



# COMUNE DI MANERBIO

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO variante ex art.8 comma 4, art. 10 comma 6, art. 9 comma 14 LR 12/05 e s.m. e i.

COMMITTENTE	COMUNE DI MANERBIO Piazza Cesare Battisti, n. 1 CAP 25025, MANERBIO (BS) tel. 030 938700 - fax 030 9387237 email: urbanistica@comune.manerbio.bs.it	
PROGETTISTA 	SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it pec: info@pec.buzziassociati.it C.F. – P.I. – Reg. Imprese di Brescia 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00  Ing. Cesare Bertocchi Arch. Silvano Buzzi	CONSULENTI/CO-PROGETTISTI
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	C04 \	

DOCUMENTO	<b>PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO</b>			
A01 PGT	<b>Relazione tecnica</b>			
04 - APPROVAZIONE				
r 00				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
<b>U 677</b>	Luglio 2016	E 206	Agosto 2014	VERIFICATO S01
				REDATTO C04
A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & ASSOCIATI S.r.l.				



## RELAZIONE TECNICA

### INDICE

1 -	PREMESSA	p.	3
2 -	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	p.	4
3 -	AGGIORNAMENTO DEL QUADRO DEMOGRAFICO	p.	5
4 -	SISTEMA PRODUTTIVO, TERZIARIO E TURISTICO	p.	8
5 -	SETTORE COMMERCIALE	p.	10
6 -	SISTEMA AMBIENTALE E PAESISTICO	p.	12
7 -	I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	p.	13
8 -	SISTEMA DELLA MOBILITÀ	p.	13
9 -	SISTEMA DEI SERVIZI	p.	13
10 -	SISTEMA DELLE ATTIVITA' INSEDIATIVE RESIDENZIALI	p.	15
<b>A -</b>	<b>PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b>	p.	18
11 -	ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO REGIONALE	p.	18
12 -	SISTEMI TERRITORIALI DEL PTR	p.	18
13 -	PIANO PAESISTICO REGIONALE	p.	19
14 -	RETE ECOLOGICA REGIONALE	p.	19
15 -	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	p.	21
16 -	RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	p.	23
17 -	PIANO PROVINCIALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI	p.	23
18 -	PIANO DEL TRAFFICO DELLA VIABILITÀ EXTRAURBANA	p.	24
19 -	PIANO D'INDIRIZZO FORESTALE	p.	24
20 -	CAVE E/O ATTIVITÀ ESTRATTIVE	p.	24
<b>B -</b>	<b>AREE PROTETTE O VINCOLATE</b>	p.	25
21 -	SISTEMA INFORMATIVO DEI BENI AMBIENTALI (SIBA) DI REGIONE LOMBARDIA	p.	25
22 -	BENI CULTURALI	p.	27
23 -	CARTA ARCHEOLOGICA DELLA LOMBARDIA	p.	27
24 -	PRESENZA DI SITI DI INTERESSE COMUNITARIO E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE	p.	29
25 -	PIANO REGOLATORE D'ILLUMINAZIONE COMUNALE	p.	31
<b>C -</b>	<b>OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PGT</b>	p.	34
26 -	DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE AL DDP, PDR E PDS	p.	34
27 -	DESCRIZIONE DELLE VARIANTI NORMATIVE	p.	34
28 -	DESCRIZIONE DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE	p.	37
29 -	TERRITORIO URBANIZZATO E DOTAZIONE DI VERDE PUBBLICO	p.	44
30 -	COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE	p.	46
31 -	COMPATIBILITÀ CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	p.	62
32 -	RETE ECOLOGICA COMUNALE	p.	68



## 1. PREMESSA

Il Comune di Manerbio è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato ai sensi di quanto previsto dalla Legge Regionale n. 12 del 11/03/2005, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.48 del 18/08/2009 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) il 23/12/2009. Tale strumento urbanistico è stato successivamente modificato dalle seguenti varianti:

- variante al Piano delle Regole approvata con DCC n. 36 del 08/11/2010 e pubblicata sul BURL, serie "Inserzioni e concorsi", n. 52 del 30/12/2010;
- variante al Documento di Piano approvata con DCC n. 42 del 22/12/2010 e pubblicata sul BURL, serie "Inserzioni e concorsi", n.7 del 16/02/2011;
- variante al Documento di Piano approvata con DCC n. 47 del 21/12/2011 e pubblicata sul BURL, serie "Inserzioni e concorsi", n.12 del 21/03/2012;
- variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi approvata con DCC n. 48 del 21/12/2011 e pubblicata sul BURL, serie "Inserzioni e concorsi", n.12 del 21/03/2012;
- variante al Piano di Governo del Territorio - Piano di Recupero "Complesso Immobiliare Via Roma/Piazza Italia" approvata con DCC n. 53 del 14/11/2012 e pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e Concorsi n.52 del 27/12/2012;
- variante al Piano di Governo del Territorio - Piano di Recupero di edificio sito in Manerbio in via Piave, 2 approvata con DCC n. 28 del 21/10/2013 e pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e Concorsi n.51 del 18/12/2013;
- variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi approvata con DCC n. 16 del 31/03/2014 e pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e Concorsi n.26 del 25/06/2014;
- variante al Piano di Governo del Territorio - Piano di Recupero Barbariga Elide e Fuoco Giovanni approvata con DCC n. 53 del 24/07/2014 e pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e Concorsi n.43 del 22/10/2014;
- variante al Piano di Governo del Territorio - Piano di Recupero dell'edificio sito in via Cavour 26, presentato dal Sig. Mauro Berteni approvata con DCC n. 38 del 21/05/2014 e pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e Concorsi n.2 del 07/01/2015;

In data 09 marzo 2015 con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 il Comune di Manerbio, ai sensi della LR 11 marzo 2005 n. 12 e s.m. e i., ha esaminato ed adottato una Variante avente ad oggetto l'art. 25 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente. Variante approvata definitivamente con DCC n. 33 del 25 giugno 2015 (BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 32 del 05/08/2015).

Con la DGC n. 61 del 30/06/2014 è stato dato avviso di avvio del procedimento per la redazione della variante al PGT e della Valutazione Ambientale Strategica. Con successiva DGC n. 118 del 24/11/2014 sono state infine individuate le figure coinvolte nel processo di VAS.

Successivamente alle deliberazioni appena richiamate è entrata in vigore la LR 31\_2014 cosiddetta 'legge sul consumo di suolo'; la norma, con l'art. 5, ha introdotto specifiche disposizioni in merito alle varianti ai vignetti PGT nelle more della identificazione degli Ambiti Territoriali omogenei in cui disaggregare le Province da parte di Regione Lombardia per dare poi seguito ai criteri ed agli indirizzi in merito al consumo di suolo stesso da assumersi da parte delle Province e successivamente dai Comuni. La presente variante è condotta in ossequio a quanto previsto dal sopra richiamato articolo 5 della LR 31\_2014.

La presente variante, come per altro visto in sede VAS, si occupa di:

- aggiornare/verificare lo stato di attuazione del PGT vigente;
- rielaborare parte delle norme efferenti il TUC, in particolare per gli ambiti residenziali approdando ad una disciplina più snella;

- rivisitazione delle NTA sui NAF al fine di incentivarne il recupero;
- implementazione della Rete Ecologica Comunale come da disposizioni Regionali;
- Rivisitazione del Documento di Piano per la parte non attuata;
- Aggiornamento stato di attuazione del Piano dei Servizi;
- Disposizioni per il recupero di fabbricati esterni al TUC e non più adibiti all'uso agricolo;
- Adeguamento al Piano Territoriale Regionale, componente paesistica.

La variante al Piano qui in esame si occupa di valutare anche le naturali e indiscutibili esigenze di potenziamento e ottimizzazione dello stock edilizio esistente all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, anche con modeste addizioni legate ai fabbisogni reali, purché non creino nuovi focolai di sub-urbanizzazione in aree di pregio paesistico e storico, ma servano a meglio definire la forma dell'abitato.

## **2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

Il territorio amministrativo della Città di Manerbio si colloca nella Pianura Padana, nel baricentro della Bassa Bresciana, e si trova a metà strada sulla linea direttrice che collega la Città di Brescia (da cui dista circa 20 km) e la Città di Cremona (da cui dista circa 25 km). Si estende per una superficie complessiva di 27,14 kmq e confina a nord con i Comuni di Bagnolo Mella ed Offlaga, ad ovest con il Comune di Verolanuova, a sud con i Comuni di Bassano Bresciano e di San Gervasio Bresciano, e ad est con i Comuni di Cigole e di Leno. Manerbio si inserisce in una zona composita ed eterogenea che, anche per la sua collocazione geografica, rende la città un centro strategico di riferimento per la Bassa Bresciana. Esso si qualifica, infatti, come importante nodo viario, in quanto all'interno del suo territorio si incrociano la ex SS 45 bis (Gardesana Occidentale), l'Autostrada A 21 Brescia – Piacenza - Torino, provvista di casello autostradale di notevole influenza per la viabilità della Bassa Bresciana, la SP 668 (Lenese), che collega Milano con il lago di Garda e con Verona, e la rete ferroviaria storica Brescia-Cremona, dotata di stazione nei pressi del nucleo antico. Il tessuto urbanizzato è costituito da un unico esteso nucleo storico, che ha fatto da base per uno sviluppo edilizio piuttosto intensivo e compatto, e da decentrati episodi costituiti, per la gran parte, da cascine isolate o piccoli raggruppamenti di edifici. Il nucleo centrale viene lambito solo marginalmente dalle vie di comunicazione primarie e risulta altresì intercluso da una cinta di verde adibita prevalentemente a colture estensive che assume una funzione mitigativa per la salvaguardia del centro. L'attività industriale risulta concentrata in prevalenza nella zona nord-orientale del territorio, nei pressi dell'asse viario autostradale, e solo in piccola parte nella porzione settentrionale del nucleo abitato, mentre quella artigianale è localizzata nella porzione più occidentale del tessuto urbanizzato, nettamente separata dal nucleo storico dalla linea ferroviaria Brescia – Cremona. I lembi territoriali non urbanizzati sono interessati da un'attività agricola principalmente incentrata sulla produzione di frumento e granturco, e da insediamenti zootecnici conformi alle tipiche caratteristiche della produzione bovina della Bassa Pianura Bresciana. Dal punto di vista geografico è rilevante la presenza del fiume Mella, che attraversa tutto il territorio Comunale e rappresenta uno dei principali elementi costitutivi del sistema ambientale e paesistico della Bassa. Si segnala infine la presenza sul territorio dell'Ospedale Civile di Manerbio che, presidio dell'Azienda Ospedaliera di Desenzano, rappresenta attualmente il punto di riferimento per la sanità di tutta la Bassa Bresciana.

### 3 AGGIORNAMENTO DEL QUADRO DEMOGRAFICO

La popolazione residente all'interno del territorio comunale al 31 dicembre 2014 (fonte: Istat) è pari a 13.075 abitanti; come si può analizzare dal grafico, il numero degli abitanti a partire dal 2001 è stato caratterizzato da un andamento fortemente discordante. Il numero massimo di abitanti residenti (13.290 ab) si è rilevato nell'anno 2008 mentre la variazione negativa assoluta si è rilevata nell'anno 2011 con un decremento pari a 434 unità. Il numero delle famiglie è passato da 5.187 nel 2003 a 5.470 nel 2014. L'andamento del numero delle famiglie presenta un trend discostante. I componenti per famiglia a Manerbio nel 2003 erano 2,52 mentre nel 2014 erano 2,39. In Provincia di Brescia il numero medio di componenti per famiglia nel 2014 era pari a 2,36 mentre in Regione Lombardia era pari a 2,26.

PERIODO RILEVAMENTO	POPOLAZIONE RESIDENTE	VARIAZIONE ASSOLUTA	VARIAZIONE PERCENTUALE POPOLAZIONE	NUMERO FAMIGLIE	MEDIA COMPONENTI PER FAMIGLIA	VARIAZIONE PERCENTUALE FAMIGLIE
2001	12.651			n.d.	n.d.	
2002	12.972	321	2,54%	n.d.	n.d.	
2003	13.064	92	0,71%	5.187	2,52	
2004	13.135	71	0,54%	5.235	2,51	0,93%
2005	13.161	26	0,20%	5.248	2,51	0,25%
2006	13.117	-44	-0,33%	5.263	2,49	0,29%
2007	13.219	102	0,78%	5.370	2,46	2,03%
2008	13.290	71	0,54%	5.541	2,40	3,18%
2009	13.295	5	0,04%	5.398	2,46	-2,58%
2010	13.273	-22	-0,17%	5.353	2,48	-0,83%
2011	12.839	-434	-3,27%	5.329	2,41	-0,45%
2012	12.808	-31	-0,24%	5.467	2,34	2,59%
2013	13.040	232	1,81%	5.438	2,40	-0,53%
2014	13.075	35	0,27%	5.470	2,39	0,59%

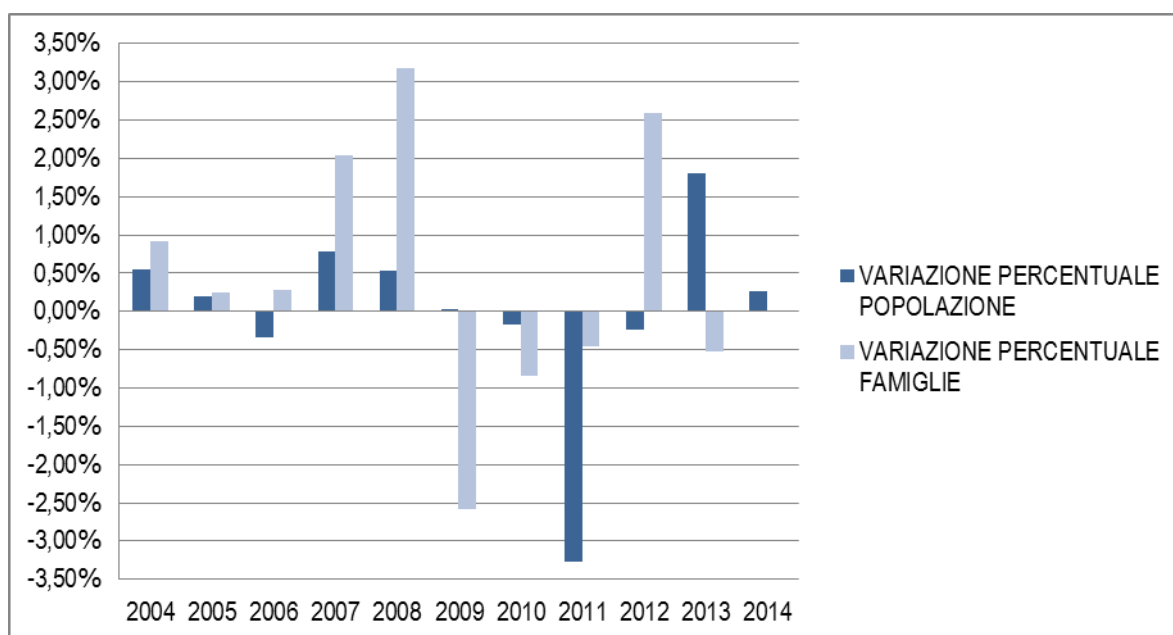


Grafico -Variazione della popolazione e delle famiglie [fonte: ISTAT]

L'ultimo dato disponibile (2014) ha rilevato una densità della popolazione di 468,900 abitanti per kmq, valore superiore se riferito al dato rilevato a livello provinciale (pari a 264,35 ab/kmq) e quello a livello regionale (419,16

ab/kmq). Prendendo in esame il saldo naturale, dato dalla differenza tra il numero di nati ed il numero di morti nel periodo di tempo compreso tra il 2002 ed il 2014, si può verificare come quest'ultimo sia quasi sempre negativo.

PERIODO RILEVAMENTO	NASCITE	DECESSI	SALDO NATURALE
2002	121	118	3
2003	95	119	-24
2004	114	117	-3
2005	110	115	-5
2006	118	117	1
2007	107	134	-27
2008	128	138	-10
2009	114	112	2
2010	124	139	-15
2011	101	137	-36
2012	108	129	-21
2013	112	114	-2
2014	106	114	-8



Grafico - Nascite e decessi [fonte: ISTAT]

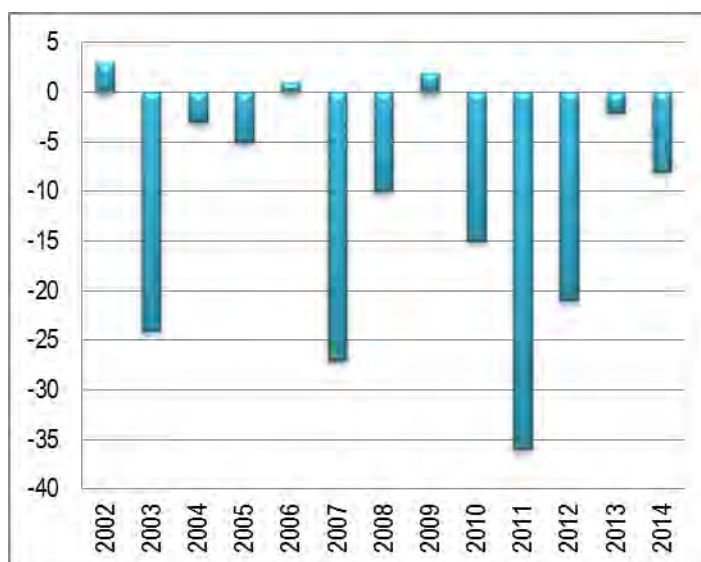


Grafico - Andamento del saldo naturale [fonte: ISTAT]



L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana. Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.

PERIODO RILEVAMENTO	0 - 14 ANNI	15 - 64 ANNI	OLTRE 65 ANNI	ETA' MEDIA
2001	1.724	8.643	2.284	41,8
2002	1.766	8.835	2.371	41,9
2003	1.739	8.906	2.419	42,2
2004	1.760	8.910	2.465	42,3
2005	1.797	8.818	2.546	42,4
2006	1.806	8.694	2.617	42,7
2007	1.828	8.763	2.628	42,7
2008	1.830	8.794	2.666	43,0
2009	1.834	8.745	2.716	43,3
2010	1.834	8.756	2.683	43,4
2011	1.780	8.357	2.702	43,7
2012	1.755	8.281	2.772	44,0
2013	1.752	8.395	2.893	44,2
2014	1.733	8.406	2.936	44,2

Grafico – Struttura per età della popolazione [fonte: ISTAT]

Gli stranieri residenti a Manerbio al 31 dicembre 2012 sono 1.644 e rappresentano l'12,80% della popolazione residente. L'anno con la percentuale di stranieri residenti maggiore rispetto al totale della popolazione è il 2010 mentre l'anno con il dato inferiore è il 2003.

La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dall'India con il 24,3% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dalla Romania (18,6%) e dal Marocco (14,2%).

Analizzando il saldo migratorio, dato dalla differenza tra il numero di immigrati e quello degli emigrati dal 2002 al 2014 si può notare che questo è caratterizzato da un andamento discordante.

#### 4 SISTEMA PRODUTTIVO, TERZIARIO E TURISTICO

Lo sviluppo del sistema economico e sociale della Città di Manerbio rimane uno degli obiettivi del Documento di Piano (articolo 9, LR 12/05 e s. m. e i.).

A seguire si propone un aggiornamento dell'indice di ricambio della popolazione attiva, determinato, nello specifico, dal rapporto fra la popolazione in fascia d'età compresa tra i 60 e 64 anni e quella d'età compresa fra i 15 e 19 calcolato in percentuale. La determinazione di tale dato restituisce un quadro esaustivo in merito all'effettivo ricambio fra addetti ovvero attivi nei settori in esame, rappresentativo circa l'evoluzione negli anni dei sistemi di riferimento.

##### *RICAMBIO DELLA POPOLAZIONE ATTIVA*

*popolazione d'età compresa fra i 60 ed i 64 anni / popolazione d'età compresa fra i 15 ed i 19 anni = %*

PERIODO RILEVAMENTO	15-19 ANNI	60 - 64 ANNI	INDICE DI RICAMBIO DELLA POPOLAZIONE ATTIVA
2001	592	831	140,37%
2002	630	830	131,75%
2003	603	810	134,33%
2004	636	798	125,47%
2005	630	724	114,92%
2006	630	737	116,98%
2007	640	776	121,25%
2008	612	847	138,40%
2009	588	844	143,54%
2010	596	918	154,03%
2011	577	861	149,22%
2012	602	833	138,37%
2013	643	793	123,33%
2014	671	811	120,86%

Dall'analisi dei dati di riferimento riportati dal PGT vigente si riconosce come il Comune di Manerbio presenti un andamento coerente alle variazioni percentuali di Provincia e Regione, evidenziando un trend decrescente dal 1971 al 1981 ed un inversione di tendenza negli intervalli successivi considerati.

Per quanto riguarda l'aspetto ricettivo, nel territorio di Manerbio, attualmente non si riscontra la presenza di strutture alberghiere.

In considerazione del fatto che Manerbio è un Comune significativo dal punto di vista strategico come snodo di alcune principali direttrici viarie per la molteplicità dei servizi offerti all'utenza che, come citato in precedenza, spaziano dal servizio sanitario svolto dall'Azienda Ospedaliera alle fonti di attrazione che periodicamente attirano centinaia di appassionati (come il Palasturla e le diverse manifestazioni sportive organizzate), si auspica che in futuro vengano previste strutture ricettive al fine di soddisfare le esigenze dell'utenza indotta.

L'attualizzazione delle previsioni del vigente PGT dimostrano come le previsioni urbanistiche relative all'espansione afferente ai sistemi produttivi primario, secondario e terziario (Ambiti di trasformazione) non risultino, ad oggi, del tutto attuate.

Nello specifico, l'analisi dello stato di attuazione degli Ambiti di Trasformazione previsti dallo strumento urbanistico vigente evidenzia sei comparti non ancora attuati per la realizzazione delle potenzialità assegnate ai settori produttivo, terziario e turistico:

- AdT 2, destinazione : produttiva;

- AdT 4, destinazione: produttiva;
- AdT 7, parzialmente a destinazione: direzionale/commerciale;
- AdT 10, parzialmente a destinazione: commerciale;
- AdT 11, parzialmente a destinazione: commerciale;
- AdT 16, destinazione: produttiva/commerciale.

Dalla valutazione dello stato di attuazione del PGT vigente emerge altresì che solo due Ambiti di Trasformazione destinati ai settori produttivo, terziario e turistico sono stati attuati:

- AdT 6, destinazione : commerciale (L'Ambito è stato oggetto della convenzione stipulata in data 28 marzo 2013 n. 103489);
- AdT 13, destinazione : distributore di carburante (L'Ambito è stato oggetto della convenzione stipulata in data 22 dicembre 2004 n. 24811).

## 5 SETTORE COMMERCIALE

Le politiche d'intervento per le attività di distribuzione commerciale sono state sviluppate nel vigente PGT in coerenza con le scelte della mobilità, tenuto conto dello stato complessivo del territorio (articolo 8, comma 2, lettera "c", LR 12/05 e s. m. e i.).

La Città di Manerbio con una popolazione di circa 13.000 abitanti, rappresenta uno dei centri ordinatori del sistema urbano sovracomunale denominato "Orzinuovi Leno Manerbio".

Per le caratteristiche demografiche della Città di Manerbio sono state identificate e classificate, con riferimento alla legislazione regionale ed al PTCP della Provincia di Brescia, diverse tipologie di strutture di vendita per ordini di grandezza definiti come di seguito riportato.

- Esercizi di vicinato
  1. Esercizi commerciali aventi superficie di vendita non superiore a:
    - a) 250 mq nei Comuni con popolazione residente superiore ai 10.000 abitanti.
  2. I centri di telefonia in sede fissa sono assimilabili agli esercizi di vicinato e, pertanto, sono ammessi nelle zone a destinazione urbanistica compatibile per la destinazione in oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 98bis della LR 12/05 e s. m. e i., ad esclusione di quanto compreso nei Nuclei di Antica Formazione e degli ambiti territoriali a prevalente destinazione produttiva, così come delimitati dal PdR. Per i centri di telefonia in sede fissa valgono le seguenti disposizioni:
    - a) un centro di nuovo insediamento deve distare da un altro almeno 1.500,00 metri da misurarsi considerandone la distanza in linea d'aria;
    - b) in deroga a quanto previsto dalle presenti norme al punto 2 degli articoli inerenti gli ambiti tipologici, qualora sia ammessa la destinazione d'uso "4a - esercizi di vicinato", devono essere obbligatoriamente reperiti per ogni attività parcheggi pubblici per un minimo di 10 posti auto. Nel caso di accertata impossibilità di reperimento di tale dotazione minima, deve essere accertata la presenza di un parcheggio pubblico di almeno 10 posti auto in un raggio di 50,00 m dal centro di telefonia. Medie strutture di vendita.
    - c) deve essere rispettato quanto previsto dalla LR 6/06 e s. m. e i., nonché quanto prescritto dal regolamento locale d'igiene vigente;
    - d) i centri di telefonia in sede fissa sono ammessi sul territorio comunale nel numero di uno ogni 3.000 abitanti.
- Media distribuzione di vendita

Esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 2.500 mq.
- Grande distribuzione di vendita

Esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita (2.500 mq)
- Centro commerciale

Il centro commerciale si caratterizza, in tutto o in parte, per i seguenti elementi:

  - a) unicità della struttura o dell'insediamento commerciale;
  - b) destinazione specifica o prevalente della struttura;
  - c) spazi di servizio gestiti unitariamente;
  - d) infrastrutture comuni. Si richiamano, a titolo esemplificativo, come rientranti nella definizione sopra richiamata i seguenti casi:
    - 1) insediamento commerciale costituito da un solo edificio, comprendente anche eventuali spazi pedonali, con accessibilità ad un insieme d'esercizi commerciali al dettaglio integrati da attività paracommerciali e di servizio;

- 2) insediamento commerciale costituito da un'aggregazione, nella medesima area, di più edifici, anche contigui e collegati funzionalmente da percorsi pedonali su suolo privato, con accessibilità ad un insieme di esercizi commerciali con servizi comuni fruibili dall'intero complesso;
- 3) insediamento commerciale costituito da un'aggregazione, in aree commerciali contigue, di più edifici che per la loro particolare localizzazione lungo il medesimo asse viario o in zone determinate del territorio comunale si configurano come parchi commerciali. Si considera parco commerciale un insieme di almeno due medie o grandi strutture ubicate in aree contigue, sul medesimo asse viario e con un sistema d'accessibilità comune;
- 4) insediamento concepito ed organizzato per assolvere ad una funzione specifica diversa da quella commerciale (es. intrattenimento) dove è prevista una superficie di vendita complementare rispetto alla funzione principale per cui è stato progettato l'immobile superiore al 20% della slp.

Il ricorrere di tali elementi deve essere verificato in ogni caso, qualunque sia la formula o la dizione commerciale (outlet, factory outlet, centro tematico, centro misto, parco commerciale, stocchista, spaccio e similari) adottata dal promotore o dal titolare in sede d'esame della domanda, tenendo anche conto degli esercizi preesistenti o solo autorizzati.

Non è considerato centro commerciale l'insieme degli esercizi e d'altre attività di servizio che s'affacciano su vie e piazze pubbliche, compresi i mercati su aree pubbliche, comprese piazze e strade pubbliche previste da convenzione urbanistica allegata al piano attuativo.

- Autosaloni ed esposizioni merceologiche

La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilitrici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) è computata nella misura di 1/8 della slp.

- Pubblici esercizi

I pubblici esercizi comprendono gli esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere. Sono pubblici esercizi i ristoranti, le trattorie, le tavole calde, le pizzerie, le birrerie, i bar, i pub, i caffè, le gelaterie, le pasticcerie e tutte le ulteriori attività similari. Rientrano altresì nella categoria quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene congiuntamente con attività d'intrattenimento e svago con funzione accessoria non prevalente (sale da ballo, da giuoco, etc., annesse ad esercizi pubblici fra quelli elencati precedentemente). Si fa altresì espressamente divieto di installazione di tutte le attrezzature destinate al gioco d'azzardo.

- Distributori di carburante

Le attrezzature inerenti alla vendita al minuto del carburante con le relative strutture pertinenziali (di carattere non prevalente) quali bar, officine, autolavaggi, destinate alla manutenzione ordinaria degli autoveicoli, ai controlli essenziali e di servizio agli utenti.

Per le destinazioni: esercizi di vicinato, media distribuzione di vendita, grande distribuzione di vendita, centro commerciale in caso di esercizio promiscuo delle attività di vendita d'ingrosso e dettaglio in un unico locale, l'intera superficie di vendita è sottoposta alle disposizioni previste per l'esercizio del commercio al dettaglio, anche in caso di grandi superfici di vendita. Il rinvio alle disposizioni in materia di commercio al dettaglio deve essere inteso con riferimento al quadro regionale vigente.

Per gli esercizi che, nello stesso locale, effettuano la vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio dei seguenti prodotti la superficie di vendita è calcolata nella misura di 1/2 della slp complessivamente utilizzata per la vendita:

- macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- materiale elettrico;

- colori e vernici, carte da parati;
- ferramenta ed utensileria;
- articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- articoli per riscaldamento;
- strumenti scientifici e di misura;
- macchine per ufficio;
- auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambi;
- combustibili;
- materiali per l'edilizia.
- legnami.

La forte presenza a livello provinciale di grandi strutture di vendita di area estesa ha determinato un rallentamento nell'incremento di questo tipo di struttura anche in ragione degli impatti negativi generati prevalentemente da flussi elevati di traffico veicolare che tendono a saturare il sistema viabilistico esistente. Si è così consolidata la tendenza a sviluppare strutture di vendita dalle dimensioni ridotte e di minore impatto territoriale e viabilistico.

La Città di Manerbio è caratterizzata da numerosi esercizi di vicinato, le strutture commerciali più piccole e di antica costituzione, che permettono la distribuzione commerciale a scala locale. Il numero maggiore di esercizi di vicinato è collocata nei Nuclei di Antica Formazione e si ritiene che queste attività debbano essere tutelate al fine di soddisfare le esigenze dei cittadini di Manerbio.

Anche in questo caso si propone l'analisi dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nei documenti del PGT che interessano la destinazione d'uso commerciale.

Nello specifico, l'analisi dello stato di attuazione degli Ambiti di Trasformazione previsti dallo strumento urbanistico vigente evidenzia quattro comparti parzialmente destinati alla attività commerciale non ancora attuati:

- AdT 7, parzialmente a destinazione: direzionale/commerciale;
- AdT 10, parzialmente a destinazione: commerciale;
- AdT 11, parzialmente a destinazione: commerciale;
- AdT 16, parzialmente a destinazione: commerciale.

Dalla valutazione dello stato di attuazione del PGT vigente emerge altresì che solo un Ambito di Trasformazione destinato parzialmente al settore commerciale è stato attuato:

- AdT 6, destinazione : commerciale (L'Ambito è stato oggetto della convenzione stipulata in data 28 marzo 2013 n. 103489);

La presente variante al PGT, non prevede nuovi spazi commerciali (ad esclusione degli AdT già previsti dal PGT vigente) e le principali modifiche introdotte riguardano esclusivamente le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

## **6 SISTEMA AMBIENTALE E PAESISTICO**

L'Analisi Paesistica vigente del Comune di Manerbio, con la presente variante, non sarà oggetto di modifica in quanto la coerenza con il Piano Paesistico Regionale vede di fatto confermate le disposizioni di cui al PGT vigente.

## 7 I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

L'indagine sui Nuclei di Antica formazione è uno dei principali temi affrontato dalla variante allo strumento urbanistico vigente.

Durante la redazione si è effettuata una ricognizione dei punti di forza e di debolezza delle NTA vigenti; in alcuni casi in oltre si è reso necessario, alla luce dei cambiamenti sopravvenuti, riassegnare il grado di operatività.

Una sostanziale modifica è stata apportata alla normativa di riferimento; infatti oltre ad un adeguamento dovuto alle sopravvenute normative sia provinciali che regionale e nazionali si è provveduto anche alla ridefinizione del "quadro sinottico". Si ritiene opportuno sottolineare che la perimetrazione dei Nuclei di Antica Formazione non ha subito modifiche, ad eccezione di una lieve rettifica occorsa in fase di approvazione del PGT conseguente al recepimento di un Piano di Recupero approvato.

## 8 SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Le uniche novità introdotte riguardano l'individuazione di tre tracciati viari esistenti ma non presenti nella cartografia vigente. La variante pertanto recepisce i nuovi tracciati viari siti in adiacenza di Via Paolo VI, di Via Don L. Sturzo e Via Cremona.

## 9 SISTEMA DEI SERVIZI

Per quanto riguarda l'offerta di servizi sanitari e socio-assistenziali, tra le priorità che l'Amministrazione Comunale si prefigge vi sono la realizzazione di alloggi per anziani e la previsione di un centro sociale-ricreativo ad essi destinato a sostegno ed integrazione ai servizi già erogati sul territorio.

Si sottolinea che con la presente variante generale al Piano di Governo del Territorio si è prevalentemente provveduto alla verifica dello stato di attuazione dei servizi di progetto. Con la Variante non si sono individuati nuovi servizi pubblici e/o di interesse pubblico in aree extra urbane.

I servizi pubblici insediabili nell'Ambito di Trasformazione 17 saranno destinati alla realizzazione di: SP04-01 "Impianti sportivi" e SP 08-04 "Sicurezza del cittadino". Numerosi sono gli Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano che prevedono la realizzazione di servizi pubblici. Di seguito si riporta l'elenco degli AdT in parola:

AdT	UMI	ST complessiva vigente	Servizio previsto PGT vigente	ST complessiva variante	Servizio previsto PGT variante
3	\	24.583	attività cinofile	9.575	attività cinofile
7	a	dato non disponibile	\	11.400	Residenza Sanitaria Assistenziale
8	\	55.130	attività ludico/ricreative	55.130	prevalentemente attrezzature sportive
17	a	94.622	protezione civile	48.978	sicurezza del cittadino
17	b			48.760	impianti sportivi

### Caratteristiche dimensionali dei servizi **esistenti**

Classe di servizio	vigente	variante	vigente	variante	vigente	variante	vigente	variante	variazione
	Area		Pertinenza		SLP		esistente		
SP01 – aree naturali, verde	353.376	211.544	353.376	211.544	\	\	353.376	211.544	
SP02 – parcheggi	85.641	86.523	85.641	86.523	\	\	85.641	86.523	
SP03 – attrezzature per l'istruzione	97.978	103.565	77.224	81.296	3.618	3.529	100.443	104.426	
SP04 – attrezzature sportive	275.809	267.893	272.565	264.649	\	\	275.809	267.893	
SP05 – attrezzature socio-sanitarie	92.949	97.588	81.199	84.248	4.305	5.453	95.951	100.148	
SP06 – attrezzature culturali, sociali e ricreative	78.182	78.928	65.065	65.811	5.733	5.733	83.635	84.381	
SP07 – attrezzature di supporto al mondo del lavoro	1.438	1.674	456	456	839	1.075	1.971	2.207	
SP08 – attrezzature amministrative	38.091	37.861	37.054	36.737	4.525	4.527	41.899	41.584	
SP09 – impianti urbanizzativi	45.245	45.245	44.136	44.136	\	\	45.245	45.245	
SP10 – mobilità	8.003	8.003	8.003	8.003	\	\	8.003	8.003	
<b>TOTALE</b>	<b>1.076.519</b>	<b>938.823</b>	<b>1.024.719</b>	<b>883.402</b>	<b>19.020</b>	<b>20.317</b>	<b>1.091.972</b>	<b>951.953</b>	

### Caratteristiche dimensionali dei servizi in **progetto**

Classe di servizio	vigente	variante	vigente	variante	variazione
	Lunghezza (ml)		servizio (mq)		
SP01 – aree naturali, verde	\	\	10.000	\	
SP02 – parcheggi	\	\	29.193	17.055	
SP03 – attrezzature per l'istruzione	\	\	\	\	\
SP04 – attrezzature sportive	\	\	24.583	9.575	
SP05 – attrezzature socio-sanitarie	\	\	2.187	\	
SP06 – attrezzature culturali, sociali e ricreative	\	\	7.590	7.590	
SP07 – attrezzature di supporto al mondo del lavoro	\	\	951	\	
SP08 – attrezzature amministrative	\	\	96.355	94.622	
SP09 – impianti urbanizzativi	11.348	11.348	\	\	
SP10 – mobilità	11.592	2.085	\	\	
<b>TOTALE</b>	<b>22.940</b>	<b>13.433</b>	<b>170.859</b>	<b>128.842</b>	



## 10 SISTEMA DELLE ATTIVITA' INSEDIATIVE RESIDENZIALI

Di fatto lo stato di attuazione del vigente PGT evidenzia quanto di seguito schematizzato.

Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale attuati: AdT 01, AdT 12, AdT 14 e AdT 15.

Ambiti di Trasformazione a destinazione in tutto o in parte residenziale non attuati: AdT 05, AdT 06b, AdT 06c, AdT 07b, AdT 10 e AdT 11.

La variante qui in esame, per quanto riguarda le aree classificate come "Sistema Residenziale" ha prevalentemente apportato modifiche date dal recepimento dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche del PGT vigente.

Le maggiori modifiche introdotte sono state a livello normativo infatti si è variata la classificazione e degli ambiti residenziali. Il PGT vigente prevedeva che il sistema residenziale fosse suddiviso nei seguenti ambiti:

- Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia ad unità abitativa singola e/o binata;
- Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia a blocco edilizio isolato;
- Ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale con tipologia: edilizia singola e/o binata, a blocco isolato;
- Aree libere da edificare con destinazione residenziale con tipologia edilizia: ad unità abitativa singola e/o binata, a blocco edilizio isolato;
- Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da piani attuativi già convenzionati.

La Variante al PGT vigente prevede che il sistema residenziale sia suddiviso nei seguenti ambiti:

- (R1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato;
- (R2) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei NAF;
- (R3) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica;
- (R4) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere;
- (AR) Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale e aree di riqualificazione urbana.

Nello specifico, il piano proposto, con gli "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato" individua parti del territorio che costituiscono il tessuto urbano residenziale consolidatosi nel tempo. In tali ambiti rientrano i fabbricati edificati spesso senza un preventivo progetto unitario esteso. In ragione della loro natura, tali ambiti possono presentare una composizione disomogenea per le soluzioni architettoniche impiegate singolarmente.

Con gli "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei NAF" il piano individua le parti del territorio che costituiscono il tessuto urbano residenziale consolidatosi nel tempo. In particolare, il piano evidenzia con i presenti ambiti le realtà residenziali costituite a ridosso dei Nuclei di Antica Formazione. In ragione dell'interferenza del tessuto residenziale recente con gli insediamenti di matrice storica l'articolo di riferimento delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole diversifica le modalità attuative, le destinazioni ammesse ed i parametri in relazione alle emergenze indotte dalla reciprocità fra edificato recente ed edificato di rilevanza storico-ambientale.

Nella presente tipologia rientrano i fabbricati edificati spesso senza un preventivo progetto unitario esteso. In ragione della loro natura, tali ambiti possono presentare una composizione disomogenea per scelte architettoniche impiegate singolarmente. Si ricorda che l'articolo succitato prevede che tutti gli interventi edilizi sottoposti a titolo

abilitativo dovranno ottenere l'approvazione della Commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i. (in assenza di vincolo paesaggistico).

Con gli “Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica” la variante al Piano individua parti del territorio la cui destinazione prevalente è quella residenziale ubicate in aree territoriali sensibili per condizioni morfologiche dei suoli ovvero per la loro prossimità/appartenenza a siti di emergente valore paesistico ed ambientale. In ragione delle condizioni del territorio in cui si inseriscono per tali ambiti il piano prevede l'insediamento di edifici con densità edilizia rada applicando indici e parametri stereometrici contenuti.

Anche in questo caso si sottolinea che l'articolo di riferimento delle NTA prevede che tutti gli interventi edilizi sottoposti a titolo abilitativo dovranno ottenere l'approvazione della Commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i. (in assenza di vincolo paesaggistico).

Con gli “Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere” si individuano le aree destinate prevalentemente alla funzione residenziale già vincolate da specifica convenzione urbanistica definita in sede di pianificazione attuativa, ovvero approvati dal Consiglio Comunale, antecedentemente alla data d'adozione delle Norme Tecniche di Attuazione.

Per ogni ambito soggetto a pianificazione attuativa convenzionata o approvata sono fatte salve le prescrizioni (tra cui le tipologie edilizie insediabili ed i parametri dimensionali) di cui alle specifiche convenzioni fino al termine di scadenza definito dalle stesse. A tutti gli ambiti normati dalla casistica in oggetto si applicano le norme tecniche di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione o del provvedimento di approvazione.

Le norme introdotte dalla variante al Piano si applicano nel caso di nuovo convenzionamento a seguito di variante al piano attuativo già approvato o convenzionato, oppure successivamente alla decadenza dei termini temporali definiti nelle singole convenzioni urbanistiche o siano state collaudate favorevolmente le opere di urbanizzazione convenzionate.

Con gli “Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale e aree di riqualificazione urbana” il Piano individua le aree interessate dalla presenza di attività diverse dalla residenza inserite nel tessuto urbano con destinazione prevalentemente residenziale. La presenza di funzioni preesistenti in contrasto con la vocazione urbanistica del contesto d'immediato riferimento comporta la necessità di riconversione in ambiti ad edilizia residenziale per una riorganizzazione funzionale e tipologica degli spazi atta a risolvere problematiche di commistione urbanistica e di disordine della forma urbana. Vengono ricompresi in tali ambiti anche edifici a destinazione residenziale localizzati in continuità con ambiti edilizi più ampi che vengono sottoposti a riqualificazione. Altresì, trattasi di ambiti territoriali a destinazione mista con forma disorganizzata la cui riqualificazione ha come obiettivo la sostituzione/recupero degli edifici preesistenti attraverso un progetto, anche unitario, in grado di caratterizzare luoghi non necessariamente di pregio storico, ambientale o formale, ma d'importanza considerevole in relazione ad una localizzazione ad elevata percorrenza o di accesso alla città urbana. Gli interventi di riqualificazione potranno essere assentiti convenzionando le singole unità minime d'intervento ovvero gruppi d'unità minime d'intervento eventualmente individuate nelle tavole grafiche del PdR.

Nel caso l'intervento tratti di attività produttive che alla data d'adozione delle presenti norme rientrino tra quelle censite secondo l'articolo 251, titolo V, parte IV, del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152, e s. m. e i. si richiede che, a seguito della dismissione delle attività in essere, l'area venga sottoposta ad accurato controllo che verifichi l'assenza di contaminazione e, quindi, accerti la non necessità di bonifica. In assenza di interventi di riconversione è consentito il mantenimento della destinazione d'uso in essere nel rispetto del regolamento di igiene relativamente alle attività ricomprese nel centro abitato.

In relazione alle tematiche ambientali, che assumono sempre maggior rilevanza, ed al fine di promuovere un discorso di sostenibilità per il futuro del territorio, l'Amministrazione Comunale intende, inoltre, attivare forme d'incentivazione a favore sia della razionalizzazione/riduzione dei consumi energetici, sia della produzione energetica che sfrutti fonti rinnovabili.

La variante al PGT vigente introduce anche le seguenti normative prescrittive che concretizzano alcuni degli obiettivi posti dall'Amministrazione comunale.

#### *Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole*

“ART. 24    AMBITI TERRITORIALI SOTTOPOSTI ALLA DISCIPLINA DEL PdR: DISPOSIZIONI GENERALI

[...]

(Disposizioni paesistiche)

Le disposizioni specifiche in materia paesistica (di cui all'analisi paesistica comunale allegata al PGT per farne parte integrante e sostanziale) integrano le singole norme afferenti ad indici e parametri urbanistici.

6. (Disposizioni ambientali)

Si ricorda che per eventuali aree industriali dismesse individuate come aree soggette a trasformazione urbanistica e/o edilizia a destinazione residenziale si dovrà effettuare, ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A, della Tabella 1, dell'Allegato 5, della parte IV, Titolo V, del D.Lgs. 152/06 e s.m.i..

[...]

8. (Gas Radon in ambiente indoor)

Ogni intervento edilizio dovrà valutare l'esposizione del gas radon in ambiente indoor secondo le direttive del Decreto Regionale n. 12678 del 21.12.2011.

9. (Rete Ecologica Comunale)

Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale.”

## **A PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

### **11 ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO REGIONALE**

Il principale strumento urbanistico a livello regionale è rappresentato dal Piano Territoriale Regionale che indica gli elementi essenziali dell'assetto territoriale regionale e definisce i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale provinciali e comunali; il Piano Territoriale Regionale ha anche effetti di Piano Territoriale Paesaggistico. La Regione Lombardia ha prima adottato, con deliberazione di Consiglio Regionale del 30 luglio 2009, n. 874 "Adozione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21 LR 11 marzo 2005, n.12 "Legge per il Governo del Territorio)", ed in seguito ha approvato il Piano Territoriale Regionale, con deliberazione del Consiglio Regionale della Lombardia del 19 gennaio 2010, n. 951, "Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con DCR n. 874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21, comma 4, l.r. 11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio)". Il Piano Territoriale Regionale, 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 il Consiglio Regionale della Lombardia, con deliberazione n. 56 del 28 settembre 2010, pubblicata sul BURL n. 40, 3° SS dell' 8 ottobre 2010 ha approvato le modifiche e le integrazioni al Piano Territoriale Regionale. Come previsto dall'articolo 22 della l.r. 12/2005 il PTR è stato poi aggiornato annualmente mediante il programma regionale di sviluppo, ovvero mediante il documento strategico annuale:

- l'aggiornamento 2011 è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 276 del 8 novembre 2011, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 48 del 1 dicembre 2011;
- l'aggiornamento 2012/2013 è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 78 del 9 luglio 2013, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 30 del 23 luglio 2013.

Il PTR della Lombardia si compone di una serie di strumenti per la pianificazione: il Documento di Piano, il Piano Paesaggistico, gli Strumenti Operativi, le Sezioni Tematiche e la Valutazione Ambientale. La Regione Lombardia, con il Piano Paesaggistico Regionale (che è parte integrante del PTR), persegue gli obiettivi di tutela, valorizzazione e miglioramento del paesaggio.

### **12 SISTEMI TERRITORIALI DEL PTR**

Il territorio della Regione Lombardia è costituito da diverse tipologie di sistemi territoriali che coesistono e che rivestono ruoli complementari ai fini del miglioramento della competitività ma molto differenti dal punto di vista del percorso di sviluppo intrapreso. Si individuano: il Sistema Metropolitano, denso e continuo contenitore di importanti risorse propulsive per lo sviluppo, ma anche generatore di effetti negativi sul territorio circostante come la congestione o l'inquinamento; il Sistema della Montagna ricco di risorse naturali e paesaggistiche spesso non valorizzate e in via di spopolamento; Il Sistema Pedemontano connotato da una rilevante pressione antropica e infrastrutturale e da criticità ambientali; Il Sistema dei Laghi con un ricco potenziale e capacità di attrarre funzioni di eccellenza; il Sistema del Po e dei Grandi Fiumi interessato da fattori di rischio, ma anche connotati da alti valori ambientali ed infine il Sistema della Pianura Irrigua, che svolge un ruolo di presidio nei confronti della pressione insediativa. Dall'analisi della cartografia di piano, alla tavola n.4, si evince che il Comune di Manerbio è incluso nel Sistema Territoriale Metropolitano – settore est.

### 13 PIANO PAESISTICO REGIONALE

Dall'analisi della tavola "A - *Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio*", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che il Comune di Manerbio è individuato all'interno della fascia della bassa pianura, ed in particolare all'interno del paesaggio delle fasce fluviali e delle colture foraggere.

Dall'analisi della tavola "B – *Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico*" emerge che il territorio del Comune di Manerbio è caratterizzato dalla presenza di "Tracciati guida paesaggistica", "Ferrovie" e "Tracciati stradali di riferimento".

Dall'analisi della tavola "C – *Istituzione per la tutela della natura*" emerge che il territorio del Comune di Manerbio è attraversato da infrastrutture per la mobilità ovvero "Ferrovie", da "Autostrade e tangenziali" e da "Strade Statali".

Dall'analisi della tavola "D – *Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale*" non emergono particolari indicazioni aggiuntive rispetto a quelle fornite dagli elaborati analizzati nel presente capitolo.

Dall'analisi della tavola "E – *Viabilità di rilevanza paesaggistica*" emerge che il territorio comunale di Manerbio è attraversato da un "Tracciati guida paesaggistici – [art. 26, comma 10]" oltre che da "Ferrovie" e "Tracciati stradali di riferimento".

Dall'analisi della tavola "F - *Riqualficazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale*" emerge la presenza in tutto il territorio comunale di "Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi – [par. 3.4]". Dalla lettura della tavola qui in oggetto emerge altresì che il territorio di Manerbio è interessato dalla presenza di "Siti contaminati di interesse nazionale – [par. 5.4]".

### 14 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 RER fornisce al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, nonché di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; infine svolge una funzione di collaborazione con il PTR nello svolgere una funzione di indirizzo per i PTCP provinciali e i PGT/PRG comunali.

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". Si riporta una breve descrizione generale dei settori sopra citati.

**Settore 133:** "Settore pianiziale, situato a sud della città di Brescia ed a nord di Manerbio. Il fiume Mella (Area prioritaria) attraversa l'area nel mezzo, da Nord a Sud e ne costituisce la principale area sorgente, insieme alla rete di fontanili in gran parte ricadenti nel ganglio "Fontanili del Mella"; nell'angolo sud-occidentale scorre il fiume Strone, parzialmente tutelato da un PLIS. Il settore è caratterizzato da zone agricole intervallate da filari e siepi e presenta una elevata concentrazione di fontanili soprattutto nelle aree di Brandico, Pontecarale e Ghedi – Leno. La fascia dei fontanili lombardi costituisce, nel suo insieme, un'area di particolare importanza per la conservazione della biodiversità in Lombardia in quanto preserva significative popolazioni di numerose specie ittiche endemiche

quali Panzarolo, Lampreda padana, Ghiozzo padano, Cobite mascherato e Trota marmorata, oltretutto numerose specie di uccelli, la Rana di Lataste, il Gambero di fiume e rare specie di Odonati, Coleotteri acquatici e Miceti.”.

Settore 134: “Settore pianiziale situato quasi interamente in provincia di Brescia, a sud della città di Manerbio. Un tratto di fiume Oglio vi ricade nel settore sud-occidentale, segna il confine con la provincia di Cremona e costituisce l'area a più elevata naturalità all'interno del settore. Altri siti di rilievo naturalistico sono costituiti dai fiumi Strone (a Ovest) e Mella (a Est), entrambi in parte tutelati dalla istituzione di PLIS ed entrambi importanti soprattutto per l'avifauna nidificante. Tutta l'area è caratterizzata da zone agricole intervallate da filari, siepi, boschetti relitti e caratterizzate da un fitto reticolo idrografico minore, con rogge, canali e fossi contraddistinti da una vegetazione relitta ripariale arborea-arbustiva. L'urbanizzazione appare moderata, malgrado la presenza di centri urbani a ridosso delle principali aste fluviali: Manerbio, Pontevico, Verolanuova e Verolavecchia. Nella sua parte centrale, il territorio è attraversato in senso longitudinale dall'autostrada A26 BS-CR, dalla linea ferroviaria BS-CR e dalla rete viaria Manerbio - Ribecco d'Oglio.”

Di seguito si riportano le previsioni della RER per gli Ambiti di Trasformazione.

AdT 02a	[Nessuna interferenza]
AdT 02b	[Nessuna interferenza]
AdT 02c	[Nessuna interferenza]
AdT 03	Totalmente: Corridoi regionali primari a bassa o modesta antropizzazione
AdT 04	Parzialmente: Corridoi regionali primari a bassa o modesta antropizzazione
AdT 05	Parzialmente: Corridoi regionali primari a bassa o modesta antropizzazione
AdT 06b	Totalmente: Corridoi regionali primari a bassa o modesta antropizzazione
AdT 06c	Totalmente: Corridoi regionali primari a bassa o modesta antropizzazione. Parzialmente: Elementi di primo livello della RER
AdT 07a	Parzialmente: Corridoi regionali primari a bassa o modesta antropizzazione
AdT 07b	Parzialmente: Corridoi regionali primari a bassa o modesta antropizzazione
AdT 08	[Nessuna interferenza]
AdT 09	Parzialmente: Corridoi regionali primari a bassa o modesta antropizzazione
AdT 10	[Nessuna interferenza]
AdT 11	[Nessuna interferenza]
AdT 16	[Nessuna interferenza]
AdT 17a	[Nessuna interferenza]
AdT 17b	[Nessuna interferenza]

## 15 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 alla emanazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. ha provveduto ad adeguare il Piano alle nuove disposizioni normative. Con delibera di Consiglio Provinciale n. 14 del 31 marzo 2009 è stata adottata la variante di adeguamento del PTCP, confermando la struttura del Piano vigente e approfondendo i temi prescrittivi della nuova disposizione normativa. Variante quest'ultima, successivamente decaduta in quanto non è mai stata approvata. Successivamente con DCP n. 2 del 13 gennaio 2014 è stata adottata la revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvata con DCP 31 del 13/06/2014 ed oggi vigente. L'elaborato denominato "Tavola di Struttura" facente parte integrante del PTCP approvato indica all'interno del territorio del Comune di Manerbio la presenza di "Zone a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio", "Zone di controllo" ed "Ambiti a statuto particolare – proposti". La cartografia qui in analisi individua il Comune di Manerbio come "Centro Ordinatore".

Nel quadro strutturale dei sistemi paesistico e ambientale del PTCP vigente ovvero nell'elaborato denominato Tavola Paesistica il territorio di Manerbio assume un ruolo di rilievo; infatti vengono indicati "Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza di fattori fisico – ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme" unitamente ad ampie "Aree agricole di valenza paesistica". Nella porzione centro-nord si rivela la presenza di componenti di criticità e degrado del paesaggio e nello specifico di "Ambiti degradati soggetti ad usi diversi".

Dall'analisi dell'elaborato cartografico denominato "Rischi e vulnerabilità, Atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici" risulta che il territorio del Comune di Manerbio è interessato dalla presenza di "Fasce Fluviali", "Lagheti di cava" e "Pozzi".

Di seguito si riportano le previsioni contenute nel PTCP per gli Ambiti di Trasformazione.

### Struttura e mobilità – ambiti territoriali

AdT 02	Ambiti Produttivi Sovracomunali (APS), Rete della viabilità locale, Itinerari ciclo-pedonali di livello regionale e provinciale esistenti o in costruzione
AdT 03	Rete verde, Insediamenti per servizi comunali e sovracomunali
AdT 04	Ambiti Produttivi Sovracomunali (APS), Itinerari ciclo-pedonali di livello regionale e provinciale esistenti o in costruzione
AdT 05	Ambiti a prevalente destinazione residenziale
AdT 06	Ambiti a prevalente destinazione residenziale, Itinerari ciclo-pedonali di livello regionale e provinciale esistenti o in costruzione, Rete della viabilità locale, Rete verde
AdT 07	Ambiti a prevalente destinazione residenziale, Insediamenti per servizi comunali e sovracomunali
AdT 08	Insediamenti per servizi comunali e sovracomunali,
AdT 09	Reticolo Idrico Minore, Ambiti a prevalente destinazione produttiva
AdT 10	Ambiti a prevalente destinazione residenziale
AdT 11	Ambiti a prevalente destinazione residenziale
AdT 16	Ambiti Produttivi Sovracomunali (APS),
AdT 17	Reticolo Idrico Minore, Insediamenti per servizi comunali e sovracomunali

### Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio

AdT 02	[Nessuna interferenza]
AdT 03	[Nessuna interferenza]
AdT 04	Terrazzi naturali

AdT 05	<i>[Nessuna interferenza]</i>
AdT 06	Terrazzi fluviali, Aree adiacenti ai corsi idrici principali
AdT 07	Aree adiacenti ai corsi idrici principali
AdT 08	<i>[Nessuna interferenza]</i>
AdT 09	Reticolo Idrico Minore
AdT 10	<i>[Nessuna interferenza]</i>
AdT 11	<i>[Nessuna interferenza]</i>
AdT 16	<i>[Nessuna interferenza]</i>
AdT 17	Reticolo Idrico Minore

### **Rete verde paesaggistica**

AdT 02	Itinerari ciclo-pedonali di livello regionale e provinciale esistenti o in costruzione, Elementi di rilevanza del paesaggio culturale
AdT 03	Corridoi ecologici primari, Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale
AdT 04	Itinerari ciclo-pedonali di livello regionale e provinciale esistenti o in costruzione, Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale
AdT 05	Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale
AdT 06	Corridoi ecologici primari, Itinerari ciclo-pedonali di livello regionale e provinciale esistenti o in costruzione, Elementi di primo livello della RER, Aree ad elevato valore naturalistico
AdT 07	Elementi di rilevanza del paesaggio culturale
AdT 08	<i>[Nessuna interferenza]</i>
AdT 09	Corridoi ecologici di II livello della REP
AdT 10	<i>[Nessuna interferenza]</i>
AdT 11	<i>[Nessuna interferenza]</i>
AdT 16	<i>[Nessuna interferenza]</i>
AdT 17	<i>[Nessuna interferenza]</i>

### **Ambiente e Rischi**

AdT 02	Area di ricarica potenziale gruppo A
AdT 03	Area di ricarica potenziale gruppo A
AdT 04	Area di ricarica potenziale gruppo A
AdT 05	Area di ricarica potenziale gruppo A
AdT 06	Vulnerabilità alta e molto alta della falda, Fascia fluviale PAI A, B, C, Area di ricarica potenziale gruppo A
AdT 07	Fascia fluviale PAI C, Vulnerabilità alta e molto alta della falda, Fascia PAI C, Area di ricarica potenziale gruppo A
AdT 08	Area di ricarica potenziale gruppo A, Vulnerabilità alta e molto alta della falda
AdT 09	Area di ricarica potenziale gruppo A, Vulnerabilità alta e molto alta della falda
AdT 10	Area di ricarica potenziale gruppo A
AdT 11	Vulnerabilità alta e molto alta della falda, Area di ricarica potenziale gruppo A
AdT 16	Area di ricarica potenziale gruppo A
AdT 17	Area di ricarica potenziale gruppo A



## 16 RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento con Delibera del Consiglio Provinciale n.22 del 21 aprile 2004, successivamente, in seguito alla emanazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. ha provveduto ad adeguare il Piano alle nuove disposizioni normative. Con delibera di Consiglio Provinciale n. 14 del 31 marzo 2009 è stata adottata la variante di adeguamento del PTCP, confermando la struttura del Piano vigente e approfondendo i temi prescrittivi della nuova disposizione normativa. Variante quest'ultima, successivamente decaduta in quanto non è mai stata approvata. Successivamente con DCP n. 2 del 13 gennaio 2014 è stata adottata la revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

La Rete Ecologica Provinciale della Provincia di Brescia costituisce parte integrante del PTCP adottata con DCP n. 2 del 13/01/2014 e approvata con DCP 31 del 13/06/2014 ad oggi vigente.

La Rete Ecologica Provinciale individua all'interno del territorio del Comune di Manerbio i seguenti elementi:

- BS13 - Aree della ricostruzione polivalente dell'agroecosistema;
- BS25 - Varchi insediativi a rischio
- Elementi estesi rete 2 – CP
- Elementi estesi rete 2 – GS

Di seguito si riportano le previsioni contenute nella REP per gli Ambiti di Trasformazione.

AdT 02	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema
AdT 03	Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale, Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema
AdT 04	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema
AdT 05	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema
AdT 06	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema, Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale, Elementi di I livello della RER, Aree ad elevato valore naturalistico
AdT 07	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema
AdT 08	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema
AdT 09	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema
AdT 10	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema
AdT 11	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema
AdT 16	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema
AdT 17	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema

## 17 PIANO PROVINCIALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI

Con riferimento al Piano Provinciale di Gestione Rifiuti della Provincia di Brescia, approvato dalla Regione Lombardia con DG n. 9/661 del 20/10/2010 pubblicata sul B.U.R.L. 1° S.S. al n. 45 del 09/11/2010, sul territorio del comune di Manerbio non si riscontra la presenza di alcuna discarica cessata, né di siti inquinati da bonificare.

Anche per quanto riguarda gli impianti di trattamento dei rifiuti in attività si rileva la presenza di sei impianti di trattamento e recupero in attività e autorizzati in procedura semplificata e dell'impianto di stoccaggio con autorizzazione al trattamento di rifiuti pericolosi della ditta Finchimica spa).

## **18 PIANO DEL TRAFFICO DELLA VIABILITÀ EXTRAURBANA**

Il Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana della Provincia di Brescia è stato approvato con DCP n. 27 del 24/09/2007 e successivamente modificato e aggiornato con successive delibere (DCP n. 18 del 31/03/2009, DCP n. 43 del 27/09/2010 e DCP n. 19 del 30/05/2011). La tavola 2 "Classificazione tecnico funzionale della rete stradale esistente" individua quattro arterie principali quali:

- autostrada A21 "Torino – Piacenza" – classe funzionale prevista A "Autostrada", fascia di rispetto di 60 m;
- strada provinciale n. 45bis "Gardesana Occidentale" – classe funzionale prevista C "strada extraurbana secondaria", fascia di rispetto fuori dal centro abitato di 30 m e internamente al centro abitato di 10 m;
- strada provinciale n. 668 "Lenese" – classe funzionale prevista C "strada extraurbana secondaria", fascia di rispetto fuori dal centro abitato di 30 m e internamente al centro abitato di 10 m;
- strada provinciale n. 33 "Quinzanese" – classe funzionale prevista F "strada locale", fascia di rispetto fuori dal centro abitato di 20 m e internamente al centro abitato stabilita dal PGT.

La variante qui in esame non ha ad oggetto tratti viari di interesse provinciale.

## **19 PIANO D'INDIRIZZO FORESTALE**

Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Brescia è stato approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.26 del 20 aprile 2009, poi rettificato con Det. dir. n. 1943 del 10/09/2009, modificato con d.G.P. n. 462 del 21/09/2009 e con d.G.P. n. 185 del 23/04/2010, nonché secondo modifiche di dettaglio alla perimetrazione del bosco ai sensi dell'Art. 15 delle Norme Tecniche Attuative. Il PIF, che interessa il territorio di pianura e collina non ricompreso nelle Comunità Montane e nei Parchi regionali, regola da subito le modalità da seguire in materia di trasformazione e mutamento di destinazione dei boschi.

Le tavole del PGT in variante in fase di adozione facenti parte integrante del Documento di Piano e denominate "Sistema dei Vincoli amministrativi" individuavano con apposita numerazione qui di seguito riportata:

- Aree da includere nel Piano di Indirizzo Forestale di Brescia, numeri 2, 6, 7, 8 e 9;
- Aree da escludere dal Piano di Indirizzo Forestale di Brescia, numeri 1, 3, 4, 5, e 10

Con l'approvazione del PGT si è provveduto all'aggiornamento delle tavole della vincolistica e delle tavole operative del Piano delle Regole recependo i suggerimenti di modifica al PIF di cui sopra, già accolti dalla Provincia, al fine di conformare lo strumento urbanistico alle determinazioni provinciali.

Gli Ambiti di Trasformazione non coinvolgono aree interessate dal Piano d'Indirizzo Forestale.

## **20 CAVE E/O ATTIVITÀ ESTRATTIVE**

Ogni Provincia lombarda in conformità con LR 14/98 ha elaborato il proprio Piano Cave approvato dal Consiglio Regionale. I Piani stabiliscono la localizzazione e la quantità delle risorse utilizzabili individuate nel territorio provinciale suddividendole per tipologia di materiale. I Piani approvati possono subire variazioni o revisioni per l'intervento di eventuali fabbisogni aggiuntivi o per eventuali adeguamenti tecnici normativi: hanno validità massima di dieci anni per i settori sabbia, ghiaia e argille e di venti per il settore lapideo.

Nel Comune di Manerbio l'unica attività estrattiva presente è quella rappresentata dalla Cava Campagna.

All'interno del territorio comunale è presente un Ambito Territoriale Estrattivo (ATE) previsto dal Piano Cave della Provincia di Brescia – settori sabbie e ghiaie – approvato con DCR n. VII/1114 del 25 novembre 2004. Nello specifico si tratta dell'ATE g48 interessato dalla cava Esse EMME srl e si colloca nella porzione nord – occidentale del territorio comunale.

Non si rileva alcuna interferenza tra l'ATE in oggetto e la presente proposta di variante.

## B AREE PROTETTE O VINCOLATE

### 21 SISTEMA INFORMATIVO DEI BENI AMBIENTALI (SIBA) DI REGIONE LOMBARDIA

Il Comune di Manerbio è caratterizzato dalla presenza del "Fiume Mella" che attraversa il territorio con direzione da nord-ovest verso sud-est.

<b>Mappa</b>	Vincoli paesaggistici
<b>Stato:</b>	Aree rispetto corsi d'acqua tutelati
<b>Nome</b>	Fiume Mella
<b>Codice</b>	17170143
<b>Descrizione tratto vincolato</b>	Dallo sbocco a km 1.500 a monte della confluenza del Rio Bovese o Bovezze
<b>Codice Fiume Po</b>	0

(Fonte: viewer geografico SIBA)

<b>Mappa</b>	Vincoli paesaggistici
<b>Stato:</b>	Alvei fluviali tutelati
<b>Nome</b>	Fiume Mella
<b>Codice</b>	17170143

(Fonte: viewer geografico SIBA)

<b>Mappa</b>	Vincoli paesaggistici
<b>Stato:</b>	Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde
<b>Provincia</b>	Brescia
<b>Note</b>	Non rilevato il riferimento del tratto vincolato, non sono pertanto determinabili i comuni effettivamente vincolati. Quelli sotto elencati sono gli stessi indicati in delibera come comuni attraversati.
<b>Nome</b>	Fiume Mella
<b>Attendibilità</b>	Identificazione/localizzazione che presenta margini d'incertezza
<b>Descrizione tratto vincolato</b>	Dallo sbocco a km.1.500 a monte della confluenza del rio Bovese o Bovezza
<b>Codice</b>	17170143

(Fonte: viewer geografico SIBA)

All'interno del tessuto edificato del Comune di Manerbio si registra la presenza di "Beni e immobili di notevole interesse pubblico":

<b>Mappa</b>	Vincoli paesaggistici
<b>Stato:</b>	Beni e immobili di notevole interesse pubblico
<b>Codice</b>	260
<b>Data atto</b>	04/07/1957
<b>Commissione Paesaggio</b>	Pianura irrigua e Po
<b>Origine atto</b>	Decreto Ministeriale
<b>ISTAT</b>	17103
<b>Tipologia bene</b>	Giardino
<b>Descrizione bene</b>	Giardino della villa, Manerbio

(Fonte: viewer geografico SIBA)

## Sistema informativo Beni e Ambiti paesaggistici (S.I.B.A.)

### IL MINISTRO SEGRETARIO DI STATO PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

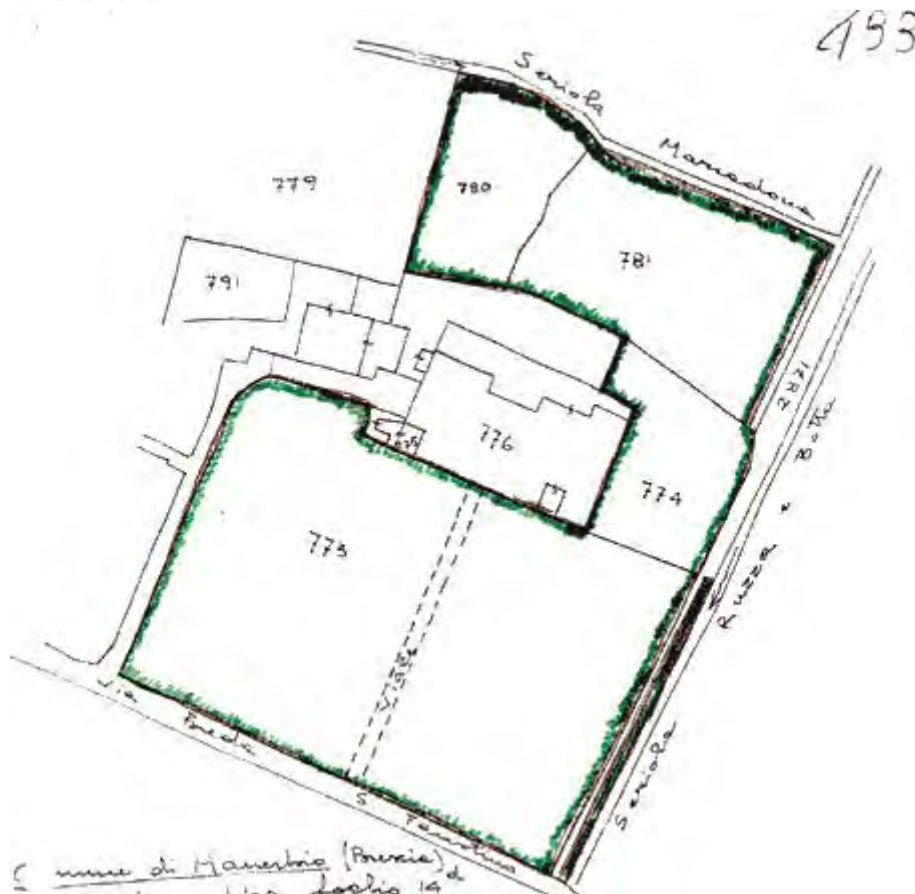
*Vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;*

*VISTO IL regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta; Considerato che la Commissione provinciale di Brescia per la protezione delle bellezze naturali ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi dell'art. 2 della legge predetta, il giardino della Villa Di Rosa di proprietà del Signor Clemente Cantoni Marca e sorelle, sito nel Comune di Manerbio (Brescia), segnato in catasto ai numeri di mappa 773-774-778-780-781, confinante con la via San Faustino e con i mappali 2871, 775, 776, 779, 791; Riconosciuto che l'immobile predetto ha notevole interesse pubblico in quanto tutto l'insieme della sua flora, costituita da varie essenze quali conifere di ogni specie, magnolie, faggi, pioppi ed altre piante a foglia caduca, nonché bellissimi ippocastani secolari giganteschi in viale d'accesso, dà ad esso un aspetto di vera bellezza.*

#### DECRETA:

*L'immobile sopra indicato ha notevole interesse pubblico ai sensi della citata legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa. Il presente decreto sarà notificato al Sig. Clemente Cantoni Marca e sorelle, residenti in Brescia, Via A. Monti, 4, in via amministrativa a mezzo del messo comunale di Brescia. Esso verrà, a richiesta di questo Ministero, trascritto all'Ufficio dei Registri Immobiliari, ed avrà efficacia in confronto di qualsiasi successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.*

ROMA, li' 4 luglio 1957



(Fonte: viewer geografico SIBA)

## 22 BENI CULTURALI

Ai sensi del D.Lgs 42/04, articoli 10,11 e 12, i beni culturali presenti sul territorio del comune di Manerbio sono individuati nella tavola dei Vincoli del PGT vigente e di seguito riportati:

- 1 Il Castelletto (Palazzo Peschiera)
- 2 Villa Di Rosa e giardino
- 3 Chiesa di San Faustino
- 4 Ex casa di riposo (via S. di Rosa, 27)
- 5 Chiesa della Disciplina
- 6 Chiesa Parrocchiale di San Lorenzo
- 7 Torre Civica
- 8 Piazza Italia
- 9 Palazzo Ghirardi
- 10 Palazzo Luzzago (Municipio) e palazzine adiacenti
- 11 Casa Canonica
- 12 Chiesetta del Cimitero
- 13 Ex caseificio via Maglio
- 14 Edificio di Salanti-Mazzola

## 23 CARTA ARCHEOLOGICA DELLA LOMBARDIA

La Carta Archeologica della Lombardia, ed in particolare quella della Provincia di Brescia, rappresenta un inventario dei reperti archeologici del territorio bresciano fino al 1991, anno della sua pubblicazione. Dall'esame degli elaborati qui in oggetto non si individuano ritrovamenti archeologici né all'interno dell'ambito di variante, né ad una distanza significativa. Per quanto riguarda l'intero Comune di Manerbio si sottolinea la presenza di:

Località	Sito	Reperto
Dosso di Roncagnà	103/001	Spada di tipo gallico ascrivibile alla seconda età del Ferro, cultura La Tène. Conservata presso i Civici Musei d'Arte e Storia di Brescia. Reperto protostoico, rinvenimento fortuito in seguito a lavori agricoli, 1957. Area agricola.
Dosso di Roncagnà, via Solferino, 34 (propr. Capuzzi)	103/002	Strutture murarie pertinenti a edifici di età romana, con materiali ceramici. Reperti romani, rinvenimento fortuito in seguito a lavori agricoli, 1975. Area agricola.
Località Roncagnà, fosso Mercandone (propr. Capuzzi)	103/003	Sepoltura ad inumazione in tomba alla cappuccina, probabilmente tardo romana. Tomba tardoromana, rinvenimento fortuito in seguito a lavori agricoli, 1953. Area agricola.
Fondo Vigna Vecchia, presso la cascina Remondina (propr. Gorno e Preti)	103/004	Reperti preistorici e altomedievali, rinvenimenti fortuiti in seguito a lavori agricoli (1897 – 1928) e saggi di scavo (1987 – 1988). Area agricola.
Località Gonine, fondo e Cascina Gavrine (propr. Colturi)	103/005	Tesoretto costituito da circa quattromila monete massaliote in argento e reperto ceramico pertinenti alla seconda metà del Ferro. Conservati presso la Soprintendenza Archeologica della Lombardia. Reperto protostoico, rinvenimento fortuito in seguito a lavori agricoli, 1955. Area agricola.
Piazza Bianchi, presso la Parrocchia	103/006	Resti di strutture lignee, pozzo, materiali ceramici pertinenti a edifici altomedievali. Reperti altomedievali, saggi di scavo, 1985 – 86, area a Vincolo Archeologico
Ex Chiesa S. Martino	103/007	Epigrafe con iscrizione funeraria, Centro Storico
Cappella di S. Maria	103/008	Epigrafe romana con iscrizione funeraria

Chiesa Parrocchiale di S. Lorenzo	103/009 - 010	Strutture murarie, con epigrafi e materiali vari pertinenti a edifici di età romana, strutture murarie relative a edificio religioso altomedievale. Delle epigrafi rinvenute, quattro contengono iscrizioni votive alle lunones, alle Matronae, e a Minerva, due contengono iscrizioni funerarie, una di Publius Atilius Secundus, una di Ovidius. Tre epigrafi sono conservate presso i i Civici Musei d'Arte e Storia di Brescia, una a Manerbio in Palazzo di Bagno, due risultano disperse. Reperti romani e altomedievali, rinvenimenti fortuiti in seguito a lavori edilizi, 1715 – 1986, area a Vincolo Storico – Artistico.
Località Roncagnà	103/011	Sepoltura ed inumazione, in fossa terragna, probabilmente in età preistorica. Reperti preistorici, rinvenimento fortuito, 1955
Via Porzano	103/012	Due sepolture, delle quali una ad incinerazione in fossa terragna, con corredo, l'altra ad inumazione in tomba a cassa. Fine del II – inizio I sec. a.C. i materiali sono conservati presso il Museo di Manerbio. Tombe romane, rinvenimento fortuito in seguito a lavori edilizi, 1984
Località S. Rocco, davanti alla Chiesa omonima	103/013	Sepoltura ed inumazione con corredo costituito da monete, tra cui un sesterzo di Gordiano, ed un cucchiaino in bronzo, III sec d.C. Tomba romana, rinvenimento fortuito, 1906, Area urbanizzata.
Località Gavrine	103/014	Materiali architettonici vari, fra cui colonne e capitelli di tipo ionico, pertinenti probabilmente ad edificio romano. Rinvenimento fortuito, 1963.
Località Roncagnà	103/015	Sepolture ad inumazione alla cappuccina contenenti frammenti di ceramica invetriata e di pietre ollare. Tombe tardoromane – altomedievali, rinvenimento fortuito, 1974
Località imprecisata	103/016	Ara con iscrizione funeraria
Vicolo del Corlo 5	103/017	Iscrizione votiva, rinvenimento fortuito, 1937, Centro Storico.
Presso la Chiesa parrocchiale di S. Lorenzo	103/018	Due frammenti scultorei di età altomedievale, rinvenimento fortuito in seguito a lavori edilizi, 1966, Centro Storico
Località imprecisata	103/019	Materiali bronzei vari, seconda metà del Ferro. Conservati presso i Civici Musei d'Arte e Storia di Brescia. Rinvenimenti fortuiti, 1800.
Località imprecisata ( propr. Balestra)	103/020	Materiali ceramici di età romana, rinvenimento fortuito, 1959, Area urbanizzata.
Campo Sturla	103/021	Materiali ceramici di età romana. Conservati presso il Museo di Manerbio. Raccolta di superficie, 1988, Area agricola.
Colombaia Gazzola	103/022	Materiali ceramici e vetri di età romana. Conservati presso il Museo di Manerbio. Raccolta di superficie, 1986, Area agricola.
Cascina Betturina	103/023	Materiali ceramici di età romana. Conservati presso il Museo di Manerbio. Raccolta di superficie, 1987, Area agricola.
Via Cigole	103/024	Materiali ceramici e vetri di età romana. Conservati presso il Museo di Manerbio. Raccolta di superficie, 1987, Area agricola.
Cascina Casella	103/025	Materiali ceramici, metallici e vetri di età romana. Conservati presso il Museo di Manerbio. Raccolta di superficie, 1987, Area agricola.
Via S. Gervasio	103/026	Materiali ceramici vari e sei tombe. Conservati presso il Museo di Manerbio. Raccolta di superficie 1986 e rinvenimenti fortuiti in seguito a lavori edilizi 1988, Area agricola.
Via Cigole	103/027	Sepoltura ad inumazione, con corredo, di età romana. Conservati presso il Museo di Manerbio. Rinvenimenti fortuiti in seguito a lavori edilizi 1986, Area urbanizzata.
Cascina Monasterino	103/028	Materiali ceramici e vetri pertinenti a insediamenti di età romana. Conservati presso il

		Museo di Manerbio. Raccolta di superficie, 1985, Area agricola.
Cascina Remondina	103/029	Industria litica e materiali ceramici databili al Bronzo medio. Conservati presso il Museo di Manerbio. Raccolta di superficie, 1985-87, Area agricola.
Terreno Ziletti, presso la Cascina Monastero	103/030	Industria litica riferibile al Neolitico. Conservati presso il Museo di Manerbio. Raccolta di superficie, 1984, Area agricola.
Località Roncagnà, Cascina Lepre	103/031	Materiali ceramici e vitrei databili fra la preistoria e l'età romana. Conservati presso il Museo di Manerbio. Raccolta di superficie, 1984, Area agricola.
Località Villa Brandini	103/032	Circa quattro sepolture ad incinerazione, in fossa terragna, con corredi databili nel II-I sec. a.C. . Conservati presso il Museo di Manerbio. Rinvenimenti fortuiti, 1986, Area urbanizzata.
Piazza Cesare battisti, fra il Municipio ed il Monumento ai Caduti.	103/033	Strutture murarie pertinenti ad un edificio di incerta datazione, rinvenimenti fortuiti, 1958, Centro Storico.
Cascina Remondina	103/034	Industria litica e materiali ceramici preistorica. Conservati presso il Museo di Manerbio. Raccolta di superficie, 1984, Area agricola.
Ex Chiesa di S. Martino	103/035	Ara con iscrizione funeraria, epigrafe romana, Centro Storico.
Località imprecisata	103/036	Alcuni frammenti ceramici databili fra preistoria ed età romana, rinvenimento fortuito, 1972.

(Fonte: Carta Archeologica della Lombardia)

## 24 PRESENZA DI SITI DI INTERESSE COMUNITARIO E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE

Ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, del DPR 12 marzo 2003 n.120, della LR 86/83 e s.m.i. e della DGR 8 agosto 2003 n. 7/14106 e delle successive DGR integrative, all'interno del territorio comunale e dei Comuni confinanti non è rilevabile la presenza di alcun sito Rete Natura 2000 (SIC e ZPS). I siti più prossimi al Comune di Manerbio sono il SIC Gabbioneta (codice IT20A0020) a circa 10 Km ed il SIC Lanche di Azzanello (codice IT20A0006) a circa 12,3 km. La ZPS più vicino al Comune di Manerbio è denominato Lanca di Gabbioneta (codice IT20A0005) e dista da quest'ultimo circa 11 km.

La Direttiva Habitat 92/43/CEE, sottoscritta dai paesi membri della comunità europea, prevede la creazione di una rete ecologica, denominata Rete Natura 2000, formata da siti in cui si trovano habitat naturali, specie faunistiche e floristiche contemplate negli allegati I e II della direttiva e rappresentativi delle diverse regioni biogeografiche europee. Il DPR 357/1997 e s.m.e.i introduce, all'articolo 5, la procedura della Valutazione d'Incidenza, cui sottoporre qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito (SIC e/o ZPS) della Rete Natura 2000. Lo studio presentato dal proponente viene valutato dalle autorità competenti che individuano l'effettiva incidenza sul sito e sugli elementi peculiari per cui il sito è stato istituito e definiscono eventuali interventi di mitigazione o compensazione necessari. L'iter logico proposto dalla guida redatta dalla Commissione europea DG Ambiente, nella quale vengono suggerite quattro fasi, non obbligatorie ma consequenziali, di analisi e valutazione progressiva del piano/progetto è il seguente:

Fase 1 – Screening: processo di verifica delle possibili incidenze significative sul sito del piano/progetto, singolarmente o congiuntamente ad altri piani/progetti e determinazione del possibile grado di significatività di tali incidenze;

Fase 2 - Valutazione appropriata: analisi dell'incidenza del piano/progetto sull'integrità del sito Rete Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani/progetti, tenendo conto della struttura, della funzione e degli obiettivi di conservazione del sito e, in caso di incidenza negativa, individuazione delle misure di mitigazione necessarie;

Fase 3 – Analisi di soluzioni alternative: individuazione e analisi di soluzioni alternative per l'attuazione del

piano/progetto che non comportino incidenze negative sul sito Rete Natura 2000;

Fase 4 - Definizione di misure di compensazione: valutazione delle necessarie misure compensative laddove, per motivi di rilevante interesse pubblico, sia necessario realizzare il piano/progetto, nonostante la provata incidenza negativa sul sito.

La legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 e s.m.i., "Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale", all'articolo 25 bis, "Rete Natura 2000", commi 5 e 6, riporta:

"5. Le province:

a) effettuano la valutazione di incidenza di tutti gli atti del piano di governo del territorio e sue varianti, anteriormente all'adozione del piano, verificandola ed eventualmente aggiornandola in sede di parere motivato finale di valutazione ambientale strategica (VAS). In caso di presenza dei siti di cui al comma 3, lettera b), la valutazione ambientale del PGT è estesa al piano delle regole e al piano dei servizi, limitatamente ai profili conseguenti alla valutazione di incidenza;

b) effettuano la valutazione di incidenza delle varianti dei piani regolatori generali, nonché dei piani attuativi dei piani regolatori generali e dei piani di governo del territorio non già assoggettati a valutazione di incidenza, che interessano aree comprese e contermini a SIC, ZSC e ZPS;

c) definiscono intese con le province confinanti per la gestione dei siti di Rete Natura 2000 e delle aree protette regionali contermini di loro competenza.

6. La valutazione di incidenza degli atti di pianificazione viene espressa previo parere obbligatorio dell'ente di gestione dei siti interessati dalla pianificazione".

Ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, del DPR 12 marzo 2003, n.120, della LR 86/83 e s.m.i. e della DGR 8 agosto 2003, n. 7/14106, all'interno del territorio comunale e dei Comuni confinanti non è rilevabile la presenza di alcun sito Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

Il SIC/ZPS più prossimo al Comune di Manerbio è rappresentato dal SIC "Gabbioneta" (codice IT20A0020) e dalla ZPS "Lanca di Gabbioneta" situati nel Cremonese e distanti circa 16 Km in linea d'aria da Manerbio.

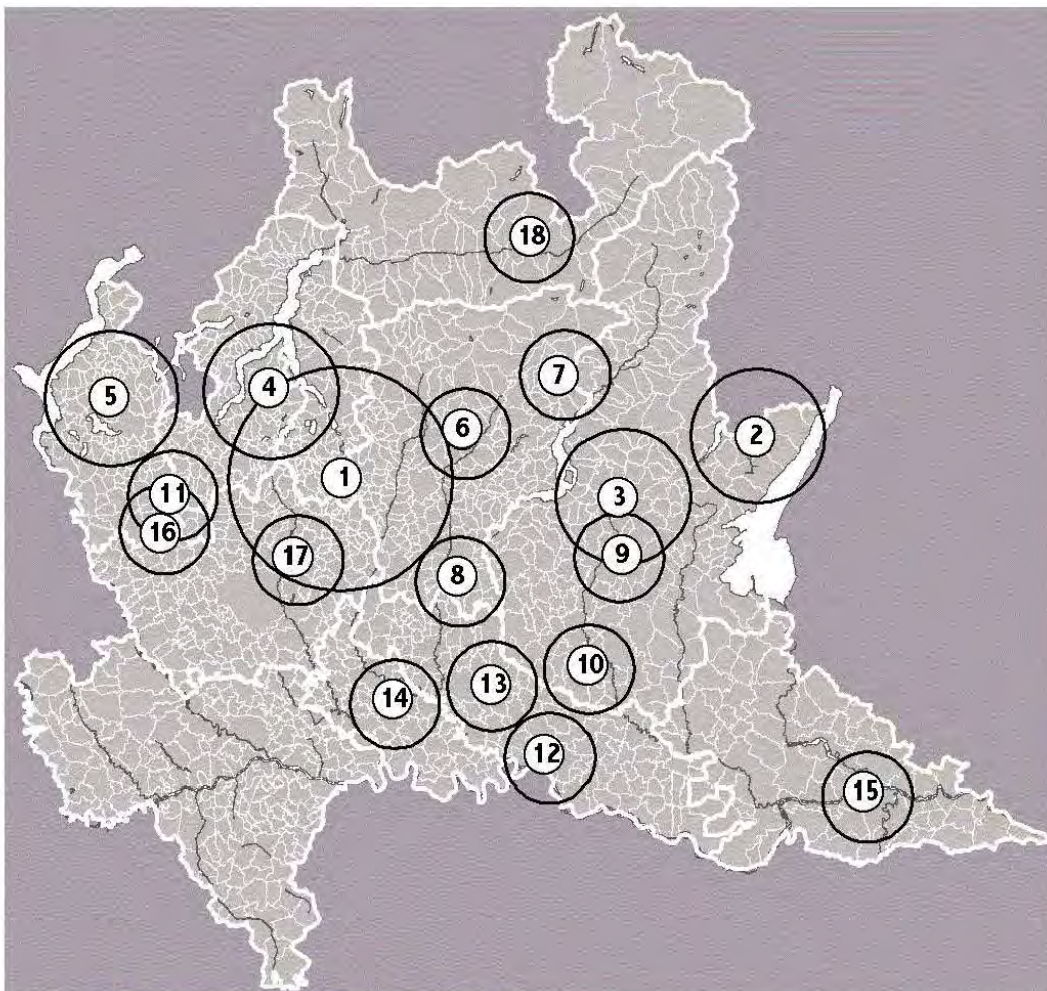
Il Comune di Manerbio si colloca a circa 6,50 km in linea d'aria con il PLIS "Parco dello Strone" che si sviluppa nel territorio dei comuni di Pontevico, San Paolo, Verolanuova e Verolavecchia, lungo il corso del fiume Strone e a circa 9,50 km con il PLIS del Basso Mella, situato tra il Comune di Milzano e Pralboino; a circa 10 km da Manerbio si incontra il Parco Agricolo Regionale del Monte Netto, situato tra i Comuni di Capriano, Flero e Poncarale.



## 25 PIANO REGOLATORE D'ILLUMINAZIONE COMUNALE

Il Comune di Manerbio rientra totalmente nella fascia di rispetto dell'Osservatorio privato di Bassano Bresciano (BS) e pertanto risulta soggetto alle disposizioni di cui alla LR 17 del 27 marzo 2000 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso", con particolare riferimento all'articolo 9 "Disposizioni relative alle zone tutelate", all'articolo 4 che prevede che i comuni si dotino di Piano di illuminazione e all'articolo 6 relativo la "Regolamentazione delle sorgenti di luce e delle utilizzazioni di energia elettrica da illuminazione esterna".

**Legge della Regione Lombardia n. 17 del 27/03/2000**  
***"Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso"***

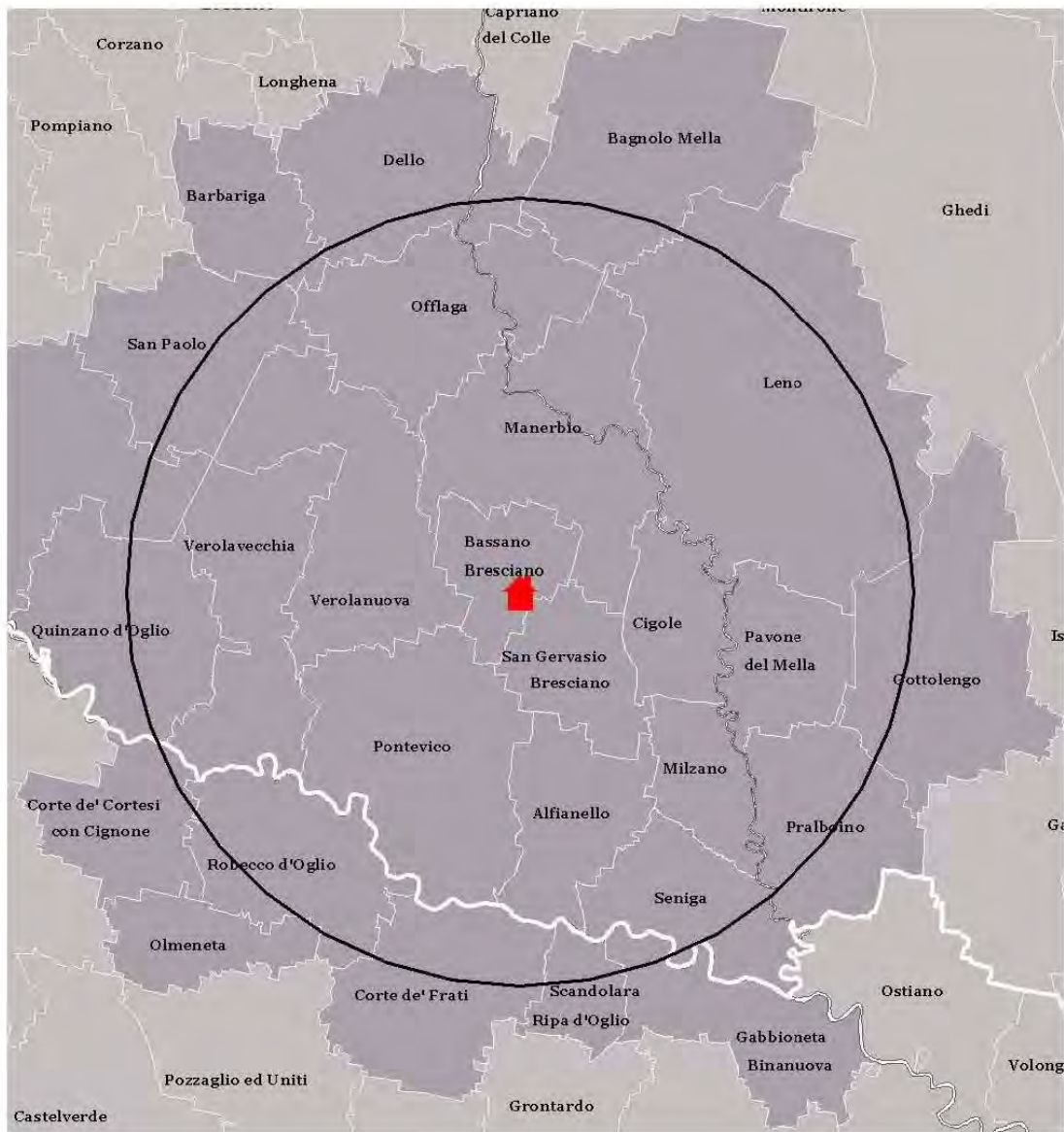


1. [Osservatorio astronomico di Merate \(LC\)](#)
2. [Osservatorio di Cima Rest - Masaga \(BS\)](#)
3. [Osservatorio astronomico Serafino Zani di Lumezzane \(BS\)](#)
4. [Osservatorio astronomico di Sormano \(CO\)](#)
5. [Osservatorio astronomico G.V. Schiaparelli di Campo dei Fiori \(VA\)](#)
6. [Osservatorio Astronomico delle Prealpi Orobiche di Aviatico \(BG\)](#)
7. [Osservatorio Astronomico "Presolana" di Castione della Presolana \(BG\)](#)
8. [Osservatorio Astronomico Sharru di Covo \(BG\)](#)
9. [Civica Specola Cidnea di Brescia \(BS\)](#)
10. [Osservatorio privato di Bassano Bresciano \(BS\)](#)
11. [New Millenium Observatory of Mozzate \(CO\)](#)
12. [Osservatorio sociale del Gruppo Astrofili Cremonesi di Cremona \(CR\)](#)
13. [Osservatorio Pubblico di Soresina \(CR\)](#)
14. [Osservatorio Astronomico provinciale del Lodigiano \(LO\)](#)
15. [Osservatorio Astronomico Pubblico di Gorgo San Benedetto Po \(MN\)](#)
16. [Osservatorio Città di Legnano \(MI\)](#)
17. [Osservatorio sociale "A. Grosso" di Brugherio \(MI\)](#)
18. [Osservatorio Pubblico Giuseppe Piazzi di Ponte in Valtellina \(SO\)](#)

Immagine - Quadro d'insieme degli osservatori astronomici sul territorio lombardo

(Fonte: DGR n. 7/2611 del 11/12/2000)





#### **Provincia di Brescia**

ALFIANELLO  
BAGNOLO MELLA  
BARBARIGA  
BASSANO BRESCIANO  
BORGO SAN GIACOMO  
CIGOLE  
DELLO

GOTTOLENGO  
LENO  
MANERBIO  
MILZANO  
OFFLAGA  
PAVONE DEL MELLA  
SAN PAOLO

PONTEVICO  
PRALBOINO  
QUINZANO D'OGGIO  
SAN GERVASIO BRESCIANO  
SENIGA  
VEROLANUOVA  
VEROLAVECCHIA

#### **Provincia di Cremona**

CORTE DE' CORTESI CON  
CIGNONE  
CORTE DE' FRATI

GABBIONETA BINANUOVA  
OLMENETA  
ROBECCO D'OGGIO

SCANDOLARA RIPA  
D'OGGIO

Con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 29/04/2015 il Comune di Manerbio ha adottato il proprio "Piano Regolatore d'Illuminazione Comunale".

Il Piano di Illuminazione Comunale è stato depositato presso l'Ufficio tecnico comunale e pubblicato sul sito web all'indirizzo [www.comune.manerbio.bs.it](http://www.comune.manerbio.bs.it) per 30 giorni consecutivi a partire dalla data del 24/06/2015, e cioè fino al 23/7/2015. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha la facoltà di prendere visione degli atti depositati.

Nei successivi trenta giorni consecutivi decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito e cioè fino al 22/08/2015 gli interessati possono presentare osservazioni all'ufficio protocollo negli orari di apertura degli uffici comunali.

Il Piano di Illuminazione Pubblica adottato dal Comune di Manerbio è un progetto ed un complesso di disposizioni

tecniche destinate a regolamentare gli interventi di illuminazione pubblica e privata. Tale piano, è realizzato secondo le specifiche e nel pieno rispetto della Legge Regione Lombardia n. 17 del 27.03.2000 e s.m.i. e delle eventuali normative vigenti regionali o nazionali (Nuovo Codice della Strada D.Lgs. 30 Aprile 1992 n. 285 e s.m.i., Piano d'Azione per l'Energia della Regione Lombardia approvato con Delibera della Giunta Regionale n.12467 del 21 marzo 2003, norme per l'attuazione del nuovo Piano Energetico Nazionale leggi n. 9 del 10 gennaio 1991 e s.m.i., norme tecniche europee e nazionali tipo CEI, DIN e UNI).

Le disposizioni elaborate da tale piano hanno applicazione su tutto il territorio comunale per gli impianti di futura realizzazione e per quelli già esistenti qualora sia obbligatorio per legge l'adeguamento.

Le esigenze e le motivazioni che hanno guidato la stesura del PIC sono:

- a) ridurre, sul territorio, l'inquinamento luminoso e i consumi energetici da esso derivanti;
- b) aumentare la sicurezza stradale per la riduzione degli incidenti, evitando abbagliamenti e distrazioni che possano ingenerare pericoli per il traffico ed i pedoni (nel rispetto del Codice della Strada);
- c) ridurre la criminalità e gli atti di vandalismo che tendono ad aumentare là dove si illumina in modo disomogeneo creando zone di penombra nelle immediate vicinanze di aree sovrailluminate o situazioni di abbagliamento;
- d) favorire le attività serali e ricreative per migliorare la qualità della vita;
- e) accrescere un più razionale sfruttamento degli spazi urbani disponibili;
- f) migliorare l'illuminazione delle opere architettoniche e della loro bellezza, con l'opportuna scelta cromatica delle intensità e del tipo di illuminazione, evitando inutili e dannose dispersioni della luce nelle aree circostanti e verso il cielo e senza creare contrasti eccessivi con l'ambiente circostante (es. con un'illuminazione troppo intensa);
- g) integrare gli impianti di illuminazione con l'ambiente che li circonda, sia diurno che notturno;
- h) realizzare impianti ad alta efficienza, mediante l'utilizzo di corpi illuminanti full cut-off, di lampade ad alto rendimento e mediante il controllo del flusso luminoso, favorendo il risparmio energetico;
- i) ottimizzare gli oneri di gestione e relativi agli interventi di manutenzione;
- j) tutelare, nelle aree di protezione degli osservatori astronomici, l'attività di ricerca scientifica e divulgativa;
- k) conservare gli equilibri ecologici sia all'interno che all'esterno delle aree naturali protette urbane ed extraurbane;
- l) preservare la possibilità per la popolazione di godere del cielo stellato, patrimonio culturale primario.

## C OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PGT

### 26 DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE AL DDP, PDR E PDS

Per poter analizzare gli effetti significativi sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana derivanti dall'attuazione della variante al Piano delle Regole, Piano dei Servizi ed al Documento di Piano risulta, in primo luogo, indispensabile descrivere per sommi capi gli ambiti territoriali e gli articoli normativi che, a seguito di istanze pervenute ed accolte dall'Amministrazione Comunale e di ulteriori indicazioni pervenute, sono oggetto di tale variante.

Gli elementi di variante sono riassumibili in modifiche/integrazioni a:

- 1 normativa (paragrafo 4.3.1);
- 2 cartografia (tabella 4.3.2).

Si premette comunque che avendo, la presente variante, ad oggetto tutto il Piano di Governo del Territorio risulta difficoltoso individuare ogni singola modifica apportata; nella maggior parte dei casi le variazioni introdotte sono esclusivamente frutto della presa d'atto dello stato di avanzamento del PGT vigente.

### 27 DESCRIZIONE DELLE VARIANTI NORMATIVE

Nel contesto della variante al Piano delle Regole, Piano dei Servizi e Documento di Piano vengono inserite sia in virtù di suggerimenti espressi dai privati cittadini che dall'Amministrazione Comunale, sia per la necessità di adeguare lo strumento urbanistico vigente alle nuove normative nazionali e regionali, alcune modifiche aventi incidenza normativa di cui si propone, in forma schematica, un breve riassunto. Si ricorda che per una completa valutazione delle modifiche normative introdotte si è provveduto a redigere una copia comparata delle NTA dove vengono ben evidenziati i testi soppressi ed i testi di nuova introduzione.

#### VARIAZIONI CHE CIONVOLGONO LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE, DOCUMENTO DI PIANO E PIANO DEI SERVIZI

- variante **n1**: è stato variato in modo sostanziale l'articolo relativo alle "definizioni delle attività costruttive";
- variante **n2**: è stato integrato l'articolo relativo alla "tutela e conservazione del verde e delle alberature";
- variante **n3**: è stato variato in modo sostanziale l'articolo relativo alle "modalità di attuazione del piano delle regole";
- variante **n4**: è stato integrato e parzialmente variato l'articolo relativo alle "definizioni dei parametri ed elementi stereometrici";
- variante **n5**: è stato variato in modo sostanziale l'articolo relativo alla "dimensione minima degli alloggi";
- variante **n6**: è stato introdotto l'articolo relativo all'incremento dei lotti saturi;
- variante **n7**: è stato introdotto l'articolo relativo ai Valori/parametri preesistenti;
- variante **n8**: è stato variato in modo sostanziale l'articolo relativo agli "usi del territorio e degli edifici";
- variante **n9**: è stato introdotto l'articolo denominato "norma per la tinteggiatura esterna degli edifici";
- variante **n10**: è stato variato in modo sostanziale l'articolo relativo alla suddivisione in ambiti del territorio comunale;

#### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

Per quanto concerne le modifiche apportate ai singoli Ambiti di Trasformazione si rimanda a quanto espresso nella presente Relazione in quanto vengono puntualmente analizzate e riportate le variazioni proposte riguardanti gli AdT.

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Oltre alle variazioni normative già indicate le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole vengono variate in modo sostanziale in quanto è stata rivista la classificazione degli ambiti territoriali sottoposti alla disciplina del PDR. Si rimanda pertanto all'analisi delle NTA del PdR comparate. In questa sede pare opportuno segnalare solamente alcune integrazioni introdotte che si ritiene essere particolarmente significative.

### *“ART. 24 AMBITI TERRITORIALI SOTTOPOSTI ALLA DISCIPLINA DEL PdR: DISPOSIZIONI GENERALI*

#### *5. (Disposizioni paesistiche)*

*Le disposizioni specifiche in materia paesistica (di cui all'analisi paesistica comunale allegata al PGT per farne parte integrante e sostanziale) integrano le singole norme afferenti ad indici e parametri urbanistici.*

#### *6. (Disposizioni ambientali)*

*Si ricorda che per eventuali aree industriali dismesse individuate come aree soggette a trasformazione urbanistica e/o edilizia a destinazione residenziale si dovrà effettuare, ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A, della Tabella 1, dell'Allegato 5, della parte IV, Titolo V, del D.Lgs. 152/06 e s.m.i..*

*[...]*

#### *8. (Gas Radon in ambiente indoor)*

*Ogni intervento edilizio dovrà valutare l'esposizione del gas radon in ambiente indoor secondo le direttive del Decreto Regionale n. 12678 del 21.12.2011.*

#### *9. (Rete Ecologica Comunale)*

*Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale.”*

### *“ART. 25 PARAMETRI GENERALI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI URBANI DEL PDR INTERNI AL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO*

#### *25.1 Disposizioni generali*

*[...]*

*3. Eventuali deroghe alle disposizioni di cui ai successivi punti del presente articolo sono ammesse esclusivamente qualora sancite dagli articoli normanti gli ambiti del PdR. In caso di divergenza, le eventuali prescrizioni particolari dei diversi ambiti sono da ritenersi prevalenti rispetto alle seguenti disposizioni generali.*

*4. Sull'intero territorio comunale è consentito, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, derogare a standard, limiti o vincoli previsti dalle presenti norme tecniche di attuazione secondo quanto disposto all'articolo 40 comma 3 della L.R. 12/05 e s.m.i., nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989 n. 6 e s.m.i..*

*5. In tutti gli ambiti gli interventi previsti dagli specifici articoli di norma sono consentiti esclusivamente agli edifici realizzati conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune, ovvero realizzati antecedentemente all'anno 1967 fuori dal centro edificato e prima del 1942 all'interno del centro edificato o negli ambiti edificabili, oppure definitivamente condonati. Al fine di accertare la conformità edilizia, in assenza del titolo autorizzativo, è possibile utilizzare la planimetria catastale di prima levata.*

*6. Per la determinazione del peso insediativo, in tutti gli ambiti del Piano delle Regole ricompresi nel Tessuto Urbano Consolidato gli indici di edificabilità assentiti nei successivi articoli si applicano sull'intera superficie fondiaria o territoriale di proprietà, anche sulla parte eventualmente interessata da ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica. In ogni caso, per l'ubicazione di fabbricati e manufatti realizzabili in conformità alla*

*specifica disciplina di ambito, dovrà essere rispettata la prevalente normativa degli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.”*

**“ART. 32 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA (ARTIGIANALE/INDUSTRIALE): NORMA GENERALE**

*[...]*

*3. Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento della legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o Uffici pubblici.*

*4. Non potranno venire svolte lavorazioni moleste né inquinanti. In particolare, sono espressamente vietati:*

- fonderie di alluminio;*
- fonderie di ghisa;*
- inceneritori;*
- concerie;*
- cartiere;*
- raffinerie di metalli;*
- impianti chimici o petrolchimici;*
- nuove acciaierie;*
- depositi/impianti di depurazione, trattamento rifiuti solidi e assimilabili agli urbani e dei liquami;*
- attività di deposito e cernita stracci;*
- attività di pressofusione di alluminio;*
- stampaggio a caldo di ottone o sue leghe;*
- attività di recupero di cui all'allegato 1/3, punto 3.2.3, lettera a), del DM 05/02/98;*
- attività di decappaggio dei metalli;*
- attività di burattatura;*
- centrali termoelettriche;*
- impianti e laboratori nucleari;*
- autodemolizioni.*

*5. Si richiama il Regolamento Locale d'Igiene che consente l'insediamento di nuove attività dichiarate insalubri di prima classe esclusivamente in ambiti a destinazione produttiva. Per le industrie insalubri di prima classe già esistenti alla data di adozione delle presenti norme può essere autorizzata la prosecuzione dell'attività all'interno del centro abitato qualora il titolare dimostri che l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato.*

*6. In ogni caso, in tutti gli ambiti di piano in cui sono consentite attività produttive è vietato l'insediamento, l'impianto e l'esercizio di industrie destinate allo stoccaggio ed alla lavorazione dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti speciali, così come l'impianto o l'esercizio di apparecchiature per la combustione dei rifiuti o funzionanti con combustibile derivato da rifiuti.*

*7. In caso di nuovi insediamenti a carattere artigianale/industriale, lungo il confine con ambiti di piano a destinazione diversa da quella produttiva dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica non inferiore a 5,00 m di profondità. Essa dovrà essere costituita da:*

- a) una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe antiabbagliamento composta con essenze arboree o arbustive; l'altezza massima dovrà rispettare gli specifici parametri stabiliti dagli articoli precedenti in merito alle recinzioni;*
- b) una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto.*

*8. Le essenze arboree/arbustive di cui al precedente comma dovranno essere di specie autoctona, desunte dall'abaco delle essenze di cui allo studio agronomico comunale allegato al PGT.”*

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI**

Le modifiche introdotte alle Norme Tecniche di Attuazione sono state apportate al fine di coordinare quanto disciplinato da dal Piano dei Servizi con quanto disciplinato dalla normativa propria del Piano delle Regole e del Documento di Piano.

### **28 DESCRIZIONE DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE**

Le variazioni cartografiche introdotte con la presente variante riguardano quasi esclusivamente i Nuclei di Antica Formazione e la definizione degli Ambiti di Trasformazione.

#### **Nuclei di Antica Formazione:**

Per quanto riguarda i nuclei antichi si è provveduto a una sostanziale ridefinizione dei gradi di operatività di tutti i 2.863 edifici costituenti i NAF. Una individuazione singola di tutte le modifiche ai gradi di operatività pare poco significativa e quindi, di seguito, si riporta una tabella esplicativa nella quale vengono messi a confronto i gradi di operatività e la loro quantità.

Gradi di operatività	Quantità fabbricati	
	PGT vigente	Variante al PGT
1A1	15	13
1A2	12	10
1A6	2	1
1B2	1	1
2A2	2	0
2A5	1	0
2A6	2	0
2B1	3	2
2B2	101	14
2B3	8	2
2B4	3	0
2B5	36	2
2B6	16	8
2C1	2	1
2C2	11	6
2C5	13	1
2C6	1	0
2D1	1	1
2D2	66	12
2D3	32	3
2D4	2	0
2D5	2	1
2D6	81	7
2E1	4	3
2E2	27	10
2E3	19	10

Gradi di operatività	Quantità fabbricati	
	PGT vigente	Variante al PGT
2E5	5	3
2E6	12	2
3B1	14	8
3B2	189	278
3B3	1	3
3B4	1	4
3B5	78	108
3B6	16	23
3C1	3	1
3C2	27	33
3C5	30	35
3C6	0	1
3D1	5	5
3D2	267	333
3D3	21	52
3D4	5	6
3D5	17	23
3D6	104	179
3E1	3	7
3E2	21	40
3E3	3	12
3E5	7	9
3E6	4	11
4B1	5	5
4B2	59	65
4B3	1	1

Gradi di operatività	Quantità fabbricati	
	PGT vigente	Variante al PGT
4B4	2	2
4B5	38	40
4B6	14	18
4C1	1	1
4C2	5	6
4C4	1	1
4C5	11	9
4D1	23	14

Gradi di operatività	Quantità fabbricati	
	PGT vigente	Variante al PGT
4D2	293	414
4D3	20	20
4D4	33	36
4D5	56	60
4D6	876	876
4E1	1	1
4E2	4	3
4E6	3	3

### **Piano delle Regole:**

Durante la fase partecipativa sono giunte all'attenzione dell'Amministrazione Comunale 53 istanze così suddivise:

- Nuclei di Antica Formazione, Istanze n° 01, 09, 11, 13, 19, 20, 23, 25, 27, 28, 29, 30, 33, 35, 36, 37, 42, 44, 47, 48, 51 e 52;
- Piano delle Regole – ambiti interni al Tessuto Urbano Consolidato, Istanze n° 02, 12, 14, 24, 31, 32, 34, 39, 45 e 50;
- Piano delle Regole – ambiti esterni al Tessuto Urbano Consolidato, Istanze n°03, 05, 06, 08, 15, 21 e 38;
- Piano dei Servizi, Istanze n° 18, 26 e 23;
- Documento di Piano (Ambiti di Trasformazione), Istanze n° 04, 07, 22, 40, 41, 46, 49, 53
- Varianti non cartografabili (esclusivamente riguardati la normativa), Istanze n° 10, 16 e 17.

	totale istanza	%
Nuclei di Antica Formazione	22	41,51%
Piano delle Regole - interne al TUC	10	18,87%
Piano delle Regole - esterne al TUC	7	13,21%
Piano dei Servizi	3	5,66%
Documento di Piano	8	15,09%
Istanze non cartografabili	3	5,66%

La maggior parte delle istanze pervenute, aventi ad oggetto il Piano delle Regole, hanno trovato accoglimento durante la revisione generale alle Norme Tecniche di Attuazione.

Per l'individuazione puntuale delle singole istanze si rimanda all'elaborato cartografico denominato T01 – Individuazione istanze e stato di avanzamento del PGT vigente.

In merito allo stato di avanzamento dello strumento urbanistico vigente si sottolinea che sono state puntualmente individuate 14 modifiche suddivise come di seguito riportato:

- Piano delle Regole n° C\_07, C\_08, C\_10, C\_11, C\_12, C\_13 e C\_14;
- Documento di Piano (Ambiti di Trasformazione) n° C\_01, C\_02, C\_03, C\_04, C\_05, C\_06 e C\_09.

Si ritiene necessario specificare che relativamente al PA conv 2 (Cascina Ceresole) lo stesso è fatto oggetto di un Piano Attuativo definitivamente approvato con DCC n. 2 del 15/01/09.

A tale deliberazione non ha mai fatto seguito la sottoscrizione della convenzione. Il PA approvato prevedeva una capacità insediativa di 12.200 mc.

Con la presente variante si intende agevolare l'attuazione di tale ambito favorendone una attuazione in unità di intervento prevedendo da un lato il recupero della cascina mediante Piano di Recupero (destinazione



prevalentemente residenziale) e dall'altro con l'introduzione di 2.500 mc a destinazione prevalentemente residenziale.

### **Documento di Piano:**

Con la presente variante al PGT si è provveduto alla redazione delle tavole mediante l'utilizzo di software di tipo GIS ovvero alla predisposizione dei livelli informativi in formato shapefile ai fini della condivisione e della pubblicazione sul portale regionale PGTWEB.

La cartografia dei PGT è stata elaborata su un Database topografico, realizzato secondo gli standard di Regione Lombardia e con sistema di coordinate WGS84.

A seguito della trasposizione qui in parola si sono rilevate variazioni in merito alle superfici territoriali anche nei casi in cui non si è inteso apportare variazione alla consistenza dell'Ambito di Trasformazione.

### **Ambito di Trasformazione 1**

*Con la presente variante si prende atto dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche del PGT vigente. L'Ambito è stato oggetto della convenzione stipulata in data 15 dicembre 2011 n. 11617 e pertanto si propone di classificare le aree interessate come "R4 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere". La convenzione scadrà il 14/12/2018 (durata di 7 anni).*

### **Ambito di Trasformazione 2**

*(è stata variata la destinazione prevalente ed è stata stralciata la porzione di area interessata dalla presenza della Cascina Monasterino. Le aree stralciate sono state classificate come "RR1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente ristorativa-pubblici esercizi. Lo strumento urbanistico vigente prevedeva che fossero ceduti all'Amministrazione Comunale 31.000 mq di aree da destinare ad aree compensative con capacità edificatorie proprie. Questa previsione non è stata riconfermata. Al fine di consentire una agevole attuazione delle previsioni di Piano, in fase di approvazione del PGT è stata ulteriormente suddivisa l'u.m.i. a, internamente al perimetro della quale viene individuata l'u.m.i. c)*

ST complessiva (mq)		Destinazione prevalente		Valore massimo assentito (mq)		CCA (€)	
Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante
181.739	179.180	produttiva, ricettiva/pubblici esercizi	produttiva	72.695,60	143.344,60	3.562.020	2.580.192,00

### **Ambito di Trasformazione 3**

*(con la variante al PGT si è provveduto a ridurre sensibilmente il presente AdT. Le aree stralciate dalla previsione sono state classificate come "AAS – Aree Agricole di Salvaguardia".*

*Con la presente variante si coglie altresì l'occasione di aggiornare la destinazione insediabile introdotta con DCC n. 11 del 27/04/2012)*

ST complessiva (mq)		Destinazione prevalente		Valore massimo assentito (mq)		CCA (€)	
Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante
24.583	9.575	servizi pubblici (attività cinofile)	servizi pubblici (attività cinofile)	come da NTA generali del PdS	come da NTA generali del PdS	\	\

**Ambito di Trasformazione 4**

(la presente previsione è stata sostanzialmente riconfermata dalla variante al PGT. Lo strumento urbanistico vigente prevedeva che fossero ceduti all'Amministrazione Comunale 10.000 mq di aree da destinare a servizi pubblici. Questa previsione non è stata riconfermata. A seguito della trasposizione mediante l'utilizzo di software di tipo GIS si sono rilevate variazioni in merito alle superfici territoriali anche se non si è inteso apportare variazione alla consistenza dell'Ambito di Trasformazione.)

ST complessiva (mq)		Destinazione prevalente		Valore massimo assentito (mq)		CCA (€)	
Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante
70.431	70.905	produttiva	produttiva	28.172,40	56.724,00	1.408.620	1.021.032

**Ambito di Trasformazione 5**

(la presente previsione è stata sostanzialmente riconfermata dalla variante al PGT)

ST complessiva (mq)		Destinazione prevalente		Valore massimo assentito (mq)		CCA (€)	
Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante
24.765	24.765	residenziale	residenziale	4.127,50	4.127,50	495.300	247.650

**Ambito di Trasformazione 6a**

Con la presente variante si prende atto dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche del PGT vigente. L'Ambito è stato oggetto della convenzione stipulata in data 28 marzo 2013 n. 103489 con scadenza al 6 marzo 2016 e pertanto si propone di classificare le aree interessate come "C2 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale interessati da pianificazione attuativa in itinere".

**Ambito di Trasformazione 6b**

(la presente previsione è stata sostanzialmente riconfermata dalla variante al PGT)

ST complessiva (mq)		Destinazione prevalente		Valore massimo assentito (mq)		CCA (€)	
Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante
1.600	1.600	residenziale	residenziale	533,33	533,33	32.556	32.000

**Ambito di Trasformazione 6c**

(la presente previsione è stata sostanzialmente riconfermata dalla variante al PGT. A seguito della trasposizione mediante l'utilizzo di software di tipo GIS si sono rilevate variazioni in merito alle superfici territoriali anche se non si è inteso apportare variazione alla consistenza dell'Ambito di Trasformazione.)

ST complessiva (mq)		Destinazione prevalente		Valore massimo assentito (mq)		CCA (€)	
Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante
6.260	6.252	residenziale	residenziale	2.084,00	2.084,00	197.280	125.040

### Ambito di Trasformazione 7

Nelle more della presentazione di un progetto di riqualificazione da parte della proprietà, si è provveduto ad assegnare all'area una serie di destinazioni per colmare un vuoto urbanistico lasciato dalla decadenza del PII in precedenza promosso e richiamato dal PGT vigente.

L'AdT ha subito variazioni sostanziali. Con la variante al PGT si propone sia una ridefinizione del perimetro dell'ambito sia una variazione delle destinazioni insediabili prevalenti. La porzione di area stralciata dall'ambito è stata classificata come Servizio Pubblico. L'AdT è stato suddiviso in due distinte Unità Minime di Intervento.

ST complessiva (mq)		Destinazione prevalente		Valore massimo assentito (mq)		CCA (€)	
Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante
99.109	11.400 (UMI a)	residenziale	Servizi Pubblici	dato non disponibile	Preesistente + 30%	\	2.042.063,10
	78.330 (UMI b)		residenziale, direzionale/commerciale		residenziale: 30.157,05; Comm/dir: 12.924,45		

### Ambito di Trasformazione 8

(la presente previsione è stata sostanzialmente riconfermata dalla variante al PGT)

ST complessiva (mq)		Destinazione prevalente		Valore massimo assentito (mq)		CCA (€)	
Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante
55.130	55.130	servizi pubblici (centri ricreativi)	servizi pubblici (centri ricreativi)	P + 3.000	P + 3.000	per la quota commerciale	
						330.000	165.000

### Ambito di Trasformazione 09

(la presente previsione è stata sostanzialmente riconfermata dalla variante al PGT. L'unica modifica apportata è la riduzione del perimetro dell'AdT. Nello specifico viene stralciata la previsione dell'UMI c. Le aree escluse sono state classificate come "AAS – Aree Agricole di salvaguardia". In fase di approvazione le previsioni di Piano vengono a delineare un unico comparto, stralciando la precedente suddivisione in subambiti.)

ST complessiva (mq)		Destinazione prevalente		Valore massimo assentito (mq)		CCA (€)	
Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante
89.170	68.950	agricola-produttiva	agricola-produttiva	18.268	P + 13.000	913.400	390.000

### **Ambito di Trasformazione 10**

*(la presente previsione è stata sostanzialmente riconfermata dalla variante al PGT. L'unica modifica apportata è stata la ridefinizione delle destinazioni insediabili prevalenti. L'AdT è stato oggetto di PA adottato con DCC n. 43 del 28/07/2015)*

ST complessiva (mq)		Destinazione prevalente		Valore massimo assentito (mq)		CCA (€)	
Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante
15.914	15.914	residenziale	residenziale	2.400	5.251,62	282.400,32	413.127,44
		direzionale	commerciale	3.000	3.501,08		

### **Ambito di Trasformazione 11**

*(con la variante al PGT si è provveduto a ridurre sensibilmente il presente AdT. Le aree stralciate dalla previsione sono state classificate come "C1 – Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale". Contestualmente si è rivista anche la destinazione d'uso prevalente; nel PGT vigente era quella residenziale mentre la variante introduce quote a destinazione commerciale)*

ST complessiva (mq)		Destinazione prevalente		Valore massimo assentito (mq)		CCA (€)	
Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante
18.925	14.135	residenziale	residenziale	7.500	2.720,99	1.042.000	363.057,48
		comm./dir.	comm./dir.	3.500	5.053,26		

### **Ambito di Trasformazione 12**

*Con la presente variante si prende atto dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche del PGT vigente. L'Ambito è stato oggetto della convenzione stipulata in data 4 giugno 2009 n. 330351. Ad oggi la previsione urbanistica qui in parola risulta conclusa e pertanto si propone di classificare le aree interessate come "R1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato".*

### **Ambito di Trasformazione 13**

*Con la presente variante si prende atto dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche del PGT vigente. L'Ambito è stato oggetto della convenzione stipulata in data 22 dicembre 2004 n. 24811. Ad oggi la previsione urbanistica qui in parola risulta conclusa e pertanto si propone di classificare le aree interessate come "DC - Distributori di carburante".*

### **Ambito di Trasformazione 14**

*Con la presente variante si prende atto dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche del PGT vigente. L'Ambito è stato oggetto per quanto riguarda il Comparto A della Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 26 novembre 2010 mentre per quanto riguarda il Comparto B della Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 22 giugno 2011. Ad oggi la previsione urbanistica qui in parola risulta conclusa e pertanto si propone di classificare le aree interessate come "R1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato" da sottoporre a norma particolare. La norma particolare nello specifico è indicata con il numero 8 e disciplina che: "Per l'ambito appositamente perimetrato dalle tavole operative del PdR e contraddistinto con il numero 8 valgono gli indici ed i parametri edilizi stabiliti dalla DCC n. 38 del 26/11/2010 e dalla DCC n. 23 del 22/06/2012".*

### **Ambito di Trasformazione 15**

Con la presente variante si prende atto dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche del PGT vigente. L'Ambito è stato oggetto della Delibera di Giunta Comunale n. 127 del 21 settembre 2011. Ad oggi la previsione urbanistica qui in parola risulta conclusa e pertanto si propone di classificare le aree interessate come "R1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato" da sottoporre a norma particolare. La norma particolare nello specifico è indicata con il numero 9 e disciplina che: "Per l'ambito appositamente perimetrato dalle tavole operative del PdR e contraddistinto con il numero 9 valgono gli indici ed i parametri edilizi stabiliti dalla DGC n. 127 del 21/09/2011".

### **Ambito di Trasformazione 16**

(la presente previsione è stata sostanzialmente riconfermata dalla variante al PGT. Lo strumento urbanistico vigente prevedeva che fossero ceduti all'Amministrazione Comunale 5.000 mq di aree compensative con capacità edificatorie proprie. Questa previsione non è stata riconfermata. A seguito della trasposizione mediante l'utilizzo di software di tipo GIS si sono rilevate variazioni in merito alle superfici territoriali anche se non si è inteso apportare variazione alla consistenza dell'Ambito di Trasformazione.)

ST complessiva (mq)		Destinazione prevalente		Valore massimo assentito (mq)		CCA (€)	
Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante
19.470	28.280	produttiva	produttiva	5.900	5.900	210.000	243.700
		commerciale	commerciale	2.500	2.500		

### **Ambito di Trasformazione 17**

(la presente previsione è stata sostanzialmente riconfermata dalla variante al PGT. Le uniche sostanziali modifiche apportate riguardano i servizi pubblici insediabili e la divisione dell'AdT in due distinte UMI. A seguito della trasposizione mediante l'utilizzo di software di tipo GIS si sono rilevate variazioni in merito alle superfici territoriali anche se non si è inteso apportare variazione alla consistenza dell'Ambito di Trasformazione.)

ST complessiva (mq)		Destinazione prevalente		Valore massimo assentito (mq)		CCA (€)	
Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante	Vigente	Variante
94.622	48.978 (UMI a)	Servizi pubblici (protezione civile)	Servizi pubblici (sicurezza del cittadino)	come da NTA generali del PdS	come da NTA generali del PdS	\	\
	48.760 (UMI B)		Servizi pubblici (impianti sportivi)				

## 29 TERRITORIO URBANIZZATO E DOTAZIONE DI VERDE PUBBLICO

Come già detto il territorio di Manerbio si estende per una superficie complessiva pari a 27,88 kmq. Di seguito si riporta una comparazione fra i dati quantitativi del PGT vigente ed i dati quantitativi della variante in esame

	PGT vigente (mq)	Variante PGT (mq)	Variazione
Tessuto residenziale	2.369.605	2.399.355	+
Tessuto produttivo, commerciale/direzionale e ricettivo/ristorativo	937.320	985.499	+
Tessuto agricolo	20.572.830	21.146.195	+
Servizi pubblici	1.091.973	1.304.994	+

Dimensionamento tessuto residenziale	PGT vigente (mq)	Variante PGT (mq)	Variazione
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia singola e/o binata	712.490	\	
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia a blocco isolato	690.735	\	
Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale con tipologia edilizia singola e/o binata	22.180	\	
Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale con tipologia edilizia a blocco isolato	26.360	\	
(R1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato	\	1.257.865	
(R2) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei NAF	\	141.816	
R3) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica	\	70.914	
TOTALE	1.451.765	1.470.588	+

Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da Piani Attuativi già convenzionati	21.170	28.790	+
Ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale con tipologia edilizia singola e/o binata	9.490	31.953	-
Ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale con tipologia edilizia a blocco isolato	22.540		

Nuclei di Antica Formazione	608.190	616.239	+
-----------------------------	---------	---------	---

Verde urbano di salvaguardia	256.450	251.778	-
------------------------------	---------	---------	---

Dimensionamento tessuto produttivo, commerciale/direzionale e ricettivo/ristorativo:	PGT vigente (mq)	Variante PGT (mq)	Variazione
(P1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva	730.830	743.101	+
(C1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale	168.120	177.749	+
(C2) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale interessati da pianificazione attuativa in itinere	31.990	39.081	+
(RR1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente ristorativa-pubblici esercizi	6.380	8.954	+

(DC) Distributori di carburante	8.890	16.613	+
---------------------------------	-------	--------	---

Dimensionamento tessuto extra urbano:	PGT vigente (mq)	Variante PGT (mq)	Variazione
(AS) Aree di salvaguardi	501.150	503.046	+
(AAS) Aree agricole di salvaguardia	8.176.480	8.266.966	+
(AA) Aree agricole	11.895.200	12.168.283	+

(ATE) Ambiti territoriali estrattivi	207.900	207.900	=
--------------------------------------	---------	---------	---

## 30 COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

La verifica di coerenza delle indicazioni e prescrizioni del PGT con i contenuti del Piano Territoriale Regionale è stata effettuata in particolar modo tenendo conto di quanto disposto nel paragrafo 3.1 del Documento di Piano del PTR.

È stata verificata la compatibilità generale del piano e si è provveduto, nella presente relazione, ad esplicitare la corrispondenza con il sistema degli obiettivi di piano, tematici e per i Sistemi territoriali che interessano il comune di Manerbio.

### OBIETTIVI GENERALI DEL P.T.R.

#### Articolo 1.4 “Gli obiettivi del PTR”

*1. Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione:*

- *in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente*
- *nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi)*
- *nell'uso delle risorse e nella produzione di energia*
- *nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio.*

In merito alla valorizzazione del territorio, il PGT vigente prevede prescrizioni specifiche a tutela degli elementi che lo caratterizzano. Lo studio agronomico e l'analisi paesistica costituiscono le basi conoscitive necessarie alla corretta valorizzazione delle componenti territoriali. Il Piano dei Servizi contiene un quadro conoscitivo dei servizi esistenti sul territorio che permette la corretta valutazione di efficacia e adeguatezza e l'elaborazione di una strategia ottimale di gestione e previsione di nuovi servizi pubblici. Gli elaborati del Piano contengono prescrizioni e previsioni che mirano il più possibile ad un uso razionale e sostenibile delle risorse; il PGT, inoltre, prevede una specifica sezione all'interno delle componenti normative, dove si esplicitano prescrizioni e indicazioni in merito al risparmio e all'efficienza energetica degli edifici. Lo studio geologico a corredo del PGT contiene le informazioni indispensabili alla prevenzione dei rischi di tipo sismico e idrogeologico.

*2. Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica*

Il PGT recepisce le previsioni della pianificazione sovraordinata, sia in tema di infrastrutture, sia in tema di mobilità, sia in tema di eventuali servizi di livello sovracomunale. Obiettivo del Piano è la corretta contestualizzazione di tali opere minimizzando, ove possibile, il loro impatto paesaggistico.

*3. Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi*

Il PGT, attraverso il Piano dei Servizi, elabora un quadro approfondito e puntuale di gestione del sistema dei servizi di pubblica utilità sul territorio. Nello specifico sono stati elaborati due documenti testuali (NTA e Relazione tecnica) che contengono analisi, prescrizioni e previsioni relative ad ogni singola categoria di servizio. L'articolazione della cartografia del PdS permette di osservare ciascun sottosistema in maniera indipendente e fornisce uno strumento integrato e completo delle strutture e degli impianti esistenti e di progetto.



*4. Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio*

In fase di redazione del Piano dei Servizi è stato sviluppato un quadro conoscitivo preciso e capillare dei servizi esistenti sul territorio, come osservabile nella relazione tecnica. Le schede elaborate per ciascuna struttura e impianto permettono la corretta valutazione dell'efficacia e adeguatezza di ogni servizio. La quantità e completezza delle informazioni a disposizione hanno consentito l'elaborazione di una strategia ottimale di gestione e previsione di nuovi servizi pubblici.

*5. Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso:*

- *la promozione della qualità architettonica degli interventi*
- *la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici*
- *il recupero delle aree degradate*
- *la riqualificazione dei quartieri di ERP*
- *l'integrazione funzionale*
- *il riequilibrio tra aree marginali e centrali*
- *la promozione di processi partecipativi*

È obiettivo del Piano far emergere l'intero sistema delle permanenze insediative, superando la loro lettura puntuale e considerandole come componenti, tra loro relazionate, dell'armatura di base dello sviluppo urbanizzativo del territorio. Al contempo, lo strumento urbanistico mira ad una politica di gestione del territorio improntata ad un'attenta rivalutazione dell'edificato storico e recente oltre ad una rilettura volta a rideterminare l'uso di alcuni significativi brani del tessuto consolidato.

*6. Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero*

Il Documento di Piano contiene un'attenta valutazione quantitativa del fabbisogno insediativo endogeno ed esogeno ed individua la localizzazione degli Ambiti di Trasformazione secondo criteri di adeguatezza, opportunità, sostenibilità e attuabilità degli interventi. Tra gli obiettivi del Piano, infatti, vi è la messa in atto di politiche di recupero edilizio dei manufatti in stato di degrado ovvero non più utilizzati; particolare attenzione è posta alle politiche che inibiscano immotivata erosione del suolo agricolo. L'elaborazione del Piano ha comportato una ricognizione degli Ambiti di Trasformazione già convenzionati e una ridefinizione di quelli confermati..

*7. Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico*

Per quanto di competenza, il PGT promuove politiche e strategie mirate al miglioramento della qualità dell'ambiente e di riduzione delle fonti di inquinamento. Ad esempio il sistema dei vincoli contenuto nel Documento di Piano consente di limitare gli effetti delle urbanizzazioni sul reticolo idrico e sui suoli maggiormente vulnerabili e individua puntualmente le fasce di rispetto degli elettrodotti.

*8. Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque*

Il PGT recepisce e approfondisce il sistema di vincoli e indicazioni derivanti da enti sovraordinati o specificatamente preposti, elaborando un quadro ricognitivo e conoscitivo dei rischi. Tale quadro costituisce la base strutturale e di riferimento per la successiva valutazione delle scelte di Piano. Per quanto concerne le attività estrattive, il PGT si conforma a quanto stabilito dal Piano Cave regionale.

*9. Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio*

Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, il Piano si struttura attraverso una suddivisione in ambiti omogenei del territorio comunale. Per ogni ambito sono precisate le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite e, puntualmente, i meccanismi perequativi attuabili. La suddivisione è stata fatta con l'obiettivo prioritario di garantire un equilibrio e un'equa distribuzione di potenzialità, costi e benefici tra i diversi contesti territoriali.

*10. Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo*

In considerazione del fatto che Manerbio è un Comune significativo sia dal punto di vista strategico come snodo di alcune principali direttrici viarie, sia per la molteplicità dei servizi offerti all'utenza che, come citato in precedenza, spaziano dal servizio sanitario svolto dall'Azienda Ospedaliera alle fonti di attrazione che periodicamente attirano centinaia di appassionati (come il Palasturla e le diverse manifestazioni sportive organizzate), si auspica che in futuro vengano previste strutture ricettive, ad oggi non presenti all'interno del Comune di Manerbio, al fine di soddisfare le esigenze dell'utenza indotta. La promozione dell'attività turistica potrà essere perseguita attraverso ad esempio optando per l'insediamento di strutture diversificate (Bed & Breakfast, agriturismi, strutture ricettive all'aria aperta, strutture sportive di interesse turistico, ecc...).

*11. Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso:*

- *il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione, ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile;*
- *il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale;*
- *lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità.*

Il PGT persegue l'obiettivo di valorizzare l'entroterra rurale, anche attraverso la promozione di una vera e propria attività agrituristica basata sulle produzioni locali. Il Piano è indirizzato al supporto delle attività produttive ed artigianali presenti all'interno del territorio, incrementando e favorendo il consolidamento, la qualificazione e lo sviluppo di attività relative all'artigianato di servizio all'interno dei Nuclei di Antica Formazione e, parallelamente, incentivando la rilocalizzazione delle attività attualmente ubicate in ambiti inadeguati e/o in contrasto con le funzioni del tessuto circostante.

*12. Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale*

Il presente obiettivo non ha una relazione diretta con l'ambito di competenza del PGT di Manerbio.

*13. Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo*

È obiettivo del Piano far emergere l'intero sistema delle permanenze insediative, superando la loro lettura puntuale e considerandole come componenti, tra loro relazionate, dell'armatura di base dello sviluppo urbanizzativo del territorio. Al contempo, lo strumento urbanistico mira ad una politica di gestione del territorio improntata ad un'attenta rivalutazione dell'edificato storico dei nuclei frazionali e di quello più recente oltre ad una rilettura volta a rideterminare l'uso di alcuni significativi brani del tessuto consolidato.

*14. Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat*

L'analisi paesistica contenuta nel PGT vigente permette un'approfondita evidenziazione delle componenti paesaggistiche, fisico-naturali, agrarie, storico-culturali e urbane del territorio, al fine di valutare le differenti tipologie di interventi e tutele da mettere in atto. La normativa del Piano delle Regole, inoltre, contiene tutte le prescrizioni necessarie per garantire un utilizzo coerente e sostenibile degli ambiti extraurbani. Per quanto concerne il settore forestale, il PGT si conforma e recepisce le indicazioni e prescrizioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Brescia e puntualmente ne propone delle variazioni. Nello specifico la tavola "Sistema dei Vincoli" riporta l'individuazione di aree che si propone vengano incluse nel PIF e l'individuazione di aree che si ritiene opportuno vengano stralciate dallo studio qui in parola.

*15. Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo*

Ai fini della qualità progettuale e degli interventi il PGT prevede una specifica sezione all'interno delle componenti normative, dove si esplicitano prescrizioni e indicazioni in merito al risparmio e all'efficienza energetica degli edifici. Gli indirizzi di tutela paesistica, inoltre, forniscono indicazioni progettuali in merito alla qualità estetica delle costruzioni e ad un loro migliore inserimento nel territorio. La qualità programmatica sarà dettata dalla priorità assegnata agli interventi di riconversione dei volumi esistenti interni ai Nuclei di Antica Formazione ed alla riconversione di ambiti ad oggi interessati dalla presenza di funzioni non più compatibili con il contesto nel quale sono inseriti.

*16. Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti*

Le scelte strategiche del PGT si basano su principi di razionalità e sostenibilità. Il Documento di Piano contiene le indicazioni del sistema dei vincoli che sono la base per la tutela delle risorse scarse e il dimensionamento del fabbisogno insediativo per garantire un consumo di suolo equilibrato rispetto alle potenzialità ed esigenze di sviluppo. Le normative delle diverse componenti del Piano presentano sezioni specifiche dedicate al risparmio e all'efficienza energetica.

*17. Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata*

Per quanto di competenza, il PGT promuove politiche e strategie mirate al miglioramento della qualità dell'ambiente e di riduzione delle fonti di inquinamento. Ad esempio il sistema dei vincoli contenuto nel Documento di Piano consente di limitare gli effetti delle urbanizzazioni sul reticolo idrico e sui suoli maggiormente vulnerabili. Sulla base di quanto previsto dalla Rete Ecologica, inoltre, la normativa di Piano contiene indicazioni specifiche per la mitigazione degli impatti ambientali delle trasformazioni.

*18. Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica*

Il Comune di Manerbio ha avviato, contestualmente alla Variante al PGT vigente, l'elaborazione del progetto di Rete Ecologica Comunale che ha scopo di riferimento e informazione nel settore della sostenibilità e delle tematiche ambientali. Nella componente paesistica del PGT vigente sono recepiti e indicati i principali percorsi panoramici e storici ai fini della fruizione del territorio con modalità turisticamente sostenibili.

*19. Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia*

L'analisi paesistica contenuta nel PGT vigente permette un'approfondita evidenziazione delle componenti paesaggistiche, fisico-naturali, agrarie, storico-culturali e urbane del territorio, al fine di valutare le differenti tipologie di interventi e tutele da mettere in atto.

*20. Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati*

*21. Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio*

Nella componente paesistica del PGT vigente sono individuate le classi finali di sensibilità paesistica derivanti dall'analisi integrata delle diverse componenti del territorio. Per ogni classe sono definiti gli indirizzi ai quali ogni intervento deve fare riferimento. Sulla base di quanto previsto dalla Rete Ecologica, inoltre, la normativa di Piano contiene indicazioni specifiche per la mitigazione degli impatti ambientali delle trasformazioni.

*22. Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo)*

All'interno della cartografia di Piano, l'individuazione e definizione delle aree boscate, delle aree di salvaguardia, di non trasformabilità e delle aree agricole di salvaguardia consentono di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sul territorio e l'ambiente.

*23. Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione*

Il presente obiettivo non ha una relazione diretta con l'ambito di competenza del PGT di Manerbio.

## *24. Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti*

Il PGT pone tra i suoi obiettivi la valorizzazione del territorio attraverso l'ottimizzazione delle risorse e specificità manerbiesi. Tra queste, a titolo esemplificativo, si ricordano: la quantità e qualità dei nuclei di antica formazione, la rete di sentieri di fruizione dedicati alla mobilità lenta, il Museo Civico ed il Piccolo Teatro Comunale siti nel seicentesco storico Palazzo Luzzago.

### **OBIETTIVI TEMATICI**

#### **Tema 1: Ambiente (aria e fattori climatici, acqua, suolo, flora, fauna e biodiversità, rumore, radiazioni)**

##### *TM 1.1 Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti (ob. PTR 1, 5, 7, 17)*

Per quanto di competenza, il PGT promuove politiche e strategie mirate al miglioramento della qualità dell'ambiente e di riduzione delle fonti di inquinamento. La normativa del Documento di Piano, nelle prescrizioni finalizzate al risparmio energetico, prevede dei provvedimenti d'incentivazione ai fini di migliorare la qualità energetica degli edifici.

##### *TM 1.2 Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità, in condizioni ottimali (in termini di quantità e di costi sostenibili per l'utenza) e durevoli (ob. PTR 3, 4, 7, 16, 17, 18)*

Il PGT, attraverso il Piano dei Servizi, elabora un quadro approfondito e puntuale di gestione del sistema dei servizi di pubblica utilità sul territorio. Nella Relazione tecnica sono contenute analisi, prescrizioni e previsioni relative alla rete acquedottistica. La cartografia di Piano vigente individua la localizzazione e la diffusione dell'impianto di approvvigionamento idrico, che serve la totalità della popolazione del comune.

##### *TM 1.3 Mitigare il rischio di esondazione (ob. PTR 8, 14, 17)*

Lo Studio Geologico a corredo del PGT vigente fornisce un'analisi approfondita del reticolo idrico e delle relative fasce di tutela. La cartografia di riferimento individua la localizzazione delle aree esondabili e soggette a vincoli di polizia idraulica. Tali indicazioni sono state recepite e integrate nella cartografia di piano (Tavola "Sistema dei Vincoli") e nelle Norme Tecniche di Attuazione

##### *TM 1.4 Perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua (ob. PTR 8, 14, 16, 17)*

Obiettivo del PGT è tutelare la risorsa idrica nel suo complesso e la conservazione e valorizzazione dei corsi d'acqua. Le componenti normative del piano (Allegati A01DdP, A01PdR e A01PdS) contengono prescrizioni specifiche finalizzate alla tutela dei corsi d'acqua. L'Analisi Paesistica individua gli elementi idrografici e nell'allegato A02AP ("Indirizzi") fornisce le indicazioni di riferimento per gli interventi di trasformazione.

##### *TM 1.5 Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico-ricreativi dei corsi d'acqua (ob. PTR 7, 10, 15, 16, 17, 19, 21)*

Il PGT pone tra i suoi obiettivi la valorizzazione delle risorse e specificità del territorio, tra cui l'interesse paesistico e ambientale, la rete di sentieri di fruizione dedicati alla mobilità lenta e i Nuclei di Antica Formazione.

##### *TM 1.6 Garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini di accumulo di competenza regionale, assicurare la pubblica incolumità delle popolazioni e la protezione dei territori posti a valle delle opere (ob. PTR 4, 8)*

Il presente obiettivo non ha una relazione diretta con l'ambito di competenza del PGT di Manerbio.

*TM 1.7 Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico (ob. PTR 1, 8, 15)*

Lo Studio Geologico a corredo del PGT vigente contiene un'analisi approfondita sul rischio sismico locale. La cartografia di riferimento fornisce un quadro completo degli scenari di pericolosità sismica nel territorio comunale. La cartografia dello Studio Geologico approfondisce anche gli aspetti relativi al rischio. Tali indicazioni sono state recepite e integrate nella cartografia di piano (Tavola "Sistema dei vincoli") e nelle Norme Tecniche di Attuazione.

*TM 1.8 Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli (ob. PTR 7, 8, 13, 16, 17)*

Il Documento di Piano contiene le indicazioni del sistema dei vincoli che sono la base per la tutela delle risorse scarse, e il dimensionamento del fabbisogno insediativo per garantire un consumo di suolo equilibrato rispetto alle potenzialità ed esigenze di sviluppo. La tavola "Stima di consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno" mostra la localizzazione delle zone urbanizzate e degli ambiti da urbanizzare in attuazione delle previsioni del PGT vigente. Il piano pone attenzione anche alla riduzione del grado di impermeabilizzazione dei suoli, imponendo nella normativa del Piano delle Regole e del Documento di Piano un rapporto di verde profondo minimo da garantire negli ambiti interni al tessuto urbano consolidato e negli Ambiti di Trasformazione.

*TM 1.9 Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate (ob. PTR 14, 17, 19)*

*TM 1.10 Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale (ob. PTR 9, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24)*

Obiettivo del PGT è il mantenimento ed il potenziamento dei principali bacini di naturalità esistenti, attraverso la creazione, ad esempio, di connessioni con le direttrici naturali provinciali basati sulle formazioni vegetazionali più rappresentative. Nell'Analisi Paesistica del Documento di Piano vigente sono individuate le componenti del paesaggio agrario e naturale e nella tavola "Sistema dei vincoli" sono riportate alcune prescrizioni a tutela delle macchie boscate. Prescrizioni e indicazioni puntuali per la tutela e la valorizzazione degli ambiti extraurbani sono contenute nell'allegato denominato "Indirizzi" della componente paesistica. Il progetto di Rete Ecologica Comunale fornisce al PGT il riferimento del sistema ambientale ed ecologico.

*TM 1.11 Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale (ob. PTR 11, 14, 19, 21, 22)*

La componente paesistica del PGT vigente contiene degli indirizzi finalizzati al mantenimento, recupero e alla valorizzazione del ruolo paesistico originario e delle prescrizioni per l'utilizzo agricolo del territorio. Le misure indicate sono volte a incentivare azioni di tutela del sistema extraurbano, al fine di acuire ulteriormente il pregio ambientale dei vasti lembi territoriali testimoni di elevata naturalità ovvero ruralità ad elevato pregio paesistico.

*TM 1.12 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico (ob. PTR 1, 2, 5, 7, 17, 18, 20, 22)*

La suddivisione in ambiti del territorio comunale è accompagnata dall'obiettivo di garantire un'adeguata separazione tra le funzioni non compatibili e, per le nuove previsioni, è prevista una limitazione alle possibili localizzazioni delle strutture maggiormente impattanti dal punto di vista acustico. Sono previste, inoltre, fasce ed elementi di mitigazione per le attività e le infrastrutture che comportano inquinamento o disagi in tal senso. Il comune di Manerbio è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica.

*TM 1.13 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso (ob. PTR 1, 2, 5, 7, 8, 11, 15, 17, 20, 22)*

Il PGT individua in cartografia gli elettrodotti e le strutture tecnologiche di servizio, che possono costituire fonte di inquinamento elettromagnetico, riportando puntualmente le relative fasce di rispetto a tutela degli insediamenti.



*TM 1.14 Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al radon indoor (ob. PTR 5, 7, 8)*

Nella normativa del Piano delle Regole è inserita la prescrizione per cui ogni intervento edilizio dovrà valutare l'esposizione del gas radon in ambiente indoor secondo le direttive del Decreto Regionale n. 12678 del 21.12.2011.

**Tema 2: Assetto territoriale (infrastrutture e mobilità, diffusione urbana, utilizzo del suolo, rifiuti, reti commerciali)**

*TM 2.1 Intervenire sul sistema delle infrastrutture di collegamento affinché permettano l'accesso ai poli regionali e favoriscano le relazioni con l'esterno da tutto il territorio lombardo, attraverso un'effettiva integrazione con la rete europea e tra reti lunghe e reti brevi. Utilizzare le opportunità della maglia infrastrutturale per incentivare la creazione di un sistema policentrico, favorendo l'accessibilità ai poli principali, tra poli secondari e tra aree periferiche (ob. PTR 2, 3, 13, 20, 23, 24)*

Il comune Manerbio è attraversato dall'autostrada A21 Torino-Piacenza, dalla strada provinciale n. 45bis "Gardesana Occidentale", dalla strada provinciale n. 668 "Lenese" e dalla strada provinciale n. 33 "Quinzanese". Non sono previsti interventi di modifica strutturale alle reti della mobilità di interesse sovralocale.

*TM 2.2 Ridurre carichi di traffico nelle aree congestionate (ob. PTR 3, 4, 5, 7, 13, 18, 22)*

Il PGT vigente promuove azioni di gerarchizzazione funzionale dei rami stradali e di definizione delle funzioni cui è destinato ciascun elemento, seguito dall'attuazione di interventi consistenti o nell'adeguamento delle caratteristiche delle strade.

*TM 2.3 Garantire un servizio di trasporto pubblico locale di qualità (ob. PTR 2, 3, 4, 5, 7, 17, 18, 22)*

Per quanto di competenza il PGT promuove il potenziamento del servizio di trasporto pubblico locale, l'adeguamento alle necessità della collettività ed il potenziamento delle polarità di interscambio esistenti.

*TM 2.4 Mettere in atto politiche di innovazione a lungo termine nel campo nella mobilità (ob. PTR 1, 3, 4, 5, 7, 17, 21, 22, 24)*

Il PGT vigente si pone come obiettivo il miglioramento del settore della viabilità attraverso la razionalizzazione degli spazi per la sosta e la riqualificazione delle infrastrutture con progetti mirati a migliorare la sicurezza del sistema della viabilità ed a limitare l'inquinamento acustico ed atmosferico.

*TM 2.5 Garantire l'accesso alle reti tecnologiche e delle nuove telecomunicazioni a tutto il territorio, in particolare alle aree meno accessibili (ob. PTR 1, 2, 3, 4, 7, 20, 21)*

Il Piano dei Servizi individua puntualmente le reti degli impianti urbanizzativi sia in superficie che nel sottosuolo, evidenziando eventuali carenze, criticità e previsioni di ampliamento. Il Comune non è dotato di Piano Urbano Gestione Servizi Sottosuolo.

*TM 2.6 Promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali e una progettazione che integri paesisticamente e ambientalmente gli interventi infrastrutturali (ob. PTR 7, 9, 13, 14, 15, 20, 21, 24)*

La componente paesistica del PGT vigente, in particolare l'allegato denominato "Indirizzi", contiene indicazioni e prescrizioni finalizzate al corretto inserimento paesistico delle infrastrutture e alla realizzazione di adeguate opere di mitigazione.

*TM 2.7 Migliorare i servizi di gestione e di recupero dei rifiuti, senza pregiudicare la qualità dell'ambiente (ob. PTR 1, 4, 7, 9, 16, 17, 18, 22)*

Il Piano dei Servizi analizza e norma la localizzazione e il dimensionamento delle attrezzature a supporto della raccolta e dello smaltimento dei rifiuti, quali le isole ecologiche, permettendo un'adeguata valutazione delle possibilità e delle esigenze future.

*TM 2.8 Ridurre la produzione e la nocività dei rifiuti, in particolare alla fonte (ob. PTR 1, 11, 16, 18, 22)*

Il presente obiettivo non ha una relazione diretta con gli strumenti di competenza del PGT di Manerbio.

*TM 2.9 Intervenire sulla capacità del sistema distributivo di organizzare il territorio affinché non si creino squilibri tra polarità, abbandono dei centri minori e aumento della congestione lungo le principali direttrici commerciali (ob. PTR 5, 6, 9, 13, 20, 21, 22)*

Il PGT ha tra i suoi obiettivi il mantenimento di un equilibrio fra le scelte di localizzazione commerciale ed il contesto territoriale, relazionando così la distribuzione dei servizi e delle infrastrutture viarie. Il PGT, inoltre, mira ad incentivare sul territorio gli esercizi di vicinato e gli esercizi pubblici sia all'interno dei Nuclei di Antica Formazione che nelle aree a prevalente destinazione residenziale; ciò avviene attraverso un'apposita indicazione prescrittiva contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

*TM 2.10 Perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano (ob. PTR 5, 6, 9, 13, 14, 15, 16, 20)*

Tra gli obiettivi del piano vi è il recupero, anche con eventuali cambi di destinazione d'uso, di strutture attualmente in disuso o che, per motivi di inserimento nel contesto urbano, si ritengono inadeguate rispetto alla funzione originaria o attuale. L'attuazione di queste finalità avviene attraverso l'individuazione di alcuni Ambiti di Trasformazione, puntuali prescrizioni contenute nella normativa del Piano delle Regole e puntuali individuazioni all'interno dei Nuclei di Antica Formazione.

*TM 2.11 Perseguire il riassetto del sistema urbano lombardo (utilizzando le principali infrastrutture previste come opportunità), rafforzare i grandi poli urbani esterni senza pregiudicare il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia e dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio (ob. PTR 2, 3, 5, 6, 12, 13, 21, 24)*

Il PGT promuove la localizzazione diffusa sul contesto urbano consolidato di piccole strutture di vendita, optando per interventi di riqualificazione a più livelli (inserimento ambientale, sistema della viabilità, veste architettonica, area merceologica, etc.) ed evitando la previsione di nuove aree di espansione a destinazione prevalentemente commerciale. La dotazione e la localizzazione dei servizi è stata oggetto di attenta rivalutazione al fine di garantire ad ogni nucleo esistente un'adeguata copertura.

*TM 2.12 Garantire un'equilibrata dotazione di servizi nel territorio e negli abitati al fine di permetterne la fruibilità da parte di tutta la popolazione, garantendo ai comuni marginali un adeguato accesso ai servizi per arrestarne e ridurre l'emarginazione (ob. PTR 1, 2, 3, 9, 13)*

In fase di redazione del Piano dei Servizi è stato sviluppato un quadro conoscitivo preciso e capillare dei servizi esistenti sul territorio, come osservabile nella Relazione Tecnica. Le schede elaborate per ciascuna struttura e impianto permettono la corretta valutazione dell'efficacia e adeguatezza di ogni servizio. La quantità e completezza delle informazioni a disposizione hanno consentito l'elaborazione di una strategia ottimale di gestione e previsione di nuovi servizi pubblici.



#### *TM 2.13 Contenere il consumo di suolo (ob. PTR 2, 5, 6, 13, 14, 21)*

Tra gli obiettivi del PGT ci sono la minimizzazione del consumo di suolo e una gestione del territorio improntata ad un'attenta rivalutazione dell'edificato storico e recente ed ad una rilettura volta a rideterminare l'uso di alcuni significativi brani del tessuto consolidato. A tal fine sono state sviluppate politiche di recupero edilizio dei Nuclei di Antica Formazione e delle cascine in stato di degrado che non sono più utilizzate a scopi agricoli e politiche che inibiscano immotivata erosione del suolo agricolo. Altro obiettivo è il recupero, anche con eventuali cambi di destinazione d'uso, di strutture attualmente in disuso o che, per motivi di inserimento nel contesto urbano, si ritengono inadeguate rispetto alla funzione originaria o attuale.

#### *TM 2.14 Garantire la qualità progettuale e la sostenibilità ambientale degli insediamenti (ob. PTR 1, 5, 15, 16, 20, 21, 22)*

Ai fini della qualità progettuale e degli interventi il PGT prevede una specifica sezione all'interno delle componenti normative, dove si esplicitano prescrizioni e indicazioni in merito al risparmio e all'efficienza energetica degli edifici. Gli indirizzi di tutela paesistica, inoltre, forniscono indicazioni progettuali in merito alla qualità estetica delle costruzioni e ad un loro migliore inserimento nel territorio.

#### *TM 2.15 Valorizzare e riqualificare le aree di particolare pregio (Navigli e Mincio) (ob. PTR 1, 2, 14, 19, 20, 21, 22)*

Il presente obiettivo non ha una relazione diretta con l'ambito di competenza del PGT di Manerbio.

#### *TM 2.16 Contenere i costi ambientali e sociali nei processi di infrastrutturazione del sottosuolo (ob. PTR 1, 2, 3, 4, 8, 21)*

Il Piano dei Servizi individua puntualmente le reti degli impianti urbanizzativi sia in superficie che nel sottosuolo, evidenziando eventuali carenze, criticità e previsioni di ampliamento.

#### *TM 2.17 Realizzare un servizio di trasporto pubblico d'eccellenza e sviluppare forme di mobilità sostenibile (ob. PTR 1, 2, 4, 7, 10, 17, 18, 22)*

Per quanto di competenza il PGT vigente promuove il potenziamento del servizio di trasporto pubblico locale, l'adeguamento alle necessità della collettività ed il potenziamento delle polarità di interscambio esistenti. Inoltre, il PGT vigente si pone l'obiettivo di realizzare la continuità dei percorsi ciclabili, migliorare la fruibilità della rete nonché la loro indipendenza o separazione dalle vie di più intenso traffico e unire gli spazi pubblici urbani con la conseguente valorizzazione ambientale ed urbanistica puntando all'attrattività, alla continuità ed alla riconoscibilità dell'itinerario ciclabile, privilegiando i percorsi più brevi, diretti e sicuri e creando, al contempo, punti di raccordo con la maglia dei percorsi ciclopedonali dei Comuni contermini.

#### *TM 2.18 Riorganizzare il sistema delle merci per uno sviluppo del settore più sostenibile (ob. PTR 2, 7, 17, 22)*

La variante non prevede interventi o politiche specifiche nell'ambito dell'interscambio merci su infrastrutture differenti. Sono recepiti i progetti per i corridoi ferroviari di interesse sovraregionale e confermato lo stato di fatto della rete ferroviaria esistente. Il PGT promuove in ogni caso azioni di gerarchizzazione funzionale dei rami stradali e di definizione delle funzioni cui è destinato ciascun elemento.

#### *TM 2.19 Sviluppare l'Infrastruttura per l'informazione territoriale (IIT) (ob. PTR 1, 15)*

La redazione degli elaborati cartografici della variante al PGT è stata fatta mediante l'utilizzo di software di tipo GIS e la predisposizione dei livelli informativi in formato shapefile ai fini della condivisione e della pubblicazione sul portale regionale PGTEWEB. La cartografia della variante al PGT è stata elaborata su un Database topografico, realizzato secondo gli standard di Regione Lombardia e con sistema di coordinate WGS84.

*TM 2.20 Azioni di mitigazione del rischio integrato - Incrementare la capacità di risposta all'impatto di eventi calamitosi e/o emergenziali possibili causati dalla interrelazione tra rischi maggiori (idrogeologico, sismico, industriale, meteorologico, incendi boschivi, insicurezza e incidentalità stradale, incidentalità sul lavoro, insicurezza urbana) compresenti nel territorio antropizzato (ob. PTR 1, 8)*

Lo studio geologico a corredo del PGT vigente contiene le informazioni indispensabili alla prevenzione dei rischi di tipo sismico e idrogeologico. Lo Studio Geologico qui in esame fornisce un'analisi approfondita del reticolo idrico e delle relative fasce di tutela. La cartografia di riferimento individua la localizzazione delle aree esondabili e soggette a vincoli di polizia idraulica. Tali indicazioni, oltre a quelle relative alla presenza di elettrodotti, siti RIR, aree boscate, fasce fluviali definite dal PAI, sono state recepite e integrate nella cartografia di piano denominata "Sistema dei vincoli" e nelle Norme Tecniche di Attuazione.

### **Tema 3: Assetto economico/produttivo (energia, agricoltura, industria, turismo, competitività, fiere)**

*TM 3.1 Realizzare interventi per la promozione, anche a livello prototipale, di esperienze per lo sfruttamento di energie rinnovabili e pulite e dei combustibili a basso impatto ambientale, per diffonderne più capillarmente l'impiego sul territorio e per ridurre gli impatti ambientali e paesaggistici in campo energetico (ob. PTR 1, 4, 7, 9, 11, 15, 16, 17, 18, 21, 22)*

*TM 3.2 Riorganizzare il sistema energetico lombardo tenendo conto della salvaguardia della salute della cittadinanza e degli aspetti sociali, occupazionali, di tutela dei consumatori più deboli e migliorare l'informazione alla cittadinanza sul tema energetico (ob. PTR 3, 4, 7, 9, 16, 21)*

*TM 3.3 Incentivare il risparmio e l'efficienza energetica, riducendo la dipendenza energetica della Regione (ob. PTR 1, 3, 4, 5, 9, 11, 16, 17, 18, 21, 22)*

Per quanto di competenza, il PGT promuove politiche e pratiche di innovazione nel campo del risparmio energetico e della produzione da fonti alternative. In particolare le normative del Piano delle Regole, del Piano dei Servizi e del Documento di Piano contengono sezioni apposite finalizzate al risparmio e all'efficienza energetica degli edifici, con indicazioni, prescrizioni e provvedimenti d'incentivazione.

*TM 3.4 Migliorare la competitività del sistema agroalimentare e le politiche di innovazione (ob. PTR 1, 11, 22, 24)*

Il PGT persegue l'obiettivo di valorizzare l'entroterra rurale, anche attraverso la promozione di una vera e propria attività basata sulle produzioni locali.

*TM 3.5 Valorizzare la produzione agricola ad elevato valore aggiunto (ob. PTR 8, 10, 11, 14, 18, 19, 22)*

*TM 3.6 Sostenere le pratiche agricole a maggiore compatibilità ambientale e territoriale, riducendo l'impatto ambientale dell'attività agricola, in particolare di carattere intensivo (ob. PTR 1, 6, 8, 11, 17, 21, 22)*

Il Piano delle Regole individua diverse tipologie di ambiti territoriali nelle aree esterne al tessuto urbano consolidato, tra cui le aree agricole, le aree agricole di salvaguardia e le aree di salvaguardia. La suddivisione è finalizzata alla differenziazione della priorità tra la produzione agricola e la tutela paesistica ed è stata elaborata a partire dall'analisi delle componenti territoriali e delle indicazioni fornite dallo studio agronomico vigente.

La componente paesistica, inoltre, contiene gli indirizzi di tutela e le indicazioni per gli interventi finalizzati ad un'adeguata valorizzazione e salvaguardia degli ambiti agricoli.

*TM 3.7 Migliorare la sostenibilità ambientale del sistema delle imprese lombarde (ob. PTR 1, 7, 11, 17, 22, 24)*

Le normative del Piano delle Regole, del Piano dei Servizi e del Documento di Piano contengono sezioni apposite finalizzate al risparmio e all'efficienza energetica degli edifici, con indicazioni, prescrizioni e provvedimenti d'incentivazione.

*TM 3.8 Migliorare la competitività del sistema industriale lombardo (ob. PTR 1, 2, 3, 11, 22, 23, 24)*

Il PGT attraverso i suoi strumenti supporta il rilancio del sistema produttivo, garantendo all'interno degli ambiti territoriali corrispondenti le possibilità di servizio alle attività industriali e artigianali in essere, consentendo, nei limiti degli indici edificatori stabiliti, potenzialità di completamento e ampliamento delle strutture e favorendo il recupero degli edifici dismessi.

*TM 3.9 Garantire una maggiore sicurezza dal rischio industriale e prevenire i rischi tecnologici (ob. PTR 1, 7, 8, 9, 11, 15)*

Il PGT, anche attraverso il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, individua la presenza sul territorio di attività produttive a Rischio di Incidente Rilevante, valutando possibili impatti sulle aree contermini ed eventuali necessità di misure mitigative. Sul territorio di Manerbio attualmente è presente una sola attività a Rischio di Incidente Rilevante, la ditta Finchimica spa.

*TM 3.10 Completare la programmazione per il comparto estrattivo (cave e miniere) assicurando la fornitura di inerti nel settore delle costruzioni e per le opere pubbliche (ob. PTR 16, 18, 19, 20, 21, 22)*

La normativa del Piano delle Regole contiene un apposito articolo che regola l'attività negli ambiti territoriali estrattivi prevedendo in particolare obiettivi di recupero e ripristino degli ambiti degradati interessati da attività estrattive in esaurimento o dismesse e da discariche che dovranno essere finalizzati alla ricomposizione di un nuovo contesto ambientale ed alla tutela delle risorse idriche dell'area mediante piano di recupero ambientale.

*TM 3.11 Incentivare uno sviluppo imprenditoriale nelle aree a vocazione turistica, che valorizzi le risorse nell'ottica del turismo sostenibile, favorendo la convergenza negli obiettivi e nell'attuazione degli interventi (ob. PTR 10, 11, 15, 18, 19, 22, 24)*

*TM 3.12 Potenziare lo sviluppo turistico sostenibile su tutto il territorio lombardo ed in particolare nelle aree protette e di Rete Natura 2000 (ob. PTR 2, 10, 11, 15, 18, 19, 21, 22, 24)*

Il PGT pone tra i suoi obiettivi la valorizzazione delle risorse e specificità del territorio. Tra queste, a titolo esemplificativo, si ricordano: la quantità e qualità dei nuclei di antica formazione; l'interesse paesistico e ambientale con la rete di sentieri di fruizione dedicati alla mobilità lenta. Non sono presenti aree della Rete Natura 2000 sul territorio del comune; i siti più prossimi al Comune di Manerbio sono il SIC Gabbioneta a circa 10 Km ed il SIC Lanche di Azzanello a circa 12,3 km. La ZPS più vicino a Manerbio è denominato Lanca di Gabbioneta e dista da quest'ultimo circa 11 km.

*TM 3.13 Promuovere i centri di ricerca pubblici e privati presenti sul territorio lombardo come fattore di competitività della Regione (ob. PTR 1, 11, 15, 24)*

Il presente obiettivo non ha una relazione diretta con gli strumenti di competenza del PGT di Manerbio.

*TM 3.14 Promuovere una rete distributiva sostenibile, che possa contribuire al miglioramento della competitività del territorio (ob. PTR 1, 2, 3, 5, 6, 13, 20, 21, 22, 24)*

Il PGT ha tra i suoi obiettivi il mantenimento di un equilibrio fra le scelte di localizzazione commerciale ed il contesto territoriale, relazionando così la distribuzione dei servizi e delle infrastrutture viarie. Il PGT, inoltre, mira ad incentivare sul territorio gli esercizi di vicinato e gli esercizi pubblici sia all'interno dei Nuclei di Antica Formazione che nelle aree a prevalente destinazione residenziale; ciò avviene attraverso un'apposita indicazione prescrittiva contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

*TM 3.15 Promuovere, sviluppare e qualificare il Sistema fieristico lombardo (ob. PTR 2, 9, 10, 11, 12, 13, 19, 24)*

Il presente obiettivo non ha una relazione diretta con l'ambito di competenza del PGT di Manerbio.

## **Tema 4: Paesaggio e patrimonio culturale**

*TM 4.1 Valorizzare, anche attraverso la conoscenza e il riconoscimento del valore, il patrimonio culturale e paesaggistico, in quanto identità del territorio lombardo, e ricchezza e valore prioritario in sé, ponendo attenzione non solo ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento (ob. PTR 1, 5, 14, 15, 18, 19, 20, 22)*

L'analisi paesistica contenuta nel PGT vigente permette un'approfondita evidenziazione delle componenti paesaggistiche, fisico-naturali, agrarie, storico-culturali e urbane del territorio, al fine di valutare le differenti tipologie di interventi e tutele da mettere in atto. La cartografia dell'analisi paesistica comprende delle tavole di individuazione delle differenti classi di sensibilità paesistica relative ai diversi paesaggi e una tavola che indica le classi finali sul territorio. Nell'allegato denominato "Indirizzi" sono contenute le indicazioni e prescrizioni di riferimento, finalizzate alla corretta tutela e valorizzazione dei differenti ambiti territoriali.

*TM 4.2 Migliorare la qualità, la quantità e la fruizione dei servizi culturali offerti al pubblico e valorizzare i contesti territoriali di riferimento (ob. PTR 3, 5, 10, 12, 14, 15, 19, 24)*

Il PGT, sul fronte dei servizi culturali e ricreativi del comune, già ricco di iniziative ed opportunità, fa proprio l'obiettivo di qualificare l'offerta di iniziative a consolidamento della collaborazione con le fondazioni e le realtà associative locali, migliorando l'accessibilità e la fruibilità dei servizi già offerti che si qualificano come poli attrattori della popolazione fluttuante (come il Piccolo Teatro Comunale, il Museo Civico e la Biblioteca civica).

*TM 4.3 Sensibilizzare rispetto ai temi ambientali e del patrimonio culturale, anche nella loro fruizione turistica, e avviare procedure di partecipazione del pubblico e degli amministratori pubblici alla definizione delle politiche paesaggistiche al fine di meglio interpretare il rapporto identitario fra i cittadini e il loro patrimonio paesaggistico culturale (ob. PTR 1, 5, 10, 14, 15, 18, 19, 22)*

Il presente obiettivo non ha una relazione diretta con gli strumenti di competenza del PGT di Manerbio.

*TM 4.4 Promuovere l'integrazione delle politiche per il patrimonio paesaggistico e culturale negli strumenti di pianificazione urbanistico/territoriale degli Enti Locali, al fine di conoscere, tutelare e valorizzare i caratteri identitari dei rispettivi territori, con l'applicazione sistematica di modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesistico-culturale e la tutela delle risorse naturali come criterio prioritario e opportunità di qualificazione progettuale (ob. PTR 1, 5, 12, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22)*

L'analisi paesistica contenuta nel PGT vigente permette un'approfondita evidenziazione delle componenti paesaggistiche, fisico-naturali, agrarie, storico-culturali e urbane del territorio, al fine di valutare le differenti tipologie di interventi e tutele da mettere in atto. La cartografia dell'analisi paesistica comprende delle tavole di individuazione delle differenti classi di sensibilità paesistica relative ai diversi paesaggi e una tavola che indica le classi finali sul territorio. Nell'allegato denominato "Indirizzi" sono contenute le indicazioni e prescrizioni di riferimento, finalizzate alla corretta tutela e valorizzazione dei differenti ambiti territoriali.

*TM 4.5 Riconoscere e valorizzare il carattere trasversale delle politiche inerenti il paesaggio e il loro carattere multifunzionale, con riferimento sia ai settori di potenziale rapporto sinergico (cultura, agricoltura, ambiente, turismo), sia a quei settori i cui interventi presentano un forte impatto sul territorio (infrastrutture, opere pubbliche, commercio, industria) e che possono ottenere un migliore inserimento ambientale e consenso sociale integrando i propri obiettivi con gli obiettivi di valorizzazione paesaggistica del contesto (ob. PTR 5, 10, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 24)*

Il PGT pone tra i suoi obiettivi lo sviluppo delle risorse e specificità paesaggistiche del territorio. Tra queste, a titolo esemplificativo, si ricordano: la quantità e qualità dei nuclei di antica formazione; l'interesse paesistico e ambientale dell'intero territorio e la rete di sentieri di fruizione dedicati alla mobilità lenta.

*TM 4.6 Riquilibrare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate o compromesse e mettere in campo azioni utili ad impedire o contenere i processi di degrado e compromissione in corso o prevedibili (ob. PTR 5, 6, 8, 10, 13, 15, 16, 19, 20)*

La componente paesistica del PGT vigente individua le aree degradate (T04AP) o a rischio di degrado (in coerenza all'art. 28 della normativa del Piano Paesaggistico Regionale) assegnando classi di sensibilità paesistica adeguate. L'allegato A02AP ("Indirizzi") contiene, inoltre, le prescrizioni di tutela e le indicazioni per gli interventi finalizzati ad un'adeguata riqualificazione e valorizzazione degli ambiti soggetti a degrado.

*TM 4.7 Promuovere interventi di turismo culturale e marketing territoriale al fine di valorizzare anche economicamente gli interventi su Beni, Servizi e Attività culturali, evitando che le strutture connesse alle attività turistiche (alberghi, strutture per il tempo libero, ecc.) siano realizzate assecondando programmi di sfruttamento immediato delle risorse, ma secondo una prospettiva di lungo periodo attenta a non compromettere le attrattive paesaggistiche e culturali in quanto ricchezza collettiva da conservare nella sua integrità e potenzialità turistica (ob. PTR 2, 5, 10, 14, 15, 18, 19, 22, 24)*

Il PGT pone tra i suoi obiettivi lo sviluppo delle risorse e specificità paesaggistiche del territorio. Tra queste, a titolo esemplificativo, si ricordano: la quantità e qualità dei nuclei di antica formazione, l'interesse paesistico e ambientale dell'intero territorio e la rete di sentieri di fruizione dedicati alla mobilità lenta.

## **Tema 5: Assetto sociale**

*TM 5.1 Adeguare le politiche abitative alla crescente vulnerabilità sociale di strati di popolazione sempre più vasti (ob. PTR 1, 3, 5, 6, 15)*

*TM 5.2 Incentivare l'integrazione di alcune fasce sociali a rischio di marginalizzazione (ob. PTR 1, 3, 4, 5, 6, 15)*

Il PGT, attraverso il Piano dei Servizi, elabora un quadro approfondito e puntuale di gestione del sistema dei servizi di pubblica utilità sul territorio. Nella Relazione tecnica sono contenute analisi, prescrizioni e previsioni relative all'Edilizia Residenziale Pubblica. La cartografia, in particolare la tavola T01PdS e T02PdS, individua la localizzazione e la diffusione delle strutture.

*TM 5.3 Realizzare interventi di edilizia residenziale pubblica nei capoluoghi di Provincia e nei Comuni a fabbisogno abitativo elevato, rivitalizzando il contesto urbano ed il tessuto sociale (ob. PTR 1, 3, 5, 6, 12, 15)*

Il presente obiettivo non ha una relazione diretta con l'ambito di competenza del PGT di Manerbio.

*TM 5.4 Promuovere l'innovazione come strumento per la sensibilizzazione sulle tematiche ambientali e sociali nel campo dell'edilizia e per la promozione di interventi residenziali di tipo innovativo, che consentano la qualità relazionale tra gli utenti e la loro sicurezza, anche attraverso la razionalizzazione dei servizi (ob. PTR 1, 3, 4, 5, 6, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 24)*

Le normative del Piano delle Regole, del Piano dei Servizi e del Documento di Piano contengono sezioni apposite finalizzate al risparmio e all'efficienza energetica degli edifici, con indicazioni, prescrizioni e provvedimenti d'incentivazione.

*TM 5.5 Garantire parità d'accesso a servizi di qualità a tutti i cittadini (ob. PTR 1, 3, 9)*

Il PGT, attraverso il Piano dei Servizi, elabora un quadro approfondito e puntuale di gestione del sistema dei servizi di pubblica utilità sul territorio. Nello specifico sono stati elaborati due documenti testuali (NTA e Relazione tecnica) che contengono analisi, prescrizioni e previsioni relative ad ogni singola categoria di servizio. L'articolazione della cartografia del PdS permette di osservare ciascun sottosistema in maniera indipendente e fornisce uno strumento integrato e completo delle strutture e degli impianti esistenti e di progetto.

*TM 5.6 Incentivare comportamenti che riducano il rischio derivante ai cittadini da un cattivo utilizzo del mezzo di trasporto privato (ob. PTR 4, 7, 8)*

Il presente obiettivo non ha una relazione diretta con l'ambito di competenza del PGT di Manerbio.

*TM 5.7 Aumentare la sicurezza e la salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro (ob. PTR 4, 7, 8)*

Il presente obiettivo non ha una relazione diretta con l'ambito di competenza del PGT di Manerbio.

*TM 5.8 Potenziare le opportunità di accesso dei giovani alla "vita attiva" (casa, lavoro..) (ob. PTR 1, 3, 5, 6, 10)*

Il presente obiettivo non ha una relazione diretta con l'ambito di competenza del PGT di Manerbio.

## **OBIETTIVI DEI SISTEMI TERRITORIALI**

### **ST1: Sistema territoriale metropolitano**

*ST 1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (ob. PTR 7,8,17)*

Per quanto di competenza, il PGT promuove politiche e strategie mirate al miglioramento della qualità dell'ambiente e di riduzione delle fonti di inquinamento. La normativa del Documento di Piano, nelle prescrizioni finalizzate al risparmio energetico, prevede dei provvedimenti d'incentivazione ai fini di migliorare la qualità energetica degli edifici. La suddivisione in ambiti del territorio comunale è accompagnata dall'obiettivo di garantire un'adeguata separazione tra le funzioni non compatibili e, per le previsioni individuate dal PGT, è prevista una limitazione alle possibili localizzazioni delle strutture maggiormente impattanti dal punto di vista acustico. Sono previste, inoltre, fasce ed elementi di mitigazione per le attività e le infrastrutture che comportano inquinamento o disagi in tal senso. Il comune di Manerbio è dotato di Piano di Zonizzazione.

*ST 1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR 14, 17)*

Obiettivo del PGT è il mantenimento ed il potenziamento dei principali bacini di naturalità esistenti, attraverso la creazione, ad esempio, di connessioni con le direttrici naturali provinciali basati sulle formazioni vegetazionali più rappresentative. Nell'Analisi Paesistica vigente del Documento di Piano sono individuate le componenti del paesaggio agrario e naturale e nella tavola "Sistema dei vincoli" sono riportate alcune indicazioni a tutela delle



macchie boscate. Il progetto di Rete Ecologica Comunale fornisce al PGT il riferimento del sistema ambientale ed ecologico.

#### *ST 1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità (ob. PTR 16, 17)*

Obiettivo del PGT è tutelare la risorsa idrica nel suo complesso e la conservazione e valorizzazione dei corsi d'acqua. Le componenti normative del piano (Allegati A01DdP, A01PdR e A01PdS) contengono prescrizioni specifiche finalizzate alla tutela dei corsi d'acqua. L'Analisi Paesistica vigente individua gli elementi idrografici e nell'allegato A02AP ("Indirizzi") fornisce le indicazioni di riferimento per gli interventi di trasformazione.

#### *ST 1.4 Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia (ob. PTR 2, 13)*

È obiettivo del Piano far emergere l'intero sistema delle permanenze insediative, superando la loro lettura puntuale e considerandole come componenti, tra loro relazionate, dell'armatura di base dello sviluppo urbanizzativo del territorio. Al contempo, lo strumento urbanistico mira ad una politica di gestione del territorio improntata ad un'attenta rivalutazione dell'edificato storico e recente oltre ad una rilettura volta a rideterminare l'uso di alcuni significativi brani del tessuto consolidato.

#### *ST 1.5 Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee (ob. PTR 2, 12, 24)*

Il PGT recepisce le previsioni della pianificazione sovraordinata, sia in tema di infrastrutture, sia in tema di mobilità. Obiettivo del Piano è la corretta contestualizzazione di tali opere minimizzando, ove possibile, il loro impatto paesaggistico.

#### *ST 1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili (ob. PTR 2, 3, 4)*

Per quanto di competenza il PGT promuove il potenziamento del servizio di trasporto pubblico locale, l'adeguamento alle necessità della collettività ed il potenziamento delle polarità di interscambio esistenti.

#### *ST 1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio (ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21)*

È obiettivo del Piano far emergere l'intero sistema delle permanenze insediative, superando la loro lettura puntuale e considerandole come componenti, tra loro relazionate, dell'armatura di base dello sviluppo urbanizzativo del territorio. Al contempo, lo strumento urbanistico mira ad una politica di gestione del territorio improntata ad un'attenta rivalutazione dell'edificato storico e recente oltre ad una rilettura volta a rideterminare l'uso di alcuni significativi brani del tessuto consolidato. L'analisi paesistica contenuta nel PGT vigente permette un'approfondita evidenziazione delle componenti paesaggistiche, fisico-naturali, agrarie, storico-culturali e urbane del territorio, al fine di valutare le differenti tipologie di interventi e tutele da mettere in atto. La normativa del Piano delle Regole, inoltre, contiene tutte le prescrizioni necessarie per garantire un utilizzo coerente e sostenibile degli ambiti extraurbani.

#### *ST 1.8 Riorganizzare il sistema del trasporto merci (ob. PTR 2, 3)*

La variante non prevede interventi o politiche specifiche nell'ambito dell'interscambio merci su infrastrutture differenti. È confermato lo stato di fatto della rete ferroviaria esistente. Il PGT promuove in ogni caso azioni di gerarchizzazione funzionale dei rami stradali e di definizione delle funzioni cui è destinato ciascun elemento.

#### *ST 1.9 Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza (ob. PTR 11, 23, 24)*

Il presente obiettivo non ha una relazione diretta con gli strumenti di competenza del PGT di Manerbio.

### *ST 1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio (ob. PTR 5, 12, 18, 19, 20)*

L'analisi paesistica contenuta nel PGT vigente permette un'approfondita analisi delle componenti paesaggistiche, fisico-naturali, agrarie, storico-culturali e urbane del territorio, al fine di valutare le differenti tipologie di interventi e tutele da mettere in atto. La cartografia dell'analisi paesistica comprende delle tavole di individuazione delle differenti classi di sensibilità paesistica relative ai diversi paesaggi e una tavola che indica le classi finali sul territorio. Nell'allegato A02AP ("Indirizzi") sono contenute le indicazioni e prescrizioni di riferimento, finalizzate alla corretta tutela e valorizzazione dei differenti ambiti territoriali.

### *ST 1.11 EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio (ob. PTR 2,9,10,11,12,14,19,20,21)*

Il presente obiettivo non ha una relazione diretta con l'ambito di competenza del PGT di Manerbio.

#### *Uso del suolo*

È obiettivo del Piano far emergere l'intero sistema delle permanenze insediative, superando la loro lettura puntuale e considerandole come componenti, tra loro relazionate, dell'armatura di base dello sviluppo urbanizzativo del territorio. Tra gli obiettivi del PGT ci sono, inoltre, la minimizzazione del consumo di suolo e una gestione del territorio improntata ad un'attenta rivalutazione dell'edificato storico e recente ed ad una rilettura volta a rideterminare l'uso di alcuni significativi brani del tessuto consolidato. A tal fine sono state sviluppate politiche di recupero edilizio dei Nuclei di Antica Formazione e politiche che inibiscano immotivata erosione del suolo agricolo. Altro obiettivo è il recupero, anche con eventuali cambi di destinazione d'uso, di strutture attualmente in disuso o che, per motivi di inserimento nel contesto urbano, si ritengono inadeguate rispetto alla funzione originaria o attuale.

## **31 COMPATIBILITÀ CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

Per valutare la coerenza del PGT con le indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale è stata effettuata un'approfondita analisi della cartografia del PPR, recependone i contenuti ed articolandoli a livello comunale. È stata inoltre valutata la compatibilità degli indirizzi di tutela con quanto prescritto negli elaborati della componente paesistica e nelle normative del PGT.

Infine, è stata accertata la conformità a quanto contenuto nella Parte III della normativa del PPR, approfondendo gli eventuali impatti causati dalle previsioni degli Ambiti di Trasformazione.

### *TAV A Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio*

Dall'analisi della tavola "A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che il Comune di Manerbio è individuato all'interno della fascia della bassa pianura, ed in particolare all'interno del paesaggio delle fasce fluviali e delle colture foraggere.

La componente paesistica vigente del PGT è stata redatta in conformità con quanto definito negli elaborati del Piano Paesaggistico Regionale. Le componenti dei paesaggi di riferimento sono stati individuati nella cartografia e descritti e analizzati negli allegati dell'analisi paesistica (A01AP e A02AP).

Gli indirizzi forniti a livello comunale sono coerenti con i contenuti degli Indirizzi di Tutela del PPR e sono stati specificati all'interno di ciascun paragrafo relativo alle diverse classi di sensibilità. In particolare, in riferimento alle unità tipologiche, si è posta particolare attenzione: alla valorizzazione e alla tutela dei percorsi storici e di interesse paesaggistico, alle coltivazioni e sistemazioni agrarie tipiche, alle aree boscate ed alla morfologia. La previsione



data dalle scelte urbanistiche del PGT vigente è stata, il più possibile, contenuta e assoggettata puntualmente a valutazione d'impatto ambientale e all'elaborazione di piani paesistici di contesto.

#### *TAV B Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico*

Dall'analisi della tavola "B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico" emerge che il territorio del Comune di Manerbio è caratterizzato dalla presenza di "Tracciati guida paesaggistica", "Ferrovie" e "Tracciati stradali di riferimento".

Il PGT fa propri gli obiettivi e gli indirizzi di tutela e valorizzazione paesistica e fruitiva degli elementi e dei percorsi di interesse paesaggistico evidenziati nella cartografia delle componenti dell'analisi paesistica. Le tavole delle classi finali (T09a/bAP) individua adeguatamente i punti panoramici e i coni ottici fondamentali per la percezione del paesaggio.

#### *TAV C Istituzione per la tutela della natura*

Dall'analisi della tavola "C – Istituzione per la tutela della natura" emerge che il territorio del Comune di Manerbio è attraversato da infrastrutture per la mobilità ovvero "Ferrovie", da "Autostrade e tangenziali" e da "Strade Statali". Dalla lettura della tavola emerge altresì che il territorio comunale di Manerbio non intercetta ambiti dei Parchi Nazionali e Regionali, Riserve Naturali e Siti di Importanza Comunitaria.

I siti Rete Natura 2000 più prossimi al Comune di Manerbio sono il SIC Gabbioneta a circa 10 Km ed il SIC Lanche di Azzanello a circa 12,3 km. La ZPS più vicino a Manerbio è denominato Lanca di Gabbioneta e dista da quest'ultimo circa 11 km.

#### *TAV D Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale*

Dall'analisi della tavola "D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale" non emergono particolari indicazioni aggiuntive rispetto a quelle fornite dagli elaborati analizzati ai precedenti punti.

#### *TAV D1 Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago di Garda – Lago d'Idro*

Il territorio del Comune di Manerbio non è stato oggetto di studio nella tavola qui in esame

#### *TAV E Viabilità di rilevanza paesaggistica*

Dall'analisi della tavola "E – Viabilità di rilevanza paesaggistica" emerge che il territorio comunale di Manerbio è attraversato da un "Tracciati guida paesaggistici – [art. 26, comma 10]" oltre che da "Ferrovie" e "Tracciati stradali di riferimento".

Il PGT fa propri gli obiettivi e gli indirizzi di tutela e valorizzazione paesistica e fruitiva degli elementi e dei percorsi di interesse paesaggistico evidenziati nella cartografia delle componenti dell'analisi paesistica. Le tavole delle classi finali (T09bAP) individua adeguatamente i punti panoramici e i coni ottici fondamentali per la percezione del paesaggio.

#### *TAV F Riqualificazione paesistica: ambiti ed aree di attenzione regionale*

Dall'analisi della tavola "F - Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale" emerge la presenza in tutto il territorio comunale di "Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi – [par. 3.4]".

Dalla lettura della tavola qui in oggetto emerge altresì che il territorio di Manerbio è interessato dalla presenza di “Siti contaminati di interesse nazionale – [par. 5.4]”.

Nella cartografia dell'analisi paesistica sono delimitati, a scala comunale, gli ambiti caratterizzati da fenomeni di degrado, in conformità ai contenuti del Piano Paesaggistico Regionale. I criteri di individuazione e la descrizione delle diverse aree sono illustrati nella relazione paesistica (A01AP). Ai sensi dell'art. 28 della normativa del PPR, agli ambiti degradati o a rischio degrado è stata assegnata una classe di sensibilità adeguata (elevata o molto elevata) ai fini di un loro recupero. L'allegato A02AP ("Indirizzi") contiene, inoltre, le prescrizioni di tutela e le indicazioni per gli interventi finalizzati ad un'adeguata riqualificazione e valorizzazione degli ambiti soggetti a degrado.

#### *TAV G Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica - Ambiti ed aree di attenzione regionale*

Dall'analisi della tavola "G - Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica - Ambiti ed aree di attenzione regionale" emerge la presenza di: Ambiti del Sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate – par. 2.1,

- Rete autostradale – par. 2.3
- Aree industriali e logistiche – par. 2.4
- Linee ferroviarie alta velocità/alta capacità (esistenti e programmate) – par 2.3

La componente paesistica del PGT è stata redatta in conformità con quanto definito negli elaborati del Piano Paesaggistico Regionale. Le componenti che sono fonte di degrado sono state descritte nella relazione paesistica (A01AP) e gli indirizzi (A02AP) definiscono puntualmente le prescrizioni da seguire per la riqualificazione e il corretto inserimento paesaggistico degli interventi infrastrutturali, dei manufatti edilizi isolati e dei nuclei abitati. Gli indirizzi forniti a livello comunale sono coerenti con i contenuti degli Indirizzi di Tutela del PPR e sono stati specificati all'interno di ciascun paragrafo specifico delle diverse classi di sensibilità. L'inserimento, previsto dal PGT vigente, di nuove strutture edilizie e infrastrutturali è stato, il più possibile, contenuto e assoggettato puntualmente a valutazione d'impatto ambientale e all'elaborazione di piani paesistici di contesto.

#### *TAV H1 Contenimento dei processi di degrado paesaggistico – Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici*

Dall'analisi della tavola "H1 - Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici" emerge la presenza di “Comuni a rischio sismico (fasce 2 e 3) – par. 1.1”.

Lo Studio Geologico a corredo del PGT vigente contiene un'analisi approfondita sul rischio sismico locale. La cartografia di riferimento fornisce un quadro completo degli scenari di pericolosità sismica nel territorio comunale. Le prescrizioni contenute nella normativa del piano recepiscono queste indicazioni e garantiscono il rispetto di requisiti qualitativi adeguati nella pianificazione e progettazione di nuovi insediamenti e nella riqualificazione dell'esistente.

#### *TAV H2 Contenimento dei processi di degrado paesaggistico – Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani*

Dall'analisi della tavola "H2 - Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani" emerge la presenza di:

- Distretti industriali par 2.5

- Rete autostradale – par. 2.3
- Ambiti a prevalente caratterizzazione produttiva – par. 2.5
- Linee ferroviarie alta velocità/alta capacità (esistenti e programmate) – par. 2.3

La componente paesistica del PGT è stata redatta in conformità con quanto definito negli elaborati del Piano Paesaggistico Regionale. Le componenti che sono fonte di degrado sono state descritte nella relazione paesistica (A01AP) e gli indirizzi (A02AP) definiscono puntualmente le prescrizioni da seguire per la riqualificazione e il corretto inserimento paesaggistico degli interventi infrastrutturali, dei manufatti edilizi isolati e dei nuclei abitati. Gli indirizzi forniti a livello comunale sono coerenti con i contenuti degli Indirizzi di Tutela del PPR e sono stati specificati all'interno di ciascun paragrafo specifico delle diverse classi di sensibilità. L'inserimento di nuove strutture edilizie e infrastrutturali è stato, il più possibile, contenuto e assoggettato puntualmente a valutazione d'impatto ambientale e all'elaborazione di piani paesistici di contesto.

*TAV H3 Contenimento dei processi di degrado paesaggistico – Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da trasformazioni della produzione agricola e zootecnica*

Dall'analisi della tavola "H3 - Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da trasformazioni della produzione agricola e zootecnica" emerge la presenza prevalentemente di "Aree a monocoltura – par. 3.1" e in modo del tutto sporadico di "Aree a colture specializzate – par.3.3".

La componente paesistica del PGT è stata redatta in conformità con quanto definito negli elaborati del Piano Paesaggistico Regionale. Il territorio di Manerbio è costituito prevalentemente da ambiti di pianura a vocazione agricola. Gli indirizzi forniti a livello comunale sono coerenti con i contenuti degli Indirizzi di Tutela del PPR e sono stati specificati all'interno di ciascun paragrafo riferito alle diverse classi di sensibilità.

*TAV H4 Contenimento dei processi di degrado paesaggistico – Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da sottoutilizzo, abbandono e dismissione*

Dall'analisi della tavola "H4 - Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da sottoutilizzo, abbandono e dismissione" emerge la presenza di:

- Abbandono aree agricole – par. 4.8; Diminuzione compresa tra il 5% e il 10% (periodo di riferimento 1999-2004)

In merito al rischio di abbandono delle aree agricole, il PGT promuove la valorizzazione del territorio agricolo anche mediante misure volte al presidio dello stesso, incentivando la permanenza delle persone e contrastando la creazione di luoghi periferici urbanisticamente non luoghi.

*TAV H5 Contenimento dei processi di degrado paesaggistico – Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da sottoutilizzo, abbandono e dismissione*

Dall'analisi della tavola "H5 - Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da Criticità ambientali" emerge la presenza di "Territori caratterizzati da inquinamento del suolo (vulnerabilità da nitrati) – par. 5.3".

Il PGT, attraverso le prescrizioni contenute nella normativa di piano, nello studio agronomico vigente e nella componente paesistica, persegue l'obiettivo di minimizzare ogni possibile rischio di inquinamento dei suoli, in particolare dalle sostanze nocive provenienti dalle attività agricole e produttive. Nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica è stata elaborata un'approfondita analisi e valutazione degli effetti e della presenza degli inquinanti nel suolo.

**TITOLO III: DISPOSIZIONI IMMEDIATAMENTE OPERATIVE DEL P.P.R.**

**Piano Paesistico - Normativa**

<b>NORMATIVA P.P.R.</b>	<b>RELAZIONE CON IL PGT</b>	<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE</b>
Art. 17: Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità		
Art. 18: Tutela paesaggistica dell'ambito di valore storico-ambientale del Barco Certosa		
Art. 19: Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi		
<b>Art. 20: Rete idrografica naturale</b>	<b>X</b>	
Art. 21: Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: principali Navigli storici, canali di bonifica e rete irrigua		
Art. 22: Geositi		
Art. 23: Siti UNESCO		
<b>Art. 24: Rete verde regionale</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
Art. 25: Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici	<b>X</b>	
Art. 26: Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico	<b>X</b>	
Art. 27: Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo		
Art. 28: Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado	<b>X</b>	

**Art. 20: Rete idrografica naturale**

Obiettivo del PGT è tutelare la risorsa idrica nel suo complesso e la conservazione e valorizzazione dei corsi d'acqua. Le componenti normative del piano (Allegati A01DdP, A01PdR e A01PdS) contengono prescrizioni specifiche finalizzate alla tutela dei corsi d'acqua. L'Analisi Paesistica vigente individua gli elementi idrografici e nell'allegato A02AP ("Indirizzi") fornisce le indicazioni di riferimento per gli interventi di trasformazione.

**Art. 24: Rete verde regionale**

Il PGT promuove politiche e strategie mirate al miglioramento della qualità dell'ambiente e il contenimento della frammentazione degli spazi verdi aperti. Quanto previsto dalla Rete Ecologica Comunale, inoltre, integra la normativa di Piano in quanto contiene indicazioni specifiche per la mitigazione degli impatti ambientali delle trasformazioni.

*Art. 25: Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici*

Il PGT contiene uno studio dettagliato e approfondito di analisi dei nuclei storici e degli edifici isolati di pregio. In esso sono contenute le prescrizioni per l'utilizzo, la riqualificazione e l'eventuale trasformazione delle strutture comprese nei Nuclei di Antica Formazione. La normativa di piano e la componente paesistica integrano tale studio fornendo un quadro organico e articolato finalizzato alla tutela, conservazione e valorizzazione dell'insediamento storico.

*Art. 26: Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico*

Il PGT recepisce e integra la viabilità storica e di interesse paesaggistico contenuta negli elaborati di pianificazione sovraordinata, articolandone le azioni di tutela e valorizzazione all'interno della componente paesistica. La variante al PGT ha provveduto alla redazione dell'elaborato cartografico denominato "Percorsi di fruizione" all'interno del quale vengono puntualmente individuati tutti i percorsi Regionali, Provinciale e Comunali.

*Art. 28: Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado*

Il PGT, nell'Analisi Paesistica ed in particolare nella tavola "T04AP - Carta delle componenti del paesaggio urbano", individua gli ambiti considerati degradati o a forte rischio di degrado, in coerenza con le indicazioni del comma 1 dell'art. 28. A tali ambiti è stata assegnata una classe di sensibilità adeguata (elevata o molto elevata) al fine di orientare gli interventi di recupero ad una qualità architettonica e ad un corretto inserimento paesaggistico. Per l'Ambito di Trasformazione n. 11 sono state inserite delle disposizioni particolari nel rispettivo articolo della normativa del Documento di Piano.

## 32 RETE ECOLOGICA COMUNALE

Come già visto nel Documento di Scoping 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”. La Rete Ecologica Provinciale individua all’interno del territorio del Comune di Manerbio i seguenti elementi: BS13 - Aree della ricostruzione polivalente dell'agroecosistema, BS25 - Varchi insediativi a rischio, Elementi estesi rete 2 – CP, Elementi estesi rete 2 – GS. Lo studio delle Reti ecologiche sovraordinate ha permesso di delineare lo Studio di Rete Ecologica Comunale (REC), parte integrante della variante proposta. Tale elaborato ha lo scopo di definire principalmente “core areas”, “stepping stones”, “corridoi ecologici” e “varchi” al fine di avere una lettura chiara ed immediata delle opportunità, ma anche delle criticità, del territorio stesso. Si rimanda, pertanto, allo studio dedicato con la precisazione che gli interventi proposti dalla variante non hanno conseguenze dirette sulla Rete Ecologica Comunale. In particolare, sono stati studiati gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano al fine di fornire puntualmente le indicazioni necessarie per limitare l’impatto delle nuove costruzioni attraverso l’inserimento di aree di mitigazione con alberature autoctone. Per le altre varianti proposte si precisa che alcune riguardano l’aggiornamento dello stato di attuazione del Piano ed altre sono episodi singoli, che spesso interessano edificazioni esistenti e che consentono il recupero dei manufatti ormai in degrado o abbandono. La Relazione della REC prevede specifiche indicazioni in merito agli Ambiti di Trasformazione.

Al fine di creare una Rete Ecologica Comunale efficiente si è rivelato necessario studiare, ove presenti, le Reti Ecologiche proposte nei Comuni confinanti, quali Bagnolo Mella, Bassano Bresciano, San Gervasio Bresciano e Cigole. Tale necessità deriva dal fatto di creare una Rete Ecologica definita puntualmente sul Comune in oggetto ma che si integri con i Comuni confinanti rispettando l’impronta provinciale e regionale. Deve essere, quindi, vista come la sintesi di molteplici spunti di riflessione fatti non solo in merito al territorio considerato bensì in una visione più ampia di connessione ecologica.

La Rete Ecologica del Comune di Bagnolo Mella si integra con la Rete Ecologica Provinciale così come era definita dalla Variante di Adeguamento del PTCP alla L.R.12/2005 (adozione con del. C.P. n.14 del 31/03/09 pubblicata sul BURL l'8/07/2009). Nella parte meridionale, adiacente il territorio comunale di Manerbio si individuano “Aree della ricostruzione polivalente dell'agroecosistema (BS13)” e “Aree di supporto”.

La Rete Ecologica del Comune di Bassano Bresciano è altresì realizzata in coerenza con la R.E.P. adottata nel 2009 e segnala essenzialmente la continuità delle aree agricole nella parte confinante con il territorio di Manerbio. È indicato un varco insediativo a rischio BS25 (non più segnalato dalla REP vigente).

La Rete Ecologica del Comune di San Gervasio Bresciano è anch’essa basata sulla R.E.P. adottata nel 2009 ed ha come rilevanza principale le aree classificate “Elemento di secondo livello delle RER”, le quali costituiscono un corridoi nella parte orientale del territorio, in continuità con la parte meridionale del Comune di Manerbio.

La Rete Ecologica del Comune di Cigole, sempre in coerenza con la R.E.P. adottata nel 2009, evidenzia e fa propri gli elementi di primo e secondo livello evidenziati dalla RER e, in particolare, da continuità al corridoio primario costituito dal fiume Mella, che interessa anche il territorio di Manerbio.

Il Comune di Manerbio ha aderito al progetto denominato “Un corridoio ecologico per il fiume Mella” del quale è stato redatto uno studio di fattibilità.

Il Progetto, avviato su iniziativa del Parco Agricolo del Monte Netto, intende approfondire le modalità di preservazione ed efficientamento di un corridoio ecologico, lungo l’asta del Fiume Mella, articolato nei comuni di Collebeato, Brescia, Roncadelle, Castel Mella, Flero, Azzano Mella, Capriano del Colle, Poncarale, Dello, Offlaga, Manerbio, Leno, Cigole, Pavone del Mella, Milzano e Pralboino, con uno sviluppo di quasi 34.000 ettari.

Si tratta di un'iniziativa strategica, in quanto efficace strumento per assicurare la preservazione del corridoio ecologico del fiume Mella, corridoio non solo di rilevanza regionale (la parte a sud classificata come "a bassa o moderata antropizzazione", la parte a nord come "ad alta antropizzazione"), ma di particolare importanza quale elemento che potenzialmente mette in connessione aree primarie della RER derivate da Aree prioritarie per la biodiversità; nello specifico: l'Area prioritaria per la biodiversità Colline di Sant'Anna; l'Area prioritaria per la biodiversità Fascia centrale dei fontanili; l'Area prioritaria per la biodiversità Fiume Oglio.

L'implementazione del corridoio del fiume Mella permetterebbe, sia di contribuire alla connettività tra i sistemi collinari e pedemontani della provincia di Brescia e la bassa pianura pianiziale, sia di incrementare la tutela di aree di particolare rilevanza per la biodiversità quale ad esempio l'Area prioritaria per la biodiversità Fascia centrale dei fontanili.

Lo studio di fattibilità ha permesso di individuare dei varchi lungo il corridoio del fiume e, per ogni varco, di localizzare delle aree ancora in condizione di naturalità. L'adesione al progetto implica che i Comuni interessati mettano in atto le procedure necessarie al fine di evitare che queste aree perdano irreversibilmente o vedano comunque fortemente compromessi i propri caratteri di matrice ambientale e la propria funzione di aree produttive di servizi ecologici per la comunità insediata nel territorio interessato.

La Relazione della REC prevede specifiche indicazioni in merito agli Ambiti di Trasformazione.

Si rimanda all'analisi della REC ogni eventuale approfondimento.