



**COMUNE DI GARGNANO**

Provincia di Brescia

# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

*Documento di Piano*

*Valutazione Ambientale Strategica*

## **DOCUMENTO DI SCOPING**

Dicembre 2009

**Arch. Marco Rosini**

Dottore di Ricerca in Scienze Chimiche  
Ordine Architetti, Pianificatori e Paesaggisti  
Provincia di Brescia – n. 1644

**Arch. Katuscia Sandrini**

**Pian. Elena Gagliazzi**



**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
COMUNE DI GARGNANO (BS)**

**DOCUMENTO DI SCOPING**  
**DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT**

Il presente documento è redatto ai sensi degli Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati con deliberazione dal Consiglio Regionale il 13 marzo 2007 atti n. VIII/0351 (provvedimento n. 1), approvati con Deliberazione di Giunta Regionale VIII/6420 del 27 dicembre 2007.

Per la redazione della VAS di un PGT si fa riferimento nel dettaglio all'*Allegato 1a* degli Indirizzi regionali, "*Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi (VAS) – Documento di Piano PGT*".

Il documento di scoping è il primo elaborato che viene prodotto nella procedura di VAS con l'obiettivo di illustrare il percorso metodologico procedurale definito, una proposta di ambito di influenza del DdP del PGT e delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, nonché le possibili interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

I contenuti del documento vengono discussi durante la prima conferenza di valutazione.

## **1 Schema metodologico procedurale**

Nell'Allegato 1 a sono illustrate le procedure metodologiche da utilizzare per la Valutazione Ambientale del DdP, come di seguito illustrato.

## Modello metodologico procedurale e organizzativo della VAS del DdP – All. 1a – Schema

Fase del DdP	Processo di DdP	Valutazione Ambientale VAS
Fase 0 Preparazione	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento <sup>4</sup> P0.2 Incarico per la stesura del DdP (PGT) P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0.1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0.2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali del DdP (PGT)	A1.1 Integrazione della dimensione ambientale nel DdP (PGT)
	P1.2 Definizione schema operativo DdP (PGT)	A1.2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto
	P1.3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1.3 Verifica della presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
Conferenza di valutazione	<b>avvio del confronto</b>	
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2.1 Determinazione obiettivi generali	A2.1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale
	P2.2 Costruzione scenario di riferimento e di DdP	A2.2 Analisi di coerenza esterna
	P2.3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	A2.3 Stima degli effetti ambientali attesi
		A2.4 Valutazione delle alternative di p/p
		A2.5 Analisi di coerenza interna
P2.4 Proposta di DdP (PGT)	A2.6 Progettazione del sistema di monitoraggio	
	A2.7 Studio di incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto)	
deposito della proposta di DdP (PGT), del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza (se previsto)		A2.8 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
Conferenza di valutazione	valutazione della proposta di DdP e del Rapporto Ambientale	
	Valutazione di incidenza (se prevista): acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	
Decisione	<b>PARERE MOTIVATO</b> <i>predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente</i>	
Fase 3 Adozione approvazione	3.1 ADOZIONE il Consiglio Comunale adotta: - PGT (DdP, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) - Rapporto Ambientale - Dichiarazione di sintesi	
	3.2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA - deposito degli atti del PGT (DdP, Rapporto Ambientale, Dichiarazione di sintesi, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) nella segreteria comunale – ai sensi del comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione in Provincia – ai sensi del comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione ad ASL e ARPA – ai sensi del comma 6 – art. 13, l.r. 12/2005	
	3.3 RACCOLTA OSSERVAZIONI – ai sensi comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005	
	3.4 Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di analisi di sostenibilità.	
Verifica di compatibilità della Provincia	La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del DdP con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente – ai sensi comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005.	
	<b>PARERE MOTIVATO FINALE</b> <i>nel caso in cui siano presentate osservazioni</i>	
	3.5 APPROVAZIONE (ai sensi del comma 7 – art. 13, l.r. 12/2005) Il Consiglio Comunale: - decide sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, predisponendo ed approvando la dichiarazione di sintesi finale - provvede all'adeguamento del DdP adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'art. 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo	
	deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione (ai sensi del comma 10, art. 13, l.r. 12/2005); pubblicazione su web; pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva ALL'Albo pretorio e sul BURL (ai sensi del comma 11, art. 13, l.r. 12/2005);	
Fase 4 Attuazione gestione	P4.1 Monitoraggio dell'attuazione DdP P4.2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4.3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A4.1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

Nella fase di preparazione si procede all'Avviso di avvio del procedimento di Valutazione ambientale.

L'Avviso di avvio del procedimento di VAS del DdP avviene con pubblicazione sull'albo pretorio e su web, contestualmente all'avviso del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale stabilendo i termini entro il quale chiunque abbia interesse, può presentare proposte o suggerimenti.

Avvenuto l'avvio del procedimento l'autorità procedente definisce:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di valutazione;
- le modalità di convocazione della conferenza di valutazione, articolata almeno in una seduta introduttiva e in una seduta finale di valutazione;
- l'autorità competente in materia di SIC e ZPS, se necessario;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni, organizzando e coordinando le conseguenti iniziative.

L'elaborazione della procedura di VAS vera e propria ha inizio con la redazione del documento di scoping, che contiene il percorso metodologico procedurale definito, una proposta di ambito di influenza del DdP del PGT e delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, la verifica delle possibili interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS). Tale documento, predisposto dall'autorità procedente in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, è inviato ai fini della consultazione ai soggetti interessati (punto 3.3 dell'Allegato 1a). Il suo contenuto è discusso nella prima conferenza di valutazione, durante la quale si raccolgono osservazioni, pareri e proposte di modifica e integrazione.

La prima conferenza di valutazione, convocata dall'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente per la VAS, segna l'avvio del confronto; ad essa segue l'elaborazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica in riferimento al DdP (Fase di elaborazione e redazione).

L'autorità procedente mette a disposizione presso i propri uffici e pubblica su web la proposta di DdP, il Rapporto Ambientale, la Sintesi non tecnica, e lo Studio di Incidenza (se previsto) per trenta giorni, dando notizia dell'avvenuta messa a disposizione mediante pubblicazione all'Albo Pretorio.

L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente trasmette inoltre la proposta di DdP e Rapporto Ambientale per la consultazione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, i quali si

esprimeranno nell'ambito della seconda conferenza di valutazione. Se necessario provvede in questa fase anche alla trasmissione dello studio di incidenza all'autorità competente in materia di SIC e ZPS. Il parere dei soggetti interessati deve essere inviato entro 45 gg. dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS e all'autorità procedente.

Durante la seconda conferenza sono valutati la proposta di DdP e del Rapporto Ambientale, e sono esaminati le osservazioni e i pareri pervenuti; se necessario è analizzata anche la Valutazione d'incidenza e acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta. In seguito alla consultazione viene presa una decisione e formulato il parere motivato, che costituisce presupposto per la prosecuzione del procedimento di approvazione del DdP. Il parere motivato può essere condizionato all'adozione di specifiche modifiche e integrazioni alla proposta del DdP valutato.

Ha di seguito inizio la fase di adozione e approvazione. In caso di parere motivato positivo il Consiglio Comunale adotta con delibera il PGT (DdP, Piano dei Servizi e Piano delle Regole), Rapporto Ambientale, Dichiarazione di Sintesi. Diversamente l'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, provvede alla revisione del piano alla luce del contenuto del parere motivato espresso.

Il parere motivato e il provvedimento di adozione con la relativa documentazione sono trasmessi in copia integrale ai soggetti interessati che hanno partecipato alle consultazioni.

L'autorità procedente provvede contestualmente a:

- a) depositare nella segreteria comunale e su web, per un periodo continuativo di 30 gg., gli atti di PGT (DdP adottato corredato da Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica, parere motivato, dichiarazione di sintesi, sistema di monitoraggio);
- b) dare comunicazione del deposito degli atti di cui alla lettera a), sul Bollettino Ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale;
- c) comunicare l'avvenuto deposito ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, con l'indicazione dell'indirizzo web e delle sedi dove può essere presa visione della documentazione integrale;
- d) depositare la sintesi non tecnica, in congruo numero di copie, presso gli uffici della Provincia e della Regione, con indicazione delle sedi e dell'indirizzo web ove può essere presa visione della documentazione integrale;

Entro i termini previsti dalle specifiche norme di PGT, e comunque non inferiori a quarantacinque giorni dalla pubblicazione della notizia di avvenuto deposito, chiunque ne abbia interesse può prendere visione della proposta di piano o programma e del relativo Rapporto Ambientale e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Conclusa la fase di deposito e raccolta delle osservazioni, l'autorità procedente e l'autorità competente per la VAS esaminano e controdeducono le eventuali osservazioni pervenute e formulano il parere motivato e la dichiarazione di sintesi finale.

In presenza di nuovi elementi conoscitivi e valutativi evidenziati dalle osservazioni pervenute, l'autorità procedente provvede all'aggiornamento del DdP e del Rapporto Ambientale e dispone, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, la convocazione di un' ulteriore conferenza di valutazione, volta alla formulazione del parere motivato finale.

In assenza di osservazioni presentate l'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, nella dichiarazione di sintesi finale attesta l'assenza di osservazioni e conferma il precedente parere motivato.

Prima di procedere con l'approvazione deve essere effettuata la verifica di compatibilità della Provincia che, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del DdP con il proprio piano territoriale di coordinamento. Entro 120 gg. dal ricevimento della relativa documentazione, o decorsi inutilmente i quali, la valutazione si intende espressa favorevolmente – ai sensi comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005.

Il provvedimento di approvazione definitiva del DdP avviene con delibera di Consiglio Comunale e motiva puntualmente le scelte effettuate in relazione agli esiti del procedimento di VAS e contiene la dichiarazione di sintesi finale.

Gli atti del DdP:

- sono depositati presso la segreteria comunale ed inviati per conoscenza alla provincia ed alla regione, ai sensi del comma 10 dell'art. 13, l.r. 12/2005;
- acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul BURL, ai sensi del comma 11 dell'art. 13, l.r. 12/2005;
- sono pubblicati per estratto sul web.

Gli atti del PGT approvati (DdP, Rapporto Ambientale, Sintesi non Tecnica), la Dichiarazione di sintesi finale e il provvedimento di approvazione definitiva devono essere inviati, in formato digitale, alla Regione Lombardia.

La procedura di valutazione prosegue con la fase di attuazione e gestione durante la quale, come previsto nel sistema di monitoraggio, vi sono le valutazioni periodiche dei possibili effetti significativi sull'ambiente dell'attuazione del DdP mediante rapporti di monitoraggio e di valutazione periodica. La gestione del DdP può essere considerata come una successione di procedure di screening delle eventuali modificazioni parziali del DdP, a seguito delle quali decidere se accompagnare o meno l'elaborazione delle varianti con il procedimento di VAS.

## 2 Fasi di consultazione e partecipazione

Consultazione, comunicazione e informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale. Il punto 6.0 degli *Indirizzi generali per la valutazione*

*ambientale di piani e programmi* prevede infatti l'allargamento della partecipazione a tutto il processo di pianificazione/programmazione, individuando strumenti atti a perseguire obiettivi di qualità.

La comunicazione e l'informazione caratterizzano il processo decisionale partecipato volto a informare i soggetti, anche non istituzionali, interessati alla decisione per consentirne l'espressione dei diversi punti di vista.

All'interno della procedura metodologica illustrata è opportuno distinguere la presenza di due differenti forme di comunicazione: la consultazione e la partecipazione.

## **2.1 Consultazione**

La consultazione è espressa negli *Indirizzi generali* come "*componente del processo di piano o programma prevista obbligatoriamente dalla Direttiva 2001/42/CE, che prescrive il coinvolgimento di autorità e pubblico al fine di fornire un parere sulla proposta di piano o programma e sul Rapporto Ambientale che la accompagna, prima dell'adozione del piano o programma o dell'avvio della relativa procedura legislativa*".

Nella VAS del DdP in esame la consultazione è intesa come insieme delle fasi che prevedono l'intervento e la condivisione delle decisioni con i soggetti che ai sensi della vigente normativa devono essere convocati e che esprimono parere in fase di valutazione:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri;
- l'autorità competente in materia di SIC e ZPS, se necessario.

Le modalità di consultazione previste nella procedura metodologica di riferimento sono:

fase 1: individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione

fase 2: invio documento di scoping (prima della prima conferenza)

fase 3: prima conferenza: analisi e integrazione documento di scoping

fase 4: invio proposta di DdP e proposta RA al fine dell'espressione del parere che deve essere inviato entro 45 gg. dalla messa a disposizione

fase 5: messa a disposizione del pubblico e su web per 30gg della proposta di DdP, RA e di SNT e eventuale Studio di Incidenza SIC/ZPS e trasmissione dello studio di incidenza all'autorità competente



- fase 6: seconda conferenza: analisi e integrazione della proposta di RA
- fase 7: acquisizione parere obbligatorio e vincolante da parte dell'autorità competente in materia di SIC e ZPS
- fase 8: espressione del parere motivato
- fase 9: adozione e dichiarazione di sintesi
- fase 10: trasmissione in copia integrale del parere motivato e del provvedimento di adozione
- fase 11: deposito nella segreteria comunale e su web per un periodo continuativo di trenta giorni degli atti di PGT (DdP adottato corredato da Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica, parere motivato, dichiarazione di sintesi, sistema di monitoraggio) e comunicazione dell'avvenuto deposito ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, con l'indicazione dell'indirizzo web e delle sedi dove può essere presa visione della documentazione integrale
- fase 12: deposito della sintesi non tecnica, in congruo numero di copie, presso gli uffici della Provincia e della Regione, con indicazione delle sedi e dell'indirizzo web ove può essere presa visione della documentazione integrale
- fase 13: verifica di compatibilità della Provincia
- fase 14: deposito degli atti del DdP approvato e loro invio per conoscenza alla Provincia e alla Regione
- fase 15: invio in formato digitale alla Regione Lombardia degli atti del DdP approvati (DdP, Rapporto Ambientale, Sintesi non Tecnica), della Dichiarazione di sintesi finale e del provvedimento di approvazione definitiva.

### **2.1.1 Individuazione dei soggetti per la consultazione**

Ai sensi della vigente normativa (punto 3.3 dell'Allegato 1a) e con specifico riferimento al contesto territoriale di Gargnano, i soggetti individuati per la consultazione sono:

- soggetti competenti in materia ambientale: ARPA, ASL, Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
- enti territorialmente interessati: Regione Lombardia (STER), Autorità di Bacino del fiume Po; Provincia di Brescia (Ass.to Territorio, Parchi, VIA),

Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano, Comunità Montana di Valle Sabbia, Consorzio BIM Sarca, Mincio e Garda, Consorzio dei comuni della sponda Bresciana del Lago di Garda e del Lago d'Idro, ERSAF - Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste della Lombardia, ANAS, Comuni confinanti (Capovalle, Tignale, Toscolano-Maderno, Valvestino, Vobarno).

## 2.2 Partecipazione

Ai sensi degli Indirizzi generali la partecipazione dei cittadini è intesa come "insieme di attività attraverso le quali i cittadini intervengono nella vita politica, nella gestione della cosa pubblica e della collettività; è finalizzata a far emergere, all'interno del processo decisionale, interessi e valori di tutti i soggetti, di tipo istituzionale e non, potenzialmente interessati alle ricadute delle decisioni".

La partecipazione nel presente procedimento di VAS è data nell'insieme dei momenti di informazione e comunicazione al pubblico.

Si sottolinea la possibilità di adottare un approccio di ascolto permanente che caratterizza la VAS, ossia di tenere in considerazione le osservazioni/suggerimenti pervenuti durante tutta la redazione della VAS (dall'avvio del procedimento alla pubblicazione della proposta del RA, quindi fino alla seconda conferenza), acquisite ai fini dell'espressione del parere motivato.

Sono di seguito espresse le modalità di partecipazione presenti nella procedura metodologica di riferimento.

- fase 0: analisi proposte pervenute che precedono il piano, osservazioni che giungono appena viene dato avvio al procedimento di piano mediante sua pubblicazione all'Albo Pretorio e su web;
- fase 1: atto formale: individuazione singoli settori di pubblico portatori di interesse e definizione della loro partecipazione ed informazione;
- fase 2: messa a disposizione del pubblico e su web per 30gg della proposta di DdP, RA e di SNT e eventuale Studio di Incidenza SIC/ZPS, dando notizia dell'avvenuta messa a disposizione mediante pubblicazione all'Albo Pretorio
- fase 3: dopo l'adozione: deposito nella segreteria comunale e su web per un periodo continuativo di 30 gg., gli atti di PGT (DdP adottato corredato da Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica, parere motivato, dichiarazione di sintesi, sistema di monitoraggio) e comunicazione del deposito degli atti sul Bollettino Ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale

fase 4: raccolta delle osservazioni per 45 gg. Dalla pubblicazione della notizia di avvenuto deposito dei documenti adottati

fase 5: deposito degli atti del DdP approvato e loro pubblicazione per estratto su web.

### **2.2.1 Individuazione dei soggetti per la partecipazione**

Il pubblico ai sensi della normativa (vedi lettera k, punto 2 degli *Indirizzi generali*) comprende una o più persone fisiche o giuridiche, e le loro associazioni, organizzazioni o gruppi, che soddisfino le condizioni incluse nella convenzione di Aarhus.

Nel comune di Gargnano la partecipazione è genericamente estesa a tutta la cittadinanza.

### **2.2.2 Modalità specifiche di partecipazione**

La forma prevalente di partecipazione adottata consiste nella pubblicazione su web della documentazione prodotta durante la procedura di valutazione, in particolare:

- avviso di avvio del procedimento;
- verbale della prima seduta conferenza di valutazione;
- proposta di DdP, Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica, prima della seconda seduta della conferenza di valutazione;
- verbale della seconda seduta conferenza di valutazione;
- atti del PGT adottato (DdP adottato corredato da Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica, parere motivato, dichiarazione di sintesi, sistema di monitoraggio), prima dell'approvazione finale;
- atti del DdP approvato.

Verranno tenute in considerazione le osservazioni/suggerimenti pervenuti durante tutta la redazione della VAS.

Si sottolinea che con l'adozione del R.A. insieme al D.d.P. attraversa una fase formale di partecipazione, ovvero il passaggio canonico delle osservazioni/controdeduzioni.

In particolare, per la formazione del PGT del comune di Gargnano, sono stati organizzati incontri serali con l'estensore del Piano che hanno illustrato in via preliminare i documenti del Piano, per la cittadinanza, la minoranza consiliare e i tecnici operanti sul territorio stesso: l'08.10.2009; il 15.10.2009; il 09.12.2009.

### **3 Definizione dell'ambito di influenza del PGT e portata delle informazioni**

#### **3.1 Ambito di influenza: definisce per temi quanto siano estesi gli effetti ambientali delle trasformazioni proposte dal Piano**

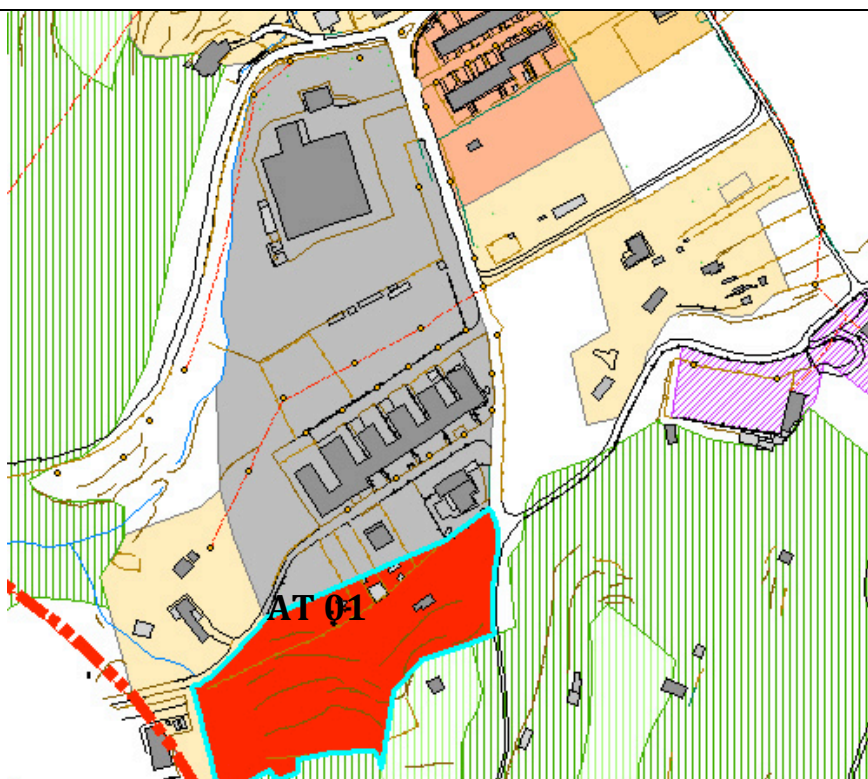
Per inquadrare sinteticamente l'ambito di influenza del PGT è importante stabilire quali possano essere gli effetti significativi sull'ambiente (per macroaree) derivanti dalle trasformazioni da esso introdotte, e individuarne la portata geografica di influsso.

Nel dettaglio il Documento di Piano individua otto ambiti di trasformazione:

- ambito 1 a destinazione prevalentemente produttiva;
- ambiti 2, 4, 5, 6 e 8 a destinazione prevalentemente turistica (attività ricettive e alberghiere);
- ambiti 3 e 7 a destinazione prevalentemente residenziale.

Le caratteristiche principali di ciascun ambito di trasformazione sono sinteticamente riassunte nelle seguenti tabelle; per maggiori dettagli si rimanda al Documento di Piano.

<b>AT01 - Ambito territoriale a destinazione prevalente produttiva</b>
--



**Dati generali:** Il comparto ha una superficie complessiva di 14.257 mq per la realizzazione di 7.128 mq su Slp.

**Destinazione d'uso:** Il comparto è destinato alle attività produttive, all'artigianato in genere. Sono ammesse le attività di servizio pubblico e privato, la residenza del titolare o del custode, nella misura massima di 150 mq di Slp, dell'attività produttiva (di almeno 300 mq di Slp) a cui è afferente e al quale va legata nei registri immobiliari con regolare trascrizione.

**Modalità d'intervento,** indiretto con Piano Attuativo; gli indici applicati sono i seguenti:

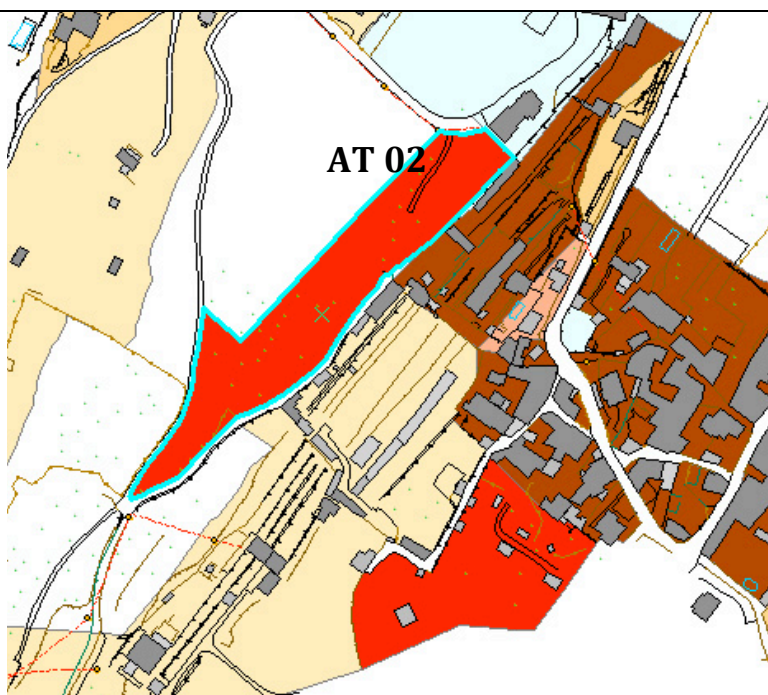
⇒ <b>Ist</b>	= 0,5 mq/mq di cui:	- Ist di comparto privato	0,35 mq/mq
		- Ist per bonus urbanistico	0,05 mq/mq
		- Ist di comparto pubblico	0,10 mq/mq
⇒ <b>H max</b>	= 10,00 m		
⇒ <b>Rc</b>	= max 0,5		
⇒ <b>Rp</b>	= 80%		
⇒ <b>Dc</b>	= 5,00 m		
⇒ <b>Ds</b>	= 7,00 m		
⇒ <b>De</b>	= 10,00 m		

**Prescrizioni particolari:** La Slp di proprietà comunale potrà essere utilizzata in due modi:

1. direttamente dall'Amministrazione Comunale;
2. dal privato dopo aver acquisito tale diritto dall'Amministrazione Comunale

In ogni caso l'uso di tale Slp deve essere specificato nella convezione urbanistica. Quali opere di compensazione (standard qualitativo), oltre alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie e alla cessione degli standard urbanistici di legge dovranno essere realizzate opere ed essere corrisposta una quota monetaria.

<b>AT02 - Ambito territoriale a destinazione prevalentemente turistica</b>
--



Dati generali: Il comparto turistico di Villavetro ha una superficie di 7.100 mq e consente la realizzazione di 3.600 mq di SIp pari a 10.800 mc.

Destinazione d'uso: Attività ricettive e alberghiere.

Sono ammesse le attività commerciali a livello di esercizi di privati, le attività di artigianato di servizio e la residenza del titolare (o custode) dell'attività turistica.

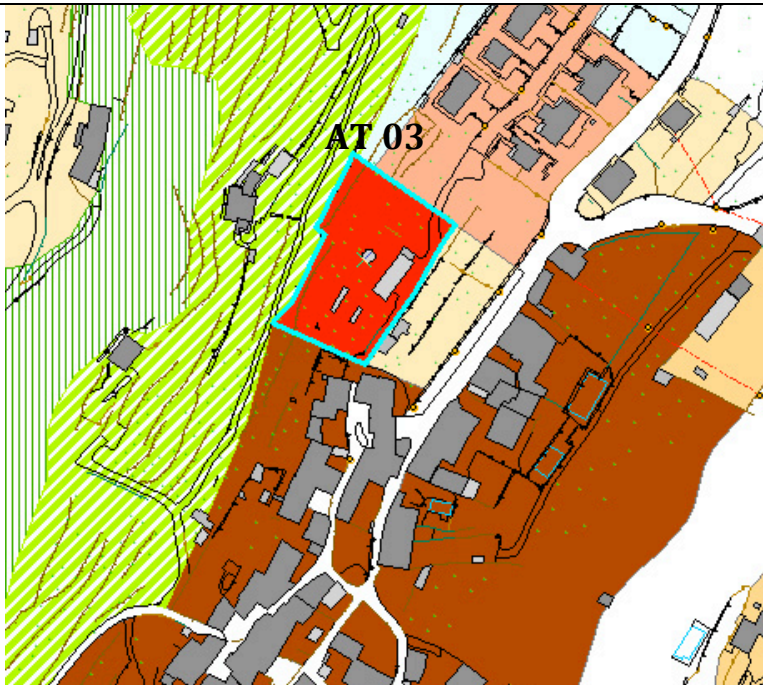
Modalità d'intervento, Piano Attuativo convenzionato; gli indici applicati sono i seguenti:

- ⇒ **Ist** = 0,5 mq/mq di cui: - Ist di comparto privato 0,45 mq/mq  
- Ist per bonus urbanistico 0,05 mq/mq
- ⇒ **H max** = 8,00 m
- ⇒ **Rc** = max 0,3
- ⇒ **Rp** = 60%
- ⇒ **Dc** = 5,00 m
- ⇒ **Ds** = 7,00 m
- ⇒ **De** = 10,00 m

Prescrizioni particolari: A titolo di standard qualitativo oltre agli standard urbanistici di legge dovrà essere corrisposta una somma destinata ad opere pubbliche.



**AT03 - Ambito territoriale a destinazione prevalentemente residenziale**



Dati generali: L'area è di 2400 mq per la realizzazione di 240 mq di SIp max.

Destinazione d'uso: Residenziale.

Non sono ammesse attività produttive.

Modalità d'intervento, Piano Attuativo convenzionato; gli indici applicati sono i seguenti:

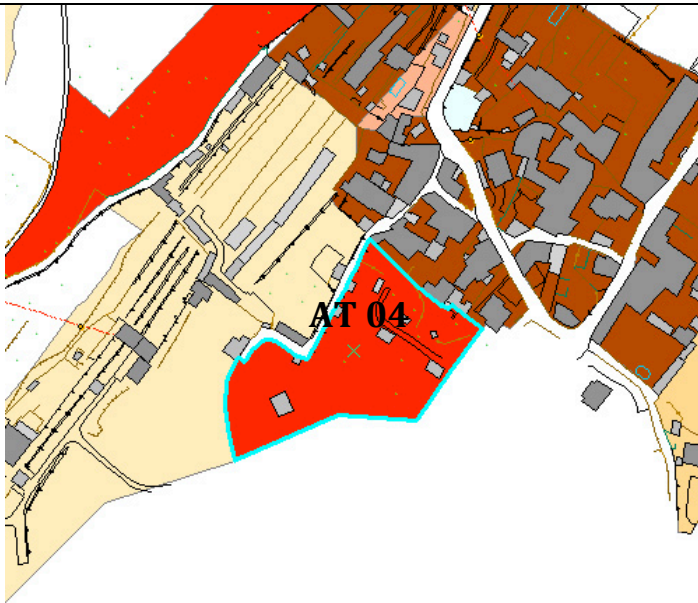
- |                                  |                             |         |
|----------------------------------|-----------------------------|---------|
| ⇒ <b>Ist</b> = 0,1 mq/mq di cui: | - Ist di comparto privato   | 0,08 mq |
|                                  | - Ist per bonus urbanistico | 0,02 mq |
| ⇒ <b>H max</b> = 8,00 m          |                             |         |
| ⇒ <b>Rc</b> = max 0,2            |                             |         |
| ⇒ <b>Rp</b> = 50%                |                             |         |
| ⇒ <b>Dc</b> = 5,00 m             |                             |         |
| ⇒ <b>Ds</b> = 10,00 m            |                             |         |
| ⇒ <b>De</b> = 10,00 m            |                             |         |

Prescrizioni particolari:

Oltre agli standard urbanistici di legge dovrà inoltre essere corrisposta una quota monetaria quale standard di qualità.



<b>AT04 - Ambito territoriale a destinazione prevalentemente turistica</b>
--



Dati generali: Il comparto ha una superficie complessiva di 6.600 mq per la realizzazione di 2.640 mq su Slp.

Destinazione d'uso: Attività ricettive e alberghiere.

Sono ammesse le attività commerciali a livello di esercizi di privati, le attività di artigianato di servizio e la residenza del titolare (o custode) dell'attività turistica.

Modalità d'intervento, Piano Attuativo convenzionato; gli indici applicati sono i seguenti:

- |                |  |                             |            |
|----------------|--|-----------------------------|------------|
| ⇒ <b>Ist</b>   | = 0,4 mq/mq di cui:                                  | - Ist di comparto           | 0,35 mq/mq |
|                |  | - Ist per bonus urbanistico | 0,05 mq/mq |
| ⇒ <b>H max</b> | = 8,00 m   |                             |            |
| ⇒ <b>Rc</b>    | = max 0,3  |                             |            |
| ⇒ <b>Rp</b>    | = 60%  |                             |            |
| ⇒ <b>Dc</b>    | = 5,00 m   |                             |            |
| ⇒ <b>Ds</b>    | = 7,00 m   |                             |            |
| ⇒ <b>De</b>    | = 10,00 m e 25 metri dagli edifici del nucleo antico |                             |            |

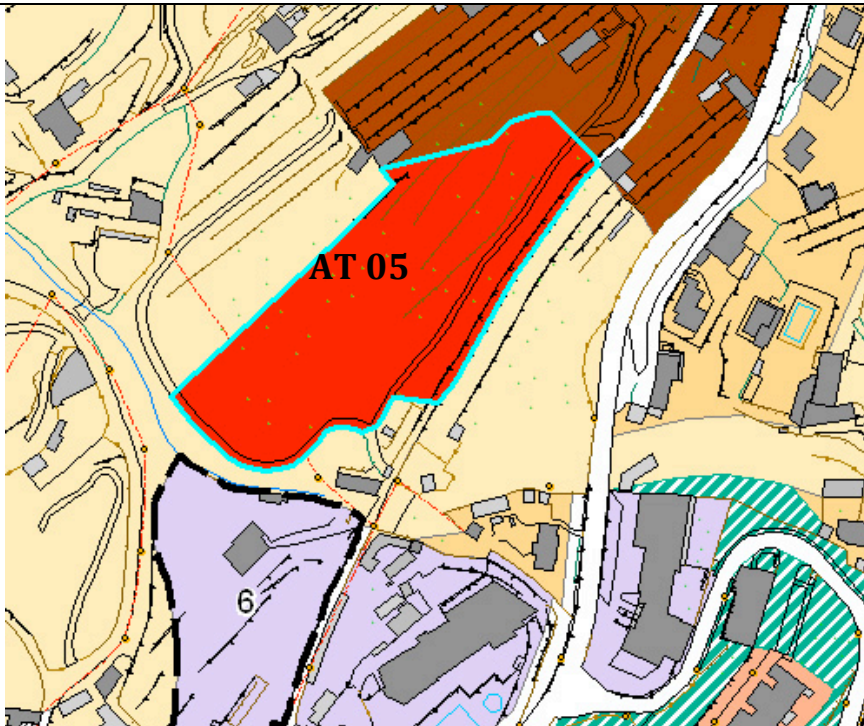
Prescrizioni particolari:

Dovrà essere rispettata la distanza di 25 m dagli edifici esterni al comparto in nucleo antico per distanziare le nuove volumetrie dal nucleo antico di Villavetro.

In tale area potranno essere realizzate solo opere a raso (verde, parcheggi) senza costruzioni sporgenti dal terreno oltre i 2,00 m.

Oltre agli standard urbanistici di legge dovranno essere realizzate opere relative al miglioramento della viabilità perimetrale al comparto con l'allargamento della sede stradale fino a 6 metri di carreggiata con la cessione dell'area necessaria per l'ampliamento stradale.

<b>AT05 - Ambito territoriale a destinazione prevalentemente turistica</b>
--



Dati generali: Il comparto ha una superficie complessiva di 7.900 mq per la realizzazione di 3.160 mq su SIp.

Destinazione d'uso: Attività ricettive e alberghiere.

Sono ammesse le attività commerciali a livello di esercizi di privati, le attività di artigianato di servizio e la residenza del titolare (o custode) dell'attività turistica.

Modalità d'intervento, Piano Attuativo convenzionato; gli indici applicati sono i seguenti:

⇒ <b>Ist</b>	= 0,4 mq/mq di cui:	- Ist di comparto	0,35 mq/mq
		- Ist per bonus urbanistico	0,05 mq/mq

⇒ **H max** = 8,00 m

⇒ **Rc** = max 0,3

⇒ **Rp** = 60%

⇒ **Dc** = 5,00 m

⇒ **Ds** = 7,00 m

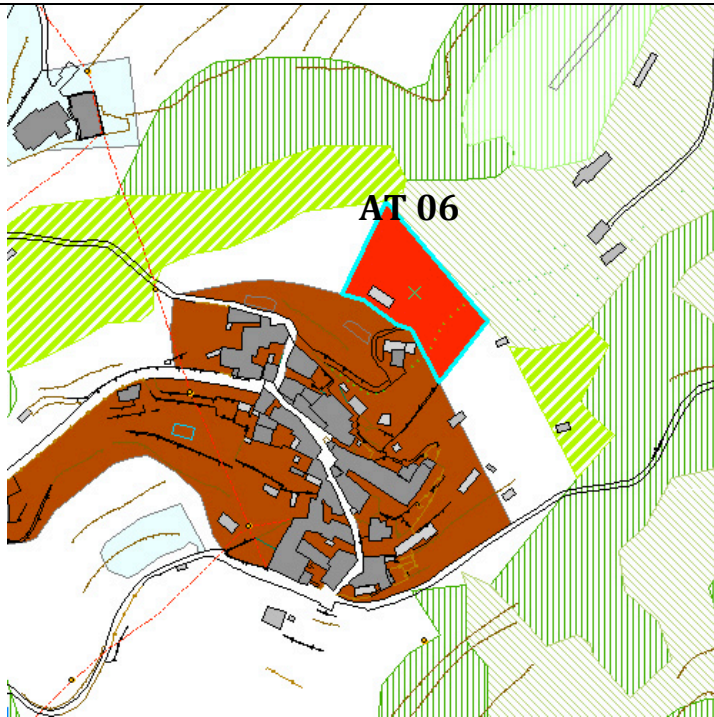
⇒ **De** = 10,00 m

Prescrizioni particolari:

Oltre agli standard urbanistici dovrà essere migliorata la viabilità di accesso al comparto tramite:

1. allargamento della sede stradale ove possibile in sintonia con la normativa paesaggistica;
2. regolamentazione di transito a senso unico alternato.

Dovrà inoltre essere corrisposta una quota monetaria quale standard di qualità.

**AT06 - Ambito territoriale a destinazione prevalentemente turistica**


Dati generali: Il comparto ha una superficie complessiva di 2.200 mq per la realizzazione di 660 mq su Slp.

Destinazione d'uso: Attività ricettive e alberghiere.

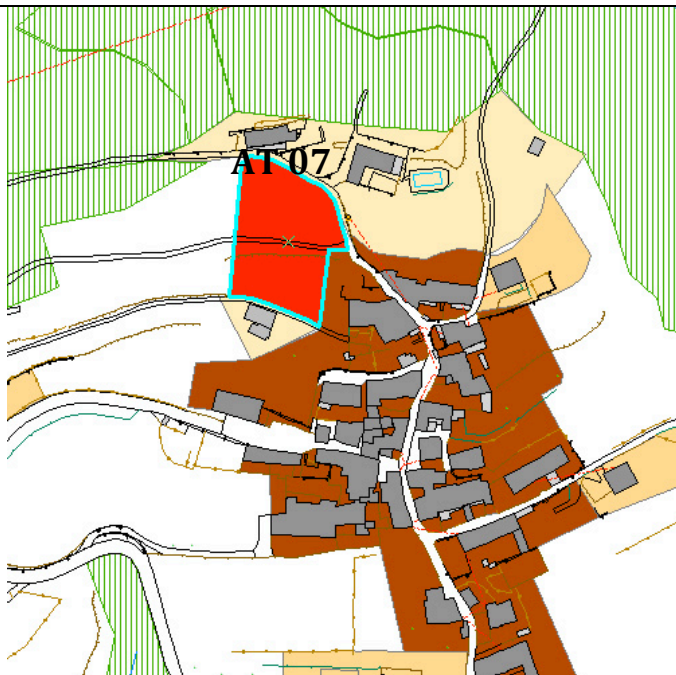
Modalità d'intervento, Piano Attuativo convenzionato; gli indici applicati sono i seguenti:

- ⇒ **Ist** = 0,3 mq/mq di cui:
  - Ist di comparto 0,25 mq/mq
  - Ist per bonus urbanistico 0,05 mq/mq
- ⇒ **H max** = 5,00 m
- ⇒ **Rc** = max 0,4
- ⇒ **Rp** = 75%
- ⇒ **Dc** = 5,00 m
- ⇒ **Ds** = 7,00 m
- ⇒ **De** = 10,00 m

Prescrizioni particolari:

Le volumetrie dovranno essere realizzate in piccoli fabbricati tipo bungalow.

Oltre agli standard urbanistici di legge dovrà inoltre essere corrisposta una quota monetaria quale standard di qualità.

**AT07 - Ambito territoriale a destinazione prevalentemente residenziale**


Dati generali: Il comparto ha una superficie complessiva di 2.500 mq per la realizzazione di 1.250 mq su Slp.

Destinazione d'uso: Residenziale.

Non sono ammesse attività produttive.

Modalità d'intervento, Piano Attuativo convenzionato; gli indici applicati sono i seguenti:

⇒ <b>Ist</b> = 0,5 mq/mq di cui:	- Ist di comparto	0,15 mq/mq
	- Ist per bonus urbanistico	0,05 mq/mq
	- Ist di comparto pubblico	0,30 mq/mq
⇒ <b>H max</b> = 8,00 m		
⇒ <b>Rc</b> = max 0,3		
⇒ <b>Rp</b> = 60%		
⇒ <b>Dc</b> = 5,00 m		
⇒ <b>Ds</b> = 7,00 m		
⇒ <b>De</b> = 10,00 m		

Prescrizioni particolari:

La Slp di proprietà comunale potrà essere utilizzata in due modi:

1. direttamente dall'Amministrazione Comunale;
2. dal privato dopo aver acquisito tale diritto dall'Amministrazione Comunale

In ogni caso l'uso di tale Slp deve essere specificato nella convezione urbanistica.

Quali opere di compensazione (standard qualitativo), oltre alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie e alla cessione degli standard urbanistici di legge dovrà essere corrisposta una quota monetaria quale standard di qualità.





Dall'analisi degli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano si deduce che i possibili effetti ambientali indotti dalle trasformazioni si manifestano prevalentemente a livello comunale per gli ambiti a destinazione residenziale, mentre gli ambiti a destinazione prevalentemente turistica (alberghiero-ricettiva) manifestano probabilmente i propri effetti anche a scala sovracomunale per il settore mobilità. Per l'ambito produttivo si ipotizza un'influenza di livello sovra comunale per i settori mobilità, aria, acqua ed energia.

Viene di seguito avanzata un'ipotesi dell'estensione degli effetti delle trasformazioni proposte dal Piano per ciascun settore ambientale, che verrà poi vagliata nel corso della Prima Conferenza di Valutazione.

Tab.1 – Estensione degli effetti delle trasformazioni

	Ambito 1 produttivo		Ambito 2 ricettivo- alberghiero		Ambito 3 residenziale		Ambito 4 ricettivo- alberghiero		Ambito 5 ricettivo- alberghiero		Ambito 6 ricettivo- alberghiero		Ambito 7 residenziale		Ambito 8 ricettivo- alberghiero	
	comunale	sovra- comunale	comunale	sovra- comunale	comunale	sovra- comunale	comunale	sovra- comunale	comunale	sovra- comunale	comunale	sovra- comunale	comunale	sovra- comunale	comunale	sovra- comunale
<b>scala</b>																
<b>ARIA</b>		X	X		X		X		X		X		X		X	
<b>SUOLO</b>	X		X		X		X		X		X		X		X	
<b>ACQUA</b>		X	X		X		X		X		X		X		X	
<b>BIODIVERSITÀ, FLORA E FAUNA</b>	X		X		X		X		X		X		X		X	
<b>ENERGIA</b>		X	X		X		X		X		X		X		X	
<b>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</b>	X		X		X		X		X		X		X		X	
<b>MOBILITÀ</b>		X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X		X	X
<b>SALUTE UMANA</b>	X		X		X		X		X		X		X		X	
<b>STRUTTURA URBANA</b>	X		X		X		X		X		X		X		X	
<b>ATTIVITÀ SOTTOPOSTE A VERIFICA</b>																

### **3.2 Portata delle informazioni sui temi (di cui al punto 3.1)**

Il Comune di Gargnano è situato nell'area orientale della Provincia di Brescia; il suo territorio è caratterizzato da una prevalenza di rilievi tra cui spicca, con i suoi 1459 metri, il monte Denervo.

Confina, a sud e in senso orario, con i Comuni di: Toscolano Maderno, Vobarno, Capovalle, Valvestino, Magasa e Tignale mentre ad est il territorio comunale è lambito dalle acque del lago di Garda.

Dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia è inserito nel Sistema Urbano Sovracomunale (SUS) 6 "Garda Bresciano" con 24 Comuni (Bedizzole, Calvagese della Riviera, Desenzano del Garda, Gardone Riviera, Gargnano, Limone sul Garda, Lonato, Magasa, Manerbadel Garda, Moniga del Garda, Muscoline, Padenghe sul Garda, Polpenazze del Garda, Pozzolengo, Prevalle, Puegnago sul Garda, Salò, San Felice del Benaco, Sirmione, Soiano del Lago, Tignale, Toscolano Maderno, Tremosine, Valvestino). I centri ordinatori, Salò e Desenzano hanno funzione analoga ai capoluoghi di circondario del passato, nei quali collocare attività e servizi pubblici e privati, così da garantire più elevati livelli di autonomia e di autosufficienza che riducano la dipendenza del capoluogo e quindi i conseguenti fenomeni di congestione/svuotamento.

La superficie territoriale del Comune è di 78,13 kmq, distribuiti fra il capoluogo e le 12 frazioni: Villa e Bogliaco che si trovano a lago; VillaVetro, Fornico e Zuino, poste in collina sopra Bogliaco; Muslone, situato a nord di Gargnano, arroccato sulle rocce a picco sul lago; Navazzo, Formaga, Liano, Sasso, Musaga, che si trovano sopra Gargnano a mezza montagna; e infine Costa a 18 km da Gargnano.

La popolazione, al 31/12/2007 era di 3.070 abitanti.

Il territorio gargnanese, appartiene alla Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano, nonché al "Parco Regionale Alto Garda Bresciano", con le sue coste a lago, la complessa orografia e la buona accessibilità del territorio collinare, è di richiamo per le attività ricreative, sportive e culturali.

L'accessibilità del comune è garantita dalla strada SS 45 bis, anche detta "Gardesana Occidentale" che permette i collegamenti in direzione nord-est verso Riva del Garda e quelli in direzione sud-est verso Salò, mentre la strada provinciale SP 9 mette in collegamento la Valvestino con il suddetto territorio. Oltre al trasporto su gomma, il comune è dotato del servizio di collegamento via acqua verso tutti i paesi costieri del lago, effettuato dalla società Navigarda.

Il territorio, un tempo gran centro agricolo e peschereccio, e oggi importante località turistica, circondato da uliveti e pascoli nella zona montuosa, è per tre quarti a bosco. Oltre alle vaste superfici boscate, gli uliveti occupano una buona porzione di territorio, soprattutto nei contesti collinari terrazzati.



Le zone costiere sono soggette a vincolo per Decreto Ministeriale del 15.03.1958 ai sensi art. 136 - 141-157 D. Lgs. 42/2004 fino al primo crinale del versante verso lago.

Nel comune di Gargnano, il sistema produttivo e commerciale si concentra nelle attività legate al turismo, con piccoli episodi di artigianato di servizio e di piccole attività di artigianato produttivo.

Gli insediamenti produttivi principali sono concentrati nella frazione di Navazzo, ove sono ubicati, oltre ad alcune imprese artigiane, due aziende che operano nel settore dell'utensileria e dell'abbigliamento.

Negli anni '60, a seguito di provvedimenti di incentivo per lo sviluppo delle aree depresse, si erano insediate due attività industriali ora dismesse, la prima ubicata a Bogliaco che operava nel settore tessile - riconvertita a volumetria residenziale-turistica negli anni '90. La seconda anch'essa del settore tessile (Kissi - line) che aveva sede oltre l'abitato di Navazzo lungo la strada per la Valvestino, ha cessato l'attività agli inizi degli anni '80 e gli immobili sono tutt'ora abbandonati.

Nelle frazioni rivierasche operano alcune imprese legate al settore nautico della cantieristica e della veleria.

Tra fine anni '70 e inizio anni '90 sono stati attuati due Piani Industriali Produttivi (P.I.P.) a Villavetro e a Navazzo, destinati principalmente a piccole attività artigianali.

La maggior parte degli addetti è concentrata nel settore turistico della ristorazione e delle attività alberghiere. Il pregevole contesto paesaggistico, la presenza del lago, la mitezza del clima e la possibilità di effettuare escursioni nell'entroterra concorrono a determinare il fatto che il comune risulta frequentato per buona parte dell'anno da turisti, ospiti delle strutture alberghiere o proprietari di seconde case. Il turismo riveste infatti un ruolo preminente per l'economia locale.

Altra fonte di reddito deriva dalla pratica di attività agricole, la maggior parte delle quali a conduzione familiare. Spicca in particolare la produzione di olio di oliva di qualità assai pregiata.

Il commercio si sviluppa prevalentemente al dettaglio, in esercizi di vicinato, inferiori ai 150 mq di superficie e alcune medie strutture di vendita.

Sul suolo gargnanese non sono presenti tipologie terziarie quali ipermercati e centri commerciali.

### 3.3 Indice elenco dati e loro rilevanza rispetto alle scelte del piano

Con specifico riferimento al contesto ambientale del comune di Gargnano e data la tipologia e portata territoriale delle trasformazioni proposte dal Documento di Piano, si indicano le tematiche che si ritiene opportuno approfondire nel Rapporto Ambientale, che nel corso della prima seduta della conferenza di valutazione saranno oggetto di analisi e integrazione con i soggetti competenti.

Dato ambientale	Rilevante rispetto al piano	
	SI	NO
<b>ARIA</b>		
<i>Qualità dell'aria</i>		
Centraline di campionamento	X	
Emissioni INEMAR (2005)	X	
<i>Radioattività</i>		
Radon (2003-2004)	X	
<i>Rumore</i>		
Monitoraggi, studi sul rumore	X	
Zonizzazione acustica (ai sensi del Dpcm 14-11-97)	X	
Opere di mitigazione acustica -	X	
<i>Elettrosmog</i>		
Studi sull'inquinamento elettromagnetico	X	
Presenza di importanti fonti di emissione elettromagnetica (elettrorodotti, impianti di telecomunicazione, ponti radio etc.)	X	
Inquinamento luminoso	X	
<b>ACQUA</b>		
<i>Qualità delle acque</i>		
Qualità acque superficiali PTUA	X	
Qualità delle acque sotterranee	X	

Qualità sorgenti uso potabile	X
<i>Prelievi e consumi</i>	
Prelievi annui da (acque superficiali) sotterranee (per tipologia di utilizzo)	X
Consumi idrici per abitante	X
<i>Reti tecnologiche</i>	
Individuazione e caratterizzazione di depuratori, collettori e impianti di potabilizzazione	X
Percentuale della popolazione connessa alla rete fognaria	X
Percentuale rete duale	X

## SUOLO

<i>Rischio idrogeologico</i>	
Geomorfologia	X
Idrogeologia	X
Pericolosità sismica	X
Descrizione del rischio, vincoli, prescrizioni e classi di fattibilità	X
<i>Caratterizzazione del suolo</i>	
Presenza di contaminanti ai sensi del D.lgs. 152/2006	X
Studi sul suolo (analisi pedologiche)	X
Studio agronomico	X
Individuazione discariche attive e non attive	X
Individuazione di aree, attive e non, destinate al trattamento rifiuti (impianti trattamento, isole ecologiche)	X
Individuazione di cave attive, inattive e previste dal piano cave	X
Individuazione di siti inquinati da bonificare	X

## ATTIVITÀ SOTTOPOSTE A VERIFICA

<i>Individuazione di siti industriali a rischio di incidente rilevante (siti RIR)</i>	X
<i>Individuazione di siti industriali IPPC - AIA (autorizzazione ambientale integrata)</i>	X
<i>Individuazione di siti industriali classificati insalubri</i>	X

<i>Individuazione di siti sottoposti a VIA</i>	X
--	---

## **BIODIVERSITÀ**

<i>Uso del suolo per scopi agricoli e forestali (DUSAF)</i>	X
---	---

*Individuazione aree protette*

Parchi	X
--------	---

Siti di Interesse Comunitari (SIC)	X
------------------------------------	---

Zone di Protezione Speciale (ZPS)	X
-----------------------------------	---

Altro	X
-------	---

*Informazioni naturalistiche*

Fauna	X
-------	---

Flora e vegetazione	X
---------------------	---

Alberi monumentali	X
--------------------	---

## **PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE**

<i>Studio sull'ecologia del paesaggio</i>	X
---	---

<i>Progetti di rete ecologica</i>	X
-----------------------------------	---

<i>Sistema informativo dei beni ambientali (SIBA)</i>	X
---	---

<i>Carta Archeologica della Lombardia</i>	X
---	---

## **ENERGIA**

*Reti energetiche*

Metanizzazione	X
----------------	---

Teleriscaldamento	X
-------------------	---

Rete elettrica	X
----------------	---

## **STRUTTURA URBANA**

*Uso del suolo urbano*

Superficie urbanizzata del territorio comunale	X
--	---

Densità urbanizzato	X
---------------------	---

Aree verde pubblico	X
---------------------	---

Numero seconde case (vacanze)	X
-------------------------------	---

Numero case non abitate X

### MOBILITÀ

Monitoraggio del traffico locale X

Mappatura dei tracciati dei mezzi pubblici X

Servizio al cittadino delle infrastrutture di trasporto (strade, piste ciclabili) X

### SALUTE UMANA

Atlante della mortalità X

## 3.4 Verifica presenza area SIC/ZPS

All'interno del territorio comunale si riscontra la presenza di tre siti appartenenti alla Rete Natura 2000; due Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e una Zona di Protezione Speciale (ZPS). Nel dettaglio si tratta di:

SIC/ZPS	Codice Sito	Nome Sito	Ente Gestore	Area Protetta/ Foresta Demaniale interessata	Comuni interessati	Prov.
SIC	IT2070016	Cima Comer	Ente gestore area protetta	Parco dell'Alto Garda Bresciano	Gargnano	BS
SIC	IT2070021	Valvestino	Ente gestore area protetta	Parco dell'Alto Garda Bresciano	Capovalle, Gargnano, Magasa, Tignale, Valvestino	BS
ZPS	IT2070402	Alto Garda Bresciano	Ente gestore area protetta	Parco regionale Alto Garda Bresciano, Foresta Demaniale Gardesana Occidentale	Gargnano, Magasa, Tignale, Toscolano Maderno, Tremosine, Valvestino	BS

L'autorità competente in materia di S.I.C. / Z.P.S. è la Provincia di Brescia – Settore Assetto Territoriale, Parchi e V.I.A.

### **3.5 Confronto con il sistema dei vincoli**

Verrà, nel corso della prima seduta della conferenza di Valutazione, condotto un confronto con:

- a) Tavola delle previsioni di Piano;
- b) Tavola degli Ambiti di Trasformazione;
- c) Tavola della sensibilità paesaggistica;
- d) Tavole del sistema dei vincoli.