




COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO

**SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE**  
**Realizzazione di una struttura turistico-ricettiva di eccellenza**  
**e di una struttura agricolo-produttiva**

COMMITTENTE	<b>THUN S.P.A.</b> 39100 Bolzano (BZ) Via Luigi Galvani, 29 pec: thunspa_pec@legalmail.it C.F. - P.I. - 00833770217	<b>GIARDINI CONTI THUN SOCIETA' AGRICOLA A R.L.</b> 25010 San Felice del Benaco (BS) Via Zeneri pec: giardinicontithun_pec@legalmail.it
PROGETTISTI	Arch. Silvano Buzzi di <b>SILVANO BUZZI &amp; PARTNERS</b> 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 — fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziepartners.it pec: buzziepartnersrl@pec.it C.F. - P.I. - 04036720987  	
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	S01	

DOCUMENTO	SINTESI NON TECNICA THUN S.P.A. & GIARDINI CONTI THUN SOCIETA' AGRICOLA A R.L.			
02 - VAS				
r 00	Scala n/d			
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 743	DICEMBRE 2021	S 511	XXX	VERIFICATO S01
				REDATTO
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 & PARTNERS				

**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021



# INDICE

<b>1</b>	<b><u>PREMESSA.....</u></b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b><u>IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE.....</u></b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b><u>RIFERIMENTI NORMATIVI.....</u></b>	<b>8</b>
<b>3.1</b>	<b><u>NORMATIVA EUROPEA .....</u></b>	<b>8</b>
<b>3.2</b>	<b><u>NORMATIVA NAZIONALE .....</u></b>	<b>9</b>
<b>3.3</b>	<b><u>NORMATIVA REGIONE LOMBARDIA.....</u></b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b><u>FASI DEL PROCEDIMENTO .....</u></b>	<b>11</b>
<b>4.1</b>	<b><u>AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO SUAP E VAS.....</u></b>	<b>13</b>
<b>4.2</b>	<b><u>INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI INTERESSATI E DEFINIZIONE MODALITÀ DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE .....</u></b>	<b>13</b>
<b>4.3</b>	<b><u>ELABORAZIONE E REDAZIONE DEL SUAP E DEL RAPPORTO AMBIENTALE.....</u></b>	<b>13</b>
<b>4.4</b>	<b><u>MESSA A DISPOSIZIONE .....</u></b>	<b>14</b>
<b>4.5</b>	<b><u>CONVOCAZIONE CONFERENZA DI VALUTAZIONE.....</u></b>	<b>15</b>
<b>4.6</b>	<b><u>FORMULAZIONE DEL PARERE MOTIVATO .....</u></b>	<b>15</b>
<b>4.7</b>	<b><u>GESTIONE E MONITORAGGIO .....</u></b>	<b>16</b>
<b>4.8</b>	<b><u>DATI INERENTI IL PROCEDIMENTO IN OGGETTO .....</u></b>	<b>16</b>
<b>5</b>	<b><u>INQUADRAMENTO DELLA POPOSTA DEL PORGETTO DI SUAP E RAPPORTO CON IL QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE .....</u></b>	<b>17</b>
<b>5.1</b>	<b><u>LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE .....</u></b>	<b>17</b>
<b>A</b>	<b><u>RISCHIO SISMICO DI SAN FELICE DEL BENACO .....</u></b>	<b>23</b>
<b>B</b>	<b><u>CLASSIFICAZIONE CLIMATICA DI SAN FELICE DEL BENACO .....</u></b>	<b>23</b>
<b>C</b>	<b><u>CENSIMENTI POPOLAZIONE SAN FELICE DEL BENACO 1861-2011 .....</u></b>	<b>24</b>
<b>D</b>	<b><u>POPOLAZIONE DI SAN FELICE DEL BENACO 2001-2019 .....</u></b>	<b>25</b>
<b>E</b>	<b><u>TURISMO .....</u></b>	<b>29</b>
<b>F</b>	<b><u>PARCO VEICOLARE .....</u></b>	<b>33</b>
<b>5.2</b>	<b><u>DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE.....</u></b>	<b>35</b>
<b>5.2.1</b>	<b><u>DISCIPLINA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE .....</u></b>	<b>35</b>
<b>5.2.2</b>	<b><u>PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE .....</u></b>	<b>41</b>
<b>5.2.3</b>	<b><u>INDICAZIONE DEI DATI DEL PROGETTO PROPOSTO.....</u></b>	<b>47</b>
<b>A</b>	<b><u>CATASTO .....</u></b>	<b>47</b>
<b>B</b>	<b><u>PROGETTO PROPOSTO .....</u></b>	<b>49</b>
<b>C</b>	<b><u>INDICI E PARAMETRI .....</u></b>	<b>56</b>
<b>D</b>	<b><u>DEFINIZIONE DELLO STATO DI FATTO .....</u></b>	<b>56</b>
<b>6</b>	<b><u>VERIFICA DELLE POSSIBILI INTERFERENZE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....</u></b>	<b>57</b>
<b>6.1</b>	<b><u>PIANO TERRITORIALE REGIONALE.....</u></b>	<b>57</b>
<b>A</b>	<b><u>ZONE DI PRESERVAZIONE E SALVAGUARDIA AMBIENTALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 (TAV 02).....</u></b>	<b>57</b>
<b>B</b>	<b><u>INFRASTRUTTURE PRIORITARIE PER LA LOMBARDIA AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 (TAV 03).....</u></b>	<b>58</b>
<b>C</b>	<b><u>SISTEMI TERRITORIALI DEL PTR (TAV 04).....</u></b>	<b>59</b>
<b>D</b>	<b><u>PIANO PAESISTICO REGIONALE.....</u></b>	<b>61</b>
<b>E</b>	<b><u>RETE ECOLOGICA REGIONALE .....</u></b>	<b>66</b>
<b>F</b>	<b><u>RETE NATURA 2000 (LA RETE ECOLOGICA EUROPEA) .....</u></b>	<b>69</b>
<b>G</b>	<b><u>PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI NEL BACINO DEL FIUME PO (PGRA).....</u></b>	<b>70</b>
<b>6.2</b>	<b><u>ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE .....</u></b>	<b>71</b>

<b>7.</b>	<b><u>PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE .....</u></b>	<b><u>92</u></b>
<b>8.</b>	<b><u>PIANO DEL TRAFFICO DELLA VIABILITÀ EXTRAURBANA .....</u></b>	<b><u>103</u></b>
<b>9.</b>	<b><u>PIANO PROVINCIALE GESTIONE RIFIUTI .....</u></b>	<b><u>104</u></b>
<b>10.</b>	<b><u>CAVE E/O ATTIVITÀ ESTRATTIVE .....</u></b>	<b><u>105</u></b>
<b>11.</b>	<b><u>POSSIBILI INTERFERENZE CON ATTIVITA' SOTTOPOSTE A VERIFICA .....</u></b>	<b><u>105</u></b>
<b>11.1</b>	<b><u>INDIVIDUAZIONE DI SITI INDUSTRIALI CLASSIFICATI INSALUBRI .....</u></b>	<b><u>105</u></b>
<b>11.2</b>	<b><u>SITI INDUSTRIALI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE .....</u></b>	<b><u>105</u></b>
<b>11.3</b>	<b><u>INDIVIDUAZIONE DI SITI IPPC - AIA (AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE INTEGRATA).....</u></b>	<b><u>106</u></b>
<b>11.4</b>	<b><u>INDIVIDUAZIONE OPERE SOTTOPOSTE A VIA (VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE) .....</u></b>	<b><u>107</u></b>
<b>11.5</b>	<b><u>AREE DISMESSE .....</u></b>	<b><u>107</u></b>
<b>11.6</b>	<b><u>AREE PROTETTE O VINCOLATE - SISTEMA INFORMATIVO DEI BENI AMBIENTALI (SIBA) DI REGIONE LOMBARDIA.....</u></b>	<b><u>108</u></b>
<b>11.7</b>	<b><u>CARTA ARCHEOLOGICA DELLA LOMBARDIA .....</u></b>	<b><u>111</u></b>
<b>12</b>	<b><u>ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI SETTORE A LIVELLO COMUNALE.....</u></b>	<b><u>113</u></b>
<b>12.1</b>	<b><u>DOCUMENTO DI PIANO .....</u></b>	<b><u>114</u></b>
<b>12.2</b>	<b><u>PIANO DELLE REGOLE.....</u></b>	<b><u>124</u></b>
<b>12.3</b>	<b><u>PIANO DEI SERVIZI.....</u></b>	<b><u>134</u></b>
<b>13.4</b>	<b><u>RETE ECOLOGICA COMUNALE .....</u></b>	<b><u>139</u></b>
<b>12.5</b>	<b><u>STUDIO GEOLOGICO COMUNALE.....</u></b>	<b><u>140</u></b>
<b>12.6</b>	<b><u>ZONIZZAZIONE ACUSTICA.....</u></b>	<b><u>153</u></b>
<b>13</b>	<b><u>GLI INDICATORI AMBIENTALI .....</u></b>	<b><u>154</u></b>
<b>14</b>	<b><u>COERENZA E VALUTAZIONE DELLE AZIONI .....</u></b>	<b><u>180</u></b>
<b>15</b>	<b><u>VALUTAZIONE AMBIENTALE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE INDOTTI DALLA PROPOSTA DI SUAP .....</u></b>	<b><u>186</u></b>
<b>16</b>	<b><u>SISTEMA DI MONITORAGGIO.....</u></b>	<b><u>187</u></b>
<b>16.1</b>	<b><u>MONITORAGGIO: STRUMENTI .....</u></b>	<b><u>187</u></b>
<b>16.2</b>	<b><u>RIFERIMENTI NORMATIVI AL CONCETTO DI "MONITORAGGIO" .....</u></b>	<b><u>188</u></b>
<b>16.3</b>	<b><u>MONITORAGGIO: IL REPORT .....</u></b>	<b><u>189</u></b>

## 1 PREMESSA

Nel presente documento sono individuati, descritti e opportunamente valutati i possibili effetti significativi che l'attuazione della Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di SAN FELICE DEL BENACO potrebbe avere sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, nonché le possibili alternative alle previsioni del Piano stesso.

All'interno del Rapporto Ambientale è altresì messo in evidenza se e in che modo sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti in occasione della seduta introduttiva della conferenza di Valutazione Ambientale nella quale è stato presentato e discusso il Documento di Scoping.

Il Rapporto Ambientale è valutato in sede di conferenza di valutazione finale.

Il progetto prevede il ripristino del terreno tramite il recupero del vecchio uliveto dopo anni di abbandono e lo sviluppo di una struttura ricettiva. L'impegno nel permettere agli ospiti di "toccare con mano" e conoscere il "dietro le quinte" della produzione agricola, è il Modus Operandi dell'intero progetto. E San Felice con il suo microclima mite è il luogo ideale dove poter dar vita a tutto questo.

Il lotto è diviso in macro-zone di verde: 0,3 ettari di orti, 1,7 ettari di ulivi e poco meno di 0,9 ettari di area boscata, esistente e protetta, che verrà riqualificata. L'attività agricola viene sostenuta da una struttura posizionata nella zona sud - ovest del lotto nei pressi del confine di proprietà. Garage, rimessa per attrezzi e deposito prodotti raccolti, degustazione e un piccolo shop sono le funzioni vi si troveranno al suo interno.

La struttura ricettiva è divisa in due unità per favorire il continuum di fauna e flora grazie ad un varco naturale. Questa divisione contribuisce alla mitigazione dello stesso al paesaggio esistente: i volumi riprendono la grandezza degli agglomerati limitrofi e la struttura non è percepita dal lago come un'unica unità. Inoltre, rinforza la privacy e la tranquillità delle camere che si trovano a distanza dalle zone comuni.

L'ingresso principale al lotto si trova in via Zeneri, da dove parte un lungo viale carraio, una strada bianca costeggiata da ulivi e cipressi, che conduce prima alla zona camere e poi alla zona servizi della struttura alberghiera.

I due corpi presentano, in pianta nei due piani fuori terra, una simile forma a L. In fase di progettazione i volumi sono stati suddivisi, sfasati, caratterizzati da dei tipici tetti a falda, coperti con coppi e a cui si applicheranno diverse tonalità di intonaci, tutto al fine di diversificare il più possibile la volumetria.

Le facciate rivolte verso il lago sono aperte sull'interezza del lato con vetrate, mentre quelle rivolte verso l'entroterra sono più conservative e presentano aperture con rapporti e dimensioni più conformi alla tradizione.

La zona camere disloca trentotto camere su due piani con un accesso tramite un porticato aperto a doppia altezza e un'autorimessa con un posto auto per camera e delle funzioni volte al funzionamento della struttura alberghiera (come, ad esempio, vani tecnici e lavanderia) nel piano interrato. Le volumetrie esterne presentano tetti a falda con diversi orientamenti al fine di mitigare la percezione volumetrica e creare una maggiore privacy tra le camere e al contempo rispettare la tipologia architettonica presente sul territorio. La corte creata da questo fabbricato verrà adibita a giardino.

Il piano terra della zona servizi ospita i servizi iniziali come reception, lounge, bar e ristorante.

Al piano superiore vi sono le altre venti camere che la struttura offre. Formate da vari blocchi sempre raggruppati da un tetto a falda rivolto verso il lago, essi sono sfasati in pianta per mitigare altrimenti il volume totalmente lineare che andrebbero a creare. Le camere sono dotate di una zona letto e una di soggiorno, il quale, dove possibile, è orientato verso il paesaggio montagnoso delle Prealpi Bresciane.

Dal primo piano gli ospiti possono accedere attraverso una scala o l'ascensore al piano più basso della struttura. Chi si trova al piano terra ha anche la possibilità di utilizzare la grossa scala centrale nel lounge. Nella parte est, orientata verso il bosco, si trova un'ampia zona wellness, con numerose stanze per i diversi trattamenti, una palestra, varie zone sauna sviluppate intorno a un patio e poi una piscina che dall'interno prosegue sull'esterno. Le quattro zone sono dotate di bagni e spogliatoi e gli accessi rispettano l'utilizzo secondo le norme d'igiene.

Nella parte retrostante di questo piano, del tutto interrata, si trova un'autorimessa di ventuno posti macchina. Altri cinque posti macchina sono disponibili all'aperto al piano terra vicino all'ingresso. Direttamente dal garage interrato si può accedere ai grandi depositi, il locale tecnico e la lavanderia. Questa verrà utilizzata principalmente come deposito per la biancheria, dal momento che la gran parte dell'attività della lavanderia sarà decentrata.

L'utilizzo dei materiali per le due zone è totalmente congruente. Pareti in intonaco in tre tonalità di terra differenti, pavimenti in pietra locale all'esterno e di legno all'interno delle camere, serramenti in legno protetti da metallo all'esterno con vetro extra chiaro, sono utilizzati in tutta la struttura. Sui tetti i coppi richiamano la tradizione costruttiva del luogo.

Gli stessi materiali sono utilizzati anche nei volumi agricoli.

Come già anticipato l'obiettivo del presente procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha lo scopo di valutare la sostenibilità ambientale ed i possibili effetti indotti dall'attuazione del progetto di SUAP presentato, avviato secondo la procedura di cui all'art. 8 del DPR 7 settembre 2010, n. 160 e costituente procedura di variante allo strumento urbanistico comunale vigente, sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, nonché la valutazione delle possibili alternative alle previsioni dello stesso SUAP.

Pertanto, il presente rapporto ambientale è redatto ai sensi della normativa attualmente vigente in materia di valutazione ambientale strategica, e quindi dell'articolo 4, "Valutazione ambientale dei piani", della LR 12/05 e s.m. e i., degli "indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi", approvati con DCR n. 8/351 del 13 marzo 2017, nonché della DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010.

Nel rispetto di tale normativa, ed in particolare dell'allegato 1r "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione di piano e programmi (VAS) – Sportello Unico per le Attività Produttive", della DGR n. 9/761, il presente documento dovrà contenere lo schema metodologico procedurale definito, nonché una proposta di definizione delle informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale, nonché l'indicazione sulla possibile interferenza del piano con i siti Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

All'interno del Rapporto Ambientale è altresì messo in evidenza se e in che modo sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti in occasione della seduta introduttiva della conferenza di Valutazione Ambientale nella quale è stato presentato e discusso il Documento di Scoping.

Il Rapporto Ambientale è valutato in sede di conferenza di valutazione finale.

Di seguito si riporta una breve ma necessaria sintesi del procedimento relativo alla proposta di Variante in oggetto del presente Rapporto Ambientale.

- In data 03/12/2018 con la deliberazione di Giunta Comunale n. 115 è stato dato "Avvio procedimento relativo alle proposte di Sportello Unico Attività Produttive in variante agli atti del Piano di Governo del territorio vigente per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva di eccellenza e di una struttura agricolo produttiva sull'area sita tra via Zerner e via Gardiola, e contestuale avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), da parte delle società Thun s.p.a. e Giardini Conti Thun società agricola a r.l."
- In data 05/11/2019 tramite lettera a mezzo pec sono stati invitati gli enti identificati con la Delibera 115 del 03/12/2018 alla prima seduta di conferenza di valutazione

## **2 IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE**

Il Comune di San Felice del Benaco è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 16 novembre 2011 e pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 13 del 28 marzo 2012, modificato in seguito dalle seguenti varianti:

- Variante al Piano delle Regole - SUAP presentato dalla ditta "Birrificio Felice s.n.c." approvata con DCC 51 del 17/12/2013 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 13 del 26/03/2014;
- Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi - Programma Integrato di Intervento per ampliamento attività turistico-ricettiva in via Spizzago denominato PII Rio Verde approvata con DCC 38 del 09/11/2017 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 4 del 24/01/2018;
- Variante al Documento di Piano e al Piano dei Servizi - Piano Attuativo in via Benaco denominato "PA AGRIFOGLIO" approvata con DCC 45 del 29/12/2017 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 20 del 16/05/2018.
- Con la DGC n. 108 del 10 ottobre 2017 il Comune di San Felice del Benaco ha dato avvio al procedimento relativo alla proposta di SUAP in Variante al PGT denominato "SUAP campeggio Weekend – nuovo parcheggio" per la realizzazione di parcheggi pertinenziali all'attività ricettiva all'aria aperta; ad oggi la procedura non è ancora stata ultimata ovvero la variante al PGT non è stata approvata.
- Con la DGC n. 109 del 10 ottobre 2017 il Comune di San Felice del Benaco ha dato avvio al procedimento relativo alla proposta di SUAP in Variante al PGT denominato "SUAP Villa Luisa – nuovo parcheggio" per la realizzazione di parcheggi pertinenziali del complesso alberghiero Hotel Villa Luisa; ad oggi la procedura non è ancora stata ultimata ovvero la variante al PGT non è stata approvata.
- Variante generale al PGT approvata con DCC 07 del 08/04/2019 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 25 del 19/06/2019.

La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i. all'articolo 59 "interventi ammissibili" definisce:

- "1. Nelle aree destinate all'agricoltura dal Piano delle Regole sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60.*
1. *La costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al comma 1 è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.*
  2. *I relativi indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:*
    - a) *0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;*
    - b) *0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;*
    - c) *0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli.*
  3. *Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui al comma 1, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20 per cento e per le serre fisse per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale. (comma modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008, poi dall'art. 10, comma 2, legge reg. n. 19 del 2014)*
  - 4-bis. *Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui ai commi 3 e 4 sono incrementati del 20 per cento. (comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008)*

5. Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

6. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

7. I limiti di cui al comma 4 non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva. (comma così modificato dalla legge reg. n. 12 del 2006)

7-bis. Gli edifici ricadenti nelle aree destinate all'agricoltura, dei quali sia prevista la demolizione ai fini della realizzazione di infrastrutture per la mobilità di rilevanza nazionale e regionale, possono essere ricostruiti anche in deroga alle previsioni del presente articolo, nonché dello strumento di pianificazione comunale, previo accertamento della loro effettiva funzionalità. (comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008)”

Richiamato quanto previsto dall'articolo qui riportato si evidenzia che il SUAP promosso da GIARDINI CONTI THUN – SOCIETÀ AGRICOLA A R.L riguarda una superficie aziendale ricompresa sia nel Comune di San Felice del Benaco che nel Comune di Puegnago del Garda.

Il Comune di Puegnago d/G è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 11 novembre 2009 e pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 10 del 10 marzo 2010, modificato in seguito alle seguenti varianti:

- Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi approvata con DCC 6 del 18/03/2013 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 25 del 19/06/2013.
- Variante al Piano delle Regole denominata Variante per SUAP del COMUNE DI PUEGNAGO SUL GARDA - SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE PER INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DELLA CANTINA VITIVINICOLA E DELLA SRUTTURA AGRITURISTICA SOCIETA' AGRICOLA A R.L. GIARDINI CONTI THUN'approvata con DCC 28 del 17/12/2020 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 3 del 03/02/2021.

### **3 RIFERIMENTI NORMATIVI**

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

#### **3.1 NORMATIVA EUROPEA**

La normativa inerente la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001, Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Tale Direttiva comunitaria cita all'articolo 1:

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



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

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



Obiettivi di sviluppo sostenibile. Fonte ONU

### 3.2 NORMATIVA NAZIONALE

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

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

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

Il titolo II, "la Valutazione Ambientale Strategica", all'articolo 11 tratta specificatamente delle modalità di svolgimento:

*"1. La valutazione ambientale strategica è avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18:*

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità limitatamente ai piani e ai programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis;*
- b) l'elaborazione del rapporto ambientale;*
- c) lo svolgimento di consultazioni;*
- d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;*
- e) la decisione;*
- f) l'informazione sulla decisione;*

g) il monitoraggio.

2. L'autorità competente, al fine di promuovere l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale nelle politiche settoriali ed il rispetto degli obiettivi, dei piani e dei programmi ambientali, nazionali ed europei:
  - a) esprime il proprio parere sull'assoggettabilità delle proposte di piano o di programma alla valutazione ambientale strategica nei casi previsti dal comma 3 dell'articolo 6;
  - b) collabora con l'autorità proponente al fine di definire le forme ed i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del Rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio di cui all'articolo 18;
  - c) esprime, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, un proprio parere motivato sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio e con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie.
3. La fase di valutazione è effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma, ovvero all'avvio della relativa procedura legislativa, e comunque durante la fase di predisposizione dello stesso. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.
4. La VAS viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni.
5. La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.”

Con il Decreto Legislativo n. 4 del 16 gennaio 2008 si sono emanate ulteriori disposizioni correttive e integrative del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale.

Mentre con il Decreto Legislativo 29 giugno 2010, n. 128 sono state emanate modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

### 3.3 NORMATIVA REGIONE LOMBARDIA

La Regione Lombardia con la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il Governo del Territorio” e s.m. e i., all'articolo 4 “Valutazione ambientale dei Piani” ha definito nel dettaglio le modalità per la definitiva entrata in vigore della Valutazione Ambientale Strategica nel contesto regionale. Il Consiglio Regionale ha quindi successivamente approvato gli “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi” con Deliberazione n. 351 del 13 marzo 2007. In seguito la Regione Lombardia ha completato il quadro normativo in tema di Valutazione Ambientale Strategica attraverso l'emanazione di numerose deliberazioni che hanno permesso di meglio disciplinare il procedimento di VAS:

- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 27 dicembre 2007, n. 8/6420 “Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi”;
- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 18 aprile 2008, n. 8/7110 “Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS”. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della Legge Regionale 11 Marzo n. 12, “Legge per il governo del territorio” e degli “Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi” approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2”);
- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 11 febbraio 2009, n. 8/8950 “Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, LR. 12/05; DCR 351/07)”;
- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 30 dicembre 2009, n. 8/10971 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli”;

- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 10 novembre 2010, n. 9/761 “Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971”;
- ✓ Circolare regionale “L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale” approvata con Decreto dirigenziale 13071 del 14 dicembre 2010;
- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 22 dicembre 2011, n. 9/2789 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, LR 12/05) – Criteri per il coordinamento delle procedure di Valutazione ambientale (VAS) - Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, LR 5/2010);
- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 25 luglio 2012, n. 9/3836 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 351/2007) Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole”.

Si sottolinea che la variante al PGT sarà redatta ai sensi dell'Allegato 1r “Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE”.

Nello specifico si richiamano i contenuti di cui al capitolo 2 *Ambito di applicazione* del modello sopra citato:

#### *“2.1 Valutazione ambientale - VAS*

*Lo Sportello è soggetto a Valutazione ambientale – VAS allorché ricadono le seguenti condizioni:*

- a. ricade nel “Settore della destinazione dei suoli” e definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;*
- b. si ritiene che abbia effetti ambientali significativi su uno o più siti, ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 3 della Direttiva 92/43/CEE (punto 4.4 – Indirizzi generali).*

#### **4 FASI DEL PROCEDIMENTO**

L'allegato 1r illustra le metodologie e le procedure da seguire per sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica lo Sportello Unico per le Attività Produttive “società Thun s.p.a. e Giardini Conti Thun società agricola a r.l.” nel Comune di San Felice del Benaco.

Tale metodologia viene definita al punto 6 dell'allegato stesso, così come di seguito specificato.

In base alla normativa regionale attualmente vigente è necessario innanzitutto individuare i soggetti interessati dal procedimento (punto 3 dell'allegato 1r):

- ✓ il **proponente**: è il soggetto che elabora il SUAP;
- ✓ l'**autorità procedente**: E' la pubblica amministrazione che elabora il SUAP ovvero, nel caso in cui il soggetto che predispose il SUAP sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma. E' la pubblica amministrazione cui compete l'elaborazione della dichiarazione di sintesi. Tale autorità è individuata all'interno dell'ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di SUAP.
- ✓ l'**autorità competente per la VAS**: è la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato.

L'autorità competente per la VAS è individuata all'interno dell'ente con atto formale dalla pubblica amministrazione che procede alla formazione del SUAP, nel rispetto dei principi generali stabiliti dai D.Lgs 16 gennaio 2008, n.4 e 18 agosto 2000, n. 267.

Essa deve possedere i seguenti requisiti:

- a) separazione rispetto all'autorità procedente;
- b) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal d.lgs 18 agosto 2000, n. 267, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, legge n. 448/2001;
- c) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

Tale autorità può essere individuata:

- all'interno dell'Ente tra coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale;
- in un team interdisciplinare che comprenda, oltre a coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale, anche il responsabile di procedimento del piano o altri, aventi compiti di sovrintendere alla direzione generale dell'autorità procedente;
- mediante incarico a contratto per alta specializzazione in ambito di tutela e valorizzazione ambientale ai sensi dell'articolo 110 D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

- ✓ i **sogetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati**: Sono soggetti competenti in materia ambientale le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei SUAP. L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, individua con atto formale, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica e/o di valutazione.
- ✓ il **pubblico**: una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone.
- ✓ il **pubblico interessato**: il pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure; ai fini della presente definizione le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, nonché le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, sono considerate come aventi interesse.

Al punto 6.1 dell'Allegato 1r si specifica che:

*La VAS del P/P è effettuata secondo le indicazioni di cui agli articoli 11, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 del d.lgs, ed in assonanza con il punto 5.0 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale:*

1. *avvio del procedimento SUAP e VAS*
2. *individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione;*
3. *proposta di progetto con sportello unico unitamente al Rapporto ambientale*
4. *messa a disposizione;*
5. *istruttoria regionale se dovuta*
6. *richiesta di parere/valutazione a Regione Lombardia se dovuta*
7. *convocazione conferenza di valutazione*
8. *formulazione parere motivato*
9. *CdSc comunale con esito positivo*
10. *deposito e pubblicazione della variante*
11. *deliberazione Consiglio Comunale di approvazione e controdeduzioni alle osservazioni*
12. *invio degli atti definitivi a Regione Lombardia*
13. *gestione e monitoraggio*

#### 4.1 AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO SUAP E VAS

La Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento, sul sito web sivas e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del SUAP.

#### 4.2 INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI INTERESSATI E DEFINIZIONE MODALITÀ DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale individua e 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;
- I singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

#### 4.3 ELABORAZIONE E REDAZIONE DEL SUAP E DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Come previsto al punto 5.11 degli Indirizzi generali, nella fase di elaborazione e redazione del P/P, l'autorità competente per la VAS collabora con l'autorità procedente nello svolgimento delle seguenti attività:

- individuazione di un percorso metodologico e procedurale, nel quale stabilire le modalità della collaborazione, le forme di consultazione da attivare, i soggetti interessati, ove necessario anche transfrontalieri, e il pubblico;
- definizione dell'ambito di influenza del P/P (scoping) e della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale;
- elaborazione del Rapporto Ambientale, ai sensi dell'allegato I della Direttiva;
- costruzione e progettazione del sistema di monitoraggio.

Nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso. L'allegato VI al d.lgs riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma. Il Rapporto Ambientale evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti in fase di scoping.

Per la redazione del Rapporto Ambientale il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio.

Per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative.

##### percorso metodologico procedurale

L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, definisce il percorso metodologico procedurale del P/P e della relativa VAS, sulla base dello schema generale - VAS.

##### scoping – conferenza di valutazione (prima seduta)

L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, predispone un documento di scoping. Ai fini della consultazione, il documento viene messo a disposizione tramite pubblicazione sul sito web sivas e presentato in occasione della prima seduta della conferenza di valutazione in cui si raccolgono osservazioni, pareri e proposte di modifica e integrazione.

Il documento di scoping contiene lo schema del percorso metodologico procedurale definito, una proposta di definizione dell'ambito di influenza del P/P e della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale. Inoltre nel documento è necessario dare conto della Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

#### Elaborazione del Rapporto Ambientale

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, elabora il Rapporto Ambientale.

Le informazioni da fornire, ai sensi dell'articolo 5 della Direttiva (allegato I), sono:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del P/P e del rapporto con altri pertinenti P/P;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del P/P;
- c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al P/P, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al P/P, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale.
- f) possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del P/P;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

La Sintesi non tecnica, richiesta alla precedente lettera j), è un documento di grande importanza in quanto costituisce il principale strumento di informazione e comunicazione con il pubblico. In tale documento devono essere sintetizzate / riassunte, in linguaggio il più possibile non tecnico e divulgativo, le descrizioni, questioni, valutazioni e conclusioni esposte nel Rapporto Ambientale.

#### proposta di P/P e Rapporto Ambientale – conferenza di valutazione (seduta finale)

L'autorità procedente mette a disposizione e pubblica su web la proposta di P/P e Rapporto Ambientale per la consultazione ai soggetti individuati con l'atto formale reso pubblico, di cui al precedente punto 6.3, i quali si esprimeranno nell'ambito della conferenza di valutazione.

#### **4.4 MESSA A DISPOSIZIONE**

La proposta di SUAP, comprensiva di rapporto ambientale e sintesi non tecnica dello stesso, è comunicata, anche secondo modalità concordate, all'autorità competente per la VAS.

L'autorità procedente e l'autorità competente mettono a disposizione per sessanta giorni presso i propri uffici e pubblicano sul proprio sito web nonché sul sito web sivas la proposta di SUAP, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica.

Ai sensi dell'art.32 della legge 69/2009, la pubblicazione sul sito web sivas sostituisce:

- il deposito presso gli uffici delle regioni e delle province il cui territorio risulti anche solo parzialmente interessato dal piano o programma o dagli impatti della sua attuazione;

- la pubblicazione di avviso nel BURL contenente: il titolo della proposta di piano o di programma, il proponente, l'autorità procedente, l'indicazione delle sedi ove può essere presa visione del piano o programma e del rapporto ambientale e delle sedi dove si può consultare la sintesi non tecnica

L'autorità procedente in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, individuati al punto 6.3, la messa a disposizione e pubblicazione sul web del Suap e del Rapporto Ambientale, al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro sessanta giorni dall'avviso, all'autorità competente per la VAS e all'autorità procedente.

Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso, chiunque 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.

Se necessario, l'autorità procedente, provvede alla trasmissione dello studio di incidenza all'autorità competente in materia di SIC e ZPS.

#### **4.5 CONVOCAZIONE CONFERENZA DI VALUTAZIONE**

La conferenza di valutazione è convocata dall'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, secondo le modalità definite nell'atto di cui al precedente punto 6.3.

La conferenza di valutazione deve articolarsi almeno in due sedute, la prima introduttiva e la seconda di valutazione conclusiva.

La prima seduta è convocata per effettuare una consultazione riguardo al documento di scoping predisposto al fine di determinare l'ambito di influenza del Suap, la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, nonché le possibili interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

Nel casi di cui al punto 6.1 bis la Conferenza di verifica effettuata può essere considerata quale prima conferenza di valutazione.

La conferenza di valutazione finale è convocata una volta definita la proposta di SUAP e Rapporto Ambientale.

La documentazione è messa a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati prima della conferenza.

Se necessario alla conferenza partecipano l'autorità competente in materia di SIC e ZPS (vedi punto 3.1), che si pronuncia sullo studio di incidenza, e l'Autorità competente in materia di VIA.

Di ogni seduta della conferenza è predisposto apposito verbale.

#### **4.6 FORMULAZIONE DEL PARERE MOTIVATO**

Come previsto all'articolo 15, comma 1 del d.lgs., ed in assonanza con quanto indicato al punto 5.14 degli Indirizzi generali, l'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, alla luce della proposta di Suap e Rapporto Ambientale, formula il parere motivato, che costituisce presupposto per la prosecuzione del procedimento di approvazione del Suap, entro il termine di novanta giorni a decorrere dalla scadenza di tutti i termini di cui al punto 6.4.

A tale fine, sono acquisiti:

- il verbale della conferenza di valutazione, comprensivo del parere obbligatorio e vincolante dell'autorità competente in materia di SIC e ZPS;
- i contributi delle eventuali consultazioni transfrontaliere;
- le osservazioni e gli apporti inviati dal pubblico.

Il parere motivato può essere condizionato all'adozione di specifiche modifiche ed integrazioni della proposta del Suap valutato.

L'Autorità procedente ai sensi dell'articolo 15, comma 2 del d.lgs, in collaborazione con l'Autorità competente per la VAS, provvede, ove necessario, alla revisione del piano o programma alla luce del parere motivato espresso prima della presentazione del piano o programma per l'adozione o approvazione.

#### 4.7 GESTIONE E MONITORAGGIO

La proposta di SUAP individua le modalità, le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio

Nella fase di gestione il monitoraggio assicura il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dello SUAP e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisi ed adottare le opportune misure correttive.

Delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate deve essere data adeguata informazione sui siti web dell'autorità competente e dell'autorità procedente.

#### 4.8 DATI INERENTI IL PROCEDIMENTO IN OGGETTO

Con **DGC n. 115 del 03/12/2018** è stato dato avviso di avvio del procedimento di SUAP e VAS della procedura di variante Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di San Felice del Benaco. Con la Delibera di Giunta Comunale sopra citata sono stati individuati gli attori coinvolti nel presente procedimento di VAS:

- **Soggetto proponente:** **Giardini Conti Thun società agricola a r.l. e Thun S.p.a.;**
- **Autorità procedente:** **Comune di San Felice del Benaco;**
- **Autorità competente:** .....

Nella medesima Delibera di Giunta Comunale sono stati individuati:

1. **i soggetti competenti in materia ambientale:**

- ARPA della Lombardia – Dipartimento di Brescia;
- ATS di Brescia – dipartimento di Salò;
- Direzione generale Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi;
- Ministero per i Beni e le attività Culturali – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Bergamo e Brescia.

2. **gli Enti territorialmente interessati:**

- Provincia di Brescia – Settore Assetto Territoriale;
- S.T.E.R. della Regione Lombardia;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco – Sede di Brescia;
- Comune di Salò;
- Comune di Manerba;
- Comune di Puegnago;
- Comune di Torri del Benaco.

3. **settori del pubblico interessati all'iter decisionale:**

- Garda Uno SPA;
- Gas Plus SPA;
- A2a Reti elettriche SPA;
- I proprietari confinanti con l'area di intervento;
- Associazioni Ambientaliste ex L. 349/86 attive sul territorio comunale;
- Associazioni riconosciute dal Comune di San Felice del Benaco;
- Liberi cittadini.



La partecipazione e l'informazione al pubblico sul percorso di valutazione sono assicurati mediante la pubblicazione degli atti sul sito web ufficiale del Comune contestualmente alla pubblicazione sul portale di Regione Lombardia SIVAS dedicato alla VAS (<http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas>).

In seguito si dovrà provvedere alla pubblicazione di tutti gli atti conseguenti al percorso intrapreso.

## **5 INQUADRAMENTO DELLA POPOSTA DEL PORGETTO DI SUAP E RAPPORTO CON IL QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE**

### **5.1 LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE**

Il Comune di San Felice del Benaco è situato nell'alta Valtenesi, su di un promontorio della costa ovest del Lago di Garda il territorio amministrativo confina a sud con Manerba, ad ovest con il Comune di Puegnago del Garda e a nord con la Città di Salò; ad est si affaccia direttamente sul lago di Garda, dove, a circa 200 m dalla costa orientale, affiora l'isola del Garda. San Felice ha un'estensione di 21,99 Km<sup>2</sup>, di cui 6,99 Km<sup>2</sup> di superficie terrestre e 15,00 Km<sup>2</sup> di acque territoriali di pertinenza, con una densità abitativa di 167,92 abitanti per chilometro quadrato; esso risulta compreso tra i 65 e i 203 m sul livello del mare e dista circa 35 km dalla Città di Brescia e 5 km dalla Città di Salò (fra centro e centro).

Il sistema idrografico che attraversa il territorio comunale è composto da due corsi d'acqua principali, il Rio San Felice (o Mavénago) ed il Rio Spizzago (che dal centro del territorio sfocia sulla costa est), e da nove incisioni vallive che solcano la scarpata che delimita la linea di costa del lago nel tratto compreso tra Cisano e la Baia del Vento. Un'ulteriore rio, il Rio Silvella, scorre lungo il confine con il territorio del Comune di Manerba del Garda.

Le frazioni principali sono Portese e Cisano, ma si individuano altri nuclei abitati nelle località di Porto di Portese, Porto di San Felice, Trevignane, Santigaro, Paradiso e Paludi. A est di punta San Fermo emerge l'Isola del Garda, che ha un'estensione di circa 600 ettari e si caratterizza per la forma allungata (misura circa 1 Km).

Lungo le rive del Benaco si trovano due porti: Porto Portese – dove fa scalo il servizio di trasporto pubblico lacustre – sulla riva settentrionale e Porto San Felice su quella meridionale.

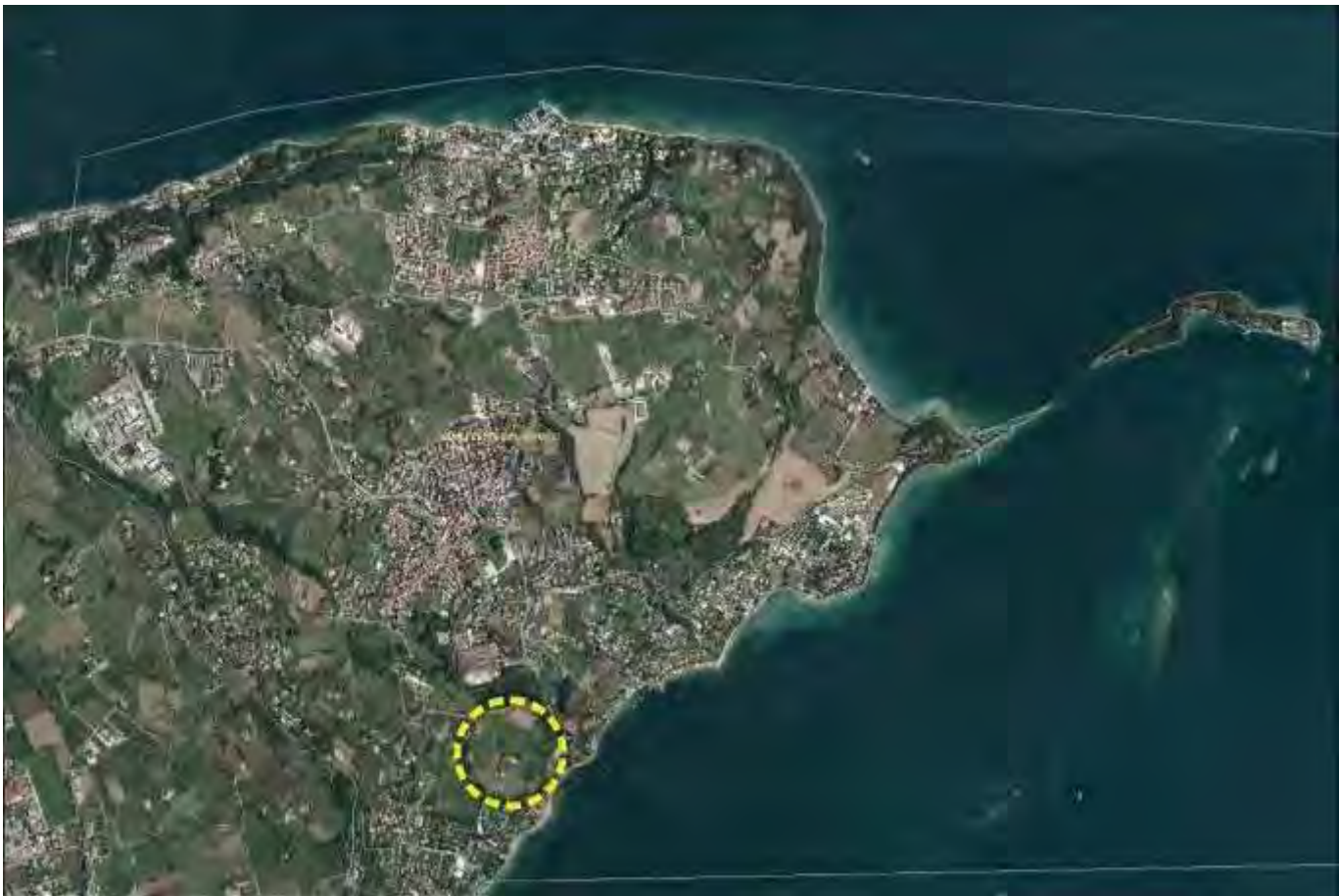
Il tessuto urbanizzato si inserisce armonicamente nella trama delineata dal paesaggio naturale, conferendo un elevato valore paesaggistico al sistema insediativo urbano; è caratterizzato da una edificazione sparsa frutto dello sviluppo del turismo lacustre, ma nonostante questo fenomeno è riuscito a conservare la bellezza dei paesaggi e dei panorami che lo contraddistinguono. E' uno dei tratti del Garda con maggiori connotati di polo attrattore turistico. Il paesaggio ha una morfologia dolce e ondulata propria di un territorio caratterizzato dalla presenza di cordoni morenici. Il territorio conserva ambiti di vegetazione naturale sia nell'entroterra che sulle rive del lago, pertanto è meta di numerose specie avifaunistiche migratorie.

La maggior parte dei paesaggi, in particolare nell'interno, presenta caratteri tipici dell'agricoltura nella zona del basso Garda: le zone coltivate ricoprono ancora una notevole percentuale del territorio comunale, con numerosi appezzamenti a vigneto ed uliveto, talvolta terrazzati. Il paesaggio conserva dunque i segni del lavoro dell'uomo in armonia con il contesto naturale e le tracce di una antica tradizione agricola che tutt'oggi si mantiene.

Le aree oggetto d'intervento sono ubicate a sud del territorio comunale, nei pressi della costa lacustre dalla quale risultano separate da preesistenze a carattere residenziale e turistico-ricettivo (camping Molino), e si affacciano verso il golfo di Manerba e il rilevato roccioso della sua Rocca.

Il sito è compreso in un contesto, originariamente a carattere agricolo, ma da tempo dismesso dalle colture, nelle immediate vicinanze dell'Istituto Suore Missionarie Comboniane ubicato a nordovest, mentre a sud confina con residenze sparse e relative aree pertinenziali.

L'ambito è delimitato dalla seguente viabilità: via Umberto Zeneri a nord, via S.Maria a ovest, via Fontanamonte a sud-ovest e via Gardiola a est lungo la quale si trova attualmente un parcheggio di uso pubblico, ma di proprietà privata del Proponente.



*Localizzazione dell'ambito oggetto di SUAP su ortofotocarta*



Le aree sono morfologicamente costituite da una serie di terrazzamenti di origine antropica degradanti verso il lago, è caratterizzate da prati, prati arborati, oliveti e dall'ampia zona a parcheggio predetta.

Vi è inoltre la presenza di una fascia boscata, a nord-ovest del parcheggio, che origina dal vicino Rio San Felice e che si insinua nell'area di intervento.

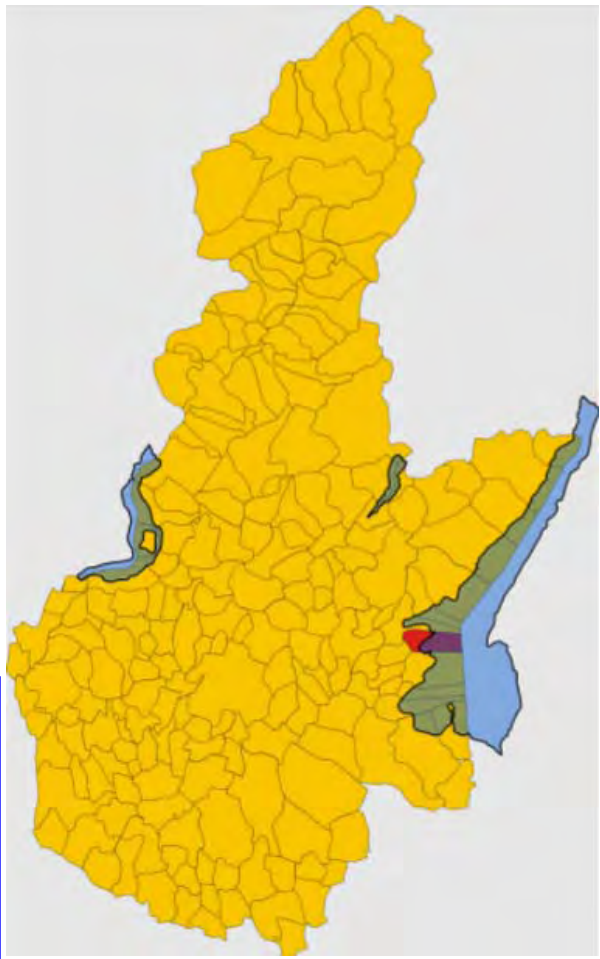
A sud-est, verso il lago, alla veduta dell'area oggetto degli interventi sono parzialmente fraposte le predette strutture turistico-ricettive esistenti a fronte lago appartenenti al "Camping Ideal Molino" e la vegetazione boschiva situata a monte del parcheggio di via Gardiola, che attenuano la percezione del sito e delle future edificazioni previste, dalla spiaggia posta a valle e dal lago.

L'accesso carraio alle aree avviene a nord da via Umberto Zeneri ed a est da via Fontanamonte.

Il Comune ha una superficie complessiva di 20,22 kmq., è a 109 m. di altitudine.

Il comune di San Felice del Benaco confina con i Comuni di Salò, Manerba del Garda, Puegnago del Garda, Torri del Benaco, Garda.

I Monumenti e i luoghi d'interesse sono la Chiesa Parrocchiale, la Torre scaligera, il santuario del Carmine, Palazzo Rotingo, Ex Monte di Pietà, già Palazzo Comunale sec.XVII, Resti del Castello, Chiesa Parrocchiale di Portese sec. XVI, Chiesa di San Fermo sec. XV, Castello, Chiesa di San Giovanni, Palazzo Cominelli e L'isola di Garda.



Individuazione del territorio del Comune di San Felice del Benaco in Provincia di Brescia

La popolazione residente al 31/12/2019 risulta pari a 3.426 abitanti così come si evince dal grafico sotto riportato.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO (BS) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento



Via Umberto Zarneri



Incrocio Via Umberto Zarneri – Via Santa Maria



Via Santa Maria



Incrocio Via Santa Maria – Via Fontanamonte



Via Fontanamonte



Via Gradiola e parcheggio

## A RISCHIO SISMICO DI SAN FELICE DEL BENACO

La classificazione sismica del territorio nazionale ha introdotto normative tecniche specifiche per le costruzioni di edifici, ponti ed altre opere in aree geografiche caratterizzate dal medesimo rischio sismico.

In basso è riportata la zona sismica per il territorio di San Felice del Benaco, indicata nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Lombardia dell'11 luglio 2014 n.2129 entrata in vigore il 10 aprile 2016.

Zona sismica <b>2</b>	Zona con pericolosità sismica media dove possono verificarsi forti terremoti.
AgMax 0,162432	Accelerazione massima presente all'interno del territorio comunale.

I criteri per l'aggiornamento della mappa di pericolosità sismica sono stati definiti nell'Ordinanza del PCM n. 3519/2006, che ha suddiviso l'intero territorio nazionale in quattro zone sismiche sulla base del valore dell'accelerazione orizzontale massima ( $a_g$ ) su suolo rigido o pianeggiante, che ha una probabilità del 10% di essere superata in 50 anni.

Zona sismica	Descrizione	accelerazione con probabilità di superamento del 10% in 50 anni [ $a_g$ ]	accelerazione orizzontale massima convenzionale (Norme Tecniche) [ $a_g$ ]	numero comuni con territori ricadenti nella zona (*)
1	Indica la zona più pericolosa, dove possono verificarsi fortissimi terremoti.	$a_g > 0,25$ g	0,35 g	703
2	Zona dove possono verificarsi forti terremoti.	$0,15 < a_g \leq 0,25$ g	0,25 g	2.224
3	Zona che può essere soggetta a forti terremoti ma rari.	$0,05 < a_g \leq 0,15$ g	0,15 g	3.002
4	E' la zona meno pericolosa, dove i terremoti sono rari ed è facoltà delle Regioni prescrivere l'obbligo della progettazione antisismica.	$a_g \leq 0,05$ g	0,05 g	1.982

## B CLASSIFICAZIONE CLIMATICA DI SAN FELICE DEL BENACO

La classificazione climatica dei comuni italiani è stata introdotta per regolamentare il funzionamento ed il periodo di esercizio degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia.

In basso è riportata la zona climatica per il territorio di San Felice del Benaco, assegnata con Decreto del Presidente della Repubblica n. 412 del 26 agosto 1993 e successivi aggiornamenti fino al 31 ottobre 2009.

<b>Zona climatica E</b>	Periodo di accensione degli impianti termici: dal 15 ottobre al 15 aprile (14 ore giornaliere), salvo ampliamenti disposti dal Sindaco.
<b>Gradi-giorno 2.265</b>	Il grado-giorno (GG) di una località è l'unità di misura che stima il fabbisogno energetico necessario per mantenere un clima confortevole nelle abitazioni. Rappresenta la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, degli incrementi medi giornalieri di temperatura necessari per raggiungere la soglia di 20 °C. Più alto è il valore del GG e maggiore è la necessità di tenere acceso l'impianto termico.

Il territorio italiano è suddiviso nelle seguenti sezioni climatiche che variano in funzione dei gradi-giorno indipendentemente dall'ubicazione geografica.

Zona climatica	Gradi-giorno	Periodo	Numero di ore
<b>A</b>	comuni con GG ≤ 600	1° dicembre - 15 marzo	6 ore giornaliere
<b>B</b>	600 < comuni con GG ≤ 900	1° dicembre - 31 marzo	8 ore giornaliere
<b>C</b>	900 < comuni con GG ≤ 1.400	15 novembre - 31 marzo	10 ore giornaliere
<b>D</b>	1.400 < comuni con GG ≤ 2.100	1° novembre - 15 aprile	12 ore giornaliere
<b>E</b>	2.100 < comuni con GG ≤ 3.000	15 ottobre - 15 aprile	14 ore giornaliere
<b>F</b>	comuni con GG > 3.000	tutto l'anno	nessuna limitazione



Zone climatiche d'Italia

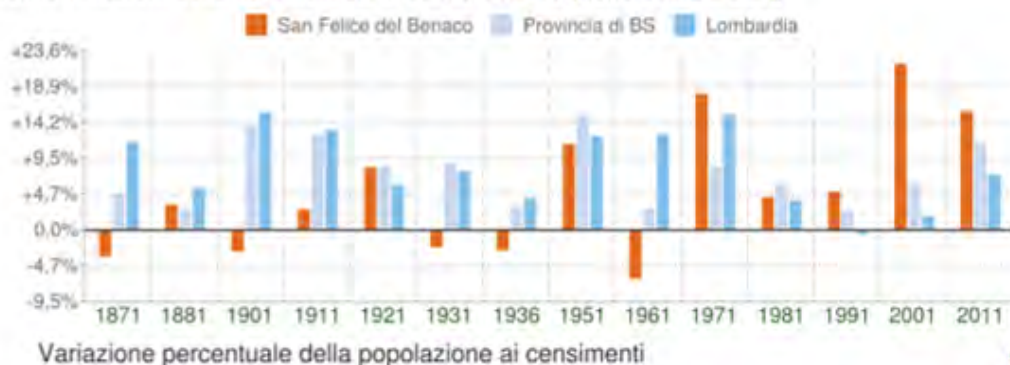
### C CENSIMENTI POPOLAZIONE SAN FELICE DEL BENACO 1861-2011

I censimenti della popolazione italiana hanno avuto cadenza decennale a partire dal 1861 ad oggi, con l'eccezione del censimento del 1936 che si tenne dopo soli cinque anni per regio decreto n.1503/1930. Inoltre, non furono effettuati i censimenti del 1891 e del 1941 per difficoltà finanziarie il primo e per cause belliche il secondo. Il comune ha avuto in passato delle variazioni territoriali. I dati storici sono stati elaborati per renderli omogenei e confrontabili con la popolazione residente nei nuovi confini.





Le variazioni della popolazione di San Felice del Benaco negli anni di censimento espresse in percentuale a confronto con le variazioni della provincia di Brescia e della Regione Lombardia.



#### D POPOLAZIONE DI SAN FELICE DEL BENACO 2001-2019

La popolazione residente a San Felice del Benaco al censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 3.403 individui. La successiva tabella riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	2.965	-	-	-	-
2002	31 dicembre	3.011	+46	+1,55%	-	-
2003	31 dicembre	3.085	+74	+2,46%	1.343	2,23
2004	31 dicembre	3.184	+99	+3,21%	1.391	2,22
2005	31 dicembre	3.220	+36	+1,13%	1.415	2,21
2006	31 dicembre	3.255	+35	+1,09%	1.455	2,18
2007	31 dicembre	3.360	+105	+3,23%	1.501	2,18
2008	31 dicembre	3.349	-11	-0,33%	1.501	2,17
2009	31 dicembre	3.388	+39	+1,16%	1.514	2,18
2010	31 dicembre	3.424	+36	+1,06%	1.555	2,15
2011 (¹)	8 ottobre	3.431	+7	+0,20%	1.565	2,14
2011 (²)	9 ottobre	3.403	-28	-0,82%	-	-
2011 (³)	31 dicembre	3.396	-28	-0,82%	1.575	2,11
2012	31 dicembre	3.395	-1	-0,03%	1.536	2,16
2013	31 dicembre	3.412	+17	+0,50%	1.551	2,16
2014	31 dicembre	3.391	-21	-0,62%	1.548	2,15
2015	31 dicembre	3.391	0	0,00%	1.543	2,17
2016	31 dicembre	3.413	+22	+0,65%	1.574	2,14
2017	31 dicembre	3.395	-18	-0,53%	1.581	2,12
2018*	31 dicembre	3.421	+26	+0,77%	(v)	(v)
2019*	31 dicembre	3.426	+5	+0,15%	(v)	(v)

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

(\*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica

(v) dato in corso di validazione

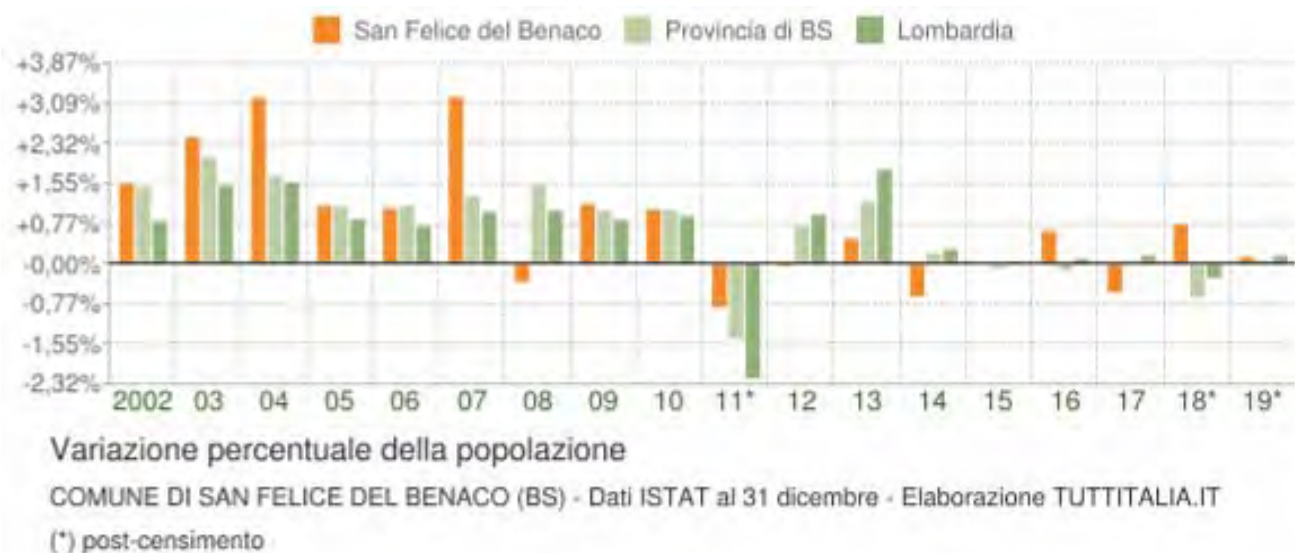
Andamento demografico della popolazione residente nel comune di San Felice del Benaco dal 2001 al 2019. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



### Variazione percentuale della popolazione

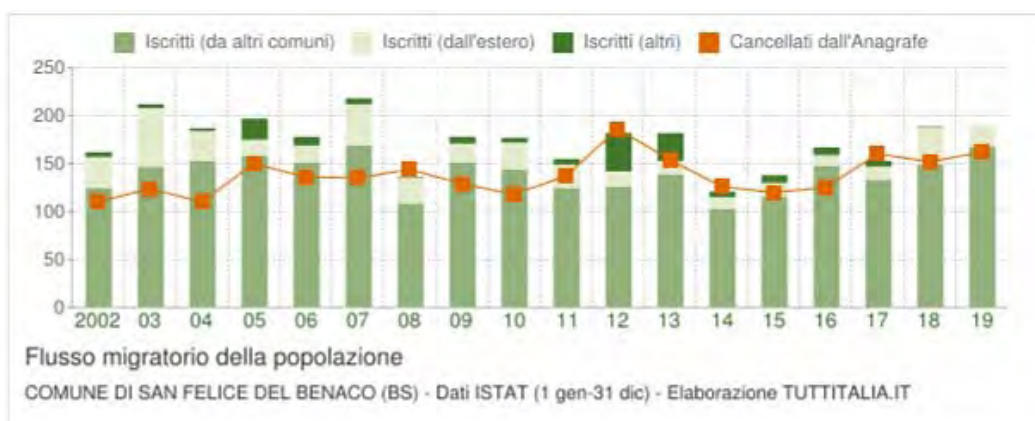
Le variazioni annuali della popolazione di San Felice del Benaco espresse in percentuale a confronto con le variazioni

della popolazione della provincia di Brescia e della Regione Lombardia.



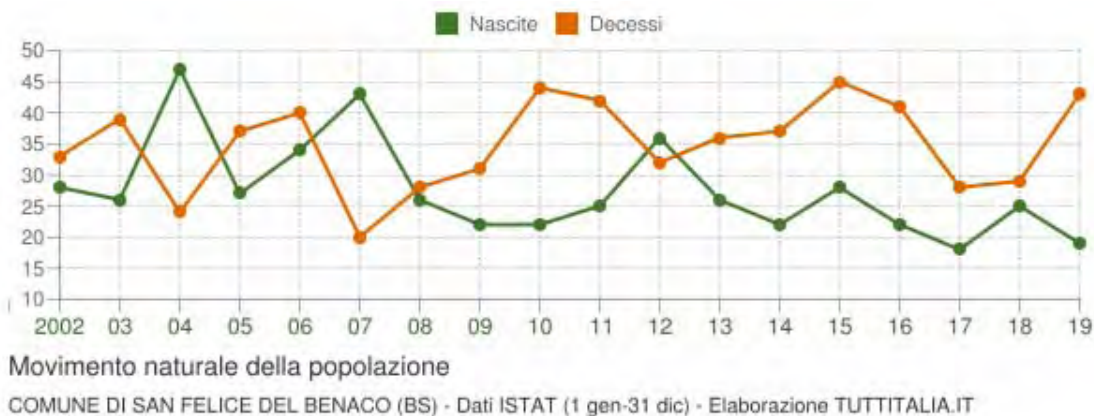
### Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di San Felice del Benaco negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del Comune. Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



### Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



### Struttura della popolazione dal 2002 al 2020

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.

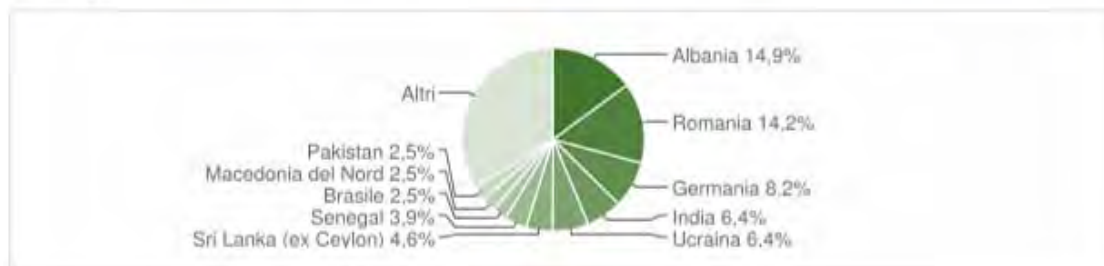


### Cittadini stranieri

Popolazione straniera residente a San Felice del Benaco al 1° gennaio 2020. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dall'**Albania** con il 14,9% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dalla **Romania** (14,2%) e dalla **Germania** (8,2%).



## E TURISMO

Anno	Esercizi alberghieri	Posti letto negli esercizi alberghieri	Camere negli esercizi alberghieri	Campeggi e villaggi	Posti letto nei campeggi e villaggi	Alloggi privati gestiti in forma imprenditoriale	Posti letto in alloggi privati gestiti in forma imprenditoriale	Alloggi privati NON gestiti in forma imprenditoriale	Posti letto in alloggi privati NON gestiti in forma imprenditoriale	Altri esercizi	Posti letto in altri esercizi	Totale esercizi complementari	Totale posti letto degli esercizi complementari
1996	9	602	347	9	5494	2	107	0	0	1	83	14	5702
1997	8	586	337	9	5308	2	38	0	0	1	83	14	5447
1998	8	586	337	9	5308	2	38	0	0	1	83	14	5447
1999	8	588	340	8	5343	3	43	0	0	1	83	14	5487
2000	7	555	296	8	5125	3	41	0	0	1	83	14	5267
2001	7	555	296	8	5125	2	35	0	0	1	83	13	5261
2002	8	595	316	8	5125	2	35	0	0	0	0	13	5261
2003	8	594	313	8	5270	1	30			0	0	12	5405
2004	8	592	313	8	5605	1	30			0	0	12	5740
2005	8	594	313	8	5270	1	30			0	0	12	5405
2006	8	710	368	8	6991	1	30			0	0	12	7126
2007	8	669	356	8	7285	2	51			0	0	13	7453
2008	8	701	375	8	6183	2	148			0	0	13	6436
2009	8	709	379	8	6183	3	204			0	0	14	6492
2010	9	824	433	8	6374	5	225			0	0	16	6704
2011	9	824	433	8	6293	5	225			0	0	16	6623

Osservatorio nazionale del turismo - Capacità ricettiva degli esercizi alberghieri

Categoria	Numero esercizi				
	2003	2004	2005	2006	2007
1 stella	1	1	1	1	1
2 stelle	1	1	1	1	1

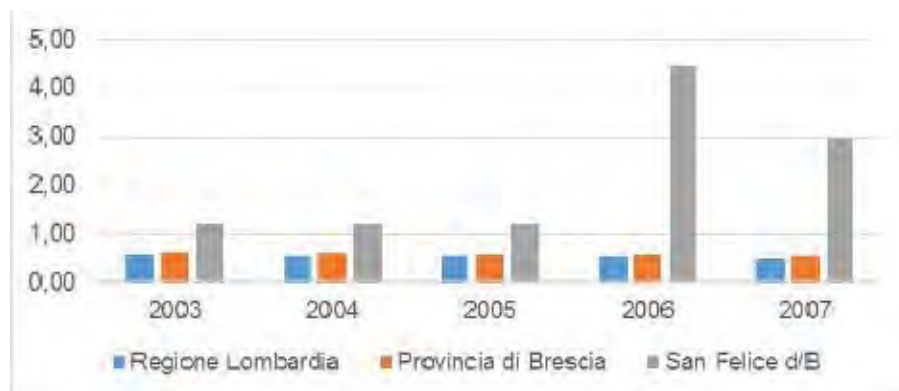
3 stelle	3	3	3	3	3
4 stelle	2	2	2	2	2
Residenze turistico alberghiere	1	1	1	1	1

(Non si rileva la presenza di esercizi turistico-alberghieri a 5 stelle)

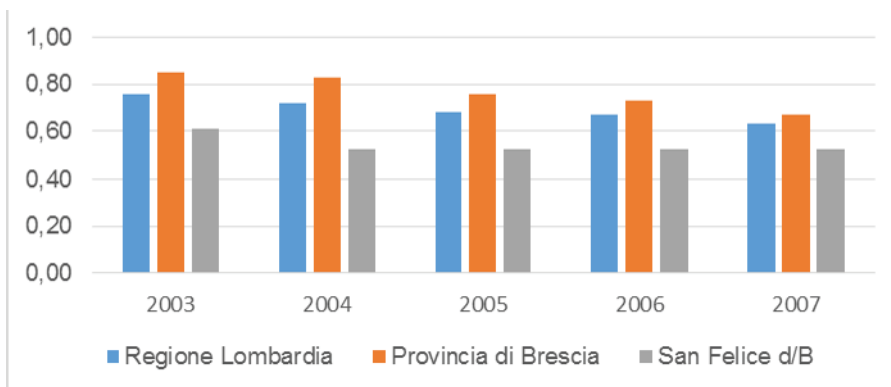
#### Indicatori di ricettività negli esercizi alberghieri (comparazione dati regionali, provinciali e comunali)

Questo importante indicatore, reperibile nel sito internet dell'Osservatorio Nazionale del turismo (<http://www.ontit.it/opencms/opencms/ont/it/index.html>), aiuta a valutare l'impatto del turismo e consente di effettuare un confronto ponderato tra vari territori, come ad esempio la potenzialità di accoglienza di una località rispetto ad un'altra. Il calcolo viene effettuato sui dati ISTAT sulla capacità degli esercizi ricettivi, popolazione residente e superficie per comune.

Posti letto /kmq ESERCIZI ALBERGHIERI 1 stella			
Categoria	Regione Lombardia	Provincia di Brescia	San Felice d/B
2003	0,57	0,63	1,17
2004	0,55	0,60	1,17
2005	0,53	0,57	1,17
2006	0,52	0,57	4,45
2007	0,49	0,53	2,98



Posti letto /kmq ESERCIZI ALBERGHIERI 2 stelle			
Categoria	Regione Lombardia	Provincia di Brescia	San Felice d/B
2003	0,76	0,85	0,61
2004	0,72	0,83	0,53
2005	0,68	0,76	0,53
2006	0,67	0,73	0,53
2007	0,63	0,67	0,53

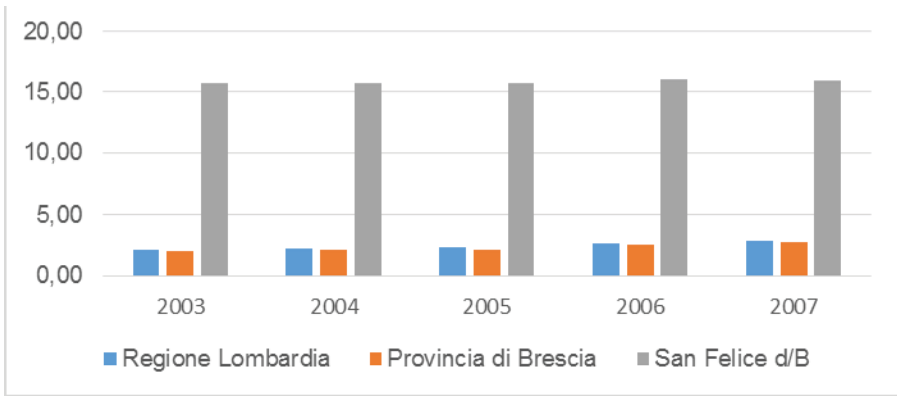


Posti letto /kmq ESERCIZI ALBERGHIERI 3 stelle			
Categoria	Regione Lombardia	Provincia di Brescia	San Felice d/B
2003	2,42	2,79	4,34
2004	2,54	0,29	4,34
2005	2,55	2,86	4,34
2006	2,67	3,21	5,17
2007	2,63	3,20	5,17

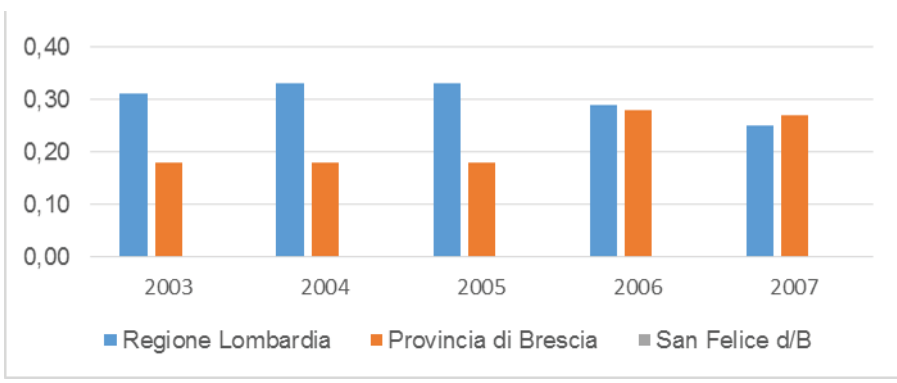


Posti letto /kmq ESERCIZI ALBERGHIERI 4 stelle			
Categoria	Regione Lombardia	Provincia di Brescia	San Felice d/B
2003	2,09	2,01	15,69
2004	2,20	2,09	15,69
2005	2,30	2,17	15,69
2006	2,65	2,50	16,03
2007	2,87	2,76	15,96

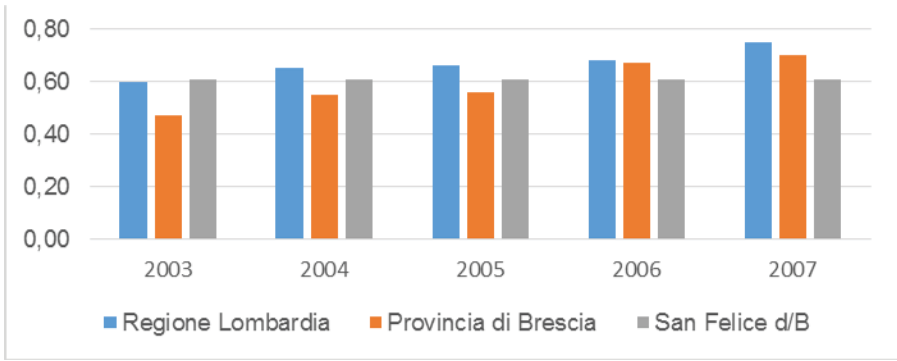
**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021



Posti letto /kmq ESERCIZI ALBERGHIERI 5 stelle e 5 stelle lusso			
Categoria	Regione Lombardia	Provincia di Brescia	San Felice d/B
2003	0,31	0,18	0,00
2004	0,33	0,18	0,00
2005	0,33	0,18	0,00
2006	0,29	0,28	0,00
2007	0,25	0,27	0,00



Posti letto /kmq ESERCIZI ALBERGHIERI Residenze turistico-alberghiere			
Categoria	Regione Lombardia	Provincia di Brescia	San Felice d/B
2003	0,60	0,47	0,61
2004	0,65	0,55	0,61
2005	0,66	0,56	0,61
2006	0,68	0,67	0,61
2007	0,75	0,70	0,61

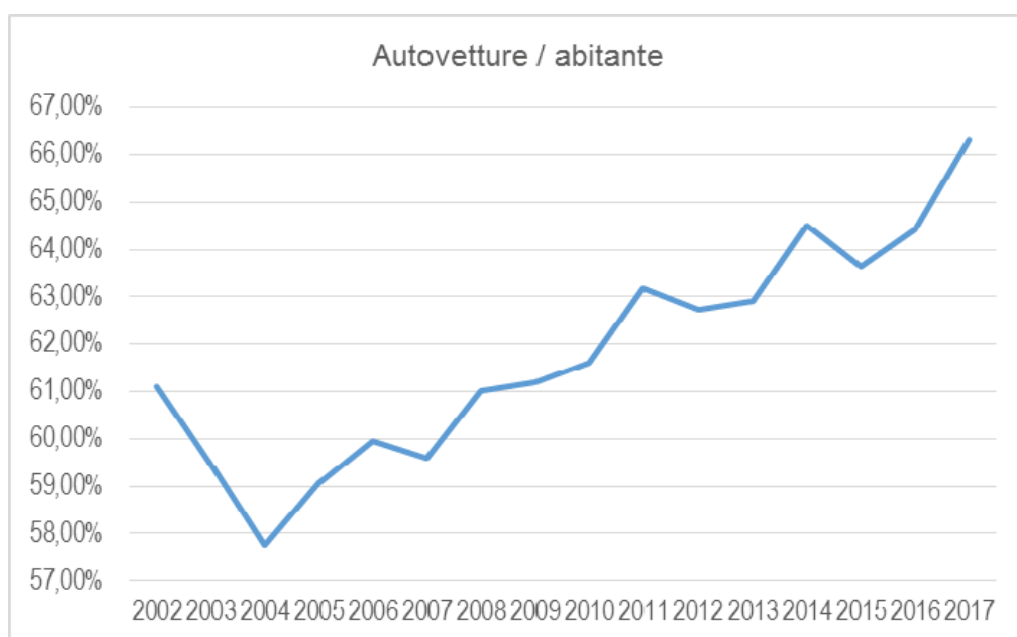




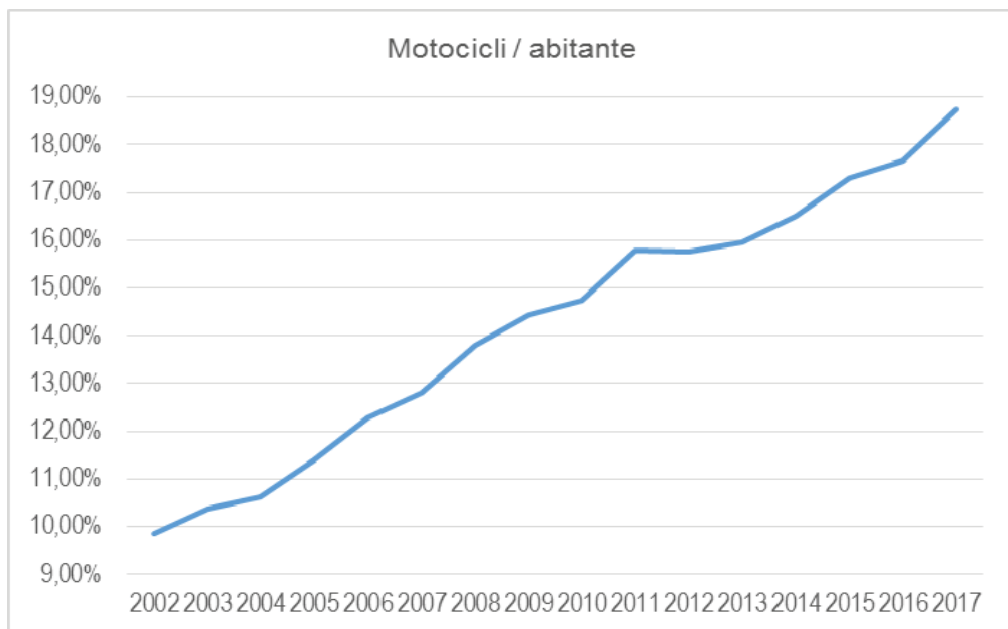
## F PARCO VEICOLARE

Anno	Autobus	Autocarri	Motocarri	Autovetture	Motocicli	Altri veicoli	Totale veicoli
2002	1	260	36	1.840	297	94	2.528
2003	1	274	34	1.835	320	105	2.569
2004	1	237	29	1.839	338	63	2.507
2005	1	248	25	1.902	367	66	2.609
2006	0	250	26	1.951	400	66	2.693
2007	0	254	27	2.002	430	66	2.779
2008	0	253	27	2.043	462	71	2.856
2009	0	256	29	2.073	489	36	2.883
2010	0	256	30	2.109	505	41	2.941
2011	0	258	27	2.145	536	42	3.008
2012	0	258	25	2.130	535	45	2.993
2013	0	250	23	2.146	544	46	3.009
2014	0	247	22	2.187	560	44	3.060
2015	0	253	22	2.158	587	44	3.064
2016	0	256	21	2.198	603	44	3.122
2017	0	270	21	2.251	636	46	3.224

Anno	Autovetture / ab
2002	61,11%
2003	59,48%
2004	57,76%
2005	59,07%
2006	59,94%
2007	59,58%
2008	61,00%
2009	61,19%
2010	61,59%
2011	63,16%
2012	62,74%
2013	62,90%
2014	64,49%
2015	63,64%
2016	64,40%
2017	66,30%

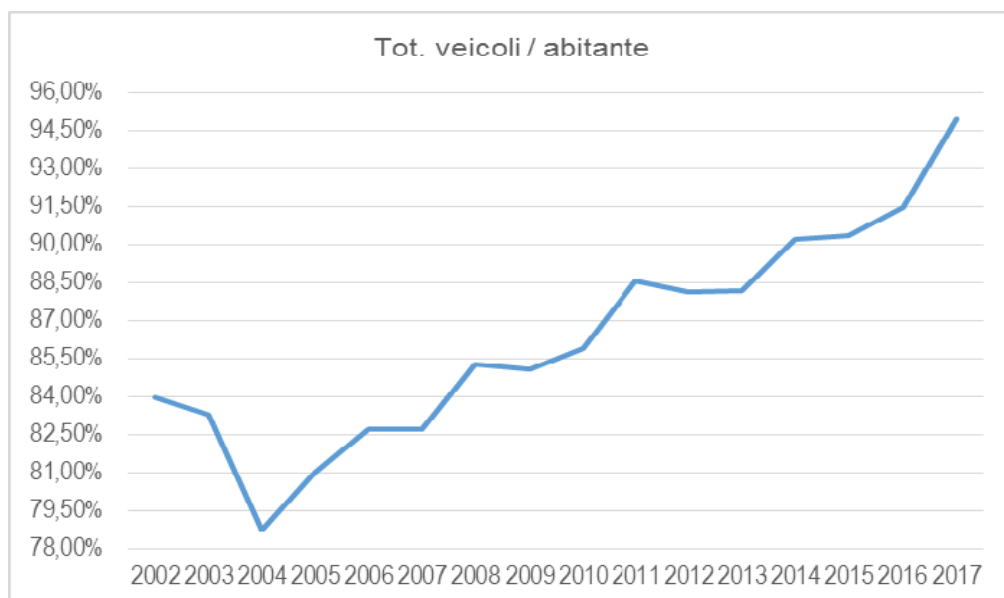


Anno	Motocicli / ab
2002	9,86%
2003	10,37%
2004	10,62%
2005	11,40%
2006	12,29%
2007	12,80%
2008	13,80%
2009	14,43%
2010	14,75%
2011	15,78%
2012	15,76%
2013	15,94%
2014	16,51%
2015	17,31%
2016	17,67%
2017	18,73%



**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

Anno	Tot. veicoli / ab
2002	83,96%
2003	83,27%
2004	78,74%
2005	81,02%
2006	82,73%
2007	82,71%
2008	85,28%
2009	85,09%
2010	85,89%
2011	88,57%
2012	88,16%
2013	88,19%
2014	90,24%
2015	90,36%
2016	91,47%
2017	94,96%



### Incidenti stradali

La "rilevazione degli incidenti stradali con lesioni a persone" riguarda tutti gli incidenti stradali verificatisi sulla rete stradale del territorio nazionale, verbalizzati da un autorità di Polizia o dai Carabinieri, avvenuti su una strada aperta alla circolazione pubblica e che hanno causato lesioni a persone, morti e/o feriti, con il coinvolgimento di almeno un veicolo. L'ACI cura in particolare le informazioni riguardanti la localizzazione e, in tempi più recenti, l'integrazione con i dati dei veicoli coinvolti desunti dal Pra. Le due elaborazioni rientrano nel Programma Statistico Nazionale - PSN -, ACI00012 "Localizzazione degli incidenti stradali" e ACI00013 "Veicoli e incidenti".

Di seguito di riportano i dati forniti da Automobile Club Italia in merito ai numeri degli incidenti stradali avvenuti nel Comune di San Felice del Benaco dal 2006 al 2018 sul tracciato viario "SP 039 - Cima Zette-Moniga".

SP 039 - Cima Zette-Moniga			
Anno	Incidenti	Morti	Feriti
2006	1	-	1
2007	-	-	-
2008	-	-	-
2009	1	-	1
2010	1	-	1
2011	-	-	-
2012	-	-	-

SP 039 - Cima Zette-Moniga			
Anno	Incidenti	Morti	Feriti
2013	1	-	2
2014	-	-	-
2015	-	-	-
2016	-	-	-
2017	4	-	5
2018	1	-	1

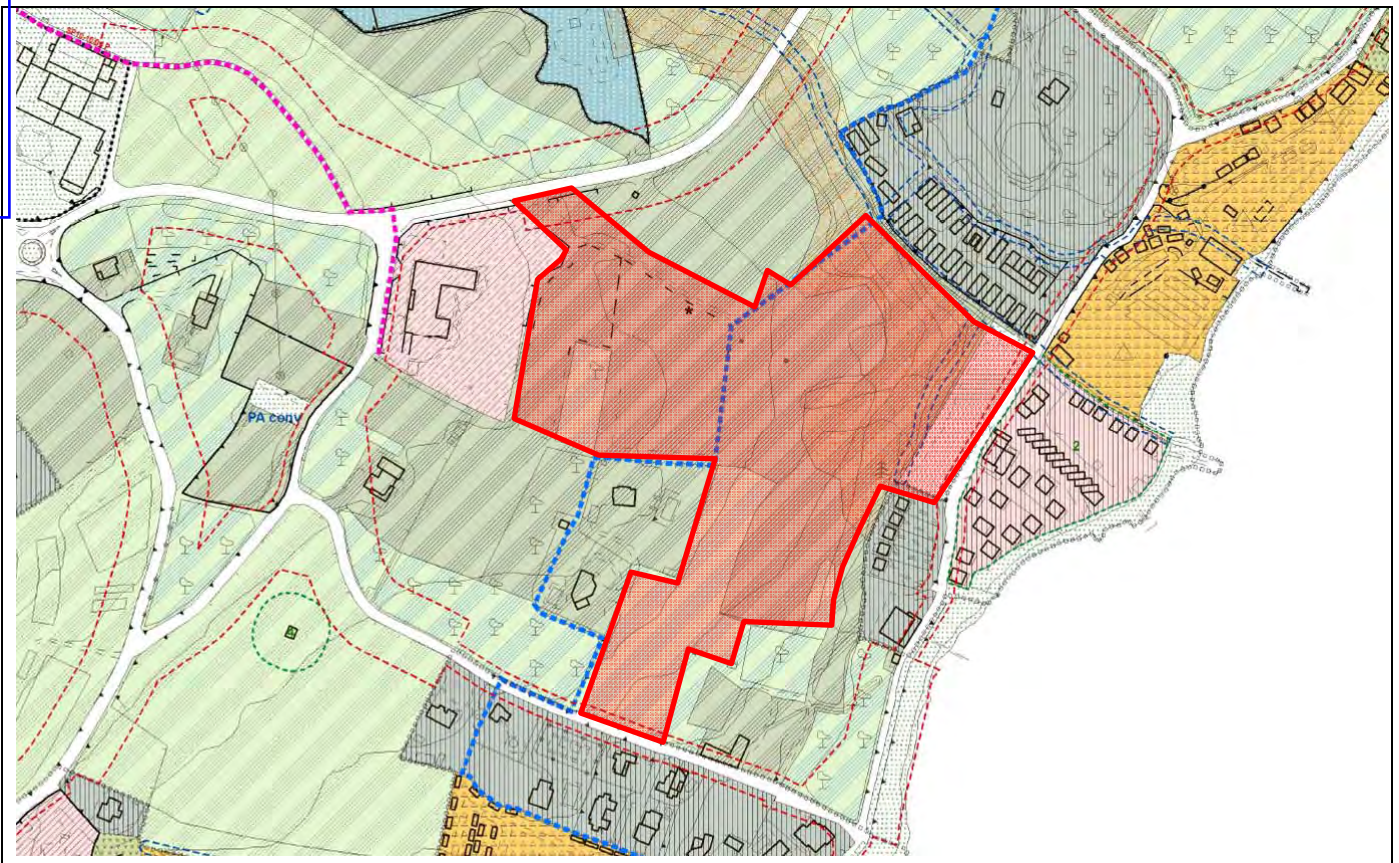
## 5.2 DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE

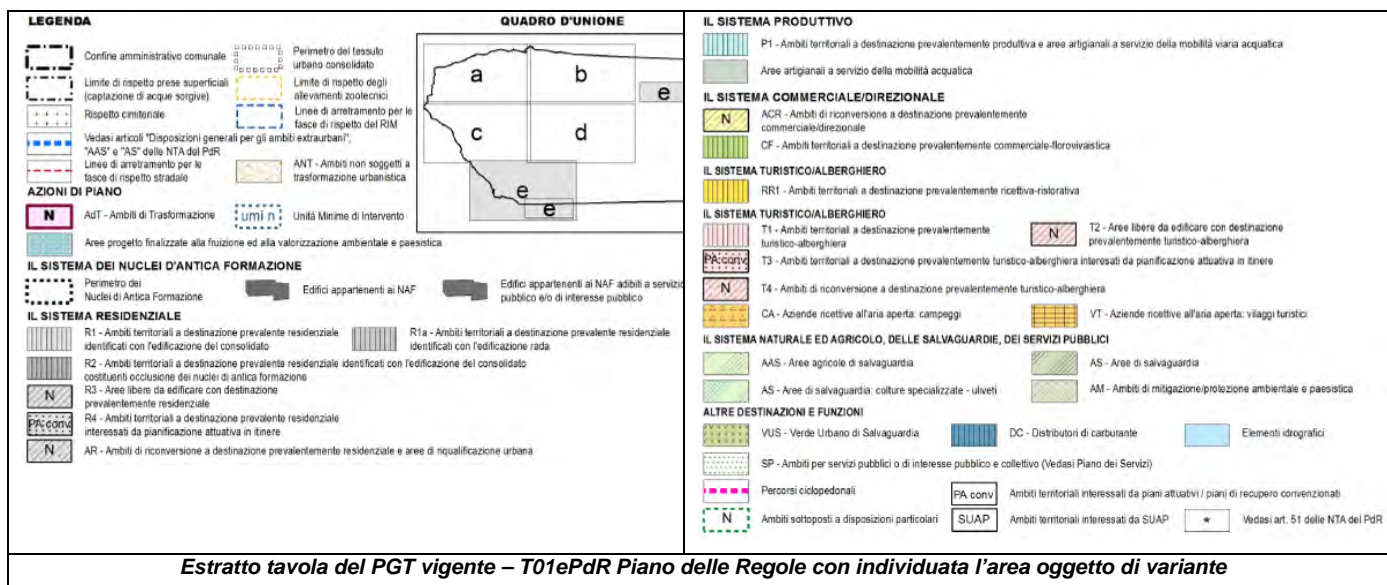
### 5.2.1 DISCIPLINA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE

L'Area così come proposta con la variante al Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di San Felice del Benaco risulta classificata, dallo strumento urbanistico vigente, negli Ambiti agricoli "AS" Aree di salvaguardia e "ANT" ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.

La presente variante propone di assoggettare l'area a SUAP così da conformarla coerentemente alla funzione prevista dal progetto.

Si riporta di seguito l'estratto dello strumento urbanistico vigente con l'individuazione di massima dell'area oggetto della proposta di variante al PGT.





Estratto tavola del PGT vigente – T01ePdR Piano delle Regole con individuata l'area oggetto di variante

Di seguito vengono proposte le NTA vigenti per gli ambiti assoggettati a variante.

Comune di San Felice del Benaco  
(Provincia di Brescia)

Variante al Piano di Governo del Territorio  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

## Art. 51 AREE DI SALVAGUARDIA (AS)

### 51.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono aree di elevato valore paesaggistico-ambientale ed ecologico con una funzione strategica per la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale-ecologico. Con esse il Piano individua gli ambiti territoriali non particolarmente significativi da un punto di vista di produttività agricola ed aventi classe di sensibilità paesistica notevole (ovvero appartenenti ad un più vasto sistema ambientale con notevoli connotati paesistico-ambientali). Tali aree sono da equipararsi alle aree destinate all'agricoltura ai sensi del Decreto Interministeriale n. 1444 del 02/04/1968, nelle quali, limitatamente alle strutture connesse all'attività agricola, si applicano i disposti dell'articolo 60 della Legge Regionale 12/05 e s. m. e i..

2. Tali ambiti ricomprendono altresì le "Aree agricole di valenza paesistica", nonché gli "Ambiti di elevato valore percettivo" connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.

3. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC – Relazione.

## 51.2 Indici

		Destinazioni:	1b	1c	5a	6a	6b	6c	6d	6e	6f	
Volume	IF	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	IF aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	IT	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Volume predefinito	mc	P + 20%P	Preesistente	\	\	\	\	\	\	P + 10%	
Slp	UF	% SF	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	UT	% ST	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	Preesistente	\	\	\	\	\	\	
SC	RC	fondario	% SF	\	\	\	\	\	\	\	\	
		territoriale	% ST	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	P + 10%	P + 10%	P + 10%	P + 10%	P	\	
Incremento lotti saturi	Volume	%	\	Vedi comma 1	\	\	\	\	\	\	\	
	Slp	%	\	Vedi comma 1	\	\	\	\	\	\	\	
	SC	%	\	Vedi comma 1	\	\	\	\	\	\	\	
Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Volume	A/NA	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	
	Slp	A/NA	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	
	SC	A/NA	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	
Rapporto di verde profondo		%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
H	Minima	m	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Massima	con ultimo solaio orizzontale	m	Preesistente	Preesistente	Preesistente	Preesistente	Preesistente	Preesistente	3,50	Preesistente	Preesistente
		con ultimo solaio inclinato	m	Preesistente	Preesistente	Preesistente	Preesistente	Preesistente	Preesistente	4,50	Preesistente	Preesistente
	Allineamento altimetrico oltre H max	A/NA	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso	
Mantenimento valori preesistenti > H max	A/NA	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	

1. Per gli edifici con destinazione residenziale extraagricola e per la sola funzione residenziale ricompresa nelle aziende agricole dismesse, ad esclusione di quelli ricompresi tra le aree demaniali rivierasche ed il perimetro indicato nelle tavole grafiche, con volumetrie preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme:

- fino a 500 mc è concesso un incremento non superiore al 20%;
- da 501 a 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 10%;
- oltre 1.001 mc è concesso un incremento non superiore al 5%.

Viene fatto salvo quanto consentito dall'art. 49.5, comma 2 delle presenti norme

2. Per tutti gli edifici a destinazione residenziale extraagricola ricompresi tra le aree demaniali rivierasche ed il perimetro indicato nelle tavole grafiche del PdR (linea tratteggiata azzurra) e' consentito un incremento del 20% dei valori (volume, superficie lorda di pavimento e superficie coperta) esistenti alla data d'adozione delle presenti norme. La percentuale di ampliamento deve essere verificata singolarmente per ciascuno dei tre parametri (V, slp e SC).

Variante al Piano di Governo del Territorio  
 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Comune di San Felice del Benaco  
 (Provincia di Brescia)

3. Quanto concesso al precedente comma 2 è assentibile esclusivamente in caso di interventi che prevedano il cambio di destinazione urbanistica a favore di funzioni ricettive non alberghiere ai sensi della LR 15/07 e pubblici esercizi - art. 16, p. 16.3, c. 4f con vincolo di destinazione della durata minima di 15 anni.

## 51.3 Interventi sugli edifici in aree di salvaguardia

1. Gli interventi sugli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo o dismessi dalla attività agricola dovranno essere finalizzati al recupero e mantenimento delle preesistenze, delle caratteristiche distributive e dei materiali impiegati nelle costruzioni.

2. Tutti gli interventi edilizi relativi alla ristrutturazione o ampliamento di strutture destinate alla attività agricola quali: stalle, serre, depositi attrezzi e macchinari agricoli, fienili, etc., dovranno proporre soluzioni tipologiche ed architettoniche conformi agli obiettivi di tutela dei valori paesistici dei luoghi. Si dovrà privilegiare l'impiego di murature intonacate e tinteggiate nella gamma delle tonalità riportate al precedente articolo 17; coperture a falde inclinate ed, ad esclusione delle serre, l'impiego di manti di copertura in coppi. Nei casi in cui non sia possibile utilizzare materiali tradizionali, dovrà essere prevista una zona di mitigazione ambientale per la tutela paesaggistica del territorio.

## 51.4 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga ed in totale sostituzione degli indici di cui al precedente punto 50.2.

“omissis”

**17.** Esclusivamente per l'area contrassegnata dal simbolo grafico asterisco (\*) si riconosce la vocazione turistico-alberghiera, da attuarsi con una struttura alberghiera di eccellenza secondo quanto definito dalla LR 15/07; tale individuazione costituisce atto ricognitivo per l'avvio della procedura del SUAP ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98.

Variante al Piano di Governo del Territorio  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Comune di San Felice del Benaco  
(Provincia di Brescia)

## 51.5 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
		QM % Vosp	SDM m <sup>2</sup> do	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
											a)		b)		c)		d)		e)			
											m <sup>2</sup> do	% di	m <sup>2</sup> do	% di	m <sup>2</sup> do	% di	m <sup>2</sup> do	% di	ai	ii		
Residenza extra-agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Residenza agricola	1b	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	30	100	\	\	A	A	NA
Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Condohotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Esercizio di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prod. extra-agricola in ambito extra-urbano	5a	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	20	100	\	\	A	A	NA
Artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Attività non riconosciute negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Depositi e strutture di servizio	6a	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Allevamenti zootecnici familiari	6b	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Serre fisse	6e	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Attività agrivivaistica	6f	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	100	100	\	\	A	A	A
Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

A: destinazioni ammesse  
NA: destinazioni non ammesse  
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile  
SDM: soglia dimensionale massima  
SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)  
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme  
at: per ogni singola attività  
lo: sul lotto  
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)  
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a) NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa. PdCc in luogo di PdC)  
MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b) NTA  
RRC: restauro e risanamento conservativo  
RE: ristrutturazione edilizia  
RU: ristrutturazione urbanistica  
A: ampliamento  
CDU: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)  
NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)  
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato  
PdC: Permesso di Costruire  
a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)  
b): quota massima monetizzabile  
c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)  
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)  
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione - obbligatoria - dei servizi pubblici di qualità  
a.u.: arredo urbano  
I: opere di urbanizzazione primaria  
II: opere di urbanizzazione secondaria

### **Art. 53 AMBITI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ANT)**

1. Il PdR individua con gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica i luoghi dove sono accertate condizioni, determinate da qualsiasi genere, di rischio per l'insediamento permanente di attività o abitanti. Tali presupposti gravanti sui singoli ambiti determinano la necessità di impedire l'ampliamento di eventuali realtà insediative esistenti alla data di adozione delle presenti Norme, così come il divieto assoluto di insediamento di nuovi edifici di carattere residenziale, commerciale, direzionale, ricettivo-ristorativo, produttivo agricolo, artigianale, alberghiero. Stanti i caratteri di vincolo accertati su tali ambiti, è vietato altresì l'insediamento di edifici destinati a servizi pubblici e/o di interesse pubblico e collettivo che possano coinvolgere attività umane permanenti.

2. Negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica, accertate le condizioni che determinano la non trasformabilità delle aree a scopo insediativo (vedasi a tal scopo la cartografia relativa al sistema dei vincoli vigenti allegata al DdP per farne parte integrante e sostanziale), è possibile procedere alla realizzazione di:

- parcheggi pertinenziali a raso;
- opere di sistemazione delle aree pertinenziali libere da edificazione;
- parcheggi pubblici (o assoggettati all'uso pubblico) fuori terra a raso;
- spazi a verde pubblico o assoggettati all'uso pubblico;
- opere di urbanizzazione primaria.

3. Gli edifici ed i manufatti esistenti alla data di adozione delle presenti norme potranno essere oggetto di interventi edilizi di ordinaria e straordinaria manutenzione e/o opere di restauro e risanamento conservativo.

4. Per tutti gli edifici di cui al precedente comma dovranno essere mantenute le destinazioni in uso in essere alla data di adozione delle presenti norme.

5. Per il mantenimento dei suoli devono essere applicate tutte disposizioni di riferimento contenute nella normativa paesistica allegata al PGT.

6. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC – Relazione.

**Le aree oggetto della proposta di SUAP “Giardino Conti Thun – Società Agricola a R.L. e Suap Conti Thun spa” interessano anche un “Ambito per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo”, nello specifico un'area destinata a parcheggio che dovrà essere ceduta al Comune. Si riportano di seguito gli estratti del Piano dei Servizi vigente.**



**Piano dei Servizi 2011/2015 - Comune di SAN FELICE DEL BENACO (Brescia)**

SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzziassociati.it - web: www.buzziassociati.it

<b>SP02</b>	<b>parcheggi</b>
<b>4</b>	<b>parcheggio di destinazione</b>
<b>3</b>	<b>Parcheggio - via Gardiola</b>
SP02-04-0003-E-0	<b>STATO DI FATTO - servizio cartografabile</b>

proprietà	privata						
modalità fruizione	giornaliera						
elementi integrativi				schede			
funzioni al contomo	nord	sud	est	ovest			
dimensioni del servizio	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m	
esistente	3.280	0	3.280	0	3.280	0	
caratteristiche morfologiche	esposizione		conformazione		acclività		
	buona		regolare		pianeggiante		
stato di conservazione	buono stato generale						
interventi per adeguamento	sicurezza impianti						
	barriera antichilometriche						
	sicurezza antincendio						
interventi ambientali	zonizzazione acustica						
	sensibilità paesistica						
	fattibilità geologica						
interventi sulla viabilità	autostrada		<input type="checkbox"/>				
	extraurbana principale		<input type="checkbox"/>				
	extraurbana secondaria		<input type="checkbox"/>				
	urbana di scorrimento		<input type="checkbox"/>				
	urbana di quartiere		<input type="checkbox"/>				
	urbana ed extraurbana locale		<input type="checkbox"/>				
analisi generale	urbanizzazione di tipo		primario				
	interesse di tipo		locale				
	utenza di tipo		pregresso				
	destinazione prevalente		turistico/ricettivo				
	realizzazione		pubblica				
obbiettivi	servizio da mantenere						
gestione	gestione convenzionata						
costo di gestione						euro	*
* Non esiste il valore di dettaglio (singolo servizio), ma è compreso nel valore totale della tipologia di servizio							
ambito	ambito n.						
note							

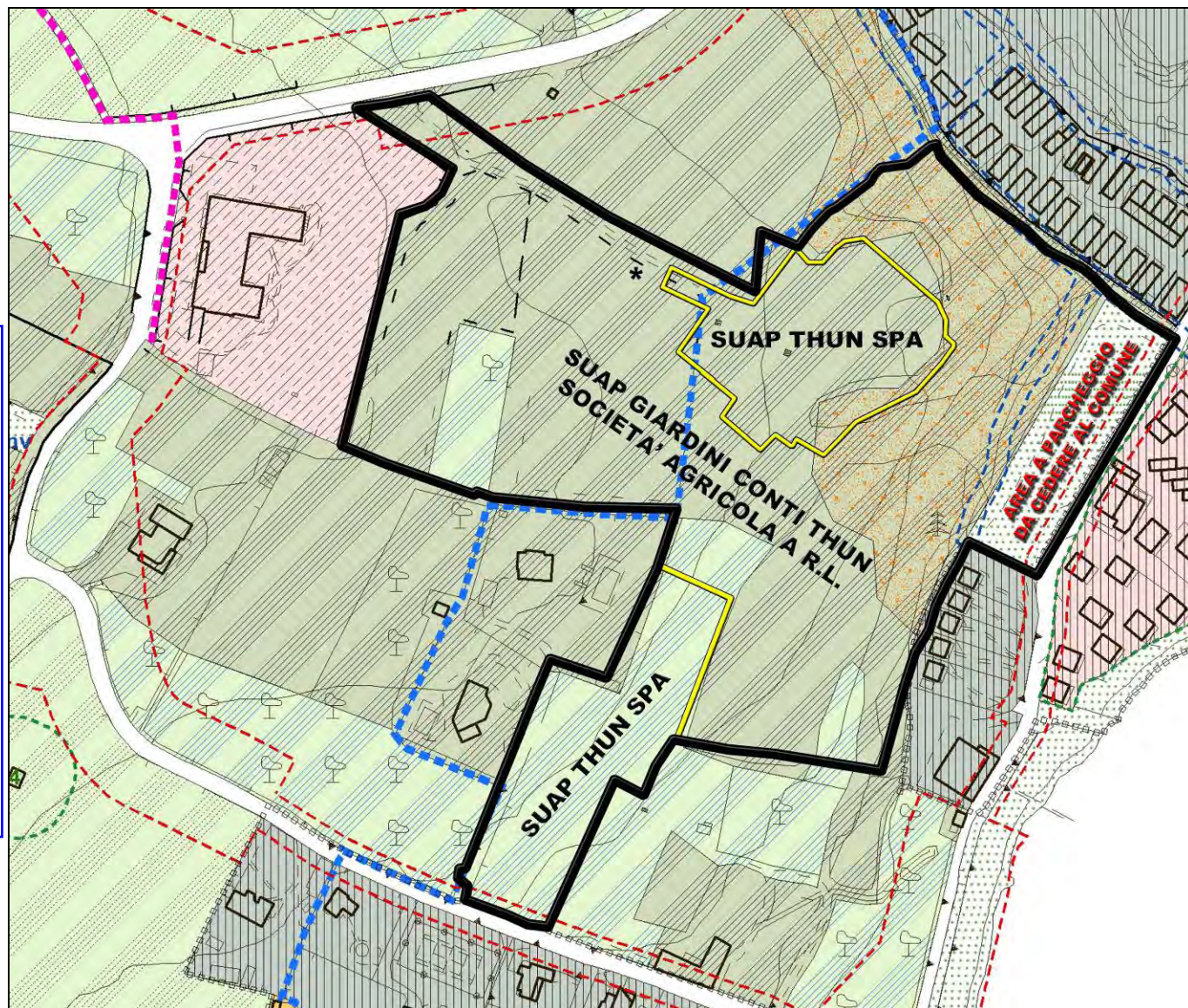
**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021



## 5.2.2 PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE

Le aree proposte in variante al Piano di Governo del Territorio attribuiscono al SUAP THUN SPA una destinazione "T1 – Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera", mentre per il SUAP GIARDINI CONTI THUN SOCIETA' AGRICOLA A R.L. una destinazione "AAS – Aree agricole di salvaguardia"

Si riportano di seguito gli estratti del Piano delle Regole vigente con l'individuazione delle aree oggetto della proposta di SUAP.



**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

**Di seguito vengono proposte le NTA variate per gli ambiti assoggettati a variante.**

(.....)

**Art. 42 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TURISTICO-ALBERGHIERA (T1)**

**42.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali**

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività prevalentemente turistico-alberghiere delle quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole realtà in ambiti consoni al sistema di contesto.
2. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC – Relazione.

**42.2 Indici**

Volume	IF	mc/mq	\	
	IF aggiuntivo	mc/mq	\	
	IT	mc/mq	\	
	Volume predefinito	mc	\	
Slp	UF	%SF	120	
	UT	%ST	\	
	Utilizzazione predefinita	mq	\	
SC	RC	fondario %SF	0,60	
		territoriale %ST	\	
	Copertura predefinita	mq	\	
Incremento lotti saturi	Volume	%	10	
	Slp	%	10	
	SC	%	10	
Rapporto di verde profondo		%	15	
H	Minima	m	\	
	Massima	con ultimo solaio orizzontale	m	7,00
		con ultimo solaio inclinato	m	8,00
	Allineamento altimetrico oltre H max	A/NA	Non ammesso	
	Mantenimento valori preesistenti > H max	A/NA	Non ammesso	

**42.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari**

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga ed in totale sostituzione degli indici di cui al precedente punto 42.2.
2. Esclusivamente per l'ambito "1" individuato nelle tavole grafiche del PdR è ammessa una volumetria massima aggiuntiva rispetto a quella preesistente alla data di adozione delle presenti norme pari a 3.200 mc. Gli standard indotti e di qualità potranno essere interamente monetizzati.
3. Per l'ambito appositamente individuato in cartografia con il numero "2", localizzato in via Gardiola, è ammesso il mantenimento della destinazione d'uso esistente e lo svolgimento dell'attività già in essere alla data di adozione delle presenti norme (attività ricettiva non alberghiera). In assenza di riconversione in struttura alberghiera saranno consentiti esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, come di restauro e risanamento conservativo.
4. Per l'ambito appositamente individuato in cartografia con il numero "3", localizzato in via Don Bertazzi, indipendentemente dalla procedura SUAP di cui all'articolo 25 delle presenti norme, è consentita una volumetria aggiuntiva pari a 4.500 mc ed una altezza massima pari a 9,00 m in deroga ai parametri di UF, RC e altezza massima di cui alla precedente tabella. Valgono tutte le ulteriori disposizioni generali di cui al presente articolo.

**5. L'ambito territoriale individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole come SUAP THUN SPA è normato e disciplinato dal relativo progetto di SUAP approvato con DCC n° .. del .././20.., fatti salvi i criteri di decadenza dettati dall'articolo 97, comma 5-bis della LR 12/2005 e s.m. e i.. In caso di avvenuta decadenza del SUAP approvato la destinazione urbanistica dell'ambito oggetto di intervento rimane quella vigente alla data precedente l'avvio del procedimento relativo al SUAP medesimo.**

(.....)

**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

## Art. 50 AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA (AAS)

### 50.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono aree che, per qualità e produttività dei suoli, vengono destinate alla produzione agricola in ambiti territoriali extraurbani connotati da elevato valore paesistico.
2. Tali ambiti ricomprendono, altresì, le "Aree agricole di valenza paesistica", nonché gli "Ambiti di elevato valore percettivo" connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.
3. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC – Relazione.

### 50.2 Indici

		Destinazioni:	1b	1c	5a	6a	6b	6c	6d	6e	6f	
Volume	IF	mc/mq	0,01	\	\	\	\	\	\	\	\	
	IF aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	IT	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	\	\	\	\	Preesistente	
Slp	UF	% SF	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	UT	% ST	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	Preesistente	\	\	\	\	\	\	
SC	RC	fondiario	% SF	\	\	0,03	0,03	0,03	0,10	\	\	
		territoriale	% ST	\	\	\	\	\	\	P+10%	\	
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
Incremento lotti saturi	Volume	%	\	Vedi comma 1	\	\	\	\	\	\	\	
	Slp	%	\	Vedi comma 1	\	\	\	\	\	\	\	
	SC	%	\	Vedi comma 1	\	\	\	\	\	\	\	
Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Volume	A/NA	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	
	Slp	A/NA	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	
	SC	A/NA	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	
Rapporto di verde profondo		%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
H	Minima	m	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Massima	con ultimo solaio orizzontale	m	6,00	Preesistente	Preesistente	6,00	6,00	6,00	6,00	3,50	Preesistente
		con ultimo solaio inclinato	m	7,00	Preesistente	Preesistente	7,00	7,00	7,00	7,00	4,50	Preesistente
	Allineamento altimetrico oltre H max	A/NA	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso	
Mantenimento valori preesistenti > H max	A/NA	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	

1. Per gli edifici con destinazione residenziale extraagricola e per la sola funzione residenziale ricompresa nelle aziende agricole dismesse, ad esclusione di quelli ricompresi tra le aree demaniali rivierasche ed il perimetro indicato nelle tavole grafiche, con volumetrie preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme:

- a) fino a 500 mc è concesso un incremento non superiore al 20%;
- b) da 501 a 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 10%;
- c) oltre 1.001 mc è concesso un incremento non superiore al 5%.

Viene fatto salvo quanto consentito dall'art. 49.5, comma 2 delle presenti norme

2. Per la destinazione 6e "serre" l'incremento del 10% dovrà garantire i disposti del comma 4, art. 59 della LR 12/05 e s. m. e. i.; non verranno applicati i disposti di cui al comma 4 bis del sopracitato articolo.

3. Per tutti gli edifici a destinazione residenziale extraagricola ricompresi tra le aree demaniali rivierasche ed il perimetro indicato nelle tavole grafiche del PdR (linea tratteggiata azzurra) e' consentito un incremento del 20% dei valori (volume, superficie lorda di pavimento e superficie coperta) esistenti alla data d'adozione delle presenti norme. La percentuale di ampliamento deve essere verificata singolarmente per ciascuno dei tre parametri (V, slp e SC).

4. Quanto concesso al precedente comma 3 è assentibile esclusivamente in caso di interventi che prevedano il cambio di destinazione urbanistica a favore di funzioni ricettive non alberghiere ai sensi della LR 15/07 e pubblici esercizi - art. 16, p. 16.3, c. 4f con vincolo di destinazione della durata minima di 15 anni.

5. I limiti stabiliti dalla precedente tabella ovvero dall'applicazione del precedente comma 2 non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

6. Nel computo della superficie aziendale possono essere considerate anche le aree ricomprese in altri ambiti territoriali extraurbani applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole di salvaguardia.

7. I limiti stabiliti dalla precedente tabella ovvero dall'applicazione del precedente comma non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

### 50.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga ed in totale sostituzione degli indici di cui al precedente punto 50.2.

#### 2. Ambito 1 (località Boschette)

- Assentiti: Volume: Preesistente mc slp: \ mq  
Altezza: Preesistente m SC: \ mq
- Destinazione: \
- Modalità attuativa: PdC
- Aree per servizi pubblici: indotti: \ mq/abitante di qualità: \ % slp  
\ % slp
- Altre norme: Esclusivamente per l'azienda in oggetto sono realizzabili due unità abitative nel rispetto dei parametri massimi applicabili per le aziende orto-floro-vivaistiche di cui all'articolo 59 della LR 12/05 e s.m.e.i.

#### 3. Ambito 2 (località Via Montiroli)

- Assentiti: Volume: \ mc slp: P + 300 mq  
Altezza: 3,50 / 4,50 m SC: \ mq
- Destinazione: Depositi e strutture di servizio (6a)
- Modalità attuativa: PdCc
- Aree per servizi pubblici: indotti: \ mq/abitante di qualità: \ % slp  
\ % slp
- Altre norme: La slp assentita dovrà essere localizzata all'interno del perimetro individuato nelle tavole grafiche del PdR.

#### 4. Ambito 3 (località Via Boschette)

- Assentiti: Volume: \ mc slp: P + 300 mq  
Altezza: 6,50 / 7,50 m SC: \ mq
- Destinazione: Depositi e strutture di servizio (6a)
- Modalità attuativa: PdCc
- Aree per servizi pubblici: indotti: \ mq/abitante di qualità: \ % slp  
\ % slp
- Altre norme: La slp assentita dovrà essere localizzata all'interno del perimetro individuato nelle tavole grafiche del PdR.

#### 5. Ambito 5 (località Via Sissilina)

- Assentiti: Volume: \ mc slp: P + 20 mq  
Altezza: Preesistente m SC: \ mq
- Destinazione: residenza extra-agricola (1a)
- Modalità attuativa: PdCc
- Aree per servizi pubblici: indotti: 30 mq/abitante di qualità: 240 % slp  
\ % slp
- Altre norme: La volumetria assentita dovrà essere localizzata all'interno del perimetro individuato nelle tavole grafiche del PdR.

#### 6. Ambito 6 (Via delle Gere)

- Assentiti: Volume: P + 200 mc slp: \ mq  
Altezza: 6,50 / 7,50 m SC: \ mq
- Destinazione: residenza extra-agricola (1a)
- Modalità attuativa: PdCc
- Aree per servizi pubblici: indotti: 30 mq/abitante di qualità: 240 % slp  
\ % slp
- Altre norme: La volumetria assentita dovrà essere localizzata all'interno del perimetro individuato nelle tavole grafiche del PdR.

#### 7. Ambito 7 (Via Carmine - Via Monte Croce)

- Assentiti: Volume: \ mc slp: 200 mq  
Altezza: 6,50 / 7,50 m SC: \ mq
- Destinazione: residenza extra-agricola (1a)
- Modalità attuativa: PdCc
- Aree per servizi pubblici: indotti: 30 mq/abitante di qualità: 240 % slp  
\ % slp
- Altre norme: La volumetria assentita dovrà essere localizzata all'interno del perimetro individuato nelle tavole grafiche del PdR. E' previsto il reperimento di 1.000 mq di parcheggi pubblici o da assoggettare all'uso pubblico. La realizzazione dell'opera pubblica sarà completamente a carico del soggetto attuatore del fabbricato residenziale a scomputo totale o parziale degli oneri di monetizzazione degli standard indotti e degli standard di qualità.

**7. L'ambito territoriale individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole come SUAP GIARDINI CONTI THUN SOCIETA' AGRICOLA A R.L. è normato e disciplinato dal relativo progetto di SUAP approvato con DCC n° .. del .././20.., fatti salvi i criteri di decadenza dettati dall'articolo 97, comma 5-bis della LR 12/2005 e s.m. e i..**

**In caso di avvenuta decadenza del SUAP approvato la destinazione urbanistica dell'ambito oggetto di intervento rimane quella vigente alla data precedente l'avvio del procedimento relativo al SUAP medesimo.**

#### Art. 51 AREE DI SALVAGUARDIA (AS)

"omissis"

#### 51.4 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga ed in totale sostituzione degli indici di cui al precedente punto 50.2.

"omissis"

~~17. Esclusivamente per l'area contrassegnata dal simbolo grafico asterisco (\*) si riconosce la vocazione turistico-alberghiera, da attuarsi con una struttura alberghiera di eccellenza secondo quanto definito dalla LR 15/07, tale individuazione costituisce atto ricognitivo per l'avvio della procedura del SUAP ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/08.~~

Piano dei Servizi 2011/2015 - Comune di SAN FELICE DEL BENACO (Brescia)						
SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO (BS) - tel. 0365 58591 - e-mail: info@buzziassociati.it - web: www.buzziassociati.it						
<b>SP02</b>	<b>parcheggi</b>					
<b>4</b>	<b>parceggio di destinazione</b>					
<b>3</b>	<b>Parcheggio - via Gardiola</b>					
SP02-04-0003-P-0	<b>PROGETTO - servizio cartografabile</b>					
proprietà	pubblica					
modalità fruizione	giornaliera					
elementi integrativi			schede			
funzioni al contorno	port	aut	aut	equat		
dimensioni del servizio	area lotto mq	SCoperta - mq	portinone mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m
esistente	3.000	0	3.000	0	3.000	0
caratteristiche morfologiche	esposizione		conformazione		acclività	
	buona		regolare		pianeggiante	
stato di conservazione	buono stato generale					
interventi per adeguamento	sicurezza impianti					
	norme architettoniche					
	sicurezza antincendio					
interventi ambientali	zonizzazione acustica					
	sensibilità paesistica					
	fertilità biologica					
interventi sulla viabilità	autostrada					
	extraurbana percussiva					
	extraurbana secondaria					
	urbana di scorrimento					
	urbana di quartiere					
	urbana ed extraurbana locale					
analisi generale	urbanizzazione di tipo		primario			
	interesse di tipo		locale			
	stato di tipo		pregresso			
	destinazione prevalente		turistico/ricettivo			
	realizzazione		pubblica			
obiettivi	servizio da mantenere					
gestione	gestione convenzionata					
costo di gestione						euro *
* Non esiste il valore di dettaglio (singolo servizio), ma è compreso nel valore totale della tipologia di servizio						
ambito	ambito n.					
note						

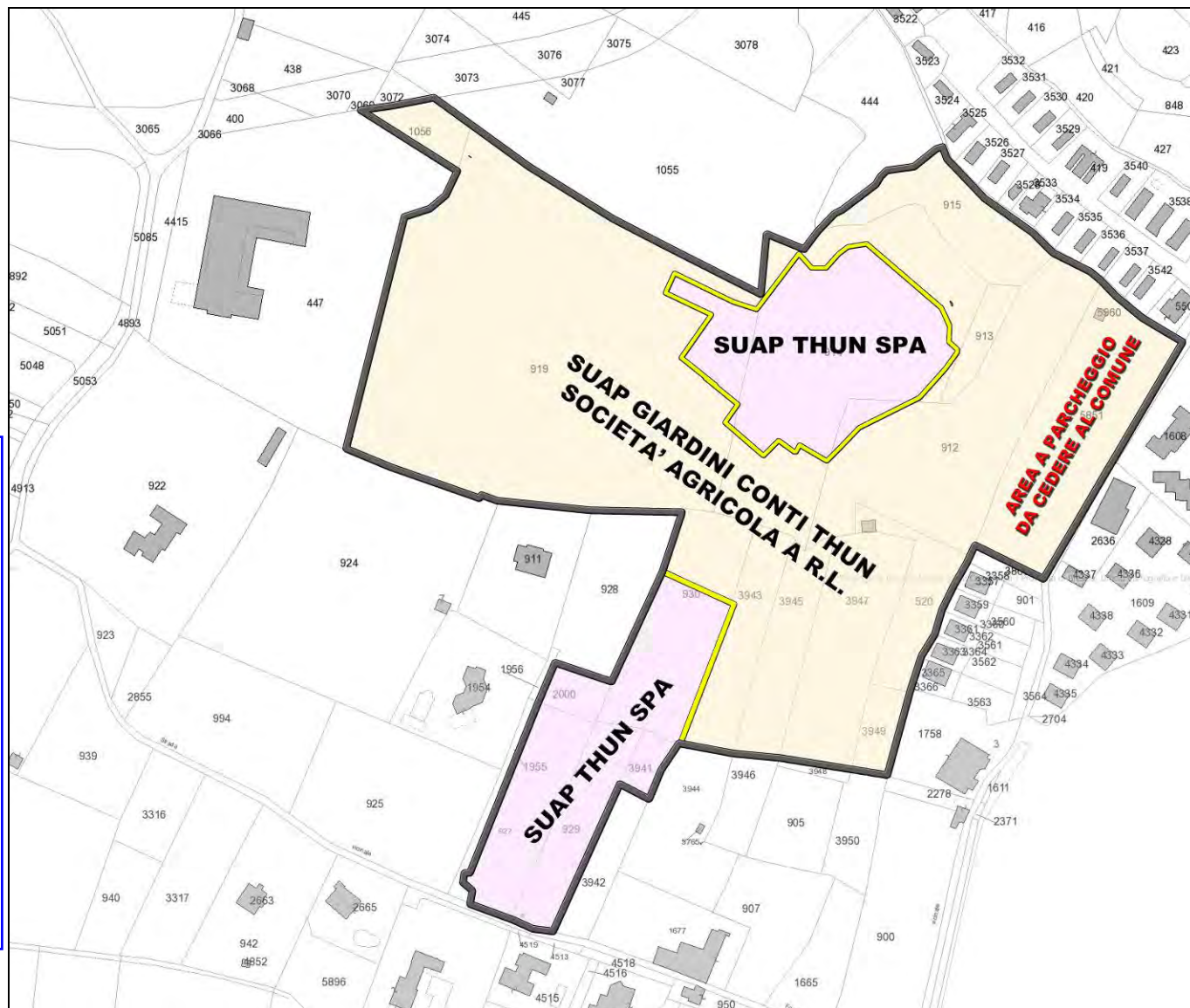
**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

### 5.2.3 INDICAZIONE DEI DATI DEL PROGETTO PROPOSTO

#### A CATASTO

Le proposte di SUAP in variante agli atti del PGT interessano le aree catastalmente così individuate:

Di seguito sono riportati i dati catastali relativi all'area di intervento suddivisa nei due SUAP.



**La superficie territoriale, interne al perimetro della presente proposta di variante è pari a 50.892 mq.**

**La superficie territoriale risulta così suddivisa:**

<b>SUAP Giardini Conti Thun – Società Agricola a RL</b>	<b>37.933,18 mq</b>
<b>SUAP Thun Spa</b>	<b>12.958,82 mq</b>

**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

Destinazione PdR vigente	Destinazione PdR proposta di SUAP	Mappali	
Aree di salvaguardia; Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.	<b>Aree Agricole di Salvaguardia "SUAP Giardini Conti Thun – Società Agricola a R.L."</b>	Foglio 7, mappali 520	
Aree di salvaguardia; Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.		Foglio 7, mappali 912 P	
Aree di salvaguardia; Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.		Foglio 7, mappali 913	
Aree di salvaguardia; Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.		Foglio 7, mappali 914 P	
Aree di salvaguardia; Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.		Foglio 7, mappali 915	
Aree di salvaguardia; Aree di salvaguardia: colture specializzate – uliveti"; Aree di salvaguardia.		Foglio 7, mappali 919 P	
Aree di salvaguardia; Aree di salvaguardia: colture specializzate – uliveti".		Foglio 7, mappali 1056	
Aree di salvaguardia.		Foglio 7, mappali 3943	
Aree di salvaguardia; Aree di salvaguardia: colture specializzate – uliveti".		Foglio 7, mappali 3945	
Aree di salvaguardia; Aree di salvaguardia: colture specializzate – uliveti"; Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.		Foglio 7, mappali 3947	
Aree di salvaguardia; Aree di salvaguardia: colture specializzate – uliveti".		Foglio 9, mappali 3949	
Aree di salvaguardia; Aree di salvaguardia: colture specializzate – uliveti".		Foglio 7, mappali 930p	
Aree di salvaguardia: colture specializzate – uliveti".		<b>Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera "SUAP Thun S.P.A.."</b>	Foglio 9, mappali 927
Aree di salvaguardia: colture specializzate – uliveti".			Foglio 9, mappali 929
Aree di salvaguardia: colture specializzate – uliveti".	Foglio 9, mappali 3941		
Aree di salvaguardia; Aree di salvaguardia: colture specializzate – uliveti". Aree di salvaguardia: colture specializzate – uliveti".	Foglio 7, mappali 930p		
Aree di salvaguardia: colture specializzate – uliveti".	Foglio 9, mappali 2000		
Aree di salvaguardia; Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.	Foglio 7, mappali 912 P		
Aree di salvaguardia; Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.	Foglio 7, mappali 914 P		
Aree di salvaguardia; Aree di salvaguardia: colture specializzate – uliveti"; Ambiti e riferimenti particolari.	Foglio 7, mappali 919 P		
Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo.	<b>Area a parcheggio da cedere al Comune</b>		Foglio 7, mappali 3805



## B PROGETTO PROPOSTO

Come riportato nelle premesse, Il progetto prevede il ripristino del terreno tramite il recupero del vecchio uliveto dopo anni di abbandono e lo sviluppo di una struttura ricettiva. L'impegno nel permettere agli ospiti di "toccare con mano" e conoscere il "dietro le quinte" della produzione agricola, è il Modus Operandi dell'intero progetto. E San Felice con il suo microclima mite è il luogo ideale dove poter dar vita a tutto questo.

Il lotto è diviso in macro-zone di verde: 0,3 ettari di orti, 1,7 ettari di ulivi e poco meno di 0,9 ettari di area boscata, esistente e protetta, che verrà riqualificata. L'attività agricola viene sostenuta da una struttura posizionata nella zona sud - ovest del lotto nei pressi del confine di proprietà. Garage, rimessa per attrezzi e deposito prodotti raccolti, degustazione e un piccolo shop sono le funzioni vi si troveranno al suo interno.

La struttura ricettiva è divisa in due unità per favorire il continuum di fauna e flora grazie a più varchi naturali. Questa divisione contribuisce alla mitigazione dello stesso al paesaggio esistente: i volumi riprendono la grandezza degli agglomerati limitrofi e la struttura non è percepita dal lago come un'unica unità. Inoltre, rinforza la privacy e la tranquillità delle camere che si trovano a distanza dalle zone comuni. L'ingresso principale al lotto si trova in via Zeneri, da dove parte un viale carraio, una strada bianca costeggiata da ulivi e cipressi, che conduce alla zona servizi della struttura alberghiera e camere e attraverso delle connessioni sotterranee ad una seconda zona camere.

I due corpi presentano, in pianta nei due piani fuori terra, una forma a L per il primo e lineare per il secondo. In fase di progettazione i volumi sono stati suddivisi, sfasati, caratterizzati da dei tipici tetti a falda, coperti con coppi e a cui si applicheranno diverse tonalità di intonaci, tutto al fine di diversificare il più possibile la volumetria.

Le facciate rivolte verso il lago sono aperte sull'interezza del lato con vetrate, mentre quelle rivolte verso l'entroterra sono più conservative e presentano aperture con rapporti e dimensioni più conformi alla tradizione.

La zona camere disloca di trentotto camere su due piani con un accesso tramite un collegamento sotterraneo dalla struttura principale e un'autorimessa con un posto auto per camera e delle funzioni volte al funzionamento della struttura alberghiera (come, ad esempio, vani tecnici e lavanderia) nel piano interrato. Le volumetrie esterne presentano tetti a falda con diversi orientamenti al fine di mitigare la percezione volumetrica e creare una maggiore privacy tra le camere e al contempo rispettare la tipologia architettonica presente sul territorio. La corte creata da questo fabbricato verrà adibita a giardino.

Il piano terra della zona servizi ospita i servizi iniziali come reception, lounge, bar e ristorante.

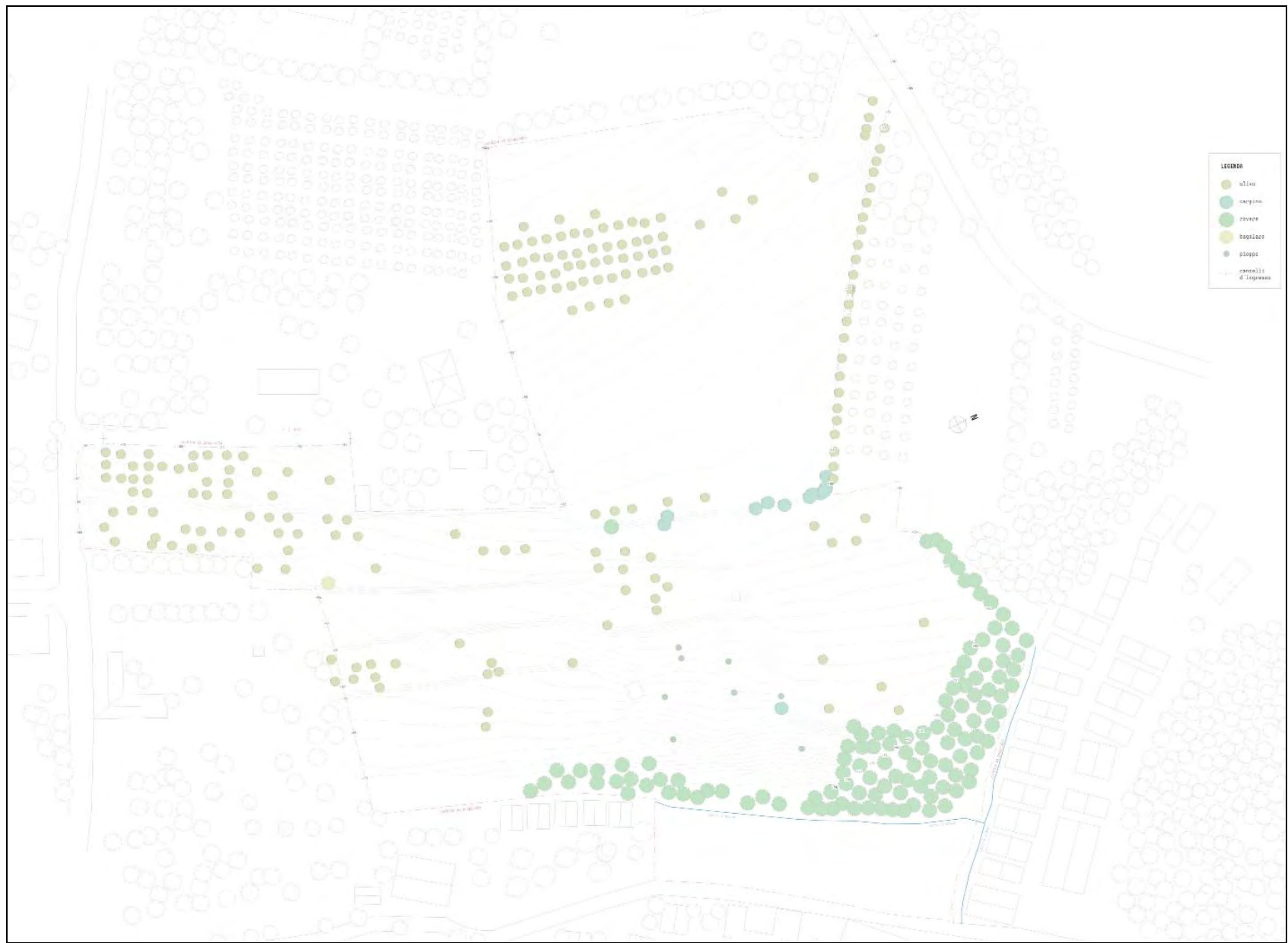
Al piano superiore vi sono le altre venti camere che la struttura offre. Formate da vari blocchi sempre raggruppati da un tetto a falda rivolto verso il lago, essi sono sfasati in pianta per mitigare altrimenti il volume totalmente lineare che andrebbero a creare. Le camere sono dotate di una zona letto e una di soggiorno, il quale, dove possibile, è orientato verso il paesaggio montagnoso delle Prealpi Bresciane.

Dal primo piano gli ospiti possono accedere attraverso una scala o l'ascensore al piano più basso della struttura. Chi si trova al piano terra ha anche la possibilità di utilizzare la grossa scala centrale nel lounge. Nella parte est, orientata verso il bosco, si trova un'ampia zona wellness, con numerose stanze per i diversi trattamenti, una palestra, varie zone sauna sviluppate intorno a un patio e poi una piscina che dall'interno prosegue sull'esterno. Le quattro zone sono dotate di bagni e spogliatoi e gli accessi rispettano l'utilizzo secondo le norme d'igiene.

Nella parte retrostante di questo piano, del tutto interrata, si trova un'autorimessa di ventuno posti macchina. Altri cinque posti macchina sono disponibili all'aperto al piano terra vicino all'ingresso. Direttamente dal garage interrato si può accedere ai grandi depositi, il locale tecnico e la lavanderia. Questa verrà utilizzata principalmente come deposito per la biancheria, dal momento che la gran parte dell'attività della lavanderia sarà decentrata.

L'utilizzo dei materiali per le due zone è totalmente congruente. Pareti in intonaco in tre tonalità di terra differenti, pavimenti in pietra locale all'esterno e di legno all'interno delle camere, serramenti in legno protetti da metallo all'esterno con vetro extra chiaro, sono utilizzati in tutta la struttura. Sui tetti i coppi richiamano la tradizione costruttiva del luogo.

Gli stessi materiali sono utilizzati anche nei volumi agricoli.



Estratto tavola Planimetria generale – Stato di fatto



Estratto tavola Planimetria generale – Progetto

# Foto dal „Drone“

SITUAZIONE ATTUALE



**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

noa



Simulazione vista dal lago – Progetto

Oltre a quanto fin qui descritto il progetto prevede la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale che collega la struttura con le fermate del trasporto pubblico locale TPL poste a nord rispetto al futuro insediamento, vedasi immagine di seguito riportata.



Come opere di compensazione si prevede la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale, che costeggia a quota superiore e a sbalzo l'ultimo tratto del Rio San Felice e un percorso pedonale a lago, nello specifico il tratto che va dal porto di San Felice fino a Confine con il Comune di Manerba del Garda, come di seguito schematizzato.

Per i dettagli si rimanda al BOOK allegato al presente procedimento di variante.

**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
PRODOTTO N. 00758872191\_061-247472021



## C INDICI E PARAMETRI

Superficie territoriale in Comune di San Felice del Benaco per i due SUAP	m <sup>2</sup> 50.892,00
Superficie territoriale occupata dal SUAP alberghiero	m <sup>2</sup> 12.958,82
Superficie territoriale occupata dal parcheggio	m <sup>2</sup> 3.478,90
Superficie aziendale SUAP agricolo in Comune di San Felice del Benaco	m <sup>2</sup> 34.465,20
Superficie aziendale SUAP agricolo in Comune di Puegnago del Garda	m <sup>2</sup> 145.937,00
Totale	m <sup>2</sup> 180.402,20

Superficie lorda di pavimento	SUAP alberghiero	m <sup>2</sup> 7.730,48
Volume	SUAP alberghiero	m <sup>3</sup> 24.406,38

Superficie coperta	SUAP agricolo	m <sup>2</sup> 583,83
Standard dovuti		m <sup>2</sup> 8.952,94
Standard ceduti		m <sup>2</sup> 3.000,00
Standard da monetizzare		m <sup>2</sup> 5.952,94

## DEFINIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Di seguito si riporta una sintesi dello stato di fatto delle aree interessate dalla proposta di SUAP:

**Destinazione urbanistica:** Aree di salvaguardia "AS" e Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica "ANT", ambiti a servizi pubblici.

**Estensione:** **50.892 mq** [Superficie Territoriale comparto];

**Ubicazione:** il comparto relativo alla proposta di variante si colloca nel settore meridionale del territorio amministrativo del Comune di San Felice del Benaco nelle immediate vicinanze della via Zenerneri e via Fontanamonte.

L'Ambito confina a nord ed sud con la viabilità secondaria, a est e ovest con aree agricole.

**Stato dei luoghi:** le aree oggetto della proposta di SUAP sono caratterizzate dal punto di vista morfologico da aree pianeggianti. La conformazione dell'area risulta essere compatta. Le aree interessate sono occupate principalmente da aree agricole mantenute a prato e colture specializzate.

**Sensibilità paesistica:** l'Analisi Paesistica comunale classifica le aree oggetto della proposta di SUAP in classe di sensibilità paesistica classe IV – alta.

**Fattibilità geologica:** lo Studio Geologico comunale, nella carta di fattibilità geologica individua le aree in:  
Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni  
Sottoclasse 2a - Area con versanti da debolmente e mediamente inclinati, stabili  
Sottoclasse 2c – Area pianeggiante o a debole pendenza con caratteristiche geotecniche dei terreni prevalentemente buone e/o con substrato roccioso da affiorante a sub affiorante.  
Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni



sottoclasse 3a – Area di conoide non recentemente riattivatosi

sottoclasse 3c – Area con versanti acclivi prevalentemente maggiori di 35°

sottoclasse 3d – Area interessata di diffusi fenomeni di intensa erosione e/o di instabilità superficiale

sottoclasse 3e – Area ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee (falde superficiali)

**Interferenze vincoli:**

per l'ambito in analisi, indica che l'area viene ricompresa parzialmente, Fascia tutelata: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142, comma 1, lettera b, D.Lgs 42/04), Fascia contermini ai laghi (art. 142, comma 1, lettera b, D.Lgs 42/04), Fascia di rispetto RIM, Rispetto stradale e totalmente nelle Bellezze d'insieme DM 8 aprile 1958 (art. 136, comma 1, lettera c e d, D.Lgs 42/04)

**6 VERIFICA DELLE POSSIBILI INTERFERENZE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

**6.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE**

San Felice del Benaco rientra nell'elenco dei Comuni tenuti alla trasmissione del PGT o sua variante in Regione Lombardia, integrato a seguito dell'aggiornamento gennaio 2020.



**A ZONE DI PRESERVAZIONE E SALVAGUARDIA AMBIENTALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 (TAV 02)**

Il PTR riconosce e rimanda ai diversi piani settoriali e alle specifiche normative il puntuale riconoscimento di tali ambiti e la disciplina specifica, promuovendo nel contempo una forte integrazione tra le politiche settoriali nello sviluppo di processi di pianificazione che coinvolgano le comunità locali. Il PTR inoltre pone attenzione ed evidenzia alcuni elementi considerati strategici e necessari al raggiungimento degli obiettivi di piano tra cui i "Siti di Importanza Comunitari", le "Zone di Protezione Speciale, i "Parchi naturali" ed i "Parchi regionali"; questi elementi rappresentano una risorsa paesaggistica e ambientale di

altissimo valore e di elevata notorietà che qualifica in modo unico il territorio lombardo. Molta parte del territorio regionale presenta caratteri di rilevante interesse ambientale e naturalistico che sono già riconosciuti da specifiche norme e disposizioni di settore che ne tutelano ovvero disciplinano le trasformazioni o le modalità di intervento.

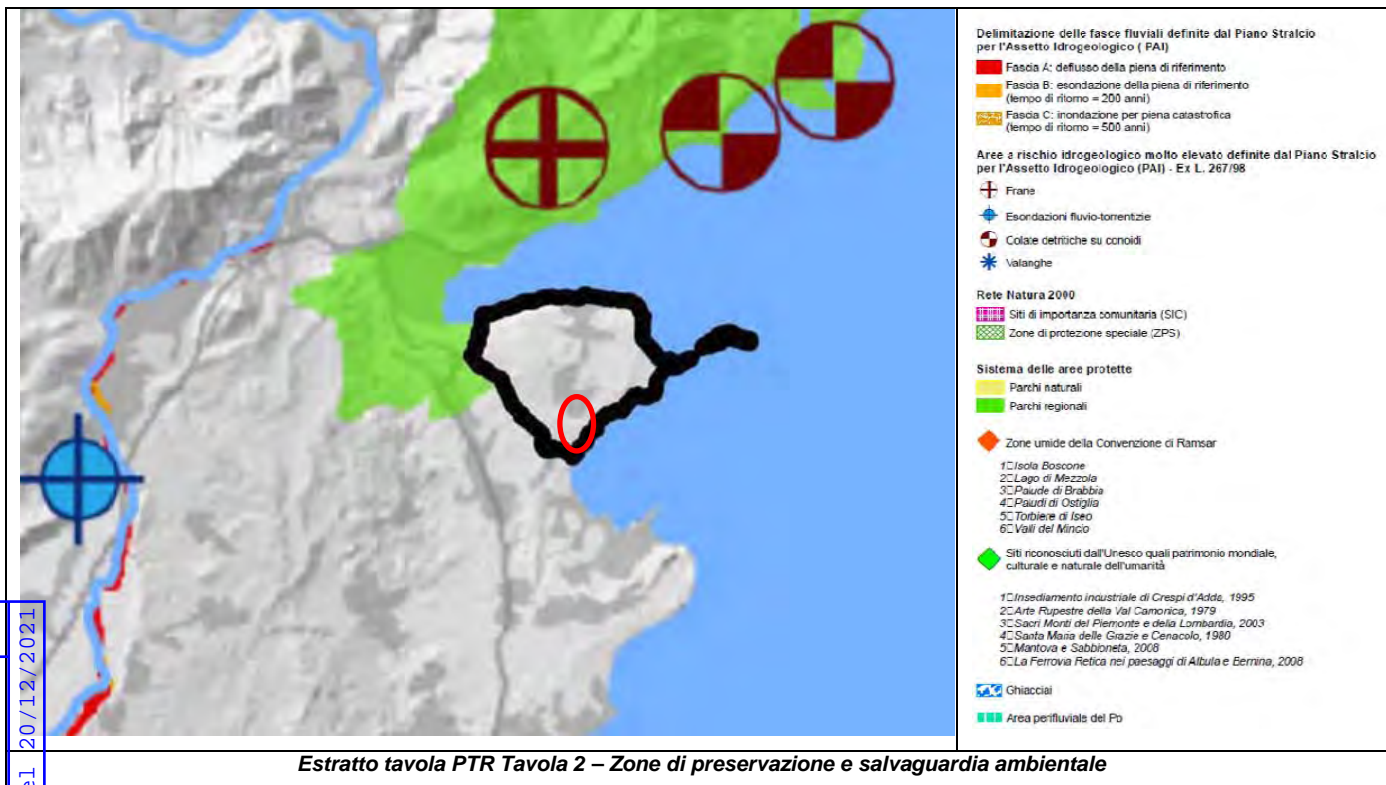


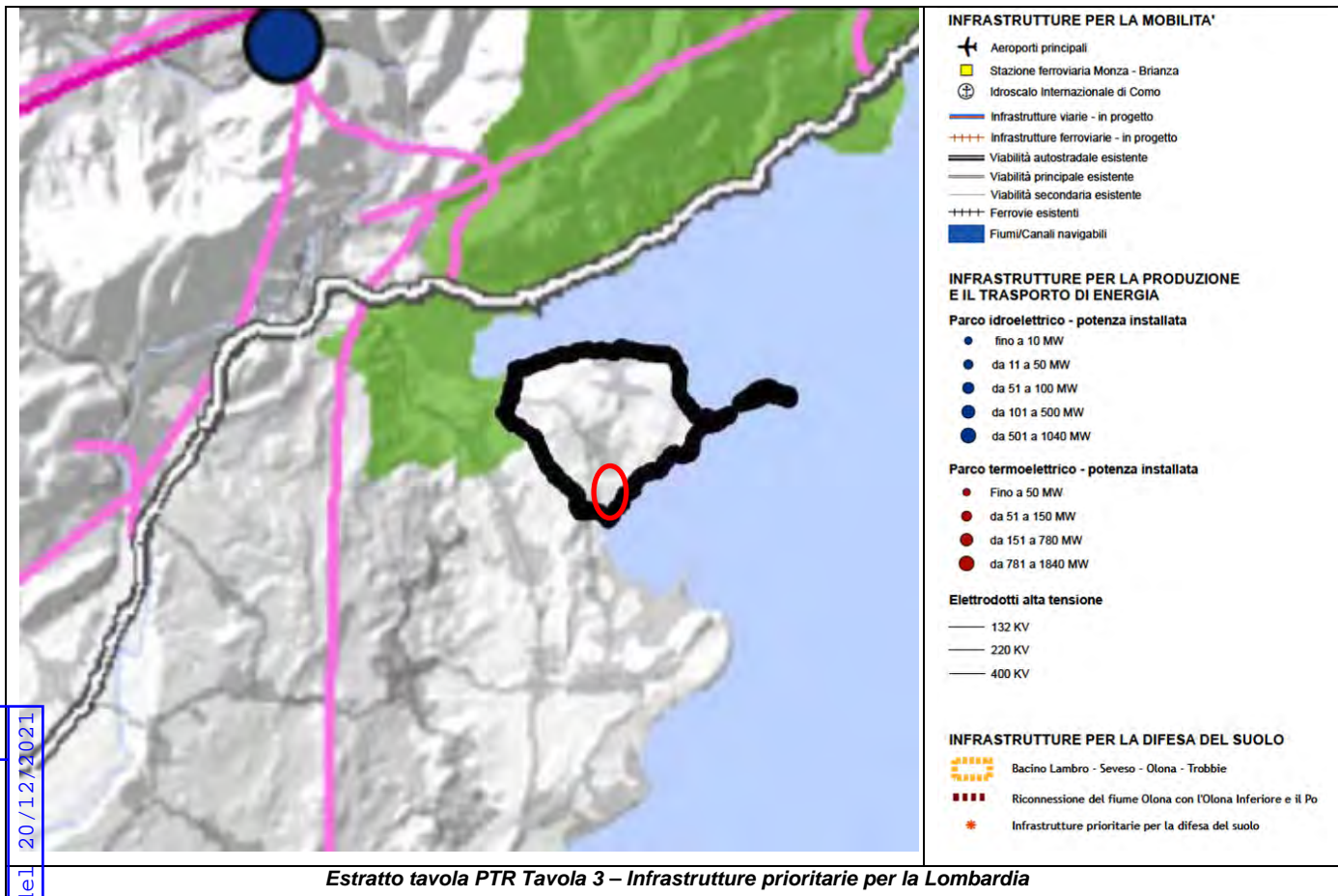
Tavola n.2 del DdP del PTR per il Comune di San Felice del Benaco non evidenzia alcuna interferenza particolare e pertanto non si rilevano interferenze con il progetto qui in esame.

### INFRASTRUTTURE PRIORITARIE PER LA LOMBARDIA AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 (TAV 03)

Il PTR individua le infrastrutture strategiche per il conseguimento degli obiettivi di piano: Rete Verde Regionale, Rete Ecologica Regionale, Rete Ciclabile Regionale, Rete Sentieristica Regionale, Rete dei corsi d'acqua, infrastrutture per la mobilità, infrastrutture per la difesa del suolo, infrastruttura per l'Informazione Territoriale, infrastrutture per la Banda Larga, infrastrutture per la produzione e il trasporto di energia. Come si evince dalla cartografia di piano alla tavola n. 3, il territorio di San Felice del Benaco non risulta interessato da nessun elemento.

Si sottolinea che per le aree oggetto di intervento l'elaborato qui in esame non interferisce con nessun elemento delle infrastrutture prioritarie. Contestualmente si specifica che la variante al PGT non ha ad oggetto l'individuazione o la modifica di tracciati viari di rilevanza Regionale.

COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo n. 00188 del 20/12/2021



### SISTEMI TERRITORIALI DEL PTR (TAV 04)

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, il Sistema della Montagna, il Sistema Pedemontano, il Sistema dei Laghi, il Sistema del Po e dei Grandi Fiumi ed infine il Sistema della Pianura Irrigua.

Dall'analisi della cartografia del Documento di Piano di cui al PTR, alla tavola n.4, sono evidenziati quattro importantissimi sistemi territoriali che interessano l'intero ambito del Comune di San Felice del Benaco e l'area oggetto della presente

proposta di variante:

- ✓ il Sistema territoriale della Montagna;
- ✓ il Sistema territoriale dei Laghi;
- ✓ il Sistema territoriale Pedemontano;
- ✓ Il Sistema territoriale Metropolitano – Settore est

Il Sistema territoriale della Montagna: la montagna lombarda costituisce un sistema territoriale articolato nella struttura geografica, con altitudini, situazioni climatiche e ambientali molto diverse ma, nel complesso, tutti i differenti ambiti che la compongono intrattengono con la restante parte del territorio regionale relazioni (talora di dipendenza e di conflitto) che ne fanno un tutt'uno distinguibile, su cui peraltro si è incentrata molta parte dell'azione regionale (in passato anche in attuazione della l.r. n. 10/1998, oggi sostituita dalla l.r. n. 25/2007 ) volta alla valorizzazione, allo sviluppo e alla tutela del territorio montano, oltre che agli interventi di difesa del suolo.

Dal punto di vista normativo la L.97/1994, "Nuove disposizioni per le zone montane", individua quali comuni montani i "comuni facenti parte di comunità montane" ovvero "comuni interamente montani classificati tali ai sensi della L.1102/1971, e successive modificazioni" in mancanza di ridelimitazione.

COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 20/12/2021  
 20/12/2021

Anche le caratteristiche socio-economiche e le dinamiche in atto, spesso conflittuali, accomunano territori di per sé differenti: la tendenza diffusa allo spopolamento e all'invecchiamento della popolazione residente che, per qualche ambito territoriale, si sta invertendo e trasformando nel fenomeno del pendolarismo; il sistema economico poco vivace, che tuttavia presenta punte di eccellenza e forti potenzialità di evoluzione (viticoltura, prodotti tipici di qualità, industria turistica,...); la contraddizione tra la spinta all'apertura verso circuiti di sviluppo globale e la tendenza alla chiusura che conservi una più spiccata identità socio-culturale; la qualità ambientale mediamente molto alta, cui corrisponde una forte pressione sui fondovalle; i problemi di accessibilità; le potenzialità di interessare relazioni che vanno ben oltre i limiti regionali trattandosi di territori che per lo più fanno da confine con altre regioni e stati.

Il Sistema territoriale dei Laghi: la presenza su un territorio fortemente urbanizzato come quello lombardo di numerosi bacini lacuali, con elementi di elevata qualità, dimensioni e conformazioni morfologiche variamente modellate, è una situazione che non ha eguali in Italia e rappresenta un sistema unico anche in Europa. I 6 laghi principali (Garda, Lugano, Idro, Como, Iseo e Maggiore) sono collocati immediatamente a nord della fascia più urbanizzata della regione e occupano le sezioni terminali delle principali valli alpine. Ciascun lago costituisce un sistema geograficamente unitario, corrispondente al bacino idrogeologico di appartenenza, in cui corpo d'acqua lacustre, affluenti, effluenti e sponde sono integrati tra loro; ciascuno presenta quindi caratteristiche peculiari. Tuttavia, il riconoscimento della natura del sistema nel suo complesso consente di valutarne globalmente le potenzialità non solo per uno sviluppo locale, ma per una strategia di crescita a livello regionale. I laghi lombardi, in particolare quelli maggiori, conferiscono ai territori caratteristiche di grande interesse paesaggistico e ambientale dovute alla varietà della configurazione morfologica d'ambito (aree montane, collinari e di pianura) e della relativa copertura vegetazionale, oltre che alla qualità degli insediamenti storici e delle prestigiose residenze che configurano quadri paesaggistici percepibili lungo i percorsi panoramici di cui è ricco il territorio. Quest'insieme contribuisce alla qualità di vita delle popolazioni locali e costituisce una forte attrattiva per il turismo e per funzioni di primo livello.

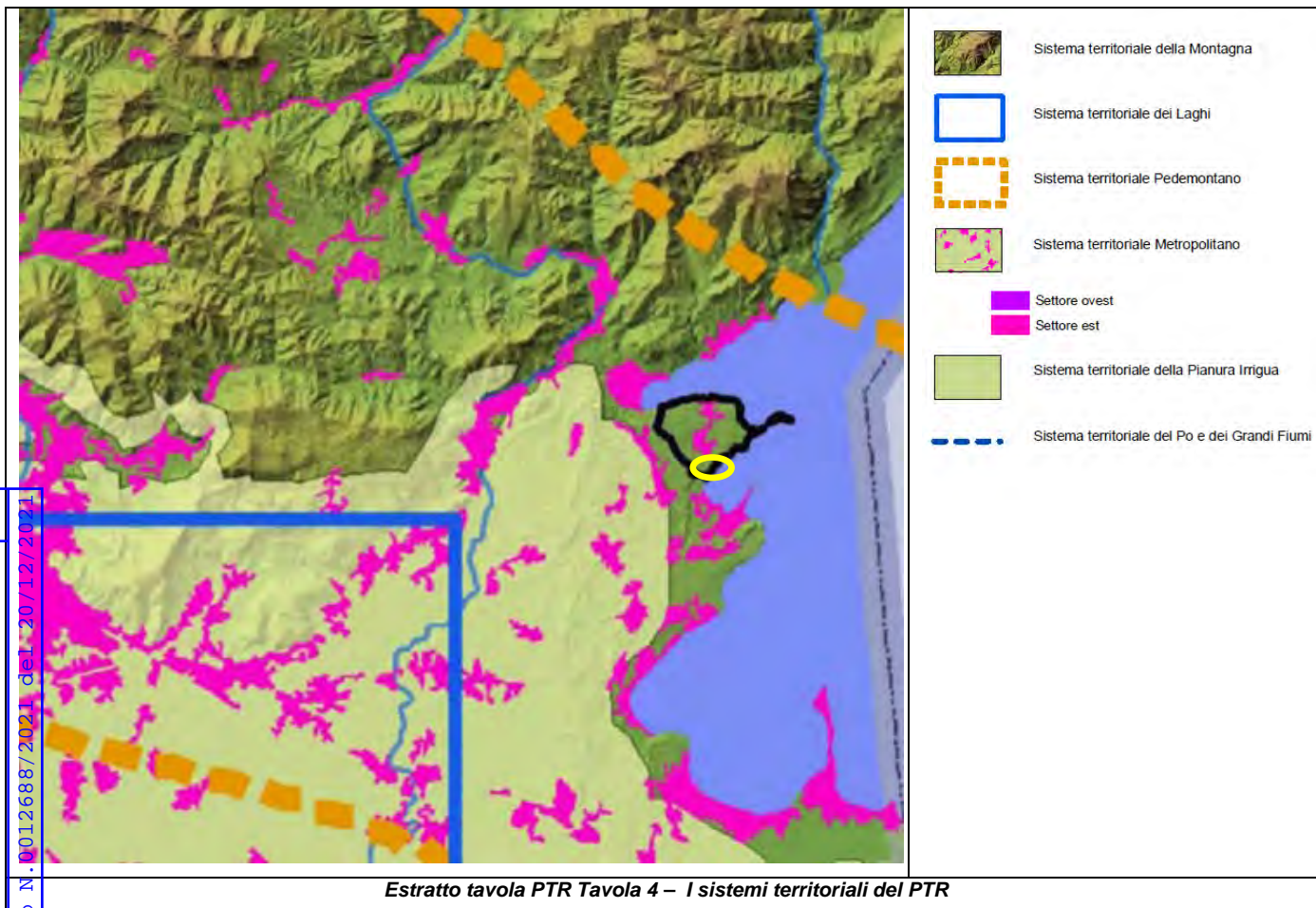
Sistema territoriale Pedemontano: geograficamente l'area prealpina si salda a quella padana attraverso la fascia pedemontana, linea attrattiva assai popolata che costituisce una sorta di cerniera tra i due diversi ambiti geografici. Il Sistema territoriale Pedemontano costituisce zona di passaggio tra gli ambiti meridionali pianeggianti e le vette delle aree montane alpine; è zona di cerniera tra le aree densamente urbanizzate della fascia centrale della Lombardia e gli ambiti a minor densità ed edilizia che caratterizzano le aree montane, anche attraverso gli sbocchi delle principali valli alpine, con fondovalle fortemente e densamente sfruttati dagli insediamenti residenziali e industriali. Tale Sistema evidenzia strutture insediative che hanno la tendenza alla saldatura, rispetto invece ai nuclei montani caratterizzati da una ben certa riconoscibilità; è sede di forti contraddizioni ambientali tra il consumo delle risorse e l'attenzione alla salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesistico.

Il Sistema territoriale Metropolitan – Settore est:

ancor più rispetto agli altri Sistemi del PTR, non corrisponde ad un ambito geografico-morfologico; interessa l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della Pianura Irrigua, coinvolgendo, per la quasi totalità, la pianura asciutta. Esso fa parte del più esteso Sistema Metropolitan del nord Italia che attraversa Piemonte, Lombardia e Veneto e caratterizza fortemente i rapporti tra le tre realtà regionali, ma si "irradia" verso un areale ben più ampio, che comprende l'intero nord Italia e i vicini Cantoni Svizzeri, e intrattiene relazioni forti in un contesto internazionale. Le caratteristiche fisiche dell'area sono state determinanti per il suo sviluppo storico: il territorio pianeggiante ha facilitato infatti gli insediamenti, le relazioni e gli scambi che hanno permesso l'affermarsi di una struttura economica così rilevante. La ricchezza di acqua del sistema idrografico e freatico, è stata fondamentale per la produzione agricola e la produzione di energia per i processi industriali. La Pianura Irrigua, su una parte della quale si colloca il Sistema Metropolitan, è sempre stata una regione ricca grazie all'agricoltura fiorente, permessa dalla presenza di terreni fertili e di acque, utilizzate sapientemente dall'uomo (ne sono un esempio le risaie e le marcite). Il Sistema Metropolitan lombardo può essere distinto in due sub sistemi, divisi dal corso del fiume Adda, che si differenziano per modalità e tempi di sviluppo e per i caratteri insediativi. Ad ovest dell'Adda si situa l'area metropolitana storica incentrata sul tradizionale triangolo industriale Varese-Lecco- Milano. Ad est dell'Adda, il

COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N. 00168/2019/11110042/02

Sistema Metropolitano è impostato sui poli di Bergamo e Brescia con sviluppo prevalente lungo la linea pedemontana, con una densità mediamente inferiore a fronte di un'elevata dispersione degli insediamenti, sia residenziali che industriali, che lo assimilano, per molti aspetti, alla "città diffusa" tipica del Veneto, ma presente anche in altre regioni, nelle quali la piccola industria è stata il motore dello sviluppo.



Estratto tavola PTR Tavola 4 – I sistemi territoriali del PTR

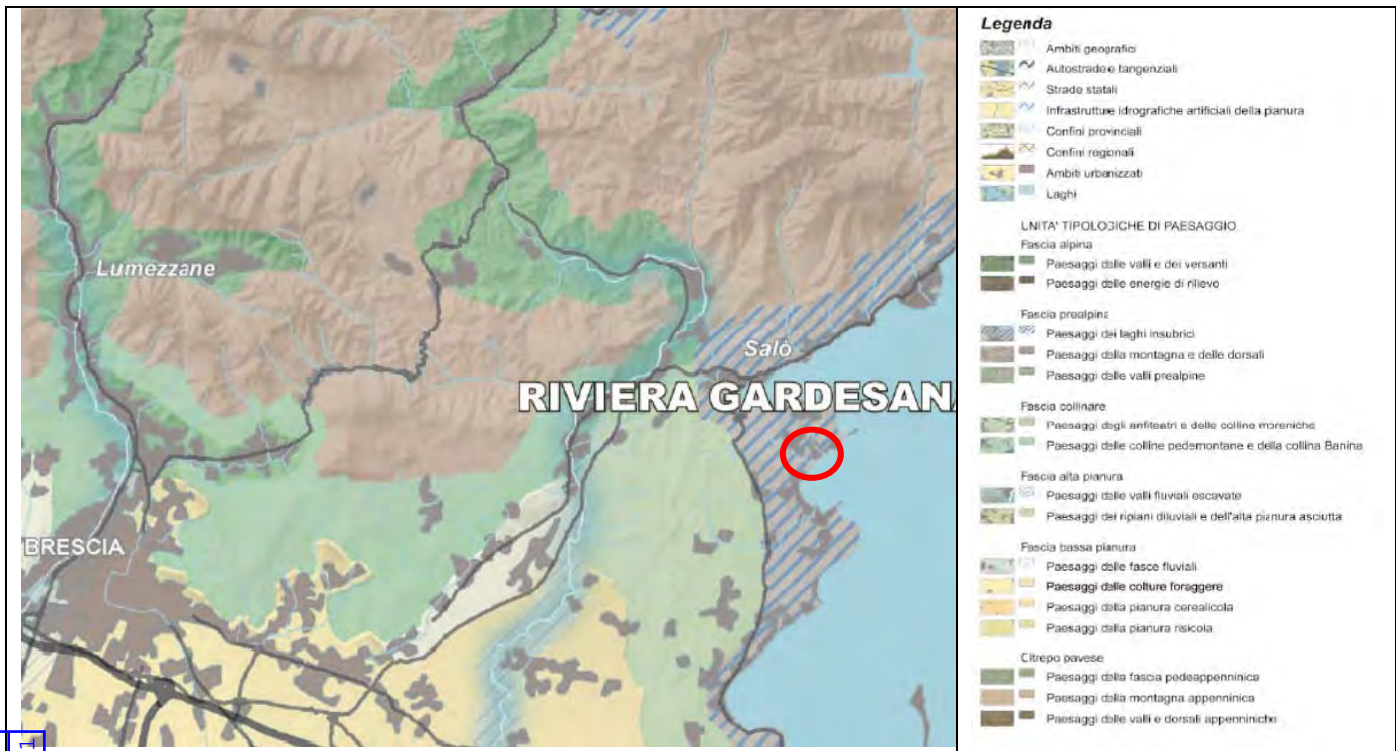
### PIANO PAESISTICO REGIONALE

Dall'analisi della tavola "A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che l'Ambito è classificato come "Fascia prealpina - Paesaggi dei laghi insubrici".

Di seguito si riportano in estratto gli indirizzi di tutela del PPR per quanto riguarda la unità tipologica in oggetto.

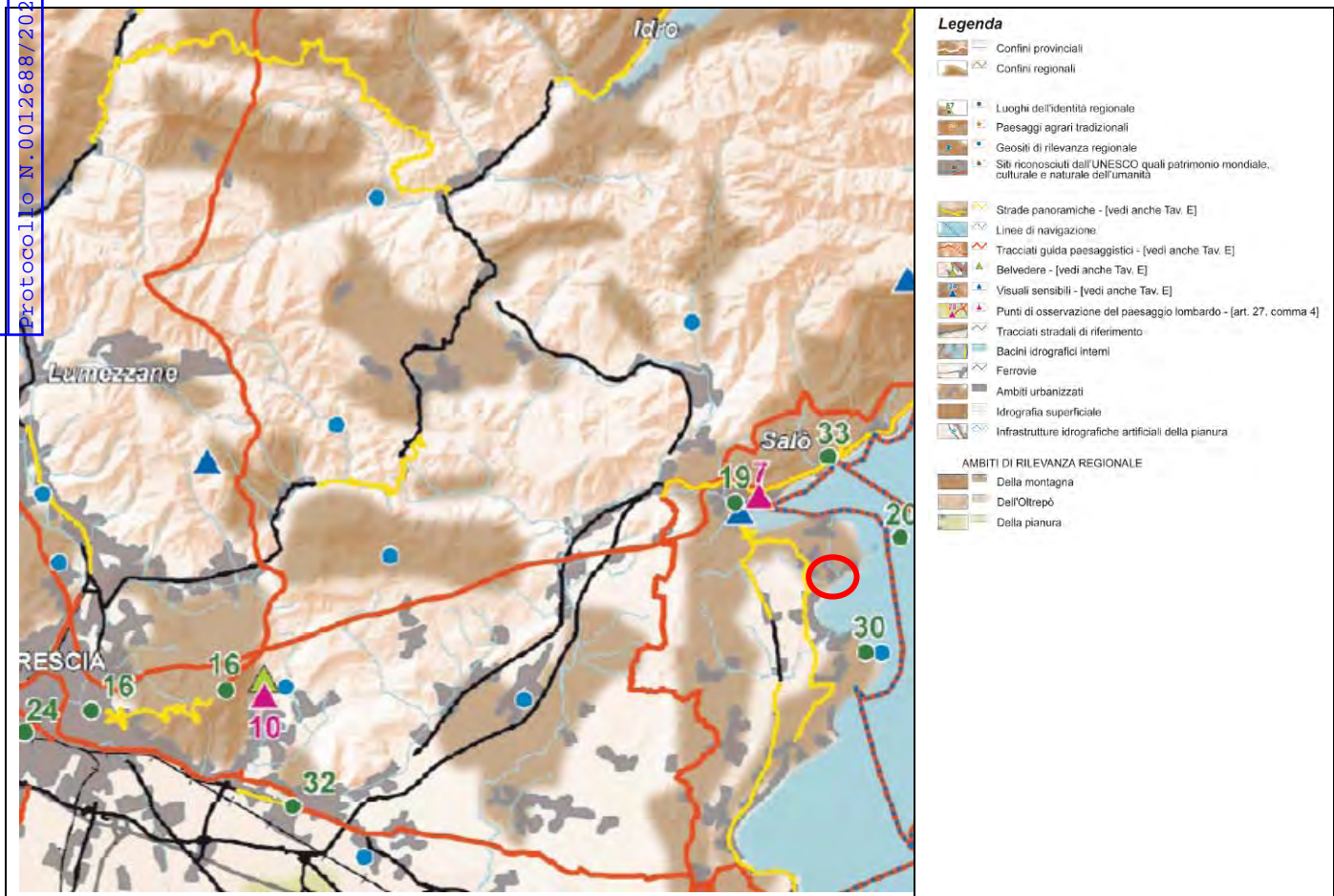
*"Fascia Prealpina – Paesaggi dei laghi insubrici": La tutela va esercitata prioritariamente tramite la difesa ambientale, con verifiche di compatibilità di ogni intervento che possa turbare equilibri locali o sistemici. Difesa, quindi, della naturalità delle sponde, dei corsi d'acqua affluenti, delle condizioni idrologiche che sono alla base della vita biologica del lago (dal colore delle acque alla fauna ittica, ecc.) delle emergenze geomorfologiche. Vanno tutelate e valorizzate, in quanto elementi fondamentali di connotazione, le testimonianze del paesaggio antropico: borghi, porti, percorsi, chiese, ville. In particolare una tutela specifica e interventi di risanamento vanno previsti per il sistema delle ville e dei parchi storici. La disciplina di tutela e valorizzazione dei laghi e dei paesaggi che li connotano è dettata dall'art. 19 della Normativa del PPR."*

COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N. 0012688/2021 del 20/12/2021



Estratto tavola PTR DDP Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

Dall'analisi della tavola **"B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico"**, facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che il territorio del Comune di San Felice del Benaco risulta interessato dai tracciati guida paesaggistico costituito dalla linea di navigazione e strade panoramiche.



Estratto tavola PTR DDP Tavola B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

Nella "Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico" l'area oggetto di intervento sorge in adiacenza ad un "Ambito urbanizzato" posto a ovest e risulta interclusa tra questo ed il Rio San Felice. L'area è localizzata a valle e discosta rispetto a via Carmine, classificata dal P.P.R. quale "strada panoramica". Trovandosi nei pressi della costa lacustre, l'area potrebbe essere visibile dal "Tracciato guida paesaggistico" costituito dalla "Linea di navigazione" che interessa il Lago di Garda e dall'individuazione dei "luoghi dell'identità regionale" (n. 20).

In San Felice d/B non si rileva la presenza di "Geositi di rilevanza regionale".

Dall'analisi della tavola "**C – Istituzione per la tutela della natura**" emerge che il territorio del Comune di San Felice del Benaco non è attraversato da infrastrutture per la mobilità – strade statali; l'elaborato in oggetto non fornisce indicazioni aggiuntive.

Si evidenzia come la cartografia di riferimento non indichi né all'interno del Comune di San Felice del Benaco né all'interno dei comuni confinanti la presenza di SIC e/o ZPS.

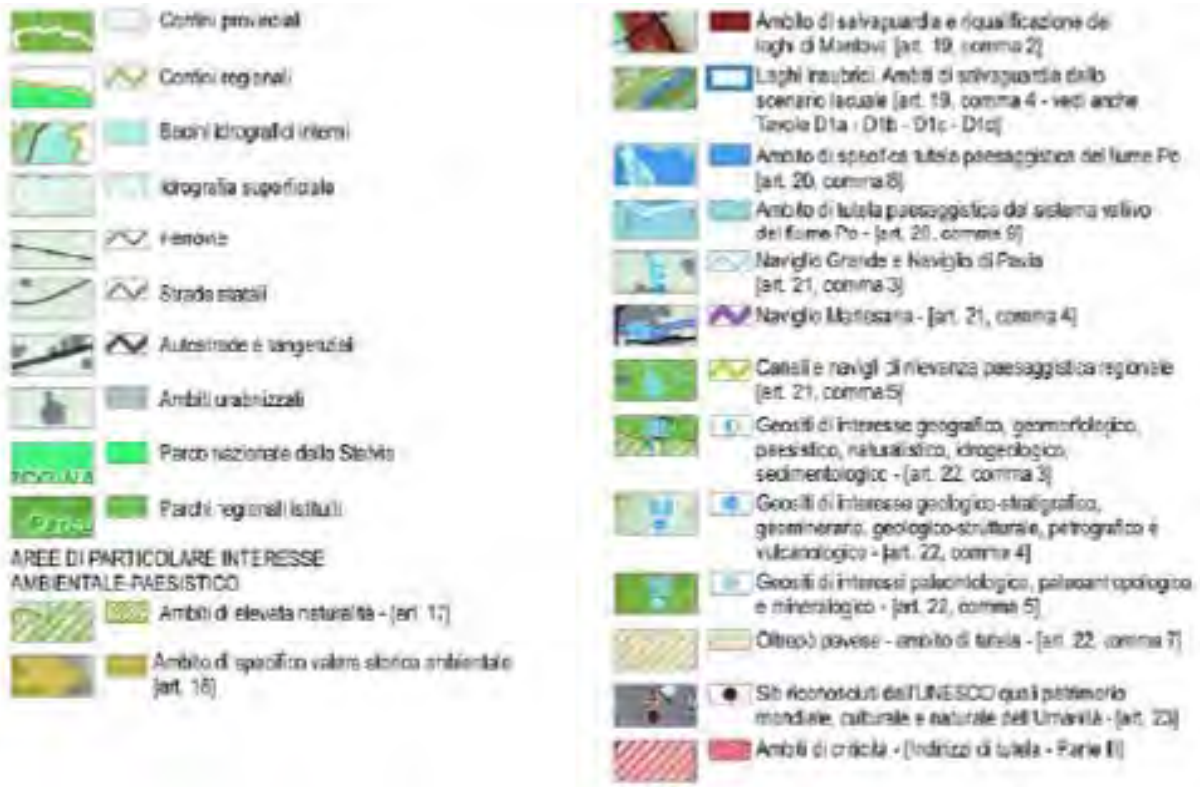
Il "Monumento naturale" maggiormente prossimo a San Felice d/B si trova a Prevalle (Buco del Frate).

Le aree oggetto di SUAP sono servite da un'infrastruttura viaria esistente che lambisce il comparto ad nord e sud.

Dall'analisi della tavola "**D – Quadro della disciplina paesaggistica regionale**", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge l'appartenenza del territorio del Comune di San Felice del Benaco al sistema delle aree di particolare interesse ambientale – paesistico. Nello specifico il territorio amministrativo ricade totalmente negli "Ambiti di criticità [indirizzi di tutela Parte III]" e nella perimetrazione dei "Laghi insubrici. Ambiti di salvaguardia dello scenario lacuale" del Lago di Garda.



**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N. 0012688/2021 del 21/01/2021



Dall'analisi della tavola **"D1 – QUADRO DI RIFERIMENTO DELLE TUTELE DEI LAGHI INSUBRICI: LAGO DI GARDA LAGO D'IDRO"**, facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, classifica la porzione di territorio a lago di San Felice d/B come: "Territori contermini ai laghi", "Ambiti di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici".

Si segnala, contestualmente, la presenza di "Ambiti di tutela paesaggistica dei corsi d'acqua". San Felice d/B è interamente incluso nell'ambito "Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia delle scenario lacuale".



**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.005266/2021 del 20/12/2021

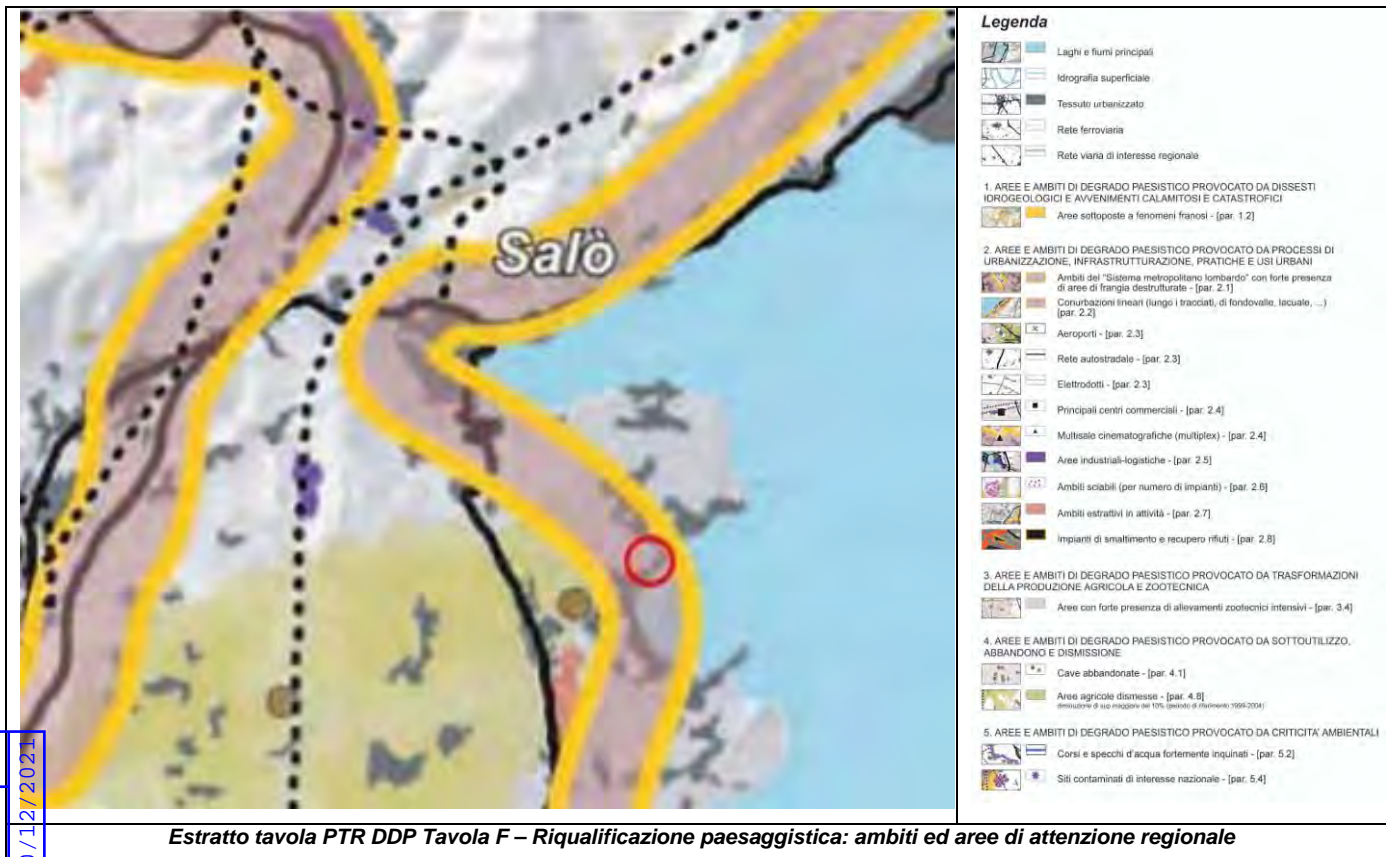


		Confini comunali			Strade statali
		Confini provinciali			Autostrade e tangenziali
		Confini regionali			Ambiti urbanizzati
		Bacini idrografici interni			Parchi regionali istituiti
		Linee di navigazione			Riserve naturali
		Idrografia superficiale			Bellezze individue
		Ferrovie			Bellezze d'insieme
		Strade locali			Zone umide
		Ambito di tutela paesaggistica dei corsi d'acqua - [art. 142, D.lgs 42/04]			
		Territori alpini - [art. 142, D.lgs 42/04]			
		Territori contermini ai laghi tutelati - [art. 142, D.lgs 42/04]			
		Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi in subrici [art. 19, commi 5 e 6]			
		Laghi in subrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4]			
		Ambiti di elevata naturalità			

Dall'analisi della tavola **"E – Viabilità di rilevanza paesaggistica"**, facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge nuovamente la presenza nei pressi dell'area di intervento, di una "Strada panoramica" nonché di "Linee di navigazione" classificata "Tracciato guida paesaggistico".

Dall'analisi delle tavole **"Tavola F – Riqualificazione paesaggistica, ambiti ed aree di attenzione regionale"**, così come nella **"Tavola G – Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: aree di attenzione regionale"**, l'area è classificata tra le "Conurbazioni lineari lungo i tracciati lacuali".

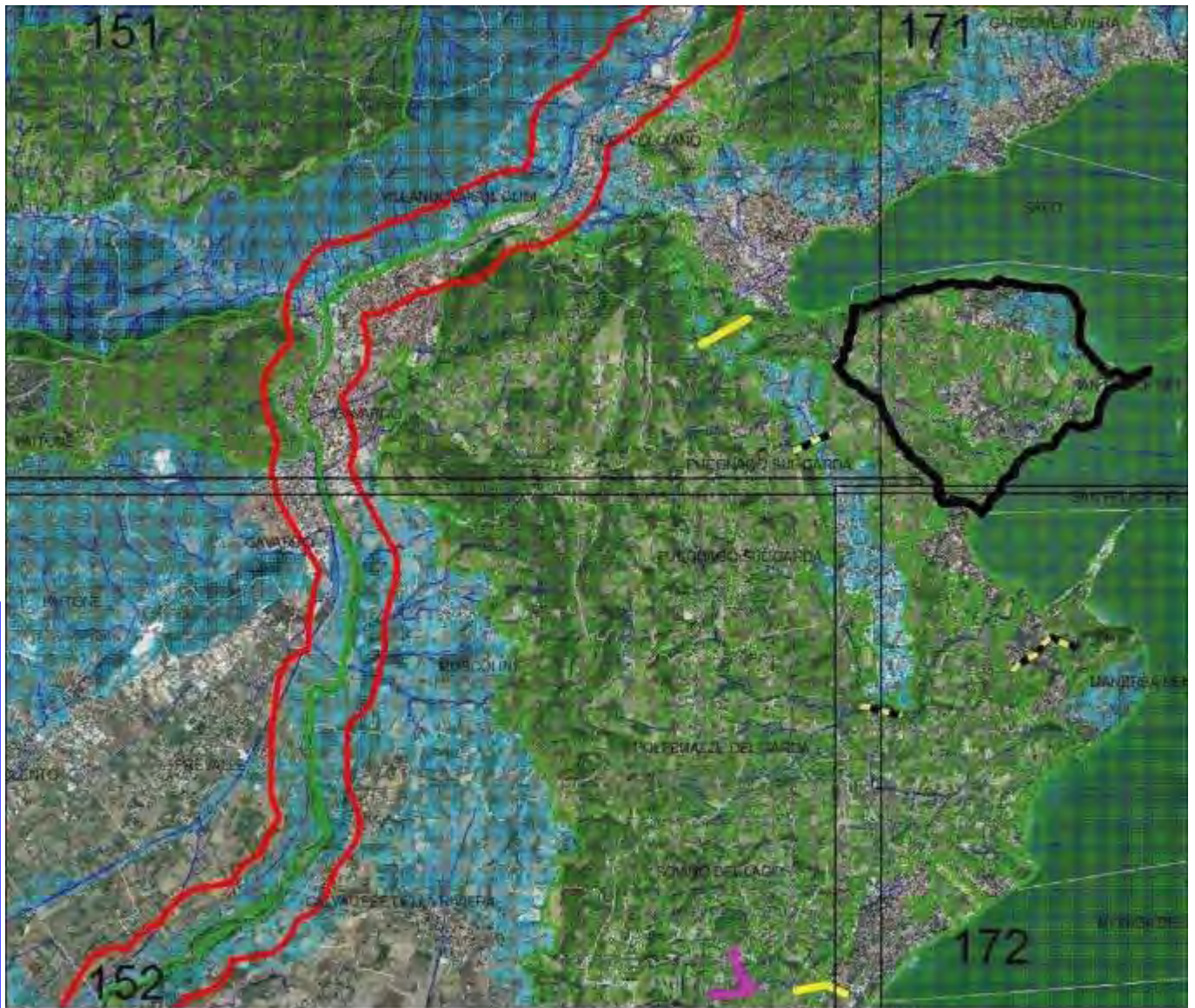
**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo n. 002688/2021 del 20/12/2021



## RETE ECOLOGICA REGIONALE

Rete Ecologica Regionale include il Comune di San Felice del Benaco all'interno dei Settori:

- 151 – Altopiano di Cariadeghe;
- 152 – Padenghe sul Garda;
- 171 – Alto Garda bresciano e Lago di Garda
- 172 – Basso Benaco



**ELEMENTI PRIMARI DELLA RER**

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

**ALTRI ELEMENTI**

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

**"Settore 151:** Comprende una parte delle Prealpi carsiche bresciane, incentrate sul Monumento Naturale Regionale dell'Altopiano di Cariadeghe, il settore più meridionale del Parco Alto Garda Bresciano, un ampio tratto di Fiume Chiese e di Val Sabbia e il Monte Prealpa. L'Altopiano di Cariadeghe è un sito molto significativo dal punto di vista naturalistico anche grazie alla particolare geomorfologia del territorio, trattandosi di un altopiano carsico con grotte e doline pressoché uniche in Lombardia; rilevante è la presenza di una ricca entomofauna specializzata per ambienti di grotta, costituita da numerosi endemismi appartenenti soprattutto ai generi *Boldoriella*, *Boldoria* e *Allegrettia* tra i Coleotteri, e *Zospeum* tra i molluschi Gasteropodi. Le cavità ipogee assumono una maggiore importanza per i chiroterri nella stagione autunno-invernale, in corrispondenza del periodo degli accoppiamenti e della formazione delle colonie invernali. La zoocenosi a chiroterri assume un'importanza elevata in relazione alla presenza di numerose specie di interesse conservazionistico. Per quanto concerne l'avifauna, gli ambienti aperti ospitano una significativa popolazione nidificante di *Averla piccola*, nonché il *Succiacapre*, il *Torcicollo* e la rara *Bigia padovana*. Anche la val Sabbia (in particolare con la Riserva regionale Sorgente Funtani) e il Monte Prealpa sono aree prealpine carsiche, ricche di invertebrati endemici, quali *Iglica vobarnensis*, *Insubriella paradoxa* e *Cryptobathyscia gavadensis*. I tratti terminali degli affluenti del fiume Chiese, infine, sono molto importanti come aree di frega per i pesci e per il *Gambero di fiume*. Tra i principali elementi di

frammentazione si segnalano il consumo di suolo derivante dalla espansione dell'urbanizzato, le attività estrattive, le infrastrutture lineari (S.P. 237), i cavi aerei sospesi, che possono rappresentare una minaccia per numerose specie ornitiche nidificanti (in primo luogo il Guforeale) e migratrici (avifauna di grandi dimensioni quali rapaci, ardeidi, ecc.), il degrado degli ambienti carsici sotterranei causato da attività antropiche esterne che hanno ripercussioni sugli habitat ipogei.”

“**Settore 152:** Area situata tra le colline bresciane di Botticino e la sponda occidentale del Lago di Garda, Area prioritaria, importante soprattutto per l'ittiofauna (in particolare per l'endemico Carpione del Garda, ma anche per altre specie di grande interesse naturalistico quali Cheppia, Barbo comune, Vairone), per l'avifauna acquatica (soprattutto quella svernante, con alcune migliaia di individui) e per il ruolo fondamentale che riveste per l'equilibrio ecologico del territorio circostante, per la sua influenza sul clima locale, per la capacità naturale di autodepurazione e il sostentamento di comunità animali e vegetali ampie e diversificate, alcune delle quali rivestono anche un certo valore commerciale. La parte centrale è percorsa in senso longitudinale dal fiume Chiese. Comprende inoltre un ampio settore dell'Area prioritaria Colline Gardesane, caratterizzata da una forte connotazione mediterranea, ricca di mosaici culturali diversificati compenetrati con fasce significative di boschi, praterie aride, scarpate ed importante per l'avifauna nidificante (si segnalano ad esempio Calandro, Ortolano e Succiacapre), l'erpeto-fauna (Lucertola campestre, Rana di Lataste) e per numerose specie di Orchidee e di Miceti. La parte occidentale dell'area è invece caratterizzata da zone agricole intervallate da filari e da siepi in buone condizioni di conservazione, e include una parte delle Colline carsiche bresciane, area particolarmente importante per l'avifauna nidificante e interessata dalla presenza di numerose cave.”

“**Settore 171:** I settori 169, 170, 171 e 189 vengono trattati congiuntamente in quanto nel loro insieme comprendono gran parte della superficie del Parco dell'Alto Garda Bresciano, una delle più importanti aree sorgente di biodiversità di Lombardia, che include aree di grandissimo valore naturalistico quali Valvestino, Corno della Marogna, Monte Tombea e, lungo la fascia costiera, Cima Comer e le vaste falesie costiere tra Gardone e Punta di Corlor. La Foresta Demaniale “Gardesana Occidentale”, la più estesa di Lombardia con i suoi 11.000 ettari, ricade quasi interamente nei confini del Parco ed è gestita dall'ERSAF. Il sito ospita emergenze naturalistiche notevoli, sia in campo faunistico che floristico e vegetazionale. La vegetazione casmofitica che occupa le cenge rocciose è ricchissima di elementi endemici pregiati e unici e sul Monte Tombea assume il massimo valore naturalistico possibile. Sono qui presenti tre specie inserite nell'Allegato II della Direttiva Habitat: Dafne delle rupi (*Daphne petraea*), Sassifraga del Monte Tombea (*Saxifraga tombeanensis*) e Scarpetta di Venere (*Cypripedium calceolus*). Tra gli uccelli nidificanti si segnalano numerosi rapaci diurni, quali Biancone, Pecchiaiolo, Pellegrino, Nibbio bruno, Aquila reale, mentre tra i galliformi di montagna spicca il Gallo cedrone, che qui presenta uno degli ultimi siti di presenza certa in territorio lombardo. L'area ospita occasionalmente la Lince e l'Orso. L'entomofauna è anch'essa ricca e variegata e comprende specie di grande interesse conservazionistico, in particolare tra i Lepidotteri; tra le specie di maggiore interesse conservazionistico si segnalano in particolare *Coenonympha oedippus*, *Lopinga achine*, *Maculinea arion*, *Maculinea rebeli*. Tali settori comprendono inoltre un ampio tratto di Lago di Garda, Area prioritaria per la biodiversità, importante soprattutto per l'ittiofauna (in particolare per l'endemico Carpione del Garda, ma anche per altre specie di grande interesse naturalistico quali Cheppia, Barbo comune, Vairone), per l'avifauna acquatica (soprattutto quella svernante, con alcune migliaia di individui) e per il ruolo fondamentale che riveste per l'equilibrio ecologico del territorio circostante, per la sua influenza sul clima locale, per la capacità naturale di autodepurazione e il sostentamento di comunità animali e vegetali ampie e diversificate, alcune delle quali rivestono anche un certo valore commerciale.”

“**Settore 172:** Settore della RER che comprende gran parte del tratto meridionale del Lago di Garda ricadente in territorio lombardo, Area prioritaria per la biodiversità, importante soprattutto per l'ittiofauna (in particolare per l'endemico Carpione del Garda, ma anche per altre specie di grande interesse naturalistico quali Cheppia, Barbo comune, Vairone), per l'avifauna acquatica (soprattutto quella svernante, con alcune migliaia di individui) e per il ruolo fondamentale che riveste per l'equilibrio ecologico del territorio circostante, per la sua influenza sul clima locale, per la capacità naturale di auto-depurazione e il sostentamento di comunità animali e vegetali ampie e diversificate, alcune delle quali rivestono anche un certo valore commerciale. Il territorio in esame comprende anche un lembo dell'area prioritaria 19 Colline Gardesane, lungo le sponde occidentali del lago, in corrispondenza del PLIS della Rocca e del Sasso di Manerba, area importante per l'avifauna nidificante, legata ad ambienti termofili e rupicoli.”

**Il territorio del Comune di San Felice del Benaco è caratterizzato dalla presenza degli elementi di primo e secondo livello di cui alla Rete Ecologica Regionale. Le aree oggetto di intervento ricadono negli elementi di primo livello della RER.**

**La proposta di SUAP adotta soluzioni per la tutela del paesaggio e dell'ambiente locale, attraverso misure mitigative che garantiscano non solo il corretto inserimento delle opere ma un buon grado di funzionalità dell'area nella rete ecologica locale.**

**F RETE NATURA 2000 (LA RETE ECOLOGICA EUROPEA)**

Il Comune di San Felice del Benaco confina, partendo da nord e procedendo in senso anti-orario, con i territori di: Salò, Puegnago d/G, Manerba d/G.

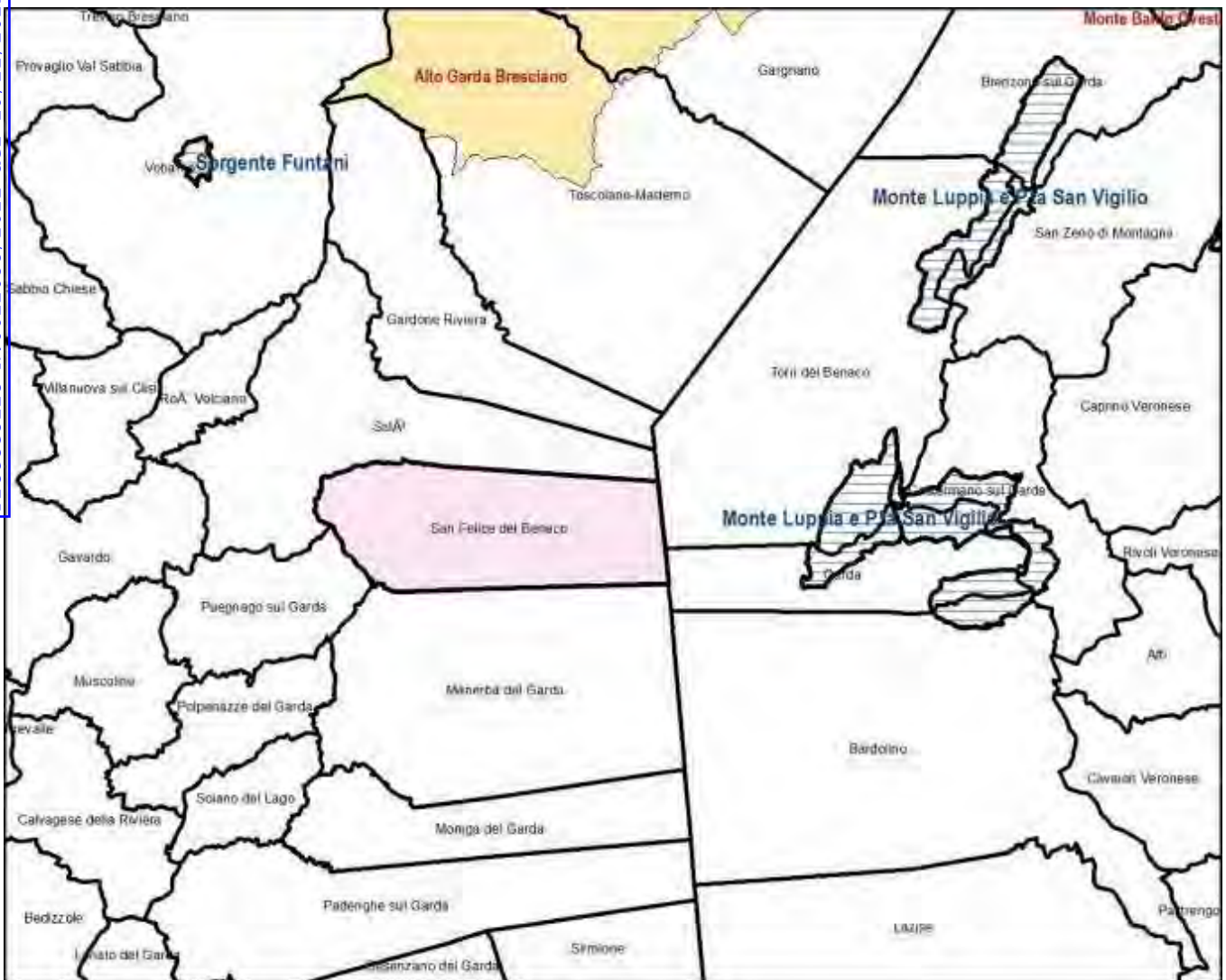
Nei succitati comuni, come in San Felice d/B, non si rileva la presenza di SIC e/o ZPS.

Il limite amministrativo di San Felice d/B confina, per quanto riguarda le aree a lago, con il Comune di Garda e Torri del Benaco.

Il Comune di Garda è interessato dalla presenza dei Siti di Interesse comunitario "IT3210004 – Monte Luppia e Punta San Vigilio" e "IT321007 - Monte Baldo: Val dei Mulini, Senge di Marciaga, Rocca di Garda".

Il SIC "IT3210004 – Monte Luppia e Punta San Vigilio" ricade anche all'interno del Comune confinante di Torri del Benaco.

**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021



In questa sede pare opportuno anticipare che, con riferimento agli ambiti dei SUAP in oggetto, data la loro collocazione/distanza, gli effetti dati dall'attuazione del progetto non incideranno sui Siti di Importanza Comunitaria.

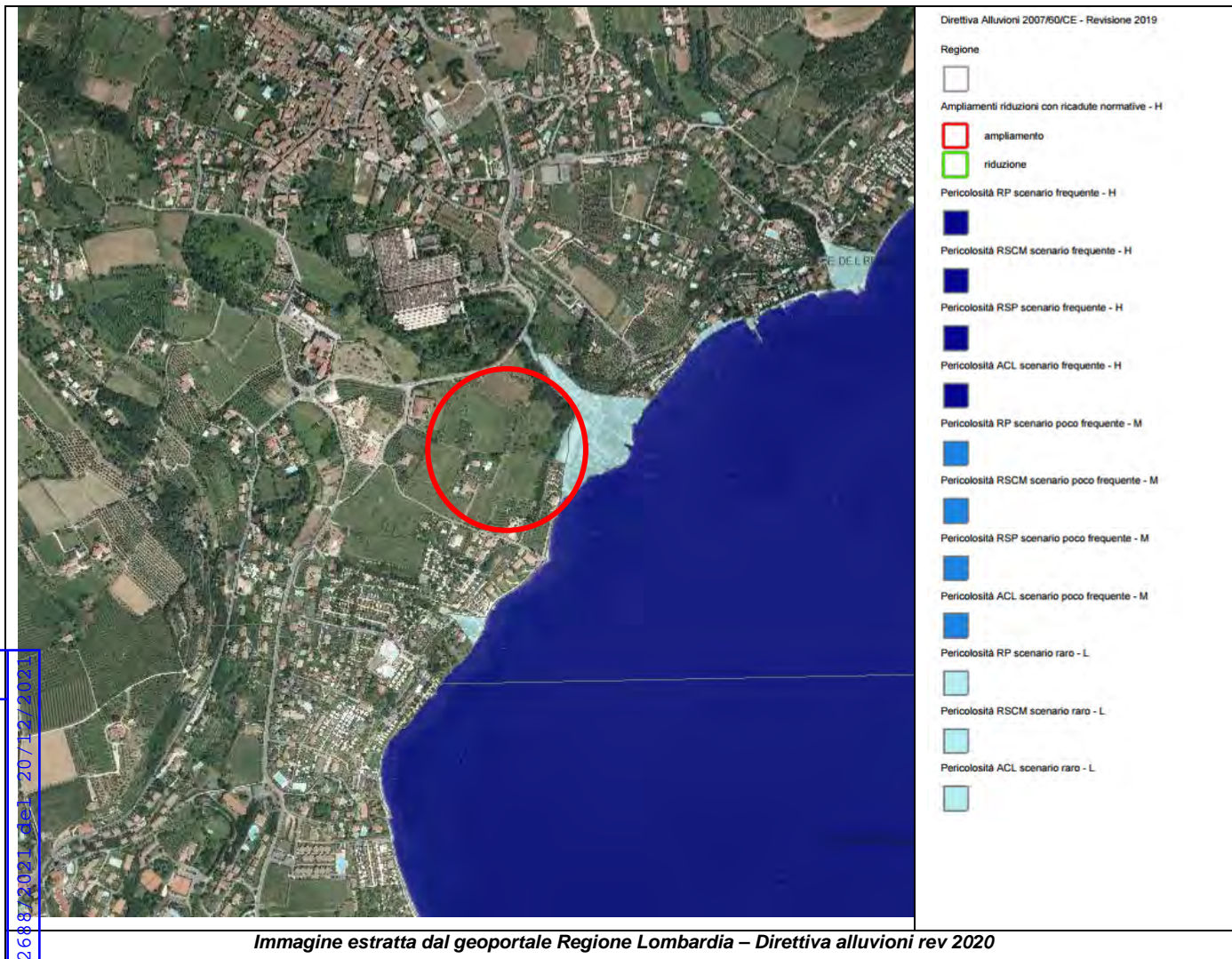
Come si vede nell'immagine sotto riportata i siti di interesse comunitari più vicini all'area oggetto della presente variante risulta ad una distanza di 10,00 km dalla Sorgente Funtani e a 13,80 km dall'Altopiano di Cariadeghe.



**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N. 0006686/2024 del 20/12/2024

#### **G PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI NEL BACINO DEL FIUME PO (PGRA)**

Come si vede nell'immagine sotto riportata l'area oggetto della presente variante non risulta inserita in nessuna area della direttiva alluvioni.



COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N. 0012688/2021 del 20/12/2021

## 6.2 ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE

Premesso che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Brescia, alla tavola 2.5 classifica l'area tra gli "Ambiti rurali a urbanizzazione diffusa", si evidenzia che il progetto si pone parzialmente in contrasto con le indicazioni del Piano provinciale in quanto l'intervento è compreso entro gli "Ambiti Agricoli di interesse Strategico" (AAS) ed entro un "Varco".

Nella Tavola 2.6 "Rete verde paesaggistica", l'area è inoltre classificata tra gli "Ambiti rurali di frangia urbana" per i quali vengono individuati i seguenti "riferimenti/azioni":

*"Contenimento del consumo di suolo e ricomposizione del paesaggio locale".*

L'area inoltre è parzialmente inclusa tra gli "Elementi primari della rete idrografica" per quanto riguarda il vicino Rio San Felice.

L'area è prossima inoltre alle "Strade del vino", elemento della rete fruitiva del patrimonio paesaggistico, per le quali sono previsti i seguenti "riferimenti/azioni":

*"Miglioramento e potenziamento della rete, della segnaletica, dei servizi e delle attrezzature. Attivazione di sinergie con il sistema ricettivo".*

Più in generale, il territorio comunale, così come gli altri comuni rivieraschi, sono compresi entro "Elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale".

I predetti "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)", sono normati dall'art. 75 delle Normativa del PTCP; tale articolo, al comma 3, recita:

“Non sono qualificate fra gli ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico, anche se rappresentate allatavola 5 del PTCP:

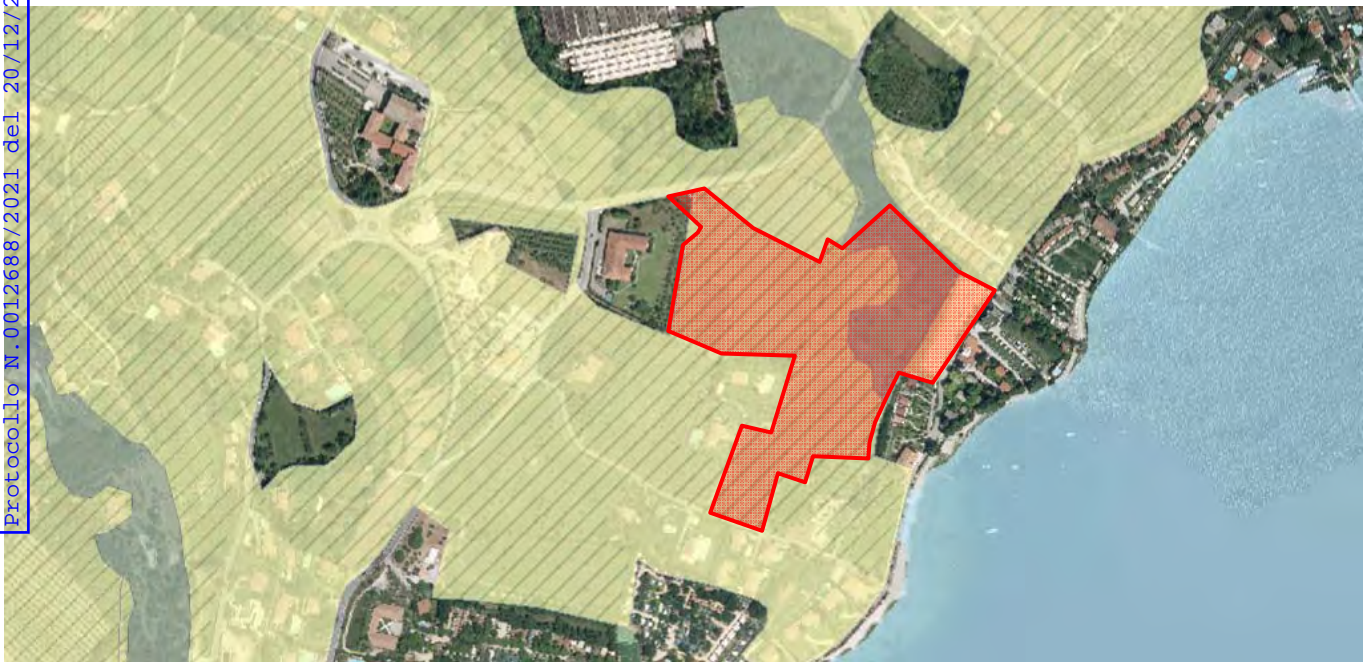
[...]

e) le previsioni dei PGT approvati e compatibili con il PTCP alla data di efficacia del presente piano”.

Richiamate le considerazioni sopra illustrate in merito alla compatibilità del progetto d’intervento con le previsioni del PGT vigente per l’area, classificata tra le “Aree di salvaguardia” e non tra le aree agricole; ricordato che la Provincia di Brescia nel proprio parere di compatibilità del Piano di Governo del Territorio non ebbe ad evidenziare ragioni di contrasto con la disciplina del PTCP vigente nel 2011, riservandosi però in merito al sito ora in esame “[...] Valutazioni di maggior dettaglio...una volta presentato il progetto d’intervento”; richiamato ancora l’allegato parere dell’avv. A. Gianolio di Mantova, si ritiene che il progetto proposto non dovrebbe trovarsi in contrasto con la definizione degli Ambiti Agricoli Strategici, contenuta nella Revisione 2014 del PTCP.

Si ritiene inoltre che le soluzioni progettuali proposte, meglio approfondite nell’allegata relazione agronomica del dott. Andrea Pagliari, peraltro redattore anche dello studio agronomico allegato al PGT vigente, in merito alla tutela e implementazione del “Varco n.141” del progetto di Rete Ecologica Provinciale, delle sue “Direttrice di permeabilità del varco” e del “Corridoio locale”, previsto nella parte a sud-ovest dell’area, possano essere ritenute idonee ad assicurare le previsioni provinciali in merito.

**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N. 0012688/2021 del 20/12/2021



Di seguito si riporta la tabella dell’analisi dettagliata in merito alla verifica delle possibili interferenze con gli strumenti di pianificazione sovraordinata.



**Tabella - Verifica delle interferenze con pianificazione sovraordinata**

RETE ECOLOGICA REGIONALE		ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RER
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	TAV 1.2 - STRUTTURA E MOBILITÀ – AMBITI TERRITORIALI	SUS GARDA; LUNGO IL CONFINE NORD-OVEST DEL SUAP SI REGISTRA LA PRESENZA DEL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE E DELLA RETE DELLA VIABILITÀ LOCALE
	TAV 2.1 - UNITÀ DI PAESAGGIO	DUSAF 2009: SEMINATIVI SEMPLICI, TESSUTO RESIDENZIALE SPARSO, OLIVETI, CESPUGLIETI IN AREE AGRICOLE ABBANDONATE, BOSCHI DI LATIFOGIE A DENSITÀ MEDIA ALTA, AREE DEGRADATE NON UTILIZZATE E NON VEGETATE; PAESAGGI DEI LAGHI INSUBRICI; CORRIDOI MORENICI RECENTI; FASCIA RIVIERASCA E COLLINE MORENICHE DEL GARDA.
RETE ECOLOGICA REGIONALE		ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RER
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	TAV 2.2 - AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DEL PAESAGGIO	VEGETAZIONE NATURALE E CESPUGLIETI DEI VERSANTI;CESPUGLIETI IN AREE AGRICOLE ABBANDONATE; CORRIDOI MORENICI, MORFOLOGIE GLACIALI, MORFOLOGIE LACUSTRI;BOSCHI (PIF E DUSAF); SIEPI E FILARI; AREE ADIACENTI AI CORSI IDRICI PRINCIPALI; SEMINATIVI, PRATI IN ROTAZIONE; OLIVETI; STRADE DEL VINO; AMBITI DI ELEVATO VALORE PERCETTIVO, CONNOTATI DALLA DI FATTORI FISICO-AMBIENTALI E/O STORICO-CULTURALI CHE NE DETERMINANO LA QUALITÀ D'INSIEME; VIABILITÀ ESISTENTE
	TAV 2.3 - FENOMENI DI DEGRADO DEL PAESAGGIO AREALI A RISCHIO DI DEGRADO DIFFUSO	CONURBAZIONI LINEARI NEGLI AMBITI LACUALI E LUNGO LE SPONDE; DISPERSIONE INSEDIATIVA / URBANIZZAZIONE DIFFUSA; INSEDIAMENTI INTERNI ALLE CONURBAZIONI LINEARI NEGLI AMBITI LACUALI E LUNGO LE SPONDE; CONURBAZIONI LINEARI NEGLI AMBITI LACUALI E LUNGO LE SPONDE; STRADE COMUNALI.
	TAV 2.4 – FENOMENI DI DEGRADO DEL PAESAGGIO – ELEMENTI PUNTUALI DEGRADATI E A RISCHIO DI DEGRADO	\
	TAV 2.5 – PAESAGGI DEI LAGHI INSUBRICI	AMBITI RURALI A URBANIZZAZIONE DIFFUSA; FASCIA PRIMO AFFACCIO.
	TAV 2.6 – RETE VERDE PAESAGGISTICA	STRADE DEL VINO; AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESISTICO AMBIENTALE;AMBITI DEI PAESAGGI RURALI TRADIZIONALI; ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE;

**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

<b>TAV 2.7 - RICOGNIZIONE DELLE TUTELE DEI BENI PAESAGGISTICI E CULTURALI</b>	FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA PUBBLICI E RELATIVE SPONDE (D.LGS. 42/2004 ART. 12, COMMA 1, LETTERA C); EX L. 431/85); BELLEZZE D'INSIEME (D.LGS. 42/2004 ART. 136, COMMA 1, LETTERE C) E D);EX L. 1497/39); TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI (D.LGS. 42/2004 ART. 142, COMMA 1, LETTERA B); EX L. 431/85); FORESTE E BOSCHI (D.LGS. 42/2004 ART. 142, COMMA 1, LETTERA G); EX L. 431/85); AMBITI DI CRITICITÀ (PPR, INDIRIZZI DI TUTELA - PARTE III);
<b>TAV 3.1 - AMBIENTE E RISCHI</b>	AREA DI CONOIDE NON RECENTEMENTE ATTIVATOSI O COMPLETAMENTE PROTETTA (CM); AREA DI RICARICA POTENZIALE GRUPPO A; AREA DI RICARICA POTENZIALE GRUPPO B.
<b>TAV 3.2 - INVENTARIO DEI DISSESTI</b>	\
<b>RETE ECOLOGICA REGIONALE</b>	<b>ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RER</b>
<b>TAV 3.3 - PRESSIONI E SENSIBILITÀ AMBIENTALI</b>	RETE DELLA VIABILITÀ LOCALE;LINEE TPL LOCALE; CORDONI MORENICI, MORFOLOGIE GLACIALI, MORFOLOGIE LACUSTRI; AREA DI CONOIDE NON RECENTEMENTE ATTIVATOSI O COMPLETAMENTE PROTETTA (CM); AREA A PERICOLOSITÀ MEDIA O MODERATA (EM); AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE TURISTICO-RICETTIVI E A SERVIZI.
<b>TAV 4- RETE ECOLOGICA PROVINCIALE</b>	ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RER; AMBITI URBANI E PERIURBANI PREFERENZIALI PER LA RICOSTRUZIONE ECOLOGICA DIFFUSA; AMBITI DI CONSOLIDAMENTO ECOLOGICO DELLE COLLINE MORENICHE DEL GARDA; CORRIDOI LOCALI; VARCO N. 141.
<b>TAV 5 - AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO (*)</b>	AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO;BOSCHI (PIF E DUSAF); AMBITI DI VALORE PAESISTICO AMBIENTALE; RETE DELLA VIABILITÀ LOCALE; LINEE LOCALI TPL.
<b>TAV 6- RICOGNIZIONE DEL SISTEMA DI COLLETTAMENTO E DEPURAZIONE</b>	COLLETTORI ESISTENTI E DI PROGETTO; RETE FOGNARIA ESISTENTE NERA

PIANO

TAV 7 - RICOGNIZIONE DEL SISTEMA DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	RETE ACQUEDOTTO GESTITO DA ACQUE BRESCIANE
TAV 8 - RICOGNIZIONE DEGLI AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI (APS) E DELLE POLARITÀ FUNZIONALI	\
TAV 9 - CARATTERIZZAZIONE AGRONOMICA DEGLI AMBITI AGRICOLI	BOSCO; AREE AGRICOLE PRIORITARIE IN COLLINA: APPEZZAMENTI CON SUPERFICIE > 4HA; AREE AGRICOLE PRIORITARIE IN COLLINA: COLTURE DI PREGIO (VITE, OLIVO, FRUTTETO); AREE AGRICOLE - OLIVETI, SEMINATIVI SEMPLICI.

**(\*) L'APPROVAZIONE DEI DUE SUAP È SUBORDINATA AD UNA VARIANTE AL PTCP PER LA RIDUZIONE, DI UNA SUPERFICIE PARI A 12.958,82 M<sup>2</sup>, DELLE AREE AGRICOLE STRATEGICHE, PER CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA STRUTTURA ALBERGHIERA.**

**SI SPECIFICA CHE LA PROVINCIA DI BRESCIA HA ADERITO AD UNA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS) CONGIUNTA.**

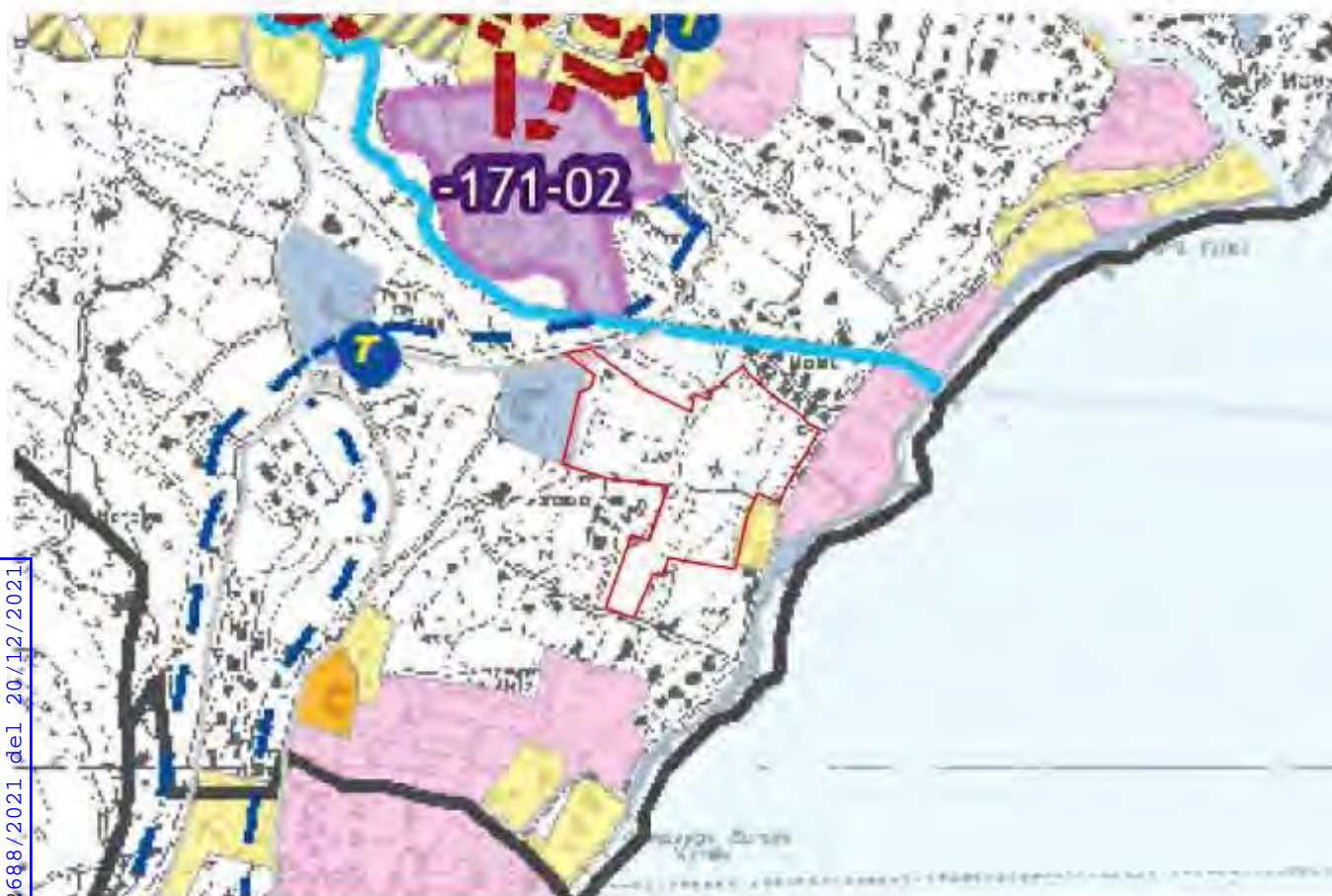
Al sensi dell'art. 15 della LR 12/05 ed in coerenza con i contenuti della pianificazione e programmazione sovraordinata, il PTCP definisce l'assetto generale delle maggiori infrastrutture di mobilità in rapporto all'assetto del territorio provinciale.

Questa tavola evidenzia i principali elementi del sistema infrastrutturale della provincia:

- rete viaria con relative intersezioni e parcheggi;
- rete ferroviaria con relative stazioni e fermate;
- sistema di trasporto pubblico a guida vincolata esu gomma con relative stazioni e fermate;
- aeroporti;
- porti, approdi ed installazioni per il trasporto pubblico su natante;
- centri di interscambio merci e passeggeri;
- linee di mobilità dolce (piste ciclabili).

La rete viaria è classificata in relazione al tipo prevalente di movimento servito o di servizio, mentre le sue intersezioni sono classificate in funzione della tipologia. Le infrastrutture sono anche classificate in relazione allo stato di avanzamento progettuale ed operativo. Nella tavola, al fine di favorire la lettura della connettività delle reti infrastrutturali, è rappresentato il sistema insediativo nelle sue componenti di specializzazione d'uso.








**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2020 del 20/12/2021



**Legenda**

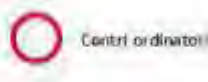
**SISTEMA INSEDIATIVO**

Tipologie insediative esistenti o previste dalla pianificazione comunale

- |   |  |   |                                       |
|---|--|---|---------------------------------------|
|  | Nuclei d'antica formazione (HAF)                       |  | Ambiti Produttivi Sovracomunali (APS) |
|  | Ambiti a prevalente destinazione residenziale          |   |                                       |
|  | Ambiti a prevalente destinazione produttiva            |   |                                       |
|  | Ambiti a prevalente destinazione terziaria-commerciale |   |                                       |
|  | Insedimenti turistici-ricettivi                        |   |                                       |
|  | Insedimenti per servizi comunale e sovracomunali       |   |                                       |

**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

- Grandi strutture di vendita di area sovracomunale
- Grandi strutture di vendita di area estesa



Servizi di livello sovracomunale

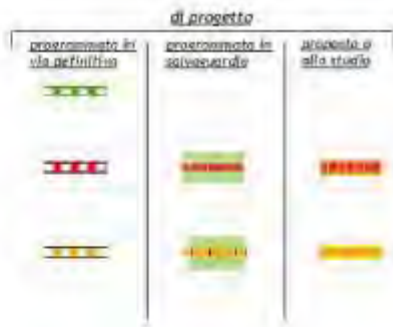
- Area sciabili
- Autodromo
- Golf
- Istituzioni
- Musei
- VV.FF.
- Ospedali-Case di Cura
- Parco acquatico/divertimenti
- Piscine
- Quartiere fieristico
- Scuole secondarie di secondo grado
- ex Caserme

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Rete viaria

esistente o in costruzione

- Viabilità primaria
- Viabilità da potenziare a primaria
- Viabilità principale
- Viabilità da potenziare a principale
- Viabilità secondaria
- Viabilità da potenziare a secondaria
- Rete della viabilità locale



Intersezioni della rete viaria

esistente o in costruzione

- Casello autostradale
- Intersezione di tipo 1
- Intersezione di tipo 2
- Intersezione di tipo rotatorio esistente

di progetto

- Casello autostradale
- Intersezione di tipo 1
- Intersezione di tipo 2

Rete del trasporto pubblico

Ferrovia Alta velocità/Alta capacità (AV/AC)

Rete del trasporto pubblico locale (TPL)

-- Rete su ferro

esistente o in costruzione

- Linee ferroviarie storiche (Linee S)
- Linee ferroviarie metropolitane
- Metropolitane



Rete su gomma

- Linea suburbane (S-Link)
- Linee locali

Rete su natante

- Linee di navigazione

Stazioni, fermate, porti e aeroporti

- Fermate metropolitane esistenti
- Stazioni/Fermate ferroviarie esistenti (Linee S)
- Fermate linee S-Link
- Porti e approdi
- Fermate metropolitane di progetto
- Stazioni/Fermate linee ferroviarie metropolitane programmate
- Fermate linee TPL
- Aeroporti esistenti

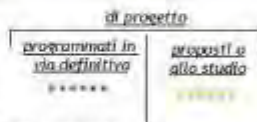
-- Piano Territoriale Regionale d'Area- Mantichiani (PTRA)

- Ambito A
- Area A1
- Curve isofoniche 60-65-70dB(A)
- Zone di rischio A-B-C 0x, III, 707 CdH

-- Rete della mobilità dolce

esistente o in costruzione

- Itinerari ciclo-pedonali di livello regionale e provinciale
- Itinerari ciclopedonali di fruizione di livello regionale



Centri di interscambio modale di livello primario

- Nodo del trasporto pubblico esistente
- Nodo del trasporto pubblico programmato

Centri di interscambio modale di livello secondario

-- Interscambi passeggeri

- Interscambi ferro-gomma-acqua
- Interscambi gomma pubblica-gomma privata
- Interscambi tra rete della viabilità e sistemi di trasporto pubblico
- Area parcheggio attrezzate

-- Interscambio modale merci

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

Domini sciabili

- esistenti
- ampliamento
- Reticolo idrografico principale
- Reticolo idrografico minore
- Impianti di risalita sciistici
- Laghi
- Rete verde

COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N. 0012688/2021 del 20/12/2021

Il PTCP, ai sensi dell'art. 61 "Unità di paesaggio" della normativa di Piano, alla tavola 2.1, attraverso l'individuazione delle unità tipologiche del paesaggio, degli ambiti e degli elementi di interesse storico-paesistico e naturalistico ambientale, definisce la struttura paesistica del territorio provinciale di riferimento per gli interventi di attuazione della rete verde.

TAV\_2\_1\_Unità di paesaggio

Unità Tipologiche di Paesaggio, (PPR - Piano Paesaggistico Regionale)



- PAESAGGI DELLA MONTAGNA E DELLE DORSALI
- PAESAGGI DELLE VALLI PREALPINE
- PAESAGGI DEI LAGHI (INSUBRICI)
- PAESAGGI DELLE COLLINE PEDEMONTANE E DELLA COLLINA BANINA
- PAESAGGI DEGLI ANFITEATRI E DELLE COLLINE MORENICHE
- PAESAGGI DEI RIIPIANI DILUVIALI E DELL'ALTA PIANURA ASCIUTTA
- PAESAGGI DELLE VALLI FLUVIALI ESCAVATE
- PAESAGGI DELLA PIANURA CEREALICOLA
- PAESAGGI DELLE FASCE FLUVIALI

TAV\_2\_1\_Unità di paesaggio

UNITÀ DI PAESAGGIO



- Versanti dell'Alta Val Camonica
- Fondovalle dell'Alta Val Camonica da Sellero a Ponte di Legno
- Adamello
- Versanti (ovest) della Bassa Val Camonica
- Fondovalle della Bassa Val Camonica da Piancamuno a Capo di Ponte
- Versanti della Bassa Val Camonica e Valscivola
- Valle del Caffero a Alta Valsabbia
- Fascia rivierasca del Sebino e Montisola
- Versanti della Val Trompia
- Fondovalle della Val Trompia
- Versanti della Val Sabbia da Sabbio-Chiese al confine con la Val Trompia
- Versanti della Val Sabbia e la Val Degagna
- Fascia rivierasca del lago d'Idro
- Fondovalle della Val Sabbia e alto corso del fiume Chiese
- Alto Garda bresciano
- Colline della Franciacorta
- Colline pedemontane e pendici del Monte Maddaleno
- Fascia rivierasca e colline moreniche del Garda
- Alta pianura asciutta tra Chieri e Rovato
- Area metropolitana di Brescia e conurbazione pedecollinare
- Alta pianura asciutta da Montichiari a Bedizzola
- Valle fluviale dell'Oglio
- Ambito dei fontanili e pianura di Orzinuovi
- Bassa pianura irrigua tra l'Oglio e il Mella
- Bassa pianura irrigua da Leno al fiume Chiese (ex ambito dei fontanili e delle lame)

**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

I contenuti di natura paesaggistico - ambientale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, oltre a rispondere ai già citati disposti della legislazione vigente, devono assolvere ai compiti degli atti confluenti nel cosiddetto Piano del Paesaggio Lombardo, con specifica attenzione a configurare una disciplina paesaggistica del territorio coerente e di maggior articolazione e definizione di quella di livello regionale del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR). In questo quadro il PTCP assume il ruolo di indirizzo e coordinamento delle politiche paesaggistiche comunali e locali, risultando efficace ed esplicito nella definizione di priorità ed indirizzi, al fine di permettere ai comuni di attuare in coerenza con esso i contenuti paesaggistici dei Piani di Governo del Territorio. In particolare questa tavola risulta utile nel supportare i Comuni nella definizione della carta condivisa del paesaggio e della carta delle sensibilità e vulnerabilità del paesaggio comunale. Nella tavola sono individuati gli ambiti, i sistemi e gli elementi di rilevanza paesaggistica provinciale.

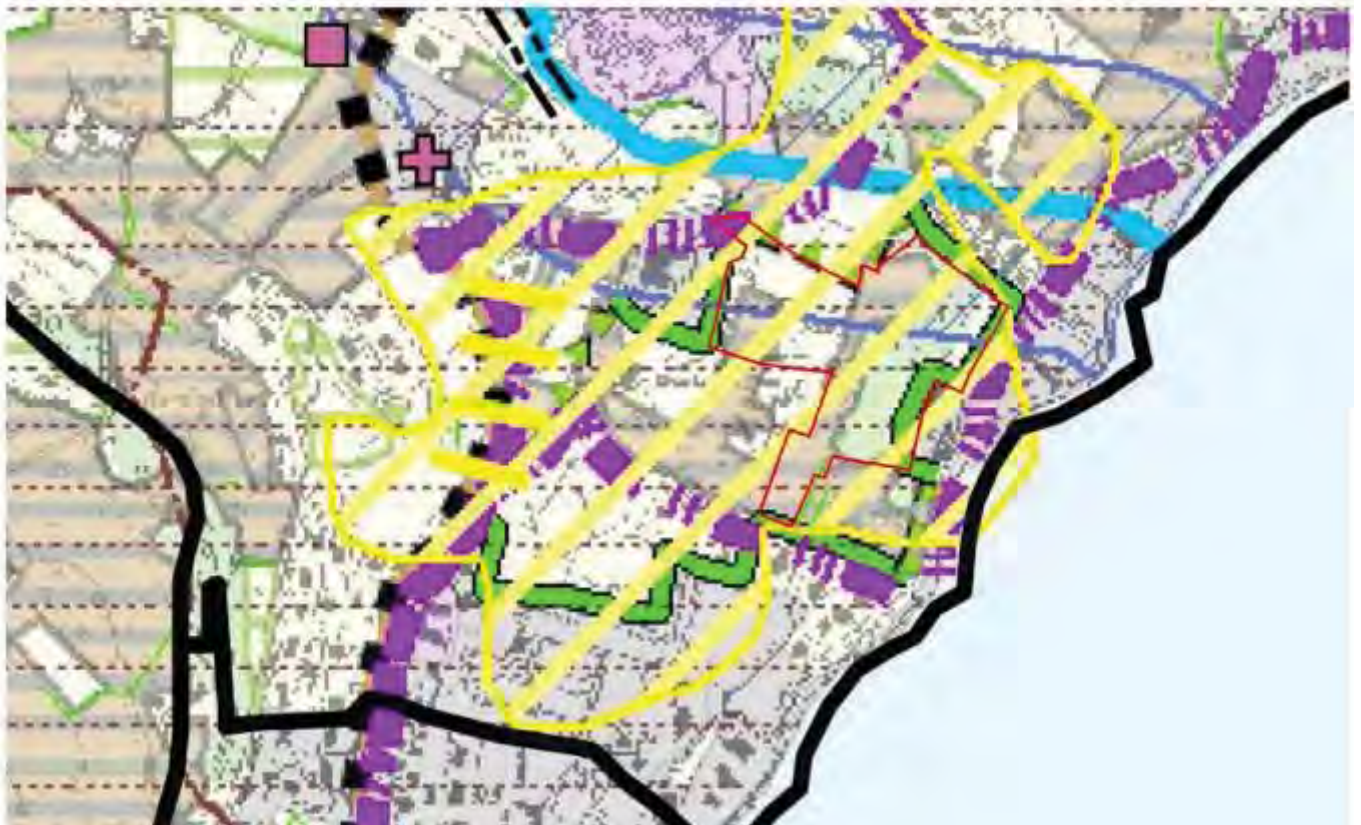
La tavola fa riferimento all'Allegato 1 della Normativa "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della Provincia di Brescia". In questo allegato sono analiticamente descritti gli elementi di tutela del paesaggio:

- i caratteri identificativi (descrizione e/o sottoclassificazione)
- gli elementi di criticità
- gli indirizzi di tutela per i diversi aspetti d'uso (paesaggistico, agricolo, infrastrutturale, sviluppo sostenibile). La tavola è scomposta in tre livelli informativi principali:

- Ambiti di prevalente valore naturale
- Ambiti di prevalente valore storico e culturale
- Ambiti di prevalente valore storico sociale e ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo percettivo.

**TAV\_2\_2\_SEZIONE O - Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio**

Scala originale dell'elaborato 1:25.000



**2) AMBITI DI PREVALENTE VALORE STORICO E CULTURALE**

**Sistema dei siti di valore archeologico (art.23 HTA-PPR/art.71 HTA-PTCP)**

- Siti Unesco - Arte rupestre Val Camonica- I luoghi del potere Longobardi (art.23 HTA-PPR)
- Siti palafitticoli preistorici dell'arco alpino
- Aree archeologiche**
- vincolata con decreto
- non vincolata
- Parchi archeologici
- Siti di valore archeologico**
- vincolata con decreto
- non vincolato

**Sistemi dell'idrografia artificiale**

- Navigli storici: Isorella (art.21 HTA-PPR)
- Altri navigli, canali irrigui, cavi, rogge
- Bacini idrici da attività estrattive interessanti la falda
- Fascia di contesto alla rete idrica artificiale

**Sistema dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale**

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

**Sistemi della viabilità storica (art.26 HTA-PPR)**

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

- AMBITI  
- Sistemi  
- Elementi

Legenda unificata ai sensi DGR 8/6421- Allegato I. alla Normativa di Piano del PTCP

**1) AMBITI DI PREVALENTE VALORE NATURALE**

**Sistema delle rilevanze geomorfologiche**

- Crinali e loro ambiti di tutela
- Terrazzi naturali
- Terrazzi fluviali
- Cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri
- Rilievi isolati della pianura
- Elementi sommitali dei cordoni morenici del Sebino e del Garda

**Sistema dell'idrografia naturale**

- Aree idriche e laghetti alpini
- Ghiacciai, nevai
- Corsi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti
- Reticolo idrico minore

**Sistema dei geositi (art.22 HTA-PPR/art.73 HTA-PTCP)**

- GEOLOGIA STRATIGRAFICA
- GEOLOGIA STRUTTURALE
- GEOMINERARIO
- GEOMORFOLOGICO
- IDROGEOLOGICO
- MINERALOGICO
- NATURALISTICO
- PALEANTROPOLOGICO
- PALEONTOLOGICO
- SEDIMENTOLOGICO
- VULCANOLOGICO

**Sistema delle aree di rilevanza ambientale**

- Alberi monumentali (art.40 HTA-PTCP)
- Monumenti naturali
- SIC e ZPS
- Ambiti ad elevata naturalità (PPR art. 17/art.41 HTA-PTCP)
- Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (PPR art.19)
- Fontanili attivi
- Zone umide (art.41 HTA-PTCP)
- Parchi regionali nazionali
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
- Riserve naturali
- Parchi naturali riconosciuti
- Boschi, macchie e frange boscate
- Pascoli e prati permanenti/ Alpeggi
- Vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti
- Accumuli detritici e affioramenti litoidi
- Aree sabbiose e ghiaiose
- Vegetazione palustre e delle torbiere
- Siepi e filari (art.39 HTA-PTCP)

**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021



**Sistemi dei centri e nuclei urbani**

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

**Sistema fondamentale della struttura insediativa storica di matrice urbana**

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

**3) AMBITI DI PREVALENTE VALORE SIMBOLICO SOCIALE**

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

*Nuovi luoghi significativi per la collettività insediata*

- Mercati storici
- Sistema fieristico

**4) AMBITI DI PREVALENTE VALORE FRUITIVO E VISIVO PERCETTIVO**

Sistema della viabilità storica-paesaggistica a livello regionale (art.26 ITA-PPR)

- Tracciati stradali di riferimento

- Strade panoramiche

Tracciati guida paesaggistici (art.26 ITA-PPR)

- Ferrovia Storica
- Sentieri
- Tracciati guida paesaggistici
- Strade
- Vie navigabili

- Strade del vino

Sistema della viabilità di fruizione paesaggistica a livello provinciale

- Sentieri valenza paesistica
- Piste ciclabili provinciali
- Itinerari fruizione paesistica
- Ippovie
- Linea di navigazione Lago d'Idro

Luoghi della rilevanza percettiva

*a livello regionale*

- Belvedere, visuali sensibili regionali e punti di osservazione del paesaggio lombardo (art.27 ITA-PPR)

*a livello provinciale*

- Ambiti alto valore percettivo

- Contesti di rilevanza storico-testimoniale

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

- Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate

- Viabilità esistente
- Viabilità in progetto

- Cave

- Ambiti alto valore percettivo proposti

- Punti panoramici

- Visuali panoramiche

- Varchi
- Limite varco
- Direttrice di permeabilità














- Confine provinciale

- Confini comunali







**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021



**Areali di rischio di degrado in essere**

-  Conurbazione metropolitana
-  Conurbazioni lineari generate dal capoluogo
-  Aree di frangia destrutturate generate dalla conurbazione metropolitana
-  Dispersione insediativa/Urbanizzazione diffusa
-  Conurbazioni lineari
-  Conurbazioni lineari negli ambiti lacuali e lungo le sponde
-  Ambito aeroportuale e territori contermini
-  Ambiti estrattivi in attività
-  Ambiti estrattivi in via di dismissione con potenzialità di recupero
-  Ambiti interessati da produzione agricola intensiva e monocoltura
-  Perdita della struttura originaria del paesaggio rurale (Lame e Fontanilli)
-  Ambiti sciebili (da PPR)
-  Corsi d'acqua fortemente inquinati

**Fenomeni di degrado potenziali**

-  Rischi derivati dalla realizzazione o dal potenziamento di infrastrutture
-  Rischio di conurbazione in aree rurali
-  Riduzione della leggibilità e perdita di elementi di rilevanza del paesaggio
-  Rischio di abbandono del governo del bosco
-  Rischio di abbandono delle aree agricole di montagna
-  Perdita di leggibilità dei Centri Storici

**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N. 0012688/2021 del 20/12/2021



Confine Provinciale Confine Comunale

**Idrografia**

- Laghi e specchi d'acqua minori
- Fiumi e corsi d'acqua minori

**Sistema insediativo e infrastrutturale (RL-DUSAF)**

- Aree insediate
- Infrastrutture stradali

**Degradi determinati dallo sviluppo del sistema insediativo**

- Generatori di traffico e disturbi
- Grandi Superfici di Vendita
- Strade ad alta concentrazione di superfici commerciali
- Attrezzature collettive (Fiere e autodromi)
- Impianti e attrezzature sportive (RL-DUSAF)
- Areale A (PTRA Montichiari)
- Aree industriali e artigianali, commerciali e depositi caorici di materiali e Impianti tecnologici (RL-DUSAF)
- Aziende RIR ai sensi della Direttiva Seveso
- Ambiti degradati soggetti ad usi diversi
- Ambiti estrattivi
- Discariche
- Altre aree soggette a degrado o abbandono (RL-DUSAF)

**Degrado vegetazionale e indotti dall'attività agricola (RL-Geoambientali)**

- Aree degradate da fenomeni valanghivi
- Aree degradate da scorrette forme d'uso e di governo
- Aree relitte e intercluse
- Aree soggette ad incendi frequenti
- Aree verdi degradate da eccesso di carico antropico a scopi ricreativi
- Boschi degradati da attacchi parassitari o patogenie diverse
- Pascoli sovraccarichi con rotture di colture erbose
- Superfici agricole abbandonate o infestate
- Superfici agricole non correttamente utilizzate o coltivate
- Rimboschimenti recenti (RL-DUSAF)
- Coltivazioni in serra
- Vulnerabilità della falda (nitrati) (PTUA 2006)

**Degradi determinati da abbandono o dismissione**

- Aree interessate da bonifica
- Individuazione puntuale bonifiche
- Sito Interesse Nazionale Caffaro
- Aree dismesse
- Aree dismesse recuperate o in corso di recupero
- Ambiti (Cluster) con presenza rilevante di aree in dismissione

**Degradi determinati da rischio idrogeologico e sismico**

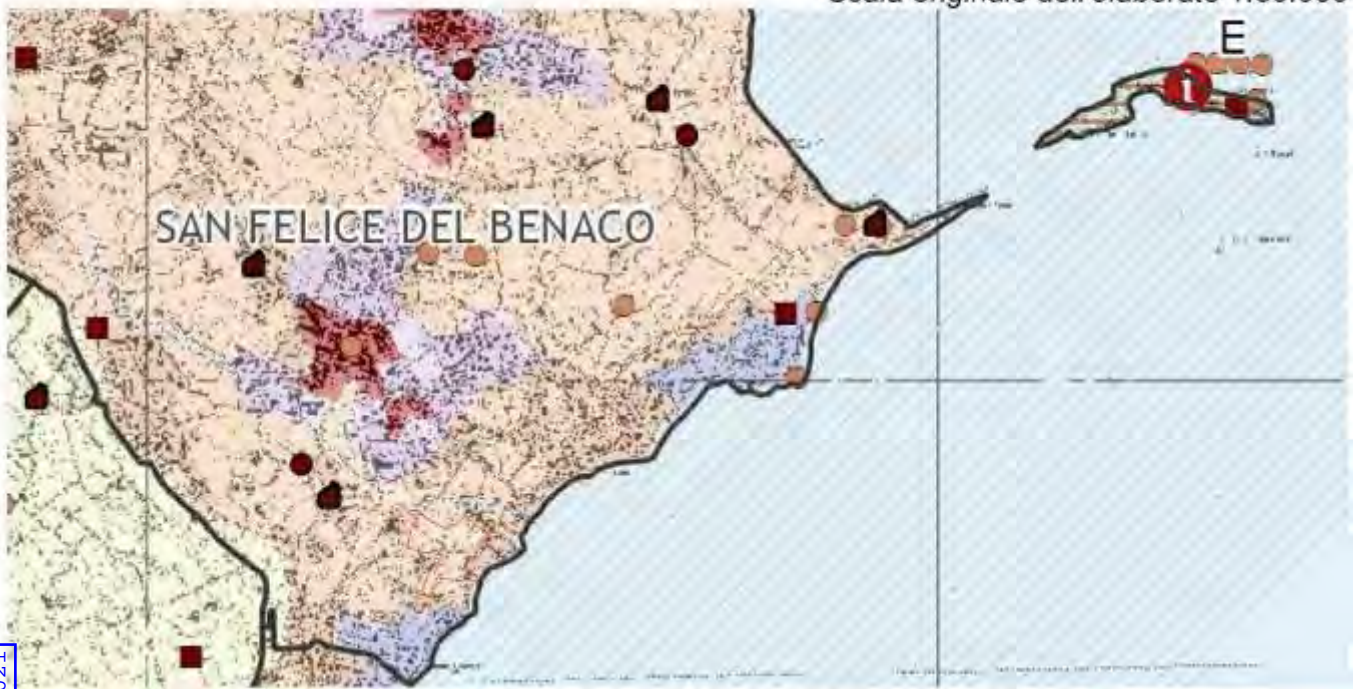
- Aree franose o soggette a crolli, franosità e sprofondamenti (RL\_Geoffi)
- Deformazioni gravitativa profonda di versante (RL\_Geoffi)
- Frene lineari (RL\_Geoffi)
- Grandi dighe
- Opere di Ingegneria idraulica\_RL\_Geoambientale
- Opere di difesa / regolazione idraulica\_RL\_Geoambientale
- A Fasce PAI
- B progetto
- C Fasce PAI
- Insediamenti insistenti su aree a rischio idrogeologico (fasce PAI, aree allagabili, aree alluvionali, aree franose e conoidi di delazione)

**Rischio di degrado derivato da criticità ambientali**

- Comuni senza impianti di depurazione attivi
- Rischio di degrado derivati da emissioni gassose (RL-Geoambientale)
- Intenso/Forte
- Moderato/Tenue
- Rischi derivati dal degrado del clima acustico (RL-Geoambientale)
- Intenso/Forte
- Moderato/Tenue
- Curve isofoniche 60-65-70dB(A) (PTRA Montichiari)
- Rischi legati all'elettromagnetismo
- Linee elettriche aeree
- Distanza di Prima Approssimazione massima (DPA) 32 m per lato (DPA definita da DM 29/05/2008)

COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N. 0012688/2021 del 20/12/2021

TAV. 2.5: Paesaggi dei laghi insubrici  
Scala originale dell'elaborato 1:50.000



**Idrografia**

- Laghi e specchi d'acqua minori
- Fiumi e corsi d'acqua minori

**Sistema insediativo e infrastrutturale**

- Aree insediate
- Infrastrutture stradali
- Ferrovie

**Rilevanze paesaggistiche**

- Centri storici
- Punti panoramici e balvedere
- Contesti storici
- Geositi

**Rilevanze storico architettoniche**

- Siti ed Aree archeologiche
- Architetture civili (alberghi, ospedali, palazzi, stazioni ferroviarie, ville)
- Architetture rurali (cascine, nuclei rurali permanenti)
- Architetture della produzione (industrie, case operaie, centrali elettriche)
- Architetture fortificate (castelli)
- Architetture religiose (chiese, monasteri, santelle)
- Architetture della montagna (malghe, rifugi)
- Manufatti territoriali (monumenti, ponti)

**Paesaggi del Garda e del lago d'Idro**

- Paesaggi dell'Alto Garda
- Paesaggio del Medio Garda
- Paesaggi del Basso Garda collinare
- Paesaggio del Lago d'Idro

**Visuali**

- vista
- foto

**Ambiti e sistemi**

- Fascia d'affaccio
- Fascia di bassazione

**Sistema naturale**

- Ambiti delle rupi e dei versanti rocciosi
- Ambiti lacustri
- Ambiti silvo-pastorali

**Sistema Rurale**

- Ambiti rurali a naturalità diffusa
- Ambiti culturali identitari (oliveti, vigneti, limonaie, terrazzamenti)
- Ambiti rurali produttivi
- Ambiti rurali a urbanizzazione diffusa
- Ambiti rurali di transizione

**Sistema Urbano/Tecnologico**

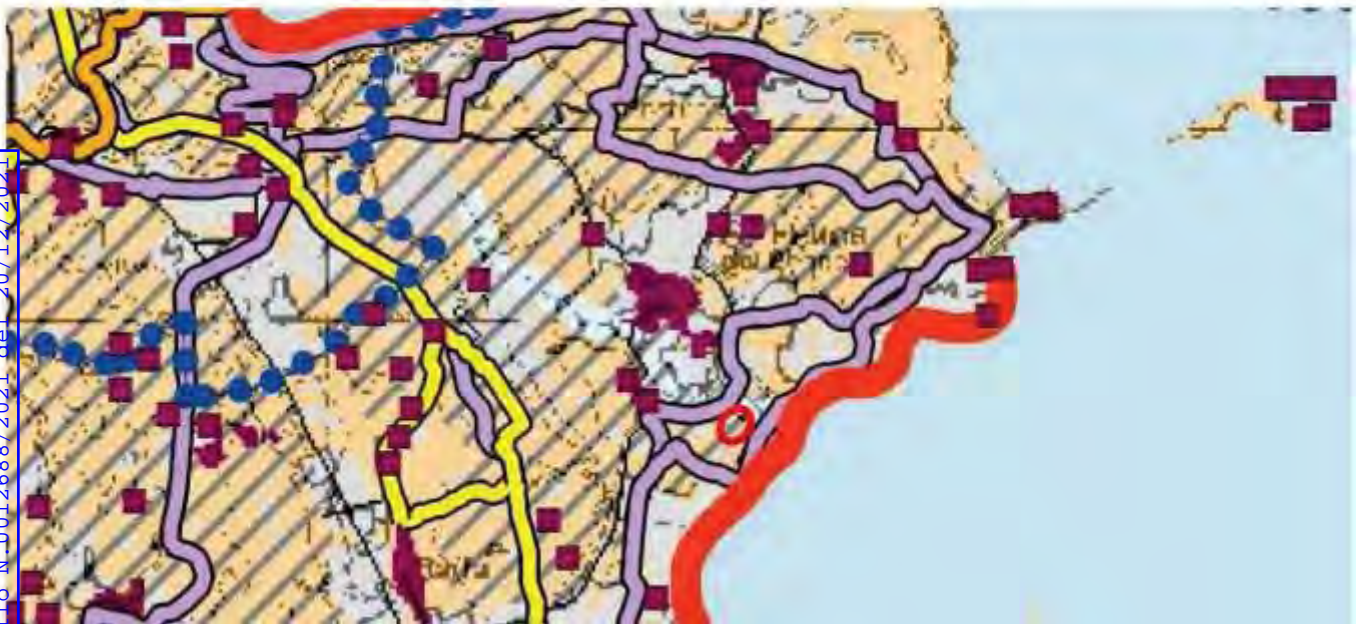
- Centri storici e ville o parchi storici
- Ambiti urbanizzati qualificati dal verde
- Ambiti urbani densi/discontinui
- Strutture turistico-ricreative
- Ambito estrattivo

**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

Il PTCP, ai sensi dell'art 24 delle norme di attuazione del PPR, al fine di migliorare la qualità del paesaggio, attraverso il disegno della rete a verde, definisce lo scenario paesaggistico provinciale. La Tavola 2.6 di cui all'art. 67 "Elementi della rete verde e indirizzi specifici" della normativa di Piano, con il contributo del Piani d'Indirizzo Forestale, di parchi locali di interesse sovracomunale, di progetti di sistemi verdi rurali, di progetti provinciali e sovracomunali di green valley, di progetti di Rete Ecologica, di progetti di ricomposizione paesaggistica ed equipaggiamento verde delle fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici:

- rappresenta gli elementi che costituiscono la rete verde;
- indica le azioni prioritarie relative alla tutela, conservazione, valorizzazione e fruizione sostenibile;
- costituisce il luogo preferenziale per l'attivazione dell'insieme delle azioni di contenimento dei processi di degrado e/o di riqualificazione degli ambiti di paesaggio.

TAV. 2.6: rete verde paesaggistica  
Scala originale dell'elaborato 1:110.000



**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

	Confine provinciale
	Reti stradale
	Ferrovie
	Insetticidi

**Idrografia**

	Elementi primari della rete idrografica
	Elementi secondari della rete idrografica

**Laghi**

	Laghi
--	-------

**AMBITI PER LA TUTELA/RIPRISTINO DELLA CONTINUITA' DEI PAESAGGI NATURALI**

	Parchi Nazionali e Regionali	Si rinvia alla normativa di riferimento
--	------------------------------	---

**AMBITI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE**

TIPOLOGIA	RIFERIMENTI/AZIONI
	Elementi di primo livello della REP, inclusi i siti della Rete Natura 2000
	Area ad elevato naturalistico
	Area naturali di completamento
	Corridoi ecologici primari
	Corridoi ecologici secondari

Cf. Tav. 4 Rete ecologica e Articoli delle NGA riferiti alla Rete Ecologica Provinciale.

AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESISTICO AMBIENTALE E PLUS	
TIPOLOGIA	RIFERIMENTI/AZIONI
	Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale
	PLUS
	Potenziamento degli elementi di naturalità diffusa nel rispetto della struttura paesistica originaria.
	Cf. Articoli delle NGA della Rete Ecologica Provinciale.

ELEMENTI DELLA RETE FRUITIVA DEL PATRIMONIO PAESAGGISTICO: fruizione	
TIPOLOGIA	RIFERIMENTI/AZIONI
	Nodi dell'interconnettività della rete
	Sentieri
	Percorsi ciclabili
	Strade dei vini
	Incremento e/o miglioramento di attrezzature e servizi.
	Miglioramento e potenziamento della rete della segnaletica, dei servizi e delle attrezzature. Attivazione di sinergie con il sistema normativo.



**Legenda**

**Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs.42/2004)**

- Beni di interesse storico-architettonico (D.Lgs. 42/2004 art. 10 e 116; ex L.1089/39)
- Beni di interesse archeologico (D.Lgs. 42/2004 art. 10; ex L.1089/39)
- Bellezze individuali (D.Lgs. 42/2004 art. 136, comma 1, lettere a e b, e art. 157; ex L.1497/85)
- Bellezze d'insieme (D.Lgs. 42/2004 art. 136, comma 1, lettere c e d, e art. 157; ex L. 1497/39)
- Territori confinanti ai laghi (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera h; ex L.431/85)
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera c; ex L.431/85)
- Parchi regionali (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1 lettera f; ex L.431/85)
- Riserve regionali (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera f; ex L.431/85)
- Foreste e boschi (D.Lgs.42/2004 art. 142, comma 1, lettera g; ex L.431/85)
- Territori alpini ed appenninici (D.Lgs.42/2004 art. 142, comma 1, lettera d; ex L.431/85)

**Sistema delle aree protette**

- Parchi naturali istituiti (L.394/91)
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti (LR.86/83)
- Monumenti naturali

**Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della pianificazione paesaggistica Regionale**

- Infrastruttura idrografica artificiale della pianura (PPR, art.21, cc.4-5-6)
- Geositi (PPR, art.22)
- Ambiti di criticità (PPR, indirizzi di tutela-Parte III)
- Ambiti ad elevata naturalità (PPR, art. 17)

- Ghiacciai (D.Lgs.42/2004 art. 142, comma 1, lettera e; ex L.431/85)
- Zone umide (D.Lgs.42/2004 art. 142, comma 1, lettera i; ex L.431/85)
- Parchi archeologici (D.Lgs.42/2004 art. 142, comma 1, lettera m; ex L.431/85)

**Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della Rete Natura 2000**

- Siti di Interesse Comunitario (SIC-Direttiva 92/43/CEE "Habitat")
- Zone di Protezione Speciale (ZPS-Direttiva 79/409/CEE "Uccelli")

**Siti patrimonio dell'Unesco (World Heritage Convention, 1972-PPR, art.23)**

- Arte Rupestre della Val Camonica
- I luoghi del potere - I Longobardi in Italia
- Parchi d'arte rupestre della Valle Camonica: SITO UNESCO n°94  
 a) Parco Nazionale delle Incisioni Rupestri e Parco Archeologico Nazionale dei Alassi di Cernusco, Capo di Ponte  
 b) Riserva Naturale delle Incisioni Rupestri di Casco, Cimbergo e Pispardo  
 c) Parco Archeologico Comunale di Seradina-Bodoliva, Capo di Ponte  
 d) Parco Comunale di Seltorio  
 e) Parco pluritematico del "Corno de le Fate", Sonico
- Buffer zone-Parchi d'arte rupestre Valle Camonica
- Siti paleolitici/pleistoceni dell'arco alpino  
 a) La Malacina-Tafelja, Simione  
 b) Lavagnone, Deserzano del Garda e Lonato del Garda  
 c) Ligonio, Polpenazze del Garda  
 d) Lugana Vecchia, Simione  
 e) San Siro - Gabbrione, Manerba del Garda  
 f) West Garda - La Fabbrica, Radesighe sul Garda

- Buffer zone-Siti archeologici

- Ambiti di tutela dello scenario lacuale (PPR, art.19)
- Laghi (PPR, art.19)
- Centri e nuclei storici (PPR, art.25)
- Belvedere, visuali sensibili, punti di osservazione del paesaggio lombardo (art.27 c.4 PPR)

COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N. 0012688/2021 del 20/12/2021



**Legenda**

**Fasce PAI**

- Fascia a
- Fascia b
- Fascia c

**Dissesti di dimensioni non cartografabili**

- Area di frana attiva non perimetrata (Fa)
- Area di frana quiescente non perimetrata (Fq)
- Area di frana stabilizzata non perimetrata (Fs)

**Dissesti lineari**

- Area a pericolosità molto elevata non perimetrata (Ee)
- Area a pericolosità molto elevata o elevata non perimetrata (Va)
- Area a pericolosità elevata non perimetrata (Eb)
- Area a pericolosità media o moderata non perimetrata (Em)
- Area a pericolosità media o moderata non perimetrata (Vm)

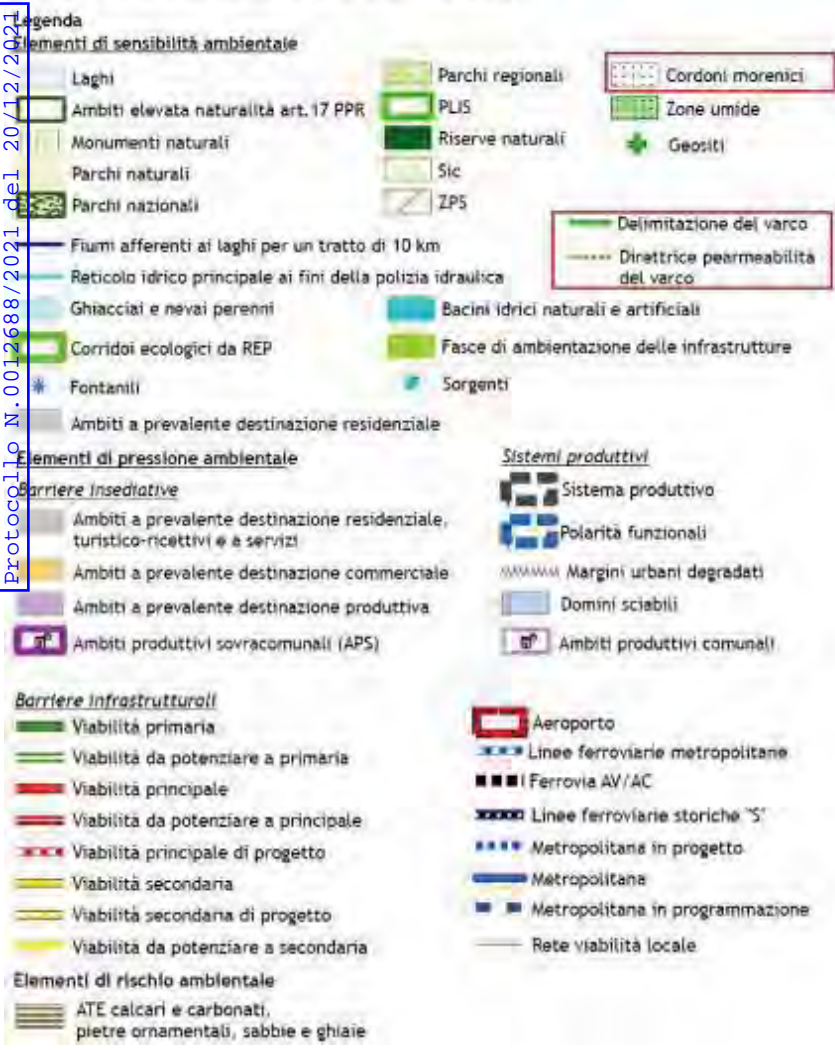
**Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98**

- CONOIDI: Zona 1
- CONOIDI: Zona 2
- ESONDAZIONI: Zona 1
- ESONDAZIONI: Zona 2
- ESONDAZIONI: Zona B-Pr
- ESONDAZIONI: Zona I
- FRANE: Zona 1
- FRANE: Zona 2

**Aree di cui all'art.9 NTA P.A.I.**

- Area a pericolosità elevata (Eb)
- Area a pericolosità media o moderata (Em)
- Area a pericolosità media o moderata (Vm)
- Area a pericolosità molto elevata (Ee)
- Area a pericolosità molto elevata o elevata (Va)
- Area di conoide attivo non protetta (Ca)
- Area di conoide attivo parzialmente protetta (Cp)
- Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cn)
- Area di frana attiva (Fa)
- Area di frana quiescente (Fq)
- Area di frana stabilizzata (Fs)

**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021



COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N. 0012688/2021 del 20/12/2021





## RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

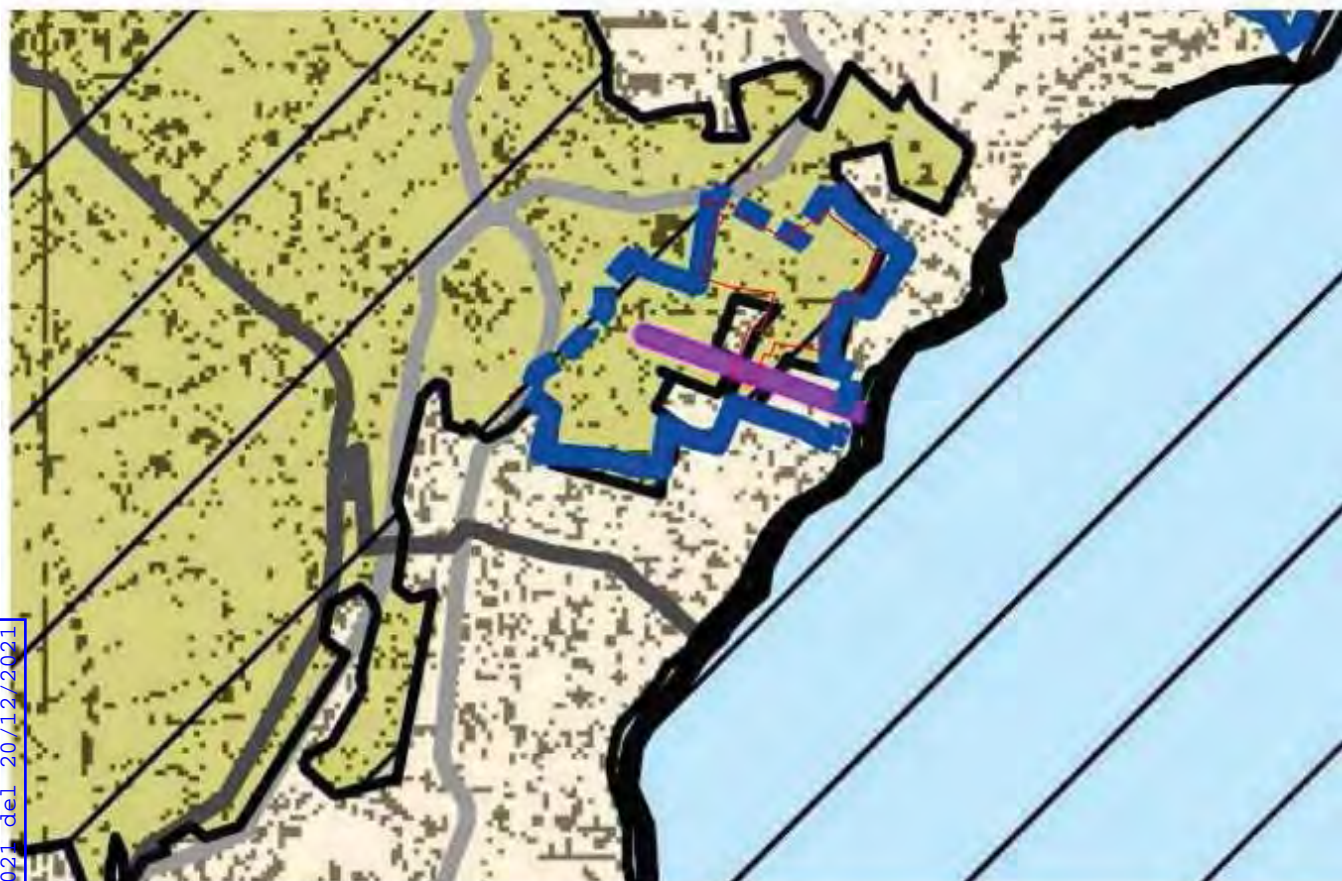
La Rete Ecologica Provinciale rappresenta il sistema relazionale funzionale al mantenimento e valorizzazione della struttura ecosistemica di supporto alla biodiversità, alla riduzione delle criticità ambientali e per lo sviluppo dei servizi ecosistemici. La Rete Ecologica Provinciale costituisce riferimento per la pianificazione territoriale e di settore e per le procedure di valutazione ambientale di piani e progetti; essa fornisce la struttura di base su cui costruire ed ampliare le connessioni ecosistemiche a livello locale orientando gli interventi di mitigazione e/o compensazione che di norma accompagnano le trasformazioni urbane. La Rete Ecologica Provinciale declina alla scala locale quanto definito all'interno della Rete Ecologica Regionale (RER); in






COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N. 0012688/2021 del 20/12/2021

essa sono contenute al fine di interconnessione funzionale le aree appartenenti alla Rete Natura 2000. La Rete Ecologica Provinciale detta gli indirizzi per la costruzione delle singole reti ecologiche comunali la cui elaborazione spetta ai comuni in sede di redazione dei PGT o delle loro varianti.

L'Allegato IV alla Normativa: Repertorio dei varchi insediativi di supporto alla Rete Ecologica cartografa con precisione le aree interessate da varchi.





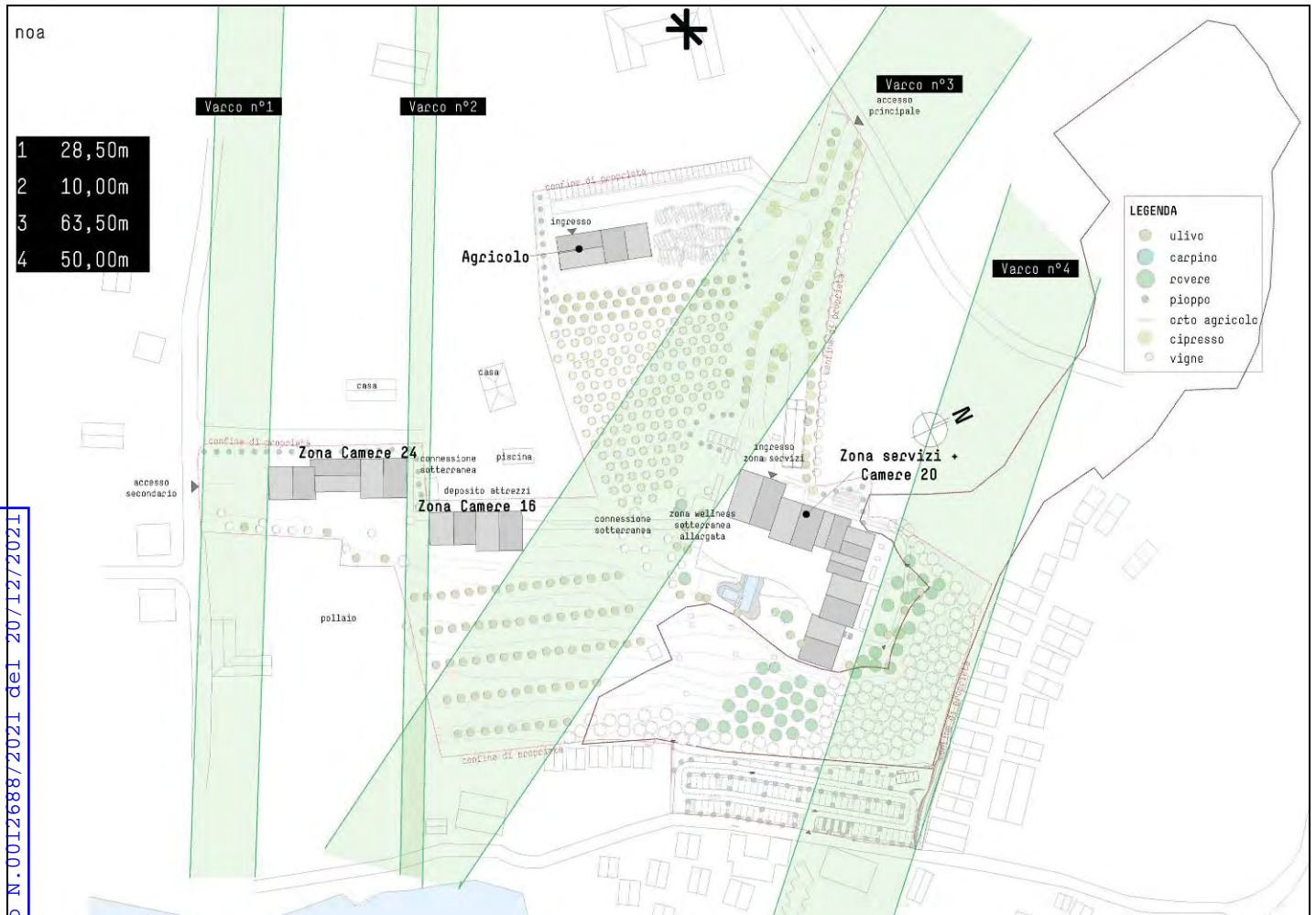
-  Corridoi locali
- Varchi REP
  -  Delimitazione varco
  -  Diretrice di permeabilità del varco
-  Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda
-  Elementi di primo livello della RER

Si specifica che si è rilevata una superficie dell'areale pari a 131.928 mq.

La superficie di trasformazione a destinazione alberghiera prevista dal progetto è di 12.958,82 mq; valore di poco inferiore al valore del 10% della superficie dell'areale.

**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

Al fine di garantire, mantenere e potenziare i corridoi ecologici nell'area oggetto di SUAP il progetto inserisce quattro varchi a verde come meglio rappresentati nell'immagine di seguito riportata.



**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N. 0012688/2021 del 20/12/2021

### PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE

Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) 2009-2024 della Provincia di Brescia è stato approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.26 del 20 aprile 2009; successivamente, il Piano ha subito alcune rettifiche (D.D. n.1943 del 10/09/2009) e modifiche (DGP n. 462 del 21/09/2009 e DGP n. 185 del 23/04/2010). Il PIF classifica i soprassuoli forestali nel territorio di competenza della Provincia secondo le caratteristiche ecologiche e quelle colturali. La distribuzione territoriale dei soprassuoli così classificati è riportata nella "Tavola 3 – Carta delle tipologie forestali". In coerenza con gli orientamenti ed i principi ispiratori del PIF, la Provincia promuove ed indirizza la realizzazione di interventi e la gestione delle risorse forestali secondo destinazioni o funzioni prevalenti, indicate dal PIF medesimo in un quadro di azioni orientate alla valorizzazione multifunzionale dei boschi. In particolare, la Provincia orienta la propria progettualità e la gestione forestale al fine di valorizzare: la funzione naturalistica, la funzione didattico-fruitiva, la funzione di ricostituzione ambientale, la funzione paesaggistica, la funzione protettiva e la funzione produttiva. Il Piano di Indirizzo Forestale (o semplicemente "PIF") è previsto dalla LR 31/2008, che lo definisce (art. 47, comma 3) come strumento:

- di analisi e di indirizzo per la gestione dell'intero territorio forestale assoggettato al piano;
- di raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale;
- di supporto per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi;

- per la individuazione delle attività selvicolturali da svolgere.

In altri articoli, inoltre, la LR 31/2008 assegna al PIF il compito di:

- individuare e delimitare le aree qualificate bosco, in conformità alle disposizioni dell'art. 3 della legge in parola (art. 42, c. 6);
- delimitare le aree in cui la trasformazione del bosco può essere autorizzata; definire modalità e limiti, anche quantitativi, per le autorizzazioni alla trasformazione del bosco; stabilire tipologie, caratteristiche qualitative e quantitative e localizzazione dei relativi interventi di natura compensativa, in conformità alla legge stessa, ed ai provvedimenti della Giunta regionale (art. 43, c. 5: si tratta della DGR 675/2005 e s.m.i.);
- prevedere eventualmente obblighi di compensazione di minima entità ovvero l'esenzione dall'obbligo di compensazione in relazione ad alcuni particolare interventi (art. 43, c. 6);
- poter derogare alle norme forestali regionali, previo parere obbligatorio e vincolante della Giunta Regionale;
- regolamentare il pascolo, definendo aree e modalità per l'utilizzo di mandrie e greggi per la ripulitura di boschi e di terreni incolti a scopo di prevenzione degli incendi boschivi e di conservazione del paesaggio rurale, secondo le modalità e nel rispetto dei limiti stabiliti nel regolamento di cui all'articolo 50, comma 4 (Norme Forestali Regionali, R.R. 5/2007);
- contenere al suo interno i piani di viabilità agro-silvo-pastorale, da redigere allo scopo di razionalizzare le nuove infrastrutture e di valorizzare la interconnessione della viabilità esistente (art. 59, c. 2).

Le Norme Tecniche di Attuazione del PIF al "Titolo II – Rapporto con gli altri strumenti di pianificazione" specifica che:

*Art. 16 – Rapporti con il PTCP e con la pianificazione paesistica*

*Il presente PIF è redatto in coerenza con gli indirizzi e i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con d.C.P. n. 22 del 2 aprile 2004. In forza dell'art. 48, comma 2, della l.r. 31/2008, nonché dell'art. 16 "Progetti strategici" delle NTA del PTCP, il PIF assume la valenza di specifico piano di settore del PTCP stesso. Con riferimento alla cartografia "Paesaggio" del PTCP, per le porzioni del territorio dei comuni elencati nel precedente art. 4 la perimetrazione dei boschi e delle foreste contenuta nel presente PIF, costituendo atto di maggior dettaglio, sostituisce, anche con effetto sugli indirizzi di tutela paesistica del PTCP, l'analoga perimetrazione di cui alla tav. 2 del PTCP stesso. L'approvazione da parte della Provincia dei PIF concernenti le porzioni territoriali ricadenti in Comunità Montane o Parchi, ai sensi dell'art. 47, comma 4, della l.r. 31/2008, comporta i medesimi effetti sostitutivi. Il presente PIF costituisce strumento di attuazione della rete ecologica provinciale per gli aspetti riguardanti il settore forestale.*

*Art. 18 – Rapporti con la pianificazione comunale*

*Ai sensi dell'art. 48, comma 3, della l.r. 31/2008, le delimitazioni delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione del bosco di cui al presente PIF sono immediatamente esecutive e costituiscono automaticamente variante agli strumenti urbanistici vigenti. Relativamente al Piano di Governo del Territorio il PIF costituisce presupposto fondamentale per la redazione del "quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune" e del "quadro conoscitivo del territorio comunale" di cui rispettivamente alle lettere a) e b) dell'art. 8 (Documento di piano) della l.r. n. 12/2005. In sede di redazione dei PGT e di variante o adeguamento degli strumenti urbanistici comunali le individuazioni, anche cartografiche, di maggior dettaglio di cui all'art. 15, comma 2, lett. a) delle presenti NTA devono essere supportate da un parere tecnico obbligatorio e vincolante del Settore Agricoltura della Provincia. Ai fini pianificatori di cui sopra:*

*a) i piani comunali dovranno essere redatti in coerenza con i contenuti del PIF per tutti gli aspetti inerenti gli elementi del paesaggio fisico naturale e agrario, anche sulla base delle informazioni e delle indagini messe a disposizione nell'ambito del SITFOR;*

**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N. 0007268/2021 del 20/11/2021

b) in particolare compete al piano comunale rilevare, ad una appropriata scala di dettaglio, gli elementi individuati dal PIF ad una scala di semidettaglio, con particolare riguardo alle aree coperte da bosco, così come definito nella legislazione regionale vigente, ed agli elementi vegetazionali minori (ad es. ripe boscate, filari, siepi), verificandone l'effettiva presenza ed estensione territoriale;

c) la VAS dei piani e programmi comunali deve espressamente considerare gli effetti delle scelte sulle superfici boscate individuate dal PIF o dall'analisi di maggior dettaglio del piano locale, e prevedere la consultazione del competente ufficio provinciale.

Le norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole e gli indirizzi del Documento di Piano dovranno espressamente riportare, facendoli propri, ancorché eventualmente adattati alle condizioni specifiche verificate in dettaglio, i contenuti del titolo III delle presenti NTA.

[...]"

*“Art. 33 – Trasformazioni a fini urbanistici*

*Qualora per specifiche esigenze si ravvisasse, in sede di redazione degli strumenti urbanistici comunali, di altri strumenti di governo del territorio o di loro varianti, la necessità di procedere a trasformazioni di bosco a fini urbanistici, dovrà essere redatta un'apposita previsione motivata con allegata relazione contenente: l'attestazione circa l'inesistenza di aree alternative a quelle previste per la realizzazione dell'intervento urbanistico comportante trasformazione, con*

*particolare riferimento alle aree esterne agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico individuati dal Piano territoriale di coordinamento provinciale;*

*b) la perimetrazione di dettaglio (scala 1:2.000, su base fotogrammetrica e catastale) della superficie forestale da trasformare;*

*c) una relazione forestale che verifichi la compatibilità della trasformazione con le valenze ecologiche e funzionali del bosco (struttura, forma di governo, tipologia forestale, attitudine funzionale), con particolare attenzione alle tipologie forestali presenti e agli elementi di valenza individuati in sede di analisi e sintetizzati nelle carte del valore delle destinazioni di cui alle Tavv. n. 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, indicate dal PIF per le superfici forestali oggetto di proposta di trasformazione;*

*d) l'individuazione delle misure compensative, nel rispetto dei rapporti di compensazione e delle indicazioni completamento rete ecologica,*

*imboschimenti didattico ricreativi, ecc.) individuati dal presente PIF e, nel caso dei comuni di pianura e delle colline moreniche del Garda e*

*della Franciacorta (come individuati nell'allegato n.1 alle presenti NTA), le aree destinate ad intervento compensativo mediante imboschimento o riqualificazione dei boschi.*

*Trasformazioni a fini urbanistici non sono in ogni caso permesse in boschi non trasformabili o trasformabili per cause di pubblica utilità di cui ai precedenti artt. 31 e 32, ad eccezione di quanto previsto al successivo art.38.”*

*“Art. 34 – Tipologie di trasformazioni ammissibili*

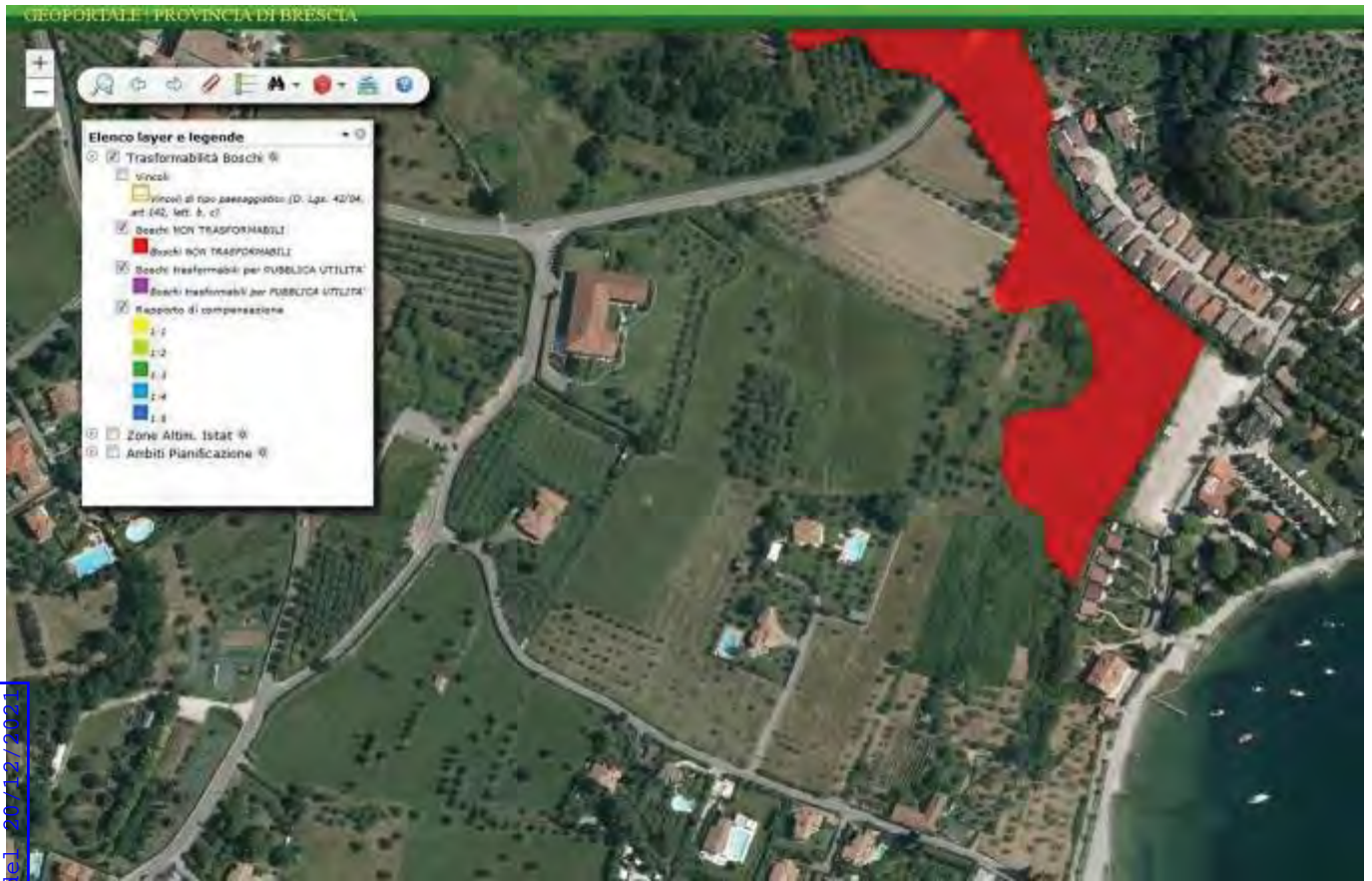
*Il PIF definisce le seguenti categorie di trasformazione del bosco:*

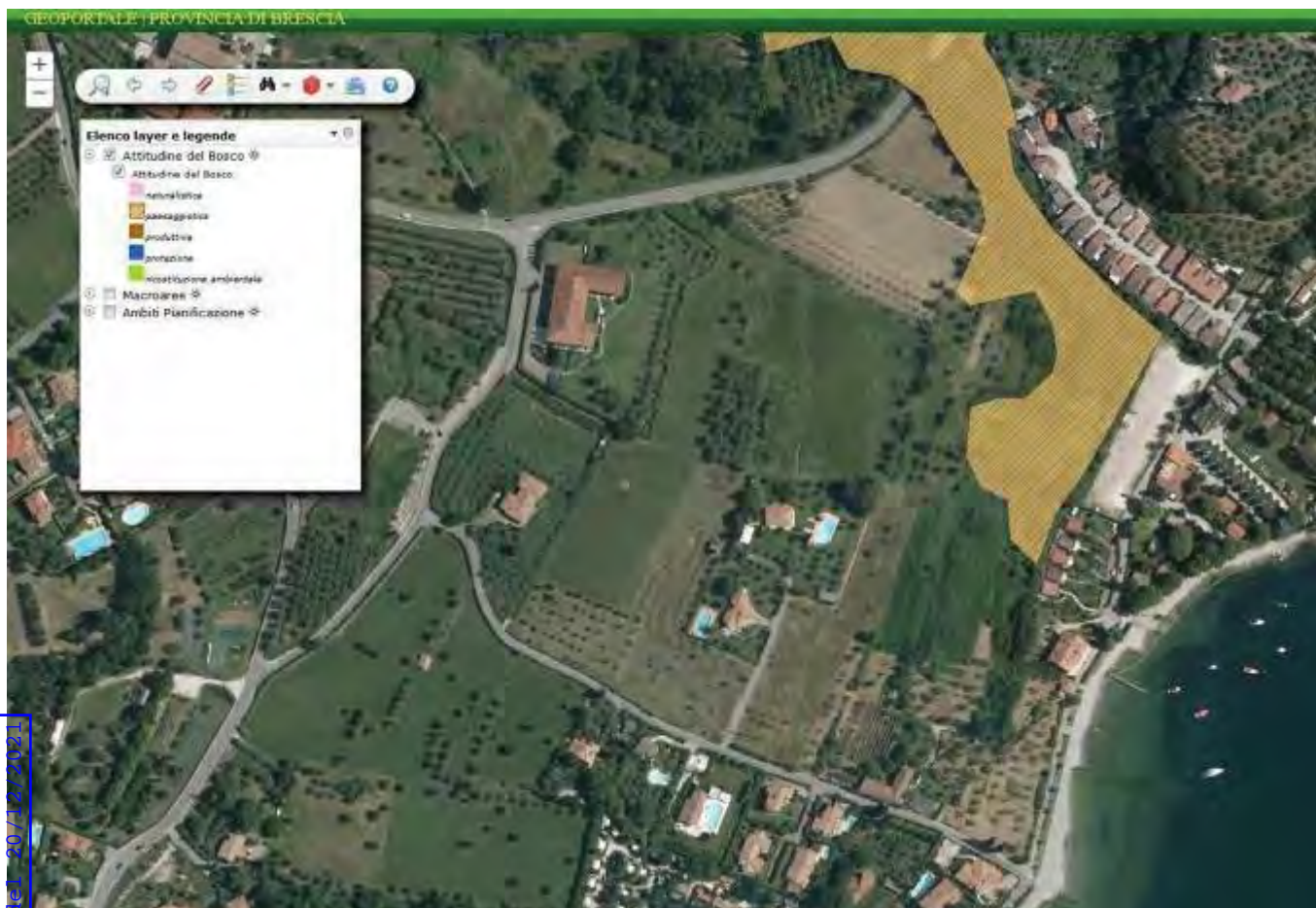
*a) trasformazioni ordinarie a delimitazione esatta;*

*b) trasformazioni ordinarie di tipo areale;*

*c) trasformazioni speciali.”*

E  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N. 00126887/2021 del 20/12/2021





Elaborato testuale denominato “Relazione Tecnica – Intervento di miglioramento boschivo” redatto a cura di Terra srl ha l’obiettivo di descrivere e motivare gli interventi di riqualificazione e di miglioramento boschivo proposti per la proprietà Giardini Conti Thun Società Agricola a r.l. Nella Relazione, facente parte del progetto ed alla quale si rimanda, vengono riassunti i dati e gli elementi esistenti, al fine di restituire un inquadramento completo dell’area d’indagine, e vengono ripresi alcuni elementi dello studio territoriale agronomico a corredo del PGT, della Pianificazione territoriale (PIF, PTCP e PGT) oltre che della Rete Ecologica. Per completezza di informazione di seguito si riporta stralcio della Relazione redatta a cura della Dott. Forestale E. Zanotti e del Dott. Andrea Pagliari

Naturalista:

*“5.2 Descrizione dello stato dei luoghi e documentazione fotografica*

*L’area oggetto di miglioramento boschivo può essere distinta in due porzioni:*

- 1. l’una verso nord-est caratterizzata da un soprassuolo boscato di scarso valore ecologico caratterizzato dalla presenza di robinia, frassino, carpino nero, olmo campestre, alloro, biancospino, scotano e pungitopo.*
- 2. L’altra, collocata nella porzione sud-ovest, che come detto in precedenza è classificata anch’essa bosco, ma a seguito del sopralluogo effettuato in data 4 ottobre 2017 ed in data 1 giugno 2018 la situazione riscontrata ha richiesto un approfondimento in merito alla correttezza di definizione di bosco per tale area.*

*Si procede pertanto a descrivere le due porzioni rilevate:*

*1. Area boscata porzione nord-est*

*L’area è collocata a margine del prato ed in corrispondenza della sponda extra orografica del torrente San Felice. Nel complesso il soprassuolo può essere inquadrato, secondo la classificazione tipologica adottata dalla Regione*



Lombardia (Del Favero, 2002), nel tipo forestale delle "Altre formazioni". La forma di governo è il ceduo composto, a tal proposito si conferma che si tratta di una formazione collocata lungo una scarpata morfologica di un corso d'acqua che ha subito il forte influsso antropico, per tale motivo al suo interno la situazione si presenta estremamente disordinata e caratterizzata dalla presenza di soggetti in parte ad altofusto ed in parte a ceduo.

Forma di governo: Ceduo composto;

Tipologia forestale: Altre formazioni;

Specie presenti: Carpino nero (*Ostrya carpinifolia* L.), frassino (*Fraxinus excelsius* L.), roverella (*Quercus pubescens* L.), robinia (*Robinia pseudoacacia* L.), olmo (*Ulmus* spp.);

Sottobosco: edera (*Edera elix* L.), rosa canina (*Rosa canina* L.), pungitopo (*Ruscus aculeatus* L.), rovo, clematide (*Clematis vitalba* L.), scotano (*Cotinus coggygria* Scop.);

Substrato: Carbonatico;

Descrizione del popolamento: Nel complesso il soprassuolo è caratterizzato dalla presenza di robinia, carpino nero, frassino, olmo. La densità è buona, copertura regolare-colma, distribuzione verticale monoplana e tessitura regolare. Le ceppaie presenti hanno dai 3-5 polloni di circa 15 anni, con diametro medio di 5-10 cm e altezza media di 15 metri. Le matricine sono rappresentate principalmente da esemplari di carpino nero, frassino e robinia. Nel sottobosco si segnala la presenza di una specie caratteristica di ambienti mesotermofili quale lo scotano.

## 2. Area porzione sud-ovest

Dall'esame della documentazione del Piano di Indirizzo Forestale l'area risulta interamente classificata a bosco, ma in fase di sopralluogo la porzione sud-ovest del bosco, per una superficie di circa 5.000 m<sup>2</sup>, si caratterizza per la presenza di:

- un'area umida (Foto 1),
- otto pioppi neri (*Populus nigra*) morti in piedi (Foto 2, 3);

pertanto si è ritenuto opportuno approfondire la sussistenza della classificazione di bosco per tale area.

Da una prima valutazione delle foto aeree storiche (figura 17 e 18) è emerso che i pioppi al momento di redazione del PIF erano vivi, pertanto sono stati correttamente esaminati dall'estensore del PIF per l'assoggettamento dell'area alla classificazione di bosco. La normativa vigente conferma la scelta dell'estensore del PIF, in quanto l'area risponde ai requisiti di classificazione. Un'area interessata da soprassuolo arboreo/arbustivo, infatti, per essere classificata bosco deve avere simultaneamente le seguenti caratteristiche (art. 42 LR31/2008):

- Superficie superiore ai 2.000 mq
- Larghezza non inferiore ai 25 m
- Copertura delle chiome esercitata al suolo pari o superiore al 20%

Assolti il punto a. e b. si è ragionato sulla percentuale della copertura delle chiome. Considerando solo la porzione interessata attualmente dai pioppi morti e ipotizzando un diametro medio delle chiome di 20 m (sottostimato viste le dimensioni dei fusti), si ottiene una copertura, sui 5.000 mq, per gli 8 esemplari deperiti pari a 2.512 mq. Ciò

*significa che al momento di approvazione del PIF si aveva una copertura superiore al 20% e quindi l'area nel suo complesso è stata correttamente classificata bosco, si evidenzia che allo stato attuale un intervento di taglio dei pioppi metterebbe in discussione la sussistenza del bosco in quanto l'area interessata da affioramenti d'acqua è totalmente priva di rinnovazione naturale del bosco, a tal proposito in seguito si propone un intervento finalizzato a conservare l'area umida esistente e potenziare il bosco.*

*Approfondendo lo stato dei luoghi, da una un'analisi di dettaglio del perimetro esterno del bosco, si è però riscontrata una leggera sovrastima dell'area destinata a bosco, pertanto in questa fase di progettazione migliorativa dell'intero soprassuolo boscato si propone una leggera rettifica della perimetrazione del confine del bosco del PIF, in quanto consentita, come in questo caso, solo in caso di meri errori materiali (Art. 15 NTA del PIF).”*



*Foto1 - Stato dei luoghi dell'area indagata. E' possibile notare la presenza di prati e dei pioppi morti.*

**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N. 0017088/2021 del 20/12/2021



Foto2 - Stato del luoghi dell'area indagata. E' possibile notare la presenza di prati e dei pioppi morti.



Fig. 17 - Foto aerea dell'area di studio nel 2010: è possibile notare le chiome verdi dei pioppi

**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo n. 0012668/2023 del 20/12/2023



Fig. 18 - Foto aerea dell'area di studio nel 2014: è possibile notare i pioppi morti[...]

## 7 PREVISIONI DINAMICHE POST INTERVENTO

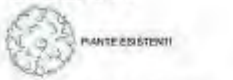
*In seguito agli interventi descritti, la composizione specifica dell'area di studio migliorerà rispetto alla situazione precedente. Il diradamento e successiva piantagione garantirà un migliore sviluppo dei soggetti coinvolti e, di conseguenza, un miglioramento di tutta l'area. L'inserimento di nuove piante consentirà una maggiore continuità e armonia del soprassuolo boscato, assolvendo la funzione estetica, paesaggistica e soprattutto l'importante finalità di corridoio ecologico. La rimozione delle robinie consentirà la contrazione dello sviluppo delle stesse, quali piante particolarmente invasive.*

*Nel complesso si prevede di incrementare l'equilibrio ecologico del sistema.”*

*Contestualmente all'Allegato 01 appena citato lo Studio Elemento Terra srl ha prodotto il documento denominato "A02 – Allegati" al quale si rimanda.*



## LEGENDA



PIANTE ESISTENTI

CONFINI DI PROPRIETÀ

MANIFATTI ESISTENTI

CORSO D'ACQUA

PER VOIENTE

PROPRIETÀ MODIFICA POF

### PROGETTO DEL VERDE

#### Arbusti

AGROSTOLIO - *Ilex aquifolium*

AUTEMO - *Alnus incana*

ROSA SERPENTERE - *Rosa serpyllifolia*

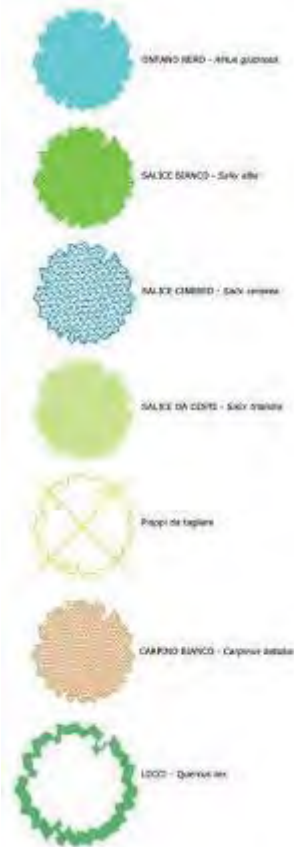
CARPOSSO BIANCO - *Carpinus betulus*

LECCO - *Quercus ilex*

YVILLA - *Yucca decora*

#### Alto fusto

LECCO - *Quercus ilex*



**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

Il bosco separa l'ambito destinato all'insediamento della nuova struttura alberghiera dall'area che verrà ceduta all'Amministrazione Comunale da destinare a parcheggio pubblico.

Sull'area è già presente una cabina elettrica gestita da A2A ed è prevista la realizzazione di una nuova cabina elettrica necessaria per la fornitura di energia elettrica al nuovo insediamento.

Inoltre nel sottosuolo dell'area destinata a parcheggio pubblico dovrà essere realizzata una vasca di laminazione di 700 m3 posta a monte dell'immissione delle acque bianche nel lago.

L'unico collegamento pedonale possibile tra la struttura alberghiera ed il parcheggio pubblico è in attraversamento della fascia boscata.

Dovrà, quindi, essere consentita la realizzazione di un percorso, esclusivamente pedonale, che attraverserà il bosco, nel cui sottosuolo verranno predisposte le tubazioni per il collegamento della nuova cabina elettrica e per lo smaltimento delle acque bianche fino alla vasca di laminazione.

## 8. 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, DCP 55 del 30/09/2012, DCP 48 del 29/11/2013 e DCP 47 del 23/12/2015.).

Il PTVE è uno strumento di pianificazione introdotto dal Nuovo codice della strada il cui campo di studio è riferito alla maglia extraurbana provinciale e al sistema della mobilità su gomma non di linea.

La tavola 2 "Classificazione tecnico funzionale della rete stradale esistente", aggiornata a settembre 2016, NON individua all'interno del territorio comunale tracciati viari di competenza provinciale.



## TRASPORTO PUBBLICO LOCALE

La linea pubblica di navigazione (Navigarda) sul Lago di Garda, con battelli che fanno fermata a Portese, offre collegamenti con gli altri abitati sulle rive del Benaco tramite la via d'acqua. Non è previsto carico/scarico veicoli, mentre è consentito il trasporto di biciclette.

Sono presenti sul territorio comunale scuolabus per il trasporto degli alunni della scuola primaria e della secondaria di primo grado. È attivo nel comune di San Felice dB il servizio di pedibus per lo spostamento casa scuola delle zone più vicine ai poli scolastici.

Il Comune di San Felice del Benaco è servito dalle seguenti linee di Trasporto Pubblico Locale:

- LN006 Desenzano – Cunettone - salò;
- LN007 Salò – Portese – S. Felice - Desenzano;
- LN009 Brescia - Padenghe - Portese, Brescia - Padenghe - Puegnago, Brescia - Bedizzole - Desenzano.

Immagine – Mappa trasporti Brescia – Area Bassa Bresciana Est (Fonte: <http://orarielinee.trasportibrescia.it>) La variante in oggetto non prevede interventi riguardanti il trasporto pubblico locale.

## PISTE CICLABILI

Il Comune di San Felice del Benaco ha una conformazione geografica tale da influenzare anche la rete stradale, infatti il territorio resta escluso dai principali flussi di traffico diretti principalmente in direzione nord-sud lungo la ex Strada Statale 572 di Salò e la SP 39. Non essendo attraversato da arterie di competenza provinciale la rete viabilistica risulta articolata principalmente su scala locale ed è destinata principalmente al traffico di penetrazione, ovvero a flussi di traffico di distanza ridotta aventi origine esterna e come destinazione il territorio comunale. La rete dei percorsi pedonali connette i due centri di Portese e S. Felice mentre Cisano rimane isolato. Le aree residenziali e alcuni campeggi risultano prevalentemente lontane dai percorsi pedonali principali. Un solo percorso ciclopedonale in sede propria con carattere cicloturistico si snoda in aree agricole e presenta scarsa accessibilità dai poli attrattori di traffico. In generale le biciclette si spostano sul territorio in promiscuità con gli altri veicoli. Il “progetto preliminare per la creazione di un sistema di percorsi turistico-ambientali attrezzati” approvato nel 2001 dall’Amministrazione comunale costituisce il riferimento per gli interventi relativi alla rete dei percorsi ciclopedonali sul territorio comunale. San Felice del Benaco è interessato da varie piste ciclopedonali che vengono puntualmente individuate negli elaborati di Piano.

## 9. PIANO PROVINCIALE GESTIONE RIFIUTI

Il progetto di Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR) è stato depositato ai fini della formulazione delle osservazioni con DGP n. 340 R.V. del 11.07.2008 e, successivamente all'esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate, è stato adottato con DCP. n. 1 R.V. del 20.01.2009. La Regione Lombardia con DGR n. 8/10271 del 07.10.2009 ha successivamente diffidato la Provincia a riadottare il progetto di Piano recependo le indicazioni regionali dettate e, con il provvedimento della giunta n. 8/10903 del 23.12.2009, ha poi nominato il Presidente della Provincia commissario ad acta ai fini della riadozione del progetto di PPGR adeguato alle indicazioni regionali. Il PPGR è stato riadottato recependo tali indicazioni con decreto del Presidente della Provincia n. 1 del 22.01.2010 ed è stato definitivamente approvato dalla Regione Lombardia con deliberazione della giunta n. 9/661 del 20.10.2010 pubblicata sul B.U.R.L. 1° S.S. al n. 45 del 09.11.2010. Secondo quanto previsto dall'art. 20, comma 5 della LR n. 26/2003 e s.m.i. il PPGR ha efficacia quinquennale.

Dalla lettura della Tavola “Carta delle discariche cessate e dei siti da bonificare” emerge che sul territorio del Comune di San Felice del Benaco non vi sono presenti gli impianti.







DISCARICHE CESSATE/SITI DA BONIFICARE

**E**

COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
P.0012688/2012/12/2021

## 10. CAVE E/O ATTIVITÀ ESTRATTIVE

Si specifica che sul territori di San Felice del Benaco non vi sono cave attive ed è implicito che le aree oggetto della proposta di variante non ricade in alcuna cava e/o attività estrattiva.

## 11. POSSIBILI INTERFERENZE CON ATTIVITA' SOTTOPOSTE A VERIFICA

### 11.1 INDIVIDUAZIONE DI SITI INDUSTRIALI CLASSIFICATI INSALUBRI

Il DM della Sanità 5/09/1994 ha distinto in due classi le manifatture o fabbriche che producono vapori, gas o altre esalazioni insalubri che necessitano l'introduzione di particolari metodi di lavoro e/o cautele affinché il loro esercizio non possa essere nocivo alla salute del vicinato. Le industrie insalubri di prima classe e seconda classe sono quelle indicate nell'elenco approvato con il DM 5/09/1994. L'art. 216 del R.D. n. 1265/1934 stabilisce che l'esercizio di attività inserita in una delle due classi è subordinato ad una comunicazione preventiva al Sindaco affinché questi possa valutarne gli effetti sulla salute pubblica. Il Sindaco, quando lo ritenga necessario nell'interesse della salute pubblica, può vietare l'attivazione dell'industria o subordinarla a determinate cautele e può chiedere la stipula di una convenzione ecologica. A livello comunale non sono all'oggi disponibili informazioni inerenti la presenza sul territorio di attività industriali classificate come insalubri.

La variante qui in esame non propone l'individuazione di nuovi siti industriali potenzialmente classificati come insalubri.

### 11.2 SITI INDUSTRIALI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Con il Decreto legislativo 26 giugno 2015 n. 105, è stata recepita la Direttiva 2012/18/UE, "Seveso III", sul controllo del pericolo da incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose (pubblicato sulla Gazzetta ufficiale 161 del 14 luglio 2015 e supplemento ordinario n. 38). Il decreto composto da 33 articoli e 17 allegati, è in vigore dal 29 luglio 2015. Tra le principali novità introdotte dal D.lgs. n. 105/2015 si evidenzia:

- il rafforzamento del ruolo di indirizzo e coordinamento espletato dal Ministero dell'ambiente. (articolo 11);

- l'introduzione di una modulistica unificata, a livello nazionale, utilizzabile in formato elettronico per la trasmissione della notifica e delle altre informazioni da parte del gestore (allegato 5);
- le procedure per l'attivazione del meccanismo della "deroga", previsto dalla direttiva 2012/18/UE per le sostanze non in grado, in determinate condizioni chimico-fisiche, di generare incidenti rilevanti (articolo 4);
- il rafforzamento del sistema dei controlli, attraverso la pianificazione e la programmazione delle ispezioni negli stabilimenti (articolo 27);
- il rafforzamento delle misure necessarie a garantire maggiori informazioni al pubblico, nonché a permettere una più efficace partecipazione ai processi decisionali, in particolare nelle fasi di programmazione e realizzazione degli interventi nei siti in cui sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante (articoli 23-24);
- la definizione delle tariffe per le istruttorie e i controlli (articolo 30 e allegato I);
- l'implementazione della normativa tecnica necessaria per la sua attuazione e l'abrogazione delle norme tecniche pregresse.

Sul territorio del Comune di San Felice del Benaco non si rileva la presenza di siti industriali a Rischio di Incidente Rilevante (RIR) ai sensi del D.Lgs 334/99 c.m. 238/05, art. 6/7.

### 11.3 INDIVIDUAZIONE DI SITI IPPC - AIA (AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE INTEGRATA)

IPPC è l'acronimo di "Integrated Pollution Prevention and Control" ovvero controllo e prevenzione integrata dell'inquinamento: questo concetto è stato introdotto per la prima volta con la direttiva 96/61/CE (conosciuta come direttiva IPPC). La direttiva IPPC prevedeva un approccio innovativo per la riduzione degli impatti ambientali con la graduale applicazione di un insieme di soluzioni tecniche (impiantistiche, gestionali e di controllo) presenti sul mercato, al fine di evitare, o qualora non fosse possibile, di ridurre le emissioni nell'aria, nell'acqua, nel suolo, comprese le misure relative ai rifiuti.

L'Italia ha recepito, inizialmente, questa direttiva con il D.Lgs. 372/99 che ha introdotto nell'ordinamento nazionale l'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) limitatamente agli impianti industriali esistenti. In seguito il decreto è stato parzialmente abrogato dal D.Lgs. 59/05 che estende il campo di applicazione dell'AIA agli impianti nuovi ed alle modifiche sostanziali apportate a quelli esistenti (Gazzetta Ufficiale n. 93 del 22 aprile 2005). Parziali modifiche al D.Lgs. 59/2005 sono state poi introdotte dal D.Lgs. 152/2006 e in seguito dal D.Lgs. 4/2008. Infine, il D.Lgs 59/05 è stato inglobato dal D.Lgs. 128/2010 (entrato in vigore dalla fine di agosto del 2010) nella Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006. Nell'aprile 2014 è entrato in vigore il D.Lgs. 46/2014 (GU Serie Generale n.72 del 27-3-2014 - Suppl. Ordinario n. 27) recepimento della Direttiva Europea 2010/75/EU, che modifica la normativa in materia di Autorizzazione Integrata Ambientale nonché sostituisce il D.Lgs. 133/2005 (impianti incenerimento e coincenerimento) e apporta variazioni al D.Lgs. 152/2006 per quanto concerne i grandi impianti di combustione ed emissioni di COV (Composti Organici Volatili).

Dal 1 gennaio 2008 la Provincia di Brescia è l'autorità competente ai fini del rilascio, del rinnovo e del riesame dell'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) in relazione a tutti gli impianti contemplati dall'allegato VIII alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. a eccezione degli impianti soggetti ad AIA statale (allegato XII parte seconda al d.lgs. 152/06 e s.m.i.) e di quelli di competenza regionale, ai sensi dell'art. 17.1 della LR. n. 26/2003 e s.m.i. (impianti per l'incenerimento di rifiuti urbani, impianti per la gestione dei rifiuti di amianto, impianti di carattere innovativo per la gestione dei rifiuti).

L'entrata in vigore del D.Lgs. 4 marzo 2014, n. 46 recante "Attuazione delle Direttiva 2010/75/UE relativa alle emissioni industriali (prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento)", ha introdotto nuove e rilevanti disposizioni in materia di Autorizzazioni Integrate Ambientali (A.I.A.), estendendo l'ambito di applicazione a installazioni precedentemente non soggette all'AIA.

Allo scopo di fornire indicazioni utili ad una uniforme applicazione della nuova normativa AIA a livello regionale, la Regione Lombardia ha emanato la circolare n. 6 del 4/08/2014. Le categorie di attività soggette ad AIA sono dettagliatamente indicate dalla norma (allegato VIII alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006), e in sintesi sono: attività energetiche, produzione e trasformazione metalli, industrie dei prodotti minerali, impianti chimici, Gestione rifiuti ed altre attività quali ad esempio: allevamenti e impianti per trattamento di superfici con utilizzo di solventi. Rispetto agli impianti, soggetti per la normativa qui in

esame, l'ingresso numericamente più rilevante è quello relativo agli impianti di trattamento rifiuti.

Il Rapporto Ambientale del PGT al capitolo 3.10.2 "Individuazione di siti IPPC - AIA (autorizzazione ambientale integrata)" indica che: "Nel Comune di San Felice non è presente alcuna attività che ha avviato la procedura introdotta dalla Direttiva europea 96/61/CE, nota come "Direttiva IPPC" (Integrated Pollution Prevention e Control) al fine di ottenere l'Autorizzazione Integrata Ambientale, né per il settore produttivo, né in riferimento agli allevamenti intensivi. Analoga è la situazione per i comuni limitrofi."

L'elenco impianti AIA/IPPIC industria di competenza della Provincia di Brescia aggiornato al 23/09/2016 conferma quanto espresso nel Rapporto Ambientale del PGT

La variante agli atti di PGT qui in esame non propone l'individuazione di nuovi siti potenzialmente da assoggettare IPPC/AIA.

#### 11.4 INDIVIDUAZIONE OPERE SOTTOPOSTE A VIA (VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE)

All'interno del Comune di San Felice del Benaco, il Sistema Informativo Lombardo per la Valutazione di Impatto Ambientale, non indica la presenza di opere sottoposte a Valutazione di Impatto Ambientale.

#### 11.5 AREE DISMESSE

Le aree industriali dismesse rappresentano un potenziale danno territoriale, sociale ed economico e possono costituire un pericolo per la salute, per la sicurezza urbana e sociale e per il contesto ambientale e urbanistico.

La Legge di governo del territorio attribuisce infatti alle aree compromesse un ruolo chiave per la ri-valorizzazione del territorio lombardo, rivolgendo l'attenzione all'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali e alla conseguente minimizzazione di consumo di suolo libero attraverso l'individuazione delle parti di città o di territorio urbano caratterizzate da dismissioni in atto, abbandono o degrado urbanistico e/o paesaggistico.

Al fine di promuovere il recupero delle "aree urbane compromesse", Regione Lombardia le ha in primo luogo definite includendo tra esse le aree degradate o dismesse, a rischio di degrado o dismissione, caratterizzate da effettive o potenziali dismissioni funzionali, compromissioni o degradi ambientali, criticità fisico-edilizie, stati di disagio sociale.

Per quanto riguarda il recupero di aree non residenziali dismesse, Regione Lombardia dà ai Comuni anche la facoltà di procedere sollecitando direttamente i proprietari a presentare progetti per il recupero e, in caso di mancato riscontro, di intervenire sull'area in oggetto avviando la variante urbanistica finalizzata al recupero dell'area (LR n. 4 del 13 marzo 2012 *Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia*).

Infine anche il Piano Territoriale Regionale (PTR), partendo dai principi dello sviluppo sostenibile e della sostenibilità ambientale dell'abitare, ha assunto come riferimenti essenziali la minimizzazione dell'uso di nuovo territorio attraverso una migliore utilizzazione delle aree già urbanizzate e dei volumi edilizi esistenti ed il recupero delle aree dismesse, degradate o abbandonate, con priorità su ogni altra forma di edificazione.

La conoscenza e la valorizzazione delle aree dismesse permettono di ridurre al minimo il consumo di nuovo territorio, come previsto da uno dei principi fondamentali del Piano Territoriale Regionale.

A tal fine è stata realizzata la "Banca dati geografica per il censimento e il marketing territoriale delle aree dismesse".

La Direzione Generale Territorio e Urbanistica, tra il 2008 e il 2010, ha effettuato con Assimpredil Ance e le Province il rilievo delle aree dismesse presenti su tutto il territorio lombardo.

Il censimento è stato fatto compilando una scheda di rilevamento che descrive le principali caratteristiche dell'insediamento dismesso (es. superficie, destinazione funzionale, anno di dismissione, eventuale utilizzo dopo la dismissione, grado di conservazione degli immobili, ecc.).

Queste informazioni hanno alimentato il Sistema Informativo Territoriale regionale dando origine ad un livello informativo confrontabile con tutti gli altri livelli informativi disponibili, in particolare con quelli relativi alla pianificazione comunale.

## 11.6 AREE PROTETTE O VINCOLATE - SISTEMA INFORMATIVO DEI BENI AMBIENTALI (SIBA) DI REGIONE LOMBARDIA

Il SIBA costituisce per la Regione, per gli Enti locali e i professionisti uno strumento di supporto per lo studio del territorio e per la pianificazione territoriale finalizzata a garantire la protezione e la valorizzazione del paesaggio.

In particolare contiene le informazioni utili all'esatta individuazione di aree e immobili tutelati ai sensi di legge, i cosiddetti "vincoli ex L. 1497/39 e L. 431/85", vale a dire i beni paesaggistici tutelati ai sensi della legislazione nazionale (D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.), che rappresentano quelle parti del territorio, aree o complessi di cose immobili di singolare bellezza o valore estetico, bellezze panoramiche, ecc., nonché elementi specifici del paesaggio quali fiumi, laghi, territori alpini, ghiacciai, parchi, ecc., che sono oggetto di particolare attenzione ai sensi di legge, e come tali sono soggetti per ogni trasformazione alle procedure di preliminare autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del DLgs. 42/2004 e della disciplina che ne governa la tutela e le informazioni relative agli ambiti e agli elementi di prioritaria attenzione che il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), sezione specifica del Piano Territoriale Regionale approvato dal Consiglio regionale il 19 gennaio 2010, individua e disciplina, ad integrazione del sistema dei beni paesaggistici tutelati per legge o riconosciuti con specifico atto amministrativo (dichiarazioni di notevole interesse pubblico).

Nel SIBA possono essere visualizzati (attraverso tematizzazioni di legenda predefinite) i seguenti elementi: i Vincoli paesaggistici (D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, artt. 136 e 142), il Piano paesaggistico (Piano Paesaggistico Regionale) e la Biodiversità (Difesa della Natura - Piano Paesaggistico Regionale).

Il SIBA prende in considerazione le seguenti componenti informative:

Aree di tutela paesaggistica ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/04:

- Bellezze individue, D.Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettere a) e b)
- Bellezze d'insieme, D.Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettere c) e d)
- art. 142, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m)

Aree ed elementi di attenzione paesaggistica regionale Normativa del Piano Paesaggistico Regionale (PPR):

- articoli della sezione Normativa del PPR: 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26,27,
- Indirizzi di Tutela, Parte I°, Parte II° e Parte III°
- Repertori del PPR

- Tali elementi sono suddivisi per gruppi di layer con legende tematizzate
  - Zone di Protezione Speciale (rete Natura 2000)
  - Siti di Importanza Comunitaria (rete Natura 2000)
  - Monumenti naturali
  - Parchi e PLIS
  - Rete Ecologica Regionale

Dalla consultazione del SIBA emerge che nel territorio di San Felice d/B sono presenti alcuni elementi sottoposti a vincolo come bene ambientale ai sensi della vigente normativa. Nel dettaglio si tratta di:

- o Bellezze di insieme – tutto il territorio comunale è riconosciuto come bellezza di insieme ai sensi dei Decreti Ministeriali del 8/4/1958, 22/2/1967, 5/6/1968;
- o Fascia di rispetto contermina il lago di Garda (300 metri dalla linea di battigia),
- o Corsi d'acqua pubblici e relative fasce di rispetto (150 metri): rio Mavenago.



FONTE: <https://www.cartografia.servizirl.it/viewsiba/>

Dalla cartografia sopra riportata si evince che le aree oggetto della presente variante sono interessate:

- dalle aree di rispetto dei corsi d'acqua;
- Territori contermini a i laghi
- Aree di notevole interesse pubblico Decreti Ministeriali del 8/4/1958
- Ambito di specifica tutela dei laghi insubrici - art. 19-c5: (Lago di Garda)

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

#### **DECRETO MINISTERIALE 8 APRILE 1958.**

#### **DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA ZONA COSTIERA DEL LAGO DI GARDA SITA NELL'AMBITO DEI COMUNI DI SAN FELICE DEL BENACO, SALO' E ROE' VOLCIANO.**

##### **IL MINISTRO 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 NELLE ADUNANZE DEL 23 GIUGNO E 15  
LUGLIO 1955 HA INCLUSO NELL'ELENCO DELLE COSE DA SOTTOPORRE ALLA  
TUTELA PAESISTICA COMPILATO AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LEGGE  
SOPRACITATA, LA ZONA COSTIERA DEL LAGO DI GARDA SITA NELL'AMBITO DEI  
COMUNI DI SAN FELICE DEL BENACO, SALO' E ROE' VOLCIANO;*

*CONSIDERATO CHE IL VERBALE DELLA SUDETTA COMMISSIONE E' STATO PUBBLICATO NEI MODI PRESCRITTI DALL'ART. 3 DELLA PRECITATA LEGGE ALL'ALBO DEI COMUNI DI SAN FELICE DEL BENACO, SALO' E ROE' VOLCIANO; VISTA L'OPPOSIZIONE PRODOTTA DALLA SOCIETA' S.A.I.P.O. CONTRO LA SUDETTA PROPOSTA DI VINCOLO;*

*CONSIDERATO CHE IL VINCOLO NON SIGNIFICA DIVIETO ASSOLUTO DI COSTRUIBILITA', MA IMPONE SOLTANTO L'OBBLIGO DI PRESENTARE ALLA COMPETENTE SOPRINTENDEZA, PER LA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE, QUALSIASI PROGETTO DI COSTRUZIONE SI INTENDA ERIGERE NELLA ZONA;*

*RICONOSCIUTO CHE LA ZONA PREDETTA HA NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO PERCHE' OLTRE A COSTITUIRE CON LA SUA SPONDA ROCCIOSA E FRASTAGLIATA, PER LA VARIETA' DELLA SUA VEGETAZIONE COMPOSTA DA ULIVI, CIPRESSI, AGRUMI, OLEANDRI E VIGNETTI, SPARSA SU COLLINETTE DEGRADANTI VERSO LA RIVA, UN QUADRO NATURALE DI NON COMUNE BELLEZZA PANORAMICA, OFFRE ALTRESI' NUMEROSI PUNTI DI VISTA ACCESSIBILI AL PUBBLICO DAI QUALI SI PUO' GODERE LA VISUALE PANORAMICA DEL LAGO, DEL GOLFO DI SALO', DELL'ISOLA DI GARDA, DEI MONTI CHE INCORNICIANO IL BENACO E DALL'OPPOSTA SPONDA VERONESE;*

**DECRETA:**

*LA ZONA SITA NEL TERRITORIO DEI COMUNI DI SAN FELICE DEL BENACO, SALO' E ROE' VOLCIANO, COMPRENDENTE TUTTI GLI IMMOBILI FGSTI TRA LA RIVA DEL LAGO DI GARDA (INCLUSE LE ISOLE), IL CONFINE FRA I COMUNI DI SAN FELICE DEL BENACO E DI MANERBA, DAL LAGO ALLA QUOTA 162, LA STRADA COMUNALE FINO AL CENTRO DEL PAESE DI SAN FELICE DEL BENACO, DA QUI LA LINEA CHE PERCORRE LA STRADA COMUNALE FINO A TRAVIGNANO E PORTESE DAL CENTRO DI PORTESE UNA LINEA CHE VA FINO A QUOTA 156 (LOCALITA' CISANO) E DA QUESTA, SEGUENDO LA STRADA COMUNALE, FINO AL CONFINE DEL COMUNE DI SALO', LA STRADA COMUNALE CHE VIENE DA CISANO E SI INNESTA NELLA PROVINCIALE IN LOCALITA' \_LE ZOTTE\_ (Q. 159) E LA PROVINCIALE IN DIREZIONE DEI TORMINI FINO AL CONFINE DEL COMUNE DI ROE' VOLCIANO, LA STESSA STRADA PROVINCIALE CHE, DAL CONFINE TRA I COMUNI DI ROE' VOLCIANO E SALO' SI PORTA FINO AL BIVIO DEI TORMINI, E DA QUI LA LINEA CHE SEGUE LA STRADA COMUNALE PER GAZZANE (COMPRESO) E LA MULATTIERA PER RENZANO FINO AL CONFINE CON SALO' AD OVEST DI RENZANO, LA LINEA CHE SEGUE IL FONDO VALLE DEL RIO DELLA MADONNA, INDI A QUOTA 460 (PASSO DELLA STACCA) ED A QUOTA 429 ABITATO DI SERNIGA, DA QUI LA STRADA NUOVA PER SAN MICHELE FINO AL CONFINE CON IL COMUNE DI GARDONE RIVIERA E IL DETTO CONFINE FINO ALLA RIVA DEL LAGO, HA NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELLA LEGGE 29 GIUGNO 1939, N. 1497, ED E' QUINDI SOTTOPOSTA A TUTTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA LEGGE STESSA.*

*IL PRESENTE DECRETO SARA' PUBBLICATO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 12 DEL REGOLAMENTO 3 GIUGNO 1940, N. 1357, NELLA GAZZETTA UFFICIALE INSIEME CON I VERBALI DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DI BRESCIA.*

*LA SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI DI MILANO CURERA' CHE I COMUNI DI SAN FELICE DEL BENACO, SALO' E ROE' VOLCIANO PROVVEDANO ALL'AFFISSIONE DELLA GAZZETTA UFFICIALE CONTENENTE IL PRESENTE DECRETO AGLI ALBI*

*COMUNALI ENTRO UN MESE DALLA DATA DELLA SUA PUBBLICAZIONE, E CHE I COMUNI STESSI TENGANO A DISPOSIZIONE DEGLI INTERESSATI ALTRA COPIA DELLA GAZZETTA UFFICIALE CON LA PLANIMETRIA DELLA ZONA VINCOLATA, GIUSTA L'ART. 4 DELLA LEGGE SOPRACITATA.*

*LA SOPRINTENDENZA COMUNICHERA' AL MINISTERO LA DATA DELLA EFFETTIVA AFFISSIONE DELLA GAZZETTA UFFICIALE STESSA.*

*ROMA, ADDI 8 APRILE 1958.*

## 11.7 CARTA ARCHEOLOGICA DELLA LOMBARDIA

Il testo normativo di riferimento per la tutela, la valorizzazione e la fruizione dei Beni archeologici è il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. n. 42 del 4 giugno 2004 s.m.i.). Il Regolamento emanato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 171 del 29 agosto 2014 stabilisce il ruolo delle diverse articolazioni del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e, in particolare, all'art. 33 individua i compiti delle Soprintendenze Archeologia. Con il Codice degli appalti (D.Lgs. 163 del 12 aprile 2006, artt. 95-97) è stata introdotta nella normativa italiana la c.d. "archeologia preventiva", ovvero quell'insieme di procedure che permettono una valutazione preliminare, in fase di progettazione del rischio di interferenze con strutture e depositi di interesse archeologico. Con successivo D.M. n. 60 del 20 marzo 2009 è stato emanato il regolamento attuativo. Di seguito si riporta quanto indicato dalla Carta Archeologica della Lombardia.

*"Introduzione:*

*Le varie attività coordinate dalla Soprintendenza Archeologica, sempre più numerose ed incalzanti, insieme al continuo incremento di lavori agricoli ed edilizi che mutano spesso radicalmente l'assetto del territorio, richiedono con sempre maggiore urgenza strumenti di indagine preventiva e di pianificazione adeguati, tali da garantire un approccio non caotico e sempre più meditato alle complesse realtà dell'ambiente in cui si opera. È evidente che base fondamentale di questo atteggiamento operativo è la conoscenza: conoscenza analitica delle singole situazioni, dei loro contesti, delle reciproche possibilità di relazione. A tal fine è di primaria importanza l'acquisizione di una mappa il più possibile completa dei rinvenimenti effettuati fino ad oggi in un determinato settore: questo facilita le pianificazioni future, gli aggiornamenti dei dati d'archivio, la elaborazione di statistiche e di studi complessivi.*

*[...]*  
*La cartografia che affianca queste prime sintesi territoriali risulta varia sia nella sua impostazione di base sia nelle sue concrete possibilità di utilizzo; raramente comunque la scala adottata facilita l'esatto posizionamento di un sito. A tale limite si è inteso ovviare nella ricerca che qui si presenta, secondo i criteri che di seguito verranno illustrati.*

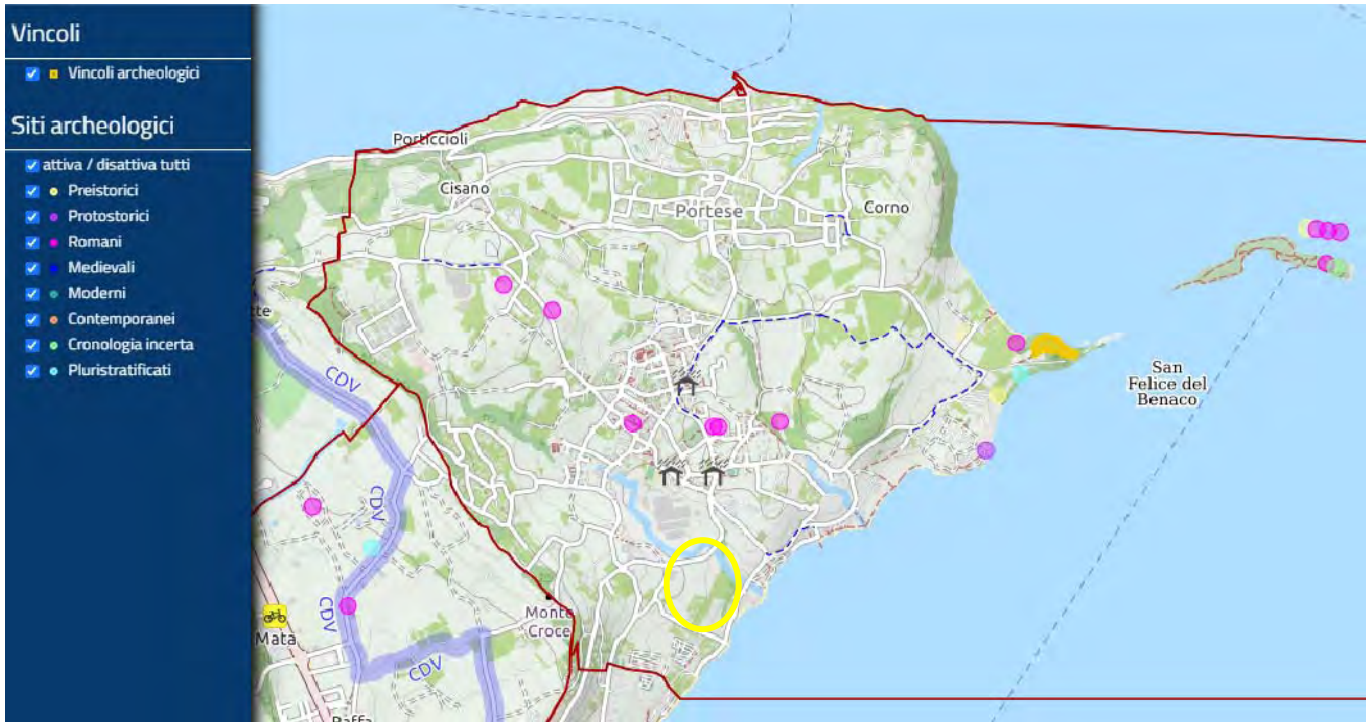
*L'indagine ha preso in esame tutto il territorio bresciano, ad eccezione della città capoluogo [...].*

*La ricerca sistematica effettuata sul territorio, da non considerarsi opera compiuta ma destinata naturalmente nel tempo a subire continui aggiornamenti, suggerisce, a lavoro concluso, alcune riflessioni.*

*Va rimarcato innanzitutto che nel nostro caso la maggior parte delle informazioni viene fornita da notizie di vecchi ritrovamenti, sporadici o casuali, da recuperi occasionali e poco o male documentati; una copertura globale del territorio, intesa come controllo affidabile di tutte le testimonianze archeologiche, può derivare invece soltanto da indagini sistematiche e approfondite sui siti e sui materiali. È probabile quindi che i dati raccolti presentino un margine, ci si augura limitato, di omissioni o errori.*

*Pur con tale limite, una carta che si pone come obiettivo la mappa delle presenze archeologiche del territorio fornisce tuttavia uno stimolo ad aggiornare le conoscenze o a rettificare eventuali imprecisioni. Inoltre essa fa comunque un primo punto della situazione in atto, evidenzia carenze di strategia ma sottolinea anche presenze e potenzialità archeologiche che nel quadro generale, non più isolate, acquistano senso; essa si può definire come strumento di base sia per le informazioni e ricerche future sia per una più corretta e cosciente pianificazione territoriale.*

*[...]"*



FONTE: <https://www.raptor.beniculturali.it/>

Le aree oggetto della proposta di variante non sono interessate da specifici siti archeologici già segnalati. Si specifica che precedentemente alla conferenza di SUAP verrà redatta apposita indagine archeologica.

E  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021



## 12 ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI SETTORE A LIVELLO COMUNALE

Per poter procedere ad analizzare gli effetti significativi sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana derivanti dall'attuazione della proposta di variante al Piano di Governo del Territorio vigente di San Felice del Benaco risulta indispensabile delineare un prospetto sintetico delle principali interferenze della variante stessa con le tematiche di interesse ambientale rilevate rispetto ai principali strumenti di pianificazione comunale.

In particolar modo nei successivi capitoli si affronteranno i seguenti temi:

- ✓ l'individuazione della destinazione urbanistica vigente;
- ✓ le classi finali di sensibilità paesistica;
- ✓ i vincoli amministrativi e sovraordinati eventualmente riscontrabili;
- ✓ la classe di fattibilità geologica;
- ✓ la presenza del Reticolo Idrico Minore;
- ✓ la classe di Zonizzazione Acustica.

Analisi delle interferenze della proposta di SUAP:

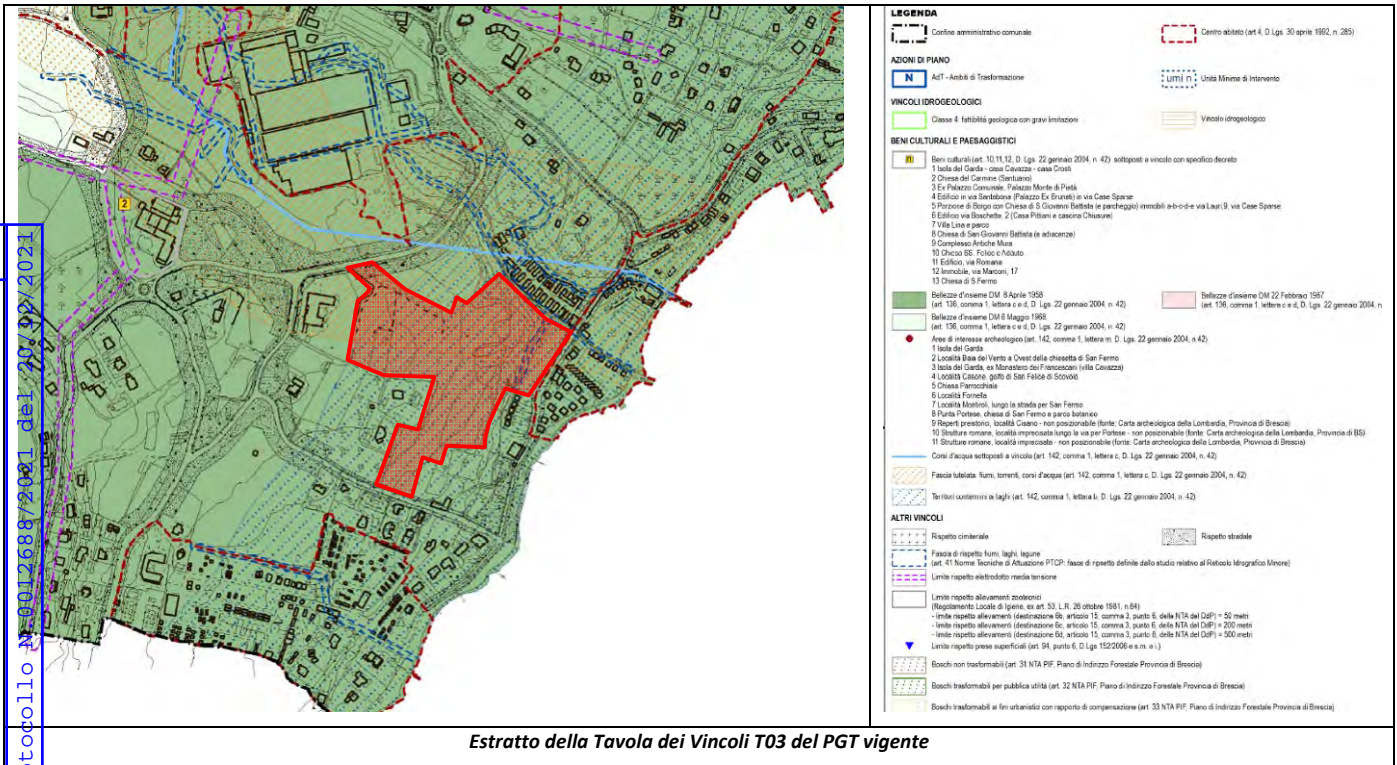
<b>PTDR vigente</b>	AS – Aree di salvaguardia AS - Aree di salvaguardia: colture specializzate - uliveti (*) – Ambiti sottoposti a disposizioni particolari (art. 51 NTA PdR) SP – Ambiti per Servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo ANT – Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica	
<b>Classi di sensibilità paesistica</b>	Classe 4 – sensibilità paesistica alta	
<b>Vincoli</b>	Bellezze d'insieme DM 8 aprile 1958 (art. 136, comma 1, lettera c e d, D.Lgs 42/04) Fascia tutelata: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142, comma 1, lettera b, D.Lgs 42/04) Fascia contermini ai laghi (art. 142, comma 1, lettera b, D.Lgs 42/04) Fascia di rispetto RIM Rispetto stradale	
<b>Fattibilità geologica</b>	Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni Sottoclasse 2a - Area con versanti da debolmente e mediamente inclinati, stabili Sottoclasse 2c – Area pianeggiante o a debole pendenza con caratteristiche geotecniche dei terreni prevalentemente buone e/o con substrato roccioso da affiorante a sub affiorante.  Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni sottoclasse 3a – Area di conoide non recentemente riattivatosi sottoclasse 3c – Area con versanti acclivi prevalentemente maggiori di 35° sottoclasse 3d – Area interessata di diffusi fenomeni di intensa erosione e/o di instabilità superficiale sottoclasse 3e – Area ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee (falde superficiali)	
<b>Reticolo Idrico Minore</b>	<b>SI (zona nord-est)</b>	
<b>Zonizzazione acustica</b>	<b>Classe II – Aree prevalentemente residenziali</b> <b>Classe III- Are di tipo misto</b>	
<b>Sistema urbanizzativo</b>	Rete acquedotto	<b>X</b>
	Rete gasdotto	<b>X</b>
	Rete fognature	<b>X</b>
	Rete elettrica	<b>X</b>

## 12.1 DOCUMENTO DI PIANO

Di seguito verranno analizzati gli elaborati cartografici del Documento di Piano del PGT vigente che si ritengono essere maggiormente significativi per la proposta di variante in esame.

### DdP – TAVOLA DEL SISTEMA DEI VINCOLI

L'elaborato cartografico "T03DdP SISTEMA DEI VINCOLI", per l'ambito in analisi, indica che l'area viene ricompresa parzialmente, Fascia tutelata: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142, comma 1, lettera b, D.Lgs 42/04), Fascia contermini ai laghi (art. 142, comma 1, lettera b, D.Lgs 42/04), Fascia di rispetto RIM, Rispetto stradale e totalmente nelle Bellezze d'insieme DM 8 aprile 1958 (art. 136, comma 1, lettera c e d, D.Lgs 42/04)

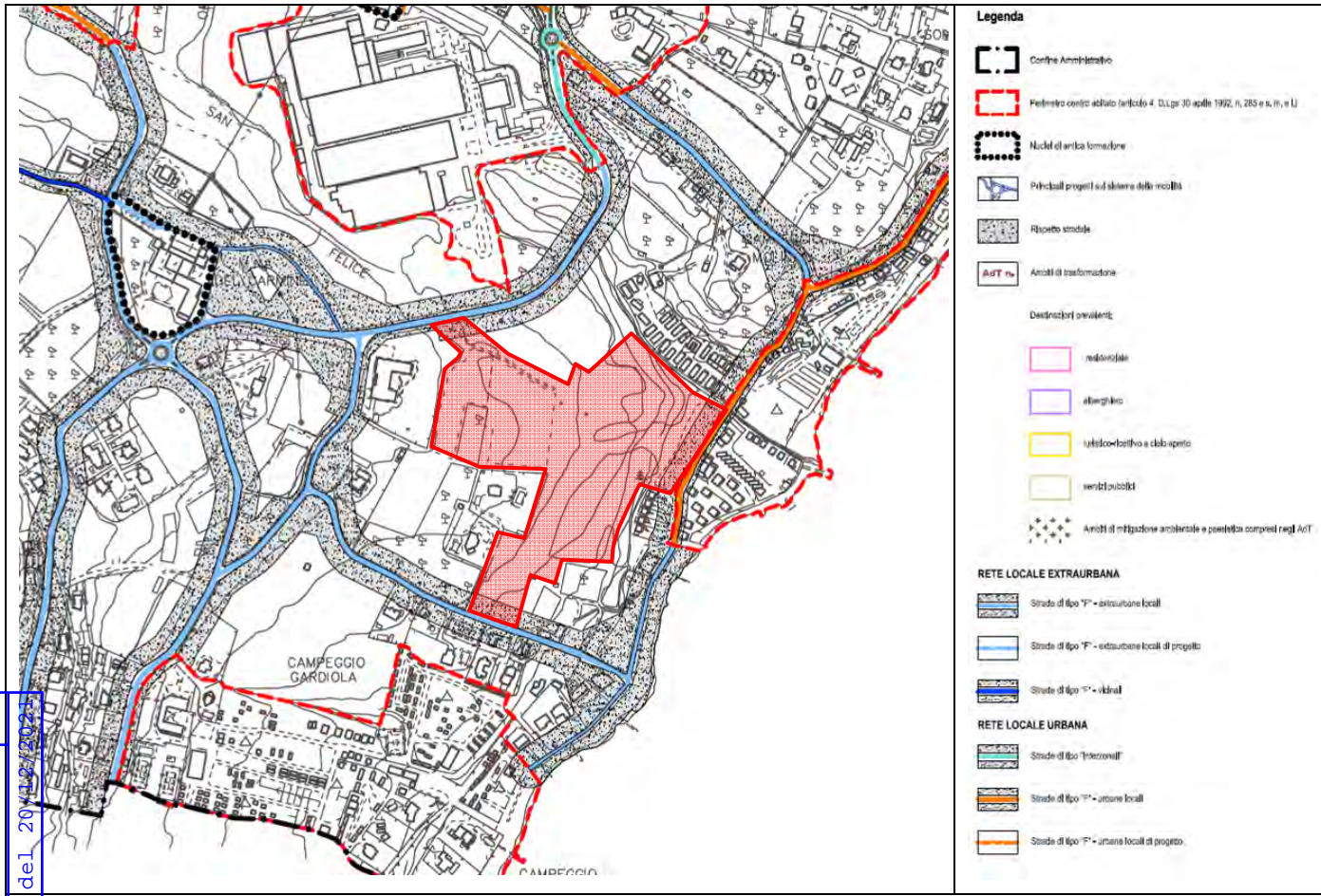


Estratto della Tavola dei Vincoli T03 del PGT vigente

### DdP – TAVOLA DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ e DEL TRASPORTO PUBBLICO E PERCORSI CICLOPEDONALI

L'elaborato cartografico "DdP T05 SISTEMA DELLA MOBILITÀ", per l'ambito in analisi, classifica la viabilità nelle immediate vicinanze e di accesso all'area di SUAP come strada di tipo "F" – extraurbane locali, mentre l'elaborato cartografico "DdP T06 TRASPORTO PUBBLICO E PERCORSI CICLOPEDONALI", per l'ambito in analisi, evidenzia che vi sono linee di trasporto pubblico e relative fermate vicine e un progetto di una pista ciclo-pedonale.

**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N. 0012688/2021 del 20/02/2023



**Legenda**

- Confine Amministrativo
- Perimetro centro abitato (articolo 4 - D.Lgs 30 aprile 1992, n. 285 e s.m. e l.)
- Nuclei di antica formazione
- Principali progetti sul sistema della mobilità
- Ripetto stradale
- Aree di trasformazione

Destinazioni prevalenti:

- residenziale
- alberghiero
- turistico-battivo a ciclo aperto
- servizi pubblici
- Aree di mitigazione ambientale e paesistica comprese negli ACT

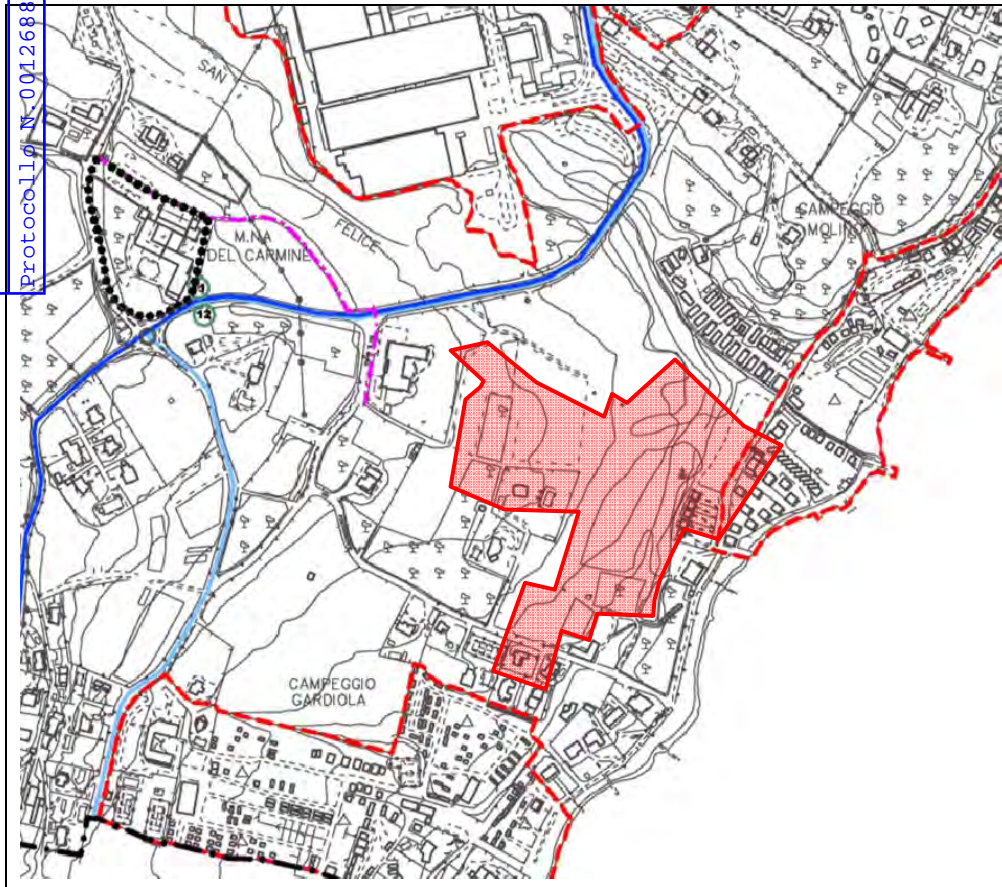
**RETE LOCALE EXTRAURBANA**

- Strade di tipo "P" - infrastrutture locali
- Strade di tipo "P" - infrastrutture locali di progetto
- Strade di tipo "C" - vicinali

**RETE LOCALE URBANA**

- Strade di tipo "Intercomunali"
- Strade di tipo "C" - urbane locali
- Strade di tipo "C" - urbane locali di progetto.

Estratto della Tavola del Sistema della mobilità T05DdP del PGT vigente



**Legenda**

- Confine Amministrativo
- Perimetro centro abitato (articolo 4 - D.Lgs 30 aprile 1992, n. 285 e s.m. e l.)
- Nuclei di antica formazione
- Principali progetti sul sistema della mobilità
- Aree di trasformazione

Destinazioni prevalenti:

- residenziale
- alberghiero
- turistico-battivo a ciclo aperto
- servizi pubblici
- Aree di mitigazione ambientale e paesistica comprese negli ACT

- Fermate linee di trasporto pubblico
- Fermate linee di trasporto pubblico di PROGETTO
- LN 007 - Salsò, Portese, San Felice, Desenzano
- LN 009 - Brusada, Padonigo, Portese
- Percorsi ciclo-pedonali esistenti
- Percorsi ciclo-pedonali di progetto

Estratto della Tavola del Trasporto pubblico e percorsi ciclopdonali T06DdP del PGT vigente

Di seguito viene riportata la documentazione fotografica relativa alla viabilità presente nelle mediate vicinanze degli ambito oggetto di SUAP.



Via Umberto Zarneri



Via Umberto Zarneri



Incrocio Via Umberto Zarneri – Via Santa Maria

**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
PROTOCOLLO N. 0012688/2021 del 20/12/2021



Via Santa Maria



Incrocio Via Santa Maria – Via Fontanamonte



Via Fontanamonte



**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N. 0012688/2021  
del 20/12/2021

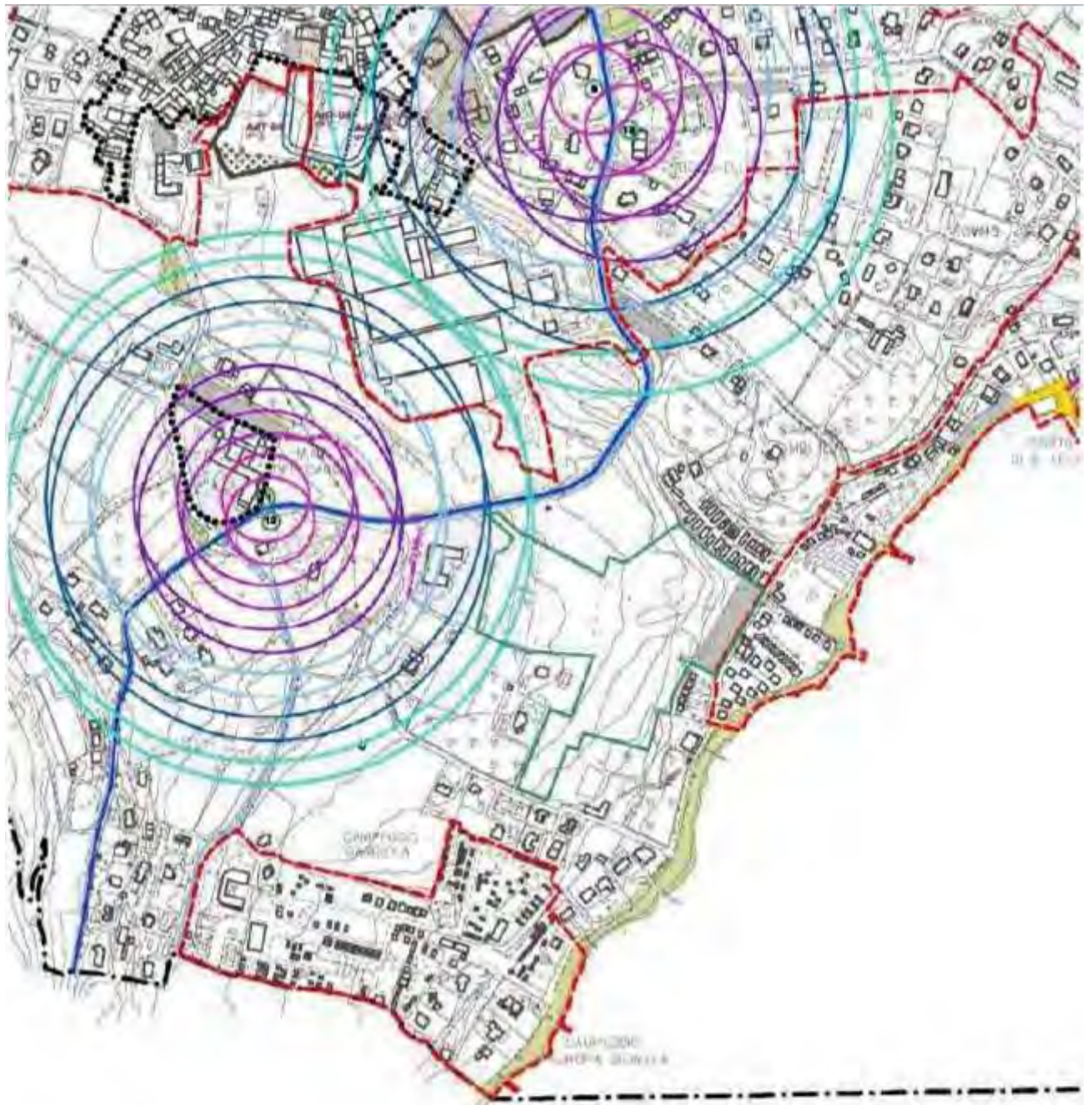
Via Gradiola e parcheggio



**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N.0012688/2021 del 20/07/2021

COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
P.03.055/16 N.0012688/2021 del 20/12/2021





**Legenda**



Confine Amministrativo



Perimetro centro abitato (articolo 4, D Lgs 30 aprile 1992, n. 285 e s. m. e. l.)



Nuclei di antica formazione



Principali progetti sul sistema della mobilità



Fermate linee di trasporto pubblico



LN 007 - Sa'ò, Portese, San Felice, Desenzano



LN 009 - Brescia, Padanghe, Portese

Estratto della tavola T07DdP Accessibilità pedonale alle fermate del trasporto pubblico locale TPL del PGT vigente



VIA TRIESTE, 7 25083 GARDONE RIVIERA (BS)



Foto fermata BUS a monte della via Zeneri



**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021



Foto fermata BUS a valle della via Zeneri



**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

## DP – TAVOLA DELLE PREVISIONI CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA

L'elaborato cartografico "AP T10 CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA", per l'ambito in analisi, classifica la zona in classe di sensibilità paesistica alta classe 4.

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di San Felice del Benaco è dotato di Analisi Paesistica allegata al Documento di Piano.

Il Piano Paesistico Comunale è parte fondamentale ed integrante del quadro ricognitivo del Documento di Piano, primo elemento del Piano di Governo del Territorio: la figura di questa analisi, il suo ruolo e il suo impianto derivano dall'insieme di prescrizioni espresse nelle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale e nella Legge Regionale n.12 dell'11 Marzo 2005. Di seguito verranno puntualmente analizzate tutti gli elaborati cartografici costituenti l'Analisi Paesistica comunale.

Carta delle classi finali di sensibilità paesistica

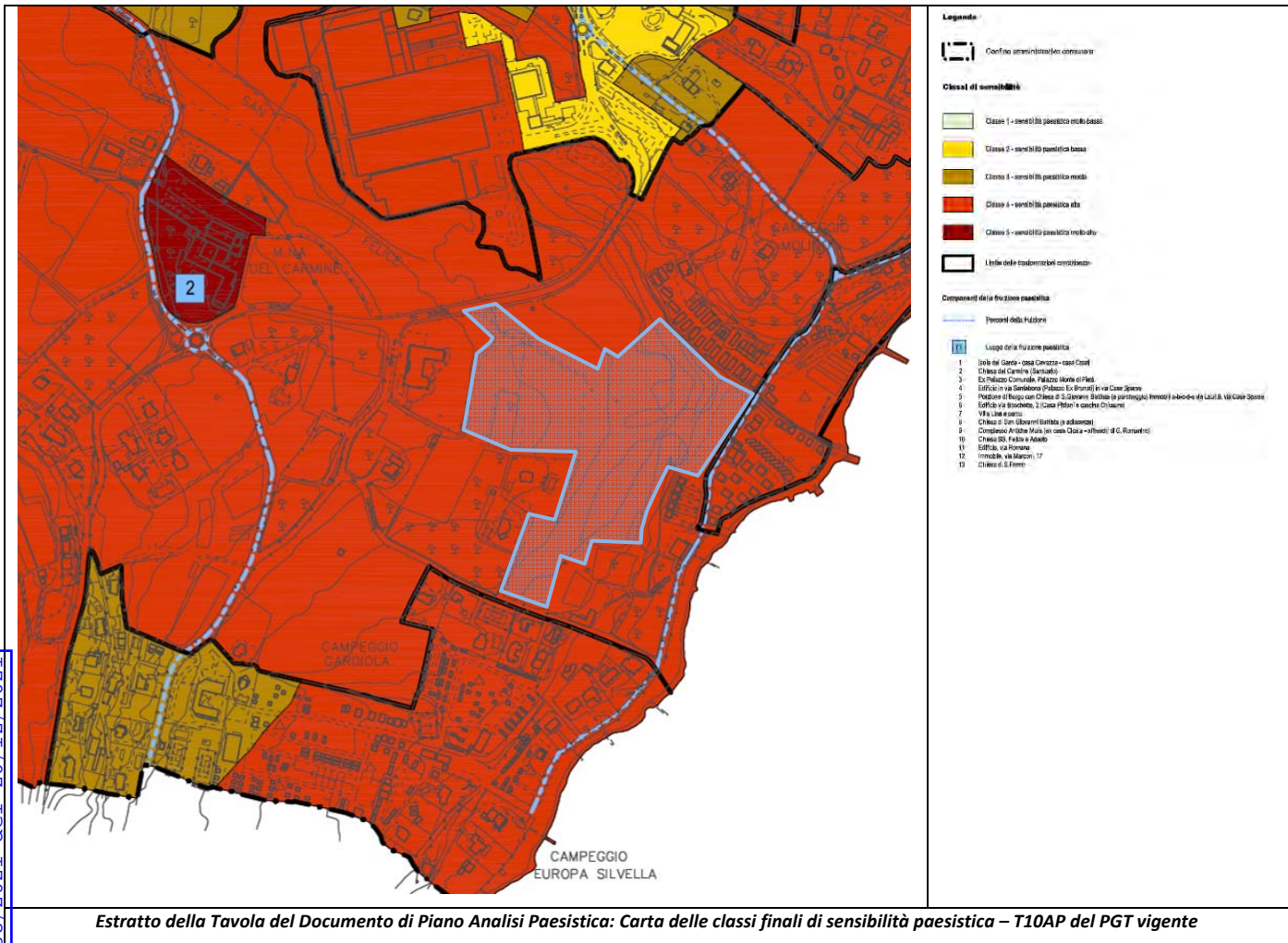
Attraverso l'analisi dedotta dalla sintesi delle classi, vengono restituite le valutazioni paesistiche finali in un'unica rappresentazione cartografica con la quale si conclude l'iter analitico-valutativo del Piano Paesistico Comunale. Le classi di sensibilità paesistica sono state sintetizzate mediante opportune correzioni dei perimetri delle classi precedentemente individuate, al fine di definire ambiti omogenei e compatti: a partire quindi dal grado più basso, attribuito alla classe 1, è stato valutato l'intero territorio.

All'ambito oggetto di SUAP l'Analisi Paesistica comunale assegna la classe finale di sensibilità paesistica: Classe 4 – sensibilità paesistica ALTA.

L'allegato A01AP – Relazione definisce la classe 4 come di seguito riportato:

*“sono le zone in cui i parametri di tutela e valorizzazione della classe precedente sono più forti, con correlazione di elementi di pregio sia a livello visivo, che di fruizione, che di relazione intrinseca fra le componenti: è il caso degli ambiti che mantengono forte la loro integrità, la valenza paesistica e la biodiversità che un paesaggio diversificato riesce a conservare. In questa classificazione rientrano gli ambiti di valore storico-culturale vincolati dalle vigenti disposizioni di legge ovvero da specifici decreti, oppure semplicemente segnalati nel corso della stesura del piano, anche su indirizzo del PTCP di Brescia. E' stata assegnata tale classe a gran parte del comune di San Felice, ad eccezione dei nuclei centrali dell'edificato recente. Si comprendono, in classe 4, il sistema boschivo ed i sistemisommitali dei cordoni morenici. Medesima classe è stata estesa all'intera fascia costiera (con riferimento all'approfondimento di cui al precedente capitolo 3.1.1. della presente relazione).*

*Tali elementi, compresi gli immobili d'interesse storico-architettonico-monumentale, vengono legati dal sistema agricolo delle colture specializzate sino a delineare un macrosistema di aree con sensibilità paesistica alta..”*

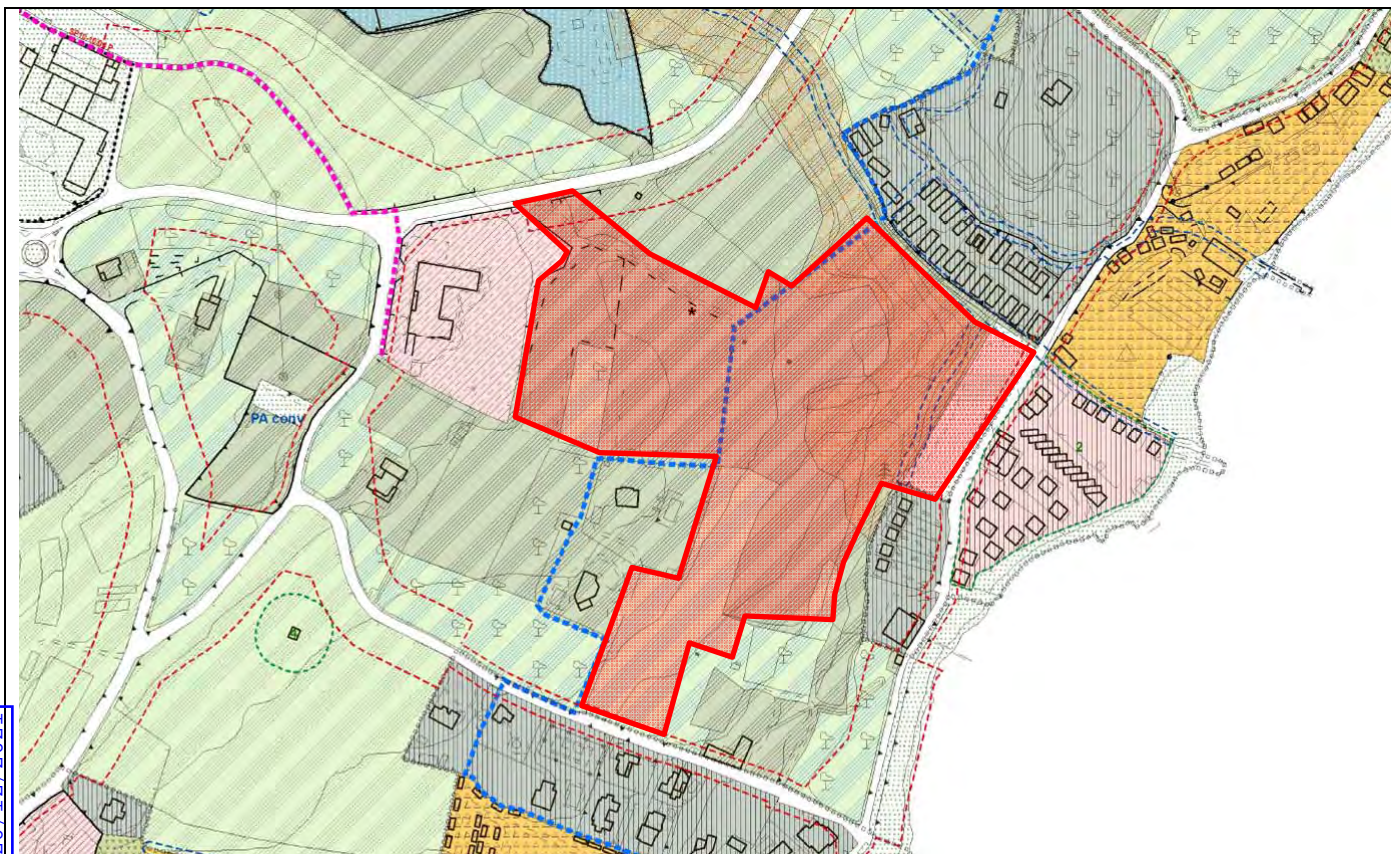


Estratto della Tavola del Documento di Piano Analisi Paesistica: Carta delle classi finali di sensibilità paesistica – T10AP del PGT vigente

**12.2 PIANO DELLE REGOLE**

L'Area così come proposta con la variante al Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di San Felice del Benaco risulta classificata, dallo strumento urbanistico vigente, parzialmente in Aree di Salvaguardia, in Aree di salvaguardia: colture specializzate - uliveti, in Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica e una parte, posta a nord-est dell'ambito in servizi pubblici, nello specifico parcheggio.

Si riporta di seguito l'estratto dello strumento urbanistico vigente con l'individuazione di massima dell'area oggetto della proposta di variante al PGT.



**LEGENDA**

	Confina amministrativo comunale		Perimetro del tessuto urbano consolidato
	Limite di rispetto prese superficiali (captazione di acque sorgive)		Limite di rispetto degli allevamenti zootecnici
	Rispetto cimiteriale		Linee di arretramento per le fasce di rispetto del RIM
	Vedasi articoli "Disposizioni generali per gli ambiti extraurbani", "AAS" e "AS" dalle NTA del PGR		Linee di arretramento per le fasce di rispetto stradale
	Linee di arretramento per le fasce di rispetto stradale		ANT - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica

**AZIONI DI PIANO**

	AdT - Ambiti di Trasformazione		Unità Minime di intervento
	Aree progetto finalizzate alla fruizione ed alla valorizzazione ambientale e paesistica		

**IL SISTEMA DEI NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE**

	Perimetro dei Nuclei di Antica Formazione		Edifici appartenenti ai NAF		Edifici appartenenti ai NAF adibiti a servizio pubblico e/o di interesse pubblico
--	---	--	-----------------------------	--	---

**IL SISTEMA RESIDENZIALE**

	R1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato		R1a - Ambiti territoriali a destinazione prevalente residenziale identificati con l'edificazione rada
	R2 - Ambiti territoriali a destinazione prevalente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusioni dei nuclei di antica formazione		
	R3 - Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale		
	R4 - Ambiti territoriali a destinazione prevalente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere		
	AR - Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale e aree di riqualificazione urbana		

**IL SISTEMA PRODUTTIVO**

	P1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva e aree artigianali a servizio della mobilità viaria acquatica
	Aree artigianali a servizio della mobilità acquatica

**IL SISTEMA COMMERCIALE/DIREZIONALE**

	ACR - Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale
	CF - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale-florovivaistica

**IL SISTEMA TURISTICO/ALBERGHIERO**

	RR1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente ricettiva-ristorativa
--	--

**IL SISTEMA TURISTICO/ALBERGHIERO**

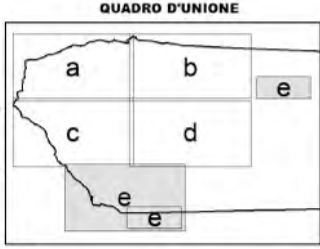
	T1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera		T2 - Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente turistico-alberghiera
	T3 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera interessati da pianificazione attuativa in itinere		
	T4 - Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera		
	CA - Aziende ricettive all'aria aperta: campeggi		VT - Aziende ricettive all'aria aperta: villaggi turistici

**IL SISTEMA NATURALE ED AGRICOLO, DELLE SALVAGUARDIE, DEI SERVIZI PUBBLICI**

	AAS - Aree agricole di salvaguardia		AS - Aree di salvaguardia
	AS - Aree di salvaguardia: colture specializzate - uliveti		AM - Ambiti di mitigazione/protezione ambientale e paesistica

**ALTRE DESTINAZIONI E FUNZIONI**

	VUS - Verde Urbano di Salvaguardia		DC - Distributori di carburante		Elementi idrografici
	SP - Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (Vedasi Piano dei Servizi)				
	Percorsi ciclopedonali		Ambiti territoriali interessati da piani attuativi / piani di recupero convenzionati		
	Ambiti sottoposti a disposizioni particolari		Ambiti territoriali interessati da SUAP		Vedasi art. 51 delle NTA del PdR



Estratto tavola del PGT vigente – T01ePdR Piano delle Regole con individuata l'area oggetto di variante

Di seguito vengono proposte le NTA vigenti per gli ambiti assoggettati a variante.

## Art. 51 AREE DI SALVAGUARDIA (AS)

### 51.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono aree di elevato valore paesaggistico-ambientale ed ecologico con una funzione strategica per la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale-ecologico. Con esse il Piano individua gli ambiti territoriali non particolarmente significativi da un punto di vista di produttività agricola ed aventi classe di sensibilità paesistica notevole (ovvero appartenenti ad un più vasto sistema ambientale con notevoli connotati paesistico-ambientali). Tali aree sono da equipararsi alle aree destinate all'agricoltura ai sensi del Decreto Interministeriale n. 1444 del 02/04/1968, nelle quali, limitatamente alle strutture connesse all'attività agricola, si applicano i disposti dell'articolo 60 della Legge Regionale 12/05 e s. m. e i.

2. Tali ambiti ricomprendono altresì le "Aree agricole di valenza paesistica", nonché gli "Ambiti di elevato valore percettivo" connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.

3. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC – Relazione.

### 51.2 Indici

		Destinazioni:	1b	1c	5a	6a	6b	6c	6d	6e	6f	
Volume	IF	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	IF aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	IT	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Volume predefinito	mc	P + 20%P	Preesistente	\	\	\	\	\	\	P + 10%	
Slp	UF	% SF	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	UT	% ST	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Utilizzazione predefinita	mq	\	Preesistente	\	\	\	\	\	\	\	
SC	RC	fondario	% SF	\	\	\	\	\	\	\	\	
		territoriale	% ST	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	P + 10%	P + 10%	P + 10%	P + 10%	P	\	
Incremento lotti saturi	Volume	%	\	Vedi comma 1	\	\	\	\	\	\	\	
	Slp	%	\	Vedi comma 1	\	\	\	\	\	\	\	
	SC	%	\	Vedi comma 1	\	\	\	\	\	\	\	
Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Volume	A/NA	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	
	Slp	A/NA	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	
	SC	A/NA	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	
Rapporto di verde profondo		%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
H	Minima	m	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Massima	con ultimo solaio orizzontale	m	Preesistente	Preesistente	Preesistente	Preesistente	Preesistente	Preesistente	3,50	Preesistente	Preesistente
		con ultimo solaio inclinato	m	Preesistente	Preesistente	Preesistente	Preesistente	Preesistente	Preesistente	4,50	Preesistente	Preesistente
	Allineamento altimetrico oltre H max	A/NA	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso	
Mantenimento valori preesistenti > H max		A/NA	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	Amnesso	

1. Per gli edifici con destinazione residenziale extraagricola e per la sola funzione residenziale ricompresa nelle aziende agricole dismesse, ad esclusione di quelli ricompresi tra le aree demaniali rivierasche ed il perimetro indicato nelle tavole grafiche, con volumetrie preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme:

- fino a 500 mc è concesso un incremento non superiore al 20%;
- da 501 a 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 10%;
- oltre 1.001 mc è concesso un incremento non superiore al 5%.

Viene fatto salvo quanto consentito dall'art. 49.5, comma 2 delle presenti norme

2. Per tutti gli edifici a destinazione residenziale extraagricola ricompresi tra le aree demaniali rivierasche ed il perimetro indicato nelle tavole grafiche del PdR (linea tratteggiata azzurra) e' consentito un incremento del 20% dei valori (volume, superficie lorda di pavimento e superficie coperta) esistenti alla data d'adozione delle presenti norme. La percentuale di ampliamento deve essere verificata singolarmente per ciascuno dei tre parametri (V, slp e SC).

3. Quanto concesso al precedente comma 2 è assentibile esclusivamente in caso di interventi che prevedano il cambio di destinazione urbanistica a favore di funzioni ricettive non alberghiere ai sensi della LR 15/07 e pubblici esercizi - art. 16, p. 16.3, c. 4f con vincolo di destinazione della durata minima di 15 anni.

### 51.3 Interventi sugli edifici in aree di salvaguardia

1. Gli interventi sugli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo o dismessi dalla attività agricola dovranno essere finalizzati al recupero e mantenimento delle preesistenze, delle caratteristiche distributive e dei materiali impiegati nelle costruzioni.

2. Tutti gli interventi edilizi relativi alla ristrutturazione o ampliamento di strutture destinate alla attività agricola quali: stalle, serre, depositi attrezzi e macchinari agricoli, fienili, etc., dovranno proporre soluzioni tipologiche ed architettoniche conformi agli obiettivi di tutela dei valori paesistici dei luoghi. Si dovrà privilegiare l'impiego di murature intonacate e tinteggiate nella gamma delle tonalità riportate al precedente articolo 17; coperture a falde inclinate ed, ad esclusione delle serre, l'impiego di manti di copertura in coppi. Nei casi in cui non sia possibile utilizzare materiali tradizionali, dovrà essere prevista una zona di mitigazione ambientale per la tutela paesaggistica del territorio.

### 51.4 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga ed in totale sostituzione degli indici di cui al precedente punto 50.2.

#### 2. Ambito 1 (località Santigaro)

- Assentiti: Volume: 1.800 mc slp: \ mq  
Altezza: 7,00 m SC: \ mq
- Destinazione: produttiva
- Modalità attuativa: PdCc
- Aree per servizi pubblici: indotti: \ mq/abitante di qualità: 80 % slp  
20 % slp
- Altre norme: La volumetria assentita verrà localizzata all'interno del perimetro individuato nelle tavole grafiche del PdR e sarà funzionale alla realizzazione di un edificio produttivo (frantoio) a servizio dell'attività in essere.

#### 3. Ambito 2 (località via Zublino)

- Assentiti: Volume: P + 400 mc slp: \ mq  
Altezza: 4,50 m SC: \ mq
- Destinazione: residenziale (1c)
- Modalità attuativa: PdCc
- Aree per servizi pubblici: indotti: 30,00 mq/abitante di qualità: 240 % slp  
\ % slp
- Altre norme: Per l'edificio esistente individuato in tavola è consentito l'ampliamento della volumetria preesistente autorizzata.

#### 4. Ambito 4 (località via Roseti)

- Assentiti: Volume: P + 600 mc slp: \ mq  
Altezza: Preesistente m SC: \ mq
- Destinazione: residenza turistico-alberghiera (2b)
- Modalità attuativa: PdCc
- Aree per servizi pubblici: indotti: \ mq/abitante di qualità: 160 % slp  
100 % slp
- Altre norme: La volumetria assentita sarà funzionale all'ampliamento dell'edificio esistente alla data d'adozione delle presenti norme.

#### 5. Ambito 5 (località Porto di Portese)

- Assentiti: Volume: 700 mc slp: \ mq  
Altezza: 4,50 m SC: \ mq
- Destinazione: residenziale (1c)
- Modalità attuativa: PdCc
- Aree per servizi pubblici: indotti: 30,00 mq/abitante di qualità: 300 % slp  
\ % slp
- Altre norme: La volumetria assentita dovrà essere localizzata all'interno del perimetro individuato nelle tavole grafiche del PdR e il contributo compensativo aggiuntivo sarà finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico concordate con l'Amministrazione Comunale (illuminazione via San Giovanni).

#### 6. Ambito 6 (località Baia del Vento)

- Assentiti: Volume: P + 210 mc slp: \ mq  
Altezza: 4,50 m SC: \ mq
- Destinazione: residenziale (1c)
- Modalità attuativa: PdCc
- Aree per servizi pubblici: indotti: 30,00 mq/abitante di qualità: 300 % slp  
\ % slp
- Altre norme: La volumetria assentita dovrà essere localizzata all'interno del perimetro individuato nelle tavole grafiche del PdR.

#### 7. Ambito 7 (località via Sissiline)

- Assentiti: Volume: P mc slp: \ mq  
Altezza: P m SC: \ mq
- Destinazione: residenziale (1c)
- Modalità attuativa: PdCc
- Aree per servizi pubblici: indotti: 30,00 mq/abitante di qualità: 180 % slp  
\ % slp
- Altre norme: Per l'edificio individuato in tavola è consentito il cambio di destinazione urbanistica ai fini residenziali (1c). È consentita la sostituzione del volume esistente con la ricostruzione fuori sagoma di un edificio da localizzarsi all'interno del perimetro di pertinenza individuato in cartografia con tratteggio di colore verde.



#### 8. Ambito 9 (località via Boschette)

- Assentiti: Volume: P + 500 mc slp: \ mq  
Altezza: P m SC: \ mq
- Destinazione: azienda agricola
- Modalità attuativa: PdC
- Aree per servizi pubblici: indotti: \ mq/abitante di qualità: \ % slp  
\ % slp
- Altre norme: Si acconsente alla ricostruzione del fabbricato individuato nelle tavole grafiche del PdR, traslandone il sedime per una distanza massima pari a cinquanta metri, a nord della strada comunale, rispetto la posizione alla data di adozione delle presenti norme. La realizzazione della volumetria è subordinata alla demolizione dell'edificio esistente.

#### 9. Ambito 10 (località via Boschette)

- Assentiti: Volume: P mc slp: \ mq  
Altezza: P m SC: \ mq
- Destinazione: residenziale (1c)
- Modalità attuativa: PdC
- Aree per servizi pubblici: indotti: \ mq/abitante di qualità: \ % slp  
\ % slp
- Altre norme: Per l'edificio individuato è consentito il recupero ai fini abitativi esclusivamente del primo piano (destinazione residenziale 1c).

#### 10. Ambito 11 (località via delle Gere, via Benaco)

- Assentiti: Volume: P mc slp: \ mq  
Altezza: P m SC: \ mq
- Destinazione: produttivo (5a)
- Modalità attuativa: PdCc
- Aree per servizi pubblici: indotti: \ mq/abitante di qualità: 53 % slp  
20 % slp
- Altre norme: Per l'edificio individuato in tavola è consentito il cambio di destinazione urbanistica ai fini produttivi (5a).

#### 11. Ambito 12 (località via Benaco)

- Assentiti: Volume: 1.710 mc slp: \ mq  
Altezza: 6,00 / 7,50 m SC: \ mq
- Destinazione: alberghiero (2b)
- Modalità attuativa: PdCc
- Aree per servizi pubblici: indotti: \ mq/abitante di qualità: (\*) % slp  
20 % slp
- Altre norme: Si consente un ampliamento con struttura autonoma dell'attività esistente. (\*) Il contributo compensativo aggiuntivo viene regolamentato nell'ambito di trasformazione numero 8a (art. 31 NTA DdP) e finalizzato all'acquisto di aree per la realizzazione di una nuova struttura sportiva.



**15. Ambito 18 (località via Benaco)**

- Assentiti: Volume: 250 mc slp: \ mq  
Altezza: 4,50 m SC: \ mq
- Destinazione: residenziale (1c)
- Modalità attuativa: PdCc
- Aree per servizi pubblici: indotti: 30,00 mq/abitante di qualità: 300 % slp  
\ % slp
- Altre norme: La volumetria assentita dovrà essere localizzata in aderenza al perimetro individuato nelle tavole grafiche del PdR.

**16.** Per l'ambito localizzato a Fontanamonte, appositamente individuato dal PdR come "PA conv.", sono fatte salve le prescrizioni (tra cui tipologie edilizie insediabili ed i parametri dimensionali) di cui alla specifica convenzione stipulata in data 23/03/2006 fino al termine di scadenza definito dalla stessa.

**17.** Esclusivamente per l'area contrassegnata dal simbolo grafico asterisco (\*) si riconosce la vocazione turistico-alberghiera, da attuarsi con una struttura alberghiera di eccellenza secondo quanto definito dalla LR 15/07; tale individuazione costituisce atto ricognitivo per l'avvio della procedura del SUAP ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98.

**18. Ambito 19 (località via Roseti)**

- Assentiti: Volume: 450 mc slp: \ mq  
Altezza: 3,50 / 4,50 m SC: \ mq
- Destinazione: residenziale (1c)
- Modalità attuativa: PdCc
- Aree per servizi pubblici: indotti: 30,00 mq/abitante di qualità: 300 % slp  
\ % slp
- Altre norme: La volumetria assentita dovrà essere localizzata all'interno del perimetro individuato nelle tavole grafiche del PdR.

**19. Ambito 20 (località Paradiso)**

- Assentiti: Volume: \ mc slp: P + 50 mq  
Altezza: Preesistente m SC: \ mq
- Destinazione: residenziale (1c)
- Modalità attuativa: PdCc
- Aree per servizi pubblici: indotti: 30,00 mq/abitante di qualità: 300 % slp  
\ % slp
- Altre norme: La slp assentita dovrà essere localizzata in aderenza al perimetro individuato nelle tavole grafiche del PdR.



**51.5 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici**

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici											
		QM % Vosp	SDM m <sup>2</sup> da	MS		RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
				1	2							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)					
				m <sup>2</sup> da	% di p							% di	m <sup>2</sup> da	% di	% di	% di	ai	il					
Residenza extra-agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Residenza agricola	1b	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\			
Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdCc	\	\	\	\	30	\	100	\	\	A	A	NA	
Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Condohotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Esercizio di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Prod. extra-agricola in ambito extra-urbano	5a	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	20	100	\	\	\	A	A	NA	
Artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Attività non riconosciute negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Deposito e cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Depositi e strutture di servizio	6a	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
Allevamenti zootecnici famigliari	6b	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Serre fisse	6e	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
Attività agraria	6f	A	P	\	\	PdC	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	100	100	\	\	A	A	A
Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

A: destinazioni ammesse  
 NA: destinazioni non ammesse  
 QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile  
 SDM: soglia dimensionale massima  
 SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)  
 P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme  
 at: per ogni singola attività  
 lo: sul lotto  
 al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)  
 es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a)  
 NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa. PdCc in luogo di PdC)  
 MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b)  
 NTA  
 RRC: restauro e risanamento conservativo  
 RE: ristrutturazione edilizia  
 RU: ristrutturazione urbanistica  
 A: ampliamento  
 CDU: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)  
 NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)  
 PdCc: Permesso di Costruire convenzionato  
 PdC: Permesso di Costruire  
 a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)  
 b): quota massima monetizzabile  
 c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)  
 d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)  
 e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione - obbligatoria - dei servizi pubblici di qualità  
 a.u.: arredo urbano  
 I: opere di urbanizzazione primaria  
 II: opere di urbanizzazione secondaria

**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

### **Art. 53 AMBITI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ANT)**

1. Il PdR individua con gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica i luoghi dove sono accertate condizioni, determinate da qualsiasi genere, di rischio per l'insediamento permanente di attività o abitanti. Tali presupposti gravanti sui singoli ambiti determinano la necessità di impedire l'ampliamento di eventuali realtà insediative esistenti alla data di adozione delle presenti Norme, così come il divieto assoluto di insediamento di nuovi edifici di carattere residenziale, commerciale, direzionale, ricettivo-ristorativo, produttivo agricolo, artigianale, alberghiero. Stanti i caratteri di vincolo accertati su tali ambiti, è vietato altresì l'insediamento di edifici destinati a servizi pubblici e/o di interesse pubblico e collettivo che possano coinvolgere attività umane permanenti.

2. Negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica, accertate le condizioni che determinano la non trasformabilità delle aree a scopo insediativo (vedasi a tal scopo la cartografia relativa al sistema dei vincoli vigenti allegata al DdP per farne parte integrante e sostanziale), è possibile procedere alla realizzazione di:

- parcheggi pertinenziali a raso;
- opere di sistemazione delle aree pertinenziali libere da edificazione;
- parcheggi pubblici (o assoggettati all'uso pubblico) fuori terra a raso;
- spazi a verde pubblico o assoggettati all'uso pubblico;
- opere di urbanizzazione primaria.

3. Gli edifici ed i manufatti esistenti alla data di adozione delle presenti norme potranno essere oggetto di interventi edilizi di ordinaria e straordinaria manutenzione e/o opere di restauro e risanamento conservativo.

4. Per tutti gli edifici di cui al precedente comma dovranno essere mantenute le destinazioni in uso in essere alla data di adozione delle presenti norme.

5. Per il mantenimento dei suoli devono essere applicate tutte disposizioni di riferimento contenute nella normativa paesistica allegata al PGT.

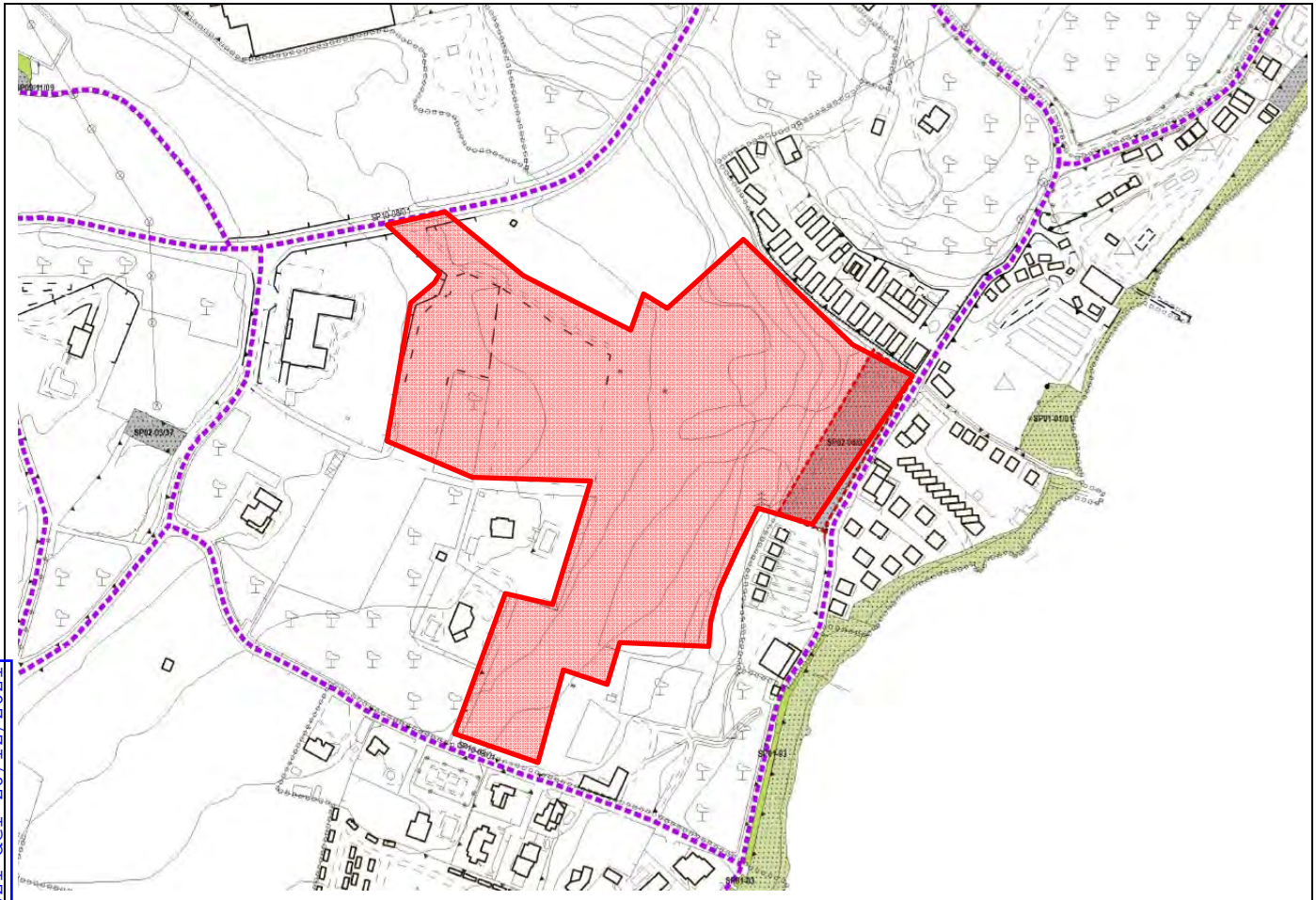
6. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC – Relazione.

### **12.3 PIANO DEI SERVIZI**

L'elaborato cartografico denominato "**T01e PdS – Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e mobilità - stato di fatto**" riporta per l'area in oggetto l'indicazione di strade locali a confine nord e ovest dell'ambito e fa emergere un servizio pubblico con destinazione a parcheggio in dismissione, mentre nella tavola di progetto lo stesso parcheggio risulta di progetto.

**E**

COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021



**LEGENDA**

- Confine amministrativo comunale
- Perimetro del tessuto urbano consolidato
- Perimetro dei Nuclei di Antica Formazione

**AZIONI DI PIANO**

- AdT - Ambiti di Trasformazione
- UMI n - Unità Minime di intervento

**SP01 - AREE NATURALI, VERDE**

- SP01-01 Spiagge lacustri o fluviali
- SP01-03 Verde di arredo
- SP01-04 Verde di connessione
- SP01-05 Verde attrezzato
- SP01-06 Verde di quartiere

**SP02 - PARCHEGGI**

- SP02-01 Parcheggi d'interscambio
- SP02-03 Parcheggio di accoglienza
- SP02-04 Parcheggio di destinazione

**SP03 - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE**

- SP03-01 Asili nido
- SP03-02 Scuole dell'infanzia
- SP03-03 Scuole primarie
- SP03-04 Scuole secondarie di primo grado

**SP04 - ATTREZZATURE SPORTIVE**

- SP04-01 Impianti sportivi
- SP04-02 Associazioni sportive

**SP05 - ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE**

- SP05-02 Centri di assistenza primaria
- SP05-05 Centro per anziani
- SP05-09 Farmacie

**SP06 - ATTREZZATURE CULTURALI, SOCIALI E RICREATIVE**

- SP06-02 Biblioteche
- SP06-04 Centro culturale
- SP06-06 Centri ricreativi
- SP06-07 Centri di culto
- SP06-08 Associazioni culturali, sociali, ricreative, umanitarie
- SP06-11 Edilizia residenziale pubblica

**QUADRO D'UNIONE**

**SP08 - ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE**

- SP08-01 Enti territoriali
- SP08-04 Sicurezza del cittadino
- SP08-06 Strutture mortuarie

**SP09 - IMPIANTI URBANIZZATIVI**

- SP09-07 Rete per servizi di telecomunicazione
- SP09-09 Strutture tecnologiche dell'acquedotto potabile
- SP09-10 Strutture tecnologiche dell'acquedotto ad uso non potabile
- SP09-11 Strutture tecnologiche delle reti di distribuzione dell'energia elettrica

**SP10 - MOBILITA'**

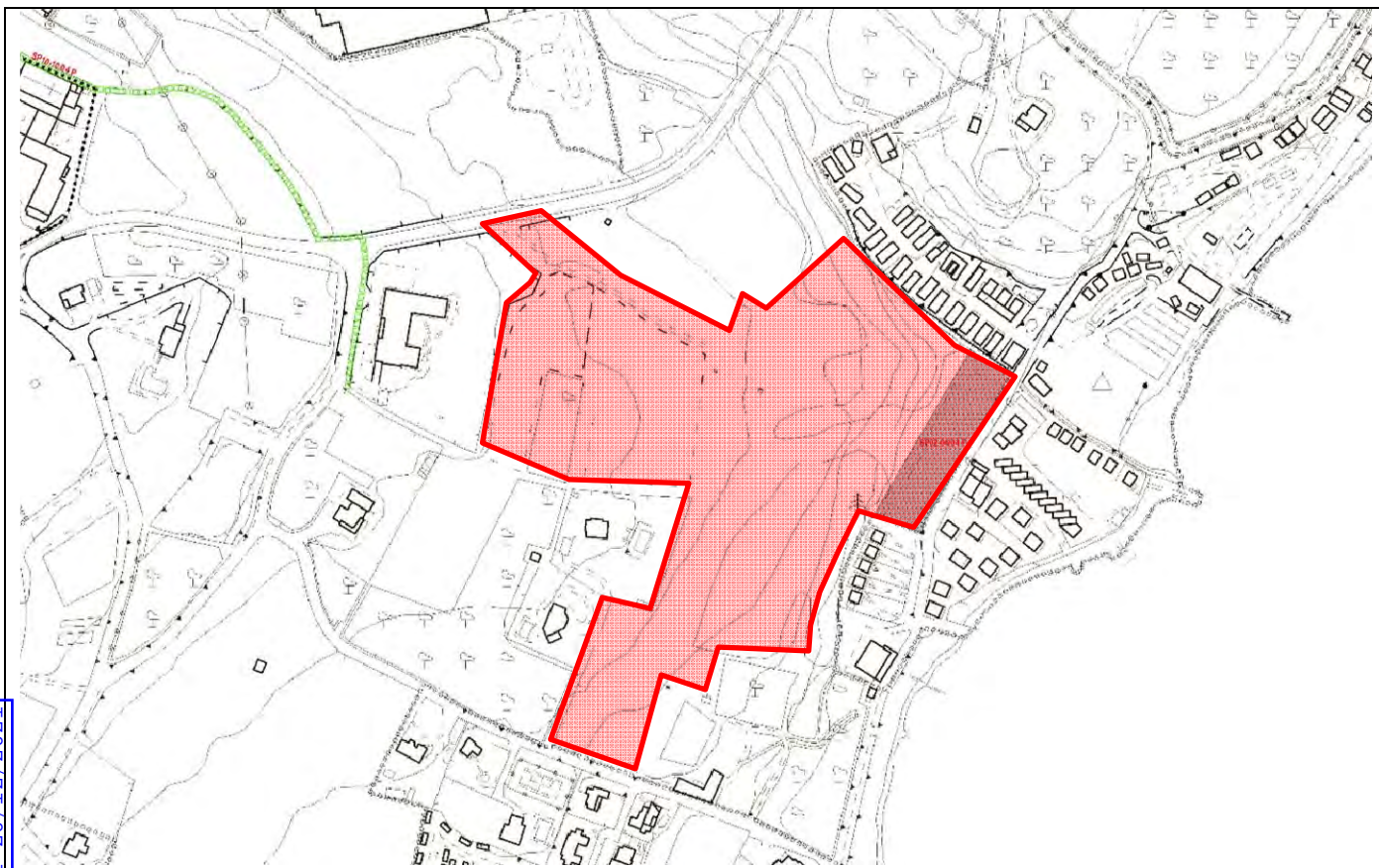
- SP10-06 Strade "T" urbane interzonali
- SP10-08 "T" strade locali (urbane ed extraurbane)
- SP10-08 "T" strade locali (vicinali)
- SP10-10 Percorsi pedonali e ciclabili
- SP10-12 Infrastrutture per la mobilità acquatica
- SP10-13 Strutture per il trasporto pubblico locale

Dismissioni di servizi esistenti




Interventi su servizi esistenti

Ambiti sottoposti a disposizioni particolari



**Estratto tavola del PGT vigente – T01ePdS Piano dei Servizi con individuata l'area oggetto di variante**




**LEGENDA**

-  Confine amministrativo comunale
-  Perimetro del tessuto urbano consolidato
-  Perimetro dei Nuclei di Antica Formazione



**AZIONI DI PIANO**

-  AdT - Ambiti di Trasformazione
-  Umi n - Unità Minime di Intervento



**SP01 - AREE NATURALI, VERDE**

-  SP01-05 Verde attrezzato


**SP02 - PARCHEGGI**

-  SP02-03 Parcheggio di accoglienza
-  SP02-04 Parcheggio di destinazione


**SP05 - ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE**

-  SP05-05 Centro per anziani
-  SP05-10 Associazioni socio-sanitarie, Strutture di ricerca e sviluppo


**SP06 - ATTREZZATURE CULTURALI, SOCIALI E RICREATIVE**

-  SP06-04 Centro culturale




**SP08 - ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE**

-  SP08-06 Strutture mortuarie


**SP09 - IMPIANTI URBANIZZATIVI**

-  SP09-09 Strutture tecnologiche dell'acquedotto potabile

**SP10 - MOBILITA'**

-  SP10-06 Strade locali (urbane ed extraurbane)
-  SP10-08 Strade locali (urbane ed extraurbane)
-  SP10-10 Percorsi pedonali o ciclabili

**SPXX - PATRIMONIO IMMOBILIARE**

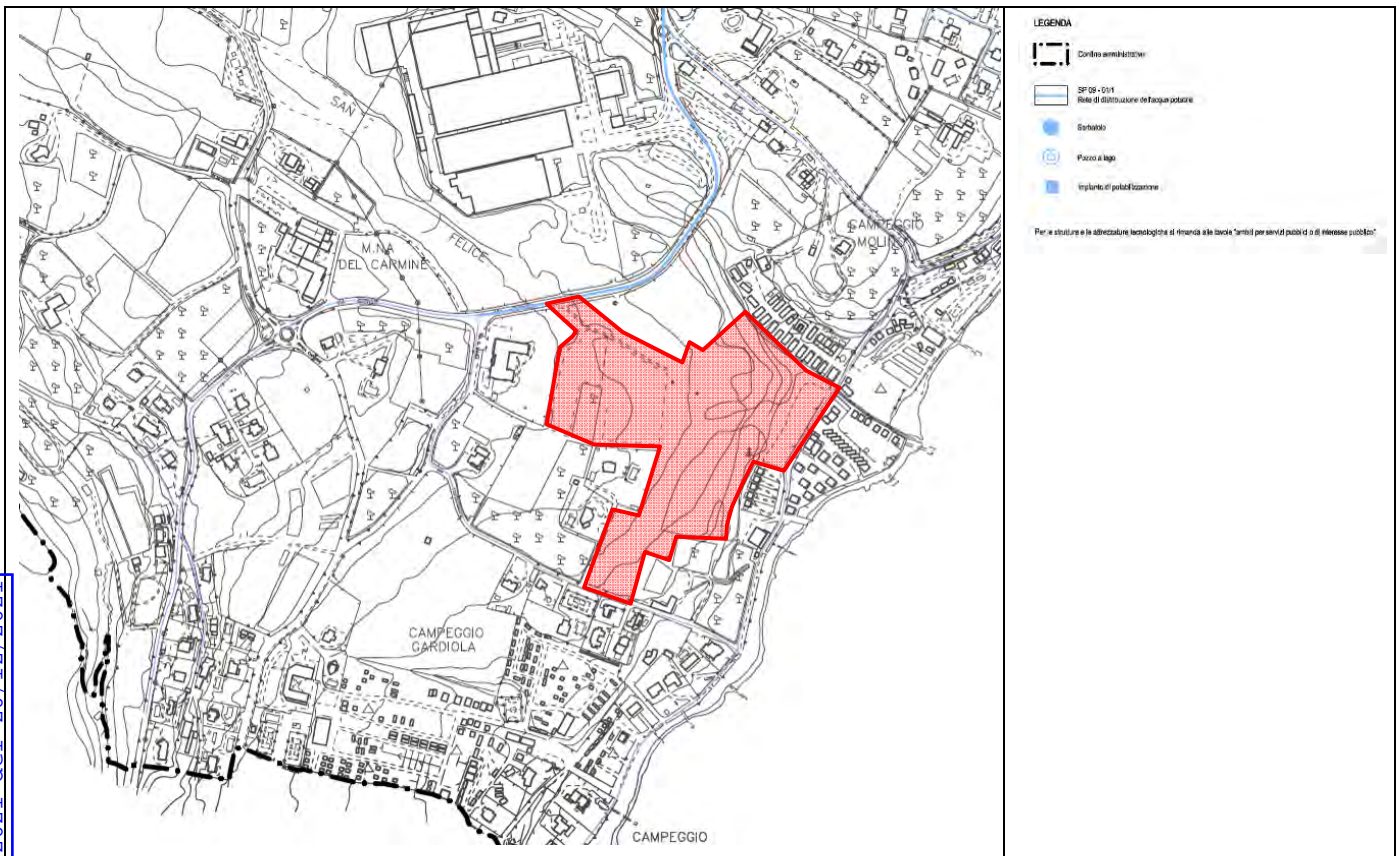
-  XXXXXXXXXXXXXXXX

*Estratto tavola del PGT vigente – T02ePdS Piano dei Servizi di progetto con individuata l'area oggetto di variante*

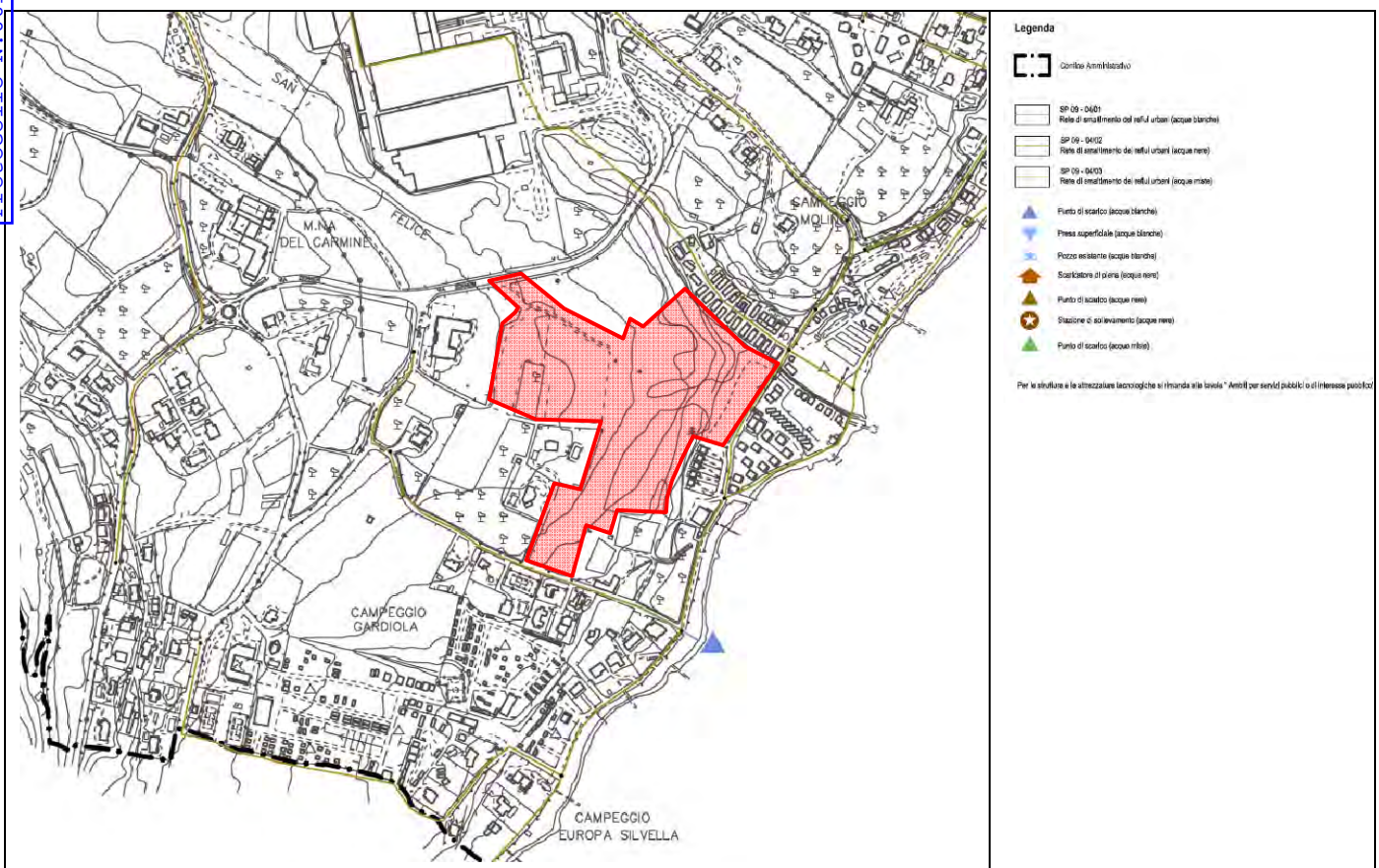


Di seguito si propongono le reti di sottoservizi presenti nell'area della proposta di variante.

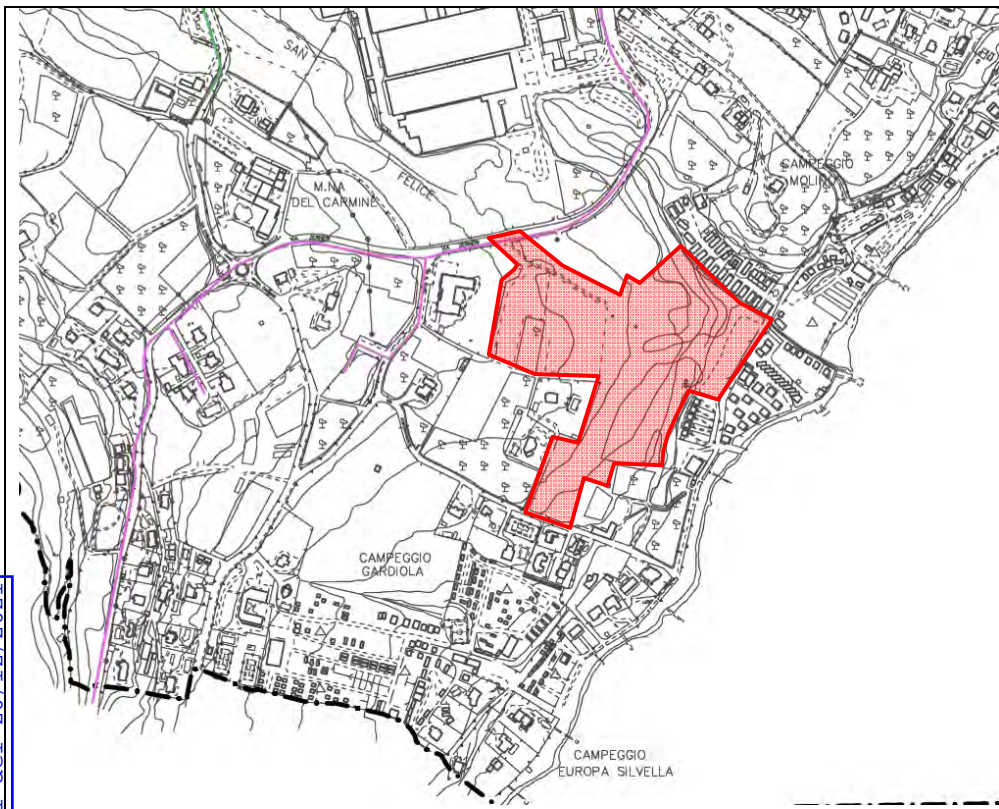
**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021



**Estratto della Tavola del Piano dei Servizi T04PdS Impianti urbanizzativi – Approvvigionamento idrico e strutture tecnologiche di servizio del PGT vigente**



**Estratto della Tavola del Piano dei Servizi T05PdS Impianti urbanizzativi – Sistema di smaltimento dei reflui urbani e strutture tecnologiche di servizio del**

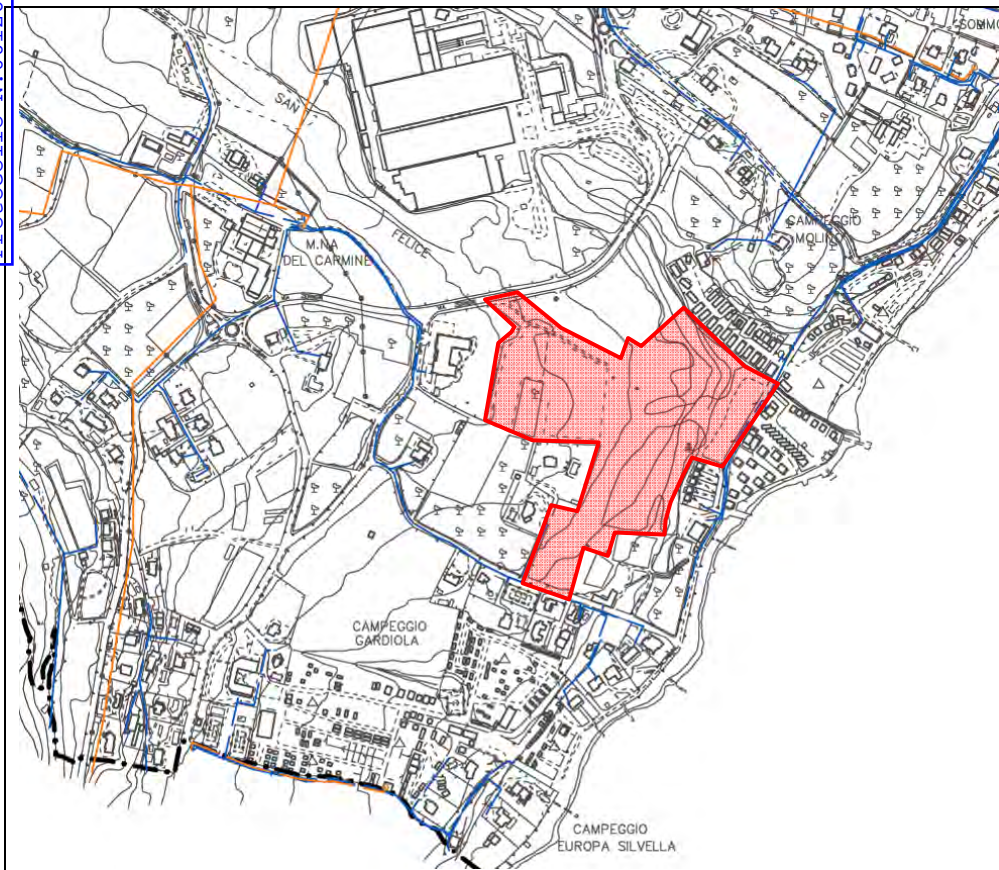


LEGENDA

- Confine amministrativo
- SP 09 - 0501 Rete di distribuzione del gas (bassa pressione)
- SP 09 - 0502 Rete di distribuzione del gas (media pressione)
- Calibri di decompressione e misura gas metano
- Doppio di riduzione finale

Per le strutture e le attrezzature tecnologiche si rimanda alle tavole "Ambiti per servizi pubblici e di interesse pubblico"

Estratto della Tavola del Piano dei Servizi T06PdS Impianti urbanizzativi – Gasdotto e strutture tecnologiche di servizio del PGT vigente



Legenda

- Confine Amministrativo
- SP 09 - 0201 Rete elettrica (media tensione aerea)
- Rete avvalorata (media tensione aerea)
- SP 09 - 0202 Rete elettrica (bassa tensione aerea)
- Rete avvalorata (bassa tensione aerea)
- Rete di trasmissione
- Cavo secondario

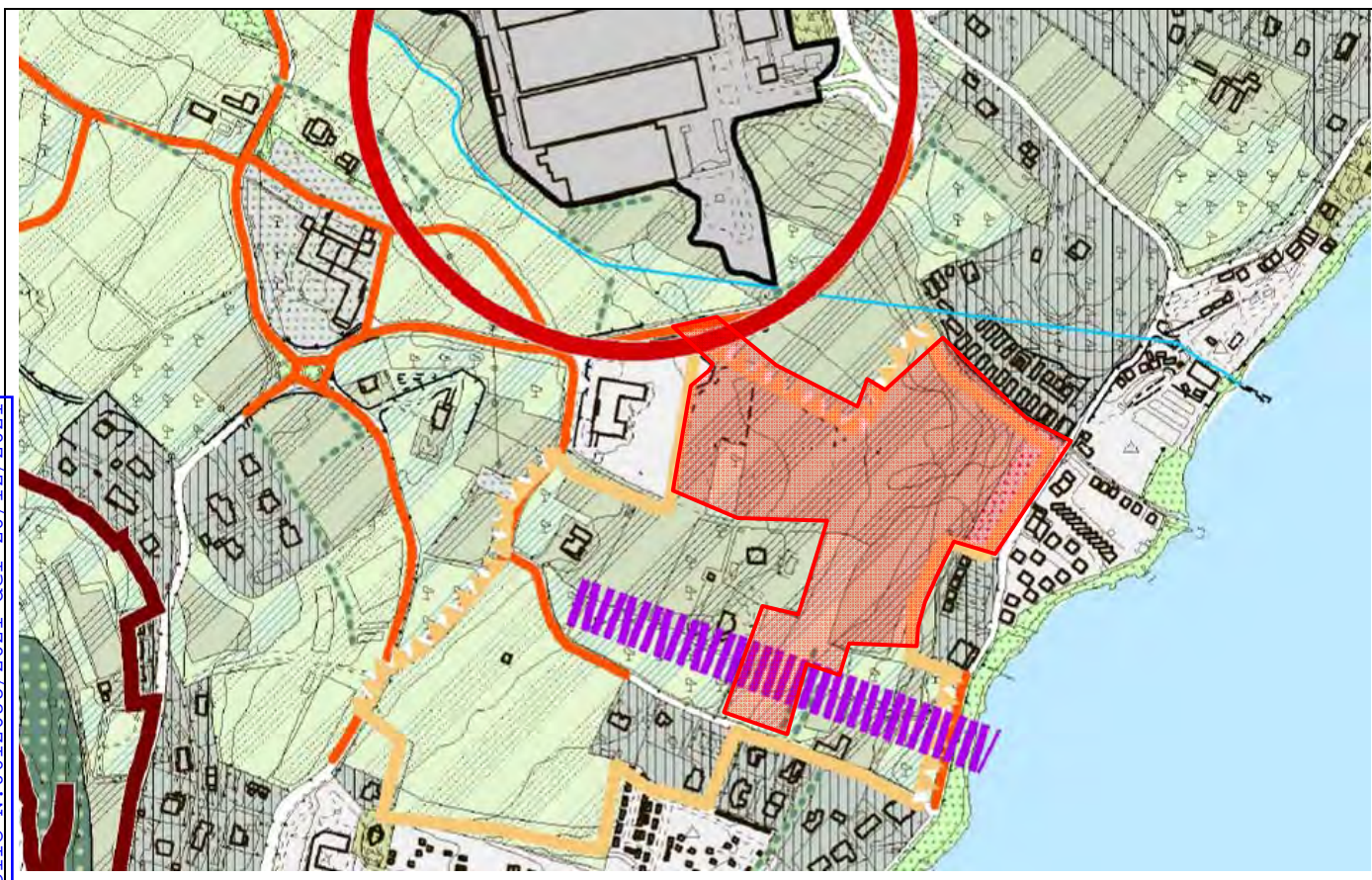
Per le strutture e le attrezzature tecnologiche si rimanda alle tavole "Ambiti per servizi pubblici e di interesse pubblico"

Estratto della Tavola del Piano dei Servizi T07PdS Impianti urbanizzativi – Elettrodotti e strutture tecnologiche di servizio del PGT vigente

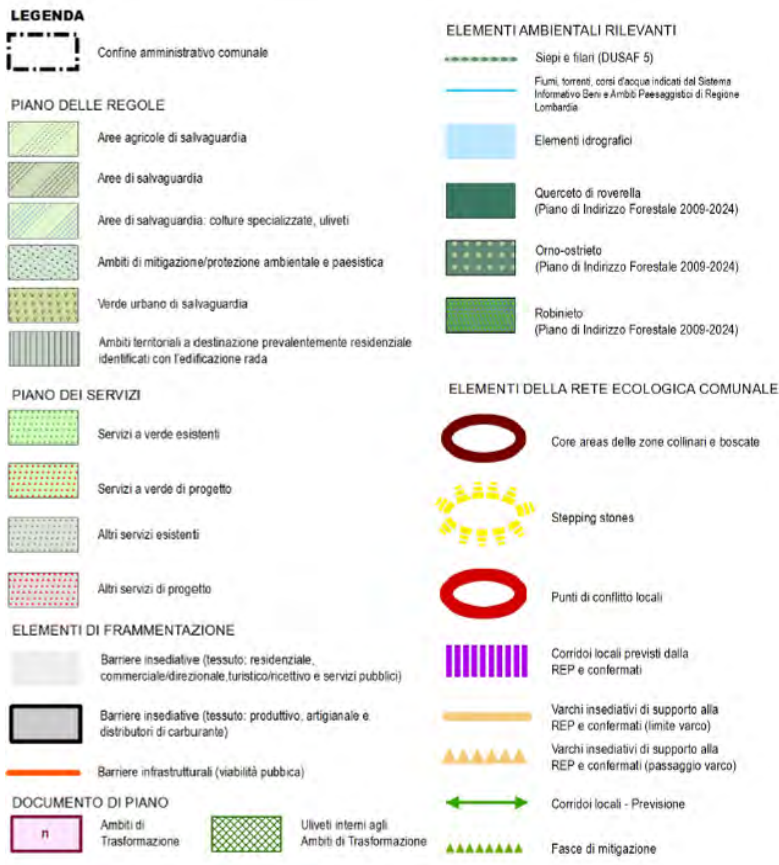
**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

### 13.4 RETE ECOLOGICA COMUNALE

Di seguito si riporta lo stralcio del progetto di Rete Ecologica Comunale dove viene evidenziato che l'ambito di variante ricade all'interno di un varco della REP mentre nella parte meridionale vi è la presenza di un corridoio ecologico previsto dalla REP.



**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

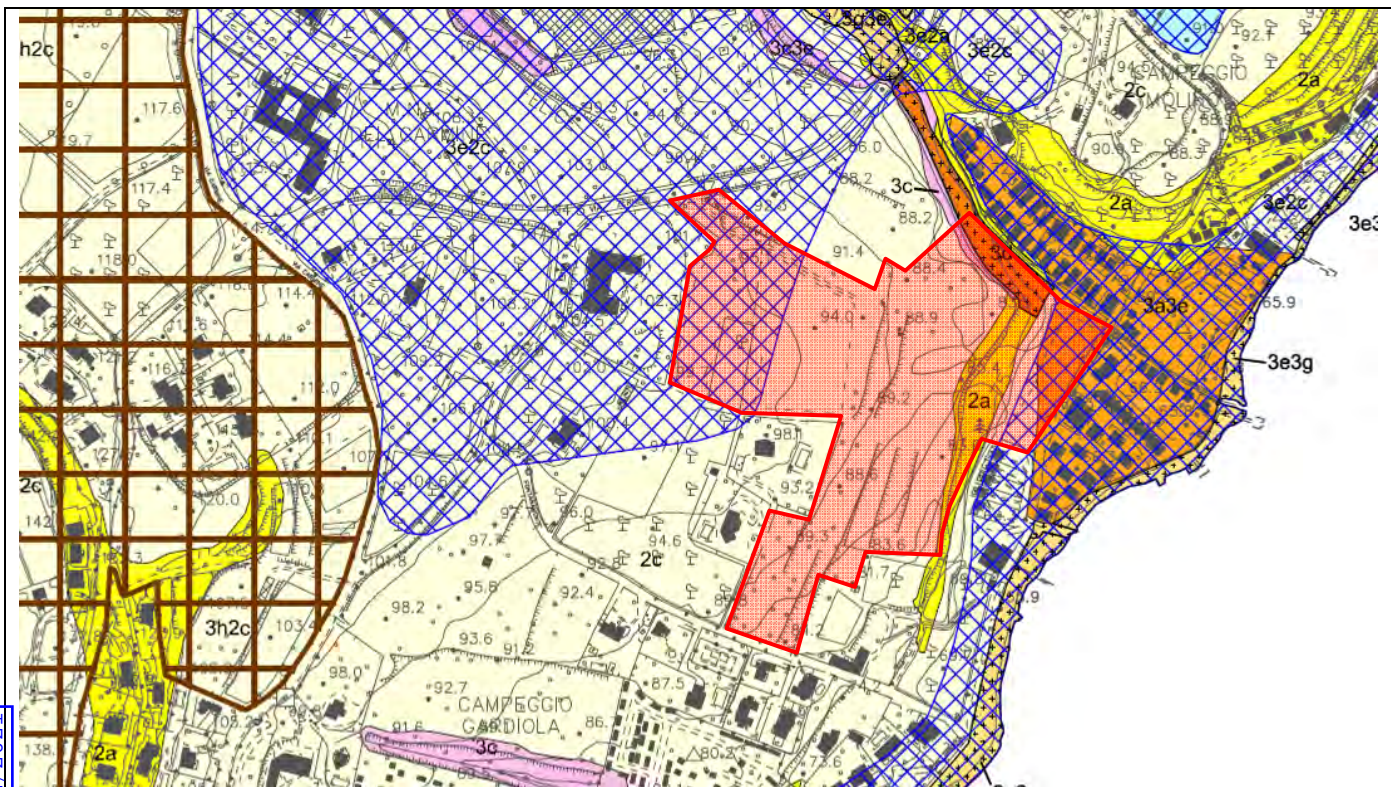


*Estratto della Tavola della Rete Ecologica Comunale T02REC – Tavola di progetto della Rete Ecologica Comunale del PGT vigente*

### 12.5 STUDIO GEOLOGICO COMUNALE

Il Comune di San Felice del Benaco è dotato di Studio Geologico Comunale, dalla lettura della tavola 11 SG “**CARTA DELLA FATTIBILITA' PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME GEOLOGICHE DI PIANO**”, facente parte integrante del Piano di Governo del Territorio vigente, emerge che le aree interessate dalla presente variante sono classificate come:

- Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni
  - Sottoclasse 2a - Area con versanti da debolmente e mediamente inclinati, stabili
  - Sottoclasse 2c – Area pianeggiante o a debole pendenza con caratteristiche geotecniche dei terreni prevalentemente buone e/o con substrato roccioso da affiorante a sub affiorante.
- Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni
  - sottoclasse 3a – Area di conoide non recentemente riattivatosi
  - sottoclasse 3c – Area con versanti acclivi prevalentemente maggiori di 35°
  - sottoclasse 3d – Area interessata di diffusi fenomeni di intensa erosione e/o di instabilità superficiale
  - sottoclasse 3e – Area ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee (falde superficiali)



**CLASSE 4 - FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI**

- 4a - Area potenzialmente originaria di crolli con caduta massi  
Aree a pericolosità sismica locale H2 per le quali è richiesto in fase progettuale livello di approfondimento 3.

**CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI**

- 3a - Area di concolite non recentemente rittavolosi (Cn)
- 3b - Area poste a valle di zone soggette a potenziali fenomeni gravitativi o di caduta massi
- 3c - Area con versanti localmente prevalentemente maggiori di 35°
- 3d - Area interessata da diffusi fenomeni di intensa erosione e/o di instabilità superficiale  
Aree a pericolosità sismica locale H2 per le quali è richiesto in fase progettuale livello di approfondimento 3.
- 3e - Area ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee (falda superficiale)
- 3f - Area storicamente soggetta ad allagamenti per inondazione lacustre
- 3g - Aree caratterizzate da terreni con caratteristiche geotecniche scadenti e/o falda subaffiorante - Area di possibile ristagno d'acqua  
Aree a pericolosità sismica locale H2 per le quali è richiesto in fase progettuale livello di approfondimento 3.
- 3h - Ambienti di elevato interesse morfologico paesaggistico:  
Ambito dei cordoni morenici maggiormente pronunciati, a morfologia ondulata con rilievi subpaneggeanti.  
Alleanza di zone boschive, oliveti, vigneti e prati permanenti.  
Fascia perlacustre non artificializzata in maniera esclusiva.  
Isola del Garda

**CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI**

- 2a - Area con versanti da debolmente a mediamente inclinati, stabili.
- 2b - Area con terreni aventi caratteristiche geotecniche medio/cio falda subaffiorante
- 2c - Area pianeggiante o a debole pendenza con caratteristiche geotecniche dei terreni prevalentemente buone e/o con substrato roccioso da affiorante a subaffiorante

**AREE CON OBBLIGO DI APPROFONDIMENTO DI 3° LIVELLO ( L.R. 12/05)**

Area a pericolosità sismica locale H2 per le quali è richiesto in fase progettuale livello di approfondimento 3 (Scenari PSL Z1c e Z2).

Le aree cui corrispondono scenari PSL Z1c e Z2 richiedono in fase progettuale un approfondimento al 3° livello (paragrafi 2.3.1 e 2.3.2 dell'Al. 5 alla D.G.R. 8/7314 del 20/05/2006). Tale limitazione può essere rimossa qualora si operi in modo tale da eliminare eventuali fenomeni di frizione non locali o di propagazione o di prevedano interventi di stabilizzazione dei versanti. L'eventuale utilizzo di fondazioni profonde. Inosservanza delle norme di attuazione a buone caratteristiche geotecniche, composta l'arricchimento del prosieguo di temerari di amplificazione sismica dovuti alla condizioni che alla potenziale liquefabilità dei terreni.

**NOTA:** per tutto il territorio comunale si applicano le norme generali contenute al titolo sismico e quelle specifiche per gli scenari PSL Z1a, Z1b, Z1c, Z1d e Z1e. Aree a potenziale amplificazione morfologica e litologica con valori di Fa di alto e Fa di medio.

*Estratto della Tavola 06 dello Studio Geologico – Carta della Fattibilità geologica per le azioni di piano del PGT vigente*

Di seguito si propone quanto contenuto nella relazione dello Studio Geologico per la CLASSE 2 e 3.

### CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

In questa classe sono comprese aree per le quali sono state riscontrate consistenti limitazione alla destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

Laddove possibile sono state definite, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del poligono individuato, alcune prescrizioni inerenti gli eventuali interventi urbanistici, le opere di mitigazione del rischio e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

In altri casi sono stati definiti i supplementi d'indagine (finalità, tipologia, problematiche da approfondire, ecc.) da eseguire per la verifica della compatibilità degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale. A seguito della realizzazione delle indagini richieste potranno essere individuate le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione.

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitamente ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa.

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (L.R. 12/05, art.14) o in sede di Permesso di Costruire (L.R.12/05, art.389).

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14/01/08.

**Vengono assegnate alla classe 3 anche le normative di vincolo relative alle "Aree esondabile in concomitanza di eventi piovosi di carattere eccezionale", evidenziate al cap. 5.2, cui si rimanda per ogni dettaglio prescrittivo; per la loro perimetrazione si raccomanda la consultazione della Carta dei Vincoli (Tav. T09 SG del Documento di Piano).**

In base ai fenomeni riconosciuti, sono state istituite delle sottoclassi specifiche, di seguito descritte:

□ **3 a – Area di conoide non recentemente riattivatosi (Cn).**

Sono consentiti nel rispetto delle normative vigenti e subordinati all'adozione di adeguati provvedimenti cautelativi nei confronti di possibili allagamenti delle aree:

- gli interventi riguardanti la viabilità pubblica e privata
- opere di urbanizzazione e reti tecnologiche
- interventi relativi a nuove edificazioni
- attività produttive

**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

Questi interventi dovranno essere corredati da uno studio idraulico che preveda la definizione di eventuali opere di difesa nei confronti delle acque, tali da non compromettere la sicurezza delle aree circostanti.

Sono consentiti nel rispetto delle normative vigenti:

- interventi di rimodellamento del terreno purché corredati da un progetto di sistemazione che consideri l'influenza che l'intervento induce a monte e a valle dell'area

La realizzazione di qualsiasi intervento è subordinata alla predisposizione di una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/2008, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione ed alla verifica della stabilità dei versanti. Dovranno essere valutate attentamente le modalità realizzative per qualsiasi tipo d'intervento ed in particolare per quelli che prevedano l'esecuzione di operazione di scavo o interventi di riprofilatura

Alle problematiche descritte si associano fattori predisponenti a potenziali fenomeni di amplificazione sismica correlati ad effetti litologici (Scenari di PSL Z4b). Tuttavia le analisi di 2° livello eseguite hanno permesso di verificare che i parametri sismici normativi risultano sufficientemente cautelativi rispetto ai fenomeni di amplificazione sismica.

- **3 b – Area posta a valle di zone soggette a potenziali fenomeni gravitativi o di caduta massi.**  
**Scenari di PSL Z1c, per le quali è richiesto in fase progettuale, livello di approfondimento 3.**

Per le aree inserite in questa sottoclasse si hanno limitazioni alla destinazione d'uso in relazione alla possibilità di interferenza con le traiettorie di rotolamento e di arresto di massi provenienti dalle pareti rocciose sovrastanti.

Sono consentiti:

- opere di urbanizzazione
- gli interventi di viabilità pubblica
- nuovi interventi edificatori
- interventi di viabilità privata
- attività produttive

La realizzazione di ogni intervento è in ogni caso **subordinata** alla predisposizione relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/2008, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche, indagini

sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno, che valuti la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alle condizioni di stabilità e di protezione da eventuali fenomeni di caduta massi, ed alla regimazione delle acque superficiali.

In particolare si richiede per i nuovi interventi la progettazione di opere di difesa dalla caduta massi, idoneamente ubicate e dimensionate, mediante l'esecuzione di studi di dettaglio.

Tali studi comprenderanno rilievi geomeccanici-strutturali e geomorfologici di dettaglio nonché simulazioni numeriche del fenomeno di caduta massi, con lo scopo di creare un modello che permetta di fare delle previsioni sul comportamento cinematico di singoli blocchi rocciosi in distacco.

Dovranno in particolare essere definiti i seguenti punti:

- ricostruzione dell'assetto strutturale dell'ammasso roccioso soggetto a fenomeni di distacco
- stima del volume unitario dei blocchi rocciosi potenzialmente in distacco
- stima delle traiettorie di caduta più probabili o più sfavorevoli, tenuto conto della morfologia del versante rispetto al sito d'intervento
- determinazione e delimitazione delle aree a rischio caduta massi e del limite di espansione potenziale dei crolli rocciosi
- definizione e dimensionamento delle difese attive o passive

Il dimensionamento delle opere di difesa dalla caduta massi dovrà quindi dettagliatamente definire la loro tipologia e le dimensioni idonee ad intercettare i blocchi, nonché le caratteristiche tecniche indispensabili ad assorbire e/o dissipare l'energia d'impatto stimata.

Si auspica in ogni caso che l'eventuale esecuzione di opere di protezione venga valutata anche per l'edificato esistente, previa verifica della funzionalità ed idoneità delle opere provvisorie esistenti.

Poiché queste aree coincidono con uno scenario di PSL Z1c, con potenziali fenomeni di amplificazione sismica correlata ad effetti indotti dalla instabilità dei versanti, in fase progettuale dovranno essere previsti studi redatti secondo le procedure di approfondimento di 3° livello (paragrafo 2.3.1 della D.G.R. 8/7374/2008).

L'analisi dovrà prevedere, a seguito della caratterizzazione ed identificazione dei movimenti franosi, la quantificazione della loro stabilità intesa come valutazione degli indici di instabilità in condizioni statiche, pseudostatiche e dinamiche, nonché un approccio di tipo puntuale, finalizzato cioè alla quantificazione della instabilità dei singoli movimenti franosi.



□ **3 c - Area con versanti acclivi (prevalentemente > 35°).**

In questa sottoclasse si hanno limitazioni alla modifica della destinazione d'uso derivanti dalla presenza di versanti con inclinazioni da medie ad elevate, anche se non direttamente interessati da fenomeni di instabilità.

Sono consentiti:

- gli interventi di viabilità pubblica
- opere di urbanizzazione
- interventi di ricostruzione

Sono consentiti, anche se sconsigliati:

- interventi di ampliamento in elevazione e in planimetria
- nuovi interventi edificatori
- gli interventi di viabilità privata
- attività produttive

La loro realizzazione è subordinata alla predisposizione di una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/2008, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alla stabilità dei versanti, alla regimazione delle acque superficiali ed in funzione degli eventuali interventi di messa in sicurezza del versante (consolidamento, ecc.).

Si raccomanda di preservare l'equilibrio naturale del pendio. A tal fine dovranno essere valutate attentamente le modalità realizzative per qualsiasi tipo d'intervento ed in particolare per quelli che prevedano l'esecuzione di operazione di scavo o interventi di riprofilatura dei versanti, predisponendo all'occorrenza opere di contenimento preventivo dei fronti di scavo e/o di consolidamento del pendio. L'accumulo di eventuali materiali di riporto dovrà necessariamente prevedere opere di contenimento al piede o specifiche tecniche realizzative (terre armate, ecc.).

Si raccomanda in ogni caso di non modificare il naturale scorrimento delle acque meteoriche di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiali, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio.

Nelle aree di cresta o cocuzzolo (Scenario PSL Z3b) ed in corrispondenza di scarpate morfologiche (Scenario PSL Z3a) alle problematiche descritte si associano fattori predisponenti a potenziali fenomeni di amplificazione sismica. Tuttavia le analisi di 2° livello eseguite hanno permesso di verificare che i parametri sismici normativi risultano sufficientemente cautelativi rispetto ai fenomeni di amplificazione sismica.

Gli studi geologici e geotecnici di dettaglio previsti dai D.M.14/01/08 per i singoli interventi dovranno in ogni caso essere condotti in prospettiva sismica ed evidenziare l'assetto morfologico del sito.

- **3 d – Area interessata da diffusi fenomeni di intensa erosione e/o di instabilità superficiale**  
**Scenari di PSL Z1c, per le quali è richiesto in fase progettuale, livello di approfondimento 3.**

In questa sottoclasse si hanno consistenti limitazioni alla modifica della destinazione d'uso, derivanti da versanti interessati da fenomeni di instabilità prevalentemente di tipo superficiale, in graduale evoluzione o anche quiescenti.

Sono consentiti:

- interventi di viabilità pubblica
- opere di urbanizzazione

Sono sconsigliati:

- nuovi interventi edificatori
- ampliamenti in planimetria
- ampliamenti in elevazione
- interventi di viabilità privata
- attività produttive

La loro realizzazione è subordinata alla predisposizione di una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/2008, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alla stabilità dei luoghi, alla regimazione delle acque superficiali ed in funzione degli eventuali interventi di bonifica del dissesto e/o di messa in sicurezza del versante (consolidamento, ecc.).

Dovranno essere valutate attentamente le modalità realizzative per qualsiasi tipo d'intervento ed in particolare di quelli che prevedano l'esecuzione di operazione di scavo, predisponendo all'occorrenza opere di contenimento preventivo e/o di consolidamento del versante.

Eventuali interventi di rimodellamento del terreno (riprofilatura) potranno essere consentiti solo se finalizzati alla bonifica dei dissesti e/o alla messa in sicurezza del versante.

Poiché queste aree coincidono con scenari di PSL di tipo Z1c, cui si correlano potenziali fenomeni di amplificazione sismica correlati ad effetti indotti dall'instabilità dei versanti, in fase progettuale dovranno essere previsti studi redatti secondo le procedure di approfondimento di 3° livello (paragrafo 2.3.1 della D.G.R. 8/7374 del 28/05/2008).

37

**Studio di Geologia Tecnica ed Ambientale**

**Dott. Geol. Giorgio Crestana - Dott. Geol. Rosanna Lentini**

Sede Operativa: Viale Michelangelo 40 - 25015 DESENZANO DEL GARDA (BS)  
Tel. 030 9914222 – Fax 030 9140471 - Cell. 339 6012311 E mail [studio.geologico@alice.it](mailto:studio.geologico@alice.it)

---

L'analisi dovrà prevedere, a seguito della caratterizzazione ed identificazione degli eventuali movimenti franosi, la quantificazione della loro stabilità intesa come valutazione degli indici di instabilità in condizioni statiche, pseudostatiche e dinamiche, nonché un approccio di tipo puntuale, finalizzato cioè alla quantificazione della instabilità dei singoli movimenti franosi.

□ **3 e – Area ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee (falde superficiali).**

In questa sottoclasse si riconosce una limitazione alla modifica delle destinazioni d'uso correlata alla vulnerabilità degli acquiferi.

Sono consentite tutte le tipologie di intervento. La loro realizzazione è in ogni caso subordinata ad uno studio idrogeologico che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee, valutando il possibile impatto sulle acque sotterranee, e che preveda, se necessario, l'adozione di accorgimenti in grado di tutelare la falda acquifera e di sistemi di controllo.

L'utilizzo agricolo dei reflui zootecnici è sconsigliato e comunque dovrà essere subordinato all'adozione di un Piano di Utilizzazione Agronomica (PUA).

□ **3f - Area storicamente soggetta ad allagamenti per tracimazione lacustre.**

Si tratta di aree in prossimità dei porti che sono state interessate da allagamenti in epoca storica.

In queste aree la realizzazione di nuovi corpi interrati è sconsigliata ed è subordinata alla predisposizione di adeguate protezioni nei confronti di eventuali esondazioni da parte delle acque del lago.

Per quanto riguarda i pianiterre si consiglia di prevedere sistemi di difesa temporanea alle porte (ad es. saracinesche) e di impostare gli impianti elettrici (prese di corrente e canaline) oltre il metro di altezza da terra.

**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

- **3 g – Area caratterizzata da terreni con caratteristiche geotecniche scadenti e/o falda subaffiorante – Area di possibile ristagno d’acqua.**  
**Scenari di PSL Z2, per le quali è richiesto in fase progettuale, livello di approfondimento 3.**

La presenza in superficie di terreni di fondazione con caratteristiche geotecniche scadenti (depositi costieri e materiali di riporto) associata talora a fenomeni di circolazione idrica a scarsa profondità dal p.c. e/o di possibile ristagno d’acqua può comportare l’utilizzo di opere di fondazione speciali o tecniche di consolidamento.

Sono consentiti:

- opere di urbanizzazione e reti tecnologiche
- interventi di rimodellamento del terreno
- interventi di viabilità
- attività produttive
- nuove edificazioni
- interventi di ricostruzione
- ampliamenti in planimetria ed in elevazione

La realizzazione di ogni intervento è in ogni caso subordinata alla predisposizione di una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/2008, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche dinamiche standard o statiche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell’intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche dell’area, con particolare attenzione alla definizione delle caratteristiche geotecniche e dello spessore dei depositi a caratteristiche scadenti e/o dei materiali di riporto presenti, al fine di valutare in fase progettuale le problematiche realizzative e la necessità di utilizzare opere di fondazioni profonde (pali, micropali, ecc.).

Si ritiene, quindi, opportuno che le indagini comprendano almeno un sondaggio a carotaggio continuo spinto fino alle unità a buone caratteristiche geotecniche, eventualmente attrezzato a piezometro per la verifica della presenza di fenomeni di circolazione d’acqua.

Poiché queste aree coincidono con uno scenario di PSL Z2 cui si correlano potenziali fenomeni di amplificazione sismica per effetti indotti da cedimenti e/o liquefazione, in fase progettuale dovranno essere previsti studi redatti secondo le procedure di approfondimento di 3° livello (paragrafo 2.3.2 della D.G.R. 8/7374 del 28/05/2008).

Si ritiene opportuno che siano eseguite indagini sismiche in situ, per la definizione del profilo sismostratigrafico dei terreni e della Categoria di Sottosuolo. Si sottolinea che l’utilizzo di fondazioni profonde comporta l’annullamento dei potenziali fenomeni di amplificazione correlati a cedimenti e/o liquefazione.

- **3h - Ambiti di elevato interesse morfologico paesaggistico:**
- **Ambito dei cordoni morenici maggiormente pronunciati, a morfologia ondulata con ripiani subpianeggianti; alternanza di zone boscate, oliveti, vigneti, e prati permanenti.**
  - **Fascia Perlacustre non artificializzata in maniera esclusiva.**
  - **Isola del Garda**

Per queste aree si riconoscono limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso legate al valore morfologico-paesaggistico e naturalistico di queste aree.

Sono consentiti:

- percorsi ciclopedonali
- opere di urbanizzazione e reti tecnologiche
- interventi di viabilità
- interventi di ricostruzione
- interventi di ampliamento in planimetria

Sono consentiti, anche se sconsigliati,:

- interventi di nuove edificazioni
- attività produttive

Tutti gli interventi sono subordinati ad indagine geotecnica e geologica che valuti la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali ed alla modifica dello stato dei luoghi.

Si raccomanda, a tal fine, di non modificare il naturale scorrimento delle acque meteoriche e di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiali, al fine di non alterare l'equilibrio naturale dei pendii. L'impermeabilizzazione delle superfici sarà consentita solo laddove strettamente necessario.

## CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

In questa classe sono comprese zone con modeste limitazioni alla modifica della destinazione d'uso dei terreni ed all'utilizzo a scopi edificatori, che possono essere superate mediante approfondimenti d'indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.

Per gli ambiti assegnati a questa classe sono stati indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitamente ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa.

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (L.R. 12/05, art.14) o in sede di Permesso di Costruire (L.R. 12/05, art.389).

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14/01/08 e successive revisioni.

### □ 2a – Area con versanti da debolmente a mediamente inclinati, stabili.

In questa sottoclasse sono consentite tutte le tipologie di intervento.

La loro realizzazione è subordinata alla predisposizione di una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/2008, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione.

Dovranno essere valutate attentamente le modalità realizzative per qualsiasi tipo d'intervento ed in particolare per quelli che prevedano l'esecuzione di operazione di scavo o interventi di riprofilatura dei versanti, predisponendo all'occorrenza opere di contenimento preventivo dei fronti di scavo e/o di consolidamento del pendio.

Gli studi geologici e geotecnici dovranno accertare lo spessore delle coperture in funzione di possibili andamenti irregolari del substrato roccioso, mediante puntuali indagini geognostiche.

Nelle aree di cresta o cocuzzolo (scenari di PSL Z3b) ed in corrispondenza di scarpate morfologiche (scenari di PSL Z3a), alle problematiche descritte si associano fattori predisponenti a potenziali fenomeni di amplificazione sismica. Tuttavia le analisi di 2° livello eseguite hanno permesso di verificare che i parametri sismici normativi risultano sufficientemente cautelativi rispetto ai fenomeni di amplificazione sismica.

Gli studi geologici e geotecnici di dettaglio previsti dai D.M.14/01/08, per i singoli interventi dovranno in ogni caso essere condotti in prospettiva sismica ed evidenziare l'assetto

41

**Studio di Geologia Tecnica ed Ambientale**

**Dott. Geol. Giorgio Crestana - Dott. Geol. Rosanna Lentini**

Sede Operativa: Viale Michelangelo 40 - 25015 DESENZANO DEL GARDA (BS)  
Tel. 030 9914222 – Fax 030 9140471 - Cell. 339 6012311 E mail [studio.geologico@alice.it](mailto:studio.geologico@alice.it)

morfologico del sito ed in particolare definire la Categoria di Sottosuolo (ai sensi del D.M. 14/01/2008).

□ **2b - Area con terreni aventi caratteristiche geotecniche mediocri e/o falda subaffiorante.**

La presenza di terreni di fondazione con caratteristiche geotecniche mediocri (depositi glacio-lacustri di depressione intermorenica), può comportare l'utilizzo di opere di fondazione speciali o tecniche di bonifica.

In ogni caso si consiglia di prevedere, preferibilmente, quote di imposta delle fondazioni a profondità tali da non interferire con la falda idrica.

Sono consentiti:

- opere di urbanizzazione e reti tecnologiche
- interventi di rimodellamento del terreno
- interventi di viabilità
- attività produttive
- nuove edificazioni
- interventi di ricostruzione
- ampliamenti in planimetria
- ampliamenti in elevazione

La realizzazione di ogni intervento è in ogni caso subordinata alla predisposizione di una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.L.L.PP. 14/01/2008, supportata da indagini geognostiche mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche dinamiche standard o statiche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alla definizione delle caratteristiche geotecniche e dello spessore dei depositi a caratteristiche mediocri presenti, al fine di valutare in fase progettuale le problematiche realizzative e la necessità di utilizzare opere di fondazioni profonde (pali, micropali, ecc.).

Si ritiene, quindi, opportuno che le indagini comprendano almeno un sondaggio a carotaggio continuo spinto fino alle unità a buone caratteristiche geotecniche, eventualmente attrezzato a piezometro per la verifica della presenza di fenomeni di circolazione d'acqua.

La realizzazione di ogni intervento è in ogni caso subordinata ad indagine geologica (D.M.14/01/08) e geotecnica che valuti la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche dell'area.

Alle problematiche descritte si associano fattori predisponenti a potenziali fenomeni di amplificazione sismica correlati ad effetti litologici. Tuttavia le analisi di 2° livello eseguite hanno permesso di verificare che i parametri sismici normativi risultano sufficientemente cautelativi rispetto ai fenomeni di amplificazione sismica.

Andrà infine valutata, per ciascun intervento, la necessità di procedere alla verifica della suscettibilità alla liquefazione ed andrà definita in maniera puntuale la Categoria di Sottosuolo

42

**Studio di Geologia Tecnica ed Ambientale**

**Dott. Geol. Giorgio Crestana - Dott. Geol. Rosanna Lentini**

Sede Operativa: Viale Michelangelo 40 - 25015 DESENZANO DEL GARDA (BS)  
Tel. 030 9914222 – Fax 030 9140471 - Cell. 339 6012311 E mail [studio.geologico@alice.it](mailto:studio.geologico@alice.it)

---

**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

(ai sensi del D.M. 14/01/2008), con eventuale applicazione della procedura di 2° livello sito-specifica.

- **2c - Area pianeggiante o a debole pendenza con caratteristiche geotecniche dei terreni prevalentemente buone e/o con substrato roccioso da affiorante a subaffiorante.**

In questa classe ricadono le aree per le quali non esistono controindicazioni di carattere geomorfologico (aree subpianeggianti, poco inclinate, ecc.) idrogeologico (assenza di acquiferi ad elevata vulnerabilità), o geotecnico (terreni di fondazione con caratteristiche geotecniche non scadenti) per l'urbanizzazione o la modifica della destinazione d'uso.

Tuttavia, considerato che il Comune di San Felice del Benaco è stato inserito dal punto di vista sismico in zona 2, si è ritenuto opportuno classificare queste aree in classe 2, anziché 1.

Si raccomanda che anche in questa classe, così come su tutto il territorio comunale, che gli interventi siano corredati da una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 14/01/08 e basata su adeguate indagini geognostiche di dettaglio mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area. Si dovrà sempre verificare la presenza in superficie di eventuali unità geotecniche scadenti o materiali di riporto e dovranno eventualmente essere attuati idonee approcci progettuali.

#### NORME GENERALI

Per quanto riguarda le pavimentazioni con impermeabilizzazione sarebbe auspicabile una loro limitazione su tutto il territorio, al fine di diminuire il deflusso idrico superficiale.

Per qualsiasi intervento di nuova edificazione o ampliamento previsto sull'intero territorio comunale si richiede uno studio idrogeologico per la determinazione delle caratteristiche di permeabilità dei terreni, allo scopo di consentire laddove possibile, lo smaltimento delle acque di pioggia raccolte dalle superfici impermeabili per diretta infiltrazione nel terreno.









## 12.6 ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Il Comune di San Felice del Benaco è dotato di Piano di Classificazione Acustica. Le aree interessate dal progetto di Variante sono classificate come “Classe 2 – aree prevalentemente residenziali, e “Classe 3 – Aree di tipo misto”.



### LEGENDA

-  classe I - aree particolarmente protette
-  classe II - aree prevalentemente residenziali
-  classe III - aree di tipo misto
-  classe IV - aree di intensa attività umana
-  fascia di pertinenza A extraurbana secondaria C2 (100 m)
-  fascia di pertinenza B extraurbana secondaria C2 (50 m)

Valori limite assoluti di immissione Leq in dBA		Valori limite di emissione Leq in dBA	
diurno	notturno	diurno	notturno
50	40	45	35
55	45	50	40
60	50	55	45
65	55	60	50

### 13 GLI INDICATORI AMBIENTALI

Di seguito vengono considerati gli effetti significativi sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana derivanti dall'attuazione della Variante al PGT in oggetto.

Ai fini della presente variante e con diretto riferimento alla valutazione della sua sostenibilità ambientale, si prendono in esame i dati e le analisi desunte dal Rapporto Ambientale del PGT vigente, apportando gli opportuni aggiornamenti (ove reperibili) per ricostruire il quadro attuale dello stato dell'ambiente ivi comprese le indicazioni derivanti dai monitoraggi.

In questa sede si ritiene opportuno richiamare i contenuti relativi al Parere Motivato Finale del Rapporto Ambientale, riportandone uno stralcio, del PGT approvato con DCC 36/2012.

L'Autorità competente per la VAS, Arch. Paola Visini "DECRETA di confermare, ai sensi dell'art. 10 del Decreto Legislativo n. 152/2006 e degli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi approvati dal Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VII/351, in attuazione al comma 1 dell'art. 4 della LR n. 12/2005 e successive modifiche, PARERE POSITIVO FINALE circa la compatibilità ambientale del piano, condizionata al rispetto delle prescrizioni evidenziate nel parere motivato allegato all'atto di adozione nonché alle prescrizioni impartite dai parerei sopra richiamati."

Per completezza d'informazione si ritiene opportuno riportare di seguito integralmente il Parere Motivato redatto in data 19 aprile 2011 dall'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente.

**E**  
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Comune di San Felice del Benaco  
Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021



*Comune di San Felice del Benaco*  
Provincia di Brescia  
Via XX Settembre n. 11 - c.a.p. 25010  
Centralino: Tel. 0365/558611 - Telefax 0365/558623



San Felice del Benaco, 19 aprile 2011

prot.

## **Valutazione Ambientale Strategica del P.G.T. del Comune di San Felice del Benaco**

### PARERE MOTIVATO

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS,  
D'INTESA CON L' AUTORITÀ PROCEDENTE

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

Preso atto che il Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351 ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

Considerato che a seguito di approvazione da parte del Consiglio regionale degli Indirizzi citati la Giunta regionale ha proceduto all'approvazione degli Ulteriori adempimenti di disciplina;

Visto il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC);

Vista la D.G.C. n.89 del 16 luglio 2010 di nomina dell' Autorità competente per la VAS;

Vista la Deliberazione Giunta regionale 10 novembre 2010 - n. 9/761 [5.0.0]\_Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971 . .

Preso atto che:

- a) con deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 10 agosto 2009 il Comune di San Felice del Benaco ha dato avvio al procedimento finalizzato all'adozione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT) e della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 4, 13 e 26 della L.R. 12 del 11.03.2005;
- b) con deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 24 agosto 2009 il Comune di San Felice del Benaco ha provveduto alla nomina autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei soggetti competenti in materia ambientale, nomina degli enti territorialmente interessati e del contesto transfrontaliero e individuazione delle modalità per l'informazione e la partecipazione del pubblico ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2005;
- c) con deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 16 luglio 2010 il Comune di San Felice del Benaco ha provveduto al riavvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) sul Documento di Piano (atto del PGT) in seguito alla sentenza del TAR della Lombardia, Milano, seconda sezione del 17.05.2010 n. 1526. Nomina autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), dei soggetti competenti in materia ambientale, nomina degli enti territorialmente interessati e del contesto transfrontaliero e individuazione delle modalità per l'informazione e la partecipazione del pubblico in attuazione dell'art. 4 della L.R. 12/2005;
- d) con la stessa deliberazione di Giunta Comunale n. 72/2010 sono stati individuati:
  1. i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati e il contesto transfrontaliero:
    - Arpa
    - ASL
    - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia
    - Regione
    - Provincia
    - Comuni contemini ( Salò, Manerba del Garda, Puegnago del Garda, Torri del Benaco)
    - Consorzio Garda Uno
    - Consorzio dei comuni della sponda bresciana del lago di Garda e del lago d'Idro
    - Gasplus Reti S.r.l.
    - Asmea ( oggi A2A reti Elettriche)
    - Unione dei Comuni della Valtenesi
  2. le modalità per l'informazione e la partecipazione del pubblico;
  3. di dare ampio mandato all'autorità competente VAS per l'attivazione di tutte le forme di consultazione e la convocazione delle apposite conferenze di verifica e valutazione al fine di acquisire gli elementi di valutazione in sede istruttoria previsti dalle vigenti disposizione e direttive in materiale modalità per l'informazione e la partecipazione del pubblico;
- e) che l'autorità Competente d'intesa con l'autorità procedente ha individuato quali settori del pubblico interessati:
  - A.I.D.O. Gruppo Comunale S. Felice Del Benaco Roberto Novelli "Boris"
  - Amici Dei Vigili Del Fuoco Volontari Di Salò
  - Associazione "Castello Della Terza Gioventu"
  - Associazione Combattenti E Reduci
  - Associazione Culturale "Ignari"
  - Associazione "Itaca Un'altra Strada È Possibile"
  - Associazione "Per La Casa"
  - Ass.Ne Naz.Le Del Fante "Sezione Baccolo Carlo" - Portese
  - Associazione Radioamatori Italiani (Ari)
  - Ass.Ne Rassegna Dell'olio Extravergine Di Oliva Di Qualità D.O.P. - Olea
  - Associazione Scuola Insieme
  - Associazione Tuteliamo L'ambiente E Il Territorio Di San Felice, Portese E Cisano
  - Associazione Volontari Di Protezione Civile
  - "Cineforum Feliciano"
  - Circolo Nautico Di Portese - Cnp
  - Comitato Pro Chiesa S.Giovanni Dec.
  - Coro Parrocchiale Portese
  - Corpo Bandistico Sinus Felix

- Fondazione "Raffaele Cominelli"
- Fotoclub San Felice Del Benaco
- Gruppo Alpini Di San Felice
- Gruppo Alpini Di Portese
- Gruppo Bisse San Felice
- Gruppo Coro "Lorenzo Perosi"
  
- Gruppo "De Portesio"
- Gruppo Del Volontariato Missionario S. Felice D/B
- Gruppo "Giuseppe Zane" San Felice - A.N.M.I.
- Gruppo "I Campaner De Sanfilis"
- Ragazzi Di Una Volta
- "La Fonte" Associazione Culturale
- Polisportiva San Felice Del Benaco
- San Felice Piu' Felice
- Scouts S. Felice Del Benaco I^
- Scuola Materna "A. M. Borghese"
- Parrocchia Di San Felice
- Parrocchia Di Portese
- Convento Dei Padri Carmelitani
- Scuola Elementare San Felice
- Scuola Media San Felice
- Wolverines Soft Air Group
- Comitato Per La Tutela Del Litorale Di Portese
- Legambiente
- W.W.F. Brescia
- Coldiretti
- Ordine Geologi Della Lombardia
- Ordine Ingegneri Della Prov. Di Brescia
- Unione Provinciale Agricoltori
- C.N.A.
- Azienda Di Promozione Turistica
- Aler
- Confcooperative
- Arcicaccia
- Federazione Italiana Pesca Sportiva
- Italia Nostra
- Ordine Degli Architetti E Pianificatori Paesaggistici
- Collegio Geometri Della Provincia Di Brescia
- Associazione Artigiani
- Associazione Industriale Bresciana
- Confederazione Agricoltori
- Camera Di Commercio
- Collegio Costruttori Edili Di Brescia
- Confesercenti Servizi Per Il Commercio
- Confcommercio
- Comune Di Puegnago D/G
- Comune Di Manerba D/G
- Comune Di Salo'
- Parco Colline Moreniche Del Garda
- Gruppi Consiglieri
- Club Alpino Italiano
- Circolo Arci
- Enalcaccia
- Federcaccia
- Fondo Ambiente Italiano
- Italcaccia
- Unione Cooperative Lega Cooperative
- Filca
- Consedil
- Associazione Commercianti Provincia Di Brescia
- Associazione Bresciana Albergatori
- Unione Artigiani
  
- Federazione Autotrasportatori Bresciana
- Confartigianato
- Confederazione Agricoltori Agricoli
- Lipu
- Libera Caccia

- Assessorato Lavori Pubblici Provincia Di Brescia
- Anas
- Trasporti Brescia

- f) che la partecipazione e l'informazione al pubblico sono state assicurate mediante la pubblicazione in data 19 agosto 2009, dell'avviso di avvio del procedimento di VAS all'Albo Pretorio Comunale, sul BURL e sul quotidiano Giornale di Brescia e Bresciaoggi (13.08.2009), nonché sul sito internet del Comune di San Felice del Benaco.
- g) che a seguito di riavvio del procedimento di Valutazione ambientale Strategica di cui alla DGC n. 72 del 16 luglio 2010 si è provveduto alla ri-pubblicazione dell'avvio del procedimento di Vas in data 19.07.2010 sul sito SIVAS della regione all'Albo pretorio, sul sito Web del Comune e sul quotidiano BresciaOggi ( in data 23.07.2010) e presso l'Ufficio Tecnico sono stati messi a disposizione tutti i materiali utilizzati per le conferenze (documento preliminare, documento di scoping, contenente lo schema del percorso metodologico procedurale definito, la proposta di definizione degli ambiti documento di piano, Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica);
- h) che in data 29 luglio 2010 è stata convocata la 1ª ( 2ª) conferenza introduttiva;
- i) che in data 18 ottobre 2010 è stata convocata la 2ª conferenza di valutazione;
- j) che in data 15 dicembre 2010 è stata convocata la 3ª conferenza di valutazione \_ conclusiva;
- k) in data 14 febbraio 2011 l'autorità Competente in accordo con l'autorità Procedente hanno riavviato la procedura di messa a disposizione per 60 giorni della proposta di Documento di Piano, Rapporto Ambientale e Sintesi Non Tecnica; con ri-deposito degli atti relativi alla VAS, depositati presso gli uffici Comunali \_ Area Tecnica e sul sito della Regione SIVAS.
- l) di tale deposito è stata data comunicazione ai soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ai settori del pubblico interessati, all'iter decisionale, mediante nota scritta raccomandata, pubblicazione sul sito del comune, all'albo pretorio e al con affissione di manifesti e la divulgazione di volantini;
- m) in data 15 aprile 2011 sono scaduti i termini per la presentazione di pareri ed eventuali osservazione;
- n) che in data 19 aprile 2011 è stata convocata la 4ª conferenza di valutazione, conclusiva n. 2;
- o) che da parte degli Enti convocati in conferenza sono pervenuti i seguenti pareri scritti, di cui si riportano estratti significativi per determinare le criticità:
- ARPA Dipartimento di Brescia in data 19 gennaio 2011 – prot.n.7524/11 e successiva comunicazione in data 12 aprile 2011 – prot.n.50909/11:
    - o Componente aria: non vi sono fonti di emissione significative; nessuna stazione di rilevamento, rif. Lonato;
    - o Viabilità: il territorio è escluso dai principali flussi di traffico in direzione nord-sud sulla SP572 che attraversa i territori di Salò' e Puegnago;
    - o Rumore: il Documento di Classificazione acustica è stato aggiornato con delibera di adozione n.11 del 12 febbraio 2009;
    - o Elettrodotti: non vi sono elettrodotti di Alta Tensione. Sono presenti elettrodotti di Media Tensione, che impongono vincoli nell'uso del territorio sottostante,
    - o Energia: si richiamano le norme vigenti in materia di efficienza e risparmio energetico, che indirizzano ad un'edilizia a basso impatto ambientale ed alta efficienza energetica.
    - o Inquinamento luminoso: in data 12/02/2009 il Comune ha adottato il P.R.I.C.
    - o Stazioni radio base: cartografate sorgenti ad alta frequenza (>50Hz)
    - o Indicatori monitoraggio:
      - Consumi elettricità pro capite (Kwh/ab.)
      - Consumi elettricità per tipologia di utenza (Kwh)
      - Consumo elettrico a carico dell'Amministrazione comunale (Kwh)
    - o Componente acqua:
      - Consumo umano: per approvvigionamento ad uso umano utilizzata presa a lago che ha manifestato problemi nel 2009. Al 30/07/2010 effettuati interventi urgenti di adeguamento da parte del gestore. Non sono previsti nel triennio investimenti per aumento capacità di erogazione: il Comune dovrà tenere conto in caso di aumenti sostanziali di capacità insediative. 65 pozzi per usi vari: si suggerisce all'Amministrazione il censimento e la richiesta di analisi periodiche di potabilità dei pozzi ad uso per consumo umano da implementare nel monitoraggio.
      - Acque superficiali: costantemente analizzate. Qualità acque di balneazione eccellente per il 2009.
      - Depurazione: la rete fognaria è collegata al depuratore consortile di Peschiera. Vi sono insediamenti sparsi nella fascia di 1Km da lago che recapitano su suolo con fossa biologica disperdente, da collegare alla rete.
- Indicatori monitoraggio:
- Consumo idrico pro-capite (m3/ab,\*anno)

- Consumo idrico per tipologia di utenza (m3/anno e%)
- Perdite nelle reti di adduzione (%)
- Copertura del servizio di fognatura (%)
- Copertura del servizio acquedotto (%)
- Scarichi autorizzati (n°)
- o Componente suolo:
- Indicatori monitoraggio:
  - estensione complessiva suolo urbanizzato
  - lunghezza rete percorsi ciclopedonali territorio
  - dotazione verde pubblico
  - dotazione parcheggi
  - estensione e stato efficienza reti fognatura e acquedotto
  - autorizzazione scarichi a lago
  - analisi balneabilità
- o Agro-zootecnia:
  - Importante coltivazione di olivo
  - 162 imprese operanti nel settore agricolo
  - 14 aziende agricole di cui 7 allevamenti per 45 capi totali
- o Rifiuti:
  - Raccolta differenziata al 37,64% (2008)
- o Paesaggio:
  - PIF Provincia di Brescia
  - Schema RER "Alto Garda Bresciano e Lago di Garda"
- o Comparti produttivi:
  - Nessuno stabilimento R.I.R.
  - Nessuna attività IPCC
  - Nessuna procedura di V.I.A.
  - Comparto "Mollificio": non è prevista alcuna destinazione dal PGT, ma si demanda a strumenti attuativi quali SUAP o PII con apposita VAS e verifica di compatibilità con PTCP;
- o Strade: per gli ambiti realizzati in prossimità di strade prevedere la massima distanza possibile, prevedendo la redazione di apposita valutazione revisionale di clima acustico;
- o Allevamenti: tenere presenti limitazioni d'uso imposte per distanza da allevamenti per le destinazioni residenziale-terziaria-commerciale; si rammenta la deliberazione ASL/Brescia n.797/2003;
- o Vigneti: possibilità di molestia per ambiti a destinazione residenziale per l'uso di pesticidi; prevedere una cortina alberata a protezione e arretramento costruzioni.
- PROVINCIA DI BRESCIA – Assetto territoriale Parchi e VIA in data 12 gennaio 2011 – n.65 – prot.n.2695/2011 e successiva comunicazione del 30 marzo 2011 – prot.n.34634:
- o Componente aria:
  - Inquinamento atmosferico: emissioni principali dovute a riscaldamento civile, trasporto su strada e acqua, e agricoltura. Non presente alcuna centralina di rilevamento, presa come riferimento la stazione di Lonato.
  - Rumore: il Documento di Classificazione acustica, approvato nel 2003 è stato aggiornato ed adottato con DCC n.11 del 12/02/2009;
  - Inquinamento luminoso: non rientra nella fascia di rispetto di alcun osservatorio;
  - Monitoraggio annuale:
    - Stato di avanzamento azioni di piano (sia di trasformazione che di mitigazione)
    - Dati e parametri ambientali
  - Osservazioni al RA: adeguare Documento di Classificazione acustica alle previsioni del PGT;
- o Componente acqua:
  - Consumo umano: utilizzata presa a lago
  - 65 pozzi per usi irrigui, industriali, domestici, igienici e potabili;
  - Acque superficiali: due corsi d'acqua di maggiore importanza Rio San Felice e Rio Spizzago, e Rio Silvella al confine con Malerba;
  - Acquedotto: la rete acquedotto serve la quasi totalità del territorio, eccetto isola del Garda e S.Fermo. Alimentata da presa a lago che nel 2009 ha evidenziato problemi di contaminazione; dal 2009 si effettuano analisi straordinarie, oltre a quelle di routine effettuate dal gestore; il 30/07/2010 il gestore ha attuato interventi urgenti di adeguamento della presa a lago; previsto schema intercomunale dal PRRA alimentato da due prese a lago in comune di Desenzano e Malerba e due sorgenti site in comune di Puegnago;
  - Ulteriori interventi di sezionamento e telecontrollo delle reti sono perviste entro il 31/12/2012;

- Reti tecnologiche: la rete fognaria costituita da due reti di tipo unitario che coprono tutto il territorio e confluiscono al depuratore di Peschiera.
  - Monitoraggio: E' previsto un report annuale da pubblicare sul sito comunale, che prevede i seguenti indicatori:
    - Consumo idrico pro-capite (m3/ab.\*anno)
    - Consumo idrico per tipologia di utenza (m3/anno e%)
    - Perdite nelle reti di adduzione (%)
    - Copertura del servizio di fognatura (%)
    - Copertura del servizio acquedotto (%)
    - Scarichi autorizzati (n°)
    - estensione complessiva suolo urbanizzato
    - lunghezza rete percorsi ciclopedonali territorio
    - dotazione verde pubblico
    - dotazione parcheggi
    - estensione e stato efficienza reti fognatura e acquedotto
    - autorizzazione scarichi a lago
    - analisi balneabilità
  - Osservazioni al RA: necessità di verificare le reti soprattutto acquedotto, in funzione del carico indotto dai nuovi insediamenti
- o Suolo:
- Agro-zootecnia:
    - Presente all'interno del RA uno studio pedoagronomico
    - Diffusa la coltivazione dell'olivo
    - Realtà produttiva di n.162 aziende di piccola dimensione
    - Di 14 aziende agricole solo 7 hanno animali, con un numero di capi che si attesta sulla dimensione di allevamento
  - Viabilità:
    - viabilità principale SP39 direzione Salo';
    - Connessi con percorsi pedonali solo Portese e S.Felice, mentre Cisano rimane isolato;
    - In fase di realizzazione ciclopedonale verso il porto di Portese, primo tratto a sezione ridotta;
  - Attività di escavazione: assenti;
  - Discariche e rifiuti: RD tramite cassonetti, i rifiuti sono conferiti all'Isola ecologica di Cunettone;
  - Sismicità: zona sismica 2;
  - Consumo di suolo: non indicato dal RA, si demanda la parere di compatibilità;
  - Monitoraggio: Monitoraggio: E' previsto un report annuale da pubblicare sul sito comunale, che prevede i seguenti indicatori:
    - Estensione complessiva suolo urbanizzato
    - Lunghezza percorsi ciclopedonali
    - Dotazione verde pubblico (ha)
    - Dotazione parcheggi
  - Osservazioni al RA: dovrebbe riportare una effettiva stima di fabbisogno (abitativo, artigianale, produttivo) calcolato nel quinquennio di validità del DaP a supporto delle previsioni di piano; (chiedere a Katiuscia se sono previste integrazioni)
- o Paesaggio:
- Presenza fascia tutela lago ex art.142 D.Lgs. n.42/2004 per cui il PGT dovrà essere sottoposto a parere regionale sul recepimento delle indicazioni del PTR;
  - Il RA compie una ricognizione delle componenti presenti relative a Rete Ecologica Regionale e Rete Ecologica Provinciale, con le indicazioni di tutela a ciascuna associate;
- o Attività produttive:
- Nessuno stabilimento R.I.R.
  - Nessuna attività IPCC
  - Nessuna procedura di V.I.A.
- o Energia:
- Non sono presenti elettrodotti di AT, ma solo elettrodotti MT
  - Metanodotti: servito il capoluogo e le principali frazioni
  - Sorgenti ad alta frequenza: localizzate alcune stazioni in loc. via Gere (>50 Hz);
  - Indicatori di Monitoraggio:
    - Consumi elettricità pro capite (Kwh/ab.)
    - Consumi elettricità per tipologia di utenza (Kwh)
    - Consumo elettrico a carico dell'Amministrazione comunale (Kwh)
- o Osservazioni al RA: si invita il Comune a predisporre il progetto di Rete Ecologica Comunale di cui alla DGR 8515/2008, finalizzato alla ricostruzione ecologica ed alla salvaguardia degli ambiti a maggior valenza ambientale;
- o Ambiti di riconversione: qualora previsti dovrà essere effettuata indagine preliminare con le modalità previste all'art.242 del D.Gs.156/2006 relativa al rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione ex tab.1-colonna A-all.5 D.Lgs.152/2006.

- ASL di BRESCIA – Distretto di Salo' in data 18 gennaio 2011 – prot.n.6595 i cui contributi sono evidenziati in relazione ai singoli ambiti di trasformazione. Il parere è confermato in sede di conferenza conclusiva n.2 del 19.04.2011;
  - A2A Reti elettriche in data 16 dicembre 2010 – prot. 2010-ARL-7101-P i cui contributi sono evidenziati in relazione ai singoli ambiti di trasformazione Il parere è confermato in sede di conferenza conclusiva n.2 del 19.04.2011;
  - STER Lombardia: presente con proprio funzionario alle Conferenze Vas conferma in sede di conferenza conclusiva n.2 del 19.04.2011 il proprio parere positivo (Verbale conferenza conclusiva n. 2);
- p) che nei termini previsti dalla normativa vigente di deposito dei documenti relativi al procedimento di VAS e per la presentazione di osservazioni sono pervenuti n.29 pareri scritti in merito ai quali si rende nota nel dispositivo del presente decreto, con le annotazioni a fianco di ciascuno indicate;

Preso atto delle trasformazioni previste dal Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio;

Valutati gli effetti prodotti dal Piano di Governo del Territorio sull'ambiente;

Valutati le osservazioni pervenute ed il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta;

Visti i verbali delle Conferenze di Valutazione e Conclusiva;

Per tutto quanto esposto

#### DECRETA

di esprimere, ai sensi dell'art. 10 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati dal Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351, in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 parere positivo circa la compatibilità ambientale del piano a condizione che si ottemperi alle prescrizioni ed indicazioni seguenti:

1. Presa d'atto indicazioni di carattere generale desunte dai verbali di conferenza e dai pareri sopra richiamati:

- il Comune deve predisporre il piano regolatore cimiteriale previsto dalla normativa regionale anche ai fini della riduzione del rispetto cimiteriale in relazione all'AdT8;
- data la rilevanza ambientale e sociale che riveste il comparto "ex Mollificio" si prende atto della volontà di dare attuazione al medesimo con apposita procedura urbanistica previa procedura di VAS nonché adeguamento del R.I.M. emerso in conferenza;
- essendo il territorio comunale interessato da fascia di tutela del lago ex art.142 – D.Lgs. n.42/2004 – il PGT deve essere inviato, in fase di deposito, alla Regione per la verifica di rispondenza ai contenuti del PTR;
- In relazione alle osservazioni al RA da parte della Provincia, si auspica l'inserimento nell'apparato analitico di una stima dei fabbisogni effettivi in termini di destinazioni abitativa, artigianale, produttiva calcolati nel quinquennio di validità del DdP a supporto delle previsioni di piano;
- In relazione a quanto espresso dall'ASL in conferenza sarebbe necessario acquisire una mappatura degli scarichi a lago;
- Si ritiene opportuno acquisire, quali elaborati facenti parte integrante del PGT da adottare:
  1. gli studi ed elaborati relativi alla componente geologica, e relative norme di fattibilità
  2. gli elaborati relativi alla classificazione del Reticolo Idrico Minore e relative norme tecniche
  3. il documento di classificazione acustica e relative norme tecniche;

2. Prescrizioni generali per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione:

- data la pregnanza e l'importanza territoriale della coltivazione dell'olivo si sottolinea la necessità della salvaguardia massima delle specie arboree e degli impianti; nel caso in cui gli interventi di nuova edificazione andassero ad interessare areali occupati da questa coltura specializzata verificare la necessità di acquisire l'autorizzazione della CCIAA ai sensi del D.Lgs.475/1945 per l'estirpo ed il reimpianto;
- per gli ambiti realizzati in prossimità di strade – soprattutto a traffico elevato - prevedere la massima distanza possibile, prevedendo in sede di Piano

Attuativo, la redazione di apposita valutazione revisionale di clima acustico;

- per gli ambiti interessati da vicinanza con allevamenti, ai sensi della deliberazione ASL/Brescia n.797/2003, prevedere norme nel PdR volte ad incentivare la riconversione dei fabbricati agricoli posti nelle vicinanze e subordinare gli ADT alla suddetta riconversione, o in alternativa – se possibile - prevedere l'esercizio dell'istituto della deroga alle distanze secondo il Regolamento Locale di Igiene, a seguito di dettagliata analisi delle criticità e molestie, ed alla previsione di apposite misure di mitigazione;
- per gli ambiti in prossimità di vigneti, al fine di evitare possibili effetti molesti per l'uso di pesticidi, prevedere una cortina alberata a protezione e il massimo arretramento delle costruzioni;



- verificare la presenza di molestie/interferenze dal punto di vista acustico, prevedendo soluzioni per l'abbattimento degli effetti e mitigazioni in funzione del clima acustico conseguente alle nuove destinazioni e coerenza il Documento di Classificazione acustica;
- prevedere nella documentazione di piano attuativo una tavola specifica che illustri le mitigazioni adottate verso aree libere ed agricole, nonché con visivi su nuclei storici e lago o altri ambiti di valenza paesistica/ambientale;
- per gli ambiti interessati da attraversamento o interferenza con fasce di rispetto di elettrodotti – AT e MT – si rammenta che è vietata la realizzazione di alcune tipologie edilizie destinate alla permanenza di persone per più di 4 ore così come previsto dalla legge 36/2001 e dal DPCM 08/07/2003; l'ampiezza di tali fasce deve essere correttamente individuata nella Tavola dei Vincoli e può essere richiesta all'ente gestore o determinata secondo le indicazioni del DPCM 08/07/2003 e norma CEI 106-11/2006; coerenza RA e carta delle criticità in materia di elettrodotti;
- molti ambiti sono interessati da vincolo paesistico ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. n.42/2004, da vincolo ex art.142 – lett.c) del D.Lgs. n.42/2004, nonché da classi di sensibilità paesistica medio-alta: qualora vi siano molteplici aspetti paesistico-ambientali da salvaguardare, sarebbe opportuno prevedere in sede di DdP la presentazione di Piano Paesistico di Contesto allegata alla proposta di Piano Attuativo;
- Fattibilità geologica 4: l'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'uso. Deve essere esclusa qualsiasi edificazione, se non per opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica. Dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile per i nuclei esistenti nonché sistemi di monitoraggio geologico dei fenomeni in atto. Eventuali infrastrutture pubbliche possono essere localizzabili se non altrimenti realizzabili. Ad ogni istanza rivolta all'Amministrazione Comunale deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi con la situazione di grave rischio idrogeologico.
- Fattibilità geologica 3: presenta consistenti limitazioni all'edificazione. Ai sensi della DGR 1566/2005:
  1. Se si dispone di elementi sufficienti, definire puntualmente in sede di previsioni urbanistiche le opere di mitigazione del rischio e le specifiche costruttive degli interventi edilizi, in funzione dei fenomeni di pericolosità/vulnerabilità presenti;
  2. Se non si dispone di elementi sufficienti, definire puntualmente i supplementi di indagine da effettuare in sede progettuale, la scala e l'ambito territoriale di riferimento, e le finalità degli stessi al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale e individuare prescrizioni di dettaglio per procedere o meno all'edificazione.
- In linea con le attuali politiche energetiche, i nuovi interventi dovranno porre attenzione:
  1. al risparmio della risorsa acqua, incentivando il riuso dell'acqua piovana;
  2. all'utilizzo di tecnologie costruttive ed impiantistiche volte al risparmio
- 5. venga data piena attuazione a quanto previsto dal Documento di Piano e dal Rapporto Ambientale in merito alle misure di mitigazione e compensazione come prescritte.
- 6. vengano periodicamente effettuati i monitoraggi individuali nel rapporto ambientale (al capitolo 6 del RA – strumenti di monitoraggio del Piano);
- 7. di provvedere alla trasmissione di copia del presente decreto ai seguenti soggetti:
  - ARPA della Provincia di Brescia;
  - ASL di Brescia;
  - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
  - STER della Regione Lombardia;
  - Provincia di Brescia – Assetto Territoriale Parchi e VIA;
  - Comuni limitrofi

L'Autorità Competente per la VAS  
Visini arch. Paola

L'Autorità Procedente  
La Responsabile Area Tecnica  
Bonomelli Arch. Mara



*Bonomelli Arch. Mara*

*Visini arch. Paola*

Il Rapporto Ambientale del Piano di Governo del Territorio al capitolo 2.4.5 "Monitoraggio" indica: "In seguito all'approvazione del Piano la VAS diviene processo permanente di verifica delle scelte del Piano stesso e delle condizioni ambientali più rilevanti attraverso le attività di monitoraggio prescritte nell'ambito del Rapporto Ambientale. In particolare il Rapporto Ambientale di San Felice d/B prevede la redazione annuale di un rapporto di monitoraggio, che dia conto da un lato dello stato di avanzamento delle azioni di piano (tanto delle azioni di trasformazione quanto delle azioni di mitigazione e compensazione previste), dall'altro dei dati e parametri ambientali riconosciuti come più rilevanti dal Rapporto Ambientale."

Di seguito vengono considerati gli effetti significativi sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana derivanti dall'attuazione della variante in oggetto.

## ARIA

Di seguito si propone in breve un approfondimento sui principali inquinanti, nonché sulle fonti di emissione degli inquinanti stessi e sulle dinamiche e le modalità della loro diffusione in atmosfera.

Gli ossidi di azoto e le loro miscele (NOx) vengono prodotti durante i processi di combustione per la reazione che, ad alte temperature, avviene tra l'azoto e l'ossigeno contenuto nell'aria. La causa principale è rappresentata dal traffico veicolare, in secondo luogo le combustioni di origine industriale, la produzione di energia elettrica e le emissioni dovute dal riscaldamento domestico. L'NO<sub>2</sub> è un inquinante di tipo secondario (cioè non direttamente emesso) che si forma, per lo più, per ossidazione del monossido di azoto prodotto durante i processi di combustione; ha un ruolo "chiave" nella formazione di un insieme di inquinanti atmosferici secondari, noti come "gas fotochimico", tra i quali l'ozono, l'acido nitrico e l'acido nitroso. L'NO<sub>2</sub> può causare alcuni effetti sulla salute umana, tra cui un'azione irritante sulla mucosa degli occhi, del naso e della gola, nonché di specifiche patologie a carico dell'apparato respiratorio (bronchiti, irritazioni, etc.).

Anche l'ozono troposferico (O<sub>3</sub>) è un inquinante secondario che si forma a seguito di reazioni chimiche che avvengono in atmosfera in particolare tra gli ossidi di azoto ed i composti organici volatili; questo tipo di reazioni sono favorite da un intenso irraggiamento e da elevate temperature, pertanto le concentrazioni di ozono sono più elevate nei mesi estivi ed in caso di condizioni meteorologiche che favorevoli. I suoi precursori sono prodotti da processi di combustione civile ed industriale e dal traffico veicolare. Per quanto riguarda gli effetti sulla salute umana l'ozono rappresenta un forte ossidante, può, ad esempio, danneggiare i tessuti dell'apparato respiratorio; dal punto di vista degli effetti sull'ambiente può provocare danni alla vegetazione (limitazione alla fotosintesi e quindi alla crescita).

Poiché l'ozono tende a formarsi in atmosfera durante il trasporto di masse d'aria che contengono agenti inquinanti (precursori), si riscontrano elevate concentrazioni di ozono nelle zone periferiche e sottovento rispetto alle aree urbane dove si emettono gli inquinanti primari.

Il monossido di carbonio (CO) è un gas inodore, incolore, infiammabile e molto tossico, risultante dalla combustione incompleta di gas naturali, propano, carburanti, benzine, carbone e legna. Le principali fonti di emissione di tipo antropico sono costituite dall'utilizzo dei combustibili fossili per i motori a scoppio degli autoveicoli (in particolare quelli non dotati di marmitta catalitica), dalla combustione della legna per riscaldamento civile e dalle attività industriali come la produzione di ghisa e acciaio, la raffinazione del petrolio, la lavorazione del legno e della carta. Di conseguenza, il CO è diffuso soprattutto nelle aree urbane dove sono maggiormente diffuse queste attività.

Il biossido di zolfo, o anidride solforosa (SO<sub>2</sub>), è un gas dall'odore pungente, incolore, irritante, molto solubile in acqua, la cui presenza in atmosfera deriva dalla combustione di prodotti organici di origine fossile contenenti zolfo, quali carbone, petrolio e derivati. Le principali fonti di emissione di tipo antropico sono costituite dagli impianti per il riscaldamento e la produzione di energia alimentati a gasolio, carbone e oli combustibili. Per quanto riguarda il traffico veicolare, che contribuisce alle emissioni solo in maniera secondaria, la principale sorgente di biossido di zolfo è costituita dai veicoli

con motore diesel, anche se negli ultimi anni si è avuto un netto miglioramento della qualità dei combustibili che presentano un minor contenuto di zolfo e del sempre più diffuso uso del metano. Data l'elevata solubilità in acqua, il biossido di zolfo contribuisce al fenomeno delle piogge acide trasformandosi in anidride solforica e, successivamente, in acido solforico, a causa delle reazioni con l'umidità presente in atmosfera.

Il benzene (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) è il più comune, ed uno dei più tossici, tra gli idrocarburi aromatici; viene sintetizzato a partire dal petrolio e viene utilizzato come antidetonante nelle benzine e come materia prima per produrre plastiche, resine sintetiche e pesticidi. La maggior parte del benzene presente nell'aria deriva da combustione incompleta di combustibili fossili; le principali fonti di emissione sono il traffico veicolare (soprattutto da motori a benzina) e diversi processi di combustione industriale. Relativamente le emissioni di benzene, come enunciato all'interno di specifiche pubblicazioni di settore, si sottolinea che "le emissioni di benzene in atmosfera stanno costantemente diminuendo. Nel periodo 1990 – 2000 le stime nazionali hanno mostrato una riduzione percentuale pari ad oltre il 60%. Tale riduzione è da attribuire prevalentemente al settore dei trasporti stradali, quale conseguenza della progressiva catalizzazione del parco auto e della riduzione della percentuale di benzene contenuta nei carburanti.

[...] In relazione alle aspettative future ed agli scenari di emissione, sia pur in considerazione di continui incrementi delle percorrenze previste, le normative che introducono nuovi limiti di emissione per i veicoli introdotti nel mercato dopo il 2001 ed il 2006, e che indicano per le stesse date le composizioni delle benzine in termini di contenuto di zolfo, benzene ed aromatici, contribuiranno alla riduzione delle emissioni di benzene anche nei prossimi anni."

Il particolato PM (Particulate Matter) è la definizione generale con cui si definisce un mix di particelle solide e liquide (particolato) che si trovano in sospensione nell'aria. Le fonti principali del particolato, quale inquinante primario, sono principalmente il traffico veicolare ed i processi di combustione, nonché l'utilizzo della legna in stufe e/o caminetti per il riscaldamento domestico e per fenomeni naturali (processi di erosione al suolo, incendi boschivi, dispersione di pollini, etc.); come inquinante di tipo secondario è dovuto alla compresenza in atmosfera di altri inquinanti come l'NO<sub>x</sub> e l'SO<sub>2</sub> che, reagendo fra loro e con altre sostanze presenti nell'aria, danno luogo alla formazione di solfati, nitrati e sali di ammonio. Si valuta che in alcuni contesti urbani più del 50% del particolato sia di origine secondaria. I maggiori componenti del PM sono il solfato, il nitrato, l'ammoniaca, il cloruro di sodio, il carbonio, le polveri minerali e l'acqua. A causa della sua composizione, il particolato presenta una tossicità intrinseca, che viene amplificata dalla capacità di assorbire sostanze gassose come gli IPA (idrocarburi policiclici aromatici) ed i metalli pesanti, di cui alcuni sono potenti agenti cancerogeni. Il particolato fine PM<sub>10</sub>, con particelle aventi diametro inferiore a 10 micron, presenta particelle talmente fini da riuscire a penetrare nelle prime vie aeree (naso, faringe, laringe) e depositarsi nell'apparato respiratorio.

Le concentrazioni di PM<sub>10</sub> dipendono, oltre che dalle emissioni dirette, anche dalle condizioni meteorologiche, come piovosità e ed il perdurare di condizioni di stabilità atmosferica. Nell'ultimo quinquennio è stato introdotto il monitoraggio del PM<sub>2.5</sub>, corrispondente ad un particolato con particelle con diametro inferiore a 2.5 µm, che riesce a raggiungere le parti inferiori dell'apparato respiratorio (trachea, bronchi e alveoli polmonari).

## ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO REGIONALE

La legislazione comunitaria e italiana prevede la suddivisione del territorio in zone e agglomerati sui quali svolgere l'attività di misura e poter così valutare il rispetto dei valori obiettivo e dei valori limite. La zonizzazione del territorio regionale è prevista dal D.Lgs. 13 agosto 2010, n. 155 "Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa" che in particolare, all'art. 3 prevede che le regioni e le province autonome provvedano a sviluppare la zonizzazione del proprio territorio ai fini della valutazione della qualità dell'aria ambiente o ad un suo riesame, nel caso sia già vigente, per consentire l'adeguamento ai criteri indicati nel medesimo D.Lgs.155/2010.

*"Decreto Legislativo 13 agosto 2010, n. 155 "Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa." (GU n.216 del 15-9-2010 - Suppl. Ordinario n. 217) Art. 3 - Zonizzazione del territorio*

1. L'intero territorio nazionale è suddiviso in zone e agglomerati da classificare ai fini della valutazione della qualità dell'aria ambiente.
2. Alla zonizzazione provvedono le regioni e le province autonome sulla base dei criteri indicati nell'appendice I. La zonizzazione è riesaminata in caso di variazione dei presupposti su cui è basata ai sensi dell'appendice I. Per il riesame di ciascuna zonizzazione in atto alla data di entrata in vigore del presente decreto il progetto di zonizzazione e di classificazione di cui al comma 3 è presentato entro i successivi quattro mesi.
3. Ciascun progetto di zonizzazione, corredato dalla classificazione di cui all'articolo 4, commi 1 e 2, e di cui all'articolo 8, commi 2 e 5, è trasmesso dalle regioni o province autonome al Ministero dell'ambiente e all'ISPRA. Il Ministero dell'ambiente, avvalendosi dell'ISPRA valuta, entro i successivi quarantacinque giorni, anche attraverso un esame congiunto nel Coordinamento di cui all'articolo 20, la conformità del progetto alle disposizioni del presente decreto ed agli indirizzi espressi dallo stesso Coordinamento e tenendo conto della coerenza dei progetti di zonizzazioni regionali relativamente alle zone di confine. In caso di mancata conformità il Ministero dell'ambiente, con atto motivato diretto alla regione o alla provincia autonoma, indica le variazioni e le integrazioni da effettuare ai fini dell'adozione del provvedimento di zonizzazione e di classificazione. La trasmissione del progetto è effettuata su supporto informatico non riscrivibile, utilizzando, ove già individuato con apposito decreto del Ministro dell'ambiente, il formato a tal fine previsto. “

Regione Lombardia con la delibera di Giunta Regionale n. 2605 del 30 novembre 2011 ha messo in atto tale adeguamento della zonizzazione, revocando la precedente (varata con DGR n. 5290 del 2007) e presentando pertanto la ripartizione del territorio regionale nelle seguenti zone e agglomerati:

- Agglomerato di Bergamo;
- Agglomerato di Brescia;
- Agglomerato di Milano;
- Zona A - pianura ad elevata urbanizzazione;
- Zona B – pianura;
- Zona C – montagna;
- Zona D – fondovalle.

Tale ripartizione vale per tutti gli inquinanti monitorati ai fini della valutazione della qualità dell'aria, mentre per l'ozono vale l'ulteriore suddivisione della zona C in:

- Zona C1 - area prealpina e appenninica;
- Zona C2 - area alpina.

ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO REGIONALE IN ZONE E AGGLOMERATI PER LA VALUTAZIONE DELLA QUALITÀ DELL'ARIA AMBIENTE AI SENSI DELL'ART.3 DEL DECRETO LEGISLATIVO 13 AGOSTO 2010, N. 155.

Il territorio regionale è suddiviso nelle seguenti zone e agglomerati:

**Agglomerato di Milano, Agglomerato di Brescia e Agglomerato di Bergamo**

Individuati in base ai criteri di cui all'Appendice I al D.lgs. 155/2010 e caratterizzati da:

- Popolazione superiore a 250.000 abitanti oppure inferiore a 250.000 abitanti e densità di popolazione per km<sup>2</sup> superiore a 3.000 abitanti;
- più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NO<sub>x</sub> e COV;
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);
- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico;

**Zona A - pianura ad elevata urbanizzazione**

area caratterizzata da:

- più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NO<sub>x</sub> e COV;
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);
- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico;

### **Zona B – pianura**

area caratterizzata da:

- alta densità di emissioni di PM10 e NO<sub>x</sub>, sebbene inferiore a quella della Zona A;
- alta densità di emissioni di NH<sub>3</sub> (di origine agricola e da allevamento);
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica, caratterizzata da alta pressione);
- densità abitativa intermedia, con elevata presenza di attività agricole e di allevamento;

### **Zona C - montagna**

area caratterizzata da:

- minore densità di emissioni di PM10 primario, NO<sub>x</sub>, COV antropico e NH<sub>3</sub>;
- importanti emissioni di COV biogeniche;
- orografia montana;
- situazione meteorologica più favorevole alla dispersione degli inquinanti;
- bassa densità abitativa;

e costituita, relativamente alla classificazione riferita all'ozono, da:

#### **Zona C1- zona prealpina e appenninica:**

fascia prealpina ed appenninica dell'Oltrepo Pavese, più esposta al trasporto di inquinanti provenienti dalla pianura, in particolare dei precursori dell'ozono;

#### **Zona C2 - zona alpina:**

fascia alpina, meno esposta al trasporto di inquinanti provenienti dalla pianura.

### **Zona D - fondovalle**

Area caratterizzata da:

- porzioni di territorio dei Comuni ricadenti nelle principali vallate delle zone C ed A poste ad una quota sul livello del mare inferiore ai 500 m (Valtellina, Val Chiavenna, Val Camonica, Val Seriana e Val Brembana);
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (frequenti casi di inversione termica).

Tale ripartizione vale per tutti gli inquinanti monitorati ai fini della valutazione della qualità dell'aria, mentre per l'ozono vale l'ulteriore suddivisione della Zona C in:

- Zona C1 - area prealpina e appenninica fascia prealpina ed appenninica dell'Oltrepo Pavese, più esposta al trasporto di inquinanti provenienti dalla pianura, in particolare dei precursori dell'ozono;
- Zona C2 - area alpina fascia alpina, meno esposta al trasporto di inquinanti provenienti dalla pianura.

In particolare, secondo l'Allegato 1 alla DGR 30 novembre 2011, il Comune di San Felice del Benaco ricade in "Zona C – montagna"

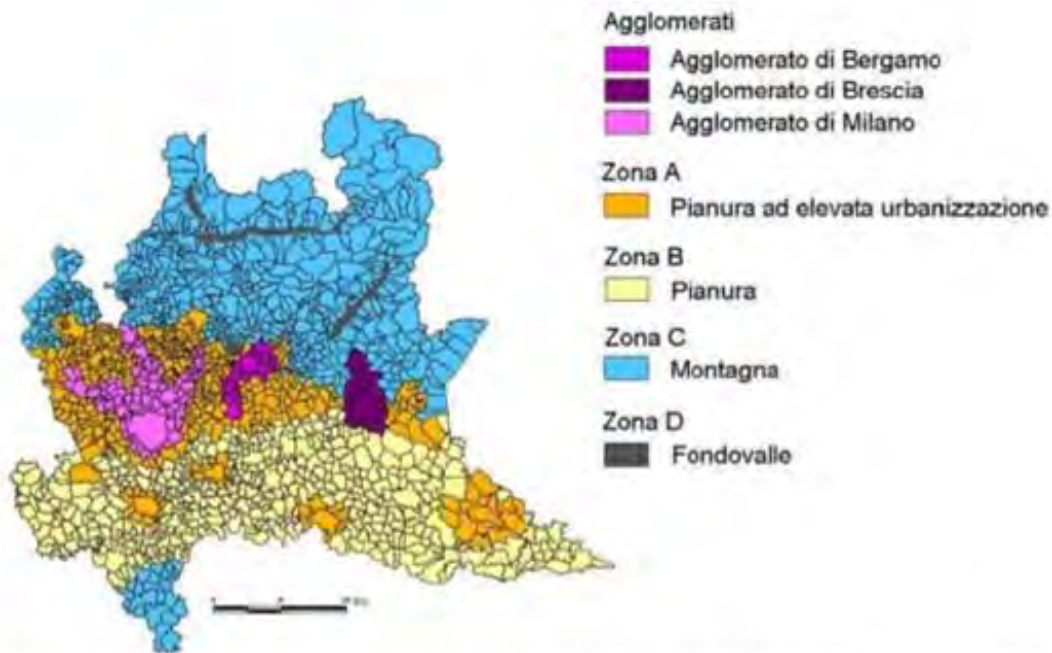


Immagine – Zonizzazione del territorio lombardo in base alla qualità dell'aria per tutti gli inquinanti ad esclusione dell'ozono  
(fonte: Allegato 1 alla DGR 30/11/ 2011, n.2605)

**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

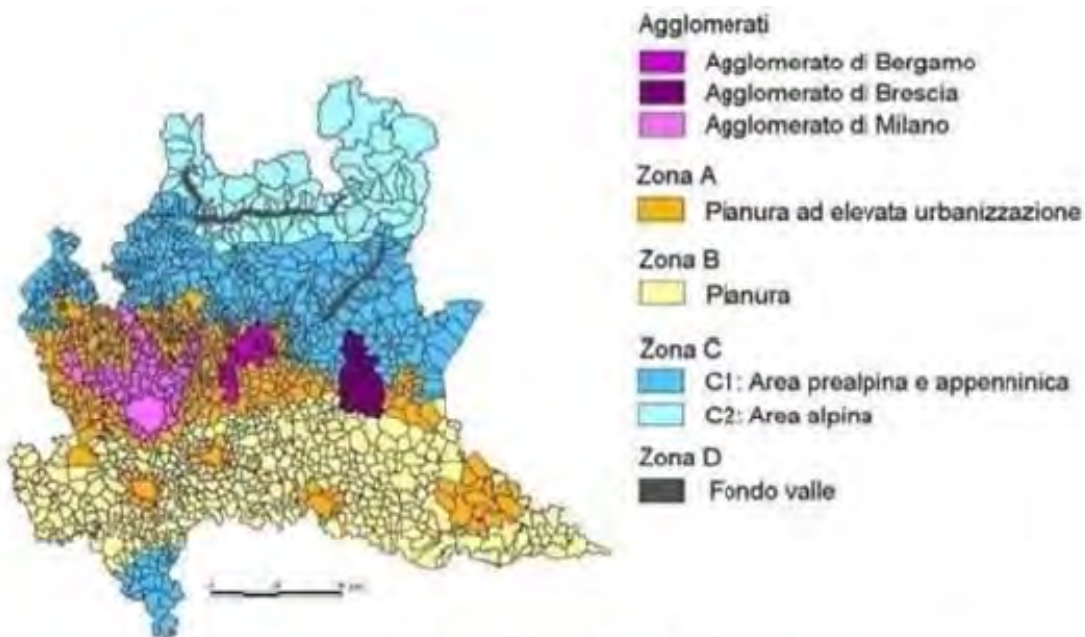


Immagine – Zonizzazione del territorio lombardo in base alla qualità dell'aria per l'ozono  
(fonte: Allegato 1 alla DGR 30/11/ 2011, n.2605)

## INVENTARIO INEMAR

L'inventario delle emissioni in atmosfera INEMAR (INventarioEMissioniARia) realizzato da ARPA Lombardia per conto di Regione Lombardia, con riferimento all'anno 2010, ha lo scopo di fornire sintetiche informazioni riguardo le emissioni in aria effettivamente generate da attività presenti entro i confini del territorio comunale, nonché le sostanze inquinanti ed i loro effetti sulla salute e sull'ambiente. È importante sottolineare che l'inventario INEMAR non stima le emissioni "ombra", ossia le emissioni derivanti da tutti i consumi energetici finali presenti nel territorio. La classificazione utilizzata per l'inventario delle emissioni INEMAR è quella definita nell'ambito del progetto CORINAIR nella sua ultima versione

denominata SNAP 97 (Selected Nomenclature for sources of Air Pollution - anno 1997) che suddivide le attività considerate rilevanti per le emissioni atmosferiche in 11 macrosettori, quali:

- centrali elettriche pubbliche, cogenerazione e teleriscaldamento, produzione di energia (elettrica, cogenerazione e teleriscaldamento) e trasformazione di combustibili;
- impianti di combustione non industriali (commercio, residenziale, agricoltura);
- combustione nell'industria;
- processi produttivi;
- estrazione e distribuzione di combustibili fossili;
- uso di solventi;
- trasporto su strada;
- altre sorgenti mobili e macchinari;
- trattamento e smaltimento rifiuti;
- agricoltura;
- altre sorgenti e assorbimenti.

Nell'inventario delle emissioni le sorgenti possono quindi essere distinte nelle seguenti tipologie:

- "diffuse", cioè distribuite sul territorio, stimate attraverso l'uso di opportuni indicatori e fattori di emissione;
- "puntuali", ossia fonti di inquinamento localizzabili geograficamente, stimate dai dati misurati raccolti tramite un apposito censimento;
- "lineari", come ad esempio le strade, stimate attraverso l'uso di opportuni indicatori e fattori di emissione, generalmente tramite metodologie di dettaglio.

L'inventario delle emissioni INEMAR considera i seguenti inquinanti atmosferici:

- ossidi di zolfo (SO<sub>x</sub>);
- ossidi di azoto (NO<sub>x</sub>);
- composti organici volatili non metanici (COVNM);
- metano (CH<sub>4</sub>);
- monossido di carbonio (CO);
- anidride carbonica (CO<sub>2</sub>);
- ammoniaca (NH<sub>3</sub>);
- protossido d'azoto (N<sub>2</sub>O);
- polveri totali sospese (PTS);
- polveri con diametro inferiore ai 10 µm (PM<sub>10</sub>);
- polveri con diametro inferiore ai 2.5 µm (PM<sub>2,5</sub>).

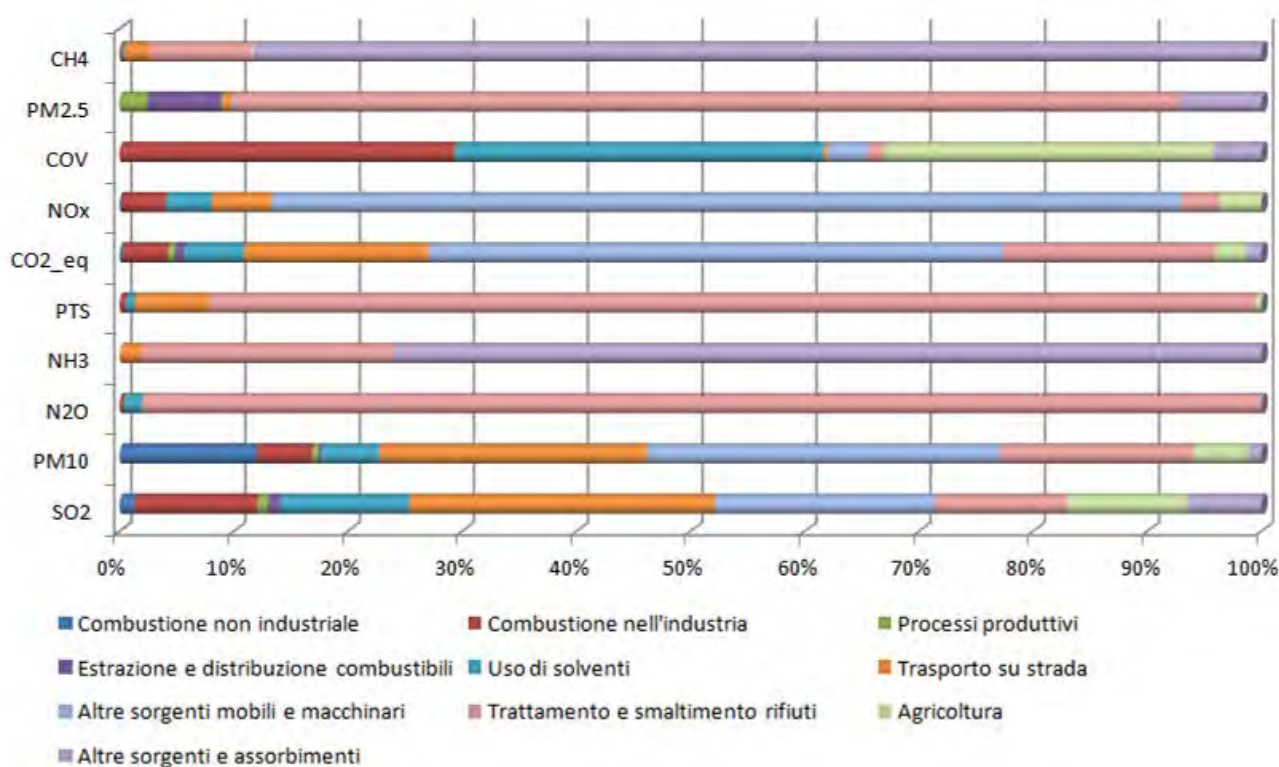
Sono inoltre disponibili i dati di alcuni parametri inquinanti "aggregati", ottenuti dalla combinazione dei dati di emissione di singoli inquinanti, quali:

- CO<sub>2</sub>eq: totale emissioni di gas serra in termini di CO<sub>2</sub>-equivalente;
- Tot. acidif. (H+): totale emissioni sostanze acidificanti;
- Precurs. O<sub>3</sub>: totale emissioni di precursori dell'ozono.

I dati messi a disposizione dal sito web sono relativi alle emissioni in aria effettivamente generate da attività presenti entro i confini del territorio comunale. Non sono invece stimate le emissioni "ombra", ossia le emissioni derivanti da tutti i consumi energetici finali presenti nel territorio. Queste emissioni "ombra", assieme ai consumi energetici, sono invece disponibili nel sito di SIRENA. Non vengono invece valutate le emissioni di alcuni inquinanti i cui dati preliminari sono stati ritenuti affetti da un margine di incertezza troppo elevato e che richiedono studi di dettaglio, quali i metalli pesanti (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb, Se e Zn) ed i composti organoclorurati (diossine, PCB, etc.). Si ricorda che le emissioni di CO<sub>2</sub> relative al macrosettore 11 possono essere negative in quanto sono stati considerati gli assorbimenti di CO<sub>2</sub> del comparto forestale. Le emissioni sono espresse in tonnellate/anno eccetto quelle di CO<sub>2</sub>, CO<sub>2</sub> equivalente e Totale

acidificanti (ioni H+), espresse in kilotonnellate/anno, e quelle di metalli e Idrocarburi Policiclici Aromatici (BaP, BbF, BkF, IcdP e la loro somma: IPA-CLTRP) espresse in kg/anno.

Descrizione macrosettore	SO2	PM10	N2O	NH3	PTS	CO2_eq	NOx	COV	PM2.5	CH4	CO	CO2
	t	t	t	t	t	kt	t	t	t	t	t	kt
Combustione non industriale	0,22	2,35	0,21	0,22	2,48	5,84	4,20	2,53	2,29	1,43	20,86	5,74
Combustione nell'industria	0,07	0,13	0,01	0,01	0,13	0,62	0,82	0,45	0,13	0,03	0,32	0,62
Processi produttivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	1,22	0,00	0,00	0,00	0,00
Estrazione e distribuzione combustibili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,30	0,00	3,54	0,00	12,14	0,00	0,00
Uso di solventi	0,00	0,09	0,00	0,00	0,14	1,17	0,00	16,39	0,09	0,00	0,00	0,00
Trasporto su strada	0,03	1,01	0,15	0,21	1,33	4,11	12,79	4,74	0,70	0,34	20,13	4,06
Altre sorgenti mobili e macchinari	0,55	0,78	0,01	0,00	0,82	1,06	16,20	0,68	0,75	0,01	2,72	1,05
Trattamento e smaltimento rifiuti	0,00	0,01	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00
Agricoltura	0,00	0,00	0,17	0,47	0,00	0,06	0,01	6,03	0,00	0,52	0,00	0,00
Altre sorgenti e assorbimenti	0,00	0,22	0,00	0,02	0,23	2,45	0,01	10,15	0,17	100,25	0,24	-0,06



L'analisi dei dati per il Comune di SAN FELICE DEL BENACO mostra che una delle principali fonti di sostanze inquinanti è costituita dalle combustioni non industriali che provocano emissioni consistenti di SO2 (diossido di zolfo), CO (monossidodi carbonio), PM2,5 (polveri con diametro inferiore ai 2.5 mm), PM10 (polveri con diametro inferiore ai 10 mm) e PTS (polveri totali sospese).

Si sottolinea che le emissioni di CO2 relative al macrosettore "altre sorgenti ed assorbimenti" è negativa in quanto sono stati considerati gli assorbimenti di CO2 del comparto forestale.

Si sottolinea che anche il trasporto su strada risulta essere una voce importante per quanto riguarda le emissioni in atmosfera, nello specifico per quanto riguarda le emissioni di NOx (ossidi di azoto) e CO2 (anidride carbonica) e CO2 equivalente (emissioni di gas serra in termine di CO2 – equivalente).



L'agricoltura risulta essere la causa principalmente delle emissioni di CH<sub>4</sub> (metano), NH<sub>3</sub> (ammoniaca) e N<sub>2</sub>O (protossido d'azoto) mentre l'uso di solventi è il maggior responsabile di COV.

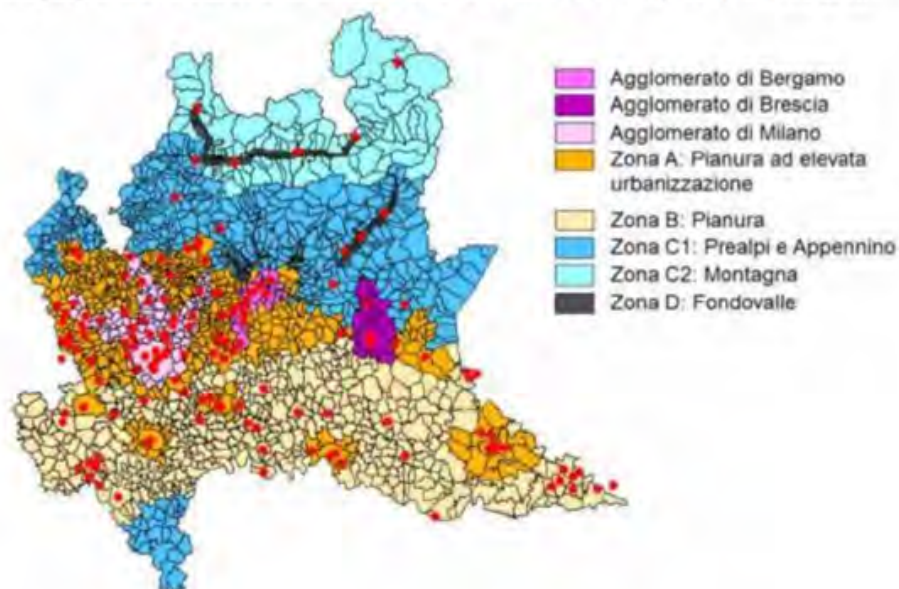
## RILEVAMENTO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA

La qualità dell'aria nella Regione Lombardia è costantemente monitorata da una rete fissa, rispondente ai criteri del D.Lgs. 155/2010, costituita da 150 stazioni. Il monitoraggio così realizzato, integrato con l'inventario delle emissioni (INEMAR), gli strumenti modellistici, i laboratori mobili e altri campionatori per campagne specifiche, fornisce la base di dati per effettuare la valutazione della qualità dell'aria, così come previsto dalla normativa vigente. La redazione annuale del Rapporto sulla qualità dell'aria costituisce l'occasione per la presentazione sintetica delle misure ottenute, con particolare riferimento agli indicatori proposti dalla normativa. Come previsto dalle direttive europee recepite dalla norma nazionale, l'informazione è infine completata con la trasmissione annuale (mensile per l'ozono) dei dati rilevati al Ministero dell'Ambiente per il successivo invio alla Commissione Europea.

La legislazione italiana, costruita sulla base della direttiva europea 2008/50/CE, individua le Regioni quali autorità competenti in materia di valutazione e gestione della qualità dell'aria. In quest'ambito è previsto che ogni Regione definisca la suddivisione del territorio in zone e agglomerati, nelle quali valutare il rispetto dei valori obiettivo e dei valori limite e definire, nel caso, piani di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria. La classificazione delle zone e degli agglomerati deve essere riesaminata almeno ogni 5 anni. La Regione Lombardia, con la DGR n° 2605 del 30 novembre 2011, ha modificato la precedente zonizzazione, come richiesto dal Decreto Legislativo n°155 del 13/08/2010 (recepimento della direttiva quadro sulla qualità dell'aria 2008/50/CE) che ha individuato nuovi criteri più omogenei per l'individuazione di agglomerati e zone ai fini della valutazione della qualità dell'aria sul territorio italiano.

I principali inquinanti aerodispersi possono essere classificati schematicamente in due gruppi: gli inquinanti primari e quelli secondari. I primi vengono immessi nell'atmosfera direttamente dalle sorgenti, antropogeniche o naturali, mentre gli altri si formano in atmosfera successivamente, a seguito di reazioni chimiche o fisiche che coinvolgono altre specie, sia primarie che secondarie. Le concentrazioni di un inquinante primario dipendono significativamente dalla distanza tra il punto di misura e le sorgenti, mentre le concentrazioni di un inquinante secondario, essendo prodotto dai suoi precursori già dispersi nell'aria ambiente, risultano in genere diffuse in modo più omogeneo sul territorio.

Come già anticipato si ricorda che la Rete di rilevamento della Qualità dell'Aria regionale è attualmente composta da 150 stazioni fisse (tra stazioni pubbliche e stazioni private, queste ultime afferenti a grandi impianti industriali quali centrali termoelettriche, raffinerie, inceneritori) che, per mezzo di analizzatori automatici, forniscono dati in continuo ad intervalli temporali regolari (generalmente con cadenza oraria). Gli inquinanti monitorati insieme al numero di postazioni predisposte per la loro misura sono quelli riportati nella successiva tabella. Infatti, come previsto dalla normativa, a seconda del contesto ambientale (urbano, industriale, da traffico, rurale, etc.) nel quale è attivo il monitoraggio, diversa è la tipologia di inquinanti che è necessario rilevare; di conseguenza non tutte le stazioni sono dotate della medesima strumentazione analitica.



Le postazioni sono distribuite su tutto il territorio regionale in funzione della densità abitativa e della tipologia di territorio. Nel 2013 è stato istituito il Centro Regionale per il Monitoraggio della Qualità dell'Aria suddiviso in quattro aree territoriali che gestiscono in termini di manutenzione e analisi dati, le stazioni dell'intera rete di rilevamento ARPA. Nello specifico la suddivisione è la seguente:

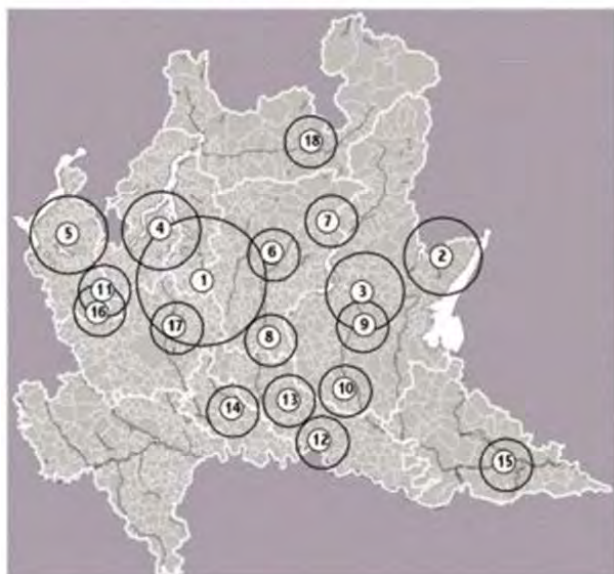
- AREA NORD: Bergamo, Como, Lecco, Sondrio
- AREA OVEST: Milano, Monza e Brianza, Varese
- AREA EST: Brescia, Mantova
- AREA SUD: Cremona, Lodi, Pavia.

## INQUINAMENTO LUMINOSO

Per inquinamento luminoso s'intende ogni forma d'irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste. Produce inquinamento luminoso, sia l'immissione diretta di flusso luminoso verso l'alto, sia la diffusione di flusso luminoso riflesso da superfici e oggetti illuminati con intensità eccessive, superiori a quanto necessario ad assicurare la funzionalità e la sicurezza di quanto illuminato. La luce riflessa da superfici e oggetti illuminati produce sempre inquinamento luminoso. E' necessario quindi porre la massima cura a contenere quest'ultimo il più possibile. Il contenimento dell'inquinamento luminoso consiste nell'illuminare razionalmente senza disperdere luce verso l'alto, utilizzando impianti e apparecchi correttamente progettati e montati, e nel dosare la giusta quantità di luce in funzione del bisogno, senza costosi e dannosi eccessi. La legge regionale, del 27 marzo 2000 n. 17 (così come modificata dalle L.L.R.R. 5/05/2004, n.12; 21/12/2004, n. 38, 20/12/2005, n.19, e 27/02/2007 n. 5) «Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso», stabilisce che i comuni debbano dotarsi di Piano di illuminazione integrando lo strumento urbanistico vigente. Sono tutelati dalla presente legge gli osservatori astronomici ed astrofisici statali, quelli professionali e non professionali di rilevanza regionale o provinciale che svolgano ricerca e divulgazione scientifica, nonché le aree naturali protette di cui alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 1 bis. Le fasce di rispetto per le diverse categorie di osservatori, intese come raggio dall'osservatorio considerato, vengono definite come segue:

- a. non meno di 25 chilometri per gli osservatori di rilevanza nazionale;
- b. non meno di 15 chilometri per gli osservatori di rilevanza regionale;
- c. non meno di 10 chilometri per gli osservatori di rilevanza provinciale.

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 Orobieche di Aviatico \(BG\)](#)
7. [Osservatorio Astronomico "Presolana" di Castione della Presolana \(BG\)](#)
8. [Osservatorio Astronomico Sharni 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 \(SO\)](#)

Il Comune di SAN FELICE DEL BENACO non è interessato dalla fascia di rispetto di alcun osservatorio presente sul territorio Regionale, pertanto non 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".

## SALUTE UMANA

Gli agenti fisici in grado di interferire con la salute umana e con l'ambiente sono principalmente dati dalle radiazioni e dal rumore. Le radiazioni, che trasportano energia nello spazio cedendola quando questa viene assorbita dalla materia, si dividono principalmente in ionizzanti e non in funzione dell'energia a loro associata. Le radiazioni ionizzanti, in funzione

della loro tipologia e del tipo di materiale in cui agiscono, presentano un'energia tale da indurre nella materia il fenomeno della ionizzazione, rendendo elettricamente carichi gli atomi del materiale. Le radiazioni non ionizzanti sono, invece, onde elettromagnetiche di energia inferiore che non danno luogo alla ionizzazione.

## **RADIAZIONI NON IONIZZANTI: ELETTROSMOG**

La normativa nazionale vigente in ambito delle radiazioni non ionizzanti è rappresentata dalla L 22 febbraio 2001, n.36, "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici ed elettromagnetici"; in particolare all'articolo 1 si specifica:

*"La presente legge ha lo scopo di dettare i principi fondamentali diretti a:*

- a) assicurare la tutela della salute dei lavoratori, delle lavoratrici e della popolazione dagli effetti dell'esposizione a determinati livelli di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici ai sensi e nel rispetto dell'articolo 32 della Costituzione;*
- b) promuovere la ricerca scientifica per la valutazione degli effetti a lungo termine e attivare misure di cautela da adottare in applicazione del principio di precauzione di cui all'articolo 174, paragrafo 2, del trattato istitutivo dell'Unione Europea;*
- c) assicurare la tutela dell'ambiente e del paesaggio e promuovere l'innovazione tecnologica e le azioni di risanamento volte a minimizzare l'intensità e gli effetti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici secondo le migliori tecnologie disponibili."*

Tale legge stabilisce, inoltre, la necessità di adottare limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità per i campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. L'individuazione di tali parametri viene garantita dall'attuazione del DPCM 8 luglio 2003, "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.199 del 28/08/2003 e dal DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 200 del 29/08/2003. Ai sensi, rispettivamente dell'articolo 5 e 6 del DPCM 8 luglio 2003 è stato approvato il Decreto 29 maggio 2008 "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.153 del 02/07/2008 e il Decreto 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.156 del 05/07/2008. Con la LR n. 11 del 11/05/2001, "Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione" sono stabilite le procedure e le modalità per il rilascio delle autorizzazioni per i nuovi impianti e per gli impianti esistenti ed istituisce il catasto regionale degli impianti di Telecomunicazione e Radiotelevisione gestito da ARPA. Per quanto riguarda gli elettrodotti Regione Lombardia non dispone di alcuna legislazione a riguardo.

## **RADIAZIONI IONIZZANTI: RADON**

Il Radon (Rn) è un gas radioattivo naturale prodotto dal decadimento dell'uranio e del torio e identificato come inquinante indoor; infatti è un agente cancerogeno che causa soprattutto un aumento del rischio di contrarre il tumore polmonare. La concentrazione di radon indoor, oltre che dalle caratteristiche geomorfologiche del sottosuolo, è strettamente dipendente dalle caratteristiche costruttive, dai materiali utilizzati, dalle modalità di aerazione e ventilazione, nonché dalle abitudini di utilizzo della singola unità immobiliare. Pertanto, con Decreto n.12678 del 21 dicembre 2011, Regione Lombardia ha emanato le "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor". Regione Lombardia con nota del 27 dicembre 2011 ha trasmesso copia delle linee guida a tutti i propri Comuni, sollecitandone l'attivazione per la revisione dei Regolamenti Edilizi, con l'adozione delle norme tecniche di cui alle linee guida di cui sopra entro la fine dell'anno 2014. Il Dipartimento di Prevenzione Medico (DPM) di Brescia ha inteso farsi parte attiva nella collaborazione con le Amministrazioni Comunali, sostenendole negli aspetti tecnico scientifici e svolgendo un'azione di sensibilizzazione

sul rischio di esposizione al gas radon nei confronti della popolazione e dei tecnici progettisti. A tal fine il DPM ha incontrato gli Amministratori Comunali nelle Assemblee dei Sindaci della Valle Sabbia, della Val Trompia e del Distretto di Salò, aree risultate maggiormente contaminate per caratteristiche geologiche dei suoli. Per quanto concerne i valori limite, una prima mappatura nazionale datata 1989 – 1991 ha portato a stimare in Lombardia una media regionale di concentrazione di radon indoor pari a 116 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per metro cubo) con valori più alti rilevati in provincia di Milano, Bergamo e Sondrio. Successivamente, Regione Lombardia ha approfondito, a più riprese, le indagini territoriali (campagne di mappatura e monitoraggio 2003/2005 e 2009/2010) al fine di meglio conoscere la distribuzione del fenomeno sul territorio. I punti di misura sono stati scelti in modo tale che il campione risultasse il più omogeneo possibile e, nello specifico, si è stabilito di scegliere per le rilevazioni, solo locali posti al piano terra, adibiti ad abitazione, collocati in edifici costruiti o ristrutturati dopo il 1970, preferibilmente con cantina o vespaio sottostante e con volumetrie non superiori a 300 m<sup>3</sup>. Dalle elaborazioni dei dati delle concentrazioni medie annuali di radon nei 3650 locali in cui sono state effettuate le misurazioni è risultato che:

- la distribuzione del radon nelle abitazioni lombarde è disomogenea: i valori più alti si registrano in zone situate nella fascia nord della regione, nelle province di Sondrio, Bergamo, Varese, Lecco, Como e Brescia, mentre nell'area della pianura padana la presenza di radon è molto bassa;
- i valori medi annuali di concentrazione di radon nelle abitazioni sono risultati compresi nell'intervallo 9 – 1795 Bq/m<sup>3</sup> ; la media aritmetica regionale è di 124 Bq/m<sup>3</sup> ,
- il 15,5% dei locali indagati presenta valori superiori a 200 Bq/m<sup>3</sup> (valore massimo raccomandato dalla UE) e il 4% presenta valori superiori a 400 Bq/m<sup>3</sup>.

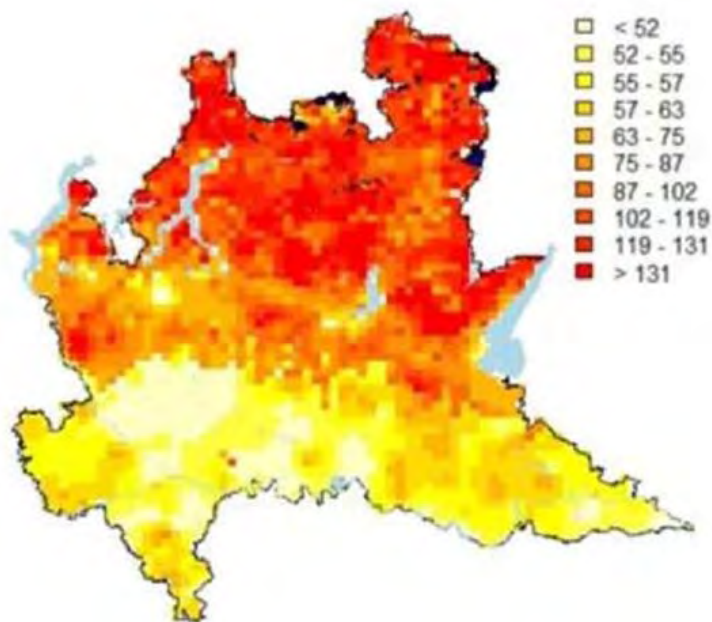
I risultati sono complessivamente coerenti con quelli dell'indagine nazionale svoltasi nel 1989-1991.

Questa prima indagine regionale (2003/2005) ha consentito di individuare le aree più contaminate, quindi fonte di rischio per la popolazione, nei territori delle ATS di Bergamo, Brescia, Milano 1, Mantova, Varese e Sondrio. La campagna regionale svoltasi nel 2009-2010 si è posta come obiettivi quelli di approfondire le conoscenze sulla distribuzione territoriale del gas Radon nelle aree più a rischio, di essere rappresentativa delle concentrazioni Radon rispetto alla popolazione residente, nonché il monitoraggio relativo la distribuzione del gas sui diversi piani degli edifici. I risultati delle analisi dei 181 dosimetri collocati nelle abitazioni in provincia di Brescia hanno mostrato ben 54 superamenti del valore raccomandato dall'Unione Europea (200 Bq/m<sup>3</sup>), di questi superamenti 23 si collocano tra i valori di 200 ed i 300 Bq/m<sup>3</sup>, 11 tra i 300 ed i 400 Bq/m<sup>3</sup>, e 20 superano la soglia dei 400 Bq/m<sup>3</sup>. Il range dei valori che superano i 400 Bq/m<sup>3</sup> registrati nella campagna effettuata nel 2009-2010 è ricompreso tra 452 e 1622 Bq/m<sup>3</sup>. Considerando i risultati dell'indagine svoltasi negli anni 2009-2010 e di tutte le indagini precedenti e omogenee per modalità e tipologia, sono state effettuate elaborazioni allo scopo di ottenere delle mappe di previsione della concentrazione di radon indoor al piano terra. A questo scopo è stato utilizzato un approccio di tipo geostatistico e di previsione spaziale che permette di prevedere il valore di concentrazione di radon indoor in un punto dove non sia stata effettuata la misurazione, tenendo conto dei dati a disposizione, della correlazione presente e della caratterizzazione geologica del territorio. Di seguito si riporta la mappa della Regione Lombardia ottenuta con l'approccio sopra descritto, che mostra in continuo l'andamento medio della concentrazione di radon indoor al piano terra. La Commissione Europea, con la Raccomandazione 143/Euratom del 1990, ha fissato dei valori di riferimento della concentrazione di radon nelle abitazioni oltre i quali raccomanda interventi di bonifica per la sua riduzione pari a 400 Bq/m<sup>3</sup> per edifici esistenti e 200 Bq/m<sup>3</sup> per edifici da costruire (come parametro di progetto).

Attualmente è in discussione a livello europeo una revisione della direttiva citata (2010\_02\_24\_draft\_euratom\_basic\_safety\_standards\_directive) che, al momento, indica quali livelli di concentrazione di radon in ambienti chiusi considerare:

- 200 Bq/m<sup>3</sup> per le nuove abitazione e i nuovi edifici con accesso di pubblico;
- 300 Bq/m<sup>3</sup> per le abitazioni esistenti;
- 300 Bq/m<sup>3</sup> per edifici esistenti con accesso di pubblico, tenuto conto che nel periodo di permanenza la media dell'esposizione non deve superare i 1000 Bq/m<sup>3</sup>.

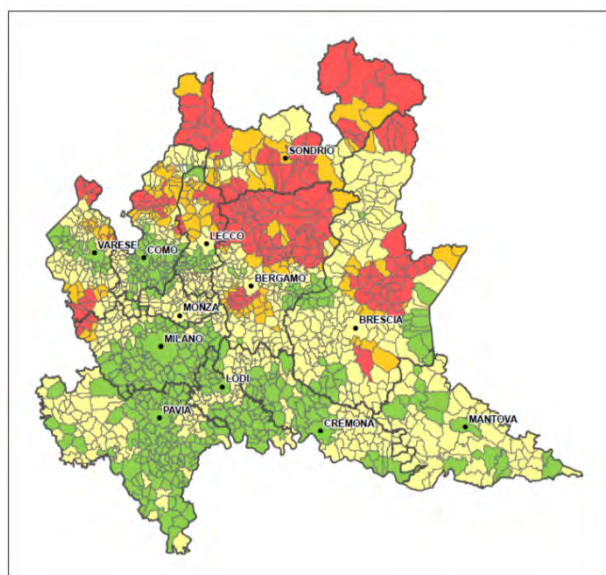
In Italia non è ancora stato fissato un valore di riferimento per le abitazioni a livello nazionale ma è comunque vigente la raccomandazione europea. Per quanto riguarda i luoghi di lavoro (scuole incluse) il Decreto Legislativo 241/2000 ha introdotto la valutazione e il controllo della esposizione al radon, fissando anche un livello di riferimento di 500 Bq/m<sup>3</sup>, oltre il quale il datore di lavoro deve intervenire con più approfondite valutazioni ed eventualmente con azioni di bonifica.



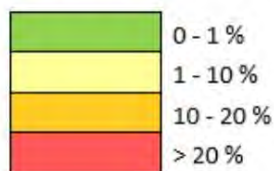
Mappa dell'andamento medio della concentrazione di radon indoor al piano terra ottenuta con l'approccio previsionale geostatistico (i valori sono espressi in Bq/m<sup>3</sup>) (Fonte: Delibera Giunta Regione Lombardia n.12678 del 21/12/2011).

Il sito internet di ARPA Lombardia fornisce l'elenco dei singoli comuni con indicazione della % di abitazioni (supposte tutte al piano terra) che potrebbe avere concentrazioni di radon > 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Anche se si tratta di una sovrastima (dal momento che non tutte le abitazioni si trovano a piano terra, dove le concentrazioni sono tipicamente più elevate rispetto agli altri piani) questo consente di individuare i comuni in cui il problema del radon dovrebbe essere affrontato con maggiore sollecitudine. A questo scopo la Regione Lombardia ha promosso la prevenzione del rischio radon pubblicando, nel 2011, linee guida che danno indicazioni sia per il risanamento di edifici esistenti, sia per la prevenzione da radon nella costruzione di nuovi edifici e tramite le ATS ha raccomandato a tutti i comuni lombardi di rivedere i Regolamenti Edilizi entro la fine del 2014 alla luce di tali linee guida.



Probabilità di superamento di 200 Bq/m<sup>3</sup>



Elenco dei comuni lombardi con indicazione della % di abitazioni (supposte tutte al piano terra) che potrebbe avere concentrazioni di radon > 200 bq/m<sup>3</sup>.

Codice Istat	PROV	COMUNE	% di abitazioni (al piano terra) che potrebbe avere concentrazioni di radon > 200 Bq/m <sup>3</sup>
17171	BS	San Felice del Benaco	1

Pertanto non si evidenziano particolari problematiche o criticità.

Si specifica che è stata predisposta apposita relazione determinazione del rischio radon in terreno da edificare a cui si rimanda per i dettagli.

## SUOLO E SOTTOSUOLO

Il Comune di San Felice del Benaco è dotato di Studio Geologico Comunale approvato congiuntamente con il PGT.

Lo Studio Geologico Comunale vigente individua le aree oggetto della proposta come:

Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

Sottoclasse 2a - Area con versanti da debolmente e mediamente inclinati, stabili

Sottoclasse 2c – Area pianeggiante o a debole pendenza con caratteristiche geotecniche dei terreni prevalentemente buone e/o con substrato roccioso da affiorante a sub affiorante.

Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

sottoclasse 3a – Area di conoide non recentemente riattivatosi

sottoclasse 3c – Area con versanti acclivi prevalentemente maggiori di 35°

sottoclasse 3d – Area interessata di diffusi fenomeni di intensa erosione e/o di instabilità superficiale

sottoclasse 3e – Area ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee (falde superficiali)

Per i dettagli della normativa di riferimento si rimanda al capitolo appositamente predisposto nel precedente capitolo e alla relazione geologica allegata al presente progetto.

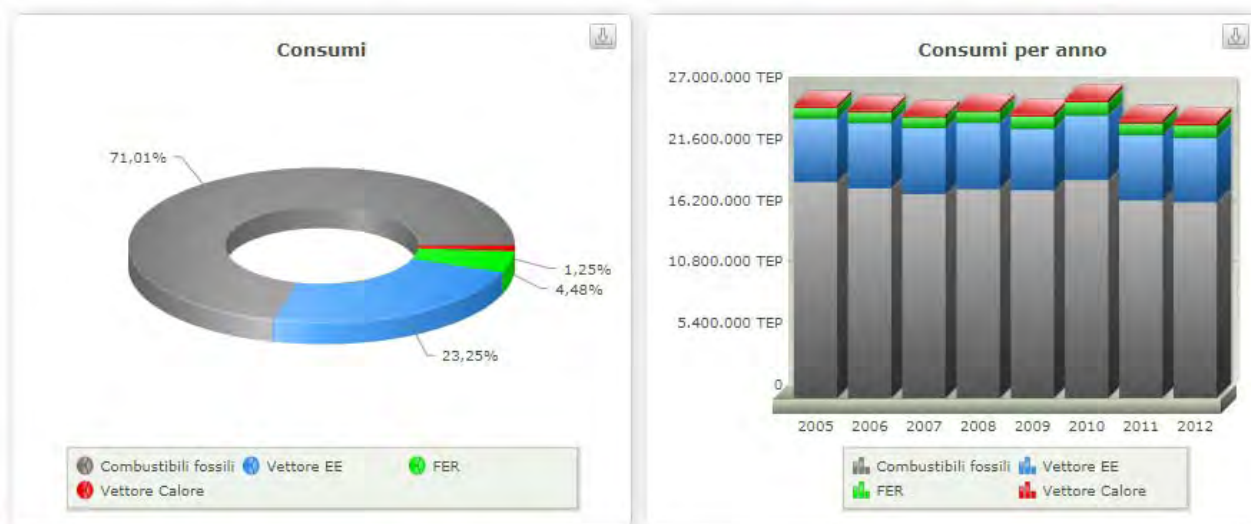
## ENERGIA

Il Sistema Informativo Regionale ENergia Ambiente (SIRENA20) è il sistema per il monitoraggio della sicurezza, dell'efficienza e della sostenibilità del sistema energetico regionale.

SIRENA20 è l'evoluzione di SiReNa, nato nel 2007 con l'obiettivo di monitorare i consumi, le emissioni e le modalità di produzione di energia sul territorio lombardo. Con il contributo del programma LIFE+ della Commissione Europea (progetto Factor20) SiReNa è diventato SIRENA20: un sistema armonizzato a livello regionale per organizzare e analizzare i dati sull'energia. SIRENA20 consente il monitoraggio degli obiettivi regionali sulle fonti rinnovabili, l'efficienza energetica e la riduzione delle emissioni di gas climalteranti e, anche, la simulazione di scenari futuri per supportare le Regioni nella scelta delle misure più efficaci al raggiungimento degli obiettivi al 2020.

Con questi obiettivi, garantendo un alto grado di aggiornamento delle informazioni e la loro restituzione in piena trasparenza, il Sistema fornisce tutti le informazioni che, ai diversi livelli territoriali e rispetto ai diversi ambiti di interesse, consentono di ricostruire le dinamiche energetiche regionali.

Per quanto riguarda i consumi, risulta essere preponderante quello di combustibili fossili (71,01%), secondo il vettore energetico elettricità (23,25%) e marginale quello delle fonti energetiche rinnovabili (4,48%).



Consumi – comune di San Felice del Benaco (fonte: <http://sirena20.energiailombardia.eu>)

Gli interventi previsti per l'attuazione delle potenzialità edificatorie assentite di cui alla proposta di variante dovranno rispettare la normativa vigente a livello nazionale, regionale e provinciale inerente il risparmio energetico.

Rimane facoltà dei privati operatori attivare ulteriori accorgimenti in fase progettuale al fine di ridurre ulteriormente, anche al di sotto dei parametri di legge, il fabbisogno energetico degli edifici.

## RETI DEI SERVIZI

A livello regionale sono state emanate varie leggi regionali, tra le quali si ricorda la L.R. 20 ottobre 1998, n. 21 con la quale la Regione Lombardia ha suddiviso il territorio regionale in 12 ATO, 11 coincidenti con i limiti amministrativi delle Province ed una per la sola Città di Milano. Con atti successivi la Regione ha disciplinato i rapporti tra gli Enti locali ricompresi nell'ATO, scegliendo prima la forma della convenzione di cooperazione e approvando un Regolamento per il funzionamento dell'Autorità d'Ambito (Conferenza d'Ambito), successivamente, a seguito della soppressione dell'Autorità d'Ambito ad opera dell'art. 2 comma 186 bis della L. 191/2009, la forma dell'Azienda Speciale provinciale mediante la L.R. 21/2010.

Come già anticipato emerge che le reti dei sottoservizi comunali coprono e servono quasi la totalità dell'ambito amministrativo di San Felice del Benaco.

## ATMOSFERA

Nella fase di realizzazione dell'opera le emissioni in atmosfera previste sono dovute al sollevamento di polveri e alla presenza di mezzi mobili di cantiere.

Per quanto riguarda la generazione di polveri, queste possono svilupparsi a causa del transito dei mezzi del cantiere e dalle operazioni per la movimentazione del terreno.

A questi mezzi vanno aggiunti, in una fase successiva, i mezzi per il trasporto in cantiere dei materiali da costruzione e delle apparecchiature impiantistiche.

Per minimizzare la dispersione delle polveri dovute al movimento dei mezzi all'interno del cantiere si procederà precedendo con specifici interventi di abbattimento polveri e, appena possibile, con le operazioni di asfaltatura.

Gli effetti prodotti sulla componente atmosfera in fase di gestione delle attività sono essenzialmente riconducibili alle emissioni in atmosfera che si originano dagli edifici turistici e lavorazioni agricole.

Per tali motivi l'impatto sull'atmosfera legato alla realizzazione dell'intervento è da considerarsi quasi nullo.



## SUOLO E SOTTOSUOLO

Nella fase di realizzazione dell'opera, per la risistemazione del sito sono previsti movimenti di terra di una certa entità senza l'apporto di materiali inerti di provenienza esterna. Con riferimento alle caratteristiche geologiche dell'area, si ritiene che l'intervento in progetto sia compatibile e che le opere previste non costituiranno ostacolo al deflusso e non modificheranno i fenomeni idraulici che possono avere luogo in lato nord - est.

L'area in cui è prevista la realizzazione degli interventi in progetto è pianeggiante e delimitata da strade.

Per tale motivo gli impatti sulle componenti suolo e sottosuolo risultano nulli.

La sottrazione di superficie di suolo libero rappresenta la componente di maggiore impatto sulla matrice. La matrice biotica sarà interamente conservata in loco per procedere agli interventi di rinverdimento e di inserimento paesaggistico.

## ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

La protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento e dal deterioramento è attualmente disciplinata dal D.Lgs. 30/2009 attuativo della Direttiva 2006/118/CE che definisce i criteri per l'identificazione e la caratterizzazione dei corpi idrici sotterranei, standard di qualità e valori soglia dei parametri necessari alla valutazione dello stato chimico delle acque sotterranee nonché i criteri per la classificazione dello stato quantitativo delle stesse. Dal punto di vista operativo, ARPA Lombardia effettua, in corrispondenza dei punti (pozzi e piezometri) appartenenti all'attuale rete regionale:

- il monitoraggio qualitativo delle acque sotterranee attraverso il campionamento semestrale e l'analisi di diversi parametri (parametri di base, metalli, inquinanti inorganici, composti organici aromatici, policiclici aromatici, alifatici clorurati cancerogeni e non cancerogeni, alifatici alogenati cancerogeni, clorobenzeni, pesticidi) tra cui alcuni rappresentativi di particolari fenomeni di contaminazione;
- il monitoraggio quantitativo attraverso la misura mensile o trimestrale della soggiacenza della falda.

A seconda delle caratteristiche (localizzazione, profondità di prelievo e litologia degli acquiferi) dei punti di prelievo, questi possono quindi afferire ad una o più reti di monitoraggio: Quantitativa (357 punti), Qualitativa (378 punti), Nitrati (285 punti) e Fitofarmaci (273 punti).

L'indicatore utilizzato per esprimere lo stato chimico delle acque sotterranee è lo SCAS (D.Lgs.152/99), rappresentato mediante l'attribuzione di cinque classi di qualità. Lo SCAS viene attribuito confrontando il valore medio delle concentrazioni di parametri di base e parametri addizionali organici e inorganici nel periodo di riferimento (anno) con determinati valori soglia indicati dalla normativa. L'attribuzione delle classi chimiche di qualità (la cui determinazione ne definisce l'impatto antropico e le caratteristiche idrochimiche) consente di osservare come per l'anno 2010 il 3% dei punti di monitoraggio si collochi nella classe 1 (impatto antropico nullo o trascurabile e pregiate caratteristiche idrochimiche), il 20% in classe 2 (impatto antropico ridotto e sostenibile sul lungo periodo e buone caratteristiche idrochimiche), il 12% in classe 3 (impatto antropico significativo e caratteristiche idrochimiche generalmente buone, ma con alcuni segnali di compromissione), il 34% nella classe 4 (impatto antropico rilevante e caratteristiche idrochimiche scadenti) ed il 31% nella classe 0 (impatto antropico nullo o trascurabile ma presenza di particolari facies idrochimiche naturali in concentrazioni al di sopra del valore della classe 3). Complessivamente per l'anno 2010, in Regione Lombardia, si conferma lo stato di qualità delle acque sotterranee riscontrato nell'anno 2009.

Per quanto riguarda l'acqua destinata al consumo umano l'Azienda di Tutela della Salute (ATS) effettua con frequenza mensile prelievi di acqua dalle fontanelle pubbliche, acqua che proviene dai pozzi e viene poi distribuita dall'acquedotto comunale. Le analisi condotte sono analisi principalmente di due tipi:

- microbiologico, in cui vengono esaminati parametri relativi i batteri coliformi, escherichia coli, enterococchi intestinali e a volte anche clostridiumperfringens, microrganismi vitali a 36° C, microrganismi vitali a 22° C;
- chimiche che verificano la presenza di ammonio, la torbidità, il nitrito, il nitrato e la conducibilità dell'acqua prelevata, a volte anche la presenza di ferro, manganese, cromo, CR (VI) e arsenico.

Compito prioritario dell'ATS è di garantire un adeguato controllo delle acque fornite al consumo umano, con il prelievo in punti delle rete idrica pubblica rappresentativi dell'acqua che giunge nelle abitazioni dei cittadini.

La valutazione degli effetti prodotti, in fase di costruzione è dovuta principalmente a:

- polveri prodotte da macchine operatrici di cantiere;
- inquinamento prodotto dal traffico connesso al trasporto dei materiali utili alla realizzazione del complesso edilizio;
- realizzazione di pavimentazione ed impermeabilizzazione di strade, piazzali;
- possibili interferenze con l'adiacente corso d'acqua ed associati fenomeni alluvionali.

I potenziali impatti prodotti in fase di costruzione, riferiti all'inquinamento dei corpi idrici superficiali, data la distanza del sito dai possibili ricettori ed il modesto livello di emissioni prodotte si possono considerare non significativi in quanto limitati e transitori.

## **PAESAGGIO**

Nella fase di realizzazione dell'opera, l'area si presenterà necessariamente come un cantiere edile anche se circoscritto.

Per le locali condizioni di visibilità dell'area si dovranno adottare opportuni accorgimenti per ridurre l'eventuale impatto paesaggistico.

Anche se la tipologia di insediamento in progetto non risulta in contrasto con le aree circostanti, già alterata dalla presenza di edifici residenziali, turistici sparsi, sono state individuate soluzioni architettoniche e paesaggistiche volte al mascheramento delle opere.

La realizzazione degli interventi comporta comunque l'occupazione di suolo libero e di edifici fuori terra. La progettazione degli interventi di inserimento paesaggistico è stata condotta sulla base di uno specifico studio di inserimento paesaggistico.

## **IMPATTI SOCIO-ECONOMICI**

Gli effetti prodotti sul sistema socio-economico dagli interventi in oggetto, date le modeste azioni di disturbo prodotte si possono ritenere, in fase di realizzazione, non significativi.

Per quanto concerne l'occupazione di manodopera, in fase di costruzione si prevede l'utilizzo nel breve periodo di un numero importante di addetti di provenienza locale con ricaduta socio-economico di discreto interesse.

Per la gestione delle strutture si prevede l'utilizzo di un numero consistente di addetti; le maestranze saranno di provenienza locale pertanto l'incidenza sul sistema socio-economico dei luoghi a medio-lungo termine risulta di notevole interesse.

## **MOBILITA' E TRAFFICO**

Come già evidenziato nei precedenti paragrafi, la proposta di variante non evidenzia criticità in merito al sistema della mobilità.

## **INVARIANZA IDRAULICA**

A supporto della progettazione sono state condotte specifiche indagini idrogeologiche e valutazioni di carattere idraulico a cui si rimanda per i dettagli.

Di seguito si riportano le conclusioni dello studio di invarianza.

## 12-Conclusioni

Dalle verifiche condotte nei paragrafi precedenti, l'analisi ha dimostrato nelle diverse ipotesi formulate che i volumi di immagazzinamento calcolati attraverso i metodi proposti dall'allegato G del R.R 23 novembre 2017 n.7, portano a dei valori che risultano sempre inferiori rispetto ai minimi stabiliti dall'art.12 del presente

regolamento che pertanto vengono utilizzati come valori da reperire al fine del conseguimento del principio dell'invarianza idraulica. La realizzazione all'interno del comparto di più sistemi di immagazzinamento indipendenti fra di loro, ha comportato il frazionamento dell'intero comparto in 3 superfici scolanti, in maniera tale da definire per ognuna di esse la portata limite avviabile allo scarico  $Q_{lim}$  ed il volume minimo di immagazzinamento temporaneo  $V_{imm}$  prima dello scarico della portata massima concessa. Dai risultati evidenziati nel §.8.0.3 si è registrato che la portata massima allo scarico consentita vale:

Descrizione	Aimp (mq)	10l/secxha	Qlim( l/s)
superficie 1	1468,589	10	1,468589
superficie 2	3232,41	10	3,23241
superficie 3	9641,837	10	9,641837

Tab.44- Portate massime avviabili allo scarico per le singole aree

mentre i volumi di accumulo temporanei definiti nel §.10.0

Descrizione	Aimp (mq)	Vimm (m3x Aimp(ha))	Vimm (m3)
superficie 1	1468,589	800	117,48712
superficie 2	3232,41	800	258,5928
superficie 3	9641,837	800	771,35096

Tab.45- Volumi minimi di stoccaggio da reperire secondo art.12 R.R

Le soluzioni adottate per l'accumulo temporaneo consistono nella realizzazione di:

- un sistema di dispersione per la superficie scolante n.1 (attività agricola-produttiva), senza avvio di portata all'interno di alcun corpo ricevitore in quanto disperdute totalmente nel sottosuolo ;
- Per la superficie scolante n.2, lo stoccaggio viene garantito da un sistema di collettori del diametro di 100 cm, collocati orizzontalmente in maniera tale da consentire l'invaso minimo stabilito da normativa. Lo scarico all'interno del corpo idrico ricevitore, viene garantito attraverso la realizzazione di una bocca tarata presente all'interno di un pozzetto di recapito della tubazione principale che consente di avviare portate controllate il cui valore massimo coincida con  $Q_{2lim}=3.23$  l/s;
- Per quanto riguarda il deflusso prodotto dalle superfici destinate all'attività turistico-ricettiva, lo stoccaggio temporaneo è offerto da una vasca interrata, di volume = 771.35 mc il cui scarico di fondo consenta l'avvio di portate a valle nel valore massimo di  $Q_{3lim}=9.64$  l/s.

### Soluzione alternativa alla laminazione per le aree 2 e 3

In relazione alla posizione dell'insediamento caratterizzato da:

- immediata vicinanza al bacino lacuale del lago di Garda
- e in relazione alle difficoltà della realizzazione della vasca di laminazione per le aree 3 considerata l'emergenza della falda a valle degli interventi turistico ricettivi e dalla presenza di aree boscate vincolate ;
- nonché in considerazioni delle notevoli dimensioni del bacino ricevitore(lago di Garda) rispetto all'intervento, . Laddove, pertanto, un intervento di laminazione ( con portate minime prolungate nel tempo ) o un intervento con scarico diretto delle portate di punta ( con portate di piena concentrate in pochi minuti) non modifica le capacità ricettive del bacino in termini di livello nè di portata ;

si propone la realizzazione alternativa di uno scarico diretto a lago mediante una tubazione interrata con scarico sul fondo lacuale a distanza di sicurezza . Tale condotto sarà alimentato dalle aree " 3 "e dalle aree "2 del parcheggio" che pertanto non scaricherebbero nel rio attiguo .

## SCARICHI IDRICI

Le acque meteoriche raccolte sulle coperture e sulle zone impermeabili sono gestite secondo i principi dell'invarianza idraulica, come meglio specificato nella relazione tecnica specialistica.

## 14 COERENZA E VALUTAZIONE DELLE AZIONI

### Analisi di coerenza

Attraverso l'analisi di coerenza è possibile valutare le azioni di piano dal punto di vista ambientale rispetto agli obiettivi di natura sovraordinata (coerenza esterna) e gli obiettivi previsti per il procedimento di SUAP in oggetto (coerenza interna).

### Coerenza esterna

La matrice di coerenza esterna ha la finalità di verificare la corrispondenza fra gli obiettivi di sostenibilità di natura sovraordinata e quelli più generali proposti con la variante del PGT del Comune di San Felice del Benaco. Di seguito si riporta la matrice di coerenza esterna all'interno della quale i criteri sovraordinati sono stati rivisti alla luce dell'approvazione del PTR e integrati con gli obiettivi del PTCP. Per la precisione per la definizione dei macro-obiettivi di sostenibilità a scala sovraordinata, sono stati presi come riferimento:

- il documento "Linee guida per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" redatto dal Ministero dell'Ambiente nel 1999;
- Il Piano Territoriale Regionale, approvato con DCR del 19/01/2010, n. 951 e pubblicato sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010, in seguito modificato con DCR n. 56 del 28/09/2010, pubblicata sul BURL n. 40, 3° Supplemento Straordinario 8 ottobre 2010 ed aggiornato con DCR n.276 8 novembre 2011 pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n. 48 del 1 dicembre 2011;

In particolare il Documento di Piano del PTR, al fine di perseguire uno scenario di sviluppo sostenibile concorrendo al miglioramento della vita dei cittadini, definisce tre macro-obiettivi, quali:

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia;
- riequilibrare il territorio lombardo;
- proteggere e valorizzare le risorse della regione.

Il filo conduttore che collega questi tre macro obiettivi a veri e propri ambiti di azione si concretizza nel PTR attraverso l'individuazione di 24 ulteriori obiettivi. Tra questi, quelli che maggiormente suggeriscono uno scenario di sviluppo sostenibile sono i seguenti:

- Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione ed il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico (OBIETTIVO 7);
- 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 (OBIETTIVO 8);
- 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 (OBIETTIVO 14);

- 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 (OBIETTIVO 16);
- 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 (OBIETTIVO 17);
- 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 (OBIETTIVO 18);
- 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 (OBIETTIVO 19);
- 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 (OBIETTIVO 20);
- 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 (OBIETTIVO 21);
- 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) (OBIETTIVO 22).

I 24 obiettivi generali del PTR sono stati poi successivamente declinati su temi d'interesse individuati dal PTR stesso. Da qui sono scaturiti svariati obiettivi tematici, a loro volta suddivisi in classi.

Nel Rapporto Ambientale sono stati selezionati gli obiettivi tematici con attinenza dal punto di vista ambientale, in modo da poterli approfondire e verificarne la coerenza con gli obiettivi di cui alla variante al PGT proposta con il progetto di SUAP.

**Il confronto fra gli obiettivi a livello europeo e gli obiettivi generali di cui alla variante al PGT proposta con il progetto di SUAP anche dal punto di vista ambientale sono coerenti fra di loro. E' presente anche una buona corrispondenza a scala comunale con le indicazioni europee, regionali e provinciali.**

Dunque la matrice di coerenza esterna, qui riportata, ha lo scopo di verificare la coerenza tra gli obiettivi del SUAP e gli obiettivi di sostenibilità generale a scala sovraordinata.

Il confronto è fatto anche prendendo in considerazione i criteri di sostenibilità riportati nel documento "Linee guida per la valutazione ambientale strategica" redatto dal Ministero dell'Ambiente, avente come riferimento il documento "Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea" prodotto nel 1998 dalla Commissione europea DG Ambiente, e i criteri di sostenibilità individuati dal Piano Territoriale Regionale relativi ai fattori esplicitamente citati dalla direttiva VAS.

**MATRICE DI COERENZA ESTERNA**

**OBIETTIVI GENERALI DEL SUAP"**

**CRITERI SOVRAORDINATI**

<b>Criteria di sostenibilità dal Manuale UE</b>	Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili.	<b>X</b>
	Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione.	<b>X</b>
	Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti.	<b>X</b>
	Conservare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi.	<b>X</b>
	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche.	<b>X</b>
	Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali.	-
	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale.	<b>X</b>
	Protezione dell'atmosfera (riscaldamento del globo).	<b>X</b>
	Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale.	<b>X</b>
	Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile.	-
<b>Obiettivi di sostenibilità individuati dal Piano Territoriale Regionale</b>	<b>ARIA E FATTORI CLIMATICI</b>	
	Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climateranti ed inquinanti.	<b>X</b>
	<b>ACQUA</b>	
	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 e durevoli. Mitigare il rischio d'esondazione. Perseguire la riqualificazione dei corsi d'acqua. Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico sostenibili dei corsi d'acqua. Garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini d'accumulo di competenza d'accumulo di competenza regionale, assicurare la pubblica incolumità delle popolazioni.	<b>X</b>
	<b>SUOLO E SOTTOSUOLO</b>	
	Difendere il suolo e la tutela del rischio idrogeologico e sismico. Prevenire i fenomeni d'erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli. Contenere il consumo di suolo Contenere i costi ambientali e sociali nei processi d'infrastrutturazione del sottosuolo.	<b>X</b>
	<b>FLORA, FAUNA E BIODIVERSITÀ</b>	
Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate. Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la RER.	<b>X</b>	

**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

**MATRICE DI COERENZA ESTERNA**

**OBIETTIVI GENERALI DEL SUAP"**

**CRITERI SOVRAORDINATI**

<b>Obiettivi di sostenibilità individuati dal Piano Territoriale Regionale</b>	<b>PAESAGGIO E BENI CULTURALI</b>	
	Perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano. Valorizzare il patrimonio culturale e paesaggistico come ricchezza e valore prioritario in sé, ponendo attenzione non solo ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento. 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 ed opportunità di qualificazione progettuale. Garantire la qualità progettuale e la sostenibilità ambientale degli insediamenti. Riqualificare 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.	<b>X</b>
	<b>POPOLAZIONE E SALUTE UMANA</b>	
	Tutelare la salute pubblica e migliorare la protezione rispetto ai fattori di minaccia (inquinamento atmosferico, rumore,...) (Strategia di Goteborg); Assicurare e migliorare la qualità della vita come preconditione per un benessere individuale durevole (Strategia di Goteborg); Favorire l'inclusione sociale (Strategia di Goteborg).	<b>X</b>
	<b>RUMORE E RADIAZIONI</b>	
	Prevenire, contenere ed abbattere l'inquinamento acustico. Prevenire, contenere ed abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso. Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al radon indoor.	<b>X</b>
	<b>INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ</b>	
	Ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate. Gestire un servizio di trasporto pubblico locale di qualità. Mettere in atto politiche d'innovazione a lungo termine nel campo della mobilità. Promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali ed una progettazione che integri Paesisticamente ed ambientalmente gli interventi infrastrutturali. Perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano. Realizzare un servizio di trasporto pubblico d'eccellenza e di sviluppare forme di mobilità sostenibile.	<b>X</b>
	<b>ASSETTO ECONOMICO/PRODUTTIVO (ENERGIA, AGRICOLTURA, INDUSTRIA, TURISMO, COMPETITIVITÀ)</b>	
	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. 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 della cittadinanza sul tema energetico. Incentivare il risparmio e l'efficienza energetica, riducendo la dipendenza energetica della Regione.	<b>X</b>
	Sostenere le pratiche agricole a maggiore compatibilità ambientale e territoriale, riducendo l'impatto ambientale dell'attività agricola, in particolare di carattere intensivo. Potenziare lo sviluppo turistico sostenibile su tutto il territorio lombardo ed in particolare nelle aree protette e di Rete Natura 2000. Promuovere l'innovazione come strumento per la sensibilizzazione sulle tematiche ambientali e sociali nel campo dell'edilizia. Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale.	<b>X</b>
	<b>RIFIUTI</b>	
Migliorare i servizi di gestione e di recupero dei rifiuti, senza pregiudicare la qualità dell'ambiente. Ridurre la produzione e la nocività dei rifiuti.	<b>X</b>	

**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

**MATRICE DI COERENZA ESTERNA**

**OBIETTIVI GENERALI DEL SUAP”**

**CRITERI SOVRAORDINATI**

<b>Macro obiettivi individuati dal PTCP della Provincia di Brescia</b>	Garantire un equilibrato sviluppo socio-economico del territorio provinciale in un'ottica di competitività e miglioramento della qualità della vita.	<b>X</b>
	Riconoscere i differenti territori presenti in ambito provinciale, tutelando e valorizzando le risorse e le identità culturali e ambientali locali che li caratterizzano.	<b>X</b>
	Definire il quadro di riferimento per le reti di mobilità e tecnologiche, per il sistema dei servizi, ed in generale per tutti i temi di rilevanza sovracomunale.	-
	Migliorare la qualità ambientale e la resilienza del territorio contribuendo alla protezione delle risorse ambientali e alla prevenzione e contenimento dell'inquinamento e dei rischi, riconoscendo il ruolo dei servizi ecosistemici e promuovendo le green infrastructure nella pianificazione e programmazione generale e di settore e perseguendo la sostenibilità delle singole trasformazioni urbanistiche e territoriali.	<b>X</b>
	Tutelare le risorse paesaggistiche prevedendo e riducendo i fenomeni di degrado attraverso il coordinamento degli strumenti di pianificazione e programmazione generale e il controllo dei singoli interventi.	<b>X</b>
	Contenere il consumo di suolo evitando gli usi incompatibili e non sostenibili sotto il profilo ambientale e territoriale.	<b>X</b>
	Rafforzare la cooperazione fra enti su temi di interesse sovracomunale, anche attraverso lo sviluppo di azioni di pianificazione di area vasta e strumenti negoziali o modelli perequativi.	-
	Promuovere la programmazione integrata degli interventi di trasformazione del territorio quale supporto all'attuazione della rete verde, della rete ecologica e delle reti di mobilità e servizi sovracomunali.	<b>X</b>
	Promuovere il territorio, le sue potenzialità e le capacità imprenditoriali che si sono nel tempo formate nei comparti del primario, secondario e terziario.	<b>X</b>
	Coordinare le strategie e azioni di interesse sovracomunale dei piani e programmi territoriali e di settore.	-
Sostenere la diversificazione e la multifunzionalità delle attività agricole nel quadro di una politica di sviluppo integrato nel territorio.	<b>X</b>	

**Coerenza Interna**

La coerenza interna viene verificata incrociando le azioni previste dal Piano con gli obiettivi generali e specifici contenuti nella variante al PGT proposta con il progetto di SUAP.

Come si può desumere dalla successiva matrice, esiste una sostanziale correlazione tra le azioni di Piano e gli obiettivi della variante. Nel caso non sia individuata una relazione tra alcuni degli obiettivi proposti significa che questi non sono stati sviluppati in concreto nella complessa fase di elaborazione della variante, ma che verranno comunque tenuti in considerazione per il futuro.

Di seguito si riporta la matrice di coerenza interna relativa alle previsioni di cui al PGT vigente e le proposte di variante



**MATRICE DI COERENZA INTERNA**

**OBIETTIVI GENERALI DEL SUAP**

<b>Sistema ambientale e paesistico</b>	Potenziare la rete ciclopedonale, i sentieri di fruizione paesistica e gli itinerari storici, prevedendo punti di interscambio e zone di sosta attrezzate, per sensibilizzare la collettività e aumentare le possibilità di fruizione.	<b>X</b>
	Preservare il valore e tutelare la leggibilità degli elementi del paesaggio storico-culturale, evitando edificazioni in adiacenza ai NAF, anche con interventi di restauro conservativo dei manufatti di pregio architettonico per valorizzare l'edilizia storica.	<b>X</b>
	Contenere l'espansione nei luoghi inedificati di pregio, soprattutto nella costa, non compromettendo i coni ottici.	
	Preservare la continuità dei sistemi verdi, tutelando i filari, le colture specializzate e il patrimonio edilizio storico-rurale.	<b>X</b>
	Potenziare i principali bacini di naturalità esistenti, favorendo anche le connessioni con le direttrici naturali provinciali	<b>X</b>
	Conservare e valorizzare la vegetazione spontanea e i corsi d'acqua, per la continuità della rete ecologica e del sistema ambientale nel suo complesso.	<b>X</b>
	Riqualificare situazioni di degrado, promuovendo progetti di mitigazione e ripristino ambientale.	<b>X</b>
<b>Sistema della mobilità territoriale</b>	Riqualificare il sistema stradale al fine di migliorare la sicurezza della circolazione, creando "zone 30" in corrispondenza di poli attrattori locali (scuole, ecc.) e prevedendo la variazione della sezione di alcuni tronchi stradali che presentano criticità	-
	Migliorare le intersezioni a raso in corrispondenza dell'impianto viario tra via San Fermo e via Spizzago e tra via Martiri e via del Pozzo, per la quale è prevista l'introduzione di un sistema a rotatoria.	-
	Realizzare nuovi tratti stradali per sgravare la viabilità esistente soprattutto in riferimento ai flussi turistici.	-
	Adeguare la dotazione di opere di mitigazione ambientale in adiacenza ai principali tratti di viabilità esistente e di progetto	-
	Potenziare la rete ciclopedonale esistente a servizio sia degli spostamenti sistematici della popolazione – scuola, lavoro, ecc - sia di quelli connessi al turismo, allo svago e al tempo libero, anche in raccordo con gli itinerari provinciali.	-
	Potenziare il trasporto pubblico su gomma e lacuale.	-
<b>Sistema dei servizi</b>	Potenziamento del sistema dei servizi	-
	Riqualificare l'area "Paludi" realizzando una sala polifunzionale, un centro ricreativo, strutture polivalenti, un'area parcheggio e verde complementare.	-
	Tutelare le aree verdi tramite provvedimenti mirati alla manutenzione dei giardini e dei parchi pubblici esistenti, programmando interventi di arredo urbano per la pratica dello sport e del gioco.	-
	Ristrutturare la scuola d'infanzia di Portese	-
	Potenziare la dotazione delle strutture esistenti destinate allo sport, realizzando un nuovo campo sportivo	-
	Potenziare le strutture cimiteriali di via Gere con opere di ampliamento e riqualificazione delle aree verdi e per parcheggio	-
	Adeguare le aree destinate alla sosta dei veicoli alle esigenze della popolazione residente, fluttuante e di quella da insediare, localizzando aree a parcheggio nei pressi delle zone più carenti, in particolar modo i NAF e la zona costiera.	-
	Estendere e adeguare gli impianti di illuminazione pubblica e realizzare manutenzioni per la essa in sicurezza.	-




	Modernizzare, con il supporto dell'ente gestore del servizio idrico, l'impianto di potabilizzazione dell'acquedotto e la rete	-
--	---	---




<b>Sistema produttivo terziario e turistico</b>	Sostenere le attività del settore primario anche attraverso il recupero degli edifici dismessi e la tutela delle colture specializzate, finalizzati al potenziamento delle realtà produttive.	<b>X</b>
	Supportare le realtà produttive esistenti, favorendo il consolidamento e lo sviluppo di attività quali artigianato di servizio, esercizi di vicinato e pubblici esercizi, nelle zone residenziali ed all'interno dei Nuclei di Antica Formazione.	-
	Contenere le previsioni di nuovi insediamenti artigianali/industriali e porre attenzione alle tipologie costruttive e al loro inserimento nel territorio.	-
	Recuperare la zona dell'ex Mollificio predisponendo un concorso di idee per vagliare diverse ipotesi di recupero/trasformazione	-
	Promuovere il settore turistico mediante il potenziamento delle strutture esistenti e il recupero di quelle dismesse, migliorando l'inserimento nell'ambiente con idonee opere di mitigazione.	-
	Rafforzare, dove già presenti, e/o implementare ove mancanti ovvero difficilmente accessibili i percorsi di fruizione paesistica (come ad esempio la strada del vino, i sentieri turisticamente attrezzati, etc.).	<b>X</b>
<b>Sistema commerciale</b>	Favorire la permanenza delle strutture commerciali già insediate nel territorio amministrativo, nello specifico gli esercizi di vicinato nei NAF, senza incrementare, compatibilmente con le esigenze di sviluppo, la dotazione complessiva, soprattutto per quanto riguarda grandi aree di espansione commerciale e grandi strutture di vendita.	-
	Sostenere la presenza di pubblici esercizi all'interno dei nuclei di matrice storica, negli ambiti a prevalente destinazione residenziale, nonché produttiva, in modo tale da integrare i diversi servizi che offre il territorio comunale.	-
<b>Sistema residenziale</b>	Valorizzare il sistema delle permanenze attraverso politiche di recupero edilizio dei NAF, favorendo eventuali cambi di destinazione d'uso in strutture oggi in disuso o per funzioni che si ritengono inadeguate rispetto al contesto.	-
	Promuovere l'edilizia residenziale economico-popolare in risposta alla domanda locale.	-
	Porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico degli interventi minimizzandone l'impatto visivo.	<b>X</b>
	Attivare forme d'incentivazione a favore sia della razionalizzazione/riduzione dei consumi energetici e idrici, sia della produzione energetica che sfrutti fonti rinnovabili..	<b>X</b>

**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

## 15 VALUTAZIONE AMBIENTALE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE INDOTTI DALLA PROPOSTA DI SUAP

Il procedimento di Valutazione Ambientale è effettuato nei termini di una verifica necessariamente qualitativa, ovvero espressa in termini di scenario probabile, degli effetti delle azioni di Piano in relazione alle diverse matrici ambientali. Sulla base delle considerazioni sino ad ora espresse si riporta la matrice di valutazione ambientale del SUAP, che rappresenta, associate ad un colore per facilitarne la visualizzazione, le principali interazioni tra le azioni previste dalla proposta di SUAP e le matrici ambientali; gli scenari di sviluppo vengono valutati verificando complessivamente il grado di impatto ambientale, ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente in modo tale da individuare anticipatamente l'insorgenza di situazioni di criticità e/o la necessità di mettere in atto delle mitigazioni ambientali. Gli effetti attesi sono compresi in un range da molto positivo a molto negativo; viene considerata anche l'opzione di non generare effetti sulle componenti ambientali assunte come indicatori.

<b>P:</b>	impatto lievemente positivo	
<b>PP:</b>	impatto mediamente positivo	
<b>PPP:</b>	impatto molto positivo	

<b>N:</b>	impatto lievemente negativo	
<b>NN:</b>	impatto mediamente negativo	
<b>NNN:</b>	impatto molto negativo	

<b>0:</b>	mancanza d'impatto rilevante	
-----------	------------------------------	--

**MATRICE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE DEGLI EFFETTI**

<b>AZIONI DELLA VARIANTE AL PGT</b>			
<b>INDICATORI AMBIENTALI</b>	<b>ARIA</b>	Emissioni inquinanti	
		Incremento del traffico veicolare	
		Promozione mobilità sostenibile	
		Inquinamento luminoso	
<b>INDICATORI AMBIENTALI</b>	<b>SALUTE UMANA</b>	Radiazioni ionizzanti e non	
		Emissioni acustiche	
	<b>ACQUA</b>	Emissioni inquinanti	
		Prelievi e consumi idrici	
	<b>SUOLO</b>	Fattibilità geologica	
		Produzione rifiuti	
		Consumo di suolo	
	<b>INDICATORI AMBIENTALI</b>	<b>PAESAGGIO</b>	
<b>BIODIVERSITA'</b>		Struttura ecologica del paesaggio	
<b>FLORA E FAUNA</b>			
<b>PATRIMONIO CULTURALE</b>		Beni culturali	
<b>FATTORI CLIMATICI</b>			
<b>POPOLAZIONE</b>		Superficie urbanizzata	
		Dotazione di verde pubblico	
		Dotazione di servizi	
<b>ENERGIA</b>		Consumi energetici	
<b>MOBILITA'</b>	Dotazione di infrastrutture per la mobilità		

**E**  
 COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
 Comune di San Felice del Benaco  
 Protocollo N.0012688/2021 del 20/12/2021

**16 SISTEMA DI MONITORAGGIO**

**16.1 MONITORAGGIO: STRUMENTI**

Il processo di VAS prevede la strutturazione di uno schema di monitoraggio del Piano al fine di verificarne il livello di attuazione, valutare gli effetti delle azioni rispetto agli obiettivi prefissati ed eventualmente fornire al Piano misure correttive nel caso di impatti negativi imprevisti. Pertanto il monitoraggio è un elemento fondamentale ed imprescindibile nel percorso di VAS, infatti ha il compito di verificare con dati certi e reali le previsioni e gli impatti preliminarmente ipotizzati, illustrandone gli effetti, i trend e quindi indicando conseguentemente gli aggiustamenti e gli accorgimenti necessari per migliorare le azioni precedentemente intraprese.

All'interno del processo di monitoraggio, che si configura come una verifica periodica dello stato di avanzamento delle trasformazioni proposte dal Piano, risulta fondamentale raccogliere, elaborare e valutare una serie di dati ambientali su

tutto il territorio comunale ed in particolar modo per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione del DdP. Pertanto la raccolta di ulteriori dati e metadati risulta un elemento fondamentale; è necessario ricercare ulteriori fonti, banche dati e studiarne anche la loro storicità; tutto questo risulta necessario per implementare/consolidare la conoscenza sin qui acquisita anche con il fine di rendere la VAS, unitamente al monitoraggio, un sistema dinamico che fornisce un indice di salute dell'azione di "governo del territorio". Alcuni Enti effettuano periodicamente analisi ambientali e quindi risulta necessario analizzare tali dati ufficiali. Tali enti possono essere:

- ARPA
- ATO
- Regione
- Provincia
- Autorità di bacino
- Consorzi di bonifica
- Protezione Civile
- ISPRA
- Ministero dell'Ambiente
- Osservatori, etc.

## **16.2 RIFERIMENTI NORMATIVI AL CONCETTO DI "MONITORAGGIO"**

L'articolo 18 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. introduce il concetto di monitoraggio:

*"1. il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio è effettuato avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali.*

*2. Il piano o programma individua le responsabilità e la sussistenza delle le risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio.*

*3. Delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate ai sensi del comma 1 è data adeguata informazione attraverso i siti web dell'autorità competente e dell'autorità procedente e delle Agenzie interessate.*

*4. Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano o programma e comunque sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione. "*

Ai sensi della DCR 13 marzo 2007, n. 351, *"Indirizzi generali per la valutazione di piani e di programmi" per monitoraggio si intende "attività di controllo degli effetti ambientali significativi dovuti all'attuazione dei piani e programmi, al fine di fornire le informazioni necessarie per valutare gli effetti sull'ambiente delle azioni messe in campo dal piano o programma consentendo di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti ed essere in grado di adottare le misure correttive che si ritengono opportune".*

### 16.3 MONITORAGGIO: IL REPORT

Per quanto riguarda il monitoraggio di processo la VAS prevede la realizzazione di un report, da pubblicare sul sito del Comune con cadenza annuale, a partire dalla data di approvazione del DdP, che descriva l'andamento delle aree di trasformazione previste: quali sono oggetto di pianificazione attuativa, quali sono in fase di realizzazione e quali possono essere considerate concluse o esaurite. Dovrà quindi essere innanzitutto descritto in modo sintetico (attraverso un diagramma di Gantt o simili) lo stato di avanzamento delle previsioni nelle aree di trasformazione previste dal PGT e – ove possibile – anche in relazione con lo sviluppo delle previsioni pregresse e già in corso di attuazione/esecuzione. Il report dovrà al tempo stesso descrivere l'andamento delle misure di compensazione/mitigazione previste, ivi comprese la realizzazione di opere o standard, piuttosto che la cessione di superfici o di risorse economiche.

Come set di indicatori di base si propone di descrivere nel Report – aggiornati su base annuale – i seguenti parametri metrici:

- estensione complessiva del suolo urbanizzato;
- estensione della rete dei percorsi ciclopedonali;
- dotazione di verde pubblico e del verde pubblico attrezzato;
- stato di attuazione delle previsioni di Piano;
- qualità dell'aria mediante i dati forniti da ARPA;
- dati relativi le emissioni dovute al traffico veicolare;
- verifica della presenza di fonti di inquinamento elettromagnetico;
- qualità delle acque superficiali, acque profonde e acque ad uso idropotabile;
- consumi idrici procapite e capacità residua;
- numero utenze allacciate al servizio di fognatura e di depurazione, capacità residua;
- numero utenze allacciate al servizio del gasdotto e capacità residua;
- verifica del corretto dimensionamento delle reti dei sottoservizi;
- dati relativi alla produzione di rifiuti ed alla percentuale di raccolta differenziata;
- dati relativi alle condizioni di traffico.

Gli indicatori per il monitoraggio vengono in generale stabiliti in base alle correlazioni tra i dati ambientali trattati nei precedenti capitoli e gli obiettivi/azioni del piano. Come già accennato, tuttavia, solo raramente esistono legami forti di tipo causa-effetto tra le azioni di trasformazione e i parametri che hanno mostrato maggiore criticità nel quadro ambientale. In altre parole, non pare verosimile che le azioni proposte vadano a mutare sensibilmente i valori di stato di alcun parametro delle matrici ambientali, su scala comunale, rispetto al quadro evolutivo attuale. Vista la data di redazione del Rapporto Ambientale del PGT (maggio 2010), si sottolinea la necessità di monitorarne la variazione nel tempo, anche in riferimento alle previsioni di Piano, dei dati relativi ai consumi; i dati inerenti i consumi sono infatti un interessante indicatore per le politiche ambientali (risparmio energetico) e in riferimento ai livelli di emissioni inquinanti, sia civili che industriali. Nelle attività di monitoraggio va inoltre inserito, una tantum, lo studio ovvero la mappatura del rischio archeologico sul territorio.

Inoltre data la presenza ritrovamenti archeologici in ambiti del territorio e la generale vocazione dimostrata dai numerosi ritrovamenti nel contesto, comportano la necessità di predisporre per tutti gli ambiti uno specifico approfondimento e che gli scavi siano eseguiti secondo le modalità espresse dalla competente Soprintendenza e sotto controllo della medesima. Si sottolinea che ad oggi non sono stati effettuati report specifici per il PGT di San Felice del Benaco.

Di seguito pare opportuno richiamare quanto disposta nel rapporto Ambientale del PGT in merito al tema del monitoraggio.

## 6 Strumenti di monitoraggio del piano

Nel processo di VAS è previsto un monitoraggio per verificare nel tempo l'andamento del piano rispetto agli obiettivi prefissati. Il monitoraggio deve essere effettuato sia sull'attuazione del piano stesso (indicatori di processo) che sull'efficacia delle azioni proposte (indicatori di risultato).

Nei piani di tipo generale (come il DdP) non esiste in molti casi un legame *diretto* tra le azioni di piano e i parametri ambientali che lo stato dell'ambiente indica essere i più importanti per definire lo stato di salute del territorio.

Per questo motivo conviene intendere il *monitoraggio di processo* come verifica periodica dello stato di avanzamento delle trasformazioni proposte dal piano: quali sono entrate in fase attuativa, se le mitigazioni e compensazioni previste sono state attuate, e in quale misura.

Il *monitoraggio di risultato*, d'altra parte, viene più correttamente inteso come monitoraggio ambientale, andando cioè a verificare nel tempo l'andamento dei parametri critici che sono emersi nella costruzione del quadro ambientale, e che sembrano i più importanti per tenere sotto controllo le trasformazioni attese.

### 6.1 Monitoraggio di processo: il report annuale del PGT

Per quanto riguarda il monitoraggio di processo la VAS prevede la realizzazione di un *report*, da pubblicare sul sito del comune con cadenza annuale, a partire dalla data di approvazione del DdP, che descriva l'andamento delle aree di trasformazione previste: quali sono oggetto di pianificazione attuativa, quali sono in fase di realizzazione e quali possono essere considerate concluse o esaurite.

Dovrà quindi essere innanzitutto descritto in modo sintetico (attraverso un diagramma di Gantt o simili) lo stato di avanzamento delle previsioni nelle aree di trasformazione previste dal PGT e – ove possibile – anche in relazione con lo sviluppo delle previsioni pregresse e già in corso di attuazione/esecuzione.

Il report dovrà al tempo stesso descrivere l'andamento delle misure di compensazione/mitigazione previste, ivi comprese la realizzazione di opere o standard, piuttosto che la cessione di superfici o di risorse economiche.

Come set di indicatori di base si propone di descrivere nel Report – aggiornati su base annuale – i seguenti parametri metrici.

INDICATORI BASE		2011	2012	2013	2014	2015
estensione complessiva di suolo urbanizzato	ha					
lunghezza della rete dei percorsi di fruizione ciclo-pedonale del territorio	m					
dotazione di verde pubblico	ha					
dotazione di parcheggi	n.					
estensione e stato di efficienza delle reti: fognatura e acquedotto	m					
autorizzazioni degli scarichi a lago	n.					
analisi sulla balneabilità del lago di Garda	—					

## 6.2 Programma di monitoraggio di risultato

Gli indicatori per il monitoraggio vengono in generale stabiliti in base alle correlazioni tra i dati ambientali del capitolo 3 e gli obiettivi/azioni del piano.

Come è stato accennato sopra, tuttavia, solo raramente esistono legami forti di tipo causa-effetto tra le azioni di trasformazione e i parametri che hanno mostrato maggiore criticità nel quadro ambientale. In altre parole, non pare verosimile che le azioni proposte vadano a mutare sensibilmente i valori di stato di alcun parametro delle matrici ambientali, su scala comunale, rispetto al quadro evolutivo attuale.

Tutto ciò premesso, pare necessario che i report annuali si concentrino, per quanto riguarda i monitoraggi di risultato, sulle situazioni di criticità ambientale – seppur limitate - descritte nell’ambito del presente Rapporto, benché non correlate direttamente con le azioni del PGT in oggetto.

In riferimento ai **consumi** – acqua, elettricità e gas metano – si sottolinea la necessità monitorarne la variazione nel tempo, anche in riferimento alle previsioni di Piano; i dati inerenti i consumi sono infatti un interessante indicatore per le politiche ambientali (risparmio energetico) e in riferimento ai livelli di emissioni inquinanti, sia civili che connessi ad altre attività.

CAPITOLO 6:  
Strumenti di monitoraggio del piano

ACQUA						
Indicatore		2011	2012	2013	2014	2015
Consumo idrico pro-capite	m <sup>3</sup> /ab anno					
Consumo idrico per tipologia d'utenza	m <sup>3</sup> /anno e %					
Perdite nelle reti	%					
Copertura servizio acquedotto	%					
Copertura servizio fognario	%					
Scarichi autorizzati	n.					

ELETTRICITÀ						
Indicatore		2011	2012	2013	2014	2015
Consumi elettricità pro-capite	kWh/ab					
Consumo elettricità per tipologia d'utenza	kWh					
Consumo elettricità a carico dell'amministrazione comunale	kWh					

GAS NATURALE PER RISCALDAMENTO						
Indicatore		2011	2012	2013	2014	2015
Consumi gas pro-capite	m <sup>3</sup>					
Consumo gas per tipologia d'utenza	m <sup>3</sup>					

Si ravvisa l'opportunità di tenere monitorato lo stato di avanzamento degli interventi volti alla individuazione di una nuova presa a lago, che si configurano quale prosecuzione del programma di **riqualificazione del sistema di potabilizzazione dell'acquedotto comunale**, già intrapreso del 2010 a seguito dei fenomeni registrati nel giugno 2009.

Risulta inoltre significativo il monitoraggio dello stato di realizzazione del **"progetto preliminare per la creazione di un sistema di percorsi turistico-ambientali attrezzati"** anche alla luce della peculiare vocazione turistica del territorio comunale.

Nelle attività di monitoraggio va inoltre inserito, *una tantum*, lo studio ovvero la **mappatura del rischio archeologico sul territorio**, da redigersi in base alle indicazioni della competente Soprintendenza, sul modello dello studio realizzato dal Comune di Leno<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Ricognizione storico – archeologica per la progettazione territoriale, a cura di: Angelo Baronio, Andrea Breda, Alessia Peruch.



SIMON (Sistema informativo per il monitoraggio dei PGT) è un sistema informativo dedicato al monitoraggio dei piani di governo del territorio (PGT) messo a disposizione dei Comuni da parte di Regione Lombardia. Si presenta come un applicativo web cui può accedere ogni comune a seguito di registrazione e abilitazione tramite Multiplan (Sito di Pianificazione Territoriale). L'applicazione SIMON consente al Comune di:

- verificare lo stato di attuazione delle indicazioni e delle azioni del Piano
- valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi di piano
- evidenziare gli effetti territoriali e ambientali indotti dall'attuazione del piano

Il sistema informativo SIMON:

- accoglie i principali dati che riguardano il Comune ed il suo territorio al momento dell'approvazione del PGT, relativamente all'uso del suolo, all'acqua, all'aria e alla biodiversità per creare il "contesto" su cui va ad incidere la pianificazione del PGT;
- raccoglie i dati relativi ai piani attuativi e alle pratiche edilizie sia interni che esterni agli ambiti di trasformazione e ne monitora i vari step dell'attuazione dalle previsioni del documento di piano, ai piani attuativi, alle pratiche edilizie
- mette a confronto i dati e li traduce in termini di variazione indotta e/o prevista.

L'applicativo si struttura in 5 Sezioni:

- ANAGRAFICA: sezione che raccoglie i dati che identificano in modo univoco il PGT, gli ambiti di trasformazione individuati nel PGT, i piani attuativi, le pratiche edilizie e le fonti da cui derivano i dati inseriti
- CONTESTO: sezione che raccoglie i dati che disegnano lo stato di fatto, ossia le caratteristiche del comune e del suo territorio nelle varie componenti ambientali (suolo, acqua, aria, biodiversità), su cui vanno ad agire le previsioni pianificatorie del PGT.
- PROCESSO: sezione che raccoglie i dati che disegnano lo stato di progetto nelle varie fasi della pianificazione: a livello di documento di piano, a livello di piano attuativo e a livello di pratica edilizia.
- VARIAZIONE: sezione che restituisce un'elaborazione dei dati inseriti consentendo di monitorare lo stato di avanzamento dell'attuazione del PGT e tutte le variazioni territoriali e ambientali previste con la pianificazione e indotte nelle varie fasi dall'attuazione stessa.
- REPORT: sezione che consente di generare dei report predefiniti sui dati inseriti nelle altre sezioni.

Attraverso questo costante monitoraggio il Comune è in grado di attivare per tempo eventuali azioni correttive nella pianificazione ed ha a disposizione fondamentali elementi per l'avvio di un percorso di aggiornamento del Piano.

Nell'applicativo si ha la creazione di un contesto territoriale e ambientale su cui va ad agire il PGT con le sue previsioni, la descrizione di un processo fatto di previsioni e attuazioni e la registrazione della variazione territoriale e ambientale determinata dal processo di attuazione del PGT. Contesto, processo e variazione sono rappresentati tramite indicatori: semplici dati numerici che caratterizzano il territorio e l'ambiente del comune. I dati consentono di rappresentare il territorio e l'ambiente: com'è prima dell'attuazione del PGT (contesto), come sarà quando tutte le previsioni del piano saranno attuate (processo a livello di documento di piano), come sarà al termine della pianificazione attuativa che va a realizzare le previsioni del PGT affinandole e dettagliandole (processo a livello di piano attuativo) e come realmente sarà a breve il territorio e l'ambiente (processo a livello di pratica edilizia). Per ogni fase è possibile visualizzare la variazione indotta. Per la creazione del contesto ogni comune ha a disposizione in automatico, relativi al proprio territorio: i dati relativi all'uso del suolo, i dati relativi alle aree protette, i dati relativi alla rete ecologica regionale, i dati relativi alle aree dismesse, i dati generali relativi ai consumi energetici di SIRENA ed i dati delle certificazioni energetiche relative degli edifici (banca dati Cened). L'applicativo considera tutte le trasformazioni generate da piani attuativi e pratiche edilizie sia all'interno che all'esterno degli ambiti di trasformazione e agli interventi ambientali di tipo compensativo esterni agli ambiti di trasformazione. Inoltre la possibilità di scaricare tutti i dati inseriti nell'applicativo, compresi quelli che automaticamente vengono generati nella rappresentazione della variazione, nel formato excel, consente agli operatori di utilizzare tutti i dati per eventuali altre elaborazioni. Si auspica che tramite il sistema SIMON tutti i comuni possano effettuare i monitoraggi.