



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Approvato con delibera C.C. n° 1 del 11/01/2013, pubb. B.U.R.L. n° 20 del 15/05/2013

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 e ss. mm. e. ii.

VARIANTE PUNTUALE AL PdR ED AL PdS DEL PGT - 2020

Verifica di assoggettabilità a VAS
Rapporto preliminare

ESTENSORE VARIANTE
Arch. Antonio Rubagotti

COLLABORATORI
Matteo Rizzi
Geom. Roberto Fiore

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

Adottato con delibera del C.C. n° del.....

Approvato con delibera del C.C. n° del.....

Publicato sul B.U.R.L. n° del.....

ESTENSORE P.G.T.
Arch. Mario Finocchio

2 0 2 0 (ns. rif. 481-U)



architettura
e territorio
antonio rubagotti architetto



via rodi 27 25124 brescia tel. 0302425005 fax 0302055909
info@aetstudio.it territorio@aetstudio.it www.aetstudio.it

INDICE

1. INTRODUZIONE.....	2
<i>1.1 LO SVILUPPO SOSTENIBILE.....</i>	<i>2</i>
<i>1.2 LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS NELL'ORDINAMENTO NAZIONALE.....</i>	<i>3</i>
<i>1.3 LA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VAS E LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS NELL'ORDINAMENTO REGIONALE.....</i>	<i>4</i>
<i>1.4 MOTIVAZIONE E ORGANIZZAZIONE DEL DOCUMENTO.....</i>	<i>6</i>
2. FASE 1 - ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI	8
<i>2.1 AMBITO DI INFLUENZA DELLA VARIANTE E INTERFERENZA CON I SITI RETE NATURA 2000.....</i>	<i>8</i>
<i>2.2 DEFINIZIONE DEI TEMI AMBIENTALI.....</i>	<i>8</i>
<i>2.3 IL QUADRO CONOSCITIVO DELLA VAS DEL PGT VIGENTE.....</i>	<i>9</i>
3. FASE 2: AREA OGGETTO DI VARIANTE E VALUTAZIONE PRELIMINARE	10
<i>3.1 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE E VALUTAZIONE PRELIMINARE.....</i>	<i>10</i>
<i>3.2 DEFINIZIONE DELLE AZIONI DI VARIANTE</i>	<i>13</i>
4. FASE 3: QUADRO DI RIFERIMENTO CONOSCITIVO	14
<i>4.1 VERIFICA PRELIMINARE</i>	<i>14</i>
<i>4.2 ASPETTI METODOLOGICI.....</i>	<i>15</i>
<i>4.3 ASPETTI CONOSCITIVI.....</i>	<i>18</i>
5. FASE 4: VALUTAZIONE AMBIENTALE E MISURE DI MITIGAZIONE.....	26
<i>5.1 INTRODUZIONE.....</i>	<i>26</i>
<i>5.1.1 TIPIZZAZIONE DEGLI EFFETTI.....</i>	<i>26</i>
<i>5.1.2 CONVERSIONE QUANTITATIVA.....</i>	<i>27</i>
<i>5.1.3 SIGNIFICATIVITÀ DEGLI EFFETTI.....</i>	<i>28</i>
<i>5.2 VALUTAZIONE PUNTUALE.....</i>	<i>30</i>
<i>5.3 MISURE DI MITIGAZIONE, COMPENSAZIONE O MIGLIORAMENTO E SPECIFICAZIONI.....</i>	<i>30</i>
<i>5.4 QUADRO SINOTTICO DEL PROCESSO VALUTATIVO DELLE AZIONI DI VARIANTE</i>	<i>30</i>
6. CONCLUSIONI.....	31
ALLEGATO A.....	32
ALLEGATO B.....	34
ALLEGATO B: LEGENDE	53

1. INTRODUZIONE

La presente documentazione viene prodotta in occasione della redazione della variante puntuale al Piano delle Regole (PdR) ed al Piano dei Servizi (PdS) del Piano di Governo del Territorio (PGT) del comune di Brandico, in provincia di Brescia.

Il presente documento viene redatto al fine di verificare l'assoggettabilità della variante allo strumento urbanistico a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi delle disposizioni vigenti e viene articolato attraverso una preliminare presentazione della situazione normativa seguita da un'approfondita analisi delle fasi di studio.

1.1 LO SVILUPPO SOSTENIBILE

Con il concetto di sviluppo sostenibile s'intende un modello di crescita universalmente accettabile dal punto di vista di molteplici variabili analizzate contemporaneamente, comprendendo nel concetto di sostenibilità l'insieme delle interazioni tra le attività umane, la loro dinamica e le ricadute sulla biosfera, che generalmente si esprimono all'interno di una scala temporale più ampia.

Il concetto di sviluppo sostenibile nasce nel 1987 con il Rapporto Brundtland (World Commission on Environment and Development, 1987) in cui per la prima volta viene definito come:

- uno sviluppo in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni;
- un processo nel quale lo sfruttamento delle risorse, la direzione degli investimenti, l'orientamento dello sviluppo tecnologico ed il cambiamento istituzionale sono tutti in armonia ed accrescono le potenzialità presenti e future per il soddisfacimento delle aspirazioni e dei bisogni umani.

Sostenibilità e sviluppo sono quindi chiamate a coesistere in quanto la prima è condizione indispensabile per la realizzazione di uno sviluppo duraturo, dato che la disponibilità delle risorse e del capitale naturale valutate sull'attuale modello di sviluppo risulta tale da impedirne il mantenimento e l'accrescimento nel tempo.

Dal 1987 il concetto di sviluppo sostenibile è divenuto elemento programmatico fondamentale di un insieme di documenti internazionali, comunitari e nazionali, fino ad essere inserito all'interno della Costituzione Europea (Roma, 29 ottobre 2004), tra i cui obiettivi si specifica che "l'Unione si adopera per lo sviluppo sostenibile dell'Europa, basato su una crescita economica equilibrata e sulla stabilità dei prezzi, su un'economia sociale di mercato fortemente competitiva, che mira alla piena occupazione e al progresso sociale, e su un elevato livello di tutela e di miglioramento della qualità dell'ambiente" (art.I-3).

Lo sviluppo sostenibile si caratterizza, quindi, per una visione dinamica secondo la quale ogni cambiamento deve tenere conto dei suoi effetti sugli aspetti economici, ambientali e sociali, che devono tra loro coesistere in una forma di equilibrio. Di conseguenza lo sviluppo sostenibile non deve intendersi come meta da raggiungere, ma piuttosto come un insieme di condizioni che devono essere rispettate nel governo delle trasformazioni del pianeta. Di questo insieme di condizioni fa parte significativa l'assunzione di obiettivi espliciti di qualità e di quantità dei beni ambientali, calibrati in base al loro mantenimento a lungo termine. Tali obiettivi di

mantenimento dei beni ambientali devono essere integrati in tutte le decisioni di trasformazione e sviluppo che traggono origine dai piani e dai programmi (Progetto ENPLAN).

1.2 LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS NELL'ORDINAMENTO NAZIONALE

In ottemperanza dei contenuti della legge delega in materia ambientale (Legge 15 dicembre 2004, n. 308, Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione), lo Stato Italiano recepisce la Direttiva comunitaria 42/2001/CE con il Decreto Legislativo 03 aprile 2006, n.152, Norme in materia ambientale. Al Titolo II della Parte II, denominato La Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS), sono specificate le modalità di svolgimento della verifica di assoggettabilità, i contenuti del rapporto preliminare, le modalità di svolgimento delle consultazioni, la procedura di valutazione del piano o del programma e del rapporto, le modalità di espressione del parere motivato, le modalità di informazione sulla decisione ed i contenuti del monitoraggio. In linea con le previsioni della direttiva comunitaria, il Decreto prevede altresì che “la fase di valutazione è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione o all'avvio della relativa procedura legislativa. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione” (articolo 11). All'interno del testo del DLgs 152/2006 viene altresì specificato che per i piani e i programmi per cui deve essere prevista una valutazione ambientale “che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente” (articolo 6), attraverso l'istituto della Verifica di assoggettabilità. Al fine di espletare tale procedura, “l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un Rapporto Preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del D.Lgs. n.4/2008 (Tabella 0.2.1)”, sulla base del quale l'autorità competente, tenuto conto del parere dei soggetti competenti in materia ambientale e delle osservazioni pervenute, “verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente e emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione (VAS) e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni”. I criteri per la verifica di assoggettabilità di piani/programmi secondo il summenzionato allegato I (tabella 0.2.1) sono ripartiti in due gruppi attinenti alle caratteristiche del piano/programma ed alle caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate. In ordine ai criteri di riferimento, valutando le caratteristiche del piano o del programma, si deve tener conto dei seguenti elementi:

- in quale misura esso stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura esso influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la sua pertinenza per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti ad esso;

- la sua rilevanza per l’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente (ad esempio, piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Sempre in ordine ai criteri di riferimento, valutando le caratteristiche degli impatti attesi e delle aree potenzialmente interessate, si deve tener conto dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute o per l’ambiente (ad esempio in caso di incendi);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell’area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell’utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

1.3 LA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VAS E LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS NELL’ORDINAMENTO REGIONALE

A fronte del recepimento delle indicazioni della Direttiva comunitaria 42/2001/CE interessante la VAS avvenuto da parte dello Stato Italiano solo nel 2006, alcune regioni hanno anticipato la legislazione nazionale legiferando autonomamente in materia. Tra queste anche la Regione Lombardia, la cui legislazione in tema urbanistico (Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio) introduce, “al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell’ambiente, [...] la valutazione ambientale degli effetti derivanti dall’attuazione di piani e programmi” (articolo 4). In argomento è opportuno considerare altresì che la Legge Regionale 13 marzo 2012, n. 4, Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia, ha modificato tale articolo, introducendo il comma 2bis, in cui viene previsto che “le varianti al piano dei servizi, di cui all’articolo 9, e al piano delle regole, di cui all’articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l’applicazione della VAS di cui all’articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)”. Successivamente, ripercorrendo nel merito le disposizioni in materia di cui alla Direttiva 42/2001/CE, la Regione Lombardia ha ulteriormente specificato i contenuti della VAS all’interno della Deliberazione di Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n. 8/351, Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi. Infine, in ottemperanza a quanto previsto dalla stessa DCR 8/351/2007, con Deliberazione di Giunta Regionale 27 dicembre 2007, n. 8/6420, modificata dalla Deliberazione di Giunta Regionale 30 dicembre 2009, n. 8/10971 prima e dalla Deliberazione di Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 9/761 poi, è stata articolata ulteriormente la procedura di VAS per gli strumenti di pianificazione ed è stato chiarito il coordinamento con altre procedure (Valutazione di Impatto Ambientale - VIA, Valutazione di Incidenza - VIC e Autorizzazione Ambientale Integrata - AIA), oltre ad essere fornite indicazioni sull’Autorità competente per la VAS e sui soggetti da coinvolgere nella Conferenza di Verifica. La DGR 9/761/2010 conforma inoltre la regolamentazione regionale alla terminologia utilizzata dal DLgs 152/2006, introducendo l’istituto della Verifica

di assoggettabilità a VAS (in luogo della Verifica di esclusione dalla VAS), per il cui espletamento deve essere redatto il Rapporto Preliminare (in luogo del Documento di sintesi). Infine, in relazione alla modifica alla LR 12/2005 introdotta dalla LR 4/2012, con Deliberazione di Giunta Regionale 25 luglio 2012, n. 9/3836 (pubblicata sul BURL n. 31 Sezione Ordinaria del 03 agosto 2012), è stato approvato l'Allegato 1u, denominato Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole.

All'interno dell'allegato 1u vengono elencate, fra il resto, le fattispecie di varianti a Piano dei Servizi (PdS) e PdR da non assoggettare a VAS ed a Verifica di assoggettabilità a VAS; in tal senso, il punto 2.3 della DGR IX/3836/2012 stabilisce che sono escluse dalla valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole rientranti nelle casistiche di seguito previste.

a. Modifiche degli elaborati di piano finalizzate:

- alla correzione di errori materiali e rettifiche;
- all'adeguamento e aggiornamento cartografico, all'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, ivi inclusi gli effettivi perimetri dei boschi, o per rettifica dei perimetri di ambiti o piani attuativi derivanti dalle effettive risultanze catastali e delle confinanze;
- al perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale, anche a seguito delle risultanze catastali e delle confinanze;
- ad interpretazioni autentiche di disposizioni normative tra loro contrastanti o comunque che necessitano di chiarimento da parte del Consiglio Comunale;
- specificare la normativa di piano, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree;
- ad individuare ambiti territoriali in attuazione di disposizioni di legge statale e regionale.

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

c. Variazioni allo strumento urbanistico comunale finalizzate:

- all'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso;
- a garantire la cessione o retrocessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, qualificate come improprie o inserite nei piani di alienazione o valorizzazione immobiliare delle amministrazioni comunali.

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

e. Variazioni dirette all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457 o dirette a modificare le modalità di intervento delle suddette zone, nel caso

in cui non concretino ristrutturazione urbanistica, incremento di peso insediativo e riduzione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.

f. Varianti che prevedono, esclusivamente, la riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie.

Il successivo paragrafo 4 del presente documento analizza l'attinenza delle singole azioni di variante rispetto alle casistiche previste dalla normativa regionale riguardo alla non necessità di procedere con la verifica di assoggettabilità. L'articolato ordinamento normativo sopra descritto dispone pertanto che, al fine di procedere alla verifica di assoggettabilità a VAS, a seguito degli atti ufficiali deliberativi di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati, l'Autorità procedente predispone un Rapporto Preliminare al cui interno vengono esplicitate, in rapporto alle variazioni su piani/programmi, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, dando riscontro altresì di eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (Siti di Importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale - ZPS). Al fine di poter procedere all'espressione di parere di merito, il Rapporto Preliminare viene messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati per mezzo digitale. Sulla scorta di responsi, osservazioni e pareri, l'Autorità competente, d'intesa con l'Autorità procedente, si pronuncia con atto formale reso pubblico rispetto alla necessità di valutare piani/programmi attraverso il procedimento di VAS. In caso di non assoggettamento a VAS, l'Autorità procedente tiene conto di eventuali indicazioni contenute nel provvedimento di verifica, che diventa parte integrante della variante al piano/programma.

1.4 MOTIVAZIONE E ORGANIZZAZIONE DEL DOCUMENTO

La variante puntuale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio del Comune di Brandico, rientrando nelle fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6 del DLgs 152/2006 ed interessando piccole aree a livello locale, è soggetta a verifica di assoggettabilità a VAS.

Il presente documento assume quindi i contenuti del Rapporto Preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'articolo 12 del DLgs 152/2006 e della DGR IX/3836/2012.

In relazione alle previsioni di variante e alla localizzazione dei siti della Rete Natura 2000, e richiamando per intero tutto quanto svolto in merito nel successivo paragrafo 2.1, si evidenzia che non si ritiene necessaria l'attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza.

Il presente documento, al fine di rispettare le disposizioni regolamentarie, viene organizzato in quattro fasi successive e logicamente conseguenti:

Fase 1. analisi delle componenti ambientali: momento in cui viene stabilito il quadro di riferimento sulla base del quale condurre la valutazione;

Fase 2. analisi delle caratteristiche delle varianti: descrizione analitica delle caratteristiche e dei contenuti delle varianti, con conseguente valutazione preliminare;

Fase 3. definizione del quadro di riferimento conoscitivo e programmatico: determinazione delle condizioni conoscitive ambientali e territoriali che rappresentano gli elementi che possono essere impattati dai

contenuti delle varianti oggetto di valutazione, al fine di caratterizzarne lo stato senza l'applicazione della modifica;

Fase 4. redazione di valutazione ambientale: momento di stima delle modificazioni potenzialmente indotte dall'attuazione delle varianti ed eventuale definizione delle misure di mitigazione. Tale fase rappresenta la vera e propria valutazione ambientale delle scelte della variante, condotta al fine di individuare gli effetti indotti sul sistema ambientale e territoriale circostante e di definire, ove necessarie, le misure di mitigazione e/o compensazione necessarie per eliminare o ridurre al minimo gli effetti negativi potenzialmente indotti.

2. FASE 1 - ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI

2.1 AMBITO DI INFLUENZA DELLA VARIANTE E INTERFERENZA CON I SITI RETE NATURA 2000

L'ambito di influenza della variante oggetto della presente valutazione è rappresentato dagli ambiti del territorio che constano essere direttamente interessati, nella sostanza, da puntuali azioni di variante di lieve tenore ed alle integrazioni alle disposizioni di norma di zona correlate ai contenuti di variante in un ottica di corretto inserimento delle previsioni da un punto di vista ambientale; le modifiche introdotte, articolate in subvarianti distinte, non alterano significativamente lo stato urbanistico definito dallo strumento urbanistico in vigore; a livello strettamente ambientale, tutte le azioni di variante possono ritenersi sostanzialmente ininfluenti (si rimanda in ogni caso agli approfondimenti di merito svolti nel corso del presente documento).

In territorio amministrativo e censuario del Comune di Brandico non sono presenti siti della Rete Natura 2000. In particolare, né in territorio di Brandico, né nei comuni contermini sono presenti Siti di Interesse Comunitario (SIC) o Zone di Protezione Speciale (ZPS). Il Sito di Interesse Comunitario, nonché la Zona di Protezione Speciale, più prossimo al territorio comunale risulta essere in comune di Roccafranca, dove è presente il sito IT2060015 “Bosco de l'Isola”, ad oltre 10 km dal confine amministrativo di Brandico. Ciò visto, tenuto peraltro conto dei contenuti della variante in disamina, ai fini della presente analisi **non si ritiene necessaria l'attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza.**

2.2 DEFINIZIONE DEI TEMI AMBIENTALI

Le componenti ambientali rappresentano gli aspetti ambientali, economici e sociali che costituiscono la realtà del territorio comunale.

Le componenti ambientali sono state definite in coerenza con quanto riportato nel Rapporto Ambientale di VAS del PGT vigente, opportunamente integrate alla luce dei più recenti capisaldi funzionali alla sostenibilità delle previsioni di natura urbanistico-edilizia, ovvero:

1. emissioni;
2. ambiente idrico;
3. suolo;
4. flora, fauna e biodiversità;
5. paesaggio e beni culturali;
6. agricoltura e foreste;
7. traffico e clima acustico;
8. rifiuti;
9. vincoli;
10. pianificazione sovraordinata.

2.3 IL QUADRO CONOSCITIVO DELLA VAS DEL PGT VIGENTE

Il comune di Brandico è dotato di proprio Piano di Governo del Territorio redatto ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e ss. mm. e ii.

Tale strumento è stato adottato in data 31 luglio 2012 con delibera di Consiglio comunale n. 13 (pubblicazione sul BURL n. 34 – Serie Avvisi e Concorsi – del 22 agosto 2012) ed approvato in data 11 gennaio 2013 con delibera di Consiglio comunale n. 1; ai sensi di Legge, con la conseguente pubblicazione sul BURL n. 20 – Serie Avvisi e Concorsi – del 15 maggio 2013 il PGT originario entrava effettivamente in vigore.

A seguito dell'approvazione dell'aggiornamento dei Piani delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari di cui alle delibere del Consiglio comunale n. 21 del 17/06/2016 e n. 37 del 27/11/2017, sono state apportate distinte varianti puntuali al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi attraverso la nuova classificazione in “Ambito territoriale a destinazione prevalentemente residenziale” di aree ed immobili già classificati dal PGT vigente quali “Servizi pubblici”.

Visti i contenuti della variante in oggetto, si ritiene che gli approfondimenti conoscitivi del Rapporto Ambientale della VAS del PGT originario siano adeguati alle caratteristiche del territorio comunale e si ritiene utile provvedere ad un aggiornamento dei contenuti di tale approfondimento solo in riferimento alle specifiche previsioni di variante, anche alla luce delle caratteristiche intrinseche della stessa, estremamente poco significative dal punto di vista insediativo.

Ciò debitamente premesso, si rimanda pertanto alla VAS del PGT vigente per le matrici di valutazione e la coerenza interna degli obiettivi rispetto alle caratteristiche del territorio.

3. FASE 2: AREA OGGETTO DI VARIANTE E VALUTAZIONE PRELIMINARE

3.1 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE E VALUTAZIONE PRELIMINARE

La variante oggetto delle presenti valutazioni è articolata in due distinte subvarianti fra loro autonome e non correlate. La procedura è funzionale ad adeguare lo strumento urbanistico comunale vigente ad esigenze puntuali della Pubblica Amministrazione. Il documento di riferimento per l'analisi dei contenuti delle modifiche è la Relazione illustrativa di variante, che contiene tra il resto gli stralci cartografici e normativi funzionali alla comprensione del percorso logico delle scelte effettuate ed alle valutazioni del caso. Ogni subvariante, nel corso del documento, viene esaminata dapprima in approfondimento puntuale e successivamente all'interno del bilancio complessivo dell'intera variante rispetto ai temi fondamentali della materia urbanistica; in tal senso la relazione illustrativa di variante rende evidenza, oltre che della descrizione della modifica a livello operativo e dei riflessi attesi rispetto all'operatività delle previsioni, del rapporto delle previsioni di variante con i contenuti della documentazione urbanistica vigente, al fine di certificare durante il processo l'assenza di elementi cogenti di contrasto che possano decretare l'incoerenza delle proposte del Piano in variante. Il documento rende evidenza altresì della quantificazione dell'incidenza delle singole subvarianti rispetto al dimensionamento generale di Piano, della quantificazione dell'incidenza rispetto alla dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e/o rispetto al fabbisogno della medesima tipologia di aree ed attrezzature e delle eventuali modifiche alla situazione vigente in tema di consumo di suolo. A livello operativo, la documentazione di riferimento consiste nelle cartografie del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi modificate in seguito di variante, nonché nelle NTA del PdR integrate dalle norme particolareggiate coordinate a parte delle modifiche introdotte. Si rileva che, in virtù dei propri caratteri di puntualità, la variante in disamina non modifica la struttura e la metodologia pianificatoria del PGT vigente, né integra il compendio degli elaborati operativi di Piano, ma li modifica funzionalmente alle strette necessità applicative.

La **subvariante 1** riguarda aree edificate allo stato di fatto poste al margine orientale del tessuto urbano consolidato del capoluogo comunale, presso il c.d. PP Borgo della Vigna. Si tratta di immobili ubicati in fregio alla pubblica via Leonardo Da Vinci, caratterizzati da un sistema edificato a corte di recente realizzazione attorniato da spazi pubblici e ad uso pubblico a parcheggio e verde urbano complementare. L'edificato, dalla planimetria regolare e simmetrica, chiude sui lati nord, est, sud e – parzialmente – ovest gli spazi della corte ad uso pubblico. Come attesta il *corpus* relazionale di variante, presso il PGT originario (approvato in data 11 gennaio 2013 con delibera di Consiglio comunale n. 1 e pubblicato sul BURL n. 20 – Serie Avvisi e Concorsi – del 15 maggio 2013) il complesso edilizio e le relative aree di pertinenza erano interamente azionate come spazi ed immobili per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e, pertanto, assoggettate alla specifica disciplina del Piano dei Servizi dello strumento urbanistico comunale. A seguito dell'approvazione dell'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2016 di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 17/06/2016, veniva sostanzziata una variante puntuale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi attraverso la nuova classificazione in “Ambito territoriale a destinazione prevalentemente residenziale” di una porzione dell'immobile. In completa analogia alla procedura sopra richiamata, la subvariante della variante in disamina prevede l'alienazione di un'ulteriore porzione dell'immobile esistente mutandone la destinazione

urbanistica vigente da “Servizi pubblici” ad “Ambito territoriale a destinazione prevalentemente residenziale”. Le aree oggetto di modifica hanno una superficie pari a circa 1.620 mq; le variazioni urbanistiche previste riguardano esclusivamente le previsioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, contemplando una modificazione del regime delle aree vigente come sopra anticipato e, pertanto, funzionalmente all’applicazione delle Norme di Piano, il passaggio delle previsioni dalla giurisdizione del PdS a quella del PdR. Nella fattispecie, per gli immobili in oggetto, la modifica determina l’assoggettamento degli stessi ai disposti di cui all’articolo 21 delle NTA del PdR, oltre che a quelli generali per le funzioni residenziali (art. 20 NTA PdR) ed a quelli generali dello specifico atto di Piano. La modifica, in ogni caso, non contempla la variazione del *corpus* normativo del PGT, né (pertanto) l’introduzione di disposti normativi di tipo particolareggiato riferibili al singolo ambito oggetto di subvariante. Gli immobili in oggetto sono interni al tessuto urbano consolidato e le destinazioni previste non risultano in contrasto con le indicazioni prevalenti del PTR e del PTCP vigenti. Nella sostanza, la subvariante definisce una nuova destinazione urbanistica, peraltro compatibile con quella vigente *in situ* ed al contorno, entro un edificio già esistente e non prevede alcuna nuova edificazione. La porzione di immobile interessata dalla subvariante in disamina è classificata presso le cartografie operative del Piano delle Regole vigente come “Servizi Pubblici”. L’operatività delle previsioni di Piano, sulle aree, è pertanto affidata al *corpus* normativo dello specifico atto di PGT ex articolo 9 della LR 12/2005 e ss. m. e ii., secondo le categorie che compongono il mosaico del Piano dei Servizi. La tavola “T01 Tavola servizi esistenti e di progetto” del PdS vigente classifica l’intero immobile che ricomprende le porzioni oggetto della presente subvariante come “Uffici amministrativi di progetto”; si tratta della categoria SP7 AP “Attrezzature Amministrative” regolamentata dall’art. 22 delle NTA del Piano dei Servizi. Il PdS comunale classifica con la categoria SP7 gli spazi e gli immobili pubblici o privati riservati allo svolgimento di attività amministrative; rientrano in tale categoria le sedi degli enti territoriali, dei corpi per la difesa e la sicurezza del cittadino e le strutture mortuarie. Gli indici ed i parametri di Piano significativi per le presenti valutazioni sono stabiliti al comma 22.1.3 dell’articolo 22 delle NTA del PdS, il quale stabilisce un indice fondiario di categoria pari a 3,00 mc/mq ed un’altezza massima degli edifici non superiore a 10,00 m. Per effetto della subvariante, parte dell’immobile e delle relative pertinenze immediate viene azionato come Ambito territoriali a destinazione prevalentemente residenziale e pertanto assoggettato alla disciplina generale di zona di cui all’art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, in sintonia con le destinazioni già insediate nella restante parte del complesso edilizio. Trattandosi di lotti chiaramente saturi, la variante non introduce alcuna variazione al dimensionamento del Piano. In ogni caso si rileva che il predetto articolo 21 delle NTA del PdR stabilisce, al proprio comma 21.1, un indice fondiario pari a 1,50 mc/mq ed un parametro di altezza massima di zona pari a 7,00 m per fabbricati con ultimo solaio orizzontale e 8,00 per fabbricati con ultimo solaio inclinato. Gli indici ed i parametri significativi di zona proposti con la variante risultano pertanto significativamente minori rispetto a quanto stabilito dalla norma di categoria vigente.

La **subvariante 2** riguarda aree inedificate di lieve misura ubicate nel tessuto urbano consolidato del capoluogo comunale, presso l’isolato circoscritto dalle pubbliche vie Breda Alta, Don Angelo Paracchini e Martiri della Libertà. Si tratta di spazi di proprietà pubblica a ridosso delle mura di cinta di un insediamento produttivo (a nord) ed interposti fra questo e gli spazi del sistema residenziale – esistente e di completamento – posto a sud come definito dal PGT vigente. Si tratta di aree prative caratterizzate da un filare alberato che divide i due sistemi

urbani summenzionati per una fascia della profondità di circa 8,50 m (ad eccezione dell'appendice in lato est). La subvariante prevede l'alienazione di parte della fascia inedificata mutandone la destinazione urbanistica vigente da "Servizi pubblici" ad "Ambito territoriale a destinazione prevalentemente produttiva". Con tale variazione della destinazione urbanistica, gli spazi alienati dal patrimonio pubblico potranno eventualmente concorrere ad interventi di riordino e rifunzionalizzazione delle attività attigue in termini di utilizzo privato di aree inedificabili: infatti, secondo la norma particolareggiata integrata nel *corpus* normativo del PdR coordinatamente alle scelte puntuali della modifica in parola, le aree in oggetto non potranno essere interessate da interventi di ampliamento delle strutture esistenti a nord. Le aree oggetto di modifica hanno una superficie pari a circa 511 mq. Le variazioni urbanistiche previste dalla presente subvariante riguardano esclusivamente le previsioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, contemplando una modificazione del regime delle aree vigente come sopra puntualizzato e, pertanto, funzionalmente all'applicazione delle Norme di Piano, il passaggio delle previsioni dalla giurisdizione del PdS a quella del PdR. Nella fattispecie, per gli immobili in oggetto, la modifica determina l'assoggettamento degli stessi ai disposti di cui all'articolo 24 delle NTA del PdR, oltre che a quelli generali dello specifico atto di Piano. Come detto, la modifica contempla inoltre, in esito agli approfondimenti in materia ambientale eseguiti con la variante, la variazione del *corpus* normativo del PdR mediante l'introduzione di disposti normativi di tipo particolareggiato riferibili al singolo ambito oggetto di subvariante. Si rileva che, anche in questo caso, le aree in oggetto sono interne al tessuto urbano consolidato e che le destinazioni previste non risultano in contrasto con le indicazioni prevalenti del PTR e del PTCP vigenti. Nel complesso, la subvariante non fa rilevare problematiche significative che non siano state considerate e tradotte in puntuali previsioni normative a sostegno della fattibilità e della coerenza delle previsioni; pur trattandosi di piccole aree di livello locale interessate da modifiche minori, fra loro coordinate, al PdR ed al PdS, è stato ritenuto comunque opportuno espletare, con la variante, specifica procedura di verifica di esclusione dalla VAS. Le aree interessate dalla subvariante in disamina sono classificate presso le cartografie operative del Piano delle Regole vigente come "Servizi Pubblici". L'operatività delle previsioni di Piano, sulle aree, è pertanto affidata al *corpus* normativo dello specifico atto di PGT ex articolo 9 della LR 12/2005 e ss. m. e ii. Nonostante la classificazione del PdR, la tavola "T01 Tavola servizi esistenti e di progetto" del PdS vigente non classifica gli spazi oggetto della presente subvariante secondo le specifiche tipologie di attrezzature e funzioni previste dalla struttura dello specifico atto di PGT. Ne consegue che, per effetto dei contenuti della presente modifica, le tavole operative del PdS vigente non necessitano di variazione. Allo stato di fatto gli spazi oggetto di subvariante sono inutilizzati ed inedificati. Con la riclassificazione prevista, la subvariante non introduce alcuna variazione significativa al dimensionamento di Piano trattandosi comunque di aree che, per effetto della normativa di variante coordinata alla subvariante ed agli esiti delle analisi svolte, sono sostanzialmente inedificabili e destinate in particolare al potenziamento del verde mitigativo. In ogni caso si rileva che il predetto articolo 24 stabilisce, al proprio comma 24.1, un'utilizzazione fondiaria del 90%. Considerando che l'area oggetto di modifica di azionamento computa 511 mq ca. di estensione, l'eventuale concorso della variante rispetto al peso insediativo teorico complessivo di Piano incrementa le potenzialità riferite al sistema produttivo di ca. 460 mq slp. La normativa particolareggiata introdotta dalla subvariante a garanzia del mantenimento e del potenziamento delle funzioni mitigative delle aree interessate è integrata al punto 24.5 dell'articolo 24 delle NTA del PdR e definita nel nuovo comma 6. **Tale**

norma prevede che le aree oggetto di subvariante, opportunamente perimetrate e contrassegnate sulle cartografie operative del PdR di variante, siano prevalentemente funzionali all'attuazione delle previsioni di cui al comma 5 del medesimo punto, vale a dire alla realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale e paesistica da realizzarsi secondo le norme consolidate nel PGT vigente. Si evidenzia come, allo stato di fatto, tale fascia mitigativa sia assente e non realizzabile – per motivi fisici – entro le pertinenze delle attività produttive esistenti a nord delle aree oggetto di subvariante che, pertanto, attualmente, espletano la propria funzione indiretta di filtro tra episodi urbani a differente vocazione solo spazialmente. In ogni caso, le aree oggetto di modifica potranno concorrere, ai sensi della norma di variante, alla determinazione del peso insediativo massimo ammissibile su altre aree adiacenti assoggettate alle medesime norme di cui all'articolo 24 delle NTA di riferimento. Previo rispetto dei disposti di cui al predetto comma 5, gli spazi oggetto di subvariante sono pertanto da intendersi riservati, oltre che alle funzioni a filtro urbano predette, allo svolgimento di attività all'aperto complementari a quelle produttive.

Nel complesso la variante non modifica le previsioni insediative di carattere residenziale del PGT vigente, non modifica le previsioni insediative di carattere terziario del PGT vigente e, a livello teorico, incrementa, le potenzialità insediative di carattere produttivo del PGT vigente di 460 mq slp pur non determinando di per sé la possibilità di procedere allo sviluppo *in situ* di tali potenzialità (subvariante 2). Trattando in entrambi i casi (subvariante 1 e subvariante 2) di alienazione di proprietà comunali censite dal PdS vigente, la variante complessivamente riduce la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale prevista dal PdS vigente di circa 2.131 mq. Parimenti, per via dei contenuti del PGT vigente e dello stato di fatto degli immobili interessati, la variante non comporta nuovo consumo di suolo ai sensi delle norme e dei criteri regionali vigenti in materia ed assicura, ai sensi del comma 4 dell'articolo 5 della LR 31/2014, un bilancio ecologico pari a zero. A prescindere dalle variazioni teoriche al dimensionamento di Piano ed a quello del PdS computate, appare corretto evidenziare che la subvariante 1 interviene presso aree edificate modificandone la destinazione urbanistica senza prefigurare, in applicazione delle norme di riferimento connesse al cambio di destinazione, incremento delle volumetrie ammissibili; parimenti, la subvariante 2 modifica la destinazione di spazi identificati come servizi pubblici – inutilizzati - aventi, allo stato di fatto, il solo scopo indiretto di fungere da filtro fra un insediamento produttivo esistente ed un sistema prevalentemente residenziale; tale funzione, pur con il cambio della destinazione operato dalla variante, è in ogni caso garantita dalla norma di Piano coordinata alla modifica stessa; in tal senso, l'incremento del peso insediativo potenziale, comunque esiguo, è da ritenersi di tipo virtuale ed eventualmente applicabile sulle aree limitrofe aventi medesima destinazione esclusivamente qualora l'eventuale ambito di intervento ne consenta la realizzazione nel rispetto degli indici e dei parametri di zona; in tal caso, comunque, è prevista l'applicazione delle norme del PGT per la corresponsione dello standard indotto, a garanzia dell'equilibrio intrinseco delle operazioni in termini di corretto dimensionamento delle dotazioni pubbliche o ad uso pubblico in rapporto al carico insediativo aggiunto.

3.2 DEFINIZIONE DELLE AZIONI DI VARIANTE

Funzionalmente allo snellimento del processo valutativo di cui al presente documento, le modifiche puntuali riassunte in precedenza, in relazione ai propri contenuti, possono essere accorpate e valutate nel complesso.

4. FASE 3: QUADRO DI RIFERIMENTO CONOSCITIVO

4.1 VERIFICA PRELIMINARE

Dal punto di vista metodologico si precisa che ogni modificazione individuata è stata valutata rispetto ai contenuti del punto 2.3 della DGR IX/3836/2012 richiamati al precedente paragrafo 1.3 “La Verifica di esclusione da VAS e la Verifica di assoggettabilità a VAS nell’ordinamento regionale” del presente documento. Ciò al fine di determinare quali delle modifiche puntuali che articolano la variante in disamina debbano ritenersi effettivamente oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS. A tal fine, si procede alla verifica puntuale dell’eventuale attinenza delle subvarianti rispetto ai disposti di cui sopra, mediante quadro sinottico.

QUADRO SINOTTICO PER L’ESCLUSIONE DELLE MODIFICHE PUNTUALI DELLA VARIANTE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE E DALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ AI SENSI DEL PUNTO 2.3 DELLA DGR IX/3836/2012			
Lettere	Alinea	Disposti	Subvar.
a.	I	Correzione di errori materiali e rettifiche	/
	II	Adeguamento e aggiornamento cartografico all’effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, ivi inclusi gli effettivi perimetri dei boschi, o per rettifica dei perimetri di ambiti o piani attuativi derivanti dalle effettive risultanze catastali e delle confinanze	/
	III	Perfezionamento dell’originaria previsione localizzativa di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale, anche a seguito delle risultanze catastali e delle confinanze	/
	IV	Interpretazioni autentiche di disposizioni normative tra loro contrastanti o comunque che necessitano di chiarimento da parte del Consiglio Comunale	/
	V	Specificare la normativa di piano e renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree	/
	VI	Individuare ambiti territoriali in attuazione di disposizioni di legge statale e regionale	/
b.	/	Modifiche necessarie per l’adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di valutazione ambientale	/
c.	I	Apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso	/
	II	Garantire la cessione o retrocessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, qualificate come improprie o inserite nei piani di alienazione o valorizzazione immobiliare delle amministrazioni comunali	1 e 2
d.	/	Modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l’effetto di variante, ferma restando l’applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere	/

QUADRO SINOTTICO PER L'ESCLUSIONE DELLE MODIFICHE PUNTUALI DELLA VARIANTE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE E DALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ AI SENSI DEL PUNTO 2.3 DELLA DGR IX/3836/2012			
Lettere	Alinea	Disposti	Subvar.
e.	/	Variazioni dirette all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457 o dirette a modificare le modalità di intervento delle suddette zone, nel caso in cui non concretino ristrutturazione urbanistica, incremento di peso insediativo e riduzione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale	/
f.	/	Riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie	1

Ai sensi del punto 2.3 della DGR IX/3836/2012 **le modifiche operate dalla variante possono ritenersi escludibili dalla presente verifica di assoggettabilità**. Entrambe, infatti, tecnicamente, attengono alla casistica di cui al secondo *alinea* della lettera c del punto 2.3 della DGR IX/3836/2012, riguardando la retrocessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale qualificate come improprie. Inoltre, a livello tecnico, le variazioni operate con la subvariante 1 comportano *de facto* la riduzione – presso i siti interessati – degli indici urbanistici. **Tuttavia, a titolo cautelativo, in ragione della localizzazione particolare delle aree di cui alla subvariante 2, la variante in oggetto è assoggettata alle verifiche successive del presente documento.**

4.2 ASPETTI METODOLOGICI

Al fine di garantire la corretta valutazione della variante circostanziando gli elementi che potrebbero determinare effetti negativi spazialmente localizzabili, è stato condotto un approfondimento delle caratteristiche ambientali e territoriali sia delle aree direttamente interessate dalle modifiche sia di un adeguato intorno (area di studio) all'interno del quale possono essere attesi effetti apprezzabili dall'attuazione delle trasformazioni urbanistiche. A fronte dell'approvazione del PGT, gli elementi conoscitivi in esso contenuti vengono ritenuti ancora adeguati alla descrizione delle caratteristiche del territorio comunale e pertanto le indagini conoscitive sono state condotte a partire da quanto riportato nel Rapporto Ambientale di VAS del PGT vigente, aggiornandole eventualmente ed approfondendole in relazione alla specificità della variante in oggetto come anticipato al precedente paragrafo 2.2 del presente documento. L'analisi conoscitiva condotta ha riguardato l'individuazione e l'approfondimento degli elementi di particolare interesse, pregio e/o valenza che caratterizzano ciascuna area di studio e le principali criticità ambientali e territoriali; per quanto concerne le tematiche riconducibili in modo generico all'intero territorio comunale (quali, ad esempio, qualità dell'aria, qualità delle acque superficiali, rifiuti, ecc...) si rimanda invece ai contenuti del Rapporto Ambientale del PGT vigente. Nella tabella a seguire vengono riportati i richiami ai dati conoscitivi riferiti alle componenti ambientali così come rinvenibili all'interno di tale documento che, come dichiarato, è stato assunto quale riferimento per la costruzione del quadro conoscitivo. La tabella a seguire rappresenta pertanto la griglia per la costruzione del quadro conoscitivo di riferimento; in essa sono riportati i richiami agli elaborati che sono stati assunti come fonte per la redazione del presente documento. Con inerenza alle modifiche puntuali introdotte dalla variante in disamina, in calce al presente Rapporto Preliminare vengono riportati in estratto gli elaborati di riferimento ritenuti di interesse fra quelli enunciati nella tabella a seguire.

<i>Componenti ambientali</i>		<i>Documentazione di riferimento</i>		
Aria	Emissioni	VAS	Rapporto ambientale	
Acqua	Ambiente idrico	VAS	Rapporto ambientale	
		DdP	Il sistema dei vincoli	
		DdP	Tavola paesistica del PGT	
		PdS	Reti tecnologiche	
Suolo	Uso del suolo	VAS	Rapporto ambientale	
		PGT	Norme tecniche di attuazione	
		DdP	Vincoli	
	Consumo di suolo	DdP	Carta del consumo di suolo	
Fattibilità geologica	DdP	Fattibilità geologica per le azioni di piano		
Flora, fauna e biodiversità	Sistema territoriale	VAS	Rapporto ambientale	
		PTCP	Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio	
		PTCP	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico	
		PdR	Ricognizione e classificazione del territorio comunale	
	Rete ecologica	VAS	Rapporto ambientale	
		PTR	Rete ecologica regionale	
		PTCP	Rete ecologica provinciale	
		PTCP	Rete verde paesaggistica	
		PTCP	Analisi di supporto alla stesura della rete ecologica	
		PTCP	Varchi insediativi	
		DdP	Rete ecologica	
	Paesaggio e beni culturali	Sistema paesistico	VAS	Rapporto ambientale
			PTR	Piano territoriale paesistico regionale
PTCP			Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio	
DdP			Tavola paesistica del PGT	
DdP			Vincoli	
Beni paesaggistici e culturali		VAS	Rapporto ambientale	

<i>Componenti ambientali</i>		<i>Documentazione di riferimento</i>	
		PTCP	Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della provincia di Brescia
		PTCP	Repertorio dei beni storico-artistico-culturali della provincia di Brescia
		PTCP	Repertorio: buone pratiche e indirizzi per la riqualificazione paesistico-ambientale
		PTCP	Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio
		PTCP	Rete verde paesaggistica
		DdP	Vincoli
		DdP	Tavola paesistica del PGT
Agricoltura e foreste	Agricoltura	VAS	Rapporto ambientale
		PTCP	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
		DdP	Tavola paesistica del PGT
	Foreste	VAS	Rapporto ambientale
		DdP	Vincoli
		DdP	Tavola paesistica del PGT
Traffico e clima acustico	Sistema viario e connessioni	VAS	Rapporto ambientale
		PGT	Classificazione funzionale delle strade e rete TPL
	Clima acustico, rumore e vibrazioni	VAS	Rapporto ambientale
		PGT	Zonizzazione acustica
Rifiuti	Produzione di rifiuti	VAS	Rapporto ambientale
Vincoli	Vincoli	DdP	Vincoli
Pianificazione sovraordinata	Coerenza delle previsioni con gli strumenti di pianificazione sovraordinati	VAS	Rapporto ambientale
		PTR	PTPR
		PTCP	Relazione illustrativa
		PTCP	Normativa di Piano
		PTCP	Struttura e mobilità
		PTCP	Ambiti agricoli strategici

Per completezza si allegano i link oggi disponibili per il reperimento di eventuali dati aggiornati relativi ad alcune componenti ambientali, gestiti dagli enti di riferimento:

- qualità dell'aria:

http://www.arpalombardia.it/sites/qaria/_layouts/15/qaria/DettaglioCom.aspx

- qualità dell'acqua:

<http://www.arpalombardia.it/Pages/Acqua.aspx>

4.3 ASPETTI CONOSCITIVI

Per procedere alle opportune verifiche all'oggetto del presente documento in modo quanto più diretto e schematico possibile al fine di agevolarne la comprensione, è stata predisposta una *check list* che contempla gli elementi valutati in sede di VAS del PGT, con particolare riferimento alle componenti ambientali ed ai contenuti del Rapporto Ambientale della VAS del PGT vigente. Basandosi il presente documento in particolare sui contenuti del predetto Rapporto Ambientale, ritenuti esaustivi anche in considerazione dell'entità delle modifiche allo strumento urbanistico che definiscono la variante in disamina, il processo valutativo qui espletato prevede l'analisi delle singole azioni di variante rispetto – appunto – alle componenti ambientali prese a riferimento, con lo scopo di individuare eventuali interferenze riscontrabili o attese. In tal senso, le valutazioni di merito rispetto al tema puntualmente trattato vengono – nel tabulato a seguire – espresse mediante le idonee note descrittive, cui deriva la conseguente espressione di valutazione di interferenza, dove:

- la rilevazione di un'**interferenza** viene evidenziata con apposito simbolo grafico ▲;
- la rilevazione di un'**interferenza parziale** viene evidenziata con apposito simbolo grafico ■;
- la rilevazione di un'**assenza di interferenze** viene evidenziata con apposito simbolo grafico ▼.

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
1	Aria	
Emissioni	<p>Non si ritiene che i contenuti di variante configurino ripercussioni sulla qualità dell'aria, né a livello puntuale, né a livello generale. Parimenti, non si ritengono attendibili incrementi significativi o peggioramenti delle emissioni in atmosfera.</p> <p>Si ricorda che la subvariante 1 attiene alla sola modifica della destinazione urbanistica di immobili esistenti, senza incremento volumetrico; le destinazioni di variante sono compatibili con quelle vigenti e, rispetto ad esse, non determinano alcun carico ambientale.</p> <p>Parimenti, la subvariante 2, non prevedendo la possibilità di edificazione <i>in situ</i>, oltre a non determinare pressione ambientale, risulta migliorativa in rapporto allo stato di fatto</p>	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	in quanto funzionale alla realizzazione delle mitigazioni ambientali interzona già previste dall'articolo 24 delle NTA del PdR.	
2		Acqua
Ambiente idrico	Le previsioni di variante non constano determinare pressione rispetto alla componente in oggetto. In particolare, la subvariante 1 riguarda immobili esistenti, mentre la subvariante 2 non contempla edificazione <i>in situ</i> , bensì, primariamente, la realizzazione di barriere verdi mitigative.	▼
3		Suolo
Uso del suolo	L'uso del suolo allo stato di fatto rapportato alle singole previsioni di variante non evidenzia discrasia alcuna fra queste e la componente ambientale in disamina.	▼
Consumo di suolo	<p>Come specificato puntualmente ed analiticamente nella Relazione illustrativa di variante, la variante non comporta modifiche alle previsioni di consumo di suolo del PGT vigente.</p> <p>Per quanto attiene alla subvariante 1, la modifica alla destinazione urbanistica delle aree in oggetto non comporta la trasformazione di suolo agricolo in favore di una destinazione urbana; pertanto, ai sensi della lettera c) del comma 1 dell'articolo 2 della LR 31/2014, la subvariante non comporta nuovo consumo di suolo, determinando un bilancio ecologico pari a zero. Allo stato di fatto, gli immobili interessati dalla presente subvariante si qualificano come superfici urbanizzate ai sensi del punto 4.2 “Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e stato di diritto”, comma 1 “Superficie urbanizzata”, lettera a), del Capitolo 4 “Criteri per la Carta del consumo di suolo del PGT” del Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014, Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, approvati con DCR n. XI/411 del 19/12/2018. In ragione di ciò, la modifica della destinazione urbanistica delle aree in oggetto non comporta nuovo consumo di suolo.</p> <p>Per quanto attiene alla subvariante 2, la modifica alla destinazione urbanistica delle aree in oggetto non comporta la trasformazione di suolo agricolo in favore di una destinazione</p>	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	<p>urbana; pertanto, ai sensi della lettera c) del comma 1 dell'articolo 2 della LR 31/2014, la subvariante non comporta nuovo consumo di suolo, determinando un bilancio ecologico pari a zero. Si ricorda che le aree oggetto di subvariante sono sostanzialmente inedificabili per effetto delle disposizioni normative coordinate introdotte dalla variante stessa. Si richiamano i contenuti di cui al punto 4.2 “Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e stato di diritto”, comma 1 “Superficie urbanizzata”, lettera d), del Capitolo 4 “Criteri per la Carta del consumo di suolo del PGT” del Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014, Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, approvati con DCR n. XI/411 del 19/12/2018; tale punto specifica che rientrano nella superficie urbanizzata le superfici di lotti liberi edificabili e le aree verdi pubbliche o di uso pubblico con perimetro contiguo (i lotti si considerano interni alla superficie urbanizzata quando confinano con questa ultima per almeno il 75% del perimetro) alle superfici edificate (comprese le aree di pertinenza di fabbricati esistenti, salvo che non siano classificate come aree pubbliche o di uso pubblico dal Piano dei servizi) ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale, terziario, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT, alle superfici edificate (comprese le aree di pertinenza delle attrezzature esistenti) per attrezzature pubbliche o private, di livello comunale o sovracomunale, comprese le aree destinate alla sosta degli autoveicoli (ancorché non totalmente impermeabilizzate), alle attrezzature cimiteriali (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), ai servizi di interesse generale ed agli impianti tecnologici, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT (i permessi di costruire convenzionati sono da equiparare ai piani attuativi approvati ai sensi dell’art. 14, comma 1 bis, della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.), alle superfici occupate da strade interne al TUC/centro edificato e, se esterne al TUC/centro edificato, le strade così come</p>	

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	indicate dal livello informativo “area stradale” del DBT (per i Comuni non dotati di DBT, il calcolo della superficie interessata dalle strade dovrà essere calcolato considerando le strade di larghezza maggiore a 5 m) di superficie inferiore a 5.000 mq nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie inferiore a 2.500 mq nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT. In relazione ai contenuti sopra richiamati, la modifica della destinazione urbanistica delle aree in oggetto, qualificando teoricamente le stesse come suolo urbanizzato, non comporta nuovo consumo di suolo.	
Fattibilità geologica	In virtù dello stato delle aree e degli immobili interessati da entrambe le subvarianti, non si rilevano incongruenze queste ed i contenuti dello studio geologico comunale allegato al PGT per farne parte integrante e sostanziale. Si rileva che la Tavola 7 “Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano” dello studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT classifica gli immobili in oggetto in classe 3a. Ricordando che le variazioni di azionamento di cui alla subvariante 1 riguardano aree già insediate allo stato di fatto e che le variazioni di azionamento della subvariante 2 sono funzionali esclusivamente ad un uso pertinenziale di aree scoperte a supporto di attività produttive già insediate allo stato di fatto, oltre che alla realizzazione di opportune fasce mitigative, non si rilevano incongruenze tra le variazioni di destinazione sostanziate nella variante ed i contenuti delle norme operative di Piano connesse alle classi di fattibilità geologica.	▼
4 Flora, fauna e biodiversità		
Sistema territoriale	Tenuto conto della lieve entità delle previsioni si ritiene che i contenuti della presente variante non palesino interferenze rispetto alle peculiarità e – conseguentemente - alle emergenze degli habitat che caratterizzano il sistema territoriale cui appartiene il territorio comunale.	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
Rete ecologica	<p>Data la localizzazione delle previsioni in fregio alle barriere infrastrutturali ed insediative, i contenuti delle modifiche apportate dalla presente variante non palesano interferenze con il sistema delle connessioni ecologiche.</p> <p>Con riferimento alla subvariante 1, la tavola “T09 Estratto Rete Ecologica PTCP” del Documento di Piano del PGT vigente classifica per intero gli immobili in oggetto analogamente al resto del compendio consolidato che attornia il nucleo edificato centrale del capoluogo, secondo il mosaico territoriale previsto dalla Rete Ecologica Provinciale vigente al tempo di redazione del PGT originario. Le cartografie non evidenziano su di essi, né nell'immediato intorno, elementi di rilevanza ecologica che siano significativi per le valutazioni e le considerazioni da espletare in disamina della variante. A prescindere dalla vetustà delle elaborazioni tematiche novellate, tali condizioni sono riscontrate anche allo stato di fatto (si ricorda che la subvariante interessa nella sostanza un edificio esistente).</p> <p>Con riferimento alla subvariante 2, la medesima tavola “T09 Estratto Rete Ecologica PTCP” del Documento di Piano del PGT vigente classifica per intero le aree in oggetto come appartenenti al continuum delle barriere infrastrutturali ed insediative, in conformità al resto del compendio urbanizzato che le attornia, secondo il mosaico territoriale previsto dalla Rete Ecologica Provinciale vigente al tempo di redazione del PGT originario. Le cartografie non evidenziano su di esse, né nell'immediato intorno, elementi di rilevanza ecologica che siano significativi per le valutazioni e le considerazioni da espletare in disamina della variante. Tali condizioni sono riscontrate anche allo stato di fatto; si ricorda che gli spazi oggetto di subvariante sono aree prative caratterizzate da un filare alberato che divide due sistemi urbani distinti con una fascia inedificata della profondità di circa 8,50 m (ad eccezione dell'appendice in lato est). Da un punto di vista delle mere connessioni ecologiche, tali spazi risultano quindi di importanza trascurabile; si ricorda tuttavia che le previsioni di variante contemplan il potenziamento delle funzioni</p>	

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	indirette di filtro degli spazi mediante il loro potenziamento ecologico attraverso l'integrazione dei sistemi verdi esistenti allo stato di fatto.	
5 Paesaggio e beni culturali		
Sistema paesistico	<p>In virtù dei contenuti della variante e dello stato di fatto degli immobili e dei luoghi interessati, quanto proposto non incide significativamente sui sistemi paesaggistico-ambientali.</p> <p>Con riferimento alla subvariante 1, si rileva che la tavola “T07 Paesistica” del Documento di Piano del PGT vigente, coerentemente con lo stato di fatto, classifica per intero gli immobili in oggetto come “Aree edificate” e, parimenti, non evidenzia su di essi, né nell'immediato intorno, elementi di rilevanza paesistica che siano significativi per le valutazioni e le considerazioni da espletare in disamina della variante.</p> <p>Con riferimento alla subvariante 2, si rileva che la tavola “T07 Paesistica” del Documento di Piano del PGT vigente classifica per intero gli spazi in oggetto come “Aree edificate” e, parimenti, non evidenzia su di esse, né nell'immediato intorno, elementi di rilevanza paesistica che siano significativi per le valutazioni e le considerazioni da espletare in disamina della variante. Allo stato di fatto, le aree in oggetto, che si ricorda interpongono tra l'insediamento produttivo a nord ed ambiti edificati o di completamento a sud, sono caratterizzate da un uso del suolo prativo longitudinalmente attraversato da un filare alberato di recente impianto. Se da un punto di vista paesaggistico il valore delle aree è irrilevante, a livello urbanistico tale episodio territoriale si qualifica indirettamente come filtro tra le distinte zone urbanistiche a prevalente destinazione diversa, a potenziare la mitigazione fra gli insediamenti. Come anticipato in premessa, con la variazione della destinazione urbanistica prevista dalla subvariante, gli spazi alienati dal patrimonio pubblico ed azionati con destinazione prevalentemente produttiva potranno eventualmente concorrere ad interventi di riordino e rifunzionalizzazione delle attività attigue in termini di utilizzo privato di aree comunque inedificabili; queste, pur concorrendo alla definizione dei pesi insediativi, non</p>	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	potranno essere interessate direttamente da interventi di ampliamento delle strutture esistenti a nord e dovranno garantire il mantenimento di una corretta funzione di filtro da ricercare con il potenziamento delle barriere verdi da attuarsi mediante la messa a dimora di ulteriori essenze arboree ed arbustive, come precisato dalle disposizioni normative particolareggiate introdotte dalla subvariante stessa. Gli spazi interstiziali tra le zone artigianali e residenziali sono allo stato di fatto un filtro esclusivamente spaziale; si attende, con l'attuazione delle norme di variante relative alla realizzazione delle barriere verdi già definite dalle NTA vigenti, la realizzazione di una barriera mitigativa con riflessi maggiormente significativi.	
Beni paesaggistici e culturali	Né le aree direttamente interessate dalla presente azione di variante, né quelle in rapporto con esse sono interessate da vincoli paesaggistici e/o beni culturali.	▼
6 Agricoltura e foreste		
Agricoltura	Le aree interessate dalla presente variante non risultano connesse in alcun modo al sistema dell'agricoltura.	▼
Foreste	Le aree interessate dalla presente variante non risultano interessate dalla presente componente ambientale.	▼
7 Traffico e clima acustico		
Sistema viario e connessioni	Le aree interessate dalla presente variante risultano adeguatamente rapportate al sistema della viabilità esistente in relazione alle previsioni che comunque, in relazione alla loro esiguità, non configurano ripercussioni significative sul sistema in oggetto.	▼
Clima acustico, rumore e vibrazioni	Si ritiene che in conseguenza ai contenuti della presente variante non siano attendibili incrementi o peggioramenti significativi dei livelli di inquinamento acustico. Con specifico riferimento alla subvariante 2 si evidenziano sia l'esiguità delle aree interessate, sia la loro prevista funzione; la realizzazione delle barriere mitigative presso le aree di variante in applicazione delle NTA rappresenta un miglioramento dello stato di fatto anche in relazione alla mitigazione del rumore.	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
8 Rifiuti		
Produzione di rifiuti	In relazione alla loro esiguità, le previsioni proposte non configurano ripercussioni significative sul sistema in oggetto.	▼
9 Vincoli		
Vincoli	Il sistema dei vincoli esistenti non determina incoerenze rispetto ai contenuti delle singole previsioni di variante.	▼
11 Pianificazione sovraordinata		
Coerenza delle previsioni con gli strumenti di pianificazione sovraordinati	In relazione alla lieve entità delle aree coinvolte dalla variante ed alla loro puntuale localizzazione, si ritiene che, in linea generale, i contenuti della stessa non interferiscano con le disposizioni generali di tutela dello strumento di pianificazione regionale, né con eventuali progetti o obiettivi prioritari definiti a tale livello. Parimenti, le singole previsioni di variante non interferiscono con gli obiettivi, né con le indicazioni del PTCP rispetto agli ambiti territoriali individuati a livello provinciale, alle previsioni infrastrutturali del medesimo livello, agli elementi del paesaggio, alle aree agricole strategiche ovvero alla rete ecologica.	▼

Con riferimento a quanto sinora analizzato e considerato è verosimile asserire che **la variante non produce nel complesso, né fa attendere effetti significativi sulle componenti ambientali analizzate.**

In ragione di ciò, si premette in questa sede che, con riferimento alla metodologia d'analisi e verifica di cui al presente documento, non appare necessario procedere alla tipizzazione delle ricadute attese di cui successivo paragrafo di merito del presente Rapporto Preliminare.

5. FASE 4: VALUTAZIONE AMBIENTALE E MISURE DI MITIGAZIONE

5.1 INTRODUZIONE

La valutazione ambientale è finalizzata all'individuazione e alla verifica della significatività degli effetti potenzialmente indotti dalle previsioni delle varianti di piano/programmi in esame, sulla base dei criteri per la caratterizzazione degli impatti medesimi previsti dall'Allegato I del Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4.

Sulla base delle analisi condotte nel capitolo precedente ed in relazione alla previsione della presente variante al PGT vigente, tale valutazione permette di esplicitare gli effetti potenzialmente generati, evidenziando l'eventuale necessità di misure di mitigazione e/o compensazione per garantirne la piena sostenibilità.

In particolare, vengono esplicitati i criteri e le condizioni per permettere all'*Autorità competente* di valutare la necessità di assoggettare la variante alla procedura completa di VAS, oppure di escluderla da tale procedimento, eventualmente con prescrizioni.

5.1.1 TIPIZZAZIONE DEGLI EFFETTI

La metodologia finalizzata a fornire indicazione della significatività degli effetti potenzialmente generati dalle previsioni della variante di Piano sulle componenti ambientali è basata sulla caratterizzazione degli attributi degli effetti, che ne specificano la natura (tipizzazione); nel merito, quanto proposto è ispirato alle metodologie comunemente utilizzate nelle procedura di Valutazione di Impatto Ambientale per la valutazione della significatività degli impatti quando questi non sono prevedibili in modo preciso ed univoco, garantendo, al contempo, una facile ed immediata interpretazione dei risultati.

La tipizzazione applicata è di tipo binario: ogni attributo che compare nelle combinazioni descrive un aspetto dell'effetto, rappresentabile con due possibili attributi tra cui viene scelto, logicamente, quello più appropriato per l'effetto previsto.

Gli aspetti considerati per la tipizzazione degli effetti sono stati definiti coerentemente con i *Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi* indicati dall'Allegato I del DLgs 4/2008 e richiamati dalla normativa regionale (si veda la tabella seguente).

<i>Aspetto</i>	<i>Attributi (dell'effetto)</i>	<i>Descrizione</i>
Tipologia effetto	Positivo (+) Negativo (-)	Indica l'effetto generato dal Piano (rispettivamente positivo o negativo) nei confronti di una specifica componente ambientale.
Probabilità	Certo Incerto	Indica la probabilità che caratterizza il verificarsi di un effetto nei confronti di una specifica componente ambientale.
Durata	Permanente Temporaneo	Indica la durata dell'effetto nel tempo, considerando, quale orizzonte temporale di riferimento, la vita umana.
Frequenza	Sistematico Occasionale	Indica la frequenza con la quale si attende il verificarsi dell'effetto.

<i>Aspetto</i>	<i>Attributi (dell'effetto)</i>	<i>Descrizione</i>
Reversibilità	Non reversibile Reversibile	Indica la naturale reversibilità dell'effetto, anche in questo caso considerando, quale orizzonte temporale di riferimento, la vita umana.
Carattere cumulativo	Cumulabile Non cumulabile	Indica la cumulabilità dell'effetto rispetto ad altri effetti indotti dallo stesso Piano o da altre potenziali sorgenti di effetti vicine; si specifica che con “non cumulabilità” si intende sia la vera e propria assenza di cumulabilità, sia la presenza di una cumulabilità tale da non determinare una amplificazione significativa degli effetti.
Natura transfrontaliera	Transfrontaliero Non transfrontaliero	Indica la possibilità che gli effetti potenzialmente indotti interessino o non interessino gli Stati esteri.
Rischi	Rischio Nessun rischio	Indica la possibilità che si verifichino rischi per la salute umana o per l'ambiente in caso di incidenti o di non adeguata gestione degli interventi previsti dal Piano; per gli effetti positivi tale aspetto non è considerato.
Estensione	Sovralocale Locale	Indica l'estensione degli effetti potenzialmente indotti, ovvero se gli effetti interessano unicamente l'area di intervento del Piano o se si estendono maggiormente.
Valore area	Area di particolare pregio Area non di pregio	Indica il valore della componente ambientale e dell'area sulla quale si possono prevedere i potenziali effetti indotti dal Piano in relazione al contesto ambientale e territoriale in cui ci si colloca.
Vulnerabilità area	Area vulnerabile Area non vulnerabile	Indica la vulnerabilità della componente ambientale e dell'area sulla quale si possono prevedere i potenziali effetti indotti dal Piano in relazione al contesto ambientale e territoriale in cui ci si colloca.
Aree o paesaggi protetti	Area protetta Area non protetta	Indica l'interessamento, da parte dei potenziali effetti indotti dal Piano, di aree protette a livello comunitario, nazionale, regionale o locale.

5.1.2 CONVERSIONE QUANTITATIVA

Al fine di quantificare in modo univoco la significatività degli effetti indotti è di norma opportuno attuare il passaggio dalla valutazione esclusivamente qualitativa descritta al punto precedente ad una procedura di valutazione numerica che permetta di ottenere dei valori di sostenibilità degli effetti attesi. La metodologia sviluppata per la conversione quantitativa della tipizzazione precedentemente condotta ipotizza una situazione ottimale, ovvero quella in cui gli effetti realizzati si configurano per la migliore combinazione tipizzante (effetto certo, permanente, sistematico, irreversibile, cumulabile, transfrontaliero, rischioso, sovralocale e che interessa

un'area di particolare pregio, vulnerabile e protetta) e la situazione più sfavorevole (rappresentata da attributi antitetici a quelli sopracitati). Si specifica che il termine migliore o favorevole rapportato alla tipizzazione non descrive, tuttavia, le conseguenze della variante di Piano (di beneficio o meno), ma la sua portata, ovvero la sua importanza. Quindi, un effetto certo è più importante di uno incerto in quanto ci si può attendere con ragionevole sicurezza che si verifichi; un effetto non confinato è più importante di uno confinato, dato che estende le sue conseguenze su un territorio più vasto; un effetto permanente è più importante di uno temporaneo, in quanto indica una situazione in cui il sistema ambientale non è in grado di rigenerarsi autonomamente, ecc... Ragionando in termini quantitativi, agli attributi di importanza elevata viene assegnato valore 1, mentre agli attributi di importanza limitata valore 0,5: nella valutazione è, ad esempio, più importante un effetto certo, permanente e sistematico (punteggio 3), rispetto ad uno incerto, temporaneo e occasionale (punteggio 1,5) (si veda la tabella seguente). L'attributo positivo/negativo indica, invece, unicamente il segno dell'effetto generato, ovvero il fatto che la variante di Piano determini, rispettivamente, effetti migliorativi o peggiorativi sulla componente ambientale considerata.

Conversione degli attributi qualitativi in punteggi quantitativi

<i>Attributi favorevoli / Punteggio: 1</i>	
<u>Effetto:</u>	Certo
	Permanente
	Sistematico
	Non reversibile
	Cumulabile
	Transfrontaliero
	Rischio
	Sovralocale
	Area di particolare pregio
	Area vulnerabile
	Area protetta

<i>Attributi sfavorevoli / Punteggio 0,5</i>	
<u>Effetto:</u>	Incerto
	Temporaneo
	Occasionale
	Reversibile
	Non cumulabile
	Non transfrontaliero
	Nessun rischio
	Locale
	Area non di pregio
	Area non vulnerabile
	Area non protetta

5.1.3 SIGNIFICATIVITÀ DEGLI EFFETTI

Al fine della verifica del livello di significatività generato dalle previsioni di Piano, in ordine alla metodologia in parola, si opera di norma sommando algebricamente i punteggi corrispondenti agli attributi individuati per ciascun effetto potenzialmente generato su ciascuna componente ambientale considerata; a tale punteggio deve essere aggiunto il segno, che indica la positività o negatività dell'effetto sulla componente ambientale (punteggio di effetto). In valore assoluto, il punteggio di effetto maggiormente elevato (ottenibile sommando tutti gli attributi favorevoli) è 11, mentre il punteggio più basso (ottenibile sommando tutti gli attributi sfavorevoli) è 5,5. È evidente che in alcuni casi si può riscontrare nessun effetto generato dalla previsione della variante di Piano sulla componente ambientale considerata: ciò indica che la previsione della variante di Piano è indifferente

rispetto alle caratteristiche della componente ambientale. La significatività degli effetti è valutata sulla base del punteggio di effetto: l'effetto generato è considerato significativo quando il punteggio di effetto, calcolato come sopra descritto, è maggiore o uguale a 7,5 in valore assoluto (ovvero risulta tipizzato con almeno 4 attributi favorevoli sugli 11 possibili). Sono comunque sempre considerati come significativi, indipendentemente dal punteggio complessivo di effetto ottenuto, gli effetti negativi che risultano tipizzati come “transfrontalieri” oppure che interessano “aree protette”; in questi casi si rende necessaria la procedura di VAS.

<i>Punteggio di effetto</i>	<i>Significatività dell'effetto</i>	<i>Descrizione e prescrizioni</i>
da -10,5 a -11	Effetto negativo molto significativo	L'effetto negativo è tipizzato come <i>transfrontaliero</i> oppure interessa un'area protetta. La variante deve essere assoggettata alla procedura di VAS.
da -7,5 a -10	Effetto negativo significativo	L'effetto generato risulta essere di rilevante entità e comunque tale da poter determinare un significativo peggioramento sulla componente ambientale considerata. L'effetto negativo deve essere adeguatamente mitigato (o compensato) al fine di eliminare tale effetto, oppure di ridurlo in modo determinante la significatività. La variante di Piano può in tal caso essere esclusa dalla procedura di VAS con prescrizioni ; in assenza di adeguati interventi di mitigazione (o compensazione), tuttavia, la variante di Piano deve essere assoggettata alla procedura di VAS.
da -5,5 a -7,0	Effetto negativo non significativo	L'effetto generato risulta essere di scarsa entità e comunque non tale da determinare un rilevante peggioramento sulla componente ambientale considerata. Ove possibile, l'effetto negativo deve essere mitigato (o compensato) al fine di eliminarlo completamente oppure di ridurlo ulteriormente la significatività; le misure di mitigazione non sono obbligatorie. La variante di Piano può essere esclusa dalla procedura di VAS, eventualmente con prescrizioni.
0	Nessun effetto	La variante di Piano non determina alcuna alterazione sulla componente ambientale considerata. Essa può essere esclusa dalla procedura di VAS.
da +5 a +10,5	Effetto positivo	L'effetto generato determina un miglioramento , più o meno significativo, della componente ambientale considerata. Possono essere previste ulteriori misure di miglioramento per incrementare l'effetto positivo. La variante di Piano può essere esclusa dalla procedura di VAS.

5.2 VALUTAZIONE PUNTUALE

Secondo la metodologia di verifica ed analisi sinora esplicitata, nel presente paragrafo vengono di norma tipizzati gli effetti relativi alle componenti ambientali che, in sede della procedura di analisi di cui al precedente paragrafo 4.3, siano risultati interferenti; ciò al fine di misurarne l'effettiva portata. Si specifica altresì che, di norma, le fattispecie (azioni di variante) per le quali il quadro conoscitivo non avesse rilevato criticità, ovvero avesse previsto impatti attesi plausibilmente nulli, non vengono tipizzati.

Richiamando i contenuti del predetto paragrafo 4.3 della presente relazione risulta pertanto evidente che, in ordine ai propri contenuti, nessuna delle azioni di variante consta necessitare di ulteriore valutazione puntuale per la tipizzazione degli effetti attesi.

5.3 MISURE DI MITIGAZIONE, COMPENSAZIONE O MIGLIORAMENTO E SPECIFICAZIONI

In ordine alle risultanze del processo di tipizzazione degli effetti di cui al precedente paragrafo, la metodologia valutativa sinora novellata prevede la formulazione di opportune misure mitigative, compensative e/o migliorative finalizzate alla sostenibilità degli interventi in attuazione delle previsioni analizzate.

Ciò premesso, in relazione a quanto sinora svolto ed analizzato, si ritiene che nessuna delle azioni di variante renda necessaria l'introduzione, in esito al processo valutativo di cui al presente documento, di ulteriori previsioni/prescrizioni ai fini mitigativi-compensativi-migliorativi rispetto a quanto di fatto costituito dal complesso degli elaborati operativi del PGT proposto in variante.

5.4 QUADRO SINOTTICO DEL PROCESSO VALUTATIVO DELLE AZIONI DI VARIANTE

<i>Azione di variante</i>	<i>Screening di assoggettabilità</i>	<i>Individuazione delle potenziali interferenze</i>	<i>Valutazione puntuale e tipizzazione degli effetti</i>	<i>Misure di mitigazione, compensazione, miglioramento</i>
(Fase 2, punto 3.2)	Fase 3, punto 4.1	Fase 3, punto 4.3	Fase 4, punto 5.2	Fase 4, punto 5.3
1	X	V	/	/



6. CONCLUSIONI

Il presente documento, che assume i contenuti di *Rapporto Preliminare* per la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del DLgs 4/2008 e della DGR IX/761/2010, ha evidenziato che

la variante in oggetto non comporta potenziali impatti negativi di carattere ambientale

e, pertanto,

non si ravvede la necessità di attivazione della procedura di VAS.

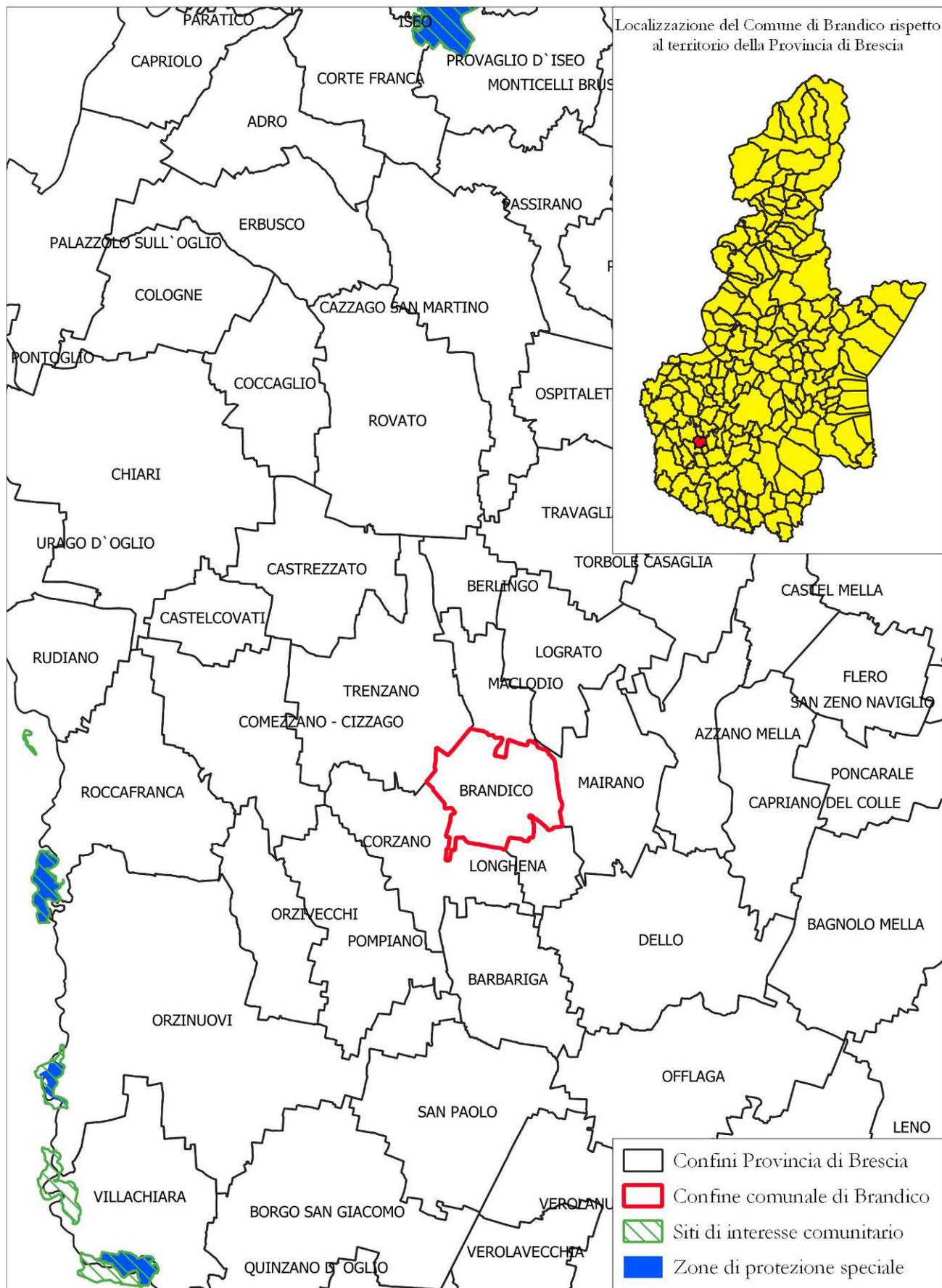
Richiamando altresì quanto svolto - in particolare - al precedente paragrafo 2.1 del presente documento, si ribadisce che, in relazione alle caratteristiche della variante, articolata ed analizzata nelle sue azioni puntuali, nonché al rapporto di queste con gli elementi significativi presenti nei territori contermini,

non si ritiene necessario attivare le procedure di Valutazione d'Incidenza.

ALLEGATO A

Studio preliminare per l'esclusione da Valutazione di Incidenza

Allegato A - Studio preliminare per l'esclusione da Valutazione di Incidenza (scala 1:150.000)

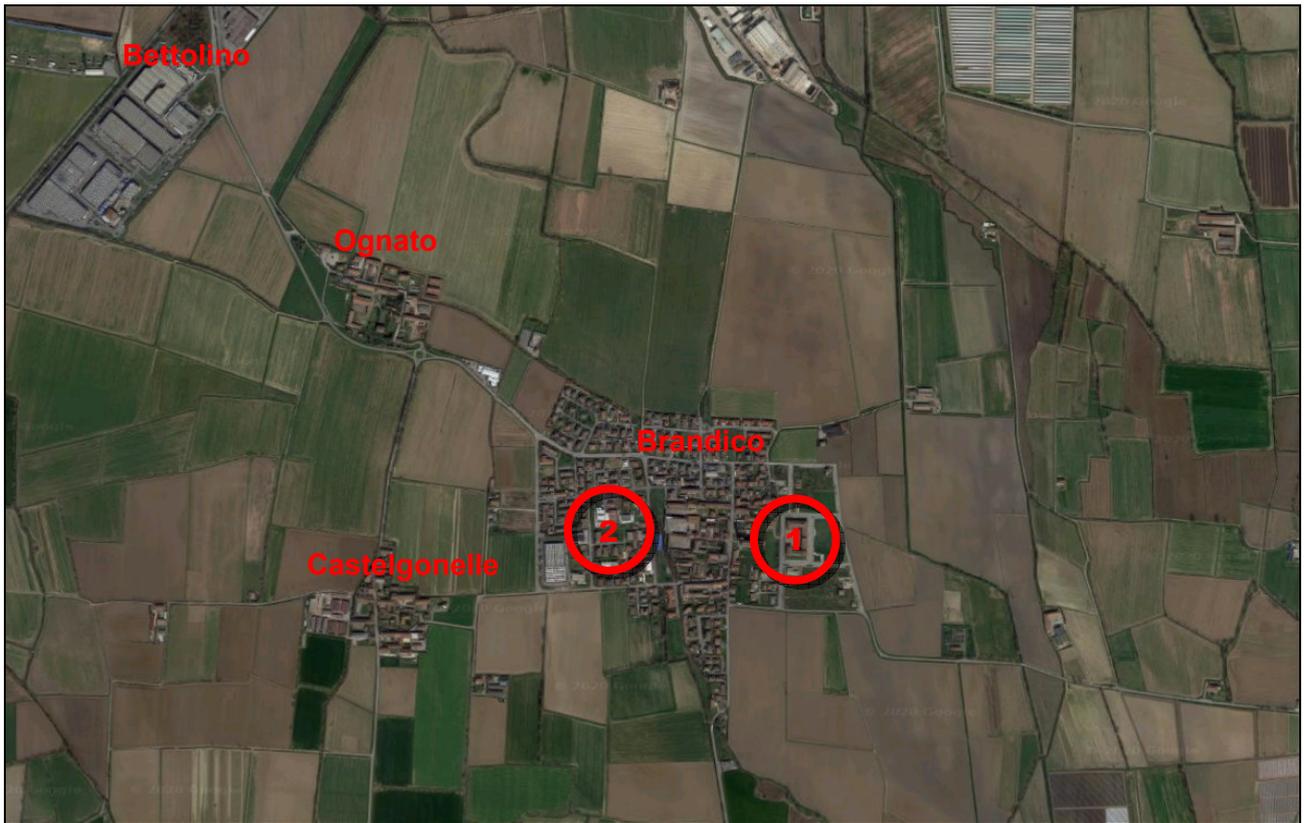


ALLEGATO B

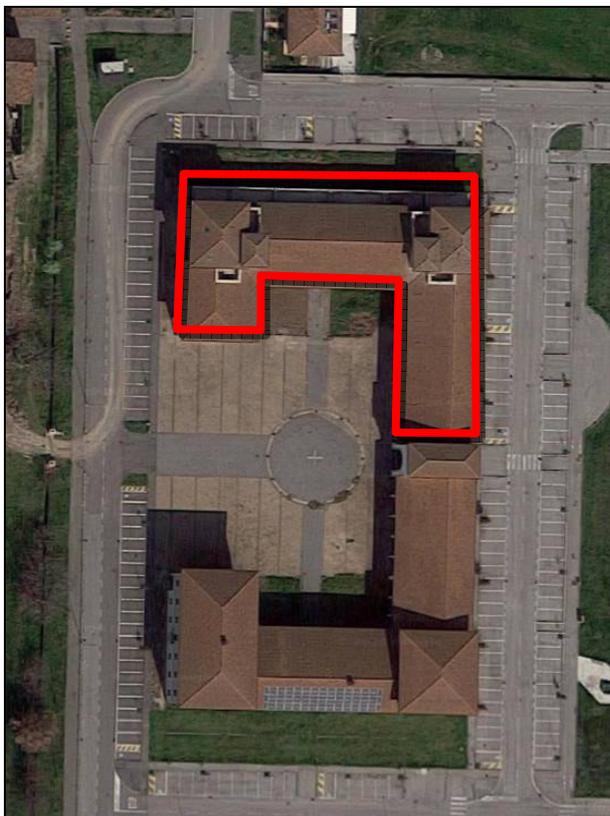
Quadro conoscitivo

Estratti cartografici ausiliari alle valutazioni

ORTOFOTOCARTA



Localizzazione degli ambiti di variante



Subvariante 1



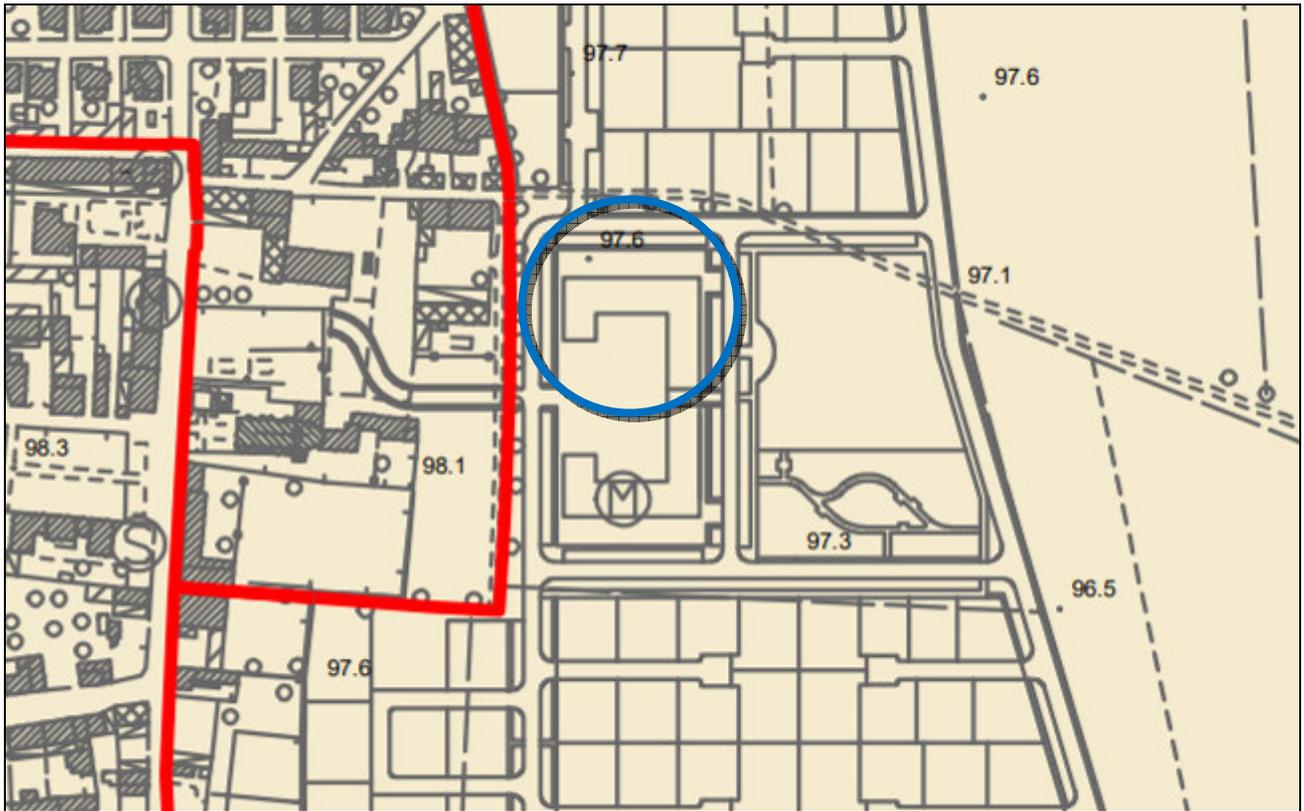
Subvariante 2



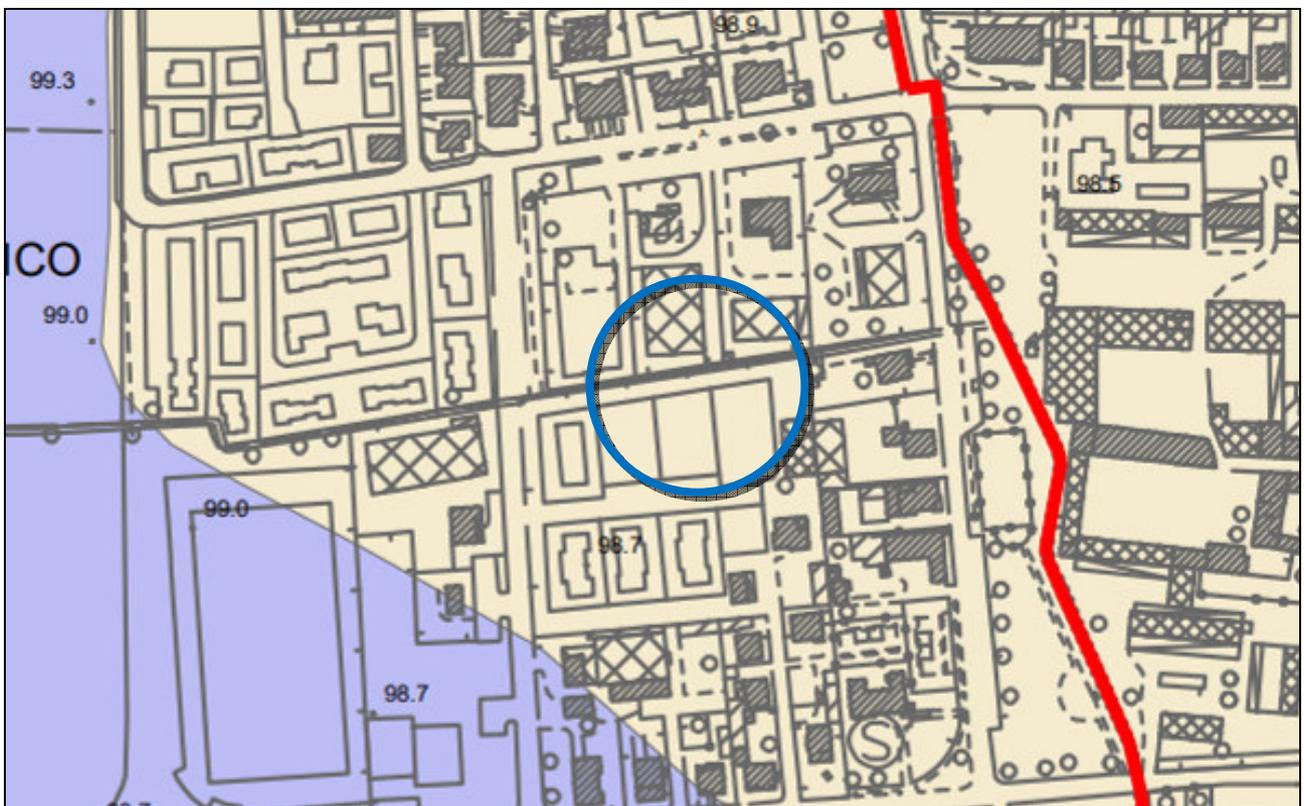
(PGT vigente) Estratto della tavola "T04 Consumo di Suolo" con localizzazione (in blu) dell'ambito di subvariante 1



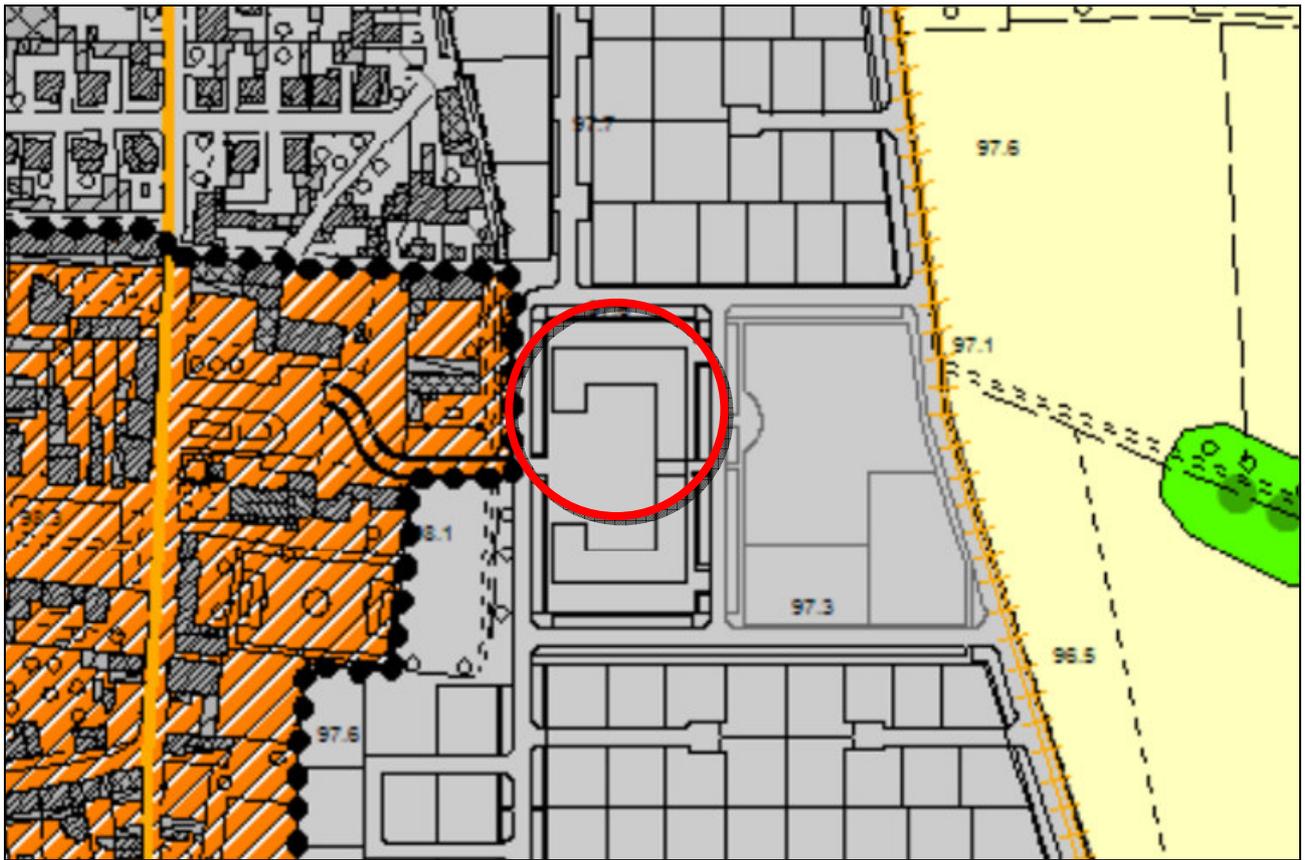
(PGT vigente) Estratto della tavola "T04 Consumo di Suolo" con localizzazione (in blu) dell'ambito di subvariante 2



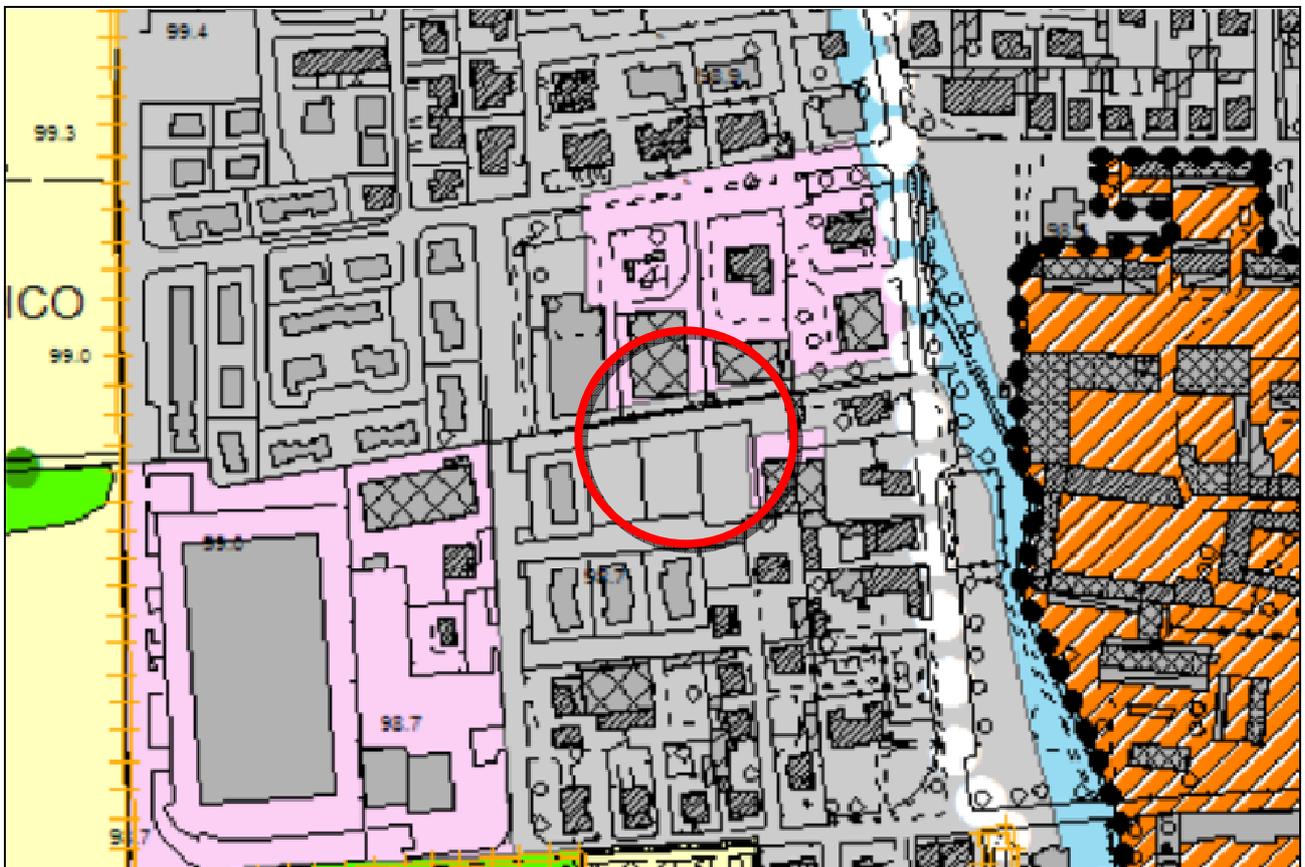
(PGT vigente) Estratto Tav. 7 “Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano” con localizzazione (in blu) dell’ambito di subvariante 1



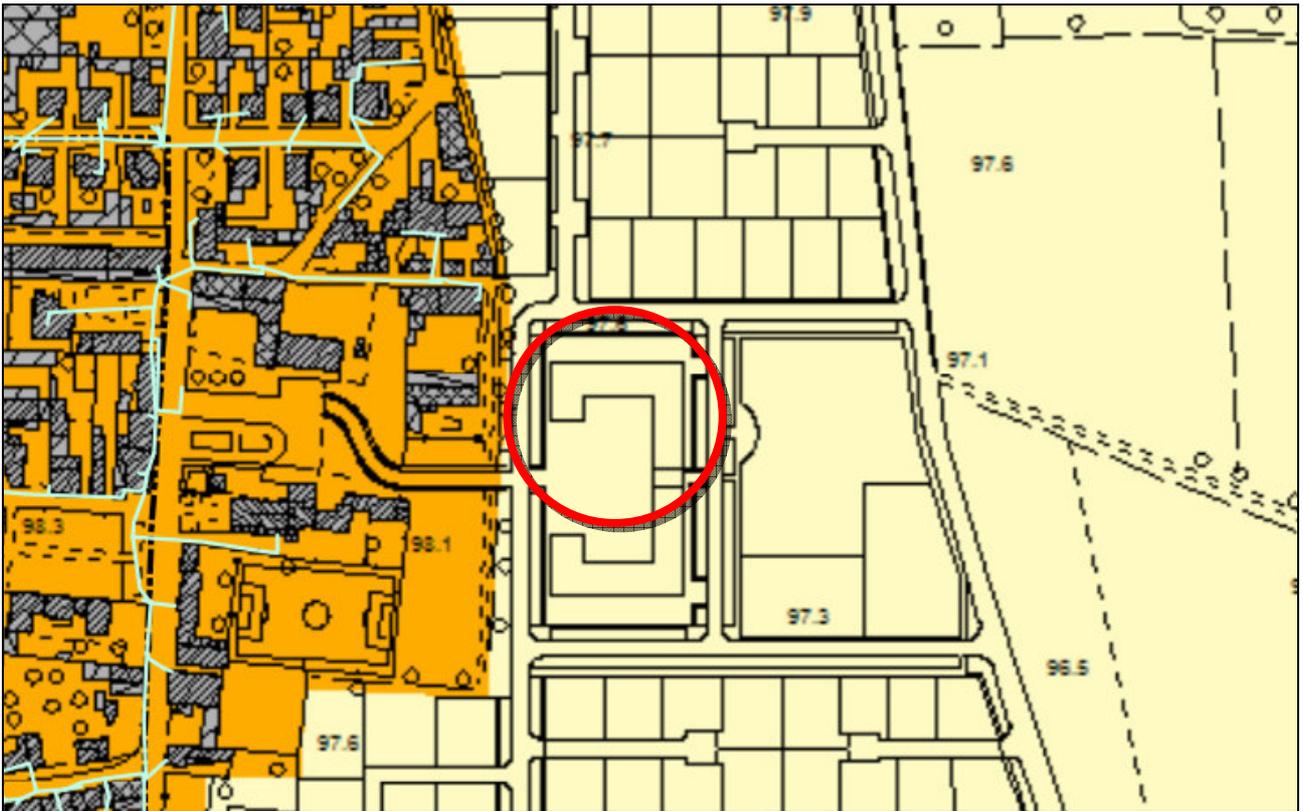
(PGT vigente) Estratto Tav. 7 “Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano” con localizzazione (in blu) dell’ambito di subvariante 2



(PGT vigente) Estratto della tavola "T07 Paesistica" con localizzazione (in rosso) dell'ambito di subvariante 1



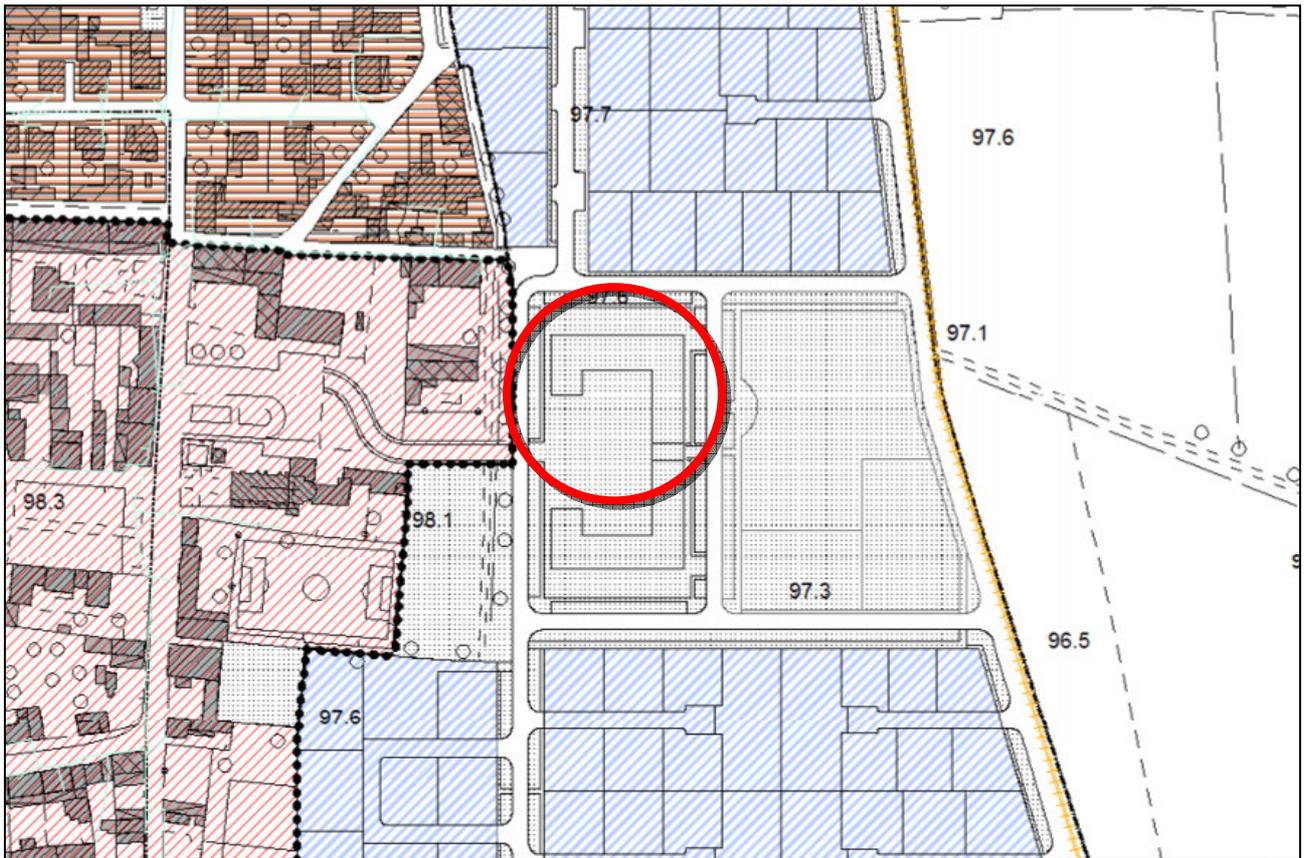
(PGT vigente) Estratto della tavola "T07 Paesistica" con localizzazione (in rosso) dell'ambito di subvariante 2



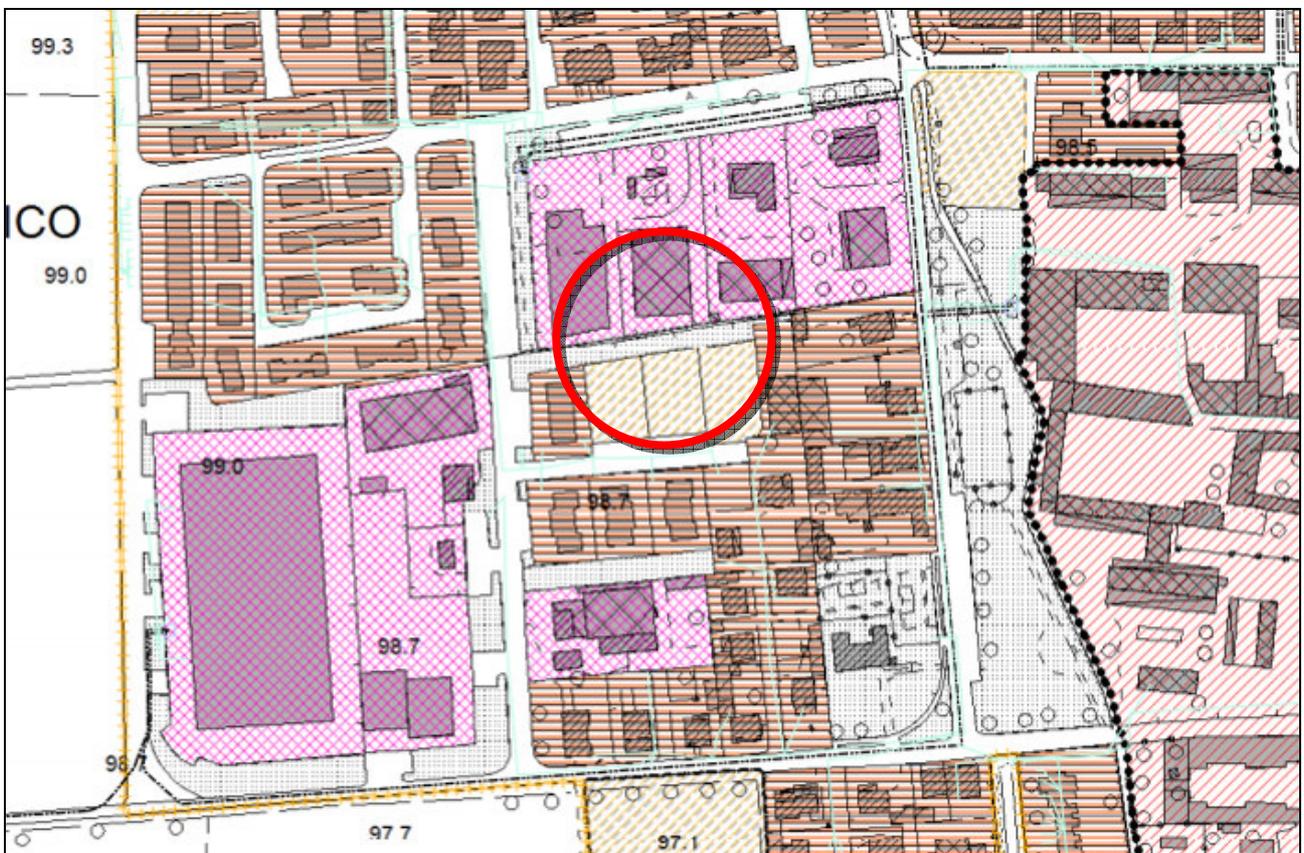
(PGT vigente) Estratto della tavola "T09 Estratto Rete Ecologica PTCP" con localizzazione (in rosso) dell'ambito di subvariante 1



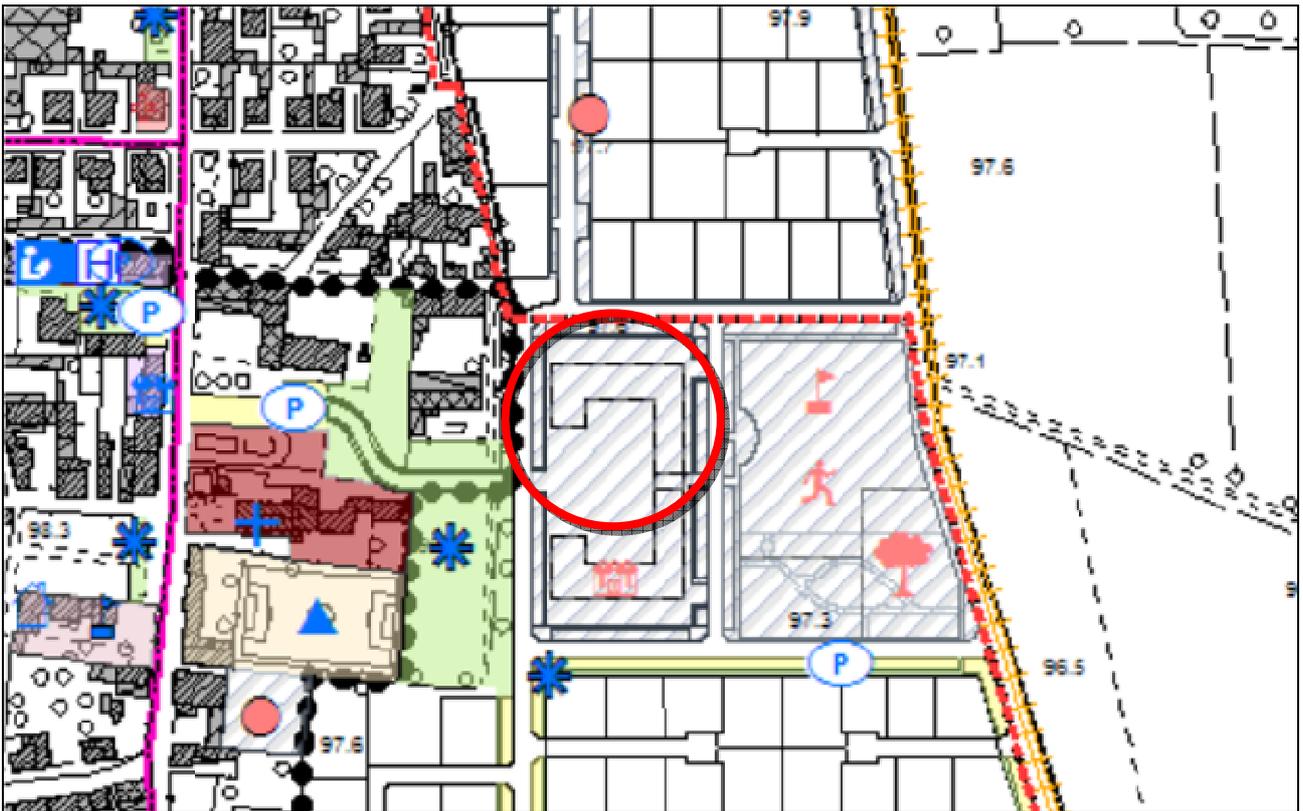
(PGT vigente) Estratto della tavola "T09 Estratto Rete Ecologica PTCP" con localizzazione (in rosso) dell'ambito di subvariante 2



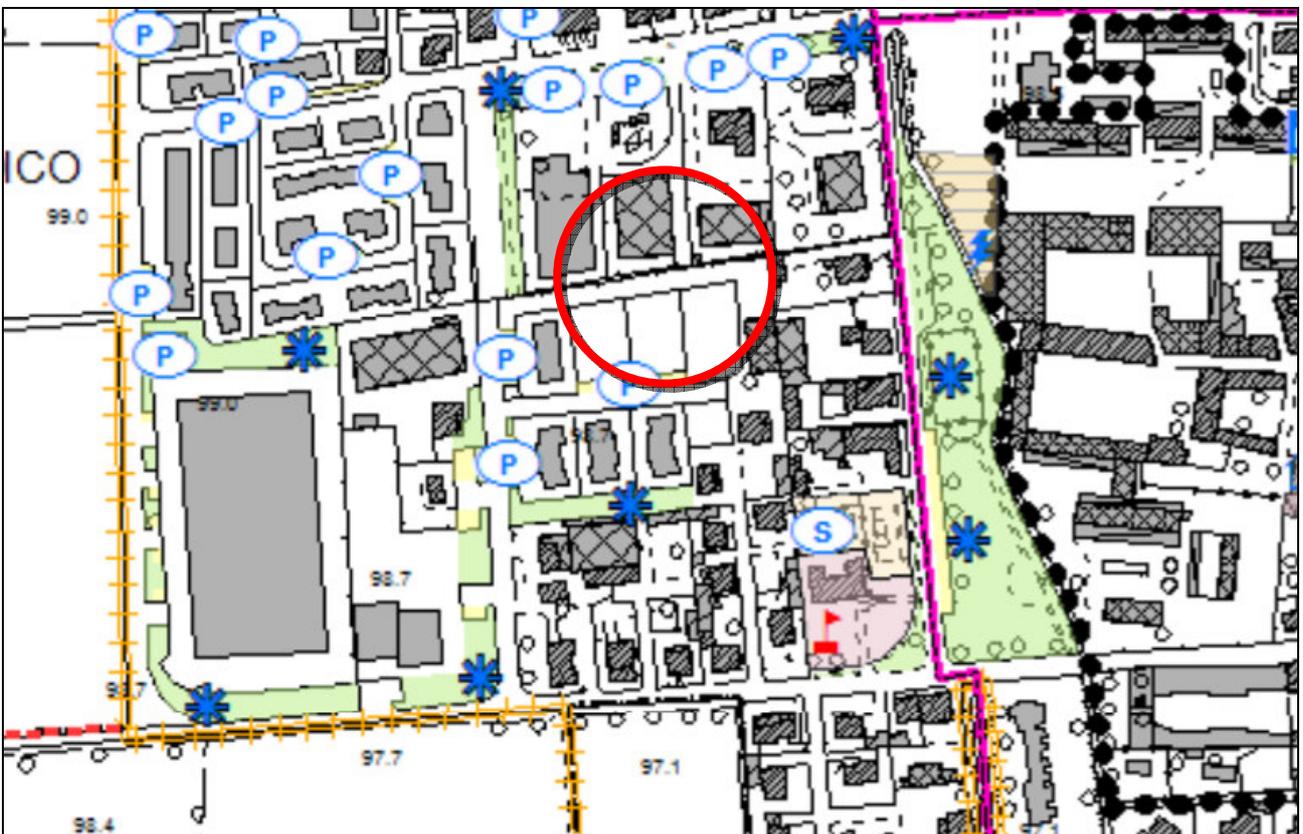
(PGT pubblicato) Estratto tavola "T02 Azzonamento" del PdR con localizzazione (in rosso) dell'ambito di subvariante 1



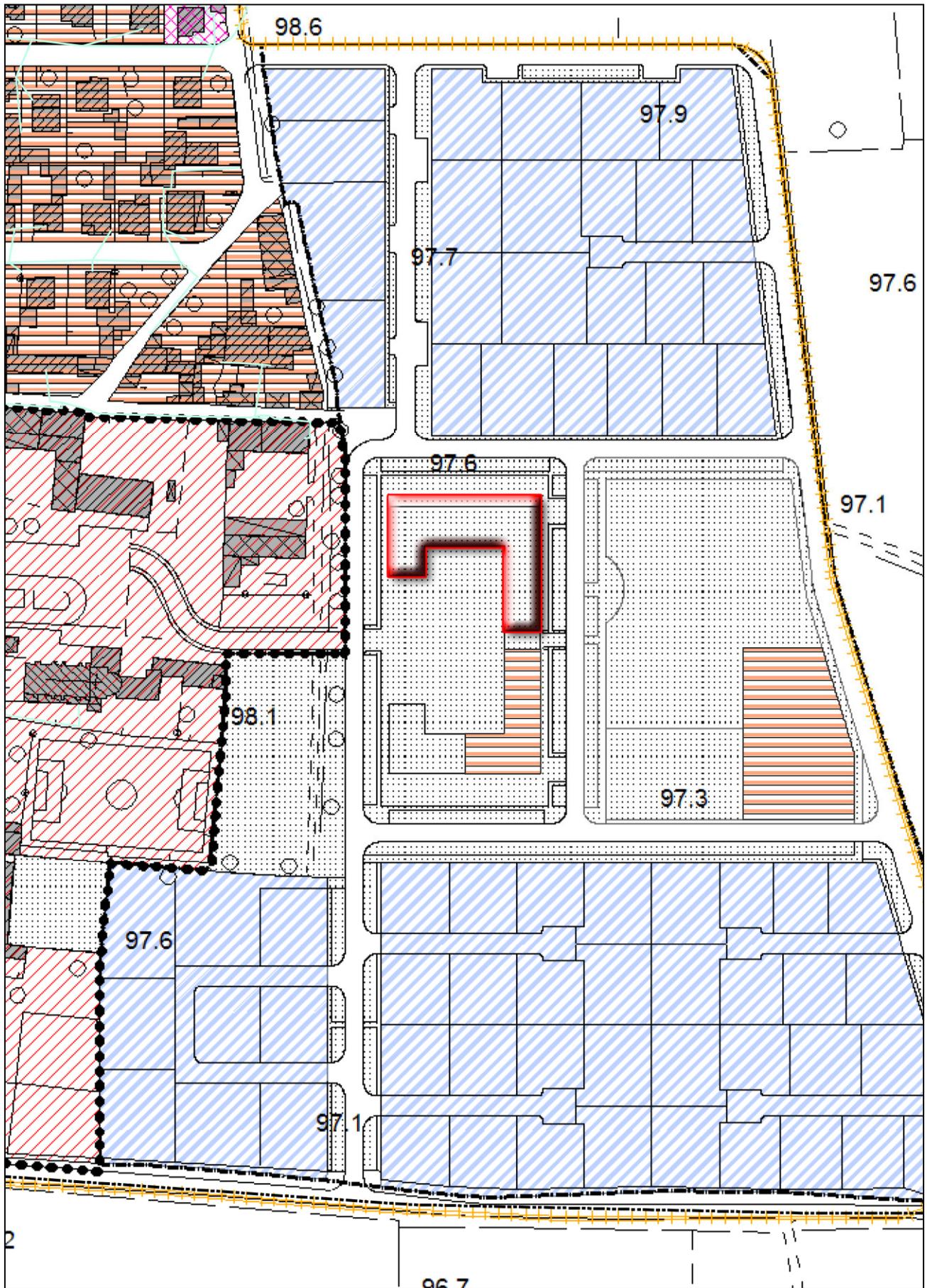
(PGT pubblicato) Estratto tavola "T02 Azzonamento" del PdR con localizzazione (in rosso) dell'ambito di subvariante 2



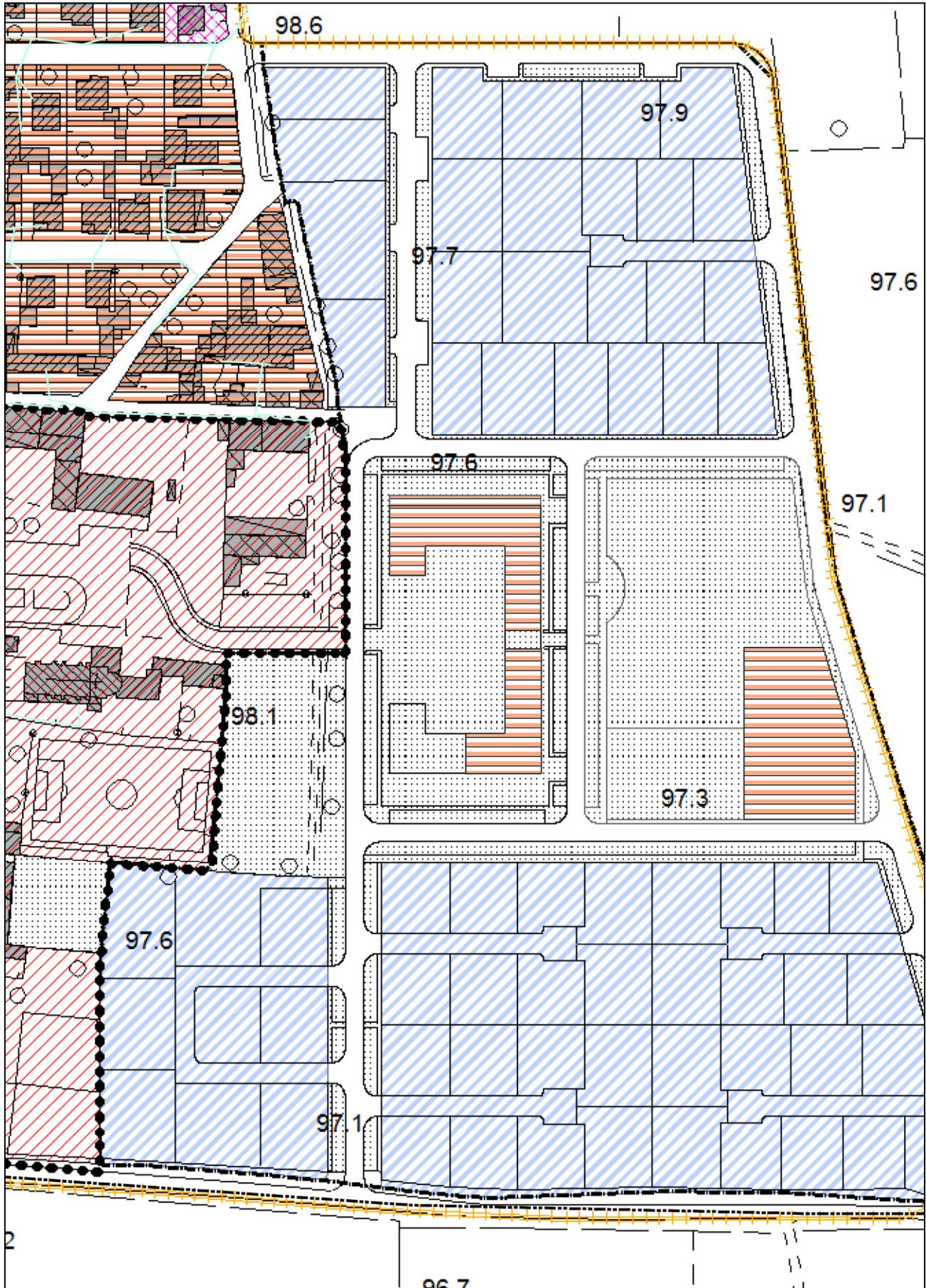
(PGT pubblicato) Estratto della tavola "T01 Tavola servizi esistenti e di progetto" del PdS con localizzazione (in rosso) dell'ambito di subvariante 1



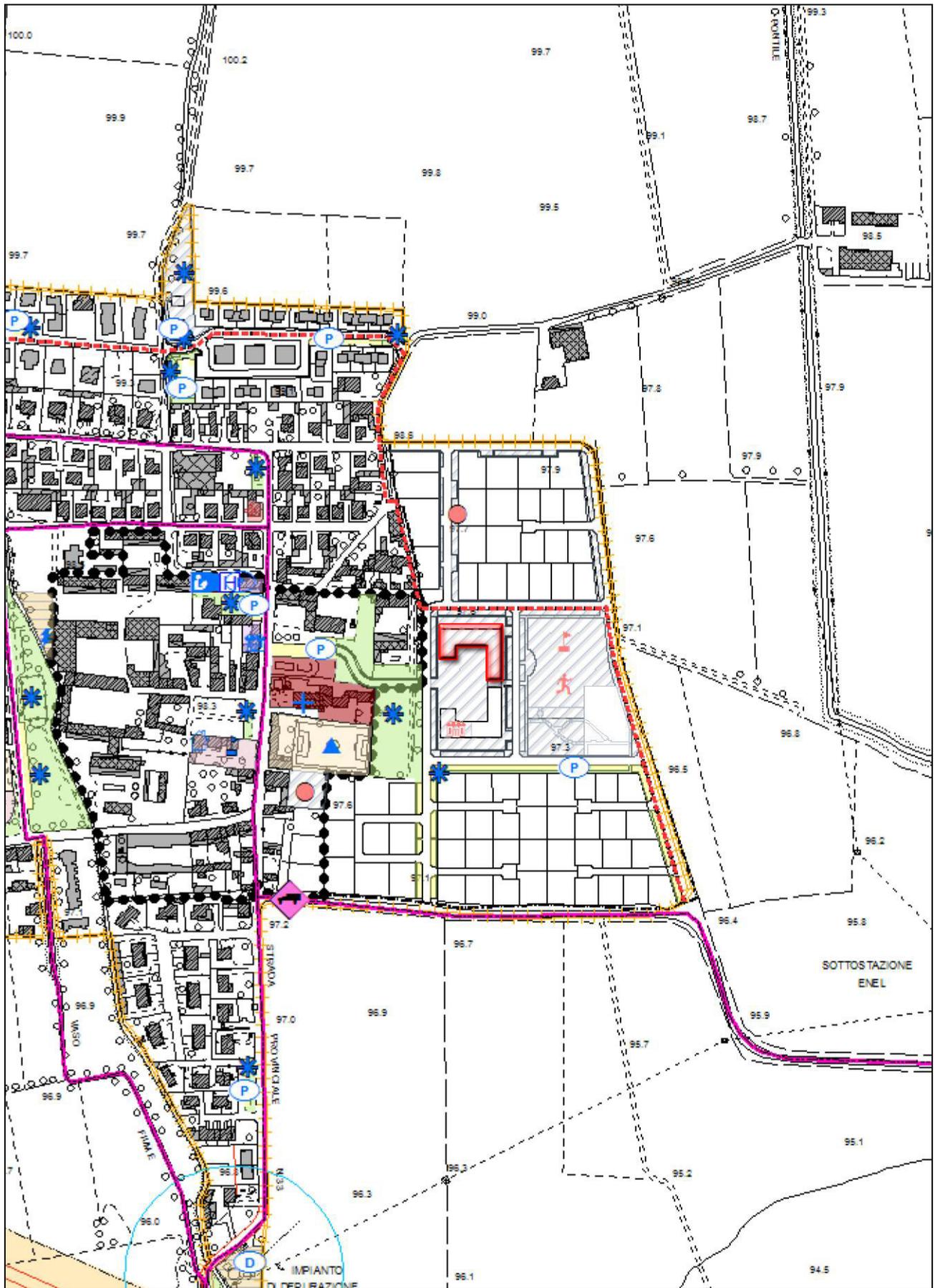
(PGT pubblicato) Estratto della tavola "T01 Tavola servizi esistenti e di progetto" del PdS con localizzazione (in rosso) dell'ambito di subvariante 2



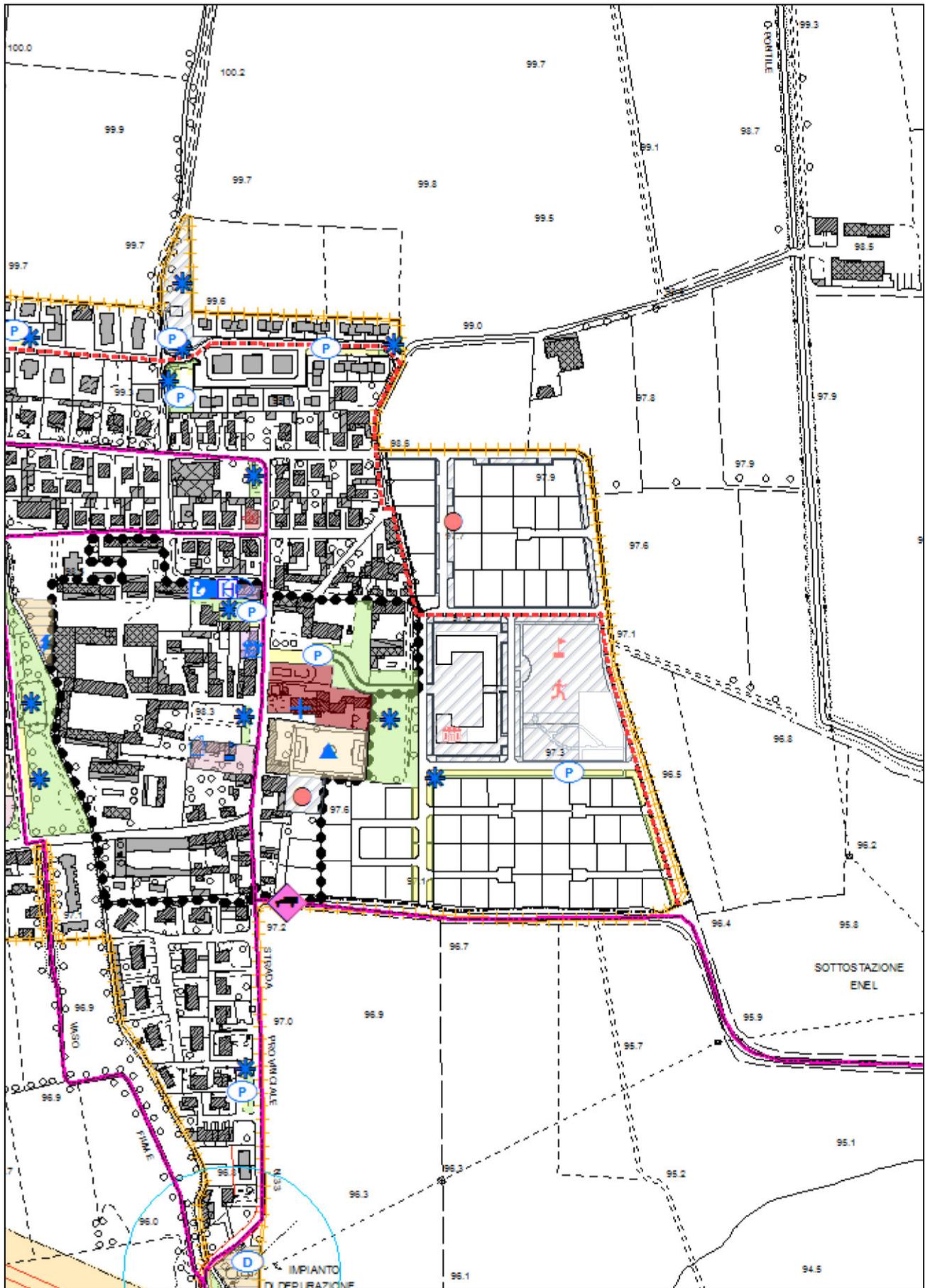
Estratto tavola "T02 Azionamento" del PdR vigente con individuazione della subvariante 1 (scala 1:2.000)



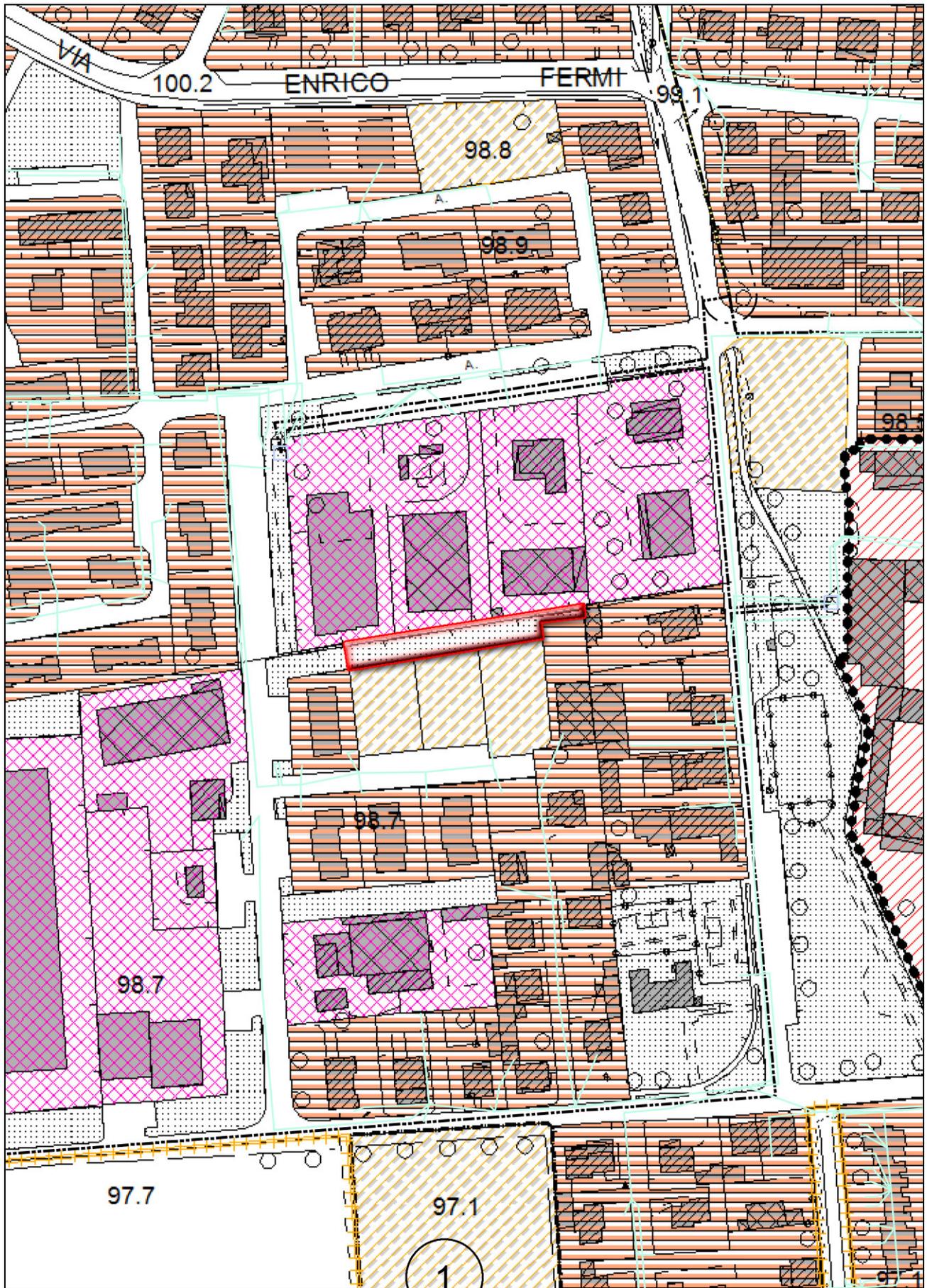
Estratto della tavola "T02 Azzonamento" del PdR variato (scala 1:2.000)



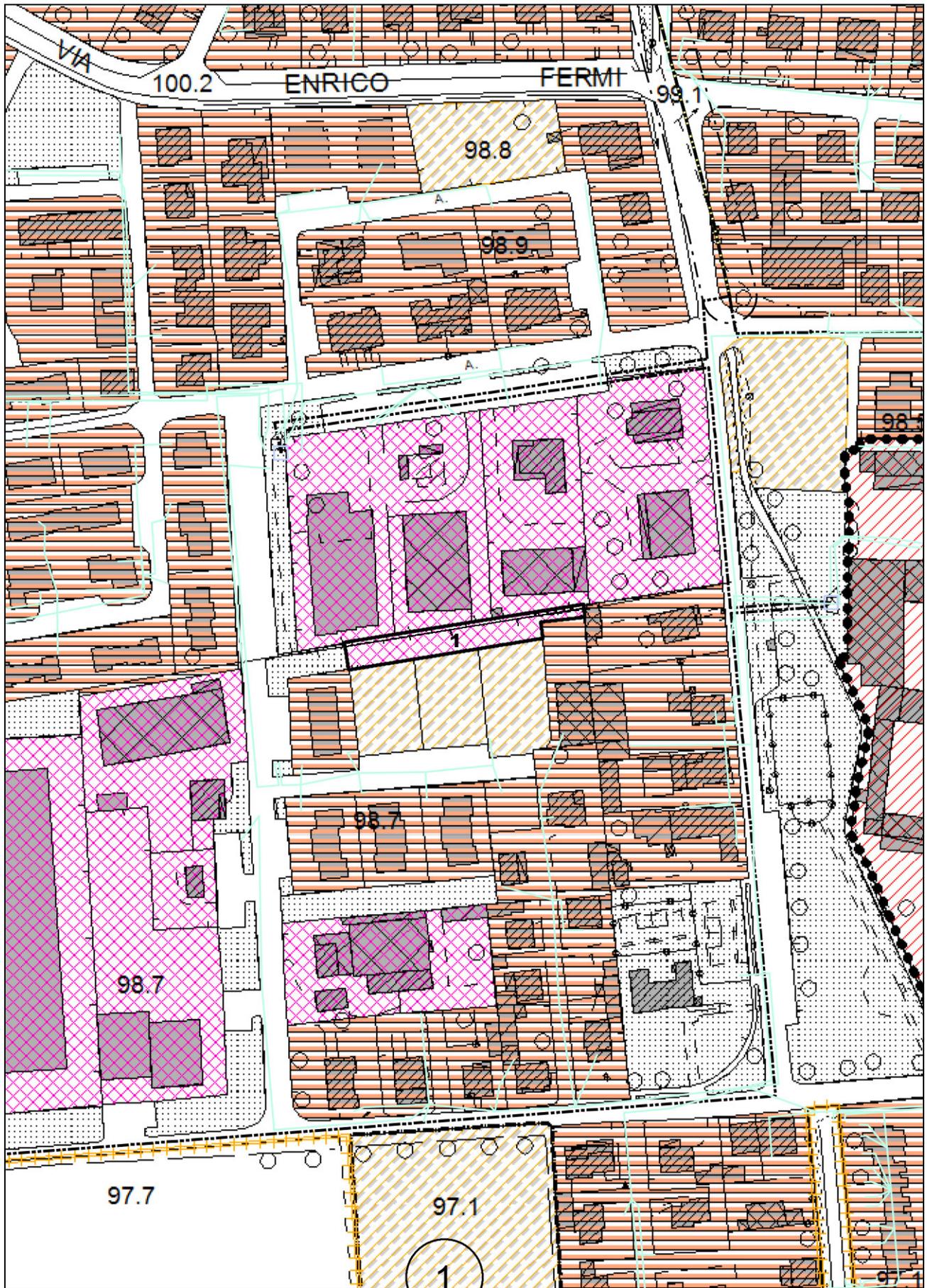
Estratto della tavola "T01 Tavola servizi esistenti e di progetto" del PdS vigente con individuazione della subvariante 1
(scala 1:5.000)



Estratto della tavola "T01 Tavola servizi esistenti e di progetto" del PdS variato (scala 1:5.000)



Estratto tavola "T02 Azzonamento" del PdR vigente con individuazione della subvariante 1 (scala 1:2.000)



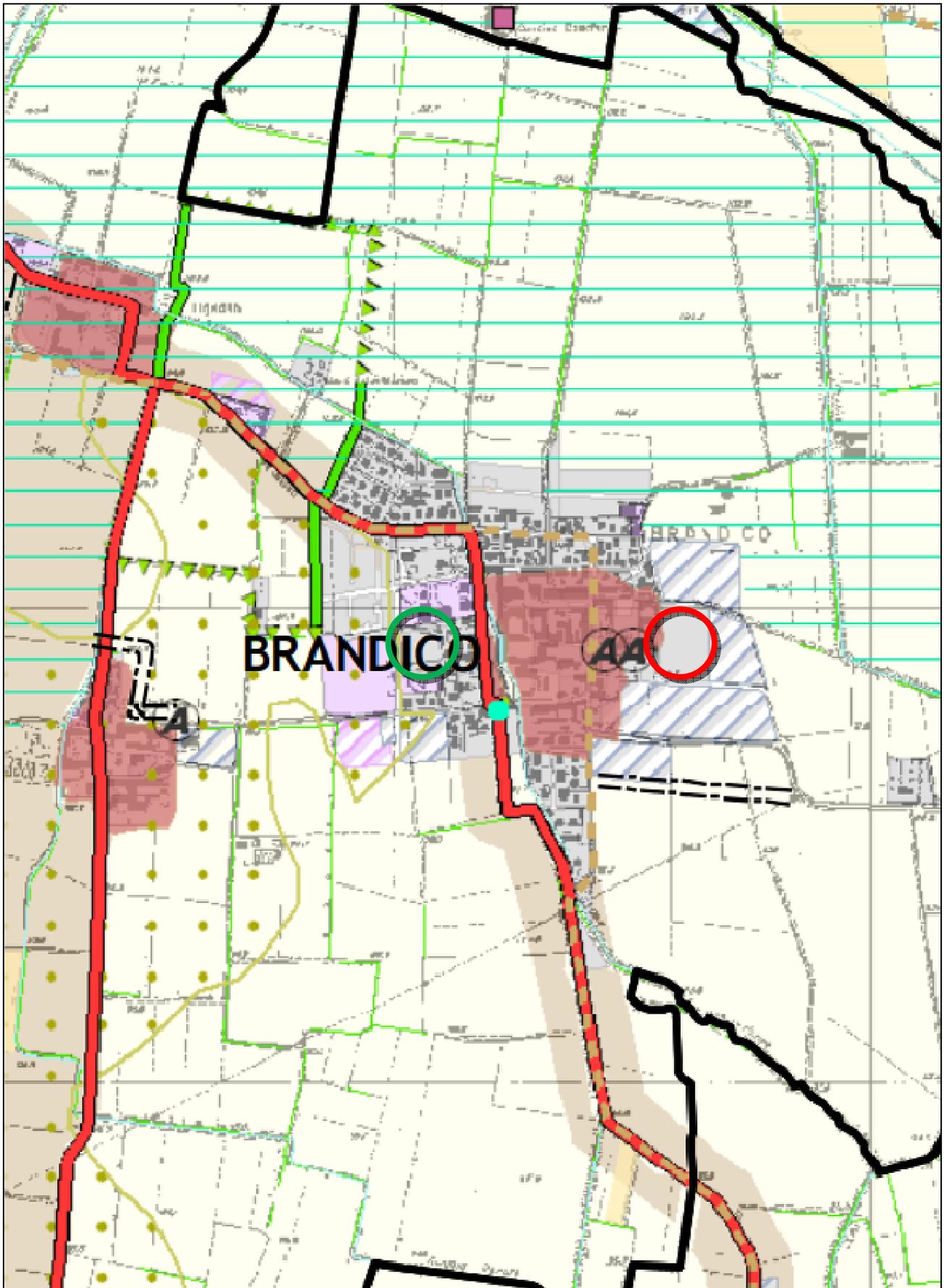
Estratto della tavola "T02 Azzonamento" del PdR variato (scala 1:2.000)

Estratto della tavola "Struttura e mobilità - Ambiti territoriali" del PTCP



Localizzazione degli ambiti di variante: subvariante 1 (in rosso), subvariante 2 (in verde)

Estratto della tavola "Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio" del PTCP



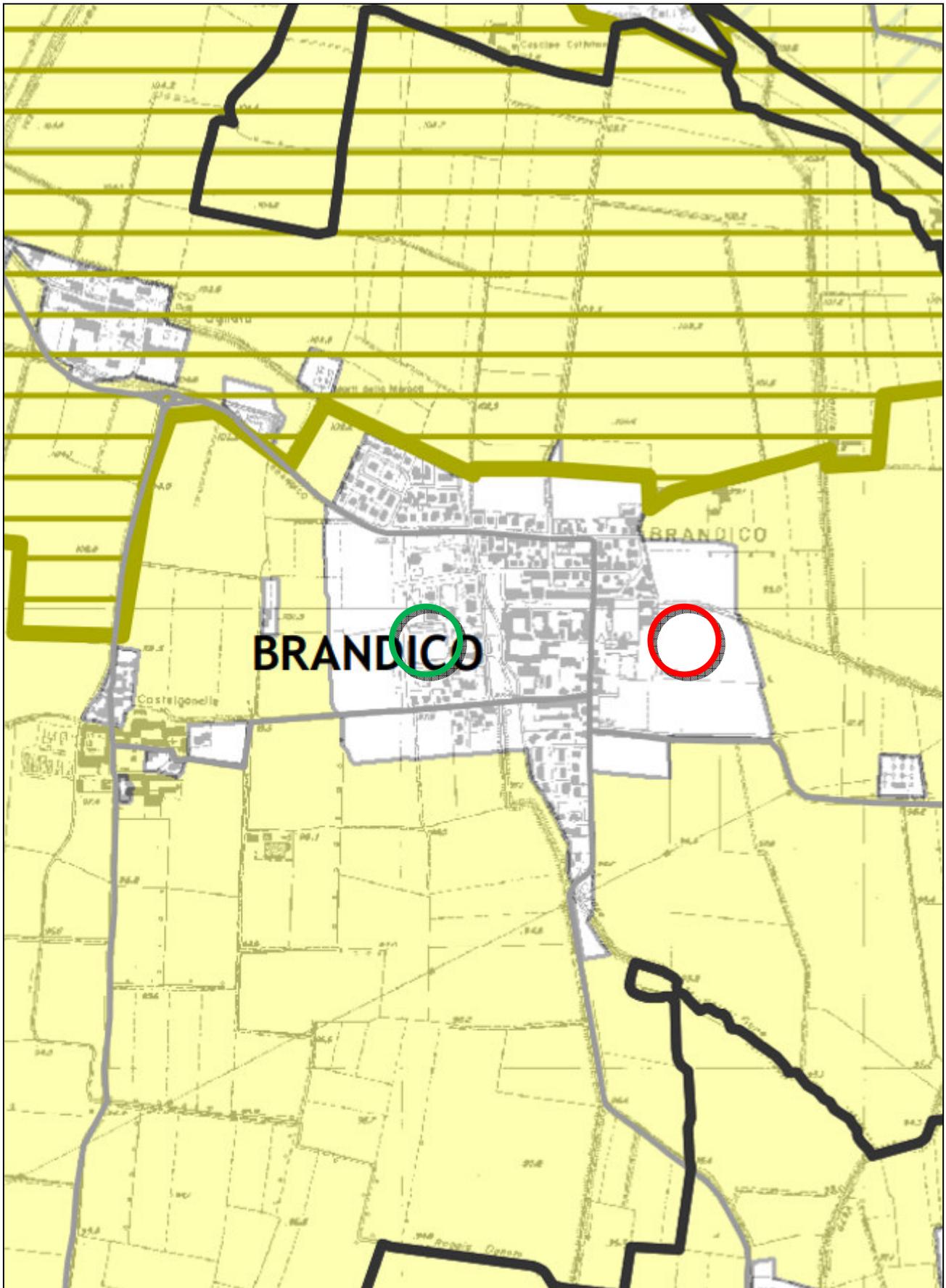
Localizzazione degli ambiti di variante: subvariante 1 (in rosso), subvariante 2 (in verde)

Estratto della tavola "Rete ecologica provinciale" del PTCP



Localizzazione degli ambiti di variante: subvariante 1 (in rosso), subvariante 2 (in verde)

Estratto della tavola "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" del PTCP

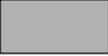


Localizzazione degli ambiti di variante: subvariante 1 (in rosso), subvariante 2 (in verde)

ALLEGATO B: legende

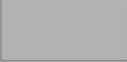
Legenda della tavola "T04 Consumo di Suolo"

-  Confine Comunale

-  Centro Storico
-  Piani_Attuativi
-  Ambiti di Trasformazione
-  Edifici

-  TUC (perimetro tessuto urbano consolidato)

Consumo di suolo

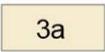
-  Tessuto consolidato
-  Residuo di Prg
-  Ambiti di Trasformazione

Legenda della tavola 7 "Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano"

CLASSE 4 - FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

 4 - fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al RIM (inedificabilità assoluta pari a 4 m)

CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

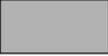
 3a - area caratterizzata da soggiacenza della falda <2 m

 3b - area caratterizzata da soggiacenza della falda compresa fra 2 e 5 m da p.c.

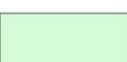
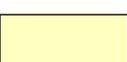


confine comunale

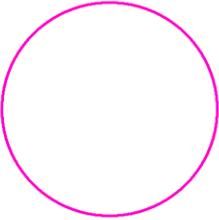
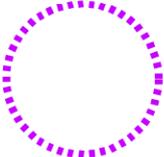
Legenda della tavola "T07 Paesistica"

-  Confine Comunale
-  Centro Storico
-  Piani_Attuativi
-  Ambiti di Trasformazione
-  Edifici
-  TUC (perimetro tessuto urbano consolidato)

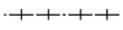
PAESISTICO

-  Aree adiacenti ai corpi idrici principali
-  Aree agricole di valenza paesistica
-  Aree edificate
-  Aree produttive
-  Boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, filari
-  Centri e nuclei storici
-  Corpi idrici principali
-  Fascia dei fontanili e delle ex-Lame
-  Pascoli, prati permanenti
-  Seminativi e prati in rotazione
-  filari_dusaf

-  Strade storiche principali
-  Strade storiche secondarie
-  trasformazioni_condizionali
-  itinerari_fruizione_paesistica
-  antica_centuriazione

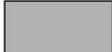
-  Allevamenti
-  Area di rispetto mt 200
-  Area di rispetto mt 50

Vincoli Azzonativi

-  Fascia di Rispetto Stradale
-  Fascia di Salvaguardia Locale
-  Fascia rispetto cimitero
-  Piombifera Maclodio
-  Rispetto 200mt Pozzi
-  Rispetto Depuratore
-  Variante alla SP 33

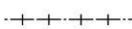
Legenda della tavola "T09 Estratto Rete Ecologica PTCP"

 Confine Comunale

 Edifici

Vincoli Azzonativi

 Fascia di Rispetto Stradale

 Fascia rispetto cimitero

 Piombifera Maclodio

 Rispetto 200mt Pozzi

 Rispetto Depuratore

 Variante alla SP 33

 Fascia di Salvaguardia Locale

 Ambito di Trasformazione

Linee Enel

 30-001-Cabina_AT

 31-003-Cabina_MT

 enel-15kv-esist

 enel-380-esist

 enel-fr15kv

 Fascia di Rispetto Elettrodotti

Rete Ecologica

-  BS11 - Fasce di permeabilità nelle aree problematiche del lago di Garda
-  BS17 - Corridoi fluviali principali
-  BS18 - Corridoi fluviali secondari
-  BS19 - Corridoi terrestri principali
-  BS20 - Corridoi terrestri secondari
-  BS21 - Greenways principali
-  BS23 - Fasce di inserimento delle principali barriere infrastrutturali
-  BS25 - Varchi insediativi a rischio
-  BS26 - Diretrici di collegamento esterno
-  BS8 - Principali linee di connettività ecologica in ambito collinare montano
-  punti_di_conflitto
-  BA
-  ecosistemi_lacustri
-  BS1 - Core areas
-  BS10 - Aree della ricostruzione ecosistemica polivalente in ambito pianiziale e collinare
-  BS12 - Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa
-  BS13 - Aree della ricostruzione polivalente dell'agroecosistema
-  BS14 - Ambiti della ricostruzione del sistema dei fontanili
-  BS2 - Aree principali di appoggio
-  BS3 - Ambiti di specificità biogeografica
-  BS5 - Matrici naturali interconnesse alpine
-  BS6 - Area speciale di presidio dell'ecosistema montano della Valvestino
-  BS7 - Aree della ricostruzione ecosistemica polivalente in ambito collinare montano
-  elementi_estesi_rete_2

Legenda della tavola "T11 Studio Geologico Carta dei Vincoli"

 Confine Comunale  Edifici

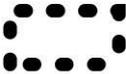
Vincoli Azzonativi

 Fascia di Rispetto Stradale
 Fascia rispetto cimitero
 Piombifera Maclodio
 Rispetto 200mt Pozzi
 Rispetto Depuratore
 Variante alla SP 33
 Fascia di Salvaguardia Locale
 Ambito di Trasformazione

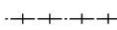
Carta dei Vincoli

 Canali alto grado tutela 10 m
 Canali intubati basso grado tutela 1m
 Canali medio grado tutela 5m

Legenda della tavola "T02 Azzonamento" del PdR

-  Confine Comunale
-  Centro Storico
-  Piani_Attuativi
-  4 Ambiti di Trasformazione
-  Edifici
-  TUC (perimetro tessuto urbano consolidato)

Vincoli Azzonativi

-  Fascia di Rispetto Stradale
-  Fascia di Salvaguardia Locale
-  Fascia rispetto cimitero
-  Piombifera Maclodio
-  Rispetto 200mt Pozzi
-  Rispetto Depuratore
-  Variante alla SP 33

-  Fasce Canali 4 m inedificabilità (Vincoli Geologico)

-  **ALLEVAMENTI**
-  Area di Rispetto RAGGIO mt 50
-  Area di rispetto RAGGIO mt 200

Linee Enel

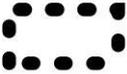
-  30-001-Cabina_AT
-  31-003-Cabina_MT
-  enel-15kv-esistente
-  enel-380-esistente
-  enel-fr15kv
-  fascia di rispetto elettrodotti

Azzonamento

-  Ambiti Territoriali a destinazione prevalentemente Commerciale
-  Ambiti Territoriali a destinazione prevalentemente Commerciale interessati da P.A. già convenzionati
-  Ambiti Territoriali a destinazione prevalentemente Produttiva
-  Ambiti Territoriali a destinazione prevalentemente Residenziale soggetti a P.A. già convenzionati
-  Ambiti Territoriali a destinazione prevalentemente residenziale
-  Aree libere con destinazione Residenziale
-  Interventi su Edifici non adibiti all'uso agricolo, ma esistenti in aree agricole
-  Nuclei di antica formazione
-  Servizi Pubblici
-  Aree Agricole

Legenda della tavola "T01 Tavola servizi esistenti e di progetto" del PdS

Vincoli Azzonativi

	Confine Comunale		Fascia di Rispetto Stradale
	Centro Storico		Fascia rispetto cimitero
	Piani Attuativi		Piombifera Maclodio
	Ambiti di Trasformazione		Rispetto 200mt Pozzi
	Edifici		Rispetto Depuratore
			Variante alla SP 33

Tipologia di Servizio

	AC Attrezzature Socio Culturali
	AP Attrezzature Amministrative
	AR Attrezzature Religiose
	AS Attrezzature Sanitarie
	ASP Attrezzature Sportive
	I Attrezzature per l'Istruzione
	P Parcheggi Pubblici
	SPR Servizi di Progetto

Esistente

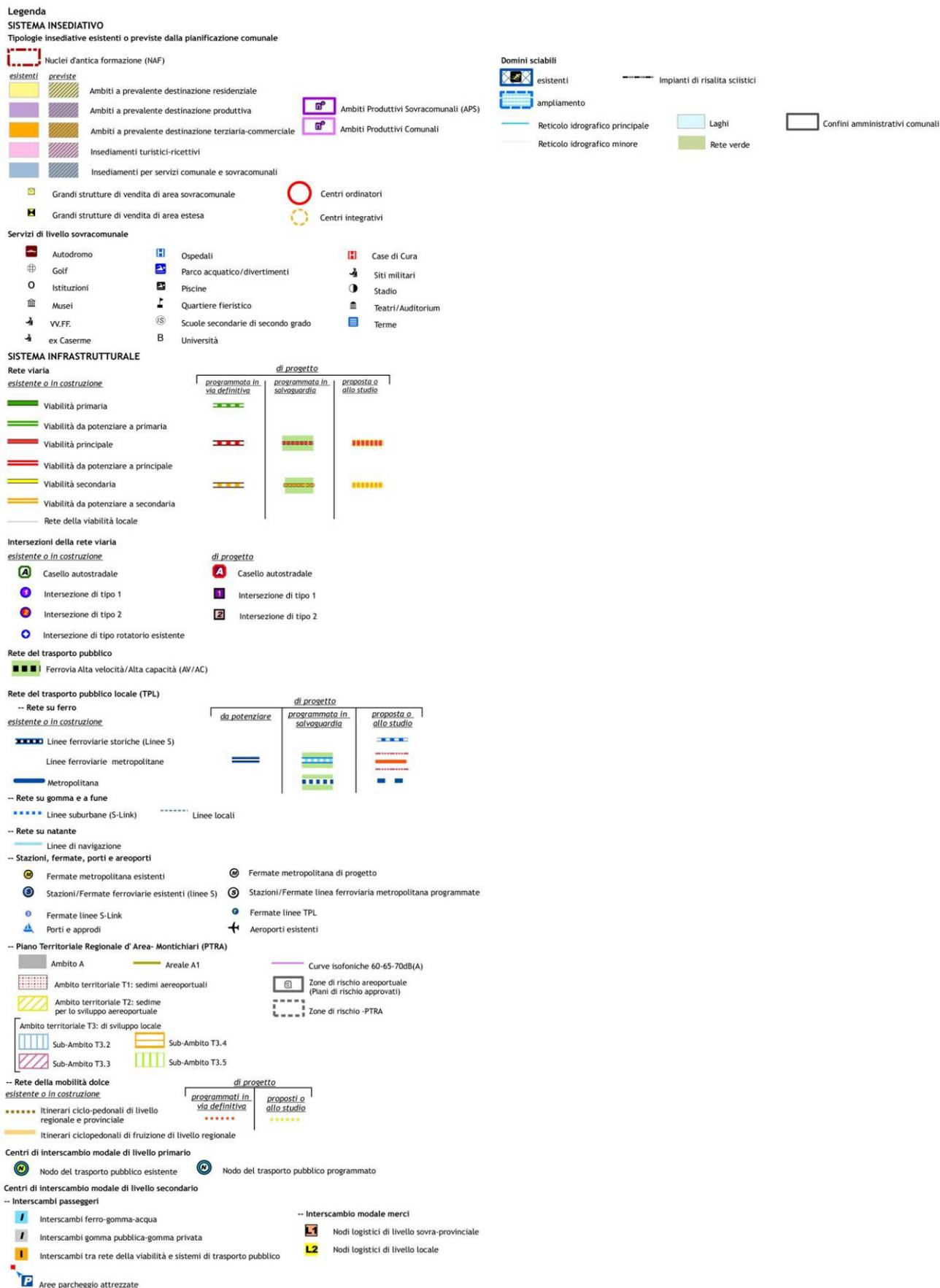
	Biblioteca
	Sala Civica
	Municipio
	Ufficio Postale
	Chiesa parrocchiale
	Cimitero
	Oratorio
	Farmacia
	Ambulatorio
	centro Sportivo
	Scuola Materna
	Edifici Scolastici esistenti
	Asilo Nido
	Parcheggio
	SPR

Progetto

	Uffici amministrativi di progetto
	Impianto sportivo di progetto
	Scuola di progetto

-  ST Impianti Tecnologici
-  Pozzo pubblico
-  Pesa pubblica
-  Isola Ecologica
-  Cabina ENEL Primaria
-  Cabina Enel
-  Depuratore
-  V Verde Pubblico/Parchi
-  Verde pubblico
-  Parco pubblico di progetto
-  Parchi_Verde_Pubblico
-  Linee Trasporto Pubblico Provinciale
-  Fermate Linee Trasporto pubblico Provinciale
-  pista ciclabile
-  Fascia di Salvaguardia Locale
-  TUC (perimetro tessuto urbano consolidato)

Legenda della tavola "Struttura e mobilità - Ambiti territoriali" del PTCP



Legenda della tavola "Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio" del PTCP



Legenda della tavola "Rete ecologica provinciale" del PTCP

Legenda

	Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale		Viabilità secondaria
	Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano		Viabilità da potenziare a secondaria
	Corridoi ecologici secondari		Viabilità secondaria (di progetto)
	Corridoi locali		Metropolitana
Varchi RER			Metropolitana in progetto
	deframmentare		Linee ferroviarie metropolitane
	entrambi		Linee ferroviarie di progetto
	varco da tenere		AC/AV
Varchi REP			Ferrovia storica
	Delimitazione varco		Confini comunali
	Direttrice di permeabilità del varco		Confine provinciale
	Fronti problematici all'interno dei corridoi ecologici		
	Principali punti di conflitto della rete con le infrastrutture prioritarie		
	Aree problematiche all'interno dei corridoi ecologici		
	Direttrici di collegamento esterno		
	Principali ecosistemi lacustri		
	Zone umide		
	Aree ad elevato valore naturalistico		
	Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda		
	Aree naturali di completamento		
	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa		
	Ambiti dei fontanili		
	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema		
	Rete Natura 2000		
	Elementi di primo livello della RER		
	Parchi regionali nazionali		
	Reticolo idrico principale		
	Viabilità locale		
	Viabilità primaria		
	Viabilità da potenziare a primaria		
	Viabilità principale		
	Viabilità da potenziare a principale		
	Viabilità principale (di progetto)		

Legenda della tavola "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" del PTCP

AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

 Alpeggi

▲ Controdeduzione osservazione n°345/2014/140/1

Ambiti di valore ambientale-naturalistico

 Parchi nazionali

 PLIS

 Parchi regionali

 Riserve naturali

 Parchi naturali

 Sic

 ZPS

 Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano

 Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale

 Ecosistemi acquatici (DUSAF)

 Boschi (DUSAF e PIF)

 Aree sterili

 Reticolo idrico principale ai fini della polizia idraulica

 Laghi

Ambiti di valore paesistico

 Ambiti di valore paesistico ambientale

 Ambiti elevata naturalità art.17 PPR

 Ambiti estrattivi

 Viabilità locale

 Viabilità primaria

 Viabilità da potenziare a primaria

 Viabilità principale

 Viabilità da potenziare a principale

 Viabilità principale (di progetto)

 Viabilità secondaria

 Viabilità da potenziare a secondaria

 Viabilità secondaria (di progetto)

 Metropolitana

 Metropolitana in progetto

 Linee ferroviarie metropolitane

 Linee ferroviarie di progetto

 AV/AC  Ferrovia storica

 Interscambi tra rete della viabilità e sistemi di trasporto pubblico

 Nodi logistici di livello sovra-provinciale; Nodi logistici di livello locale

 Stazioni Ferroviarie

 Nodo del trasporto pubblico

 Fermate metropolitana

 Aeroporti esistenti

 Areale A- PTR A Montichiari

 Confini amministrativi comunali