

data 12/2016	scala	committente La Linea Verde S.p.a.	il committente	
tavola All. G		Rapporto preliminare Valutazione Ambientale Strategica	lavoro Piano Attuativo AdT n° 9	

RAPPORTO PRELIMINARE

INDICE:

1. Premessa	p	2
2. Riferimenti normativi	p	3
2.1. Normativa europea	p	3
2.2. Normativa nazionale	p	3
2.3. Normativa regione Lombardia	p	3
3. Fasi del procedimento	p	5
3.1. Avvio del procedimento	p	5
3.2. Individuazione dei soggetti interessati e modalità di informazione e comunicazione	p	5
3.3. Elaborazione del Rapporto preliminare	p	5
3.4. Modalità di messa a disposizione ed avvio della verifica	p	6
3.5. Convocazione della conferenza di verifica	p	6
3.6. Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS	p	6
3.7. Informazione circa le decisioni e le conclusioni adottate	p	6
3.8. Schema generale del procedimento	p	6
3.9. Dati inerenti il procedimento in oggetto	p	7
4. Inquadramento e descrizione dell'intervento	p	8
4.1. Introduzione	p	8
4.2. Il Piano Attuativo	p	9
4.3. Dati stereometrici	p	16
4.4. I vincoli	p	17
5. Verifica delle possibili interferenze con altri piani	p	23
5.1. Piano Territoriale Regionale	p	23
5.2. Rete Ecologica Regionale	p	25
5.3. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	p	26
5.4. Rete Ecologica comunale	p	34
6. Rapporto con il quadro conoscitivo e ricognitivo della pianificazione locale	p	36
6.1. Il Piano di Governo del Territorio	p	36
6.1.1. Analisi paesistica	p	36
6.1.2. Studio geologico comunale	p	40
6.1.3. Reticolo Idrico Minore	p	40
6.1.4. Sistema della mobilità	p	40
6.1.5. Sistema delle reti	p	40
6.1.6. Sistema dei vincoli	p	40
6.1.7. Zonizzazione acustica	p	40
7. Determinazione della classe di sensibilità del sito	p	42
7.1. Determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto	p	42
8. Considerazioni conclusive	p	43

1. PREMESSA

Il presente Rapporto Preliminare ha lo scopo di valutare la sostenibilità ambientale e gli effetti sull'ambiente del Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione n° 9, localizzato nella zona ovest del Comune di Manerbio.

Il Rapporto è relativo ad una slp pari a metri quadri 2.700 su una slp complessiva pari a metri quadri 13.000.

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

In particolare, la necessità di avviare il procedimento di VAS per l'ambito in oggetto è dettata dal recente "Decreto sviluppo", approvato con Decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, coordinato con la legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106, e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 160 del 12/07/2011 che all'articolo 5, comma 8, prevede:

"8. Per semplificare le procedure di attuazione dei piani urbanistici ed evitare duplicazioni di adempimenti, all'articolo 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma»».

Le nuove disposizioni a livello nazionale sono state recepite da Regione Lombardia con la pubblicazione della LR 13 marzo 2012, n. 4, "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico – edilizia", che ha introdotto ulteriori nuove modificazioni all'articolo 4 (Valutazione ambientale dei piani) della LR 12/05 e s.m.i. Alla luce di quanto sopra, stante l'attuazione delle disposizioni del cosiddetto Decreto Sviluppo da parte della normativa regionale, il Piano Attuativo in oggetto è da sottoporre a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica. Non essendo ad oggi disponibile, nel quadro legislativo regionale vigente, un modello metodologico apposito per quanto concerne la valutazione ambientale di un Piano Attuativo, ci si ricondurrà al modello generale previsto dalla DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010, di cui all'allegato 1 "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione di piani e programmi (VAS) – Modello generale".

Pertanto, il presente Rapporto Preliminare dovrà contenere tutte le informazioni ed i dati necessari alla verifica dei possibili effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale; inoltre, è necessario dare conto delle possibili interferenze con i siti Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

Infine, tale documento viene presentato in occasione della seduta della conferenza di verifica, in cui verranno discussi i suoi principali contenuti.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Di seguito si riportano i principali riferimenti normativi in materia di Valutazione Ambientale Strategica quale nuovo strumento di valutazione ambientale delle scelte di programmazione e pianificazione, in particolare per ciò che riguarda la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale (VAS).

2.1. Normativa Europea

La normativa inerente la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001, Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Tale Direttiva comunitaria cita all'articolo 1: *“La presente direttiva ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.”*

Inoltre, ai sensi dell'articolo 4 della citata direttiva la valutazione ambientale *“deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa”*.

L'Allegato II della stessa Direttiva definisce inoltre i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente del piano/programma al fine di definire se la procedura di Valutazione Ambientale Strategica risulti necessaria e, pertanto, se assoggettare o meno il piano alla VAS.

2.2. Normativa Nazionale

Nella legislazione italiana si è provveduto a recepire gli obiettivi della Direttiva Comunitaria con l'emanazione del Decreto Legislativo, 3 aprile 2006, n° 152 “Norme in materia ambientale” e s.m.i..

In particolare all'articolo 4, comma 4, lettera a), vengono trattati specificamente gli obiettivi della VAS:

“la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”.

In particolare l'articolo 12 tratta specificatamente della verifica di assoggettabilità:

“1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati”.

2.3. Normativa Regione Lombardia

La Regione Lombardia con la Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 “Legge per il Governo del Territorio” e s.m.i., all'articolo 4 “Valutazione ambientale dei Piani” ha definito nel dettaglio le modalità per la definitiva entrata in vigore della Valutazione Ambientale Strategica nel contesto regionale.

Il Consiglio Regionale ha quindi successivamente approvato gli “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi” con Deliberazione n. 351 del 13 marzo 2007.

In seguito la Regione Lombardia ha completato il quadro normativo in tema di Valutazione Ambientale Strategica attraverso l'emanazione di numerose deliberazioni che hanno permesso di meglio disciplinare il procedimento di VAS:

- delibera della Giunta Regionale del 27 dicembre 2007, n. 8/6420 “Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi”;

- delibera della Giunta Regionale del 18 aprile 2008, n. 8/7110 “Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell’art. 4 della legge regionale 11 Marzo n. 12, ‘Legge per il governo del territorio’ e degli ‘Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi’ approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2)”;
- delibera della Giunta Regionale del 11 febbraio 2009, n. 8/8950 “Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, LR. 12/05; DCR 351/07)”;
- delibera della Giunta Regionale del 30 dicembre 2009, n. 8/10971 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli”;
- delibera della Giunta Regionale del 10 novembre 2010, n. 9/761 “Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971”;
- Circolare regionale “L’applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale” approvata con Decreto dirigenziale 13071 del 14 dicembre 2010.

Pertanto, come già esplicitato nella premessa, si sottolinea che il presente documento è redatto ai sensi dell’Allegato 1 “Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Modello generale” della DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010.

3. FASI DEL PROCEDIMENTO

Di seguito sono illustrate le metodologie e le procedure da seguire per sottoporre a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione n° 9.

Tale metodologia viene specificata così come in seguito riportato.

In base alla normativa regionale attualmente vigente è necessario innanzitutto individuare i soggetti interessati dal procedimento:

- il proponente: è il soggetto pubblico che elabora il Piano;
- l'autorità procedente: è la Pubblica Amministrazione che elabora il Piano o, nel caso in cui il soggetto che predispone il piano sia un soggetto diverso, la Pubblica Amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano e a cui compete la redazione della Dichiarazione di Sintesi; tale autorità è individuata all'interno dell'ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di elaborazione del piano;
- l'autorità competente per la VAS: è la Pubblica Amministrazione a cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato; ai sensi dell'articolo 4 della LR 12/05 e s.m.i.:
 "3 ter. L'autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), individuata prioritariamente all'interno dell'ente di cui al comma 3 bis, deve possedere i seguenti requisiti:
 - a) separazione rispetto all'autorità procedente;
 - b) adeguato grado di autonomia;
 - c) competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.
 3 quater. L'autorità competente per la VAS:
 - a) emette il provvedimento di verifica sull'assoggettabilità delle proposte di piano o programma alla VAS, sentita l'autorità procedente;
 - b) collabora con il proponente al fine di definire le forme e i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio;
 - c) esprime il parere motivato sulla proposta di piano o programma e sul rapporto ambientale, nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio, in collaborazione con l'autorità procedente;
 - d) collabora con l'autorità procedente nell'effettuare il monitoraggio";
- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati: sono i soggetti competenti in materia ambientale, le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici, che per specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale possono essere interessati a partecipare;
- il pubblico: una o più persone fisiche o giuridiche, nonché le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone;
- il pubblico interessato: il pubblico che subisce o può subire effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha interesse in tali procedure.

3.1. Avvio del procedimento

La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica si avvia attraverso la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento sulle pagine sito web della Regione Lombardia dedicate alla VAS (www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas) e contestualmente all'avvio del procedimento di redazione del piano. In tale avviso è necessario indicare specificamente l'avvio del procedimento di VAS.

3.2. Individuazione dei soggetti interessati e modalità di informazione e comunicazione

Una volta avviato il procedimento l'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente, con specifica deliberazione di Giunta Comunale definisce:

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

3.3. Elaborazione del Rapporto Preliminare

L'autorità procedente predispone un apposito Rapporto Preliminare contenente le informazioni ed i dati necessari per effettuare la verifica sui possibili effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo specifico riferimento ai criteri di cui all'Allegato II della Direttiva Comunitaria.

Per la redazione del Rapporto Preliminare potranno essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali, o altrimenti acquisite. Inoltre, all'interno del Rapporto Preliminare è

necessario indicare le possibili interferenze con i siti Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

3.4. Modalità di messa a disposizione ed avvio della verifica

L'autorità procedente mette a disposizione il Rapporto Preliminare per trenta giorni presso i propri uffici e sulle pagine del sito web di Regione Lombardia dedicate alla VAS (www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas); inoltre, d'intesa con l'autorità competente, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli enti territorialmente interessati individuati la messa a disposizione e la pubblicazione sul web al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato all'autorità competente ed all'autorità procedente per la VAS entro trenta giorni dalla messa a disposizione.

3.5. Convocazione della conferenza di verifica

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

3.6. Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS

L'autorità competente, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il Rapporto Preliminare, acquisito il verbale della conferenza di verifica, valutate le osservazioni eventualmente pervenute ed i pareri espressi, sulla base dei criteri di cui all'Allegato II della Direttiva Comunitaria si pronuncia, entro novanta giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre il piano al procedimento di VAS.

Tale pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico.

Nel caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, in fase di elaborazione del piano, tiene conto delle indicazioni e condizioni eventualmente contenute nel provvedimento di verifica. L'adozione e/o approvazione della variante dà atto del provvedimento di verifica, nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

3.7. Informazione circa la decisione e le conclusioni adottate

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web di Regione Lombardia dedicate alla VAS (www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas).

L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità previste.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante del piano adottato e/o approvato.

3.8. Schema generale del procedimento

Di seguito si riporta il modello metodologico procedurale e organizzativo della verifica di assoggettabilità alla VAS.

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 0 Preparazione	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento del P/P	A0.1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare
	P0.2 Incarico per la stesura del P/P	A0.2 Individuazione autorità competente per la VAS
	P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali del P/P	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – valutazione di incidenza (zps/sic)
	P1.2 Definizione schema operativo P/P	A1.2 Definizione schema operativo per la verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	Messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Conferenza di verifica	Verbale di conferenza in merito all'assoggettabilità o meno del P/P alla VAS	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno il P/P alla valutazione ambientale (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web	

3.9. Dati inerenti il procedimento in oggetto

Con Delibera di Giunta Comunale del ___/___/_____, n. ___ sono stati individuati gli attori coinvolti nel presente procedimento di Verifica:

- SOGGETTO PROPONENTE: _____ ;
- AUTORITÀ PROCEDENTE: _____ ;
- AUTORITÀ COMPETENTE: _____ .

Nella medesima delibera sono stati altresì individuati:

1. i soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA;
- ASL;
- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia.

2. gli enti territorialmente interessati

- Regione Lombardia
- Provincia di Brescia
- Comuni confinanti (Bagnolo Mella, Offlaga, Verolanuova, Bassano Bresciano, San Gervasio Bresciano, Cigole e Leno).

3. settori del pubblico interessati all'iter decisionale e le associazioni di categoria e di settore.

La partecipazione e l'informazione al pubblico sul percorso di valutazione sono assicurati mediante la pubblicazione del rapporto preliminare sul sito web ufficiale del Comune e sul portale della Regione Lombardia – <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas>; successivamente si dovrà provvedere alla pubblicazione di tutti gli atti conseguenti al percorso intrapreso (verbale della conferenza di verifica, decisione in merito alla verifica di assoggettabilità, etc.).

4. INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

4.1. Introduzione

Il Piano Attuativo in oggetto è sito nella porzione posta ad ovest del Comune di Manerbio e confinante ad est con la zona di rispetto cimiteriale, a sud con i fronti settentrionali dei capannoni insistenti sull'area PIP di via Moretto, ad ovest e a nord su un'area agricola.

Il tutto è meglio evidenziato dal seguente estratto di ortofoto.



Estratto di vista aerea

4.2. Il Piano Attuativo

Il Piano Attuativo ha come obiettivo la realizzazione di nuovi edifici idonei allo sviluppo ed all'ampliamento di attività agro-alimentari al fine di incrementare l'attuale produzione di beni e prodotto relativi ai prodotti di quarta gamma.

Il PGT individua l'Ambito di Trasformazione n° 9 come area di esclusiva proprietà de La Linea Verde S.p.a.

Si riporta di seguito quanto previsto dal Documento di piano.

LOCALIZZAZIONE

Compreso nel Tessuto Urbano Consolidato	■
In aderenza al Tessuto Urbano Consolidato	■
Esterno ed isolato rispetto al TUC	□
Compreso nel NAF di	□
In aderenza al NAF di	□
Al confine con il Comune di	□

FUNZIONIALE/CONTORNO

Residenziale	□
Terziario	□
Produttivo	■
Salvaguardia urbana	□
Viabilità pubblica	■
Rispetto cimiteriale	■
Ambiti extraurbani	■

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1	■
Bassa	2	□
Media	3	■
Alta	4	□
Molto alta	5	□

CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1	□
Con modeste limitazioni	2	■
Con consistenti limitazioni	3	■
Con gravi limitazioni	4	■

INTERFERENZE

Si è in attesa dell'aggiornamento cartografico in recepimento dei dati ufficiali trasmessi dagli Enti competenti in merito alla localizzazione e consistenza degli allevamenti zootecnici. Si conferma, in questa fase, l'individuazione già contenuta nel PGT vigente.

Classe 4: Fattibilità geologica con gravi limitazioni	■	Beni culturali	□	Limite rispetto gasdotto	■
Limite di fascia fluviale A definito dal P.A.I.	□	Corsi d'acqua sottoposti a vincolo	□	Rispetto allevamenti zootecnici	■
Limite di fascia fluviale B definito dal P.A.I.	□	Fascia tutelata: fiumi, torrenti, corsi d'acqua	□	Rispetto allevamenti zootecnici deroga	□
Limite di fascia fluviale C definito dal P.A.I.	□	Rispetto cimiteriale	□	Aree di interesse archeologico	□
Rispetto captazione acque sorgive	□	Rispetto stradale o ferroviario	□	Limite rispetto Osservatorio	■
Rispetto depuratore	□	Fascia di rispetto fiumi, laghi, lagune	□	Astronomico (DGR n. 725/11 del 11/12/2000)	■
Zone sottoposte a vincolo archeologico	□	Limite rispetto elettrodotto Alta Tensione	□	Siti R.I.R. (Rischio Incidente Rilevante)	□
Bellezze di insieme (D.M. del 04/02/1939)	□	Limite rispetto elettrodotto Media Tensione	■	Vincolo Militare	□



		subambito	9a	9b	
Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq		
	Indice territoriale (IT)		mc/mq		
	Volume predefinito		mc		
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%		
	Utilizzazione territoriale (UT)		%		
	Utilizzazione predefinita		mq	P+3.300	P+7.000
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	mq/mq		
		territoriale	mq/mq		
	Copertura predefinita		mq		
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%		
		slp	%		
		SC	%		
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15	15
Altezza	Minima		m		
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	11,00	11,00
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	12,00	12,00

Estratti del Documento di Piano

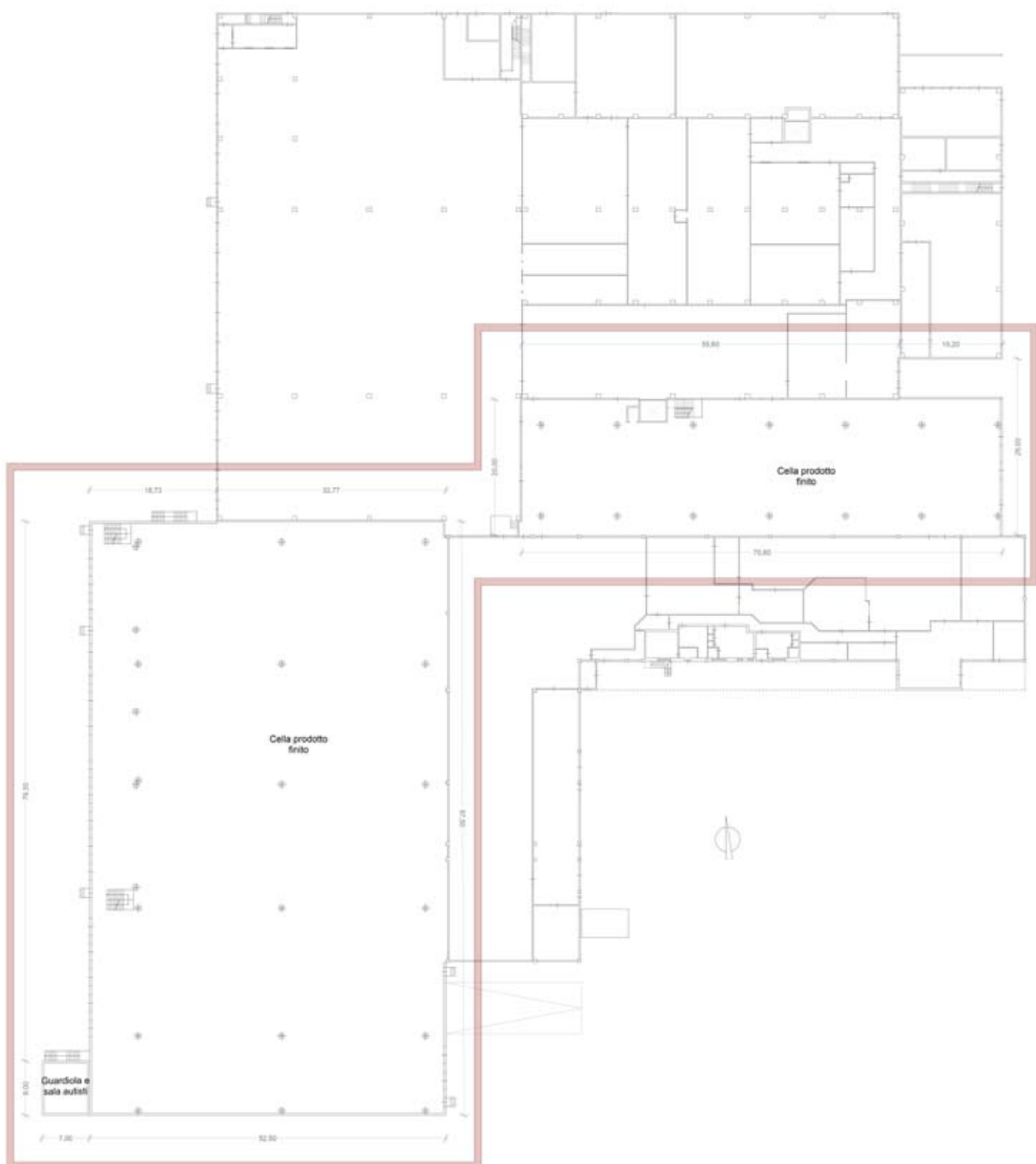
In particolare il presente Piano Attuativo prevede un'ampliamento della struttura produttiva esistente, attività iniziata nel 1992 e successivamente sviluppatasi sino a raggiungere l'attuale configurazione.

Per illustrare sinteticamente le funzioni svolte negli attuali edifici procediamo ad una suddivisione:

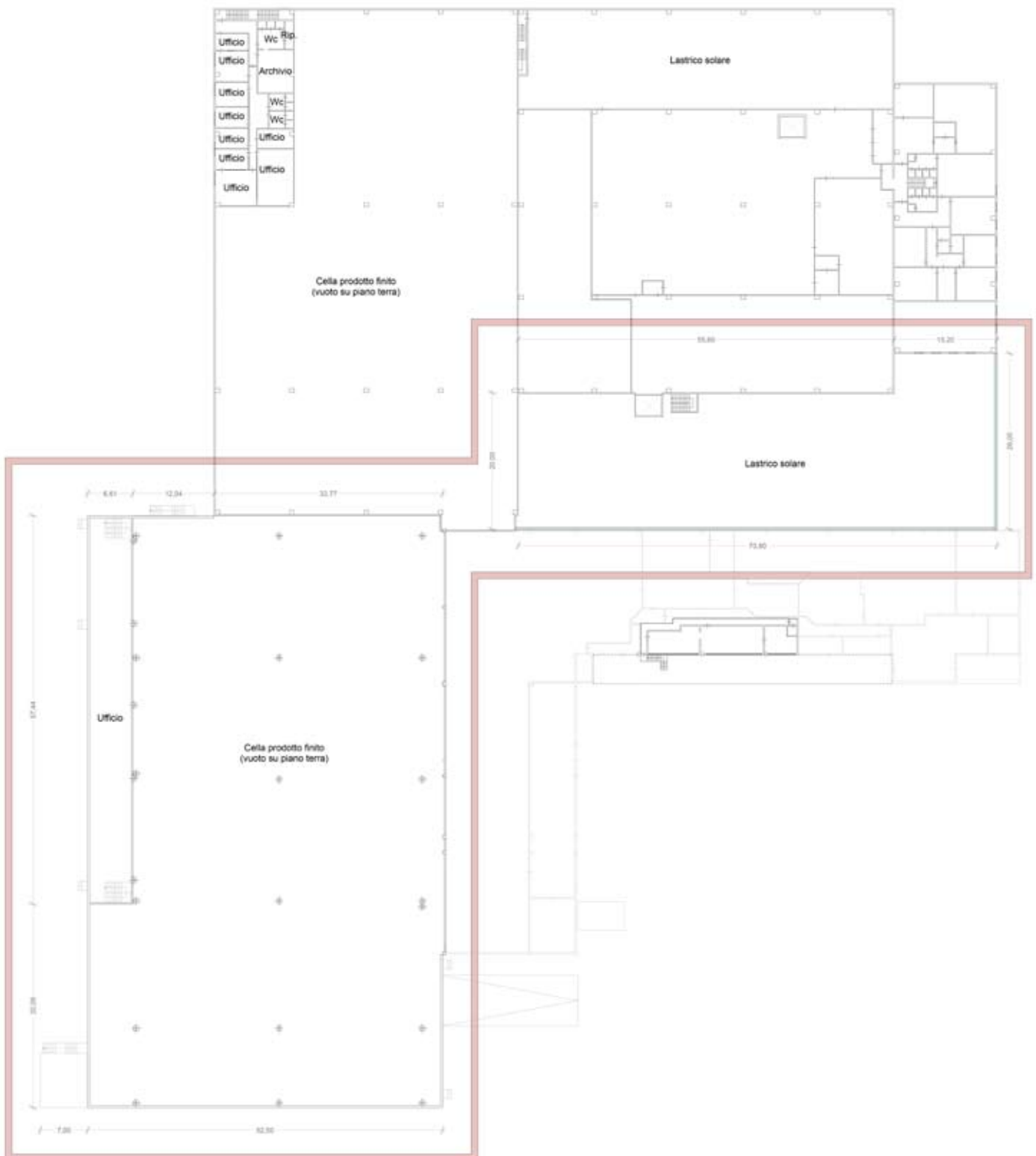
- struttura A, produzione di frutta di quarta gamma, frullati e bevande fresche;
- struttura B, produzione di ortaggi di quarta gamma;
- struttura C, produzione piatti pronti, imballaggio prodotti finiti e locali con caldaia.

A fronte della situazione attuale il presente Piano Attuativo prevede l'ampliamento della struttura esistente C per il tramite di 2 piani fuori terra, destinati ad ospitare le celle frigorifere del prodotto finito, ed un piano interrato adibito a parcheggio.

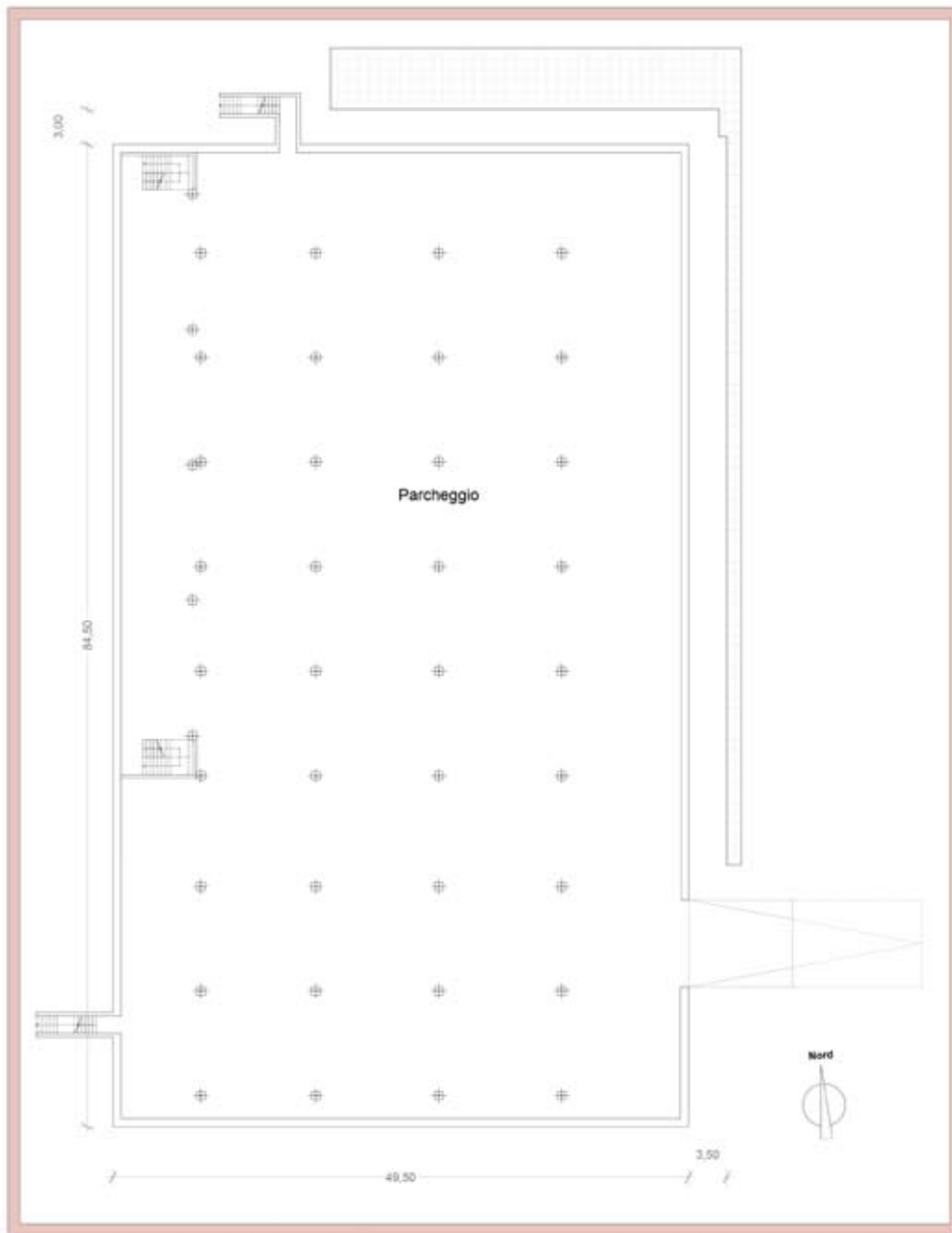
La struttura esistente B sarà invece ampliata per il tramite di un unico piano fuori terra e destinato alla produzione degli ortaggi di quarta gamma.



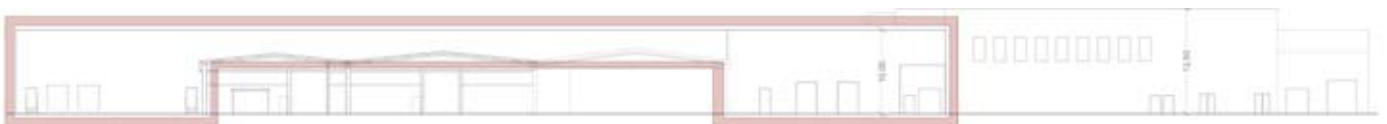
Pianta piano terra in progetto (edifici in direzione ovest)



Pianta piano primo in progetto (edifici in direzione ovest)



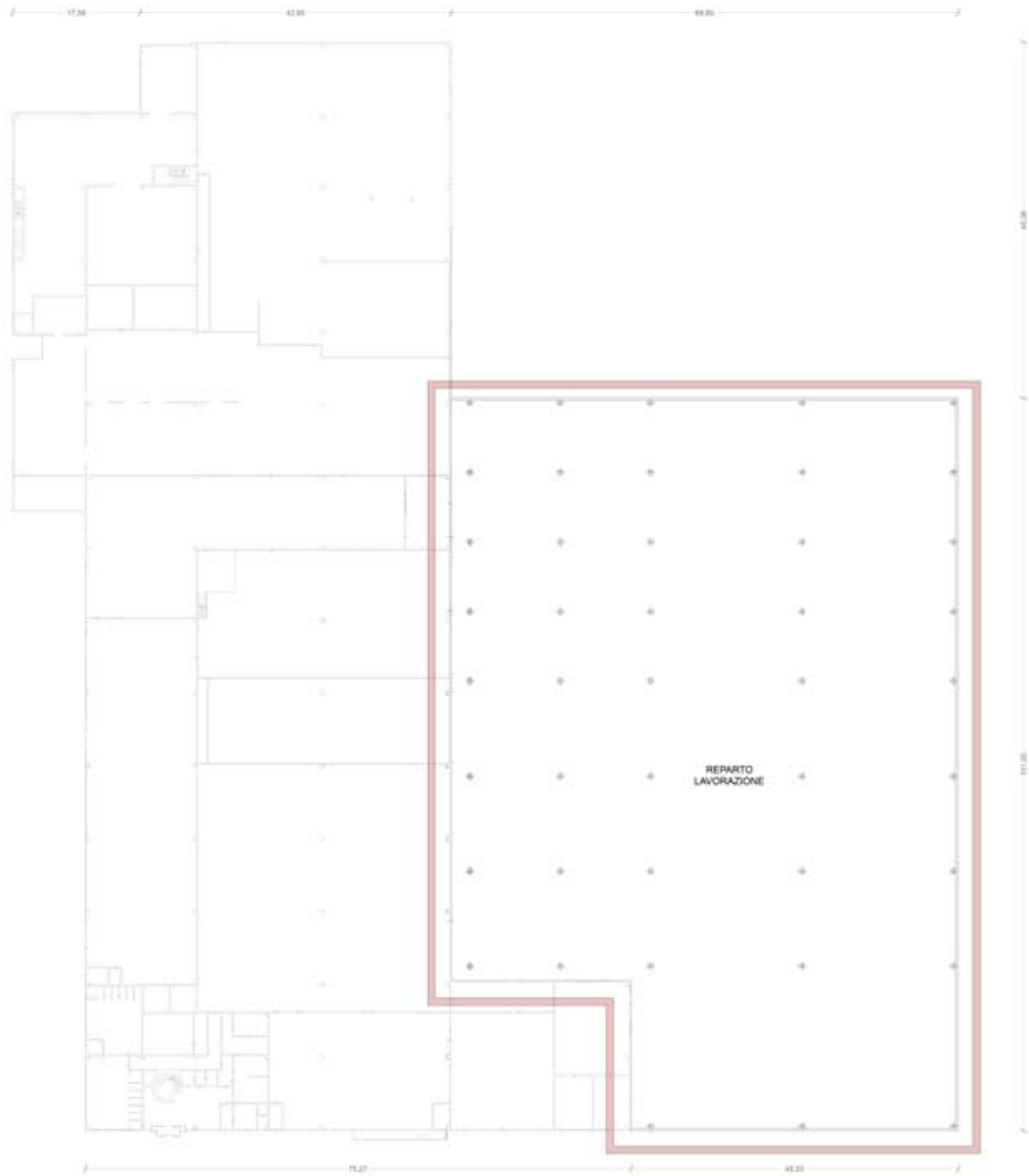
Pianta piano interrato in progetto



Prospetto est



Prospetto ovest



Pianta piano terra (edificio in direzione est)



Prospetto sud



Prospetto est

4.3. Dati stereometrici

Ampliamenti slp di progetto:

- edificio A	mq	4.944,00;
- edificio A1	mq	56,00;
- edificio B	mq	1.498,00;
- edificio C	mq	6.502,00.
sommano	mq	13.000,00.

Calcolo Standard urbanistici indotti:

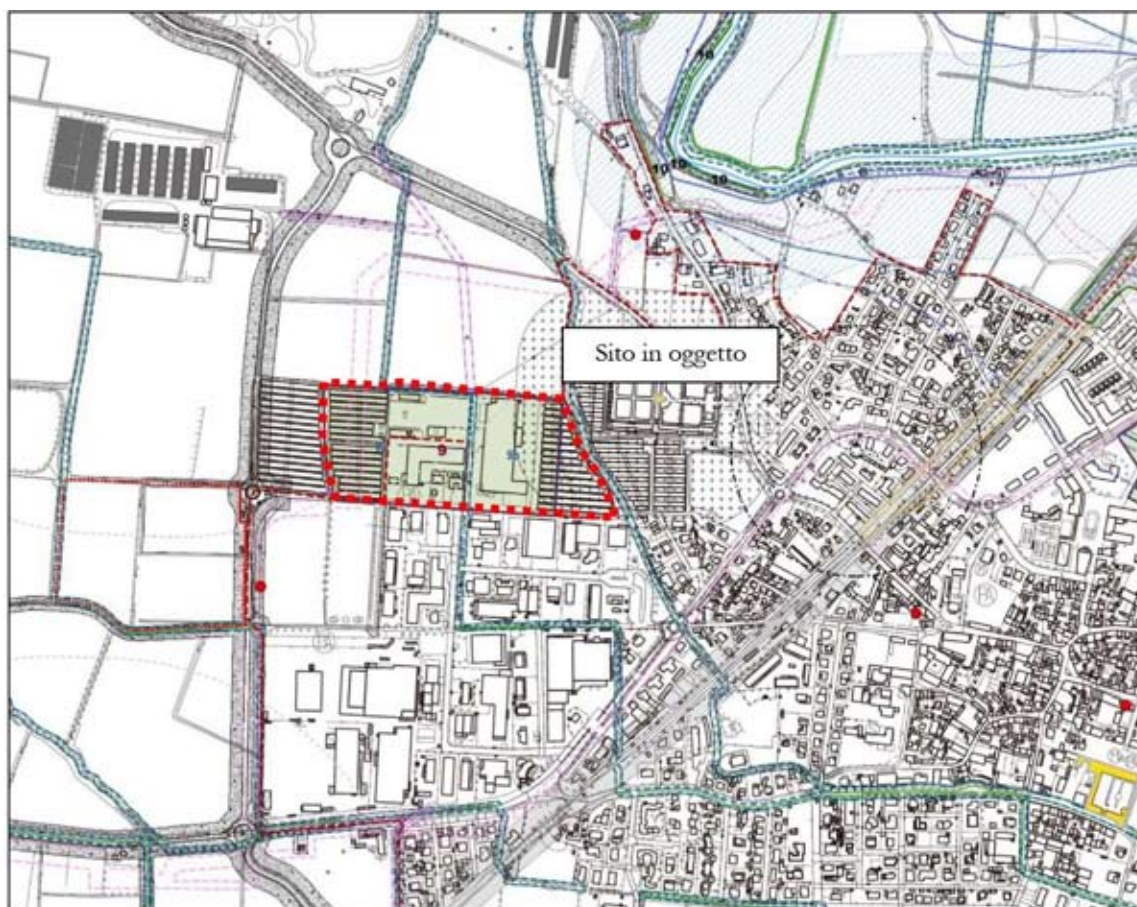
mq 13.000,00 x 0,20 = mq 2.600,00

di cui

- reperiti all'interno dell'AdT mq 1.467,00 > 50%
- monetizzati mq 1.133,00.

4.4. I vincoli

Il Piano Attuativo è posto in un'area che il Sistema dei vincoli amministrativi del Documento di Piano allegato al PGT che è interessata dalla presenza del *limite rispetto elettrodotto Media Tensione* in corrispondenza del lato nord.



LEGENDA

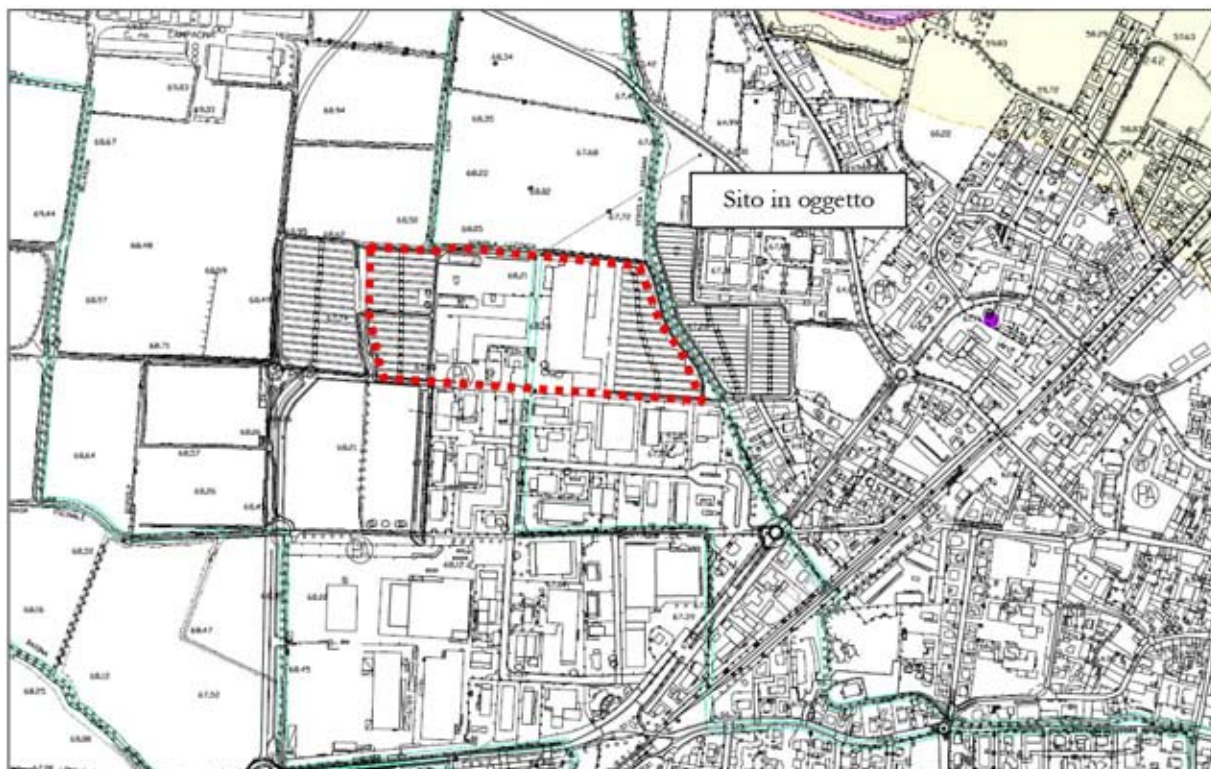
	Confine amministrativo comunale		Fascia fucolata: fiumi, torrenti, corsi d'acqua Art. 142, comma 1, lettera c) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: Regione Lombardia SIBA)
	Centro Abitato (art.4, D.Lgs. 30 aprile 1952, n. 285)		ALTRI VINCOLI
	AZIONI DI PIANO		Rispetto orientale
	Ambiti di trasformazione		Rispetto ferroviario (art.49 DPR 11 luglio 1980 n. 753)
	UMI n.		Rispetto stradale (D.Lgs. 30 aprile 1952, n. 285)
	Unità Minima di Intervento (UMI n.)		Fascia di rispetto fiumi, laghi, lagune (Fascia di rispetto definita dallo studio relativo al Patto di Ichna Minore)
	VINCOLI IDROGEOLOGICI		Limite rispetto elettrodotto Alta Tensione (Fonte: PGT oggetto)
	Classe 4: Fattibilità geologica con gravi limitazioni (Fonte: Studio geologico comunale)		Limite rispetto elettrodotto Media Tensione (Fonte: PGT oggetto)
	Limite di fascia fluviale A definito dal P.A.I. (DPCM 24/5/2001)		Limite rispetto gasdotti (Fonte: PGT oggetto)
	Limite di fascia fluviale B definito dal P.A.I. (DPCM 24/5/2001)		Distanze minime da RLI (Fonte: Carta delle aree di rispetto degli allevamenti zootecnici, agri)
	Limite di fascia fluviale C definito dal P.A.I. (DPCM 24/5/2001)		Deroga distanza a 300 metri (Fonte: Carta delle aree di rispetto degli allevamenti zootecnici,
	Rispetto captazione acque sorgive (Fonte: Studio geologico comunale)		Allevamenti
	Rispetto depuratore		Area di interesse archeologico (Fonte: soprintendenza)
	BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI		Limite rispetto Osservatorio Astronomico (DGR n. 7/2611 del 11/12/2000) Osservatorio Astronomico Privato di Bassano Bresciano 59 (comprende l'intero territorio comunale)
	Zone sottoposte a vincolo archeologico Art. 142, comma 1, lettera n), D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: Carta Regionale dei siti archeologici)		Siti R.I.R. (Rischio Incidente Rilevante)
	Bellezze di interesse (D.M. del 05/02/1955) Art. 136, comma 1, lettere c) e d) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: Regione Lombardia SIBA) 1. Giardino Villa di Rosa		Aree boscate definite dal Piano di Indirizzo Forestale di Brescia: Bosco non trasformabile
	Beni culturali Art. 10, 11, 12, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: URIC)		Aree boscate definite dal Piano di Indirizzo Forestale di Brescia: Bosco trasformabile per pubblica utilità
	1. Il Castello (Palazzo Piccolomini)		Aree boscate definite dal Piano di Indirizzo Forestale di Brescia: Bosco trasformabile
	2. Villa Di Rosa e giardino		
	3. Chiesa di San Faustino		
	4. Ex corso di riposo (via S. di Rosa, 37)		
	5. Chiesa della Trinità		
	6. Chiesa Pancratiani di San Lorenzo		
	7. Torre Cicca		
	8. Piazza Italia		
	9. Palazzo Ghisardi		
	10. Palazzo Lucchese (Municipio) e piazzette adiacenti		
	11. Casa Canonica		
	12. Chiesa del Crocifisso		
	13. Ex convento via Maglio		
	14. Edificio di Istituto Mazzini		
	Corsi d'acqua sottoposti a vincolo Art. 142, comma 1, lettera c) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: Regione Lombardia SIBA - DDT per tracciato)		

Aree da includere nei:
2, 5, 7, 8 e 9

Aree da escludere dai:
1, 3, 4, 5, e 10







Per quanto riguarda invece i vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino ai sensi della Legge 183/89 si fa riferimento a quanto contenuto nello studio *Componente geologica idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio*.

Di seguito sono riportate alcune carte estratte dallo studio.





VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO AI SENSI DELLA L. 183/89




*Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, approvato con d.p.c.m. 24 maggio 2001
(Elaborato n.8 - Tavole di delimitazione delle Fasce Fluviali).*

-  Fascia A.
-  Fascia B.
-  Fascia C.
-  Limite Fascia A.
-  Limite Fascia B.
-  Limite Fascia C.

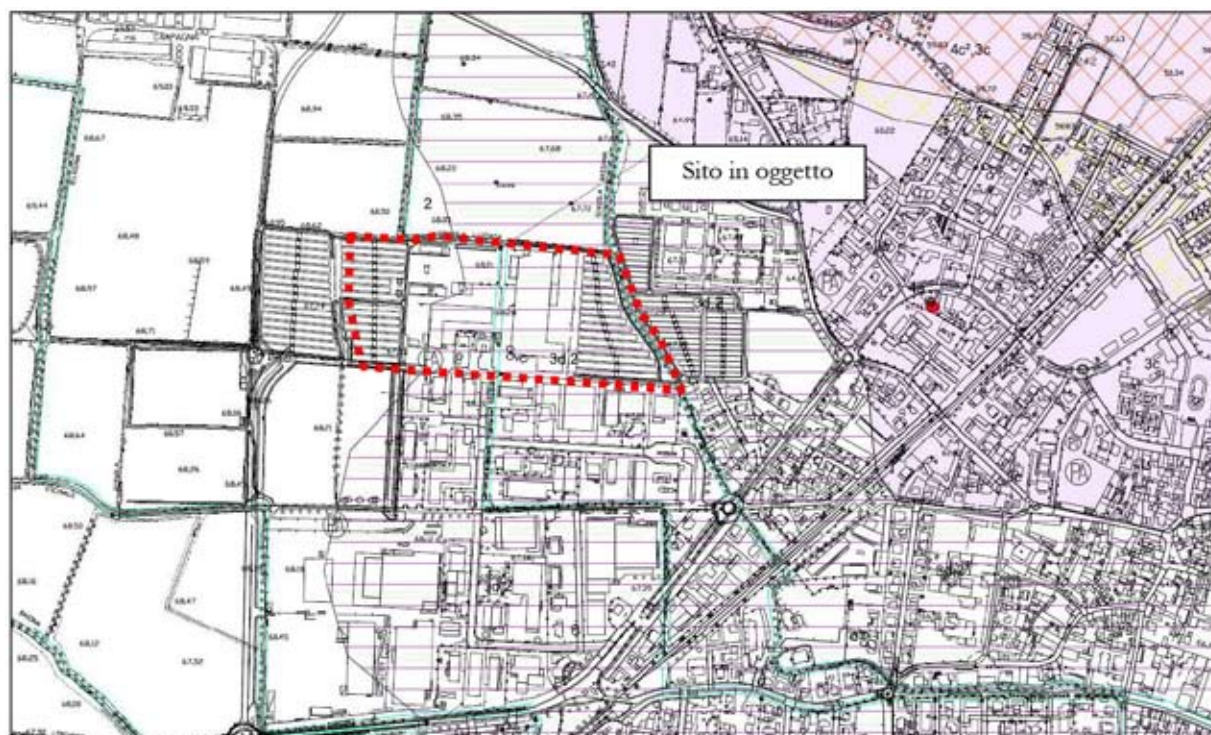
VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA

-  Fascia di rispetto per corpi idrici del reticolo idrico principale di competenza regionale.
-  Fascia di rispetto per corpi idrici del reticolo idrico minore.

AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE

-  Zona di tutela assoluta.
-  Zona di rispetto.
-  Zona di tutela assoluta e Zona di rispetto coincidenti (acquifero protetto).

Carta dei vincoli



CLASSE 4 - FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

- 4a - Zona di tutela assoluta delle opere di captazione ad uso idropotabile.
- 4b - Fascia A del PAI (Fascia di deflusso della piena).
- 4c - Fascia B del PAI e aree allagabili a rischio elevato esterne alle fasce A e B del PAI:
 4c¹ Fascia B del PAI.
 4c² Aree allagabili a rischio elevato esterne alle fasce A e B del PAI.
- 4d - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua:
 4d¹ Reticolo idrico principale di competenza regionale (Fiume Mella).
 4d² Reticolo idrico minore.
- 4e - Aree depresse sede di corsi d'acqua minori che fungono da collettori delle acque risorgive con grado di vulnerabilità della falda sotterranea alto.

CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

- 3a - Zona di rispetto delle opere di captazione ad uso idropotabile.
- 3b - Fascia C del PAI e area situata alla confluenza del Molone nel F. Mella, potenzialmente allagabile:
 3b¹ Area allagabile a rischio medio.
 3b² Area allagabile a rischio moderato.
- 3c - Area di interesse morfologico-paesistico: Valle del F. Mella e incisione del Vaso Moloncello; area caratterizzata da grado di vulnerabilità della falda sotterranea alto.
- 3d - Area caratterizzata da grado di vulnerabilità della falda sotterranea alto situata sul livello fondamentale della pianura, comprese le depressioni di cava










CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

- 2 - Area pianeggianti nelle quali le caratteristiche geotecniche dei terreni sono buone e la falda idrica non interferisce con il suolo ed il primo sottosuolo (profondità > 5 m); il grado di vulnerabilità delle acque sotterranee è comunque mediamente alto.

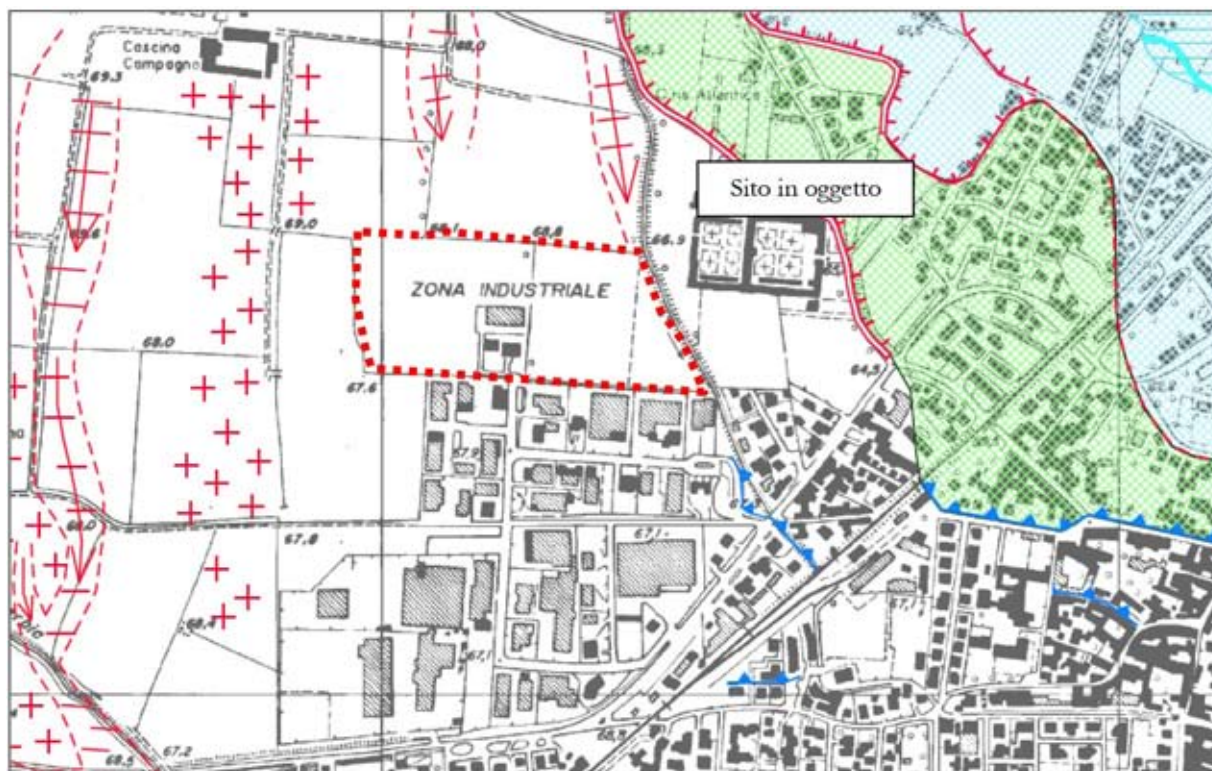
Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano















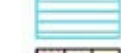
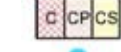

ELEMENTI IDROGEOLOGICI

- 
 Pozzo comunale (n = numero di riferimento; n° = quota piezometrica; * = con stratigrafia).
- 
 Pozzo privato (n = numero di riferimento; * = con stratigrafia).
- 
 Linea isopiezometrica riferita a settembre 1996 e rilevata nell'ambito del "Progetto di monitoraggio delle acque sotterranee" della Provincia di Brescia. (n = quota della falda espressa in m s.l.m.)
- 
 Direzione di flusso delle acque sotterranee
- 
 Corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico
- 
 Reticolo idrico principale.
- 
 Reticolo idrico minore.
- 
 Area periodicamente allagata.
- 
 Vulnerabilità alta delle acque sotterranee.

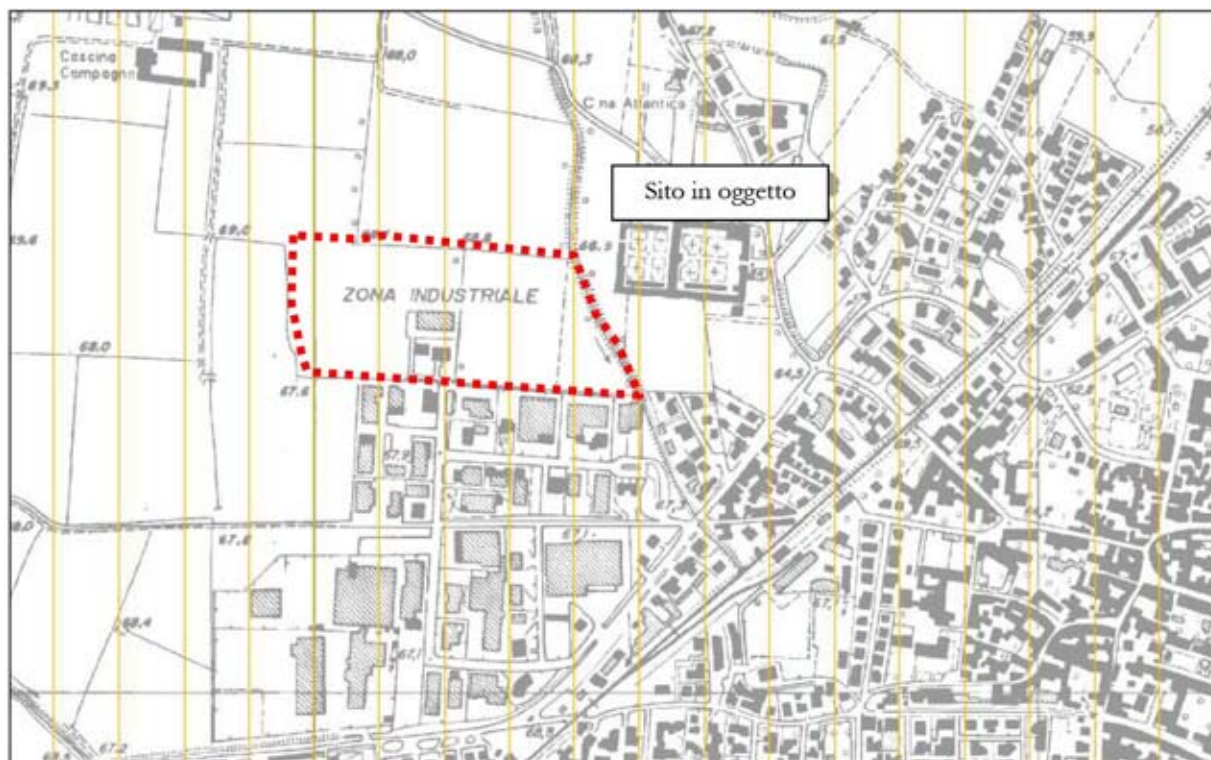
Carta idrogeologica e del sistema idrografico



ELEMENTI MORFOLOGICI

- 
 Scarpate erosive (a) e raccordi in pendenza (b) naturali o poco modificati, con dislivelli superiori a 1 m.
- 
 Scarpate erosive (a) e raccordi in pendenza (b) naturali o poco modificati, con dislivelli inferiori a 1 m.
- 
 Scarpate antropiche (a) o pesantemente rimodellate (b), con dislivelli superiori a 1 m.
- 
 Scarpate antropiche (a) o pesantemente rimodellate (b), con dislivelli inferiori a 1 m.
- 
 Superfici di raccordo a pendenze basse.
- 
 Aree debolmente rilevate rispetto ai livelli medi circostanti.
- 
 Aree debolmente ribassate rispetto ai livelli medi circostanti.
- 
 Aree allungate debolmente ribassate, antica sede naturale di linee di drenaggio superficiale.
- 
 Direzioni di pendenza in superfici ondulate (la freccia è diretta verso il basso).
- 
 Argini artificiali.
- 
 Linee di accrescimento o drenaggio ad andamento naturale.
- 
 Area periodicamente allagata.
- 
 Cave di inerti (C), Cave di prestito (CP) e cave superficiali (CS).
- 
 Testate di fontanile.
- 
 Tratto di sponda fluviale in erosione.

Carta geologica e geomorfologica



AMPLIFICAZIONE LITOLOGICA

Area a pericolosità sismica con F_a minore del valore soglia comunale



Zona di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.



Stendimento di simica a rifrazione.

Carta della pericolosità sismica locale

5 VERIFICA DELLE POSSIBILI INTERFERENZE CON ALTRI PIANI

5.1. Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è stato approvato con deliberazione del Consiglio Regionale della Lombardia del 19 gennaio 2010, n. 951, ed ha acquisito efficacia per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi, del 17 febbraio 2010.

In seguito sono state effettuate alcune modifiche ed integrazioni con deliberazione n. 56 del 28 settembre 2010 (pubblicazione sul BURL n. 40, 3° SS dell' 8 ottobre 2010).

In particolare il Consiglio Regionale l' 8 novembre 2011 ha approvato con DCR IX/0276 l'aggiornamento 2011 al PTR che ha acquisito efficacia con la pubblicazione sul BURL n. 48 del 1 dicembre 2011.

All'interno del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) il Comune di Manerbio è individuato all'interno della fascia della bassa pianura, ed in particolare all'interno del paesaggio delle colture foraggere.

Di seguito si riportano gli indirizzi di tutela per i paesaggi della pianura irrigua, costituita da tre grandi tipi di paesaggi configurati dai tipi di coltura: risicola, cerealicola e foraggera.

“I paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone sia la straordinaria tessitura storica che la condizione agricola altamente produttiva”.

Non si ritiene che l' intervento in oggetto determini influenze sostanziali alla pianificazione regionale.



Legenda

	Ambiti geografici
	Autostrade e tangenziali
	Strade statali
	Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
	Confini provinciali
	Confini regionali
	Ambiti urbanizzati
	Laghi

UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

Fascia alpina	
	Paesaggi delle valli e dei versanti
	Paesaggi delle energie di rilievo
Fascia prealpina	
	Paesaggi dei laghi insubrici
	Paesaggi della montagna e delle dorsali
	Paesaggi delle valli prealpine

Fascia collinare	
	Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
	Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina
Fascia alta pianura	
	Paesaggi delle valli fluviali escavate
	Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta
Fascia bassa pianura	
	Paesaggi delle fasce fluviali
	Paesaggi delle colture foraggere
	Paesaggi della pianura cerealicola
	Paesaggi della pianura risicola
Oltrepo pavese	
	Paesaggi della fascia pedeappenninica
	Paesaggi della montagna appenninica
	Paesaggi delle valli e dorsali appenniniche

Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

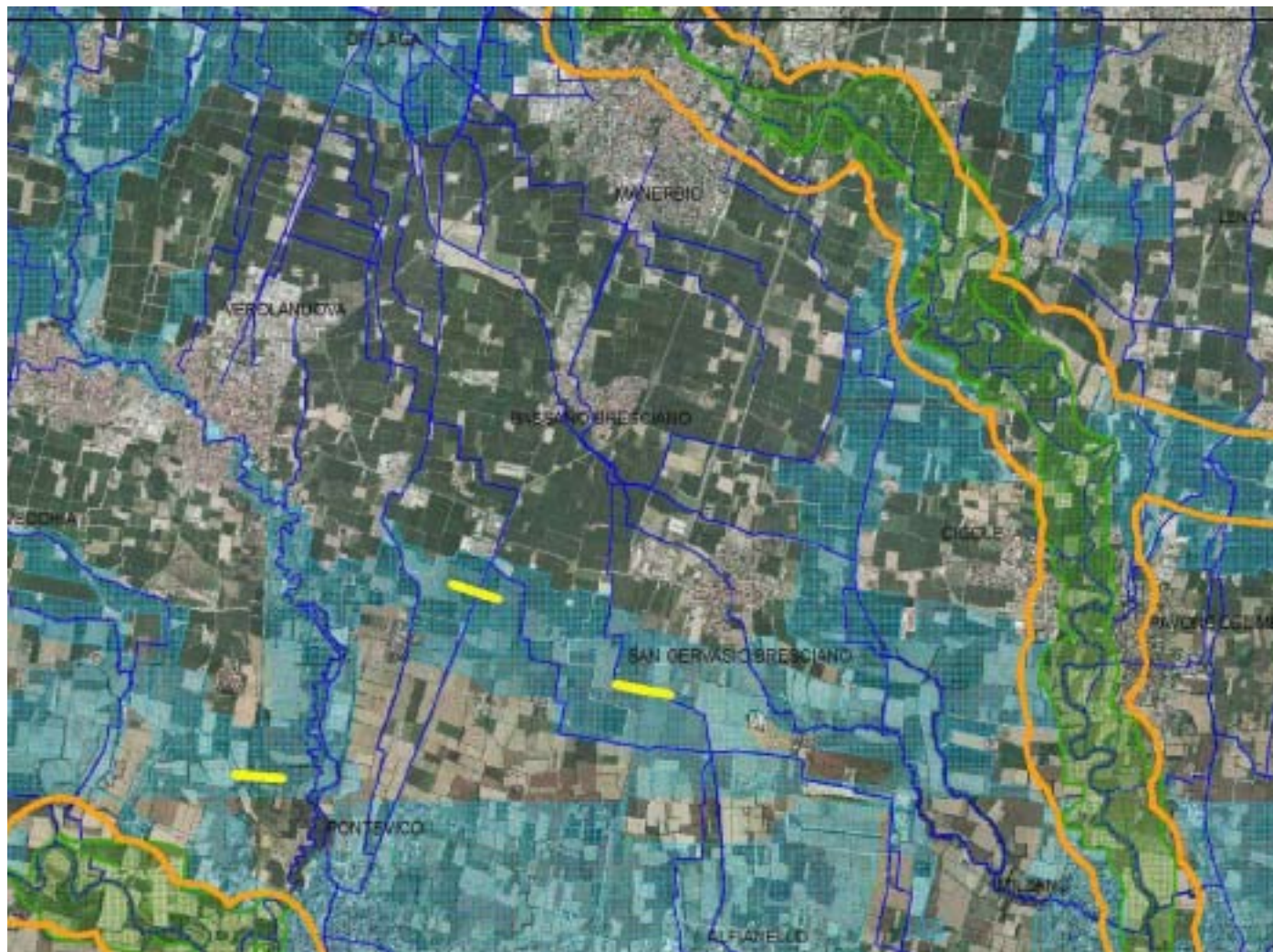
5.2. Rete Ecologica Regionale

Con la DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, è stato approvato il disegno definitivo delle Rete Ecologica Regionale, successivamente pubblicato con BURL n. 26, Edizione speciale, del 28 giugno 2010.







La RER è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce uno strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

La Rete Ecologica Regionale include il Comune di Manerbio per una piccola parte, coincidente con le aree agricole poste a nord del territorio comunale, nel settore 133 – “Mella di Capriano del Colle” e prevalentemente all’interno del Settore 134 – “Basso Strone”; il territorio comunale risulta parzialmente compreso in “elementi di primo livello della RER”, lungo il corso del fiume Mella, a cui corrisponde un “corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione”.





L’ambito di progetto ricade all’interno degli ambiti già urbanizzati; pertanto, non si ritiene che l’intervento in oggetto rappresenti un ostacolo per l’attuazione della Rete Ecologica Regionale.



ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

-  varco da deframmentare
-  varco da tenere
-  varco da tenere e deframmentare
-  corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
-  corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
-  elementi di primo livello della RER

ALTRI ELEMENTI

-  griglia di riferimento
-  reticolo idrografico
-  elementi di secondo livello della RER
-  comuni

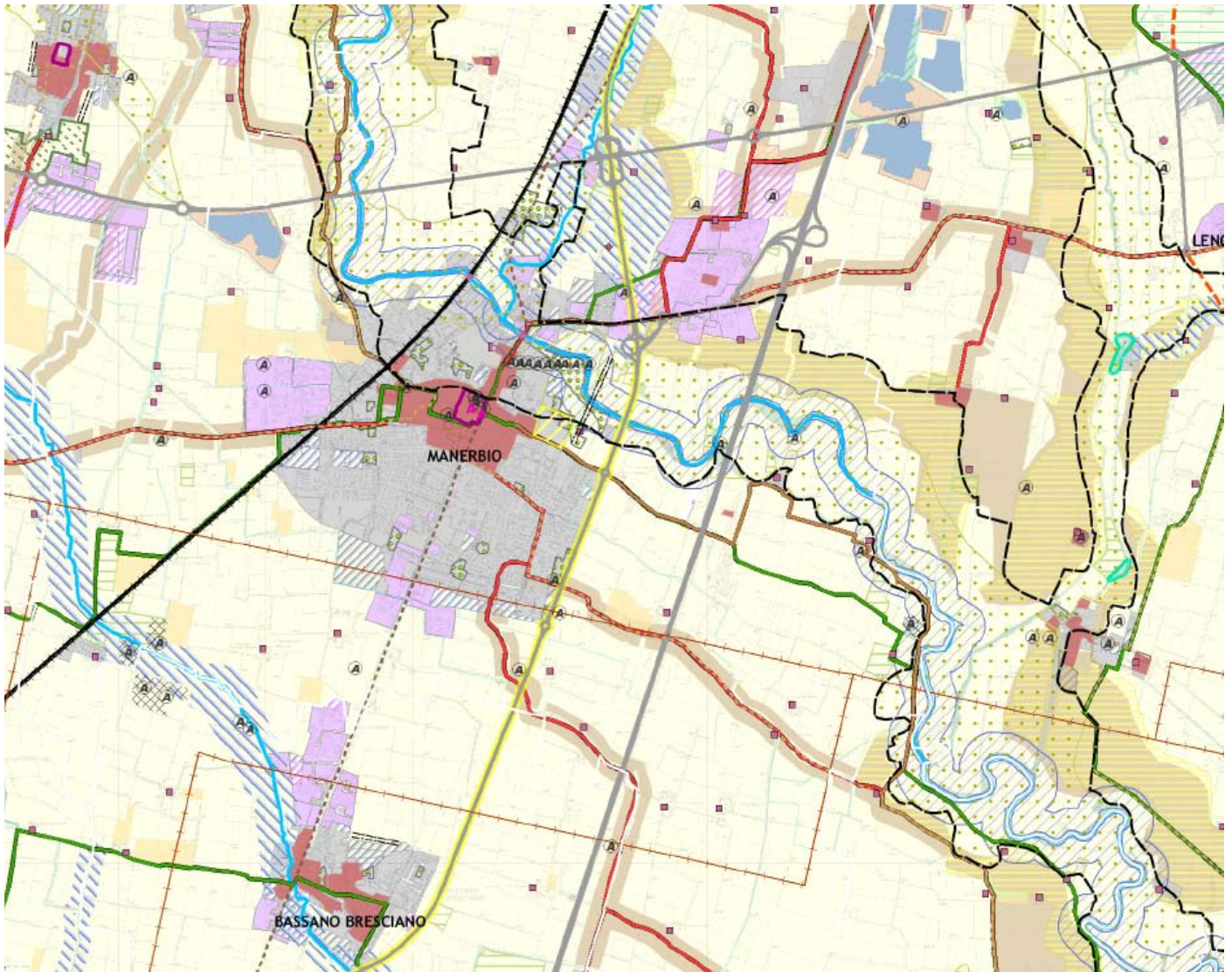
Settore 134 - Basso Strone

5.3. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento con Delibera del Consiglio Provinciale n.22 del 22 aprile 2004; successivamente, in seguito all'emanazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. si è provveduto ad adeguare il Piano alle nuove disposizioni normative. Con delibera di Consiglio Provinciale n. 2 del 13 gennaio 2014 è stata adottata la revisione del PTCP, confermando la struttura del Piano vigente e approfondendo i temi prescrittivi della nuova disposizione normativa.

La tavola di struttura del PTCP approvato individua l'ambito sottoposto a Piano Attuativo all'interno delle "Aree produttive realizzate", mentre la tavola degli ambiti agricoli di interesse strategico non sottopone l'area ad alcun vincolo.

Pertanto non si ritiene che l'intervento determini influenze sostanziali alla pianificazione provinciale.



- AMBITI
- Sistemi
- Elementi

Legenda unificata ai sensi DGR 8/6421

1) AMBITI DI PREVALENTE VALORE NATURALE

Sistema delle rilevanze geomorfologiche

— Crinali e loro ambiti di tutela Terrazzi naturali Terrazzi fluviali

— Cordonii morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri

— Rilievi isolati della pianura

— Elementi sommitali dei cordoni morenici del Sebino e del Garda

Sistema dell'idrografia naturale

— Aree idriche e laghetti alpini Ghiacciai, nevali

— Corsi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti

— Reticolo idrico minore

Sistema dei geositi

▲ Geositi (localizzazione puntuale)

Sistema delle aree di rilevanza ambientale

● Alberi monumentali

— Zone umide

— Riserve naturali

■ Monumenti naturali

— Parchi regionali nazionali

— Parchi naturali riconosciuti

— SIC e ZPS

— Parchi Locali di Interesse Sovracomunale

— Ambiti ad elevata naturalità (PPR art. 17)

— Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (PPR art.19)

● Fontanili attivi

— Fascia dei fontanili

— Siepi e filari

— Boschi, macchie e frange boscate

— Accumuli detritici e affioramenti litoidi

— Pascoli e prati permanenti/ Alpeggi








— Aree sabbiose e ghiaiose

— Vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti





— Vegetazione palustre e delle torbiere

2) AMBITI DI PREVALENTE VALORE STORICO E CULTURALE

Sistema dei siti di valore archeologico

-  Siti Unesco - Arte rupestre Val Camonica- I luoghi del potere Longobardi
-  Siti palafitticoli preistorici dell'arco alpino
- Aree archeologiche
 -  vincolata con decreto
 -  non vincolata
 -  Parchi archeologici
- Siti di valore archeologico
 -  vincolato con decreto
 -  non vincolato

Sistemi dell'idrografia artificiale

-  Navigli storici: Isorella
-  Altri navigli, canali irrigui, cavi, rogge
-  Bacini idrici da attività estrattive interessanti la falda
-  Fascia di contesto alla rete idrica artificiale

Sistema dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale

-  Paesaggi agrari tradizionali di rilevanza regionale
-  Aree a forte concentrazione di preesistenze agricole
- Culture specializzate**
 -  Oliveti
 -  Vigneti
 -  Frutteti e frutti minori
 -  Castagneti da frutto
 -  Seminativi arborati
 -  Pioppeti
 -  Seminativi e prati in rotazione
 -  Altre colture specializzate
-  Terrazzamenti con muro a secco e gradonature
-  Aree agricole di valenza paesistica










Sistemi della viabilità storica

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

Sistemi dei centri e nuclei urbani

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

Sistema fondamentale della struttura insediativa storica di matrice urbana

-  Testimonianze estensive dell'antica centuriazione
-  Architettura fortificata
-  Architetture della montagna
-  Architetture rurali
-  Architetture civili
-  Architetture della produzione
-  Manufatti territoriali
-  Parchi e giardini
-  Architetture religiose

3) AMBITI DI PREVALENTE VALORE SIMBOLICO SOCIALE


-  Luoghi dell'identità, della memoria storica e della leggenda

Nuovi luoghi significativi per la collettività insediata

-  Mercati storici
-  Sistema fieristico





4) AMBITI DI PREVALENTE VALORE FRUITIVO E VISIVO PERCETTIVO

Sistema della viabilità storica-paesaggistica a livello regionale

-  Tracciati stradali di riferimento

-  Strade panoramiche

Tracciati guida paesaggistici

-  Ferrovia Storica
-  Sentieri
-  Tracciati guida paesaggistici
-  Strade

-  Vie navigabili

-  Strade del vino

Sistema della viabilità di fruizione paesaggistica a livello provinciale

-  Sentieri valenza paesistica

-  Piste ciclabili provinciali

-  Itinerari fruizione paesistica

-  Ippovie


-  Linea di navigazione Lago d'Idro

Luoghi della rilevanza percettiva

a livello regionale

-  Visuali sensibili regionali
-  Belvedere


a livello provinciale


-  Ambiti alto valore percettivo


-  Ambiti alto valore percettivo proposti

-  Contesti di rilevanza storico-testimoniale



-  Punti panoramici

-  Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)

-  Visuali panoramiche

-  Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate

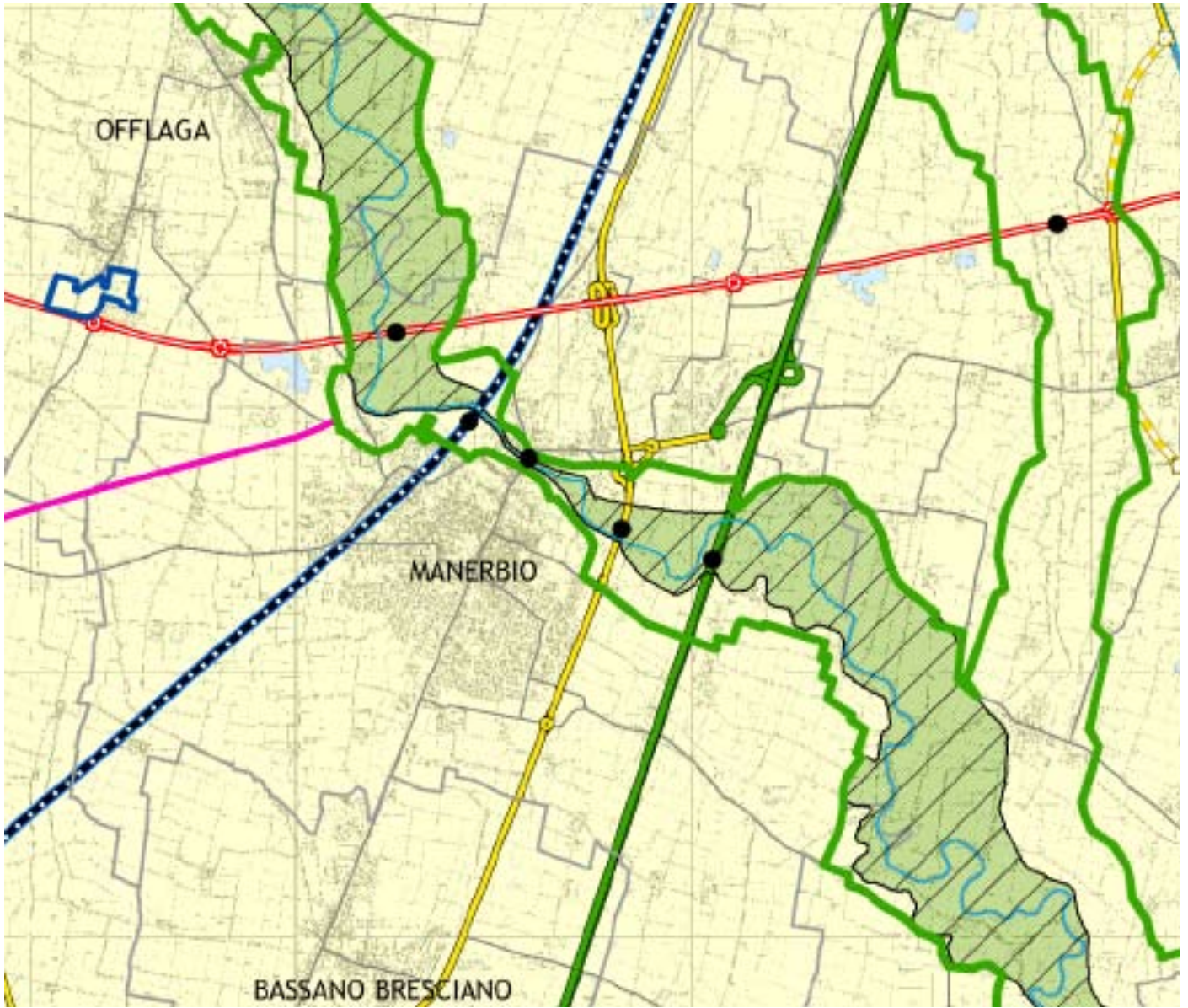
-  Varchi

-  Viabilità esistente
-  Viabilità in progetto





































-  Cave

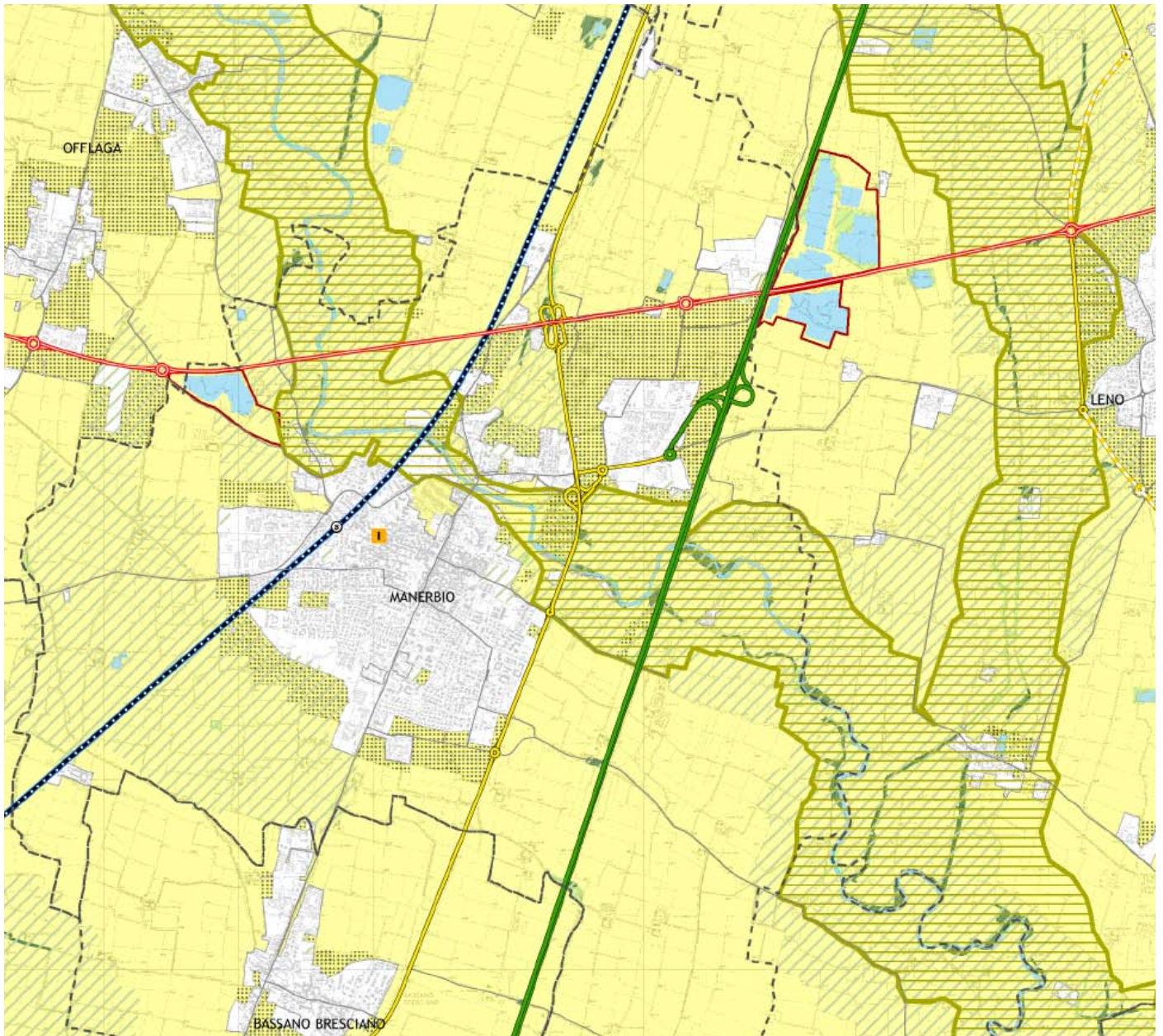
-  Confine provinciale

-  Confini comunali

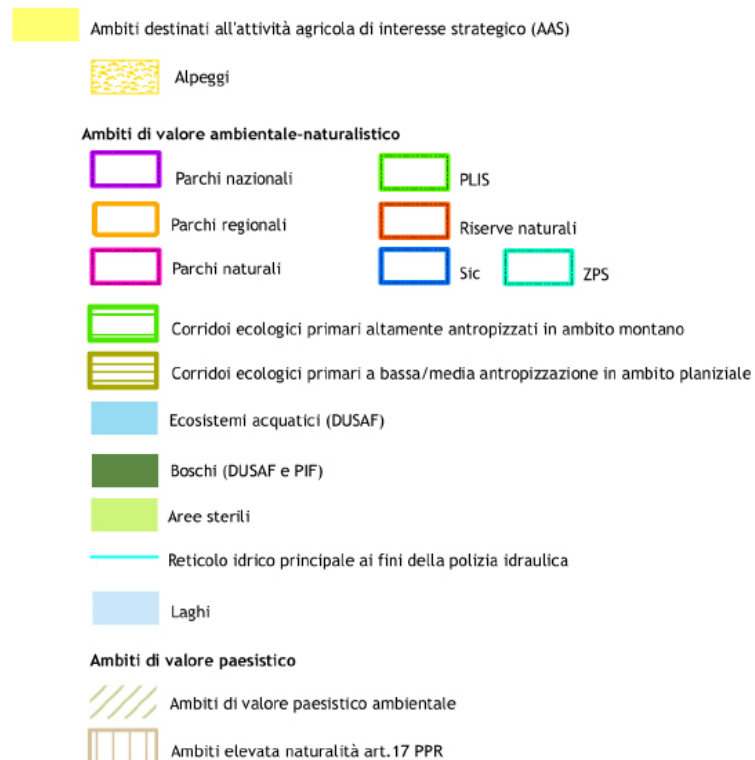


Legenda

-  Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale
-  Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano
-  Corridoi ecologici secondari
-  Corridoi locali
-  Varchi
-  Fronti problematici all'interno dei corridoi ecologici
 -  Principali punti di conflitto della rete con le infrastrutture prioritarie
 -  Aree problematiche all'interno dei corridoi ecologici
-  Diretrici di collegamento esterno
-  Principali ecosistemi lacustri
-  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
-  Reticolo idrico principale
-  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 metropolitane di progetto
-  AC/AV  Ferrovia storica
-  Confini comunali
-  Confine provinciale



AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO



SISTEMA URBANO



**Ambiti
destinati
all'attività
agricola di
interesse
strategico**

5.4. Rete Ecologica comunale

La Rete ecologica comunale individua due varchi a riaschio di saldatura e situati nelle aree a nord e a nord-est del centro abitato.

In particolare il varco 19, individuato dalla Rete ecologica provinciale, interessa la realizzazione di serre produttive di cui al permesso di costruire già rilasciato.

Il varco è così definito:

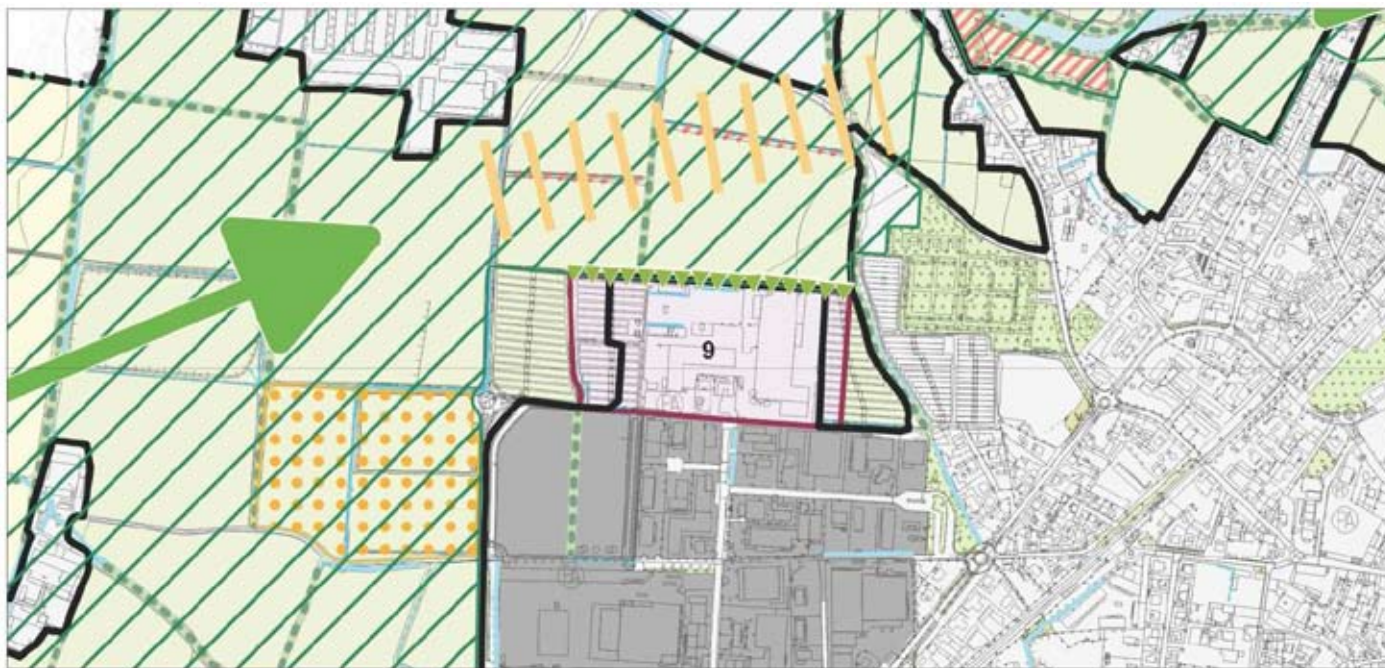
Varco di connessione tra il Corridoio ecologico del fiume Mella e l'elemento di secondo livello della RER sito a ovest dello stesso.

Area localizzata in un contesto prettamente agricolo di elevato valore ecologico, con presenza di prati e filari arborei.

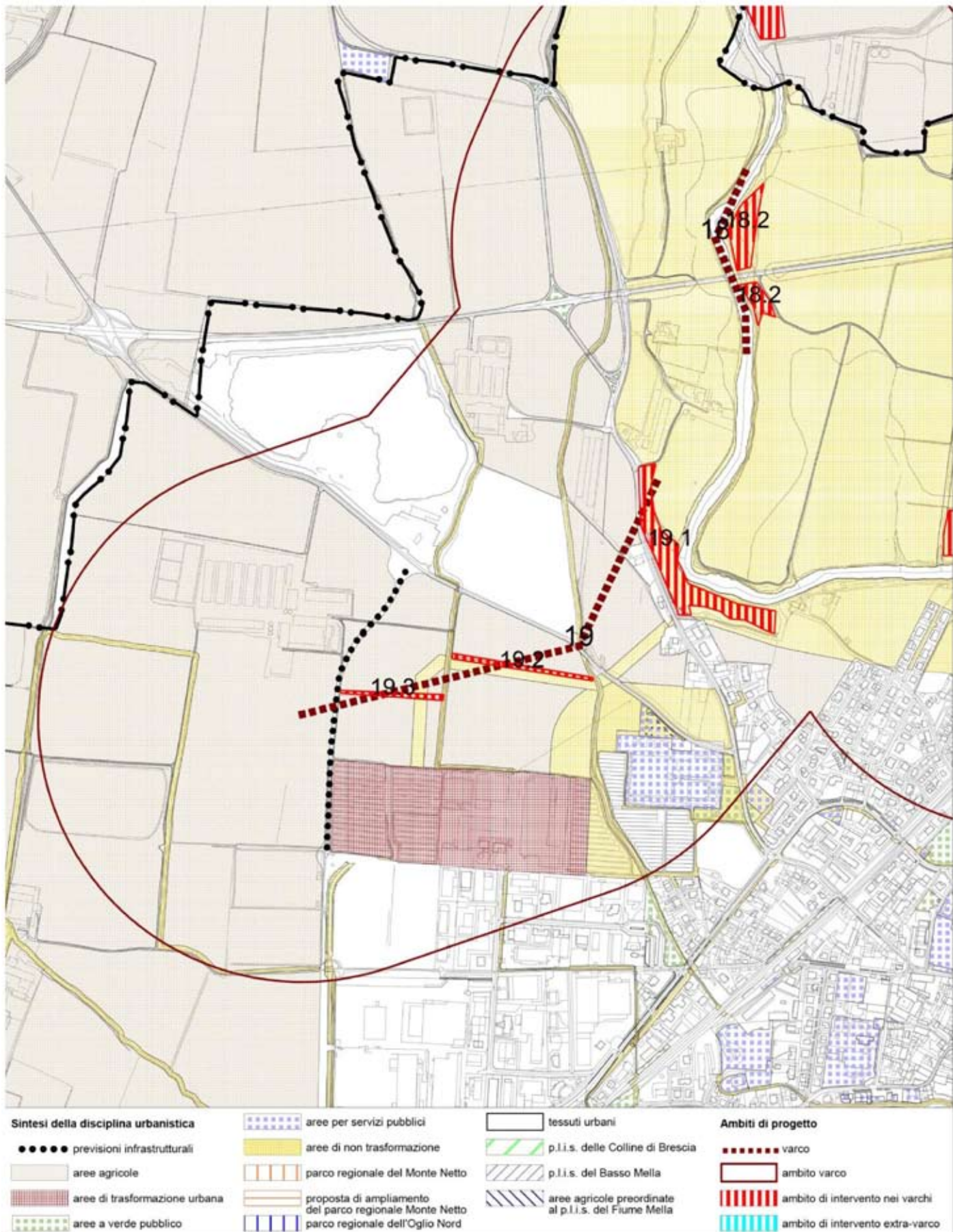
La permeabilità del varco è garantita dalla presenza di un mosaico agricolo con prati e filari arborei e dalla presenza di una strada sterrata che non costituisce una minaccia per la fauna terrestre.

Il progetto di Rete ecologica di livello comunale deve prevedere, tra le varie azioni di carattere generale, *una verifica di adeguatezza del quadro conoscitivo esistente ai fini di un governo efficace degli ecosistemi di pertinenza comunale.*

Da tale verifica emerge la totale compatibilità del Piano Attuativo rispetto al Quadro normativo esistente.



Estratto Rete ecologica sull'ambito in oggetto



Fattibilità urbanistica varco n° 19

6. RAPPORTO CON IL QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE

6.1. Il Piano di Governo del Territorio

Il Comune di Manerbio è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con DCC n. 29 del 22/06/2016 e pubblicato sul BURL, serie "Inserzioni e concorsi", n. 40 del 05/10/2016.

6.1.1. Analisi paesistica

Il Comune di Manerbio, all'interno del Documento di Piano del PGT vigente, è dotato di Analisi Paesistica. L'area oggetto di intervento è classificata, nella "Carta delle classi finali di sensibilità paesistica", all'interno della "classe 3 – sensibilità paesistica media".

Di seguito si riporta un estratto degli indirizzi del Piano Paesistico per quanto riguarda la classe 3:

“11.3.1 Componente del paesaggio fisico – naturale

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

Omissis

11.3.1.2 Per l'utilizzo agricolo

Omissis

11.3.1.3 Per gli interventi infrastrutturali (esistenti e di nuovo impianto)

Omissis

11.3.1.4 Per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Omissis

11.3.1.5 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Omissis

11.3.1.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

Omissis

11.3.2 Componenti del paesaggio agrario

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

Omissis

11.3.2.2 Per l'utilizzo agricolo

Omissis

11.3.2.3 Per gli interventi infrastrutturali (esistenti e di nuovo impianto)

Omissis

11.3.2.4 Per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Omissis

11.3.2.5 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Omissis

11.3.2.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

Omissis

11.3.3 Componenti del paesaggio storico culturale

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

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) individuazione di idonee fasce di "rispetto" dei tracciati viari, che dovranno preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità. Tali fasce dovranno essere libere da edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive;
- 2) conservare e ricostituire il paesaggio dei centri storici e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei nuclei storici nel sistema territoriale originario, in relazione alla viabilità storica, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato;
- 3) la tutela dovrà essere estesa anche a tutte le "pertinenze" degli edifici del centro storico, quali costruzioni accessorie e di ser-

vizio, rustici, ecc;

4) la tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica del bene culturale, che include sia la conservazione fisica dell'elemento stesso e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, che la tutela del "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento adiacente (ambito di rispetto).

B) Sono da limitare i seguenti interventi:

- 1) qualsiasi tipo di attività edilizia, capace di alterare le caratteristiche formali e planivolumetriche oltre che percettive, in quanto incompatibili con la necessaria tutela del paesaggio;
- 2) variazioni apprezzabile dell'andamento dei tracciati viari storici, mentre le opere d'arte stradale dovranno mantenere caratteristiche di finitura il più possibile omogenee alle preesistenze;
- 3) infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, sia all'interno dei nuclei storici, che nel contesto territoriale adiacente.

11.3.3.2 Per l'utilizzo agricolo

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

B) Sono da limitare i seguenti interventi:

- 1) per le aree residuali dei centri storici ancora adibite ad uso agricolo, vista la valenza ambientale e paesistica che rivestono rispetto al contesto, devono essere vietate, oltre all'introduzione di elementi edilizi estranei alle caratteristiche "storiche", trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, o modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo.

11.3.3.3 Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) per gli elementi lineari delle infrastrutture viarie e per quelli areali delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico;
- 2) adattamenti e rettifiche alle infrastrutture sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali visivi e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate;
- 3) interventi ex-novo relativi a parcheggi a raso o interrati, stazioni di servizio o infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, piste ciclo-pedonali, strade poderali, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo, e di regimazione sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali visivi e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate;
- 4) sistemazione complessiva dell'asse infrastrutturale storico attraverso la riprogettazione della sezione stradale tale da consentire la realizzazione di piste ciclabili e/o opere di arredo urbano per la fruizione pedonale (nuove pavimentazioni, panchine, viali alberati, parcheggi, ecc.) in grado di rafforzare il ruolo simbolico del paesaggio in oggetto;
- 5) per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione di contesto e dei punti di fruizione con gli effetti sulle trasformazioni del suolo.

11.3.3.4 Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) valorizzazione degli edifici isolati di particolare interesse storico-architettonico anche tramite la realizzazione o sistemazione degli spazi esterni, quindi pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc;
- 2) è possibile, previa presentazione di documentazione relativa l'impatto paesistico dell'intervento, recuperare o sistemare zone dell'edificato storico purchè portino ad una maggiore definizione, organizzazione degli spazi e delle funzioni urbane, soprattutto se situati in prossimità delle emergenze;
- 3) salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali;
- 4) la tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc.;
- 5) conservare e valorizzare le sistemazioni e i manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.

B) Sono da limitare i seguenti interventi:

- 1) la realizzazione nei nuclei storici di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.).

11.3.3.5 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali

dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesisticoambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;

2) costruzioni di nuovi edifici e complessi insediativi, purchè si inseriscano armoniosamente nel contesto circostante sia dal punto di vista estetico che funzionale attraverso anche una maggiore definizione e organizzazione degli spazi aperti;

3) nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini dei nuclei, verificare attentamente la percettibilità del manufatto progettato sia da fondovalle sia da monte, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico).

B) Sono da limitare i seguenti interventi:

1) ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi gli areali ed i manufatti edilizi che hanno storicamente consolidato la percezione dei borghi storici, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo di questo paesaggio; tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga dettagliatamente documentato ed esplicitamente previsto nelle tavole di PGT, è possibile prevedere una limitata e proporzionata trasformazione. Per tale evenienza, l'individuazione delle caratteristiche "compositive" di corretto rapporto paesistico con il contesto, dei borghi storici isolati, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati.

11.3.3.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

1) conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.

B) Sono da limitare i seguenti interventi:

1) l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, tale da modificare i tracciati e le condizioni di percezione sia del paesaggio urbano che extraurbano, del paesaggio in oggetto e delle sue fasce di rispetto, perché non compatibile con la necessaria tutela, definizione e fruizione del paesaggio;

2) ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi gli areali ed i manufatti edilizi che hanno storicamente consolidato la percezione dei borghi storici; tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga dettagliatamente documentato ed esplicitamente previsto nelle tavole di PGT, è possibile prevedere una limitata e proporzionata trasformazione. Per tale evenienza, l'individuazione delle caratteristiche "compositive" di corretto rapporto paesistico con il contesto, dei borghi storici isolati, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati.

11.3.4 Componenti del paesaggio urbano, criticità e degrado

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

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

1) ricomposizione di un disegno delle espansioni urbane il più possibile coerente con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali e storico insediative;

2) trasformazioni o sistemazioni di determinati ambiti di paesaggio urbano purchè portino ad una maggiore definizione, organizzazione degli spazi e delle funzioni urbane, soprattutto se situati in prossimità delle emergenze;

3) ricerca, nelle aree periurbane di una linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo contiguo;

4) ricomposizione di un disegno delle espansioni urbane il più possibile coerente con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali, e storico insediative;

5) sia le infrastrutture nuove che quelle esistenti devono possibilmente essere sostenute dalla presenza di idonee fasce arboree di rispetto, al fine di:

a) diminuire l'impatto dell'infrastruttura stessa nel paesaggio;

b) impedire la percezione delle retrostanti aree di basso valore paesistico;

6) le nuove opere stradali dovranno rispettare caratteristiche cromatiche, formali e relative ai materiali sia per una complessiva riqualificazione degli ambiti di pertinenza che per un migliore inserimento nel contesto generale;

7) privilegiare, dove possibile la messa in posa di elettrodotti interrati, in modo da non creare ostacolo o turbare la percezione del paesaggio;

8) individuazione delle situazioni di degrado dovute alla presenza di attività turbative all'aperto, di costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio;

9) all'interno degli areali interessati e di contesto, gli interventi devono essere volti a riorganizzare o riqualificare le parti di territorio degradate recuperando, ove possibile, identità tra elementi naturalistici agrari e il paesaggio urbano;

10) opere di mitigazione e di riassetto del sistema degradato in modo da creare una continuità tra il paesaggio e le zone di diversa destinazione urbanistica.

B) Sono da limitare i seguenti interventi:

1) la collocazione di nuovi tralicci in aree paesisticamente interessanti e importanti da un punto di vista naturalistico e ambientale, evitando in tal modo anche la compromissione dei rispettivi microsystemi.

11.3.4.2 Per l'utilizzo agricolo

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) ricerca di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e gli ambiti agricoli esterni.

11.3.4.3 Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) adattamenti e rettifiche alle infrastrutture sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle caratteristiche locali;
- 2) realizzazione di opere stradali ex-novo, o riadattamenti delle sezioni esistenti se già individuate negli appositi piani sovraordinati;
- 3) sia gli interventi di adeguamento e trasformazione delle infrastrutture a rete o puntuali, che la realizzazione di opere ex novo devono essere dotati di studi tesi a verificarne l'impatto paesistico. Adattamenti e rettifiche devono essere subordinate al recupero dell'area circostante l'infrastruttura;
- 4) sistemazione dell'illuminazione stradale attraverso strutture a basso impatto ambientale;
- 5) adattamenti e rettifiche alle infrastrutture sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale delle aree limitrofe degradate, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi al contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale.

11.3.4.4 Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale e al miglioramento dei rapporti col contesto;
- 2) sistemazione della recinzione dei fabbricati che si affacciano lungo le strade di attraversamento principali, secondo materiali, altezze e colori adatti al contesto di riferimento e tali da non perturbare la percezione del paesaggio.

11.3.4.5 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) nuovi manufatti edilizi devono essere allontanati dal ciglio stradale, al fine di poter consentire la percezione del paesaggio, e devono adottare cromatismi e tipologie consoni al contesto di riferimento;
- 2) sistemazione della recinzione dei fabbricati che si affacciano lungo le strade di attraversamento principali, secondo materiali, altezze e colori adatti al contesto di riferimento e tali da non perturbare la percezione del paesaggio;
- 3) trasformazione di aree degradate per il recupero e la trasformazione dell'area al fine di poter ospitare sia le funzioni originarie che nuove destinazioni d'uso.

11.3.4.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) verificare attentamente la percettibilità del manufatto progettato, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico);
- 2) sistemazione della sezione stradale in ambito urbano, tale da poter consentire la riprogettazione dello spazio limitrofo attraverso opere di arredo urbano e in particolare la posa di filari di alberi lungo almeno uno dei sensi di marcia;
- 3) si consente la realizzazione di piste ciclopedonali possibilmente protette per consentire la fruizione e l'attraversamento degli spazi urbani mediante mezzi alternativi, prevedendo in tempo anche la sistemazione di apposite aree per il parcheggio delle biciclette, al fine di facilitare non solo gli spostamenti casa-scuola e casa-lavoro ma anche per la fruizione turistica del territorio comunale e/o intercomunale;
- 4) a ridosso degli edifici isolati e dei borghi rurali l'eventuale installazione di elettrodotti e ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e la percezione del paesaggio in generale;
- 5) il processo di recupero delle valenze paesistiche degli ambiti degradati di origine diversa, dovrà puntare alla ricomposizione dei rapporti con la struttura insediativa urbana e o al miglioramento delle condizioni d'integrazione paesistica degli ambiti extra urbani:

- a) giusto rapporto tra i nuclei esistenti ed il programma di espansione derivante dalla riconversione o dal riuso delle aree degradate;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
- c) ricerca di una riconoscibile e contenuta, demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo, nell'obiettivo di una forma complessivamente compatta e connotata;
- d) eventuali opere, anche di architettura paesaggistica, per mitigazione degli effetti delle condizioni del degrado;
- e) individuazione delle porzioni d'area da ricondurre ad una componente di naturalità per un riequilibrio anche ecologico.

B) Sono da limitare i seguenti interventi:

- 1) l'attività edilizia in prossimità delle infrastrutture viarie principali e secondarie al fine di salvaguardare la percezione del paesaggio;

2) nei nuclei storici dovrà essere limitata la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra; la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra nei nuclei storici.”

6.1.2. Studio geologico comunale

Lo studio geologico a corredo del Documento di Piano del PGT mostra come l'area in oggetto sia classificata in classe di fattibilità geologica 3 “fattibilità con consistenti limitazioni”, in particolare in classe 3d “area caratterizzata da grado di vulnerabilità della falda sotterranea alto situata sul livello fondamentale della pianura, comprese le depressioni di cava”.

Di seguito si riporta in estratto la normativa geologica inerente la classe sopra citata:

“classe 3 - fattibilità con consistenti limitazioni all'interno delle aree definite in classe 3 andranno previsti, se necessario, interventi per la mitigazione del rischio.

Omissis

d) classe 3d – Area caratterizzata da grado di vulnerabilità della falda sotterranea alto situata sul livello fondamentale della pianura, comprese le depressioni di cava.

La realizzazione di insediamenti produttivi assoggettati alla disciplina di cui all'art. 3 del Regolamento regionale 24 marzo 2006 n.4 (per quanto concerne lo smaltimento delle acque di prima pioggia) è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e, se necessario, dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi”.

6.1.3. Reticolo Idrico Minore

Il Comune di Manerbio è dotato di Reticolo Idrico Minore (RIM); gli elaborati cartografici mostrano come l'ambito in oggetto non sia direttamente interessato da alcuna fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore.

6.1.4. Sistema della mobilità

La tavola della mobilità del PGT vigente mostra come l'ambito in oggetto sia posto all'interno di ambiti già urbanizzati e come sia servito da una viabilità di tipo locale.

6.1.5. Sistema delle reti

Gli elaborati cartografici del Piano dei Servizi del PGT vigente inerenti gli impianti urbanizzativi evidenziano come l'area oggetto di Piano Attuativo risulti servita dalla rete di distribuzione del gas (bassa pressione), dalla rete di smaltimento dei reflui urbani (acque miste), dalla rete dell'elettrodoto interrato a bassa tensione e dall'acquedotto.

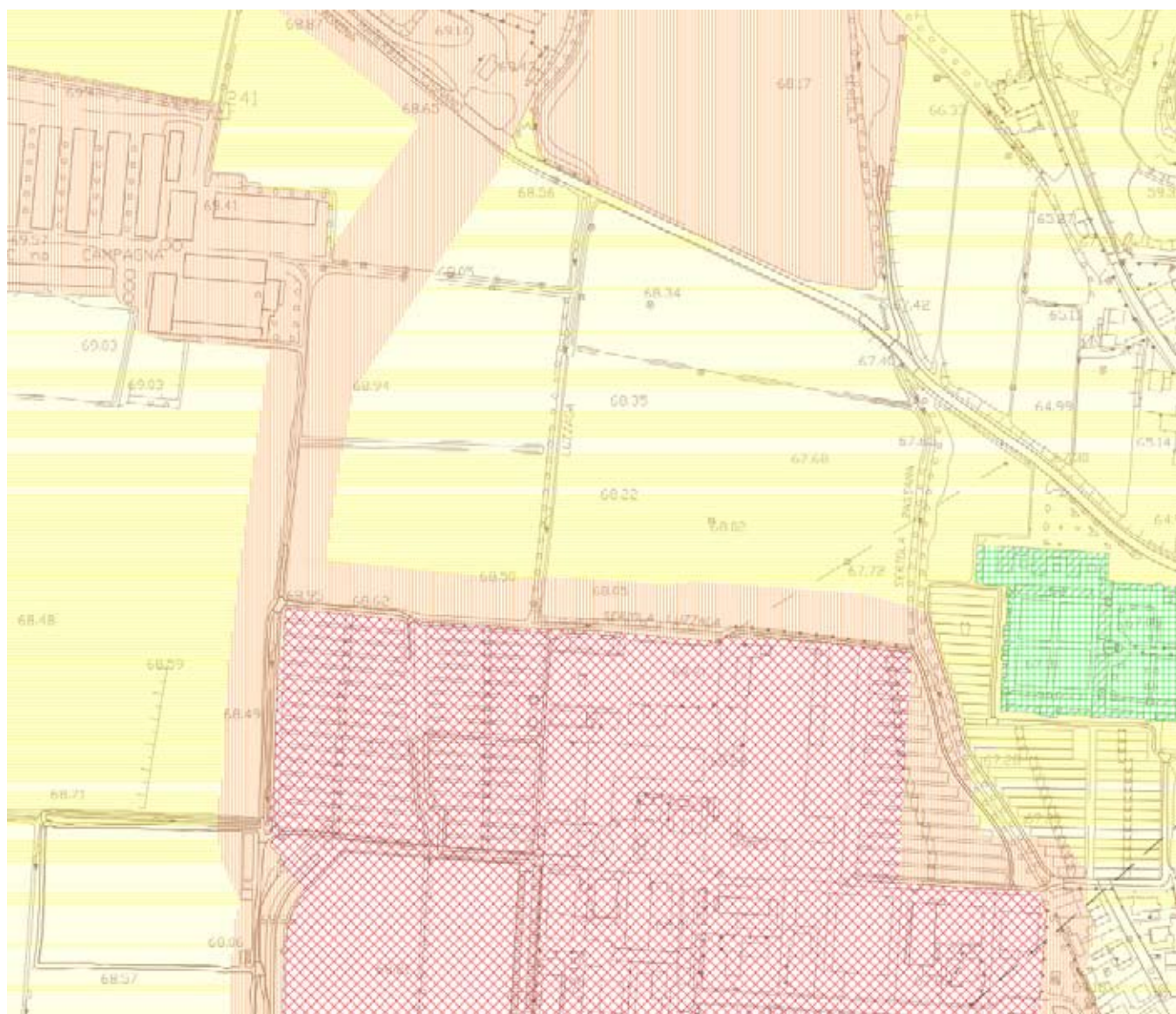
6.1.6. Sistema dei vincoli

Dall'analisi della cartografia inerente il sistema dei vincoli amministrativi si desume che l'area in oggetto non è interessata dalla presenza di nessun vincolo.













6.1.7. Zonizzazione acustica

Ai sensi del DPCM 1 marzo 1991 e della Legge n°447/95 con deliberazione di Consiglio Comunale n°14 del 10.03.1999 è stata approvata ed adottata la zonizzazione acustica del territorio comunale ai fini della tutela dell'inquinamento acustico negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno. In attuazione alla LR 10 agosto 2001 n. 13, “Norme in materia di inquinamento acustico”, e la successiva DGR n. 7/9776 del 12 luglio 2002 “Legge n. 447/1995 - Legge quadro sull'inquinamento acustico - e Legge Regionale 10 agosto 2001 n. 13 - Norme in materia di inquinamento acustico- Approvazione del documento - criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale” attualmente è in fase di redazione l'adeguamento della classificazione del territorio comunale di Manerbio.

L'area in oggetto attualmente ricade all'interno della “Classe 5: aree prevalentemente industriali”.



LEGENDA

classe 1		aree particolarmente protette
classe 2		aree destinate ad uso prevalentemente residenziale
classe 3		aree di tipo misto
classe 4		aree di Intensa attività umana
classe 5		aree prevalentemente industriali
classe 6		aree esclusivamente industriali
ferrovia:		fascia di pertinenza ferroviaria A - DPR 459/98
ferrovia:		fascia di pertinenza ferroviaria B - DPR 459/98
autostrada:		strada di tipo A: fascia A - DPR 142/04
autostrada:		strada di tipo A: fascia B - DPR 142/04
statali:		strada di tipo Cb; fascia A - DPR 142/04
statali:		strada di tipo Cb; fascia B - DPR 142/04

CLASSE	IMMISSIONE		EMISSIONE	
	limite diurno	limite notturno	limite diurno	limite notturno
classe 1	50 dBA	40 dBA	45 dBA	35 dBA
classe 2	55 dBA	45 dBA	50 dBA	40 dBA
classe 3	60 dBA	50 dBA	55 dBA	45 dBA
classe 4	65 dBA	55 dBA	60 dBA	50 dBA
classe 5	70 dBA	60 dBA	65 dBA	55 dBA
classe 6	70 dBA	70 dBA	65 dBA	65 dBA

7. DETERMINAZIONE DELLA CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

7.1. Determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto

Il procedimento è basato su più articolazioni di tipo morfologico, linguistico, visivo, ambientale e simbolico. Lo studio di questi aspetti deve accertare se il progetto possa o meno indurre un cambiamento paesistico significativo.

Incidenza morfologica e tipologica

Scala sovralocale:

Il progetto manifesta caratteristiche di coerenza con le forme naturali del suolo, l'ampliamento degli edifici e la realizzazione di nuovi parcheggi infatti, ben si confanno all'andamento regolare del terreno e non interferiscono con le sue forme naturali.

L'appartenenza ai sistemi di interesse naturalistico come quello delle aree agricole della bassa pianura, per lo più coltivate a cereali, presenta una situazione di contrasto con le strutture e il linguaggio architettonico delle aree produttive. Va sottolineato, però, che la necessità di ampliamento di tali aree produttive vede nei territori agricoli circostanti una naturale via di estensione. Tale area è stata azzonata, infatti, anche nel PGT vigente, come ampliamento della zona industriale già esistente.

Scala locale:

Nonostante gli insediamenti produttivi contrastino con i caratteri morfologici originariamente tipici del luogo, si prevede l'adozione di tipologie costruttive affini all'immediato intorno per le medesime destinazioni funzionali, conservando la continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici.

Incidenza linguistica: stile, materiali, colori

Scala sovralocale:

Vi è, a scala sovralocale, un inevitabile contrasto con il linguaggio rurale tipico dell'area.

Scala locale:

A scala locale, vi è una completa coerenza rispetto alle modalità architettoniche linguistiche dell'immediato contesto.

Incidenza visiva

Scala sovralocale e locale:

L'intervento non presuppone un ingombro visivo significativo, infatti vi è un adeguamento cromatico alle preesistenze e non vengono alterati né i profili, né lo skyline. Ciò vale sia per l'ambito sovralocale che per quello locale.

Incidenza ambientale

Scala sovralocale e locale:

Il semplice ampliamento di un presidio produttivo già esistente, non compromette la fruizione sensoriale del contesto paesistico-ambientale.

Incidenza simbolica

Scala sovralocale

Il progetto presenta caratteristiche contrastanti i valori simbolici del luogo in generale, una realtà di pianura circondata da terreni coltivati.

Scala locale:

Vengono mantenuti i valori simbolici attribuiti la comunità locale al luogo, essendo Manerbio una realtà produttiva oltre che rurale.

8. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Visto il progetto dell'intervento proposto dalle analisi effettuate non emergono effetti significativi a livello comunale e/o sovracomunale che possano interferire sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana o tali da alterare a breve e/o a lungo termine gli equilibri attuali.

Non si riscontra, inoltre, alcun effetto di tipo transfrontaliero.

L'intervento in oggetto, Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione n° 9, non interferisce all'interno del territorio comunale e dei comuni contigui con alcun sito Rete Natura (SIC/ZPS).