

Regione: LOMBARDIA
Provincia di: BRESCIA
Comune di: LONATO DEL GARDA



DESCRIZIONE DEI LAVORI

**Piano Attuativo in variante al P.G.T.
“Feralpi 1”**

FASE DEI LAVORI

Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

DITTA PROPONENTE



FERALPI SIDERURGICA S.P.A.

Sede Legale:
Via A. Saffi, 15 – 25121 Brescia

Sede operativa:
Via Carlo Nicola Pasini, 11
25017 Lonato del Garda (BS)

CONSULENTE



ECONORD AMBIENTE S.R.L.

Tel. 030.3750796 – Fax 030.3773669

E-mail: info@eco-nord.it

Responsabili e Coordinatori
Rapporto Preliminare Ambientale: dott. F. Pasinetti
ing. A. Sfrecola

Responsabili e Coordinatori
Valutazione di Incidenza Ambientale: dott. F. Pasinetti
ing. A. Sfrecola

Progettisti Piano Attuativo “Feralpi 1”:
arch. I. Valzelli
geom. C. Bazzani

TITOLO ELABORATO

RELAZIONE URBANISTICA

ELABORATO

RU

CRONOLOGIA REVISIONI

REVISIONE

DATA

00

AGOSTO 2018

- Progettazione impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- Consulenza ambientale
- Sviluppo pratiche autorizzative, V.I.A., Verifiche di V.I.A., etc
- Pratiche Albo Nazionale Gestori Ambientali
- Perizie Tecniche automezzi
- Consulenza A.D.R.. Sicurezza sul lavoro. Antincendio. Sistemi di Gestione

INDICE

1. PREVISIONI URBANISTICHE VIGENTI	4
2. PROPOSTA DI MODIFICA AGLI ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE	20
3. PTCP (AAS) e PIF.....	22

- Progettazione impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- Consulenza ambientale
- Sviluppo pratiche autorizzative, V.I.A., Verifiche di V.I.A., etc
- Pratiche Albo Nazionale Gestori Ambientali
- Perizie Tecniche automezzi
- Consulenza A.D.R.. Sicurezza sul lavoro. Antincendio. Sistemi di Gestione

1. PREVISIONI URBANISTICHE VIGENTI

Piano di Governo del Territorio vigente

Piano delle Regole

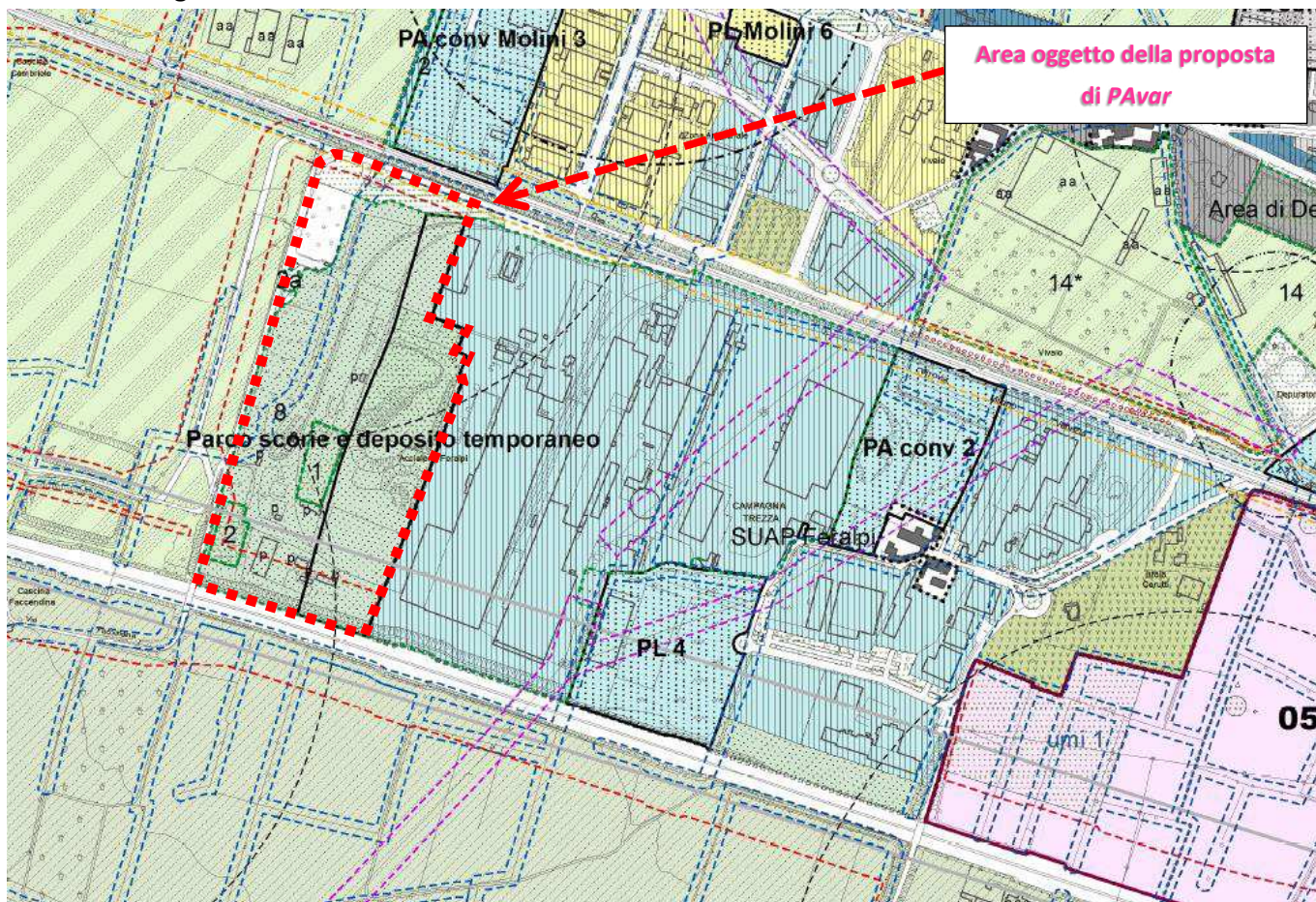

















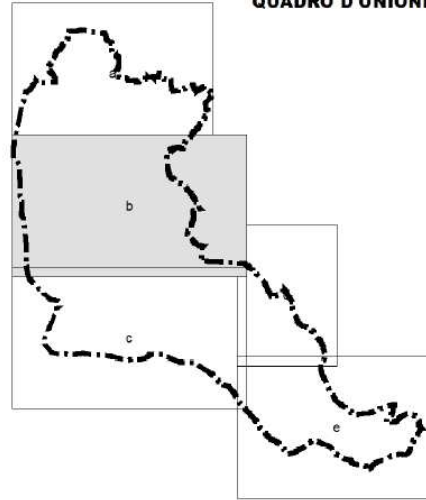
Immagine: Estratto Piano delle regole vigente del Comune di Lonato del Garda - U697_T02b_PdR_00_r00 PIANO DELLE REGOLE (fonte: PGTWEB)

- Progettazione impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- Consulenza ambientale
- Sviluppo pratiche autorizzative, V.I.A., Verifiche di V.I.A., etc
- Pratiche Albo Nazionale Gestori Ambientali
- Perizie Tecniche automezzi
- Consulenza A.D.R.. Sicurezza sul lavoro. Antincendio. Sistemi di Gestione

LEGENDA

-  Confine amministrativo comunale
-  Perimetro del tessuto urbano consolidato
-  Aree di rilevanza storico-archeologica
-  Limite di rispetto per captazione di acque sorgive
-  Limite di rispetto degli impianti di depurazione
-  Limite di rispetto degli allevamenti zootecnici
-  Rispetto cimiteriale
-  Linee di arretramento per le fasce di rispetto del RIM
-  Linee di arretramento per le fasce di rispetto degli elettrodotti
-  Linee di arretramento per le fasce di rispetto stradale
-  Corridoio di salvaguardia del tracciato del progetto TAV
-  Unità Minime di Intervento
-  ATE - Ambiti territoriali estrattivi
-  ANT - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica
-  Sito UNESCO Lavagnone - Nominated Property

QUADRO D'UNIONE



 Sito UNESCO Lavagnone - Buffer Zone

- Progettazione impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- Consulenza ambientale
- Sviluppo pratiche autorizzative, V.I.A., Verifiche di V.I.A., etc
- Pratiche Albo Nazionale Gestori Ambientali
- Perizie Tecniche automezzi
- Consulenza A.D.R.. Sicurezza sul lavoro. Antincendio. Sistemi di Gestione

AZIONI DI PIANO

N AdT - Ambiti di Trasformazione

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 prevalente destinazione residenziale identificati con l'edificazione del consolidato
 R2 - Ambiti territoriali a prevalente destinazione residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei Nuclei di Antica Formazione
 R3 - Ambiti territoriali a prevalente destinazione residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica
 R4 - Ambiti territoriali a prevalente destinazione residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere
 AR - Ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale e/o riqualificazione ambientale

IL SISTEMA PRODUTTIVO


P1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva
 P3 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere
 Sportelli unici per le attività produttive

IL SISTEMA COMMERCIALE/DIREZIONALE

C1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale
 C3 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale interessati da pianificazione attuativa in itinere

- Progettazione impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- Consulenza ambientale
- Sviluppo pratiche autorizzative, V.I.A., Verifiche di V.I.A., etc
- Pratiche Albo Nazionale Gestori Ambientali
- Perizie Tecniche automezzi
- Consulenza A.D.R.. Sicurezza sul lavoro. Antincendio. Sistemi di Gestione


IL SISTEMA TURISTICO/ALBERGHIERO

 T1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico/alberghiero


ALTRE DESTINAZIONI E FUNZIONI

 SC - Ambiti territoriali destinati a scali commerciali con depositi all'aperto, cantieri di lavoro semipermanenti


 DA - Depositi all'aperto

 DC - Distributori di carburante


 VUS - Verde urbano di salvaguardia

 Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica

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

 AM - Aree di mitigazione ambientale


 AS - Aree di salvaguardia


 AAS - Aree agricole di salvaguardia


 AA - Aree agricole

 Elementi idrografici

Edifici esistenti:
 r residenze
 r* residenze ed altri edifici di valore storico-architettonico; Beni di interesse archeologico (L.44/2004 art 10, 11, 12)
 p edifici produttivi
 p* edifici produttivi e residenze di servizio di valore storico-architettonico
 aa aziende agricole
 aa* aziende agricole con consistenti insediamenti rurali, di valore storico-architettonico
 aa▲ aziende agricole dismesse
 aa*▲ aziende agricole dismesse con consistenti insediamenti rurali, di valore storico-architettonico

 SP - Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (Vedasi Piano dei Servizi)
 Per l'ambito individuato con il simbolo grafico "asterisco" vedasi NTA del PdS

 Percorsi ciclopeditoni

 N Norme particolari

Le NTA del Piano delle Regole dispongono quanto di seguito:

- Progettazione impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- Consulenza ambientale
- Sviluppo pratiche autorizzative, V.I.A., Verifiche di V.I.A., etc
- Pratiche Albo Nazionale Gestori Ambientali
- Perizie Tecniche automezzi
- Consulenza A.D.R.. Sicurezza sul lavoro. Antincendio. Sistemi di Gestione

ART. 47 (AM)

AREE DI MITIGAZIONE/PROTEZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA

Obiettivo del piano

1. Con le Aree di mitigazione ambientale e paesistica il piano individua lembi del territorio (solitamente in ambito extraurbano) che svolgono funzioni strategiche di mitigazione e contenimento dell'urbanizzato rispetto al sistema naturale e/o rurale. Prevalentemente, tali aree sono atte a mascherare le principali infrastrutture che intervengono nel territorio agricolo. Spesso con medesima classificazione si individuano ambiti aventi caratteristiche intrinseche di unicità a livello naturalistico. Si tratta sovente di aree con conformazione allungata e ridotta profondità; pertanto i siti appaiono prevalentemente ineditati. Questi ambiti possono qualificarsi come spazi a filtro fra distretti edilizi a densità elevata o in pericolo di conurbazione, ovvero come singolarità morfologiche ubicate in luoghi di preminenza/emergenza ambientale e/o paesistica. Per le caratteristiche dei siti ove tali ambiti si ubicano il piano prevede un controllo significativo delle attività edilizie, così come dell'uso dei suoli.
2. E' prevista prevalentemente la manutenzione delle aree a verde e viene prescritta la conservazione dei soggetti arborei preesistenti.
3. Il mantenimento degli ambiti dovrà prevedere una piantumazione estesa alle singole aree per una densità di almeno un soggetto arboreo ogni 20,00 mq. Le specie arboree o arbustive di nuovo impianto dovranno essere di tipo autoctono e desunte dallo studio agronomico allegato al PGT per farne parte integrante e sostanziale.

47.1 Indici

1. Destinazioni d'uso, indici e parametri devono intendersi quelli preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme.
2. Nel caso di edifici preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, così come definita all'art. 3, comma 8, lettera a) delle presenti norme. Tali interventi dovranno, in particolare, prevedere il rispetto delle altezze preesistenti.

47.2 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Negli ambiti contrassegnati nelle tavole grafiche di piano con il numero 1 e 2 è previsto l'insediamento di un'isola ecologica. E' consentita, all'interno del perimetro individuato nelle tavole grafiche del PdR con il numero 2a, la realizzazione di un edificio direzionale (3c) avente massimo (H massima 10 m) due piani fuori terra e una superficie coperta di 200 mq, all'ingresso del passo carraio di nuova realizzazione.

- Progettazione impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- Consulenza ambientale
- Sviluppo pratiche autorizzative, V.I.A., Verifiche di V.I.A., etc
- Pratiche Albo Nazionale Gestori Ambientali
- Perizie Tecniche automezzi
- Consulenza A.D.R.. Sicurezza sul lavoro. Antincendio. Sistemi di Gestione

Piano dei Servizi

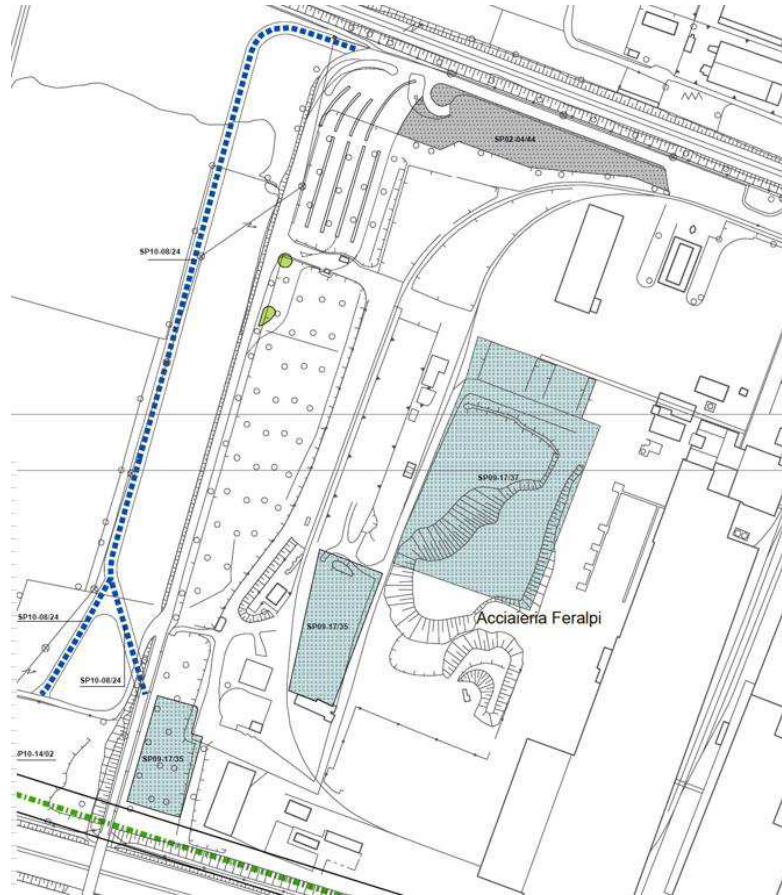


Immagine: Estratto Piano dei Servizi vigente del Comune di Lonato del Garda - U660_T02c_PdS_01_r00_Progetto - U660_T02f_PdS_01_r00_Progetto (fonte: PGTWEB)

- Progettazione impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- Consulenza ambientale
- Sviluppo pratiche autorizzative, V.I.A., Verifiche di V.I.A., etc
- Pratiche Albo Nazionale Gestori Ambientali
- Perizie Tecniche automezzi
- Consulenza A.D.R.. Sicurezza sul lavoro. Antincendio. Sistemi di Gestione

LEGENDA



Confine amministrativo



Perimetro Ambiti di Trasformazione



Unità minime d'intervento

AREE NATURALI, VERDE



SP01-03 Verde di arredo



SP01-05 Verde attrezzato

PARCHEGGI



SP02-03 Parcheggi di accoglienza
 SP02-04 Parcheggi di destinazione

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE



SP03-02 Scuola dell'infanzia
 SP03-03 Scuola primaria

ATTREZZATURE SPORTIVE



SP04-01 Impianti sportivi

ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE



SP05-03 Centro di assistenza secondaria

ATTREZZATURE CULTURALI, SOCIALI E RICREATIVE



SP06-01 Musei
 SP06-04 Centri culturali
 SP06-06 Centri ricreativi
 SP06-11 Edilizia Residenziale Pubblica

ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE



SP08-01 Enti territoriali
 SP08-06 Strutture mortuarie

IMPIANTI URBANIZZATIVI



SP09-04 Rete di smaltimento dei reflui urbani



SP09-17 Attrezzature tecnologiche

PATRIMONIO IMMOBILIARE



SPXX-XX Acquisizione/cessione di aree edificabili

MOBILITA'



SP10-03 Strade extraurbane secondarie



SP10-08 Strade locali (urbane ed extraurbane)



SP10-10 Percorsi pedonali e ciclabili



SP10-14 Strutture per la mobilità ferroviaria

- Progettazione impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- Consulenza ambientale
- Sviluppo pratiche autorizzative, V.I.A., Verifiche di V.I.A., etc
- Pratiche Albo Nazionale Gestori Ambientali
- Perizie Tecniche automezzi
- Consulenza A.D.R.. Sicurezza sul lavoro. Antincendio. Sistemi di Gestione

ART. 13 AREE PER SERVIZI PUBBLICI E/O D'INTERESSE PUBBLICO

13.1

1. Ai sensi della Parte I, Titolo II, Capo II, articolo 9 della LR 12/05 e s. m. e i., il PGT si dota di un Piano dei Servizi (PdS) che individua e detta disciplina per gli ambiti destinati ai servizi pubblici, privati assoggettati all'uso pubblico, privati con gestione accreditata, o privati di interesse pubblico.
2. Il PdS ordina per classificazione funzionale tutti i servizi pubblici o di interesse pubblico che determinano la dotazione complessiva (esistente e di progetto) erogati a favore della collettività, sia che si tratti di strutture o spazi immobili, sia che si tratti di servizi non dipendenti da specifiche strutture e, quindi, non cartografabili. La distinzione avviene per macro categorie di servizio, a loro volta diversificate in specifiche sotto categorie. La classificazione definita dal PdS è quella riportata al successivo punto del presente articolo.

13.2 Elenco delle tipologie di servizi pubblici

13.2.2 SP02 "PARCHEGGI"

SP02-04 "Parcheggi di destinazione"

S'intendono gli spazi di sosta riservati agli utenti di specifici servizi o attività di interesse collettivo ed ubicati nelle pertinenze immediate degli esercizi attrattori (si adducono, a titolo esemplificativo, i parcheggi di esercizi commerciali, direzionali, di enti o istituzioni, etc.).

- Progettazione impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- Consulenza ambientale
- Sviluppo pratiche autorizzative, V.I.A., Verifiche di V.I.A., etc
- Pratiche Albo Nazionale Gestori Ambientali
- Perizie Tecniche automezzi
- Consulenza A.D.R.. Sicurezza sul lavoro. Antincendio. Sistemi di Gestione

Piano dei Servizi 2014/2018 - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)						
SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - Via Bellini, 7/P 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0366.65691 - e-mail: info@buzziassociati.it - web: www.buzziassociati.it						
SP02	parceggi					
4	parceggio di destinazione					
44	Parceggio - via FACCENDINA					
SP02-04-0044-E-0	STATO DI FATTO - servizio cartografabile					
proprietà	privata	privato ad uso pubblico				
modalità fruizione	giornaliera					
elementi integrativi						schede
funzioni al contorno	nord	sud	est	ovest		
dimensioni del servizio	area lotto mq	SCoperta - mq	perinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
esistente	7.114	0	7.114	0	7.114	0
caratteristiche morfologiche	esposizione		conformazione		accività	
	buona		regolare		pianeggiante	
stato di conservazione	buono stato generale					
interventi per adeguamento	sicurezza impianti		valutazione non necessaria			
	barriere architettoniche		necessità di adeguamento con (...specificare)			
	sicurezza antincendio		valutazione non necessaria			
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 scominento	<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	generico				
	destinazione prevalente	commerciale/direzionale				
	realizzazione					
obiettivi	servizio da mantenere					
gestione						
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						

- Progettazione impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- Consulenza ambientale
- Sviluppo pratiche autorizzative, V.I.A., Verifiche di V.I.A., etc
- Pratiche Albo Nazionale Gestori Ambientali
- Perizie Tecniche automezzi
- Consulenza A.D.R.. Sicurezza sul lavoro. Antincendio. Sistemi di Gestione

13.2.9 SP09

"IMPIANTI URBANIZZATIVI"

SP09-17 "Attrezzature tecnologiche"

S'intendono le strutture che ospitano dispositivi tecnologici diversi da quelli in precedenza classificati.

Piano dei Servizi 2014/2018 - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (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						
SP09	impianti urbanizzativi					
17	attrezzature tecnologiche					
35	Isola ecologica - via FACCEINDINA					
SP09-17-0035-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile					
proprietà	privata	Privata ad uso pubblico				
modalità fruizione	giornaliera					
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione	7.280		7.280		7.280	
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	secondario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	generico				
	destinazione prevalente	produttivo				
	realizzazione	privata				
gestione						
ambito	ambito n. <input type="text"/>					
note						

- Progettazione impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- Consulenza ambientale
- Sviluppo pratiche autorizzative, V.I.A., Verifiche di V.I.A., etc
- Pratiche Albo Nazionale Gestori Ambientali
- Perizie Tecniche automezzi
- Consulenza A.D.R.. Sicurezza sul lavoro. Antincendio. Sistemi di Gestione

Piano dei Servizi 2014/2018 - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (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						
SP09	impianti urbanizzativi					
17	attrezzature tecnologiche					
37	Area attrezzata (trattamento scorie) - via FACENDINA					
SP09-17-0037-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile					
proprietà	privata		Privata Feralpi Siderurgica spa			
modalità fruizione						
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione	17.700		17.700		17.700	
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	secondario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	generico				
	destinazione prevalente	produttivo				
	realizzazione					
gestione						
ambito	ambito n.					
note						

- Progettazione impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- Consulenza ambientale
- Sviluppo pratiche autorizzative, V.I.A., Verifiche di V.I.A., etc
- Pratiche Albo Nazionale Gestori Ambientali
- Perizie Tecniche automezzi
- Consulenza A.D.R.. Sicurezza sul lavoro. Antincendio. Sistemi di Gestione

Documento di Piano

Nella carta del Consumo di Suolo del Documento di Piano emerge che le aree interessate dal PAvar sono annoverate nel suolo consumato [U660_T01_PGT_04_r00_CONSUMO]:

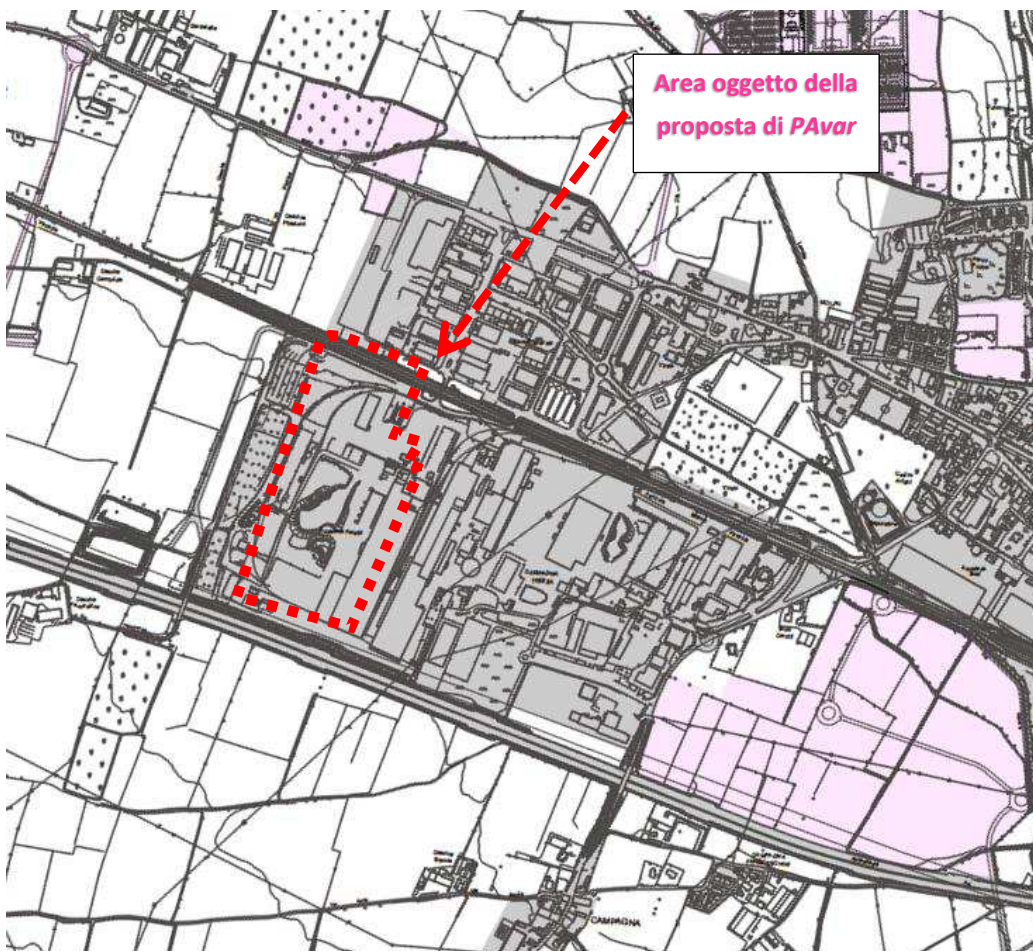


Immagine: Estratto Documento di Piano vigente del Comune di Lonato del Garda - U660_T01_PGT_04_r00_CONSUMO (fonte: PGTWEB)

LEGENDA



Confine amministrativo comunale



a) Ambiti territoriali già urbanizzati (suolo consumato)



b) Ambiti territoriali da urbanizzare in attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente



c) Ambiti territoriali da urbanizzare in attuazione delle previsioni del PGT:

- Progettazione impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- Consulenza ambientale
- Sviluppo pratiche autorizzative, V.I.A., Verifiche di V.I.A., etc
- Pratiche Albo Nazionale Gestori Ambientali
- Perizie Tecniche automezzi
- Consulenza A.D.R.. Sicurezza sul lavoro. Antincendio. Sistemi di Gestione

ANALISI DEL CONTESTO:

L'area su cui è intenzione proporre il PAVar interessa un'area del comune di Lonato del Garda a carattere fortemente **industriale-artigianale**, con **previsioni di espansione vigenti** (vedasi Piano delle Regole del PGT). Tali insediamenti possiedono un carattere complessivamente sovracomunale.

L'ambito urbano è sostanzialmente contraddistinto dal passaggio di importanti infrastrutture lineari quali la linea ferroviaria Milano-Venezia, il tracciato della provinciale SP BS 11 TS, e l'Autostrada A4 Milano - Venezia.

L'impianto Feralpi si trova sostanzialmente delineato a nord dal la linea ferroviaria Milano-Venezia e a sud dal l'Autostrada A4 Milano - Venezia.

Si rappresenta poi che l'area, in lato sud e a ridosso dell'A4 sarà interessato dall'ampliamento della linea AV/AC.



Di fatto il contesto a cui ci si riferisce il progetto proposto con il PAVar è un ambito periurbano di carattere industriale, che presenta già **caratteri di compromissione** per la presenza di attività produttive consolidate. Le infrastrutture lineari presenti costituiscono delle barriere fisiche.

Con il PAVar proposto non si ritiene di arrecare un aggravio paesistico allo stato di fatto, attesa la conservazione delle mitigazioni esistenti in lato ovest se non per una minima parte per migliorare l'accessibilità all'area.

- Progettazione impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- Consulenza ambientale
- Sviluppo pratiche autorizzative, V.I.A., Verifiche di V.I.A., etc
- Pratiche Albo Nazionale Gestori Ambientali
- Perizie Tecniche automezzi
- Consulenza A.D.R.. Sicurezza sul lavoro. Antincendio. Sistemi di Gestione

Sotto un profilo paesistico le aree sono classificate come segue:

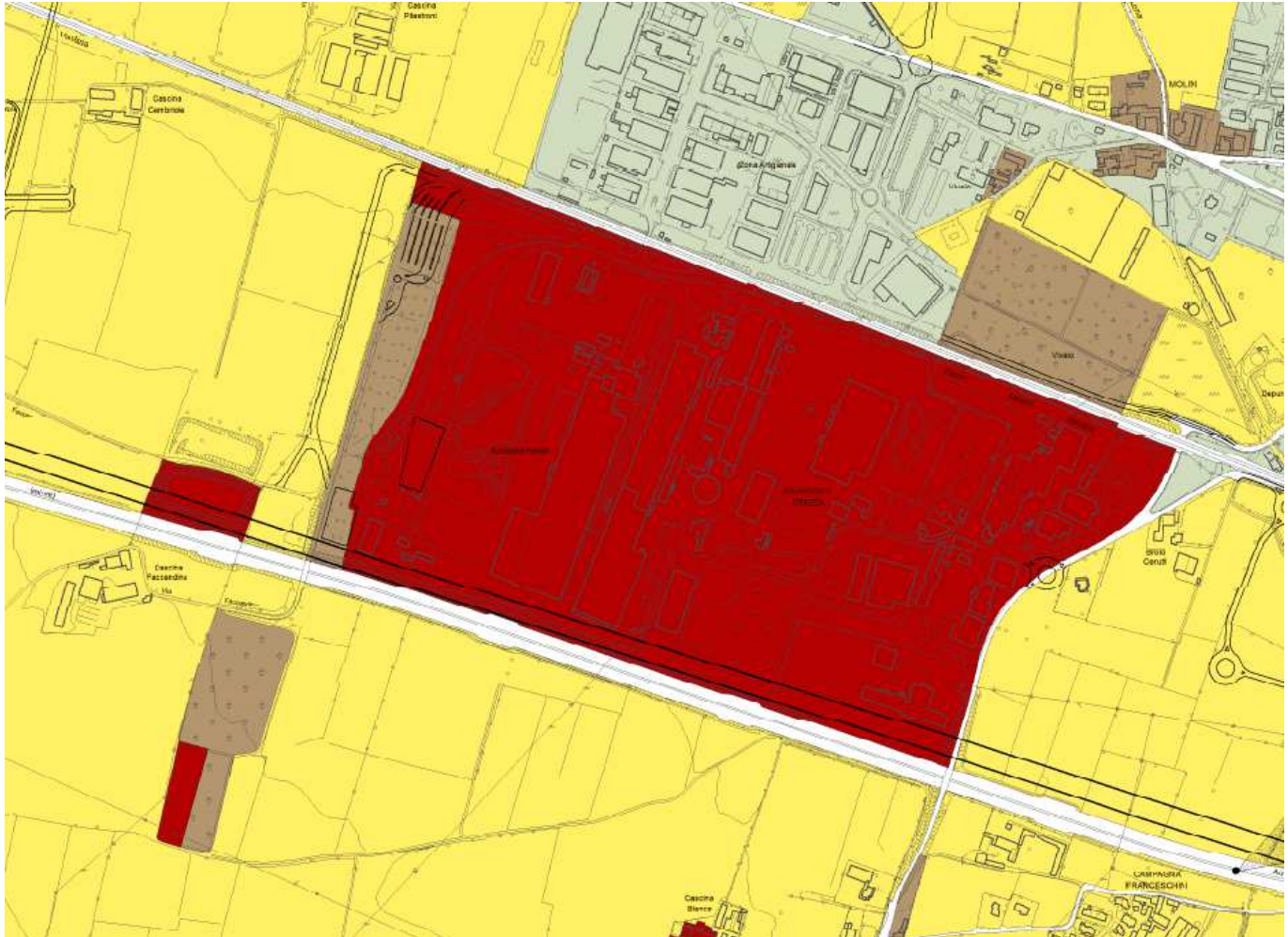


Immagine: Estratto Documento di Piano vigente del Comune di Lonato del Garda - U660_T09bAP_00_r00 SINTESI
CLASSI (fonte: PGTWEB)

- Progettazione impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- Consulenza ambientale
- Sviluppo pratiche autorizzative, V.I.A., Verifiche di V.I.A., etc
- Pratiche Albo Nazionale Gestori Ambientali
- Perizie Tecniche automezzi
- Consulenza A.D.R.. Sicurezza sul lavoro. Antincendio. Sistemi di Gestione

LEGENDA



Confine amministrativo comunale

Classi di sensibilità



Classe 1 - sensibilità paesistica molto bassa



Classe 2 - sensibilità paesistica bassa



Classe 3 - sensibilità paesistica media



Classe 4 - sensibilità paesistica alta



Classe 5 - sensibilità paesistica molto alta

Componenti della percezione



Punti panoramici



Coni ottici - Ambiti della percezione

La sensibilità paesistica dei luoghi è ALTA per sottolineare il *degrado paesistico* con cui il PGT ha inteso connotare la presenza di manufatti fortemente di impatto sotto il profilo dimensionale.

Rif. DGR 8 novembre 2002 – N. 7/11045

Tabella 2 - Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto sintesi

criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala sovralocale	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala locale
1. Incidenza morfologica e tipologica	• Media	• Media
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	• Bassa	• Bassa
3. Incidenza visiva	• Media	• Alta
4. Incidenza ambientale	• Media	
5. Incidenza simbolica	• Media	• Media
Giudizio sintetico	• Media	• Media
Giudizio complessivo	• Incidenza paesistica MEDIA = 3	

- 1 = Incidenza paesistica molto bassa
- 2 = Incidenza paesistica bassa
- 3 = Incidenza paesistica media
- 4 = Incidenza paesistica alta
- 5 = Incidenza paesistica molto alta

- Progettazione impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- Consulenza ambientale
- Sviluppo pratiche autorizzative, V.I.A., Verifiche di V.I.A., etc
- Pratiche Albo Nazionale Gestori Ambientali
- Perizie Tecniche automezzi
- Consulenza A.D.R.. Sicurezza sul lavoro. Antincendio. Sistemi di Gestione

Può quindi assumersi quale **grado di incidenza del progetto il valore 3**.

Come evidenziato nei paragrafi precedenti, l'ambito oggetto di paVAR è classificato dal PGT vigente in Classe 4 – sensibilità paesistica alta.

Si riporta di seguito la determinazione dell'impatto paesistico del progetto utilizzando entrambe le classificazioni.

PGT vigente

Tabella 3 - Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	1	2	3	4	5
5	5	10	15	<u>20</u>	<u>25</u>
4	4	8	12	<u>16</u>	<u>20</u>
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

- Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza
- Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza
- Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Il prodotto del valore della **sensibilità del sito 4** (come da PGT vigente) per il grado di **incidenza del progetto 3** determina un **impatto paesistico** del progetto pari a **12** che si colloca in tal modo al di sotto della soglia di tolleranza e al di sopra della soglia di rilevanza; pertanto si rimanda alle considerazioni soprariportate che costituiscono la **Relazione paesistica** relativa al progetto di PAvar.

- Progettazione impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- Consulenza ambientale
- Sviluppo pratiche autorizzative, V.I.A., Verifiche di V.I.A., etc
- Pratiche Albo Nazionale Gestori Ambientali
- Perizie Tecniche automezzi
- Consulenza A.D.R.. Sicurezza sul lavoro. Antincendio. Sistemi di Gestione

2. PROPOSTA DI MODIFICA AGLI ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE

MODIFICA DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Con l'introduzione del PAvar in oggetto è previsto l'inserimento dello stesso all'interno dell'**art. art. 35 (P3)**

Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente (art. 25, punto 2) produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere, dove al comma Indici verrà inserito il PAvar con i relativi estremi di approvazione:

35.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	100
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
SC	Rapporto di coperture (RC)	fondiane	mq/mq	\
		territoriale	mq/mq	50
	Coperture predefinite		mq	\
Incrementi	(lotti settoni)	volume	%	\
		slp	%	\
		SC	%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15
Altezza	Minima		m	\
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	\
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	10,50

1. Piani attuativi convenzionati o approvati alla data di adozione delle presenti NTA:
 - a) PA conv. 2 "Feralpi" (convenzione del 28/07/09);
 - b) PA conv. 4 "Area Catalpa" (convenzione del 22/05/08).
 - c) PII 1a/1b "ex Acciaierie Busi" conv. (convenzione del 24/07/07) (per la parte produttiva).
 - d) PA conv. Molini 3 (convenzione del 16/04/07)
 - e) PL conv. S. Eurosia (convenzione del 22/09/09)
 - f) PL 4 "Campagna" (convenzione del 13/10/05)
 - g) PL "Via Mantova" (convenzione n 101560/17290 del 09/12/2010)
 - h) PA "Feralpi 1" (approvato con DCC n. xx del xx/xx/2019)

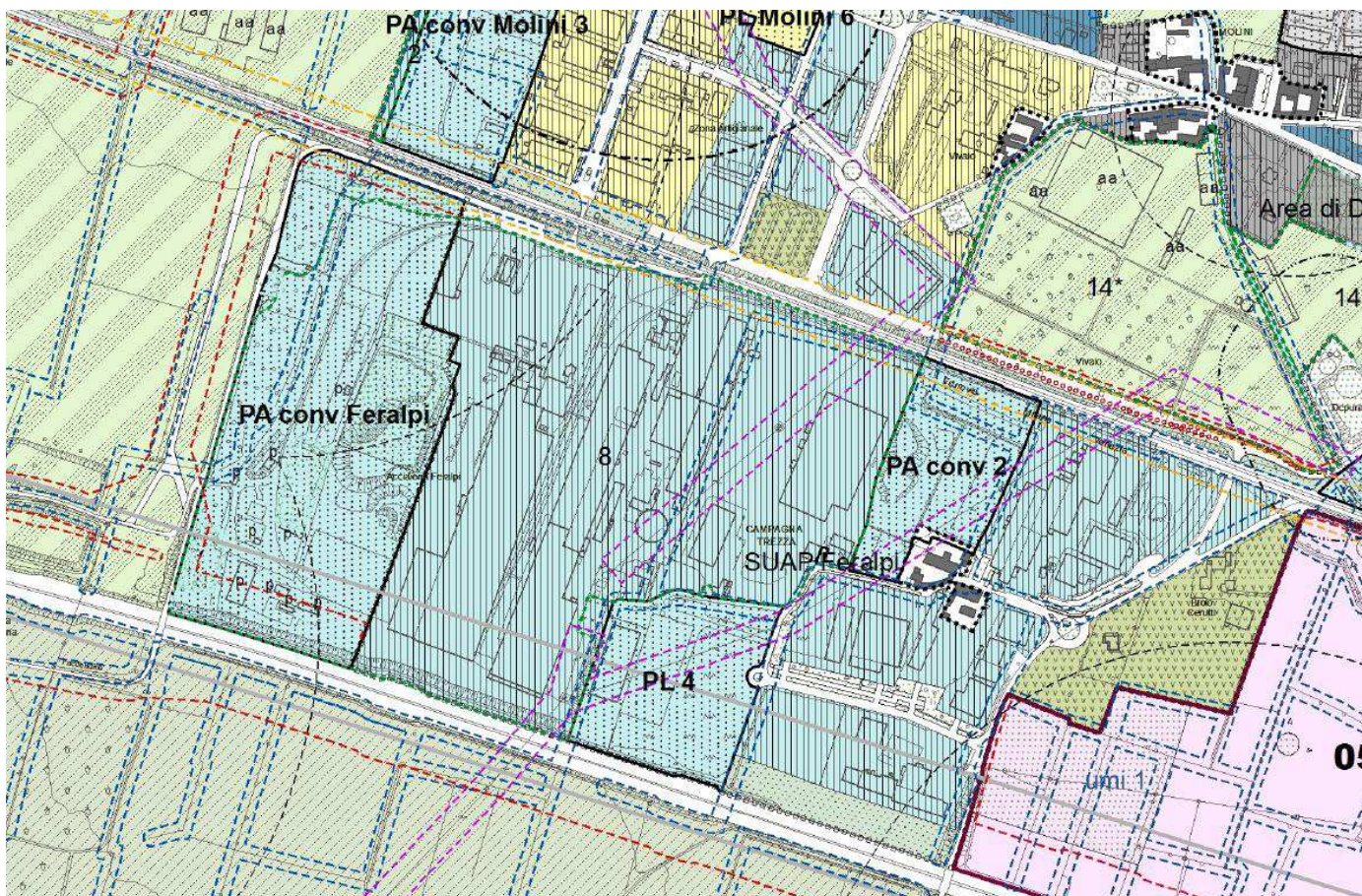
Conseguentemente saranno stralciati i servizi e le NP.

MODIFICA DEGLI ELABORATI CARTOGRAFICI DEL PIANO DELLE REGOLE

- Tavola U697_T02b_PdR_00_r00 PIANO DELLE REGOLE Variata

- Progettazione impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- Consulenza ambientale
- Sviluppo pratiche autorizzative, V.I.A., Verifiche di V.I.A., etc
- Pratiche Albo Nazionale Gestori Ambientali
- Perizie Tecniche automezzi
- Consulenza A.D.R.. Sicurezza sul lavoro. Antincendio. Sistemi di Gestione

Si propone di inserire nell'azonamento del PdR l'indicazione del perimetro interessato dal **"PA Feralpi 1"**, con la retinatura propria dei **(P3) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente (art. 25, punto 2) produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere**, come di seguito illustrato in estratto.



Conseguentemente saranno aggiornati anche gli elaborati afferenti il PdS e gli altri elaborati operativi del PGT qualora strettamente necessario.

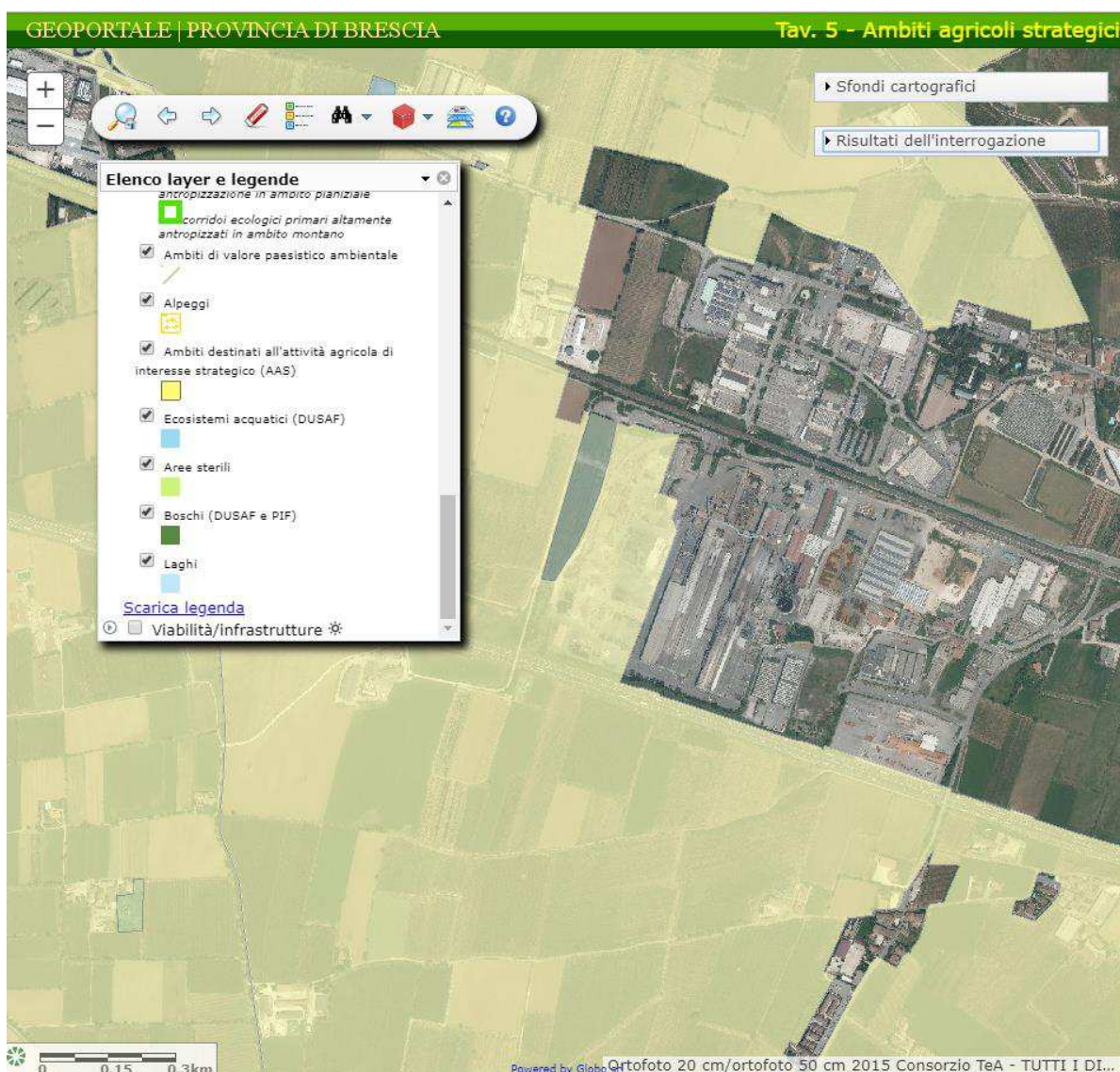
- Progettazione impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- Consulenza ambientale
- Sviluppo pratiche autorizzative, V.I.A., Verifiche di V.I.A., etc
- Pratiche Albo Nazionale Gestori Ambientali
- Perizie Tecniche automezzi
- Consulenza A.D.R.. Sicurezza sul lavoro. Antincendio. Sistemi di Gestione

3. PTCP (AAS) e PIF

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ambiti Agricoli di interesse Strategico)

L'area su cui è intenzione proporre il PAvar interessa un'area del comune di Lonato del Garda a carattere fortemente **industriale-artigianale** (vedasi Piano delle Regole del PGT). Tali insediamenti possiedono un carattere complessivamente sovracomunale.

Il PTCP, inserisce le aree oggetto di PAvar come Aree Agricole di Interesse Strategico, per la maggior parte, e in Boschi per una minima parte che, come si vedrà in seguito, corrisponde alle aree proprie delle mitigazioni dell'insediamento industriale; vale la pena notare come il PIF indichi buon parte delle aree come ambiente urbanizzato; stante lo stato dei luoghi non si può certo parlare di aree agricole strategiche e la loro trasformazione è avvenuta a seguito delle autorizzazioni afferenti l'installazione Feralpi, come evidenziato nel Rapporto Preliminare Ambientale.



Alla luce di quanto sopra si ritiene di proporre una rettifica nell'individuazione degli AAS del PTCP vigente.

- Progettazione impianti di recupero e smaltimento rifiuti
- Consulenza ambientale
- Sviluppo pratiche autorizzative, V.I.A., Verifiche di V.I.A., etc
- Pratiche Albo Nazionale Gestori Ambientali
- Perizie Tecniche automezzi
- Consulenza A.D.R.. Sicurezza sul lavoro. Antincendio. Sistemi di Gestione

Piano di Indirizzo Forestale Provinciale

Parte delle aree incluse dal PAVar sono interessate dal PIF e nella fattispecie sono individuati boschi trasformabili con un criterio di compensazione 1:3.

Si ritiene che le mitigazioni dell'azienda non possano essere annoverate nella definizione di bosco; giova comunque ribadire che l'intervento non tocca tali mitigazioni se non per una minima rimodulazione degli ingressi che troveranno però la loro esatta dimensione alla presentazione della richiesta dei necessari titoli abilitativi a costruire e tale aspetto sarà per allora opportunamente approfondito al permanere delle necessità.

