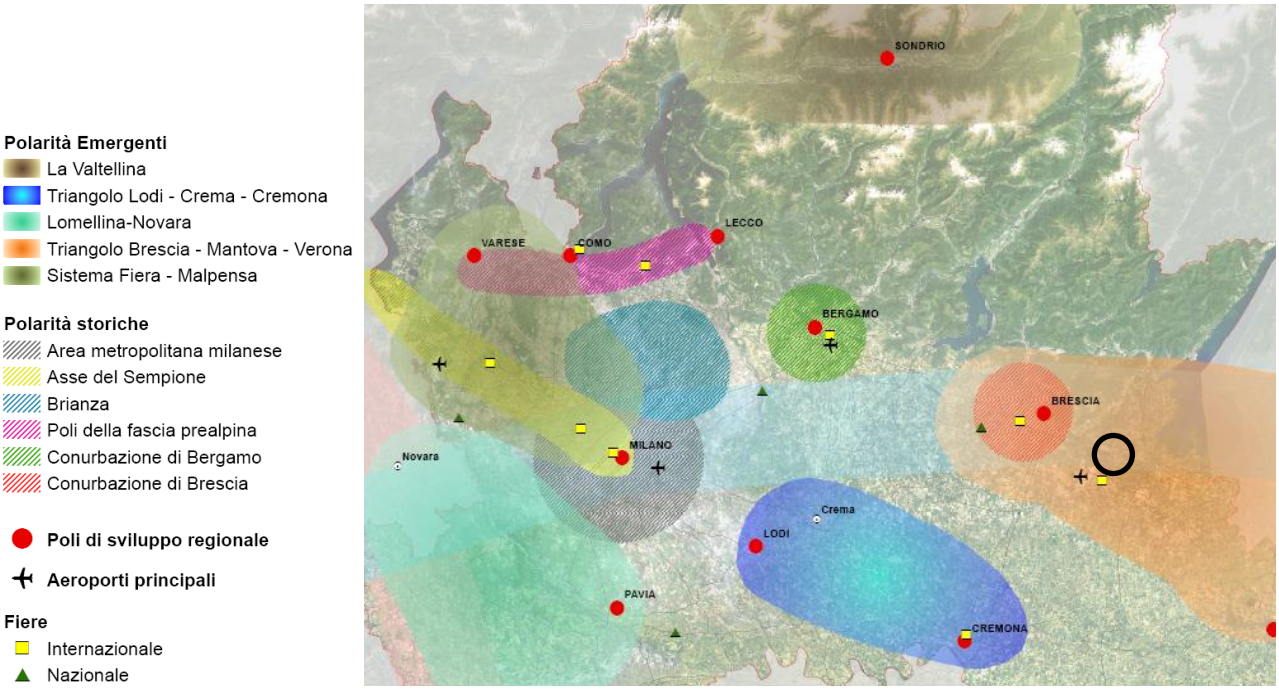
- i principali poli di sviluppo regionale;

- le zone di preservazione e salvaguardia ambientale;

- le infrastrutture prioritarie.

Tali elementi rappresentano le scelte regionali prioritarie per lo sviluppo del territorio e sono i riferimenti fondamentali per orientare l'azione di tutti i soggetti che operano e hanno responsabilità di governo in Lombardia.

L'ambito territoriale di Calcinato è identificato per quanto riguarda le "Polarità e poli di sviluppo regionale" all'interno del Triangolo Brescia-Mantova-Verona.



Estratto grafico PTR – Polarità e poli di sviluppo Regionale

C – Indicazioni immediatamente operative e strumenti del PTR

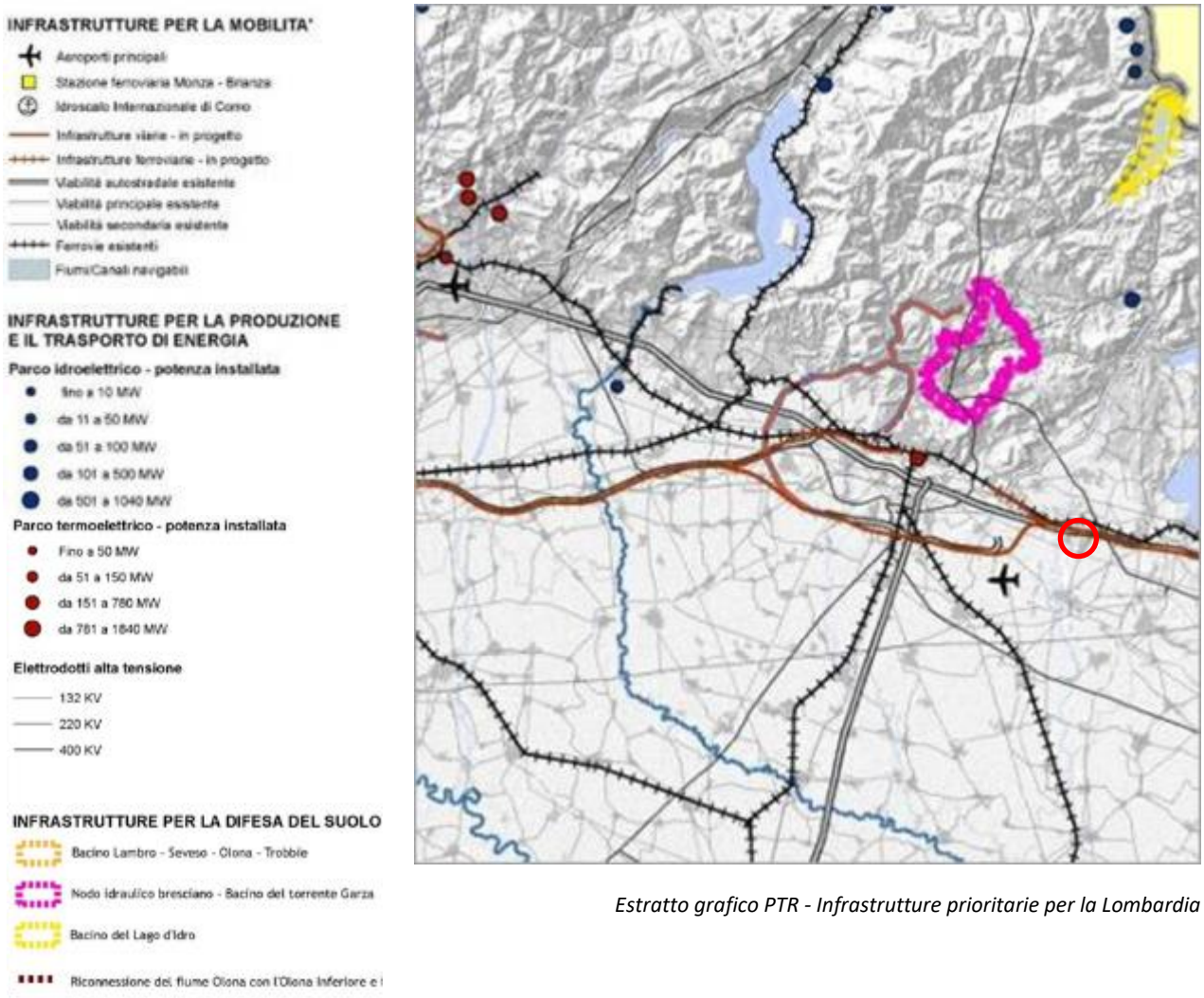
Gli elementi di più immediata efficacia sono illustrati nel cap. 3 del Documento di Piano del P.T.R., anche ai fini della verifica di compatibilità degli strumenti di pianificazione, e brevemente di seguito richiamati.

Il Paesaggio è uno dei temi "forti" della politica regionale e come tale ha un suo spazio specifico di disciplina (P.T.R. – P.P.R. Normativa). La normativa e gli Indirizzi di tutela del P.T.R. – P.P.R. guidano in tal senso l'azione locale verso adeguate politiche di tutela, valorizzazione e riqualificazione del paesaggio comunale, con riferimento al contesto di appartenenza, fornendo una molteplicità di strumenti e indicazioni nonché alcune disposizioni immediatamente operative. Molte di queste indicazioni e disposizioni devono/possono poi essere declinate a livello provinciale, altre trovano immediata applicazione a livello comunale.

L'ambito territoriale di Calcinato non è interessato da zone di preservazione e salvaguardia ambientale mentre dal punto di vista delle infrastrutture prioritarie è in previsione il tracciato ferroviario della linea Alta Velocità – Alta Capacità.



Estratto grafico PTR - Zone di preservazione e salvaguardia ambientale



Estratto grafico PTR - Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)

Il paesaggio è uno dei temi "forti" della politica regionale e come tale ha un suo spazio specifico di disciplina. L'azione comunale di pianificazione deve avvenire nel rispetto delle linee di azione e delle indicazioni della pianificazione paesaggistica di livello sovralocale.

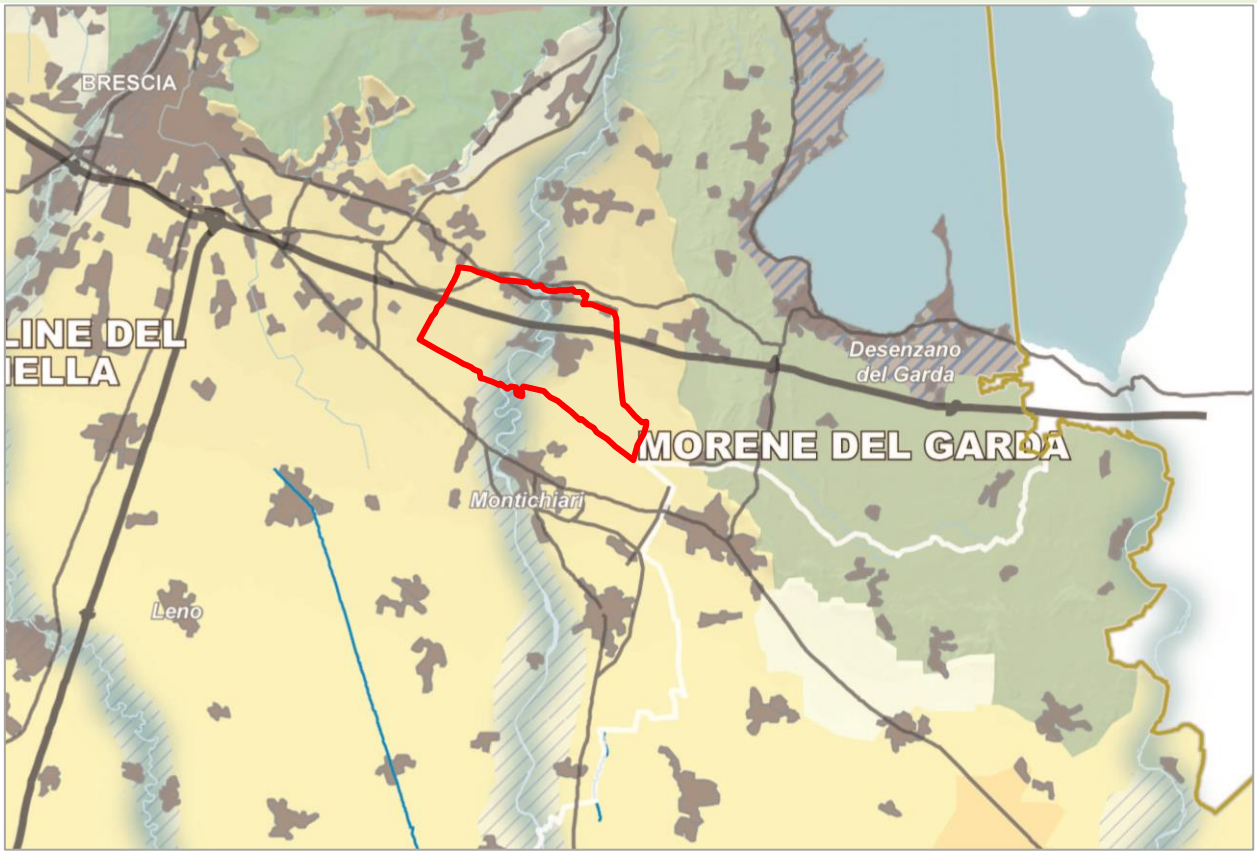
La normativa e gli Indirizzi di tutela del P.P.R. guidano in tal senso l'azione locale verso adeguate politiche di tutela, valorizzazione e riqualificazione del paesaggio comunale, con riferimento al contesto di appartenenza, fornendo una molteplicità di strumenti e indicazioni nonché alcune disposizioni immediatamente operative.

Tali indirizzi, come specificato all'art.16 della Normativa del P.P.R., hanno valore indicativo e di indirizzo e *"… sono principalmente diretti agli enti locali per orientarne, nell'ambito della attività di pianificazione territoriale, le scelte a specifica valenza paesaggistica. Fino a quando non siano vigenti strumenti di pianificazione a specifica valenza paesaggistica di maggiore definizione, tutti i soggetti che intervengono sul territorio regionale sono tenuti ad utilizzare gli Indirizzi di tutela, quali indicatori base preliminari della sensibilità paesistica dei luoghi, ai fini dell'esame paesistico degli interventi di cui alla Parte IV delle presenti norme".*

Di seguito vengono riportati gli estratti degli elaborati del P.P.R. con le componenti principali intercettate e l'estratto degli Indirizzi di tutela per le categorie di elementi individuate nella cartografia contenuta nel quadro di riferimento paesaggistico regionale.

Elaborato del P.P.R.	Componenti intercettate
Tav.A "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio"	**Fascia bassa pianura – Paesaggi delle colture foraggere e delle fasce fluviali**
Tav.B "Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico"	**Tracciati stradali di riferimento**
Tav.C "Istituzioni per la tutela della natura"	Nessuna componente intercettata
Tav.D "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale"	**Ambiti di criticità;**
Tav.E "Viabilità di rilevanza paesaggistica"	**Tracciati stradali di riferimento**
Tav.F "Riqualificazione paesistica ambiti ed aree di attenzione regionale"	**- Aree industriali logistiche;** **- Ambiti estrattivi in attività;**
Tav.G "Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica:ambiti ed aree di attenzione regionale"	**- Ambito di possibile "dilatazione" del Sistema metropolitano lombardo;** **- Neo-urbanizzazione;** **- Linee ferroviarie alta velocità / alta capacità;**
Tav.I "Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge – articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/04"	**- Aree idriche;** **- Are di rispetto dei corsi d'acqua tutelati;**

Tav. A: Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio



COMPONENTI INTERCETTATE

- Fascia bassa pianura – Paesaggi delle colture foraggere

- Fascia bassa pianura – Paesaggi delle fasce fluviali

INDIRIZZI DI TUTELA

Fascia bassa pianura – Paesaggi delle colture foraggere

I paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone la straordinaria tessitura storica e la condizione agricola altamente produttiva.

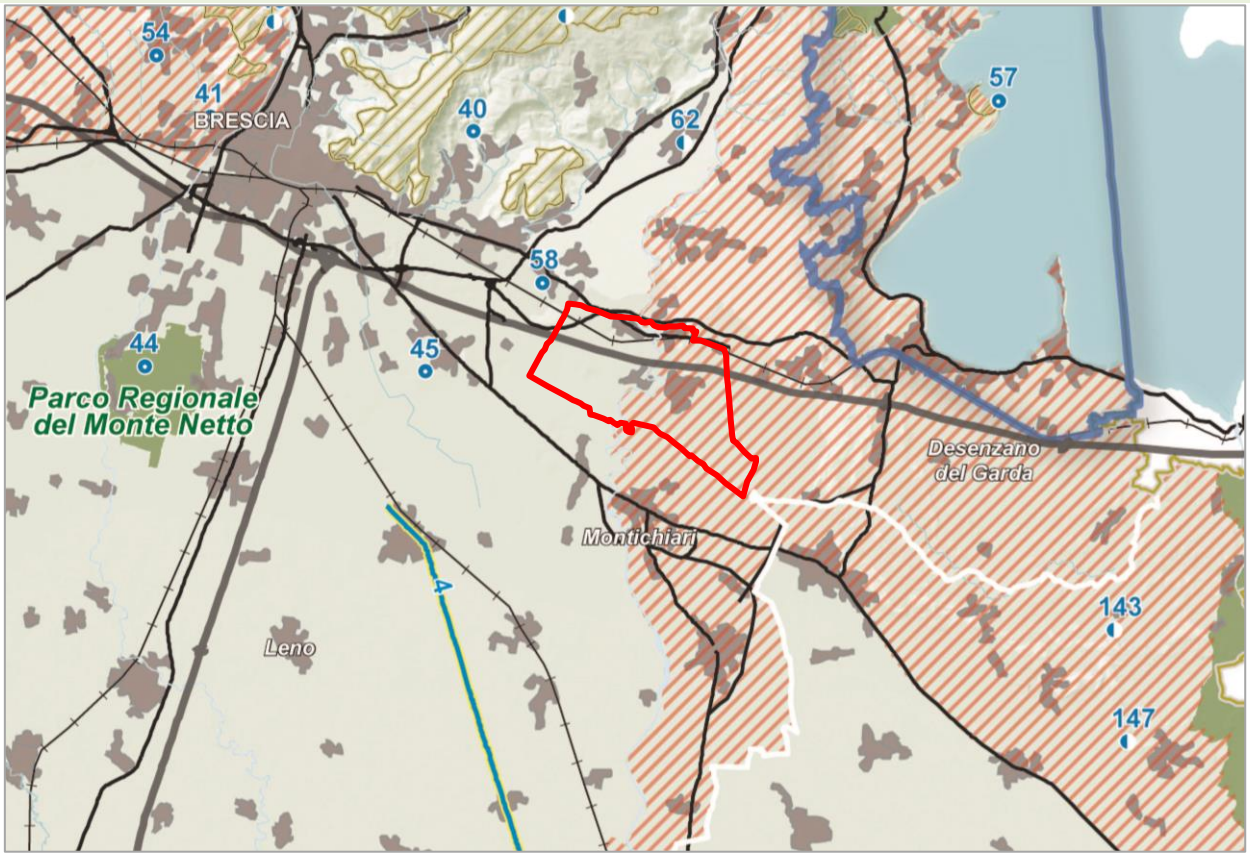
Vanno promossi azioni e programmi di tutela finalizzati al mantenimento delle partiture poderali e delle quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale ... È auspicabile che gli Enti locali attivino autonomamente forme di incentivazione e concertazione finalizzate alla tutela delle trame verdi territoriali, anche in occasione della ridefinizione del sistema comunale degli spazi pubblici e del verde in coerenza con l'art. 24 della Normativa del PPR.

Fascia bassa pianura – Paesaggi delle fasce fluviali

Sono ambiti della pianura determinati dalle antiche divagazioni dei fiumi, il disegno di queste segue ancor oggi il corso del fiume.

Delle fasce fluviali vanno tutelati, innanzitutto, i caratteri di naturalità dei corsi d'acqua, i meandri dei piani golenali, gli argini e i terrazzi di scorrimento. Particolare attenzione va assegnata al tema del rafforzamento e della costruzione di nuovi sistemi di arginatura o convogliamento delle acque, constatando la generale indifferenza degli interventi più recenti al dialogo con i caratteri naturalistici e ambientali.

Tav. D: Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale



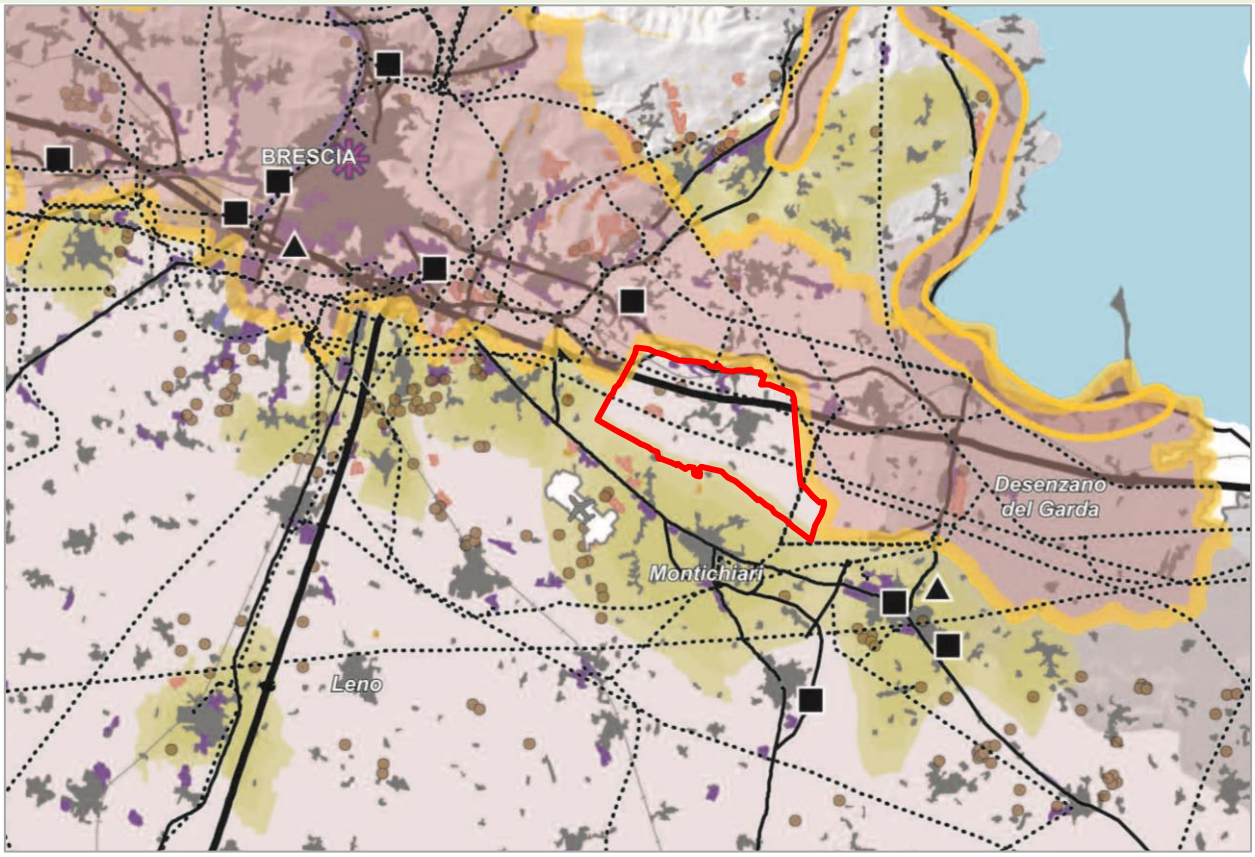
COMPONENTI INTERCETTATE

Ambiti di criticità:

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

A. Ambiti caratterizzati dalla presenza di molteplici aree assoggettate a tutela ai sensi della legge 1497/1939, successivamente ricompresa nella Parte III del D.Lgs 42/2004, per le quali si rende necessaria una verifica di coerenza all'interno dei P.T.C. provinciali, anche proponendo la revisione dei vincoli/beni paesaggistici.
MORENE DEL GARDA E FIUME CHIESE

Tav. F: Riqualificazione paesistica ambiti ed aree di attenzione regionale



COMPONENTI INTERCETTATE

- Aree industriali logistiche;

- Ambiti estrattivi in attività;

INDIRIZZI DI CONTENIMENTO E PREVENZIONE DEL RISCHIO

Aree industriali logistiche

Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Pianificazione territoriale e di Governo locale del territorio (PGT)

Azioni :

- attenta localizzazione degli interventi e indicazioni di obiettivi di qualificazione estesi alla sistemazione delle aree contermini correlati alla pianificazione paesaggistica locale;

- progettazione organica delle strutture e dei volumi delle aree di servizio e di sosta nonché delle infrastrutture contermini e definizione di elementi di correlazione paesistica con il contesto;

Ambiti estrattivi in attività

Integrazione degli aspetti paesaggistici alle azioni correlate alle di Pianificazione territoriale e di Programmazione provinciale (Piani Cave)

Azioni :

- attenzione localizzativa correlando le previsioni di nuovi ambiti di escavazione a:

- obiettivi di recupero di situazioni di degrado paesaggistico in essere;

- programmazione degli interventi di mitigazione coerenti con la destinazione finale e attenti al paesaggio naturale, agrario e/o urbano circostante;

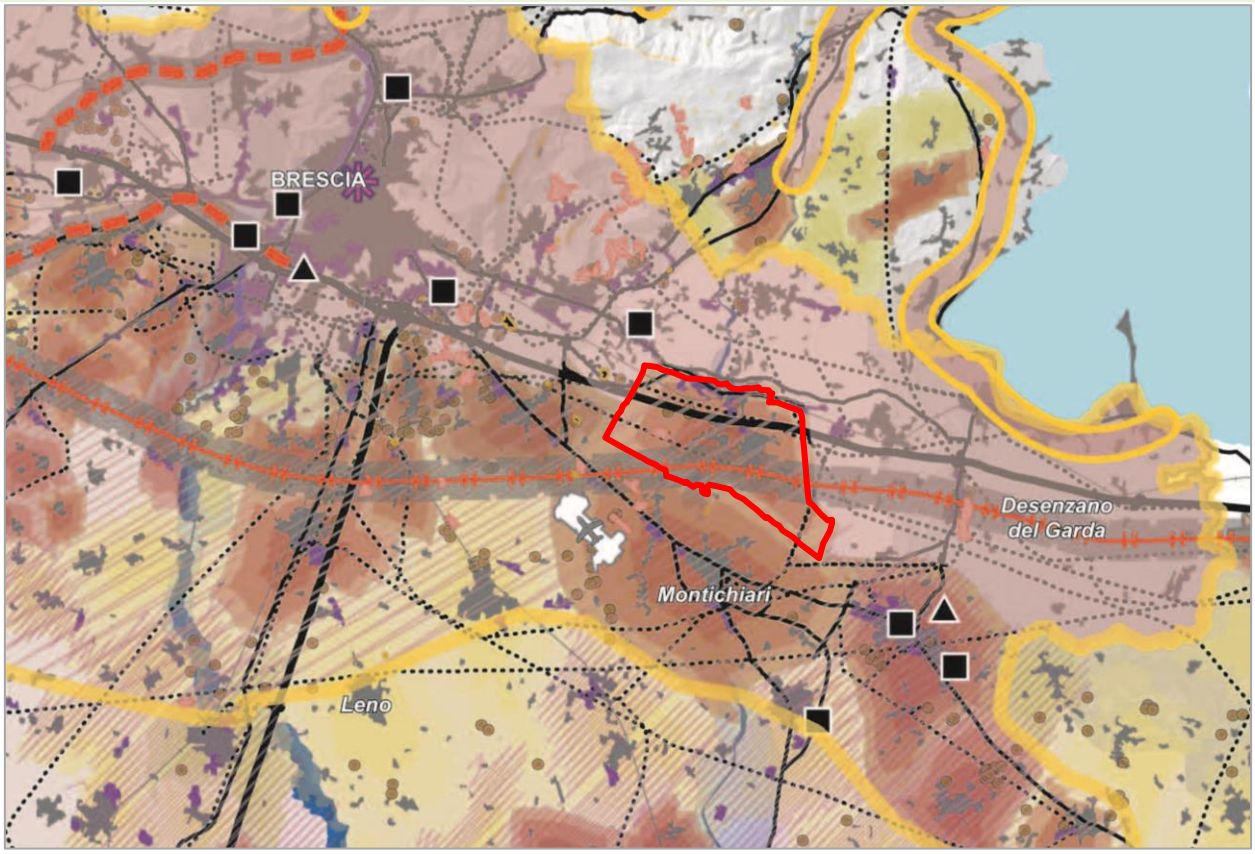
- coerenza con le politiche ambientali, paesaggistiche, di difesa del suolo e di sviluppo;

- definizione di interventi integrati di recupero in un'ottica sistemica che possano contribuire in particolare:

- alla riqualificazione ambientale dei sistemi fluviali e dell'equipaggiamento vegetale anche in sintonia con i programmi di difesa idraulica (creazione di aree di esondazione dei corsi d'acqua o realizzazione di

vasche di laminazione inserite nel paesaggio etc.);
- alla riqualificazione della rete verde provinciale e del sistema verde comunale, valutando le opportunità di successivo riempimento con inerti piuttosto che il mantenimento di specchi d'acqua ad uso produttivo o ricreativo;
- al potenziamento della dotazione di servizi in aree periurbane anche di carattere museale-espositivo (zone umide a valore didattico o, per le cave di pietra, musei/geoparchi o scenografia per teatri all'aperto etc);
- al miglioramento dell'offerta turistico-ricreativa (specchi d'acqua e palestre di roccia) con la realizzazione di poli attrezzati integrati nel sistema turistico locale;
- al miglioramento della biodiversità in alcune aree di pianura.

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



COMPONENTI INTERCETTATE

- Ambito di possibile "dilatazione" del Sistema metropolitano lombardo;

- Neo-urbanizzazione;

- Linee ferroviarie alta velocità / alta capacità;

INDIRIZZI DI RIQUALIFICAZIONE

Le ipotesi di riqualificazione saranno definite valutando il territorio considerato sotto il profilo paesaggistico in base alla rilevazione, alla lettura e alla interpretazione dei fattori fisici, naturali, storico-culturali, estetico-visuali ed alla possibile ricomposizione relazionale dei vari fattori e in particolare sulla base di un"attenta lettura/valutazione dei seguenti aspetti :

- grado di tenuta delle trame territoriali (naturali e antropiche) e dei sistemi paesaggistici storicamente definitesi;

- connotazioni paesistiche del contesto di riferimento e rapporti dell'area degradata con esso;

- individuazione delle occasioni di intervento urbanistico e ottimizzazione delle loro potenzialità di riqualificazione paesaggistica.

INDIRIZZI DI CONTENIMENTO E PREVENZIONE DEL RISCHIO

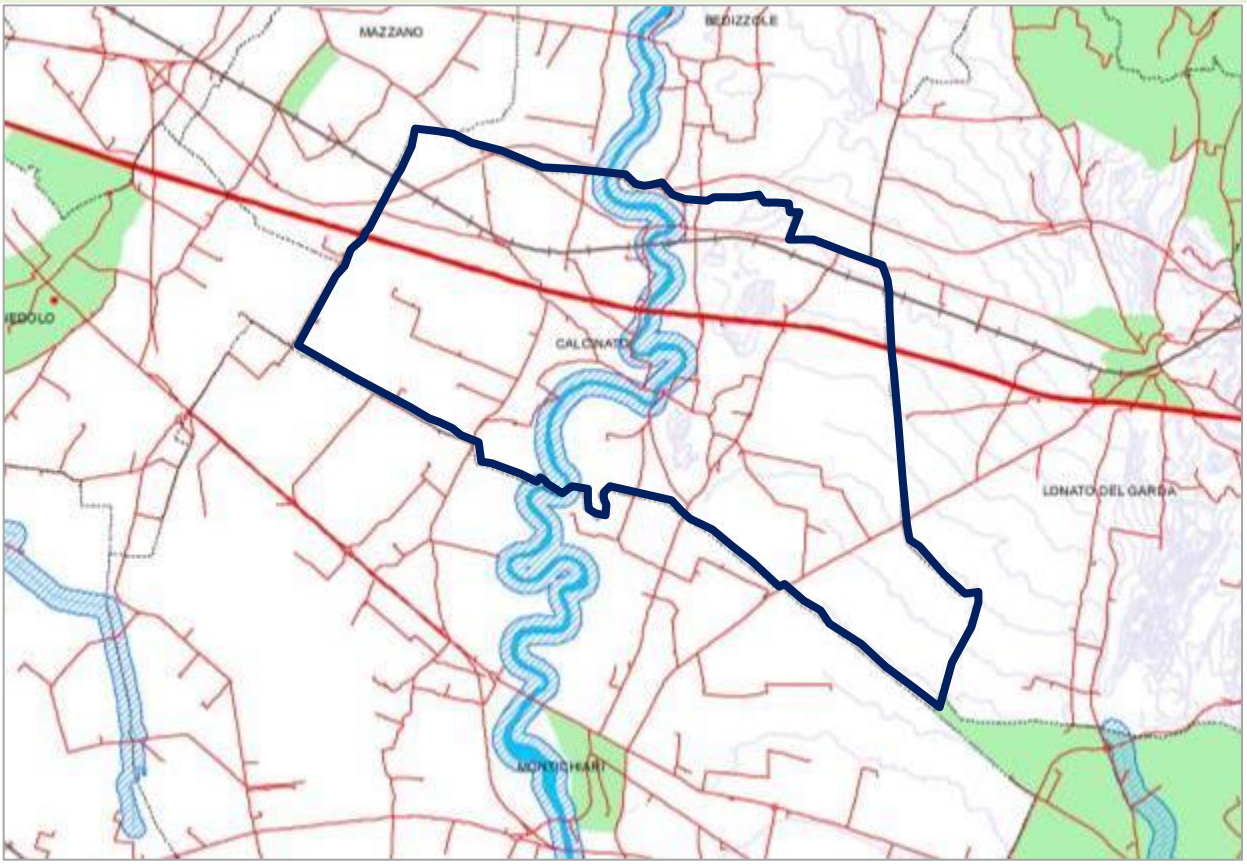
I nuovi interventi di urbanizzazione saranno definiti sia in termini localizzativi che di assetto sulla base di una approfondita analisi descrittiva del paesaggio, dell'ambiente e del contesto interessato ponendo come obiettivi primari :

- il rispetto dei caratteri strutturali del paesaggio interessato (naturali e storici);

- l'assonanza con le peculiarità morfologiche dei luoghi;

- la ricostruzione di un rapporto più equilibrato tra parti urbanizzate e spazi aperti, che dovranno essere messi in valore, riscoprendone i caratteri sostantivi e identitari, anche in correlazione con la definizione della rete verde provinciale e dei sistemi verdi comunali

Tav. I: Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge art. 136 e 142 del d.lgs. 42/04



COMPONENTI INTERCETTATE

- Aree idriche;

- Are di rispetto dei corsi d'acqua tutelati;