COMUNE DI NAVE

PROVINCIA DI BRESCIA
REGIONE LOMBARDIA

STUDIO URBANISTICO:

dott. ing. Mauro Mancini
con dott. arch. Laura Nodari

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:
dott. Fulvio Bottarelli

STUDIO GEOLOGICO
dott. geol. Laura Ziliani

SINDACO:
Tiziano Bertoli

SEGRETARIO:
dott.ssa Marina Marinato

RESP. DEL PROCEDIMENTO:
dott. ing. Maurizio Abondio

ADOZIONE CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N°40 DEL 17/07/2012

APPROVAZIONE CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 2 DEL 5/01/2013

PUBBLICATO SUL BURL N° 20 DEL 15/05/2013

DOCUMENTO DI PIANO

DdP A

RELAZIONE

MAGGIO 2012

INDICE

1 INTRODUZIONE. 3
1.1 PREMESSA 3
1.2 IL QUADRO NORMATIVO E LA LEGGE URBANISTICA REGIONALE 12/05 5
1.3 PROCESSO DI PARTECIPAZIONE 6
1.4 RACCOLTA DI ISTANZE E PROPOSTE PROVENIENTI DAI CITTADINI SINGOLI O IN FORMA ASSOCIATA 7
1.5 ELENCO ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO 8
2 PIANI E STUDI DI SETTORE A SUPPORTO DEL P.G.T. 9
2.1 IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA' 9
2.2 Il SISTEMA PAESISTICO 10
2.2.1 PREMESSA 10
2.2.2 INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO REGIONALE (P.T.R.) CON VALENZA PAESAGGISTICA 11
2.2.3 INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO REGIONALE (P.T.R.) .. 13
2.2.4 PTPR - STRALCIO TAVOLA D: "QUADRO DI RIFERIMENTO DEGLI INDIRIZZI DI TUTELA E DI OPERATIVITÀ IMMEDIATA" (FONTE REGIONE LOMBARDIA) 14
2.2.5 INQUADRAMENTO PAESISTICO 15
2.2.6 INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO PROVINCIALE (P.T.C.P.) E LA NUOVA PROPOSTA DI VARIANTE 16
2.2.7 IL PIANO PAESISTICO COMUNALE 18
2.3 STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO 19
2.4 RETICOLO IDRICO 21
2.5 ZONIZZAZIONE ACUSTICA 23
2.6 RETE ECOLOGICA 25
2.6.1 RETE ECOLOGICA REGIONALE 25
2.6.2 RETE ECOLOGICA PROVINCIALE 29
3 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE DEL P.G.T. 31
3.1 PREMESSA 31
3.2 L'AMBIENTE A NAVE 31
3.3 GLI OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE 32
3.4 LE POSSIBILI ALTERNATIVE 32
3.5 LA VALUTAZIONE 33
3.6 CONCLUSIONI 34
4 OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL P.G.T. .. 36
4.1 OBIETTIVI STRATEGICI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE 36
4.1.1 OBIETTIVI GENERALI 36
4.1.2 OBIETTIVI POLITICO-AMMINISTRATIVI 37
4.2 DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE STRATEGICO DECENNALE 38
4.2.1 PREMESSA 38

4.2.2 VALUTAZIONE DELL'ANDAMENTO DEMOGRAFICO E DEL FABBISOGNO DECENNALE 38
4.3 OFFERTA RESIDENZIALE 41
4.3.1 NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE 41
4.3.2 ZONE DI COMPLETAMENTO, P.L. / p.i.i. non attuati o non completati (Rif. tavola A06 – Stato di attuazione del PRG VIGENTE: resIdenza, commerciale e produttivo) / riconversione fenotti e comini 41
4.3.3 AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVISTI DAL DOCUMENTO DI PIANO 42
4.3.4 PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO PREVISTI DAL DOCUMENTO DI PIANO 42
4.3.5 AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE PREVISTE DAL DOCUMENTO DI PIANO 42
4.3.6 RIASSUNTO OFFERTA RESIDENZIALE SU BASE DECENNALE 43
4.3.7 PRIORITÀ OPERATIVE QUINQUENNALI 43
4.4 OFFERTA PRODUTTIVA 45
4.5 OFFERTA COMMERCIALE/TERZIARIA 47
4.6 SINTESI DELL'OFFERTA DEL PGT 48
4.7 CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO . 49
4.8 COMPATIBILITA' CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI 51
4.9 INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE 54

1 INTRODUZIONE.

1.1 PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio si pone il duplice obiettivo, da un lato di aggiornare la tradizione urbanistica di Nave, che dal 1972 ad oggi ha accompagnato l'evoluzione del paese, e dall'altro di introdurre quei nuovi elementi di flessibilità, partecipazione e sussidiarietà, che contraddistinguono la più recente esperienza legislativa.

In questo contesto è piuttosto emblematico il fatto che la transizione da un'urbanistica formale e prescrittiva ad una gestione strategica dei fenomeni e degli obiettivi coincida con il rapido mutamento degli scenari socio economici ed infrastrutturali.

Anche in questo campo si riflette il problema centrale dell'era post industriale: la capacità di promuovere lo sviluppo in modo intelligente, in un quadro di sostenibilità ambientale e di inclusione sociale, come leva per le moltiplicazioni delle opportunità e per l'ampliamento delle libertà diffuse.

Pertanto l'adozione di nuovi strumenti urbanistici deve rispondere sia all'esigenza di ammodernare il sistema regolatorio, instaurando un più efficace e trasparente rapporto tra cittadino e pubblica amministrazione, che a quella di individuare una *governance* capace di evolversi con l'evolversi stesso di una società caratterizzata da cambiamenti sempre più rapidi.

In coerenza con i nuovi principi cardine dei più recenti strumenti di pianificazione urbanistica e attuativa, la caratteristica fondamentale e innovativa che connota il Documento di Piano del PGT di Nave è quella di possedere contemporaneamente una dimensione strategica (che si traduce nella definizione di una "visione complessiva e di insieme" del territorio e del suo sviluppo) ed una più direttamente operativa, contraddistinta dalla determinazione degli obiettivi specifici da attivare per le diverse destinazioni funzionali e dall'individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione.

Quanto sviluppato dal presente Documento di Piano, pertanto, va sempre letto avendo ben chiaro questo duplice registro temporale di riferimento: da un lato la validità quinquennale assegnata dalla Legge regionale n. 12/2005, che risponde ad un'esigenza di flessibilità legata alla necessità di fornire risposte tempestive al rapido evolversi delle dinamiche territoriali, dall'altra l'orizzonte di più ampio respiro necessario per consentire di sviluppare una visione strategica complessiva ed articolata su un arco temporale di lunga durata, corrispondente ad almeno 10 anni.

Nel 2011 l'A.C. ha elaborato un progetto di PGT, depositandolo per l'adozione, la quale tuttavia non è stata perfezionata a causa del sopraggiunto termine connesso al rinnovo del Consiglio Comunale (anno 2011). L'Amministrazione comunale successivamente insediatasi (estate 2011), ha affrontato da subito il progetto di Piano di Governo del Territorio, improntandolo secondo le seguenti linee sintetiche:

- *attuazione di politiche di salvaguardia e riqualificazione del territorio, promuovendo uno sviluppo sostenibile del paese a beneficio di tutti gli abitanti, per un paese bello e vivibile da consegnare alle future generazioni*
- *calibrazione del PGT improntata alle accertate minori crescite demografiche del centro nord dell'Italia (scarso ricambio generazionale unito ad un tasso migratorio fortemente legato all'andamento dell'economia, oggi particolarmente depressa). Lo*

sviluppo urbanistico dovrà, quindi, prendere atto delle reali dinamiche della popolazione cercando piuttosto di rispondere al meglio alle attese di quanti oggi vivono e lavorano sul nostro territorio.

- *il Comune di Nave persegue il contenimento di consumo di suolo. Diventa prioritario, quindi, privilegiare il recupero delle aree degradate e sottoutilizzate, oppure la riconversione di quelle che contrastano con la destinazione urbanistica della zona (es. piccole aree artigianali in ambito urbano). Al proposito un discorso particolare va fatto per la zona di Nave centro: la presenza di due importanti aree dismesse (ex Afim, ex Fenotti-Comini) e di altre da riqualificare unitamente al tema della viabilità.*
- *Le aree a destinazione agricola ancora presenti hanno bisogno di essere tutelate, sia per permettere il mantenimento delle attività economiche ad esse legate sia perché rappresentano ampia parte del nostro patrimonio naturalistico.*
- *Particolare attenzione al tema della casa, soprattutto nei confronti delle fasce di maggior bisogno: accanto al libero mercato deve essere affiancata un'offerta accessibile anche a quanti hanno minori possibilità: edilizia convenzionata ed economico popolare, edilizia per l'affitto.*
- *in merito al patrimonio edilizio esistente, va prioritariamente privilegiato il recupero ed un miglior utilizzo degli edifici esistenti. Recupero e valorizzazione delle contrade.*
- *attività produttive: dare risposta alle istanze accertate di nuovi insediamenti con iniziative pubbliche, ovvero utilizzo dello Sportello unico per attività produttive, evitando così preventive azioni speculative ed espansioni immotivate della zona artigianale.*
- *viabilità: l'A.C. ritiene che l'accordo di programma per la tangenziale di Nave legata alla tangenziale est di Brescia non sia realisticamente attuabile, auspicando una rinegoziazione con la Provincia per un tracciato meno invasivo, economicamente sostenibile e realmente integrato col PGT. Per questo ritiene di studiare da subito un percorso alternativo all'attuale strada provinciale per ridurre il traffico nel centro storico, valorizzando le opportunità offerte dall'intera zona centrale di Nave che comprende le due aree dismesse ex Fenotti & Comini ed ex Afim.*
- *Servizi pubblici:*
  - *Edilizia scolastica: riordino, ampliamento e adeguamento delle strutture esistenti*
  - *attività culturali ed associative: nuova biblioteca che funga da centro culturale polifunzionale, sala per le associazioni e sale lettura, riordino e razionalizzazione del centro socio-culturale Bussacchini*
  - *Sport: potenziamento, adeguamento e valorizzazione degli impianti sportivi esistenti, al fine di mettere a disposizione della cittadinanza un'ampia gamma di attività sportive amatoriali, agonistiche e per il tempo libero*
  - *Reti tecnologiche: Riordino, ammodernamento e potenziamento delle reti tecnologiche esistenti (acquedotto, metano, elettrificazione, informatizzazione, illuminazione pubblica), in particolare della rete fognaria e relativa depurazione.*
  - *adeguamento cimiteri di Nave e Cortine*
  - *Sistema della mobilità: programma di messa in sicurezza e adeguamento della viabilità carraia, di quella pedonale e ciclabile, compresi parcheggi pubblici*

Allo scopo di contenere tempi e costi, l'Amministrazione ha ritenuto di utilizzare al massimo possibile il lavoro di analisi e, in parte, di progetto già condotto con lo studio del PGT 2011. Analogamente è stata mantenuto l'impianto del procedimento relativo alla redazione degli atti del Piano di Governo del Territorio già aperto dalla precedente amministrazione.

In merito alle le istanze e alle proposte provenienti dai cittadini singoli o in forma associata, sono state valutate anche quelle presentate successivamente (vedi par. 1.4).

1.2 IL QUADRO NORMATIVO E LA LEGGE URBANISTICA REGIONALE 12/05

Il quadro normativo relativo alla formazione della pianificazione generale comunale è complesso ed articolato. Le norme fondamentali che ne regolano i contenuti e la procedura di approvazione sono la «Legge urbanistica nazionale» n° 1150 del 17 agosto 1942 e la «Legge urbanistica regionale» n° 12 dell'11 marzo 2005.

La regione Lombardia, come la maggioranza delle regioni italiane (Basilicata L.R. 23/99, Emilia Romagna L.R. 20/00, Puglia L.R. 20/01, Calabria L.R. 7/02, Veneto L.R. 11/04, Toscana L.R. 1/05, Umbria L.R. 11/05, Abruzzo L.R. 5/06, Piemonte L.R. 1/07, Marche L.R. 14/08) adotta il modello del "piano strutturale" fatto di regole essenziali, dotato di flessibilità attuativa, che rappresenta la soluzione alternativa tra il vecchio piano regolativo e la deregulation.

La nuova legge regionale opera sulla base dei seguenti principi ispiratori indicati ai primi due commi dell'art. 1: nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia e si ispira ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza.

Il successivo comma 3 dell'art. 1 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 sottolinea in particolare il principio della sostenibilità ambientale.

Il Piano di Governo del Territorio (denominato PGT) definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- il documento di piano
- il piano dei servizi
- il piano delle regole

Il documento di piano sviluppa l'analisi del territorio ed individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione del territorio alla scala comunale.

Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

Il piano dei servizi è redatto al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Le previsioni contenute nel piano dei servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

Il piano delle regole individua e definisce le regole per gli ambiti consolidati o di completamento e gli edifici tutelati nonché le eventuali aree a rischio e le valutazioni in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica. Esso individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

1.3 PROCESSO DI PARTECIPAZIONE

La partecipazione allargata, sin dalla fase di elaborazione del Piano di Governo del Territorio, rappresenta una delle novità importanti introdotte dalla normativa urbanistica lombarda ed ha costituito uno degli obiettivi primari e caratterizzanti del lavoro.

Negli ultimi anni si registra la tendenza a configurare la pubblica amministrazione come un soggetto che opera nell'ordinamento giuridico in posizione "paritaria" rispetto a qualsiasi altro soggetto, anche privato. Il legislatore auspica che - ove possibile - la realizzazione di interessi collettivi avvenga con il consenso dei soggetti coinvolti: quindi sulla base di rapporti negoziali paritari.

In base all'art. 2 della legge regionale, il governo del territorio si caratterizza per:

1. la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti urbanistici;
2. la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;
3. l'integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati.

L'amministrazione comunale deve individuare, prima dell'adozione degli atti del Piano di Governo del Territorio, forme di presenza sul territorio strutturate, al fine di coinvolgere tutti quei soggetti (associazioni, istituzioni, enti, privati cittadini) che siano titolari di interessi potenzialmente riconducibili alla redazione del Piano, interpellandoli attraverso momenti consultivi calibrati e modulati in funzione del risultato che s'intende raggiungere.

I nessi esistenti tra comunicazione, informazione e partecipazione sono anche i cardini del percorso di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che accompagna la formazione del Documento di Piano: i contributi derivanti dalla partecipazione devono divenire parte integrante della valutazione affinché la stessa produca effetti significativi.

Risulta quindi non differibile il superamento del tradizionale modello gerarchico di tipo verticale, in favore di un nuovo modello orizzontale, attento ai principi di trasparenza, sussidiarietà, partecipazione e condivisione delle scelte, nel rispetto dei diversi ruoli e delle diverse competenze.

Un nuovo ruolo viene attribuito alla concertazione con la cittadinanza e gli operatori, non solo in un'ottica di informazione ma anche, obiettivo questo più impegnativo e delicato, per la definizione delle scelte di indirizzo e futuro assetto del territorio.

Per il Comune di Nave l'attivazione del percorso partecipativo ha avuto inizio con l'avviso di avvio del procedimento di formazione del Piano di Governo del territorio nel settembre 2007. Seguendo quanto previsto dalla L.R. 12/05, fu data notizia alla cittadinanza della volontà dell'amministrazione comunale di procedere alla modifica dello strumento urbanistico generale con:

- manifesti murali;
- pubblicazione su due quotidiani locali (Bresciaoggi);
- pubblicazione all'albo pretorio.

In quella fase si venne creato il primo momento partecipativo di coinvolgimento dell'intera cittadinanza.

Il Sindaco del Comune di Nave annunciò alla cittadinanza (nelle forme di pubblicità necessarie) l'avvio del procedimento di redazione del Piano di Governo del Territorio nel settembre 2007.

1.4 RACCOLTA DI ISTANZE E PROPOSTE PROVENIENTI DAI CITTADINI SINGOLI O IN FORMA ASSOCIATA

Il percorso di formazione del PGT ha avuto inizio nel settembre 2007 con la divulgazione della fase di avvio del procedimento, prevista dalla legge regionale che prevede, *lo sviluppo di azioni di comunicazione, pubblicizzazione e sollecitazione della partecipazione attiva della cittadinanza.* Con la pubblicazione dell'avviso, si è stabilito il termine per presentare suggerimenti e proposte da parte di chiunque fosse interessato o comunque portatore di interessi diffusi.

In risposta all'avviso sono giunte, entro il termine stabilito, n. 187 istanze, mentre ne sono state presentate successivamente n. 44 sino alla data del 14.03.2012.

Le richieste sono state raccolte, catalogate ed organizzate in un *data-base*, per poter essere analizzate in relazione alle loro caratteristiche, distinguendo, in prima battuta, le osservazioni a carattere puntuale, rappresentative di interessi particolari e individuali, dalle ahimè scarse osservazioni di carattere generale, rappresentative di interessi più larghi e diffusi o di categoria.

La lettura delle istanze ha portato pertanto alla costruzione di un quadro di sintesi di facile implementazione e immediata consultazione, organizzato in base alle informazioni fondamentali (data di presentazione dell'istanza, generalità del proponente, tipologia del proponente, tipologia di richiesta avanzata, localizzazione territoriale dell'istanza, situazione urbanistica prevista dal PRG vigente, situazione urbanistica suggerita dal proponente, eventuali elaborati allegati all'istanza).

Per quanto riguarda l'analisi delle diverse tipologie di proponenti, la verifica, condotta sulle istanze presentate ha permesso di individuare nei soggetti fisici privati la tipologia prevalente delle istanze presentate al Comune di Nave come si evidenzia nella tabella di riferimento.

Tra quelle di carattere puntuale sono state inserite anche le istanze proposte da Soggetti portatori di interessi di carattere collettivo rispetto ad ambiti territoriali definiti, ma non individuabili attraverso la base cartografica.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha accompagnato la formazione del Documento di Piano che, come prevede la legge regionale 12/2005, deve essere effettuata sin dalla fase preparatoria dello strumento urbanistico, valutando gli effetti sull'ambiente delle azioni programmate dal PGT.

Oltre alla definizione di un sistema di indicatori di qualità che permettano la valutazione degli atti di governo del territorio in chiave di sostenibilità ambientale, il cammino della VAS deve poggiarsi su un preciso sistema di consultazione, partecipazione e monitoraggio delle scelte e delle azioni programmate.

Il processo partecipativo legato agli atti del PGT si è sviluppato in sintonia e in stretto coordinamento con il processo partecipativo della VAS, divenendo tutt'uno con esso nelle fasi di costruzione del Piano, che troverà la sua conclusione con la conferenza finale della VAS.

1.5 ELENCO ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO

DdP A - Relazione

DdP B - Norme Tecniche di Attuazione

DdP C - Schede degli Ambiti di possibile Trasformazione

DdP D - Schede dei Programmi Integrati di Intervento

DdP01.1 - Tavola di individuazione degli A.T.

DdP01.2 - Tavola di individuazione degli A.T.

DdP01.3 - Tavola di individuazione degli A.T.

DdP01.4 - Tavola di individuazione degli A.T.

DdP 02 - Dimensionamento

DdP 03 - Tavola del consumo di suolo

DdP 04 - Determinazioni di Piano

Studio geologico redatto a cura della dott.ssa geol. Laura Ziliani

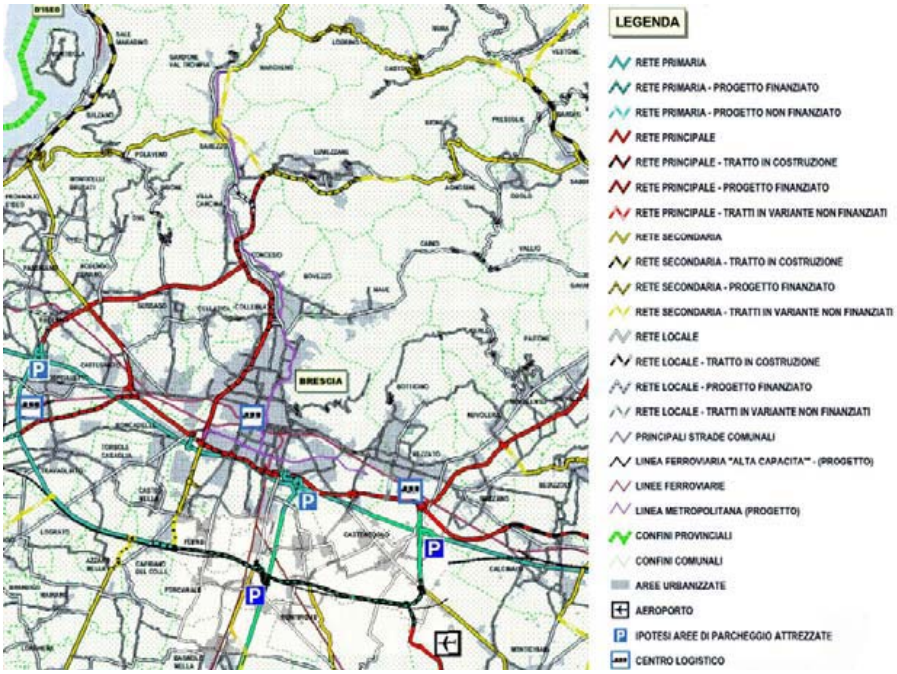
Attività di studio in materia di viabilità, traffico e mobilità del Comune di Nave redatto a cura del dott. ing. Mauro Rivadossi.

2 PIANI E STUDI DI SETTORE A SUPPORTO DEL P.G.T.

Il P.G.T. è stato redatto a seguito dell'elaborazione di Studi e Piani di settore di cui si riportano di seguito delle sintesi non tecniche.

2.1 IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'

Classificazione della rete stradale extraurbana (fonte: Settore Servizi Tecnici Generali della Provincia di Brescia)



La mobilità veicolare presenta diverse principali tipologie di flusso:

- la prima relativa ai collegamenti viari tra gli ambiti edificati con i luoghi in cui sono collocate le attrezzature per i servizi (Municipio, Scuole, A.S.L., centri Sportivi, Scuole, Chiese, Oratori) e gli esercizi commerciali. *Il PGT conferma sostanzialmente il sistema vigente;*
- la seconda riguardante l'attraversamento del centro abitato da parte della Strada Provinciale 237 del Caffaro, caratterizzata da importanti flussi di traffico e, per questo, elemento di forte condizionamento dello sviluppo urbanistico passato e presente dell'abitato navense. Con delibera C.C. n. 22 del 30.03.2009, modificata con delibera C.C. n. 28 del 28.04.2009, è stato approvato e successivamente sottoscritto in data 15/05/2009 l'accordo di programma tra la Provincia, il Comune di Nave e il Comune di Brescia per la realizzazione della Tangenziale Est di cui la variante all'abitato di Nave è parte integrante. La nuova A.C. ha rivalutato tale scelta commissionando uno studio specifico all'ing. Mauro Rivadossi, trasportista, che si è svolto in una fase di misurazione/analisi e in una di simulazione/sintesi. Le conclusioni vedono la

fattibilità di un tracciato meno invasivo, economicamente sostenibile e realmente integrato col PGT, ed in particolare con i due interventi urbanistici di maggior capacità insediativa (PII 01 – AFIM, PII 02 FENOTTI & COMINI)
In sede di parere di compatibilità al PTCP, la provincia ha prescritto quanto segue:

"Si raccomanda l'inserimento nelle tavole del PGT in oggetto del raccordo stradale di collegamento tra la SPBS237 ed il tracciato della "Tangenziale est" di Brescia, il cui studio di fattibilità è depositato presso lo scrivente ufficio.
Tale raccordo dovrà trovare adeguato livello di servizio trasportistico attraverso il nuovo arco di viabilità di collegamento con la ipotizzata variante di Nave alla SPBS237 e dovrà essere anch'esso individuato nelle tavole di PGT.
Ciò al fine di coerenziare le previsioni del PGT di Nave con quello del confinante Comune di Brescia, per deviare sulla futura succitata infrastruttura di livello principale i flussi di traffico di carattere sovra-comunale diretti da nord verso le zone sud-orientali dell'area metropolitana bresciana, decongestionando le aree più densamente abitate".

In conseguenza è stato aggiornata la cartografia per tener conto di quanto sopra, prevedendo altresì le prescritte relative fasce di salvaguardia.
La Provincia ha altresì sollecitato il Comune alla definizione puntuale del perimetro della vasca volano del Fiume Garza, della quale è in corso la progettazione, chiedendo di integrarla con quella della viabilità della S.P. 237 come sopra illustrata.

- la terza, non meno importante, riguarda la mobilità pedonale e ciclabile, che richiede sempre maggiore attenzione in quanto sempre più spesso iniziative, che hanno come punto nodale la salvaguardia ambientale, vedi ad esempio il Pedibus, hanno evidenziato la necessità di creare un sistema di percorsi pedonali e ciclabili protetti soprattutto per i ragazzi che frequentano i plessi scolastici. *Il PGT è attento allo sviluppo e al potenziamento delle reti ciclabili e pedonali.*
- In merito all'offerta di trasporto pubblico locale, *si confermano le linee e i servizi presenti* e più precisamente:

  Linea urbana 7 – Brescia Bovezzo Nave Caino con molteplici fermate

  Linea extra urbana 13 – Brescia Bagolino con unica fermata a Nave centro

  Linea extraurbana 24 – Brescia Agnosine-Bione con unica fermata a Nave centro

2.2 Il SISTEMA PAESISTICO

2.2.1 PREMESSA

La Regione Lombardia ha pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 32 edizione speciale del 6 agosto 2001, il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) vero e proprio Piano del Paesaggio Lombardo. Tale piano è stato aggiornato ed integrato con D.G.R. n. 8/6447 del 16 gennaio 2008.

Tale piano è stato ripreso nel P.T.R. (Piano Territoriale Regionale approvato dal Consiglio Regionale il 19/12/2009.

La Regione con tale strumento persegue la tutela, la valorizzazione e il miglioramento del paesaggio e pertanto le azioni e le prescrizioni volte alla tutela del paesaggio delineano un quadro di interessi prioritari e strategici della Regione.

Per paesaggio, si intende, come definito della Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 20 ottobre 2000) "una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni".

La Regione, la Provincia ed il Comune nell'ambito delle rispettive responsabilità e competenze, secondo il principio di "sussidiarietà" perseguono le seguenti finalità:

a. la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità del paesaggio, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti;
b. il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
c. la diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini.

2.2.2 INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO REGIONALE (P.T.R.) CON VALENZA PAESAGGISTICA

Il P.T.R. individua e salvaguarda prioritariamente gli "Ambiti di elevata naturalità" che nella Provincia di Brescia sono collocati nelle zone montane della Valle Camonica, Alta Valtrompia e Val Sabbia e Alto Garda.

Ai fini della tutela paesistica si definiscono di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.

Il P.T.R. individua nel "Quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata" (tavola D) gli ambiti di criticità.

Si tratta di ambiti territoriali, di varia estensione, che presentano particolari condizioni di complessità per le specifiche condizioni geografiche e/o amministrative o per la compresenza di differenti regimi di tutela o, infine, per la particolare tendenza trasformativa non adeguata allo specifico assetto paesistico.

Il P.T.R. introduce una specifica parte IV al Piano, di indirizzi e criteri per la riqualificazione paesaggistica ed il coordinamento dei potenziali fenomeni di degrado.

Il P.T.R. individua inoltre gli ambiti caratterizzati dalla presenza di molteplici aree assoggettate a vincolo ex legge 1497/1939, successivamente ricompresa nel Titolo II del D.Lgs. 490/1999, attualmente nel D. Lgs 22/01/2004 n. 42: Codice dei beni culturali e del paesaggio, per le quali si rende necessaria una verifica di coerenza all'interno dei P.T.C. (Piani territoriali di coordinamento) provinciali, anche avvalendosi della revisione dei vincoli in attuazione dei disposti della l.r. 57/1985.

Gli ambiti principali in provincia di Brescia sono:

- Morene del Garda e Fiume Chiese,

- Colline di Franciacorta fra i Comuni interessati vi sono Coccaglio e Cologne con il Monte Orfano vincolato con D.M. 20/11/1963 e il comune di Corte Franca per la parte collinare vincolato con D.M. 4/6/1963.

Il P.T.R. individua e tutela tutti i centri e nuclei storici della Regione assumendo per l'identificazione e la perimetrazione la prima levata delle tavole I.G.M. 1/25.000.

Rientrano nei compiti e negli obiettivi del P.T.R. il riconoscimento e la tutela della viabilità che presenta i seguenti requisiti:

a. rete viaria fondamentale di grande comunicazione;
b. tracciati viari storici, che costituiscono la matrice sulla quale si è formato nei secoli il sistema insediativo regionale;
c. viabilità di fruizione panoramica e ambientale, attraverso la quale si entra in contatto con i "bei paesaggi" della Lombardia.

Per viabilità fondamentale di grande comunicazione si intende l'insieme dei tracciati che collegano tra loro i principali centri urbani lombardi e che adducono ai valichi alpini e alle altre principali "porte" della regione.

E' considerata viabilità storica quella i cui tracciati attuali confermano i tracciati presenti nella prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000.

La permanenza, la continuità e la leggibilità del tracciato antico, anche in presenza di modifiche e varianti, sono considerate di per sé valori meritevoli di tutela; una volta riconosciuti tali tracciati sulla cartografia, si avrà cura non soltanto di evitare interventi che materialmente li cancellino e interrompano, ma anche di conservare e mantenere leggibili, per quanto possibile, i segni storicamente legati alla loro presenza.

E' considerata viabilità di fruizione panoramica e ambientale quella che domina ampie prospettive e quella che attraversa, per tratti di significativa lunghezza, zone agricole e boschive, parchi e riserve naturali, o comunque territori ampiamente dotati di verde, o che costeggia corsi d'acqua e laghi o che collega mete di interesse turistico anche minore; rientrano in questa categoria i percorsi e gli itinerari fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili; sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga percorrenza, piste ciclabili ricavate sui sedimi stradali o ferroviari dismessi o lungo gli argini e le alzaie di corsi d'acqua naturali e artificiali.

Il P.T.R. assume l'obiettivo di mantenere il carattere di strade panoramiche e di "percorsi verdi", conseguibile attraverso la definizione di fasce di rispetto di adeguata ampiezza, inedificabili o edificabili secondo opportuni criteri e limitazioni, in relazione allo stato di fatto e al giusto contemperamento delle esigenze di tutela e di funzionalità.

I Comuni riconoscono la viabilità descritta ed inseriscono nei rispettivi piani urbanistici norme idonee a tutelarne la riconoscibilità e i rapporti con il contesto.

I Comuni nella redazione dei nuovi Piani di Governo del Territorio (P.G.T.) e delle loro varianti impostano le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesistica contenuti nel Piano del Paesaggio.

Il P.T.R. da facoltà ai Comuni nella redazione del P.G.T. con valenza paesistica di predeterminare, sulla base degli studi paesistici compiuti ed in coerenza con "le linee guida per l'esame paesistico dei progetti" D.G.R. n. 7/11049 del 8/11/2002, la classe di sensibilità paesistica delle diversi parti del territorio comunale o di particolari aree di esso.

Il P.G.T. indica, per particolari ambiti del territorio comunale, prescrizioni paesistiche di dettaglio che possono incidere anche sugli interventi edilizi.

Con l'entrata in vigore del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e della L.R. 12/05, si è reso necessario aggiornare e integrare il PTPR che, come anticipato, conteneva già la maggior parte degli elementi specificati nel Codice.

L'aggiornamento del P.T.P.R. è stato assunto dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) approvato, che con la Legge per il Governo del Territorio ricopre l'importante ruolo di delineare una visione strategica di sviluppo per la Lombardia: esso si qualifica infatti quale strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Regione, al fine di rendere coerente la visione strategica della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale.

Ai sensi del D.Lgs 42/04 il PTR assume inoltre valore di Piano paesaggistico; a tal proposito il PTR è costituito infatti da diversi documenti uno dei quali è il "Piano paesaggistico".

Le integrazioni del quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela del tuttora vigente P.T.R sono state approvate anche come P.T.P.R. con D.G.R n. 6447 del 16 gennaio 2008. Esse confermano sostanzialmente le disposizioni generali del P.T.P.R., rafforzandone l'efficacia con misure di indirizzo e prescrittività in funzione delle priorità territoriali messe a sistema dal PTR. del quadro di riferimento paesaggistico; sono inoltre confermate sia la struttura normativa generale sia le letture dei differenti paesaggi regionali per Unità tipologiche di paesaggio.

Nel dettaglio, gli aggiornamenti approvati anche dal P.T.R. e immediatamente efficaci riguardano il quadro di riferimento paesistico e in particolare:

- aggiornamento e integrazione degli elementi identificativi e dei percorsi di interesse paesaggistico nonché del quadro delle tutele della natura;
- osservatorio dei paesaggi lombardi (schede ad alto contenuto iconografico che si configurano quale integrazione delle descrizioni dei paesaggi di Lombardia, già approvate nel 2001, e riferimento per il monitoraggio delle future trasformazioni);
- descrizione dei principali fenomeni regionali di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado.

In riferimento a questo ultimo aspetto si cita anche una integrazione degli Indirizzi di tutela con una parte specificamente dedicata alla "Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado".

L'aggiornamento normativo proposto nell'ambito del PTR è dunque volto a migliorare l'efficacia della pianificazione paesaggistica e delle azioni locali rispetto a:

- salvaguardia e valorizzazione degli ambiti, elementi e sistemi di maggiore connotazione identitaria, delle zone di preservazione ambientale indicate dal PTR (laghi, fiumi, idrografia artificiale, geositi), dei siti UNESCO;
- sviluppo di un approccio maggiormente propositivo in riferimento alla valorizzazione dei percorsi di interesse paesistico e degli insediamenti storici e tradizionali, alla ricomposizione dei paesaggi rurali, urbani e rurali tramite la rete verde, alla riqualificazione delle situazioni di degrado e al contenimento dei rischi di compromissione del paesaggio come strategia di governo delle trasformazioni;
- inserimento degli interventi nel paesaggio, con particolare attenzione a reti della mobilità e impianti tecnologici.

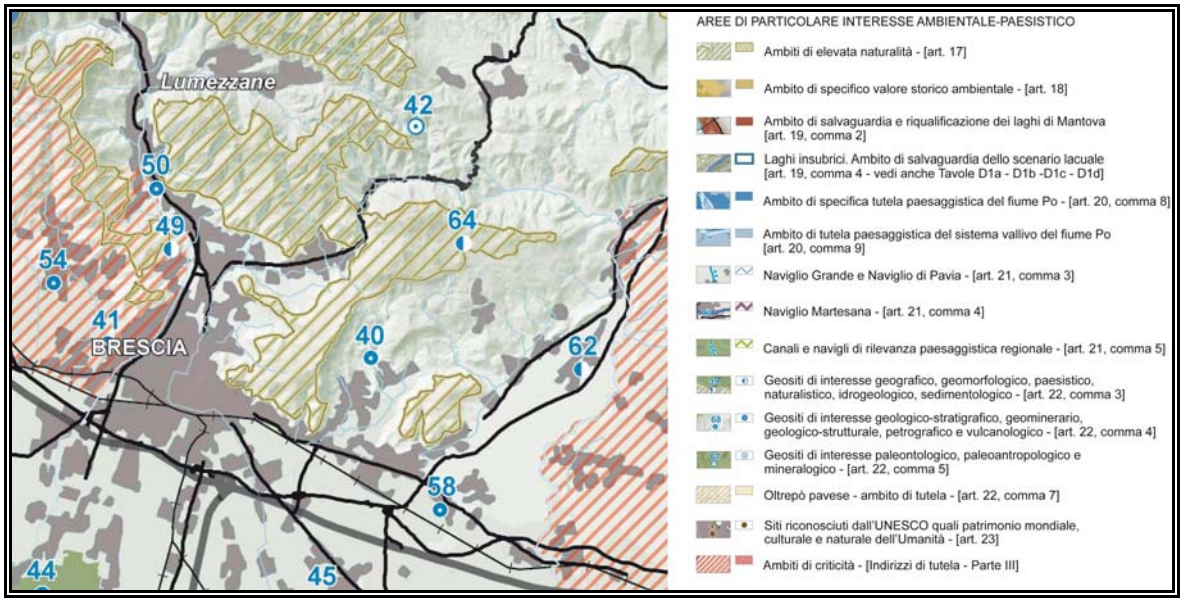
2.2.3 INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO REGIONALE (P.T.R.)

Come anticipato nell'inquadramento legislativo, il P.T.R. approvato il 19/12/2009 conferma e avvalora il contenuto del P.T.P.R. in materia paesistica; si fa dunque riferimento a questo documento per l'inquadramento del paesaggio a scala regionale, considerato anche il fatto che esso costituisce strumento di disciplina paesistica attiva del territorio attualmente in vigore. Il suo contenuto si applica all'intero territorio lombardo, ma opera effettivamente la dove e fino a quando non siano vigenti atti a valenza paesistica di maggior dettaglio. Il quadro di riferimento paesistico contribuisce alla programmazione regionale, orientando e verificando sotto il profilo paesistico le politiche di settore (con particolare riguardo a quelle agricole e quelle relative ai lavori pubblici).

Il Piano è costituito da un insieme di elaborati ed, in particolare nella tavola A classifica il territorio regionale in unità tipologiche di paesaggio corredate da una descrizione e dalla definizione di specifici indirizzi di tutela.

Ai sensi di tale classificazione il comune di Nave è completamente interessato dalla Fascia della bassa pianura, e nel dettaglio dall'unità dei Paesaggi della pianura cerealicola.

2.2.4 PTPR - STRALCIO TAVOLA D: "QUADRO DI RIFERIMENTO DEGLI INDIRIZZI DI TUTELA E DI OPERATIVITÀ IMMEDIATA" (FONTE REGIONE LOMBARDIA)



Revisione della Tavola D del P.T.R.

Il 16 gennaio 2008 la Giunta Regionale ha approvato la proposta di Piano Territoriale Regionale (DGR n. 6447 del 16.01.08), che il Consiglio Regionale ha approvato.

Il P.T.R. è l'esito di un'intensa attività di confronto interna alla Regione e con il territorio, attraverso momenti istituzionali, di partecipazione e informazione, tra cui in particolare gli Incontri sul Territorio con Enti locali e altri soggetti che hanno responsabilità di governo per il territorio.

L'approvazione della Giunta Regionale rappresenta anche un importante momento della Valutazione Ambientale che ha accompagnato la predisposizione degli elaborati ed è finalizzata a garantire la sostenibilità delle scelte del Piano.

In particolare con la DGR n. 6447 del 16.01.08 acquistano immediata efficacia alcuni contenuti che costituiscono un aggiornamento del Piano Territoriale Paesistico Regionale (vigente dal 2001), che è stato assunto e aggiornato dal P.T.R. adottato nel luglio 2009 dal Consiglio Regionale ed approvato il 19/12/2009.

Il Piano paesaggistico regionale comprende la nuova Normativa che si propone a revisione e sostituzione delle Norme di attuazione del PTPR vigente.

La revisione normativa ha seguito due fondamentali linee di azione:

l'aggiornamento di carattere giuridico a fronte del nuovo quadro legislativo e normativo vigente;

-l'introduzione dei nuovi temi di specifica attenzione paesaggistica alla luce dei compiti indicati dalla l.r. 12/2005, dei contenuti richiesti dal D. Lgs. 42/2004 e delle priorità di preservazione ambientale e degli obiettivi del Piano territoriale regionale.

L'aggiornamento normativo è correlato alla revisione della tavola D del P.T.R vigente, ora denominata "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale" e corredata dalle tavole D 1a, 1b, 1c e 1d, relative, per i diversi ambiti regionali, al "Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici".

Dall'esame della tavola D aggiornata si osserva che, per quanto concerne l'area interessata dal Comune di Nave non sono state apportate modifiche.

2.2.5 INQUADRAMENTO PAESISTICO

Il P.T.C.P. trova le sue origini nel 1991, a seguito dell'entrata in vigore della legge n.142/90 che attribuiva alla Provincia il compito di formare tale strumento urbanistico. La versione originaria del PTCP, le cui fasi di analisi-studio e redazione si sono prolungate fino al 1998, non è arrivata alla adozione perché il quadro legislativo e programmatico europeo, nazionale e regionale, nel frattempo, è profondamente mutato.

Successivamente adeguato a tali cambiamenti, il piano è stato sottoposto all'iter di approvazione che ha trovato definitivamente compimento nel 2003 con l'adozione formale degli elaborati che lo costituiscono, ai sensi dell' art. 3, comma 31, della L.R. 1/2000, da parte del Consiglio Provinciale, con Deliberazione n. 41 del 3 novembre 2003. Il piano è stato approvato definitivamente, ai sensi dell' art. 3, commi 34 e 35 della L.R. n. 1/2000,con D.C.P. n. 21 del 22 aprile 2004 (pubblicata sul BURL n. 52 del 22 dicembre 2004 Serie Editoriale Inserzioni).

Il Consiglio provinciale ha adottato nel 2009 una variante al P.T.C.P. per adeguamento alla legge 12/2005 individuando anche le zone agricole strategiche.

Si tratta quindi di uno strumento recente che, alla stesura dello studio in oggetto, si dimostra attuale e, anche grazie all'autorità delle fonti, può essere interpretato in modo attendibile per rappresentare lo stato dei fatti contemporaneo.

Il PTCP si struttura rispetto a quattro sistemi territoriali di analisi e di valutazione per l'orientamento delle scelte e delle decisioni:

- il sistema ambientale;
- il sistema del paesaggio e dei beni storici;
- il sistema della mobilità;
- il sistema insediativo.

Il PTCP di Brescia, così come approvato, è costituito dai seguenti elaborati:

I) Primo Quaderno Documento Preliminare;

II) Secondo Quaderno Progetto Preliminare;

III) Terzo Quaderno Progetto definitivo costituito da:

- -Relazione;
- -Norme Tecniche di Attuazione;
- -Allegati I, II, III, IV alle N.T.A.;

-Tavole del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale:

- Tav. 1: Struttura e mobilità - 1:50.000;
- Tav. 2: Paesaggio - 1:25.000 ;
- Tav. 3: Ambiente e rischi, Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici - 1:50.000.

I tematismi paesistici indagati dal PTCP presentano un grado di dettaglio a scala provinciale, pertanto, vengono in genere approfonditi e mappati con più precisione nell'ambito degli strumenti di pianificazione urbanistica.

Per un inquadramento paesistico del territorio comunale di Nave a livello intercomunale, si può far riferimento ad un estratto della cartografia del PTCP relativo a Nave ed ai Comuni limitrofi.

2.2.6 INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO PROVINCIALE (P.T.C.P.) E LA NUOVA PROPOSTA DI VARIANTE

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia (P.T.C.P.) adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 41 del 03/11/2003 ed approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 21 del 22 aprile 2004 e pubblicato sul B.U.R. n. 52 del 22 dicembre 2004, è stato oggetto nel marzo 2009 di una variante adottata dal Consiglio Provinciale per adeguarlo alla L.R. n. 12/2004.

All'art. 90 delle nuove NTA "Gli oggetti paesistici" definisce che: "Sono le componenti in cui si articola il territorio provinciale identificate in relazione ai caratteri del paesaggio fisico e naturale, del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale, del paesaggio storico-culturale, del paesaggio urbano, della rilevanza paesaggistica, della criticità e del degrado".

Per ognuna di esse il P.T.C.P. detta all'Allegato I indirizzi di tutela volti a preservare i valori paesaggistici presenti e a governarne le trasformazioni in un'ottica di sostenibilità.

L'Allegato I è così articolato:

componenti del:

I. paesaggio fisico e naturale

II. paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale

III. paesaggio storico culturale

IV. paesaggio urbano

V. criticità e degrado

VI. rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio.

Per ciascuna componente vengono descritti:

1. i caratteri identificativi (descrizione e/o sottoclassificazione)

2. gli elementi di criticità

3. gli indirizzi di tutela.

Il Comune verifica, aggiorna e specifica le componenti del paesaggio e i relativi indirizzi di tutela in coerenza con l'art. 84 e l'allegato I.

L'identificazione delle componenti, e in particolare l'attribuzione di valenza provinciale, è rilevante ai sensi della definizione della sensibilità paesaggistica nel P.G.T. secondo le indicazioni dell'allegato I.

Si riconoscono di rilevanza paesistica provinciale le seguenti componenti identificative,

percettive e valorizzative del paesaggio:

1) Ambiti connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico culturali che ne determinano la qualità nell'insieme. Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico-culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici di elevata significatività

2) Contesti di rilevanza storico-testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici)

3) Luoghi caratterizzati da beni storici puntuali (landmarks)

4) Punti panoramici

5) Visuali panoramiche

6) Sentieri (in coerenza con il piano sentieristico provinciale e con le realizzazioni e/o progetti di piste ciclo-pedonali in corso)

7) Itinerari di fruizione paesistica

8) Aree protette istituite (parchi, riserve, monumenti naturali, P.L.I.S. istituiti)

9) Aree protette di progetto, finalizzate all'estensione e connessione del sistema ambientale e paesistico provinciale.

Il Comune verifica, aggiorna e specifica, gli ambiti e gli elementi di rilevanza paesaggistica e detta le disposizioni per la loro tutela e valorizzazione in coerenza a quanto disciplinato all'art. 84 e all'allegato I.

Tali indicazioni dovranno garantire la coerenza morfologica e tipologica degli interventi previsti rispetto alle preesistenze fisico-ambientali e storico-culturali verificate in un ampio e significativo contesto.

2.2.7 IL PIANO PAESISTICO COMUNALE

Inquadramento territoriale paesistico

La tavola riprende le tematiche descritte del piano paesistico provinciale e le riporta in una scala più dettagliata differenziando le tavole in parte di analisi e parte di progetto.

Tavole di Analisi

Per ognuna delle componenti viene indagata l'effettiva presenza e rilevanza sul territorio. Pertanto il Piano Paesistico Comunale è costituito da gruppi di sei tavole di analisi (identificate con la lettera A) divise per quanto riguarda il Paesaggio Fisico, naturale ed Agrario, Storico Culturale, Urbano. E' stato poi ritenuto opportuno analizzare con attenzione una componente significativa del paesaggio agrario, che riguarda il suo costruito. Infatti per quanto riguarda l'architettura rurale si è proceduta all'identificazione cartografica e alla schedatura delle singole realtà, andandone ad indagare principalmente l'inserimento nel contesto e gli elementi propri da tutelare.

Tavole di Progetto

Le tavole di progetto attribuiscono ad ognuna delle tipologie di paesaggio identificate, classi di sensibilità (5 classi attribuite) nel rispetto delle indicazioni normative vigenti.

Carta condivisa del paesaggio

La carta condivisa del paesaggio è la carta di sintesi che inserisce e contestualizza l'intero territorio dal punto di vista della tutela paesistica e detta indicazioni sul rapporto tra le previsioni delle NTA del piano dei servizi e la giusta salvaguarda agli elementi definiti degni di salvaguardia dal punto di vista del paesaggio.

2.3 STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO

Lo studio delle caratteristiche geologiche del territorio nell'ambito del P.G.T. ha sostanzialmente due obiettivi. Il primo è la prevenzione del rischio idrogeologico attraverso una pianificazione territoriale compatibile con l'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico e con le condizioni di sismicità del territorio. A tale scopo vengono definite le aree che possono essere interessate da situazioni di pericolo (frane, dissesti, allagamenti, amplificazioni dei danni di un terremoto, ecc.). Il secondo obiettivo è l'individuazione delle risorse presenti che si ritiene debbano essere tutelate, come la falda acquifera, le sorgenti, gli elementi morfologico-paesistici che caratterizzano il paesaggio, ecc.

Inoltre il Comune di Nave, essendo compreso nell'elenco dell'Allegato C alla D.G.R. 7/7365 del 11 dicembre 2001 e nella Tabella 1 dell'Allegato 13 alla D.G.R. n.8/7374 del 28 maggio 2008, è tenuto a concludere l'iter di cui all'art.18 delle N.d.A del PAI.

Dal punto di vista morfologico il territorio di Nave è caratterizzato dalla presenza di versanti acclivi quasi completamente ricoperti da boschi e solcati da una rete di valli e vallecole piuttosto incise, di una fascia pedemontana ad acclività moderata spesso terrazzata con frutteti, vigneti e prati permanenti ed infine dell'ampio fondovalle del T. Garza, prevalentemente occupato da insediamenti, ma in parte ancora riservato all'agricoltura, con seminativi, talora arborati, e prati permanenti.

Lungo i versanti e la fascia pedemontana sono presenti alcuni movimenti franosi, riferibili generalmente a scivolamenti traslazionali, verificatisi nelle zone ove la copertura detritica assume spessori considerevoli, oppure a crolli di elementi rocciosi da pareti subverticali, impostate in formazioni rocciose calcaree con elevato grado di fratturazione.

Gran parte del territorio risulta comunque ricoperto da depositi eluvio-colluviali di limitato spessore e da una copertura boschiva ben sviluppata. Questo contribuisce a limitare lo sviluppo dei fenomeni di dissesto.

Per quanto riguarda i parametri geotecnici dei terreni, sulla base dei risultati di indagini geognostiche effettuate in passato, sono state delimitate le aree nelle quali i depositi possiedono in genere caratteristiche geotecniche variabili da mediocri a scadenti. Si sottolinea inoltre che nella fascia pedecollinare possono formarsi piccole falde acquifere sospese alimentate prevalentemente dai circuiti idrici provenienti dai rilievi montuosi.

Gli estesi affioramenti di rocce calcaree presenti nel territorio di Nave hanno favorito l'evoluzione di forme carsiche, in particolare di cavità sotterranee che si concentrano

soprattutto nelle zone ove il substrato è costituito dalla formazione geologica della Corna. Lungo il confine orientale del comune, tra il Dosso del Lupo ed il M. Bonaga è presente una fascia di territorio caratterizzata dalla presenza di doline che dal punto di vista morfologico appartiene all'Altopiano di Serle-Cariadeghe e ne costituisce l'estremità occidentale. I fenomeni carsici individuati, oltre a costituire elementi di interesse naturalistico, rappresentano situazioni che amplificano localmente la vulnerabilità delle acque sotterranee.

L'idrografia del Comune di Nave è caratterizzata dalla presenza del T. Garza, appartenente al reticolo principale di competenza regionale, e di una serie di suoi affluenti di competenza comunale. Inoltre è presente il Canale Minera, gestito dal Consorzio Utenti della Roggia Minera e dal Consorzio delle Tre Bocche o Consorzio Prada, Muratello, Malvezzi.

Il T.Garza ha dato origine nel corso degli anni a intensi fenomeni erosivi e a numerosi straripamenti che hanno coinvolto aree urbanizzate e la strada statale, provocando notevoli danni. Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Po (PAI) individua, infatti, lungo il T. Garza alcune aree classificate come "aree a rischio idrogeologico molto elevato" (zona I); si tratta di aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni.

Al loro interno si applicano le norme riportate nel titolo IV delle Norme di Attuazione del PAI. L'art. 51 comma 5 stabilisce che nelle aree perimetrate come a rischio idrogeologico molto elevato, interne ai centri edificati, "...si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti, fatto salvo il fatto che l'Amministrazione Comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio."

Di conseguenza è stata effettuata una valutazione delle condizioni di rischio lungo il T. Garza da parte degli Ingg. Bacchi e Taccolini al fine di verificare la compatibilità delle previsioni urbanistiche all'interno del perimetro del centro edificato, i cui risultati sono stati recepiti dal presente lavoro.

Dal punto di vista idrogeologico nel settore di fondovalle è presente una falda acquifera contenuta nei depositi alluvionali del T.Garza, captata da diversi pozzi pubblici e privati, mentre nel settore montuoso la circolazione idrica avviene principalmente lungo le superfici di strato e i sistemi di fratturazione della roccia, localmente lungo condotti carsici più o meno sviluppati; tale circolazione alimenta diverse sorgenti, alcune delle quali captate dall'acquedotto comunale e la falda di fondovalle.

La falda di fondovalle presenta un grado di vulnerabilità nei confronti dell'inquinamento variabile da mediamente basso a mediamente alto in relazione alle diverse situazioni.

Nel settore montuoso la diffusione di rocce calcaree determina generalmente un grado di vulnerabilità elevato che passa a estremamente elevato in corrispondenza dell'area caratterizzata da forme carsiche superficiali, situata tra il Dosso del Lupo ed il M.Bonaga.

Dal punto di vista sismico l'analisi del territorio, condotta secondo quanto prescritto dall'all. 5 della D.G.R. n.8/7374 del 28 maggio 2008, ha evidenziato la presenza di aree soggette ad amplificazione sismica maggiore di quella prevista dalla normativa tecnica nazionale per le costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008). Sarà quindi necessario, in fase progettuale, attenersi alle prescrizioni contenute nelle norme geologiche.

2.4 RETICOLO IDRICO

La definizione dello studio del reticolo idrico minore è contenuta negli atti assunti dal Consiglio Comunale con provvedimento deliberativo n. 68 del 24.10.2005 di approvazione definitiva (ai sensi della D.G.R. 25 gennaio 2002, n.7/7868, come modificato dalla D.G.R. 1 agosto 2003 n.7/13950.

Per l'individuazione del reticolo idrico minore del Comune di Nave sono stati presi a riferimento i seguenti documenti normativi:

- RD. 25 luglio 1904, n.523 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie";
- RD. 8 maggio 1904, n.368 "Regolamento per l'esecuzione del testo unico della legge 22 marzo 1900, n.195, e della legge 7 luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi";
- RD. 11 dicembre 1933, n.1775 "Approvazione del testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e sugli impianti elettrici";
- L. 5 gennaio 1994, n.36 "Disposizioni in materia di risorse idriche";
- delibera del Comitato Interministeriale Ambientale 4 febbraio 1977 (G.U. 21 febbraio 1977 n.48);
- D.G.R 30 luglio 1999, n.6/44561 "Direttive relative alla polizia idraulica delle opere di bonifica e modalità di rilascio delle concessioni amministrative delle stesse";
- D.G.R 22 dicembre 1999, n.4/7310 e successivi aggiornamenti;
- L.R 5 gennaio 2000, n.1 "Riordino del sistema delle autonomie In Lombardia. Attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998, n.112";
- "Direttiva sulla piena di progetto da assumere per le progettazioni e le verifiche di compatibilità idraulica" dell'Autorità di Bacino del Fiume Po (D.C. I. 26/04/2001, n.18);

- D.G.R 11 dicembre 2001, n.7/7365 "Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI.) in campo urbanistico. Art. 17, comma 5, legge 18 maggio 1989 n.183";
- "Piano Regionale di Risanamento delle Acque: criteri di pianificazione" (D.C.R 15/01/2002, n.7/402);
- D.G.R 25 gennaio 2002, n.7/7868 "Determinazione del reticolo idrico
- principale. Trasferimento delle funzioni relative alla polizia idraulica concernenti il reticolo idrico minore come indicato dall'art.3, comma 114 della L.R 1/2000. determinazione dei canoni regionali di polizia idraulica" come modificata dalla D.G.R 01/08/2003, n.7/13950;

La Regione Lombardia ha finanziato in passato interventi di rimodulazione dell'alveo del torrente Garza nel tratto compreso tra il Comune di Caino e il Comune di Nave. Interventi già collaudati. Sono in corso di progettazione due grossi interventi, sempre finanziati dalla Regione Lombardia per la realizzazione della Vasca Volano in zona Prada e del by-pass del ponte di San Cesareo di cui si trova traccia nel Piano dei Servizi.

2.5 ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Il Comune di Nave ha approvato il Piano di zonizzazione acustica subito dopo l'entrata in vigore della relativa normativa. Allo stato attuale il Piano di Zonizzazione Acustica è da modificare in funzione della vigente normativa e delle scelte urbanistiche di cui al presente P.G.T.

La zonizzazione acustica consiste nella regolamentazione dei livelli di inquinamento acustico in funzione dell'uso prevalente del territorio, con l'obiettivo di garantire la salute e la qualità della vita dei cittadini e nel frattempo permettere un normale sviluppo delle attività economiche - produttive.

Così come dal punto di vista urbanistico si attua una suddivisione in aree omogenee, la c1assificazione acustica determina le zone omogenee dal punto di vista del livello di rumore ammissibile.

L'obiettivo è quello di prevenire il deterioramento di zone non ancora inquinate e poter programmare il risanamento di quelle dove attualmente sono riscontrabili livelli di rumorosità ambientale non accettabili in relazione alla destinazione d'uso della stessa zona.

La c1assificazione acustica rappresenta quindi un indispensabile strumento per una corretta pianificazione delle aree di sviluppo urbanistico ai fini della compatibilità degli insediamenti sotto il profilo dell'inquinamento acustico.

La conoscenza dei limiti massimi del livello sonoro ammissibile per una data zona è inoltre un dato essenziale alle attività produttive, siano esse già presenti sul territorio o di nuovo insediamento, per stabilire con certezza ed in modo definitivo se lo propria attività è compatibile o meno con lo realtà in cui è inserita o si intende inserire.

D'altro canto la stessa esigenza esiste anche per le Amministrazioni Comunali che hanno la necessità di definire con certezza i vincoli e gli obblighi derivanti dalla specifica normativa sia per quanto riguarda la richiesta di adeguamento delle situazioni esistenti che per l'autorizzazione di nuove attività.

Con la zonizzazione, ed il processo che porta alla sua definizione, si potrà avere un quadro complessivo di riferimento per capire quali sono le aree da salvaguardare, quali presentano livelli sonori accettabili per la specifica destinazione d'uso, quali ancora risultano inquinati e quindi da bonificare, quali sono le cause dell'inquinamento e che tipi di interventi si possono programmare e ancora dove sarà permesso l'insediamento di attività rumorose, dove invece sarà opportuno incentivare la loro delocalizzazione.

Le competenze dei comuni (come indicato dallo Legge 447/95) riguardano:

a) la classificazione del territorio comunale (classificazione acustica):
b) il coordinamento degli strumenti urbanistici già adottati con la classificazione acustica;
c) l'adozione dei piani di risanamento (se del caso, cioè in presenza di superamento dei valori di attenzione);
d) il controllo del rispetto della normativa per la tutela dell'inquinamento acustico all'atto del rilascio dei permessi di costruire relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali. Dei provvedimenti che abilitano alla utilizzazione dei medesimi, nonché dei provvedimenti di licenza o di autorizzazione all'esercizio delle attività produttive;

e) l'adozione di regolamenti per l'attuazione della disciplina statale e regionale per la tutela dall'inquinamento acustico. A tal fine i comuni entro un anno dalla data di entrata in *vigore* dello legge, adeguano i regolamenti locali di igiene e sanità o di polizia municipale, prevedendo apposite norme contro l'inquinamento acustico, con particolare riferimento al controllo, al contenimento e all'abbattimento delle emissioni sonore derivanti dalla circolazione degli autoveicoli e dell'esercizio di attività che impiegano sorgenti sonore;
f) la rilevazione e il controllo delle emissioni sonore prodotte dai veicoli, fatte *salve* le disposizioni contenute nel decreto legislativo 30 aprile 1992. n. 285, e *successive* modificazioni;
g) i controlli:
   - delle prescrizioni attinenti il contenimento dell'inquinamento acustico prodotto dal traffico veicolare e dalle sorgenti fisse;
   - della disciplina stabilita all'art. 8, c. 6, relativamente al rumore prodotto dall'uso di macchine rumorose e da attività svolte all'aperto;
   - della corrispondenza alla normativa vigente dei contenuti della documentazione di impatto acustico ove previsto dalla legge;
h) l'autorizzazione, anche in deroga ai valori limite di cui all'art. 2, c. 3, per lo svolgimento di attività temporanee e di manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico e per spettacoli a carattere temporaneo ovvero mobile, nel rispetto delle prescrizioni indicate dal comune stesso.

In seguito all’adozione del PGT si provvederà ad approvare il nuovo piano di zonizzazione acustica nel rispetto delle indicazioni di cui sopra.

2.6 RETE ECOLOGICA

Con la D.G.R. 8515 del 26 Novembre 2008 vengono approvati il Documento di Rete Ecologica Regionale e le linee di indirizzo "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali"; queste ultime definiscono le modalità di recepimento, a livello di pianificazione locale, degli elementi di Rete Ecologica individuati da Regione e Provincia, le relazioni che intercorrono tra la Rete Ecologica Comunale (REC) e le componenti del Piano di Governo del Territorio, le strategie di attuazione della REC a livello puntuale.

2.6.1 RETE ECOLOGICA REGIONALE

Il progetto di individuazione della "Rete Ecologica Regionale – Pianura Padana e Oltrepò pavese" e stato sviluppato in due fasi:

- Fase 1 (luglio 2006 – maggio 2007): individuazione delle "Aree prioritarie per la biodiversita nella Pianura Padana lombarda";
- Fase 2 (giugno 2007 – settembre 2008): individuazione della "Rete Ecologica Regionale" nell'area di studio della Fase 1, comprendente Pianura Padana e Oltrepò pavese.

Nella Fase I, approvata con D.d.g. 3376 del 3 Aprile 2008, vengono individuate 35 Aree Prioritarie per la biodiversità (AP) che rivestono un ruolo ecologico di grande importanza nel mantenimento della biodiversità e costituiscono quindi la base di partenza nella definizione dello Schema Direttore riconosciuto dal PTR.

Il Comune di Ospitaletto non è interessato da Aree Prioritarie per la biodiversità (AP).

Nel corso della Fase II, dopo aver consultato tutte le 10 Province della Lombardia ricadenti nei settori della Pianura Padana e dell'Oltrepò pavese ed aver raccolto i materiali relativi ai progetti di Rete Ecologica Provinciale, sono stati definiti ed individuati gli elementi primari e di secondo livello della RER.

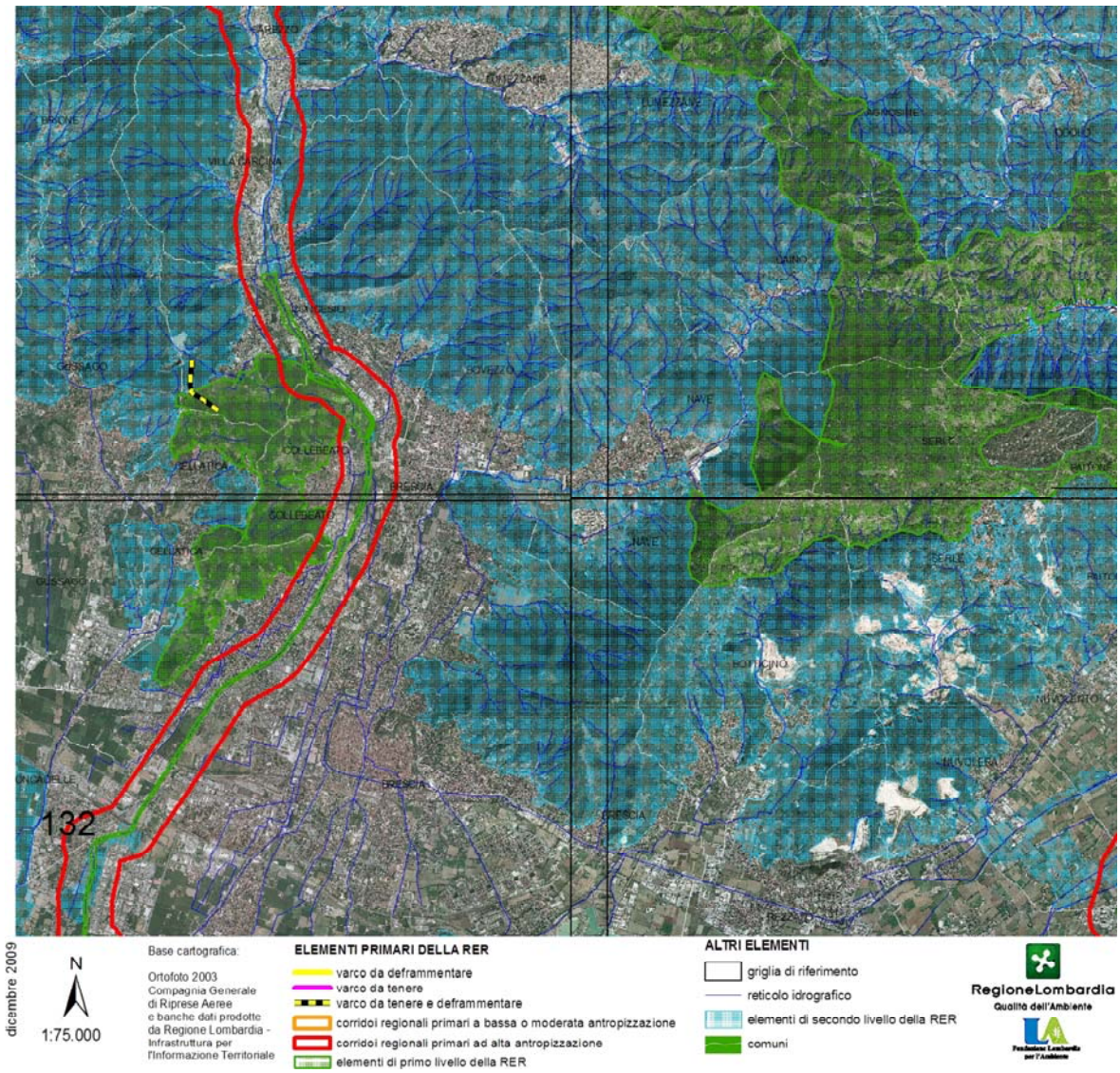
La RER si compone di elementi raggruppabili in due livelli: Elementi primari ed Elementi di secondo livello.

Elementi primari
- Gangli primari
- Corridoi primari (e Corridoi primari fluviali antropizzati)
- Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità
- Altri elementi di primo livello
- Varchi

Elementi di secondo livello
- Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie
- Altre aree di secondo livello

Gli Elementi di primo e secondo livello sono stati inoltre suddivisi, al loro interno, in sottopoligoni identificati in base al valore naturalistico-ambientale della vegetazione e dell'uso del suolo interno alle aree. Le superfici cosi identificate comprendono:

- aree ad alta naturalità: aree ad elevata concentrazione di valore naturalistico/ambientale; a loro volta, queste tipologie sono state distinte in base alla copertura di uso del suolo in
  - boschi, cespuglieti, altre aree naturali o semi-naturali;
  - zone umide;
  - corpi idrici;
- aree di supporto: area a naturalità residua diffusa, con funzionalità ecologica non compromessa, identificate con le aree agricole ricadenti all'interno degli Elementi di primo e secondo livello e presentanti elementi residui, sparsi o più o meno diffusi di naturalità;



Estratto RER- SETTORE 131-132-151-152

Il comune di Nave si divide fra quatto settori, di seguito si riportano le informazioni più rilevanti inerenti il territorio comunale in esame.

DESCRIZIONE GENERALE

…..

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 pressochè 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

Tra i principali elementi di frammentazione si segnalano il consumo di suolo derivante alla 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 Gufo reale) 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.

ELEMENTI DI TUTELA

Monumenti Naturali Regionali: MNR Altopiano di Cariadeghe;

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Per le indicazioni generali vedi:

- Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con deliberazione di Giunta regionale del 16 gennaio 2008, n. 6447, e adottato con deliberazione di Consiglio regionale del 30 luglio 2009, n. 874, ove la Rete Ecologica Regionale è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;
- Deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2009 - n. 8/10962 "Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Sellare Alpi e Prealpi";
- Documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali", approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n. 8515.

Elementi primari

57 Altopiano di Cariadeghe; 58 Monte Prealba; 52 Val Sabbia; 51 Alto Garda Bresciano: conservazione della continuità territoriale; definizione di un coefficiente naturalistico del DMV per tutti i coripi idrici soggetti e prelievo, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; interventi di deframmentazione dei cavi aerei che rappresentano una minaccia per l'avifauna nidificante e migratoria; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; attuazione e incentivazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone); prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; studio e monitoraggio di avifauna nidificante, entomofauna e teriofauna; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali; regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie; conservazione e ripristino degli elementi naturali tradizionali dell'agroecosistema e incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e

filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario tradizionale quali siepi, filari, stagni, ecc.; mantenimento dei prati stabili polifiti; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione dei prati stabili; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; incentivazione delle pratiche agricole per la coltivazione a basso impiego di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento della biodiversità floristica (specie selvatiche); studio e monitoraggio della flora selvatica, dell'avifauna nidificante e della lepidotterofauna degli ambienti agricoli e delle praterie;

Aree urbane: mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chirotteri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;

Elementi di secondo livello

Conservazione dei boschi; conservazione dei prati, anche attraverso incentivi per lo sfalcio e la concimazione; conservazione delle zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste e della disetaneità del bosco; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli; conservazione della continuità territoriale; interventi di deframmentazione dei cavi aerei che rappresentano una minaccia per l'avifauna nidificante e migratoria; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; attuazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone); incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali; regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie, per evitare il disturbo alla fauna selvatica.

Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica

Superfici urbanizzate: favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana;

Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione lungo le strade e per i cavi aerei a maggiore impatto sulla fauna, in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) e tra aree sorgente.

CRITICITA'

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 - n. 4517 "Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale" per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari:

a) Infrastrutture lineari: strada 45bis che collega Brescia con Salò; strada 237 della Val Sabbia; strade che percorrono i fondovalle; piste forestali; cavi aerei sospesi;

b) Urbanizzato: l'area appare piuttosto urbanizzata nei settori planiziali e di fondovalle, mentre le aree collinari hanno mantenuto una buona presenza di ambienti naturali, benché in parte compromessi da attività estrattive soprattutto nel settore 152;

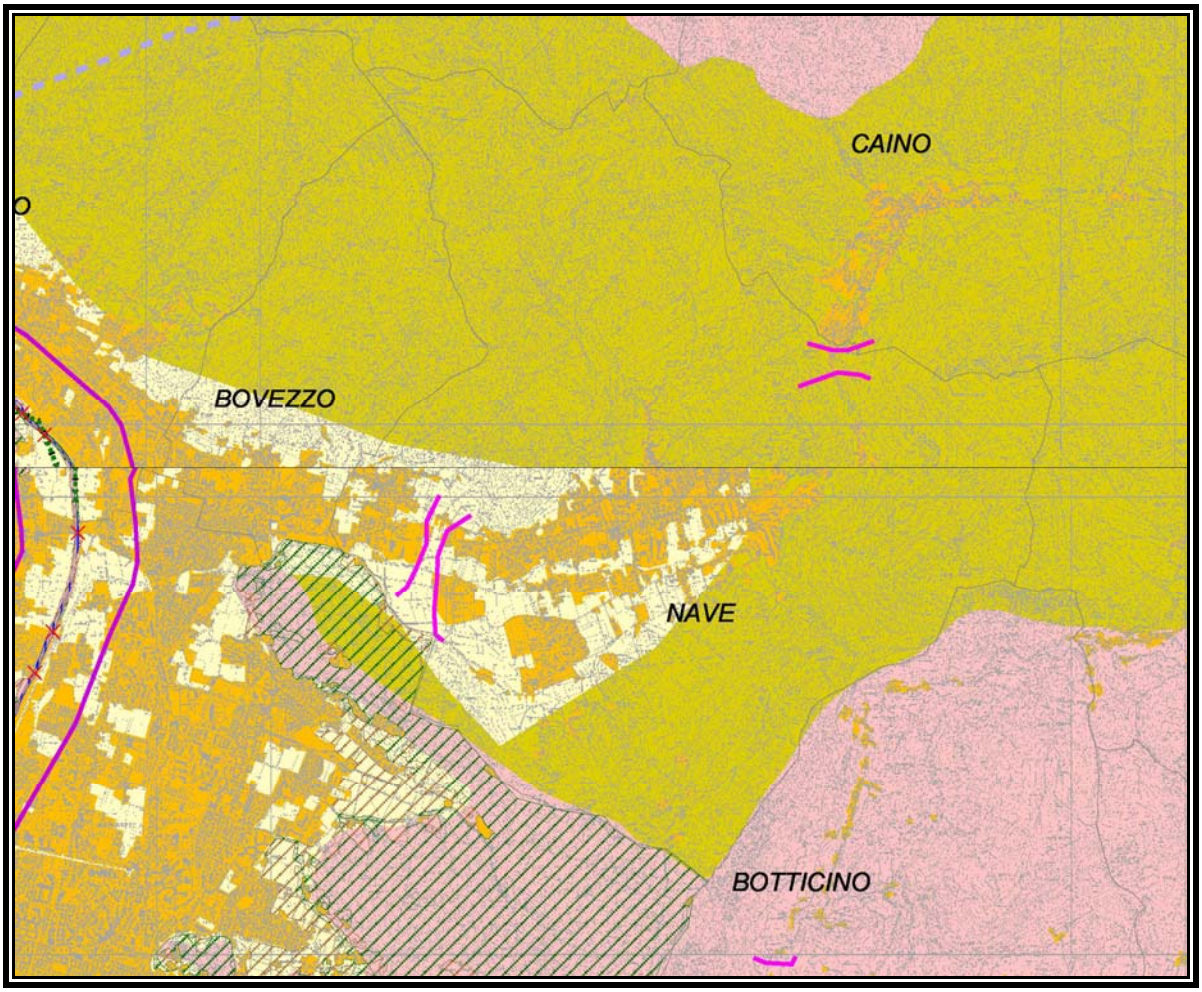
2.6.2 RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Lo studio di Rete Ecologica della Provincia di Brescia, che costituisce un piano di settore del PTCP, individua per il comune di Nave (Tav 5.2 e 5.4), i seguenti elementi (Tavola "Rete Ecologica Provinciale"),:

· Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa

· Principali barriere infrastrutturali ed insediative

· Varchi insediativi a rischio



Estratto PTCP- tavole 5.2 e 5.4 rete ecologica

Secondo gli studi condotti in occasione del P.T.C.P., il territorio comunale di Nave è interessato da tre differenti "elementi estesi di rete", individuati come componenti di inquadramento della rete ecologica provinciale:

– "aree della ricostruzione ecosistemica polivalente in ambito montano-collinare" (BS7)

  riguarda la porzione collinare e nella prima fascia montana del Comune. Per le aree ricadenti in questa tipologia, prescrive lo strumento di pianificazione provinciale, "risulterà utile prevedere il mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche connotanti le aree anche in considerazione del loro ruolo di connessione con le altre aree funzionali e l'adozione di provvedimenti per il miglioramento delle funzionalità ecosistemiche e per la riduzione delle criticità";

– "ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa" (BS12)

  sono aree corrispondenti alle zone periurbane, limitrofe o intercluse tra l'urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione ed aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali. Per le aree ricadenti in questa tipologia, prescrive lo strumento di pianificazione provinciale, "contenimento delle trasformazioni ed i consumi di suolo per espansioni e trasformazioni urbane; contenimento delle trasformazioni ed i consumi di suolo per espansioni e trasformazioni urbane".

– "fasce di inserimento delle principali barriere infrastrutturali" (BS22)

  Rappresentano il complesso delle barriere alla permeabilità ecologica del territorio e sono costituite da elementi lineari come le principali infrastrutture di trasporto e dall'insieme delle aree urbanizzate che costituiscono barriere di tipo areale spesso diffuso che determinano la frammentazione del territorio. Per le aree ricadenti in questa tipologia, prescrive lo strumento di pianificazione provinciale, "rendere permeabile la cesura determinata dalle suddette barriere e di condizionarne la formazione di nuove per non aggravare i livelli di frammentazione esistenti. nell'ottica di un mantenimento e/o di un recupero della continuità ecologica e territoriale".

– "varchi insediativi a rischio" (BS25)

  Sono aree nelle quali sono intercorsi, partendo da nuclei insediati distinti, significativi processi di urbanizzazione e di infrastrutturazione la cui prosecuzione lungo le direttrici di espansione potrebbe pregiudicare in modo definitivo le linee di permeabilita' ecologica residue. Si assume che la prosecuzione in tali punti dei processi di urbanizzazione produrrebbe il completamento della frammentazione ecologica e territoriale, con le criticità conseguenti. Tali aree si configurano quindi come varchi a rischio da preservare pena un possibile pregiudizio per lo sviluppo della rete ecologica. Per le aree ricadenti in questa tipologia, prescrive lo strumento di pianificazione provinciale, "in corrispondenza di ciascun varco deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato, mantenendo lo spazio minimo inedificato tra due fronti, tale da garantire la continuità del corridoio ecologico;in particolare nella realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere mantenuta una fascia di naturalità per una larghezza idonea a garantire la continuità del corridoio stesso (in via indicativa almeno 250m), orientata nel senso del corridoio stesso".

3 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE DEL P.G.T.

3.1 PREMESSA

La Valutazione Ambientale Strategica del PGT del Comune di Nave è stata condotta secondo quanto disposto dalla Direttiva CE 42/2001, che si pone l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di opportunità ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

L'art. 5 della direttiva europea prevede che la valutazione degli effetti ambientali di un piano/programma avvenga mediante un rapporto ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma.

Il Rapporto Ambientale comprende le informazioni che possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione attuali, dei contenuti e del grado di dettaglio del piano o del programma.

Al fine di assicurare il pieno coinvolgimento e l'adeguata informazione anche ai cittadini "non tecnici", viene prevista anche la redazione di una versione sintetica del rapporto ambientale, che deve rendere conto dei motivi che portano il decisore politico verso una determinata scelta: una dichiarazione di sintesi, dunque, in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto, ai sensi dell'articolo 8, del rapporto ambientale redatto ai sensi dell'articolo 5, dei pareri espressi ai sensi dell'articolo 6 e dei risultati delle consultazioni avviate ai sensi dell'articolo 7 della direttiva CE 42/2001, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate (art. 9.1).

3.2 L'AMBIENTE A NAVE

Quando si affronta lo studio dell'ambiente, è opportuno analizzarlo in ogni singolo componente come acqua, suolo, aria così da chiarire l'importanza di ognuno e studiarne i rapporti reciproci. E questo senza dimenticare altre tematiche come il paesaggio e l'ambiente urbano che concorrono in modo assai significativo a definire la qualità della vita a livello locale.

Sono stati valutati:

- Aria
- Acqua
- Suolo, paesaggio e natura
- Ambiente urbano

3.3 GLI OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Questi gli obiettivi, richiamati in modo sintetico e schematico, che l'Amministrazione Comunale ha inteso raggiungere con il nuovo PGT:

1. MIGLIORAMENTO DELLA VIABILITA'.
2. POTENZIAMENTO DEI SERVIZI PUBBLICI
3. TUTELA DEL PAESAGGIO E DELLA NATURA
4. ADEGUAMENTO PATRIMONIO RESIDENZIALE
5. SALVAGUARDIA DEL CONTESTO PRODUTTIVO
6. RECUPERO AREE DISMESSE
7. MIGLIORAMENTO QUALITA' DELLA VITA DEI CITTADINI

3.4 LE POSSIBILI ALTERNATIVE

La Direttiva CE 42/2001 richiama in più di un'occasione la necessità di procedere alla definizione delle scelte pianificatorie anche attraverso la comparazione e la valutazione tra le diverse alternative, ragionevolmente possibili, in modo da dar vita a un processo decisionale che abbia realmente tenuto conto di diverse opzioni e dal quale emergano chiaramente le motivazioni che hanno indotto a perseguire una soluzione piuttosto che un'altra.

Per quanto riguarda alcuni obiettivi del PGT in esame, si ritiene, tuttavia, non sempre percorribile la possibilità di comparare tra loro diverse soluzioni alternative, come nel caso della nuova viabilità (variante all'abitato) e della collocazione degli impianti sportivi raggruppati, dove le scelte risultano vincolate alla situazione esistente.

Diverso è il caso della localizzazione di eventuali ambiti di trasformazione da destinare a destinare ad uso residenziale, che possono trovare localizzazione in più contesti.

Considerato che l'evoluzione dell'urbanizzato a Nave è avvenuta per successive espansioni che hanno interessato i numerosi agglomerati del complesso abitato, si ritiene opportuno individuare le possibili nuove localizzazioni in contiguità con le zone urbanizzate, in modo da mantenere compatte le zone urbane, limitando il più possibile il consumo di suolo e la creazione di spazi agricoli interclusi tra diverse zone dell'urbanizzato.

Guardando l'attuale conformazione del centro abitato di Nave, sono state individuate DIECI diverse ipotesi localizzative contigue all'urbanizzato attuale e tra queste sono state privilegiate quelle che presentano minori elementi negativi sotto il profilo ambientale.

3.5 LA VALUTAZIONE

Premessa

Nella fase di redazione della Valutazione Ambientale Strategica del PGT di Nave, si è adottato il seguente iter:

- fase di analisi e raccolta dei dati (Analisi dello Stato dell'Ambiente), che contribuisce alla redazione del Quadro Conoscitivo: si intende la ricerca di dati territoriali e ambientali finalizzata alla definizione dello stato attuale dell'ambiente, indispensabile per la successiva valutazione delle azioni proposte;
- individuazione delle sensibilità e delle criticità ambientali (Carte di sintesi), che rappresentano sinteticamente le caratteristiche emergenti nel Quadro Conoscitivo e permettono una "lettura" semplice e diretta del territorio, permettendo la sintesi e il confronto anche di realtà più complesse.

È compresa in questa fase anche l'individuazione delle limitazioni di natura ambientale che possono incidere sulla trasformabilità, intesa non solo come edificazione, ma come ogni possibile intervento antropico sul territorio.

Si precisa la distinzione tra:

- elementi di valenza ambientale: elementi di intrinseco valore naturalistico, ecologico, paesaggistico, storico-culturale che richiedono uno specifico grado di salvaguardia e tutela;
- elementi di sensibilità ambientale: elementi particolarmente esposti a rischio di degrado o compromissione in relazione a fattori di pressione reali o potenzialmente prevedibili nell'area in esame;
- elementi di criticità ambientale: si intendono quali elementi generatori di pressione sull'ambiente e sul territorio, che possono costituire fattori limitanti o escludenti le azioni di piano.

Una volta individuati gli ambiti di trasformazione e le relative peculiarità, è possibile valutare ciascun ambito in relazione agli impatti o interazioni con gli elementi sensibili e con i fattori di criticità.

La verifica di coerenza

Poiché le trasformazioni urbanistico-edilizie non possono prescindere dalle preesistenze dei valori paesistici e ambientali, tutti i progetti che comportano trasformazioni territoriali devono essere esaminati in rapporto al complessivo stato del paesaggio (in particolare al suo grado di vulnerabilità e alle criticità evidenziate nelle singole e specifiche situazioni dagli elementi paesaggistici e dalle classi di sensibilità) e alle caratteristiche dell'insediamento urbano.

La valutazione delle azioni di piano si attua attraverso la verifica di coerenza interna ed esterna e, successivamente, la valutazione dei possibili impatti sull'ambiente prodotte dalle azioni di piano prospettate.

La verifica di coerenza interna è volta ad individuare la giusta connessione fra strategie, obiettivi e azioni previste dal Documento di Piano.

La verifica di coerenza esterna è volta ad accertare la necessaria coerenza con gli obiettivi e i contenuti di altri piani e programmi (di analogo livello o sovraordinati) e con le politiche di sostenibilità ambientale europee e nazionali.

La valutazione delle azioni nel Documento di Piano

La verifica della sostenibilità delle azioni di piano ha il fine di valutare le conseguenze positive o negative sull'ambiente e di verificare che tutte le sensibilità e le criticità ambientali emerse nell'analisi siano considerate.

I risultati dell'analisi sullo stato dell'ambiente e la redazione delle carte di sintesi delle criticità e sensibilità ambientali, costituiscono gli strumenti di supporto all'analisi delle azioni prospettate nel piano.

Le carte assumono la valenza di sintesi valutativa nei confronti delle potenzialità e delle limitazioni che possono incidere sulla trasformabilità territoriale.

L'attuazione di ogni intervento antropico è, infatti, in grado di portare modifiche ai contesti territoriali, ponendosi nei confronti dell'esistente in un rapporto di indifferenza-miglioramento-peggioramento dello stato ambientale sito-specifico.

La sovrapposizione cartografica delle sensibilità e criticità ambientali con l'individuazione degli ambiti di azione antropica sul territorio comunale può fornire un concreto supporto strategico e ambientale alle scelte di governo del territorio.

La valutazione condotta segue il seguente iter:

- sovrapposizione cartografica di dettaglio di ogni ambito interessato da azione antropica secondo più estratti cartografici derivanti dalle Carte di sintesi delle sensibilità e delle criticità ambientali;
- definizione dei possibili impatti attesi;
- individuazione di possibili interventi di mitigazione/compensazione.

3.6 CONCLUSIONI

Dalle diverse fasi della valutazione, non si sono ravvisati impatti che possano pregiudicare la correttezza delle azioni previste dal Piano in tema di trasformazione urbanistica: la maggior parte degli elementi sensibili presenti a scala comunale non costituiscono impatti tali da essere considerati cause "escludenti" nelle previsioni di Piano e le previsioni di Piano, nella maggior parte dei casi, non subiscono impatti limitanti significativi dai fattori di criticità presenti in ambito comunale.

Nelle apposite schede di ciascun ambito di trasformazione sono state indicate modifiche correttive di alcuni casi di criticità ipotetica.

Le modificazioni e gli impatti che si possono ragionevolmente attendere sulle diverse matrici ambientali sono analizzati nella Parte III della VAS.

Si rimanda, inoltre, all'allegato della parte III per quanto riguarda la fase di monitoraggio e la scelta degli indicatori: come previsto dalla direttiva europea, la realizzazione di un piano deve essere seguita mediante un apposito monitoraggio, cioè una serie di misure e di verifiche che consentano di sapere se le scelte fatte vengono tradotte in atti concreti e quali modificazioni (in meglio o in peggio) ne derivano all'ambiente.

4 OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL P.G.T.

4.1 OBIETTIVI STRATEGICI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

4.1.1 OBIETTIVI GENERALI

Il comune di Nave presenta una discreta dotazione di servizi e una qualità ambientale che presenta diverse criticità.

L'obiettivo primario è di salvaguardare il patrimonio culturale acquisito nel corso degli anni e di ridurre le criticità ambientali, garantendo il rapporto residenti/servizi.

Attraverso la perequazione o la compensazione fra gli interventi edilizi sul territorio, è possibile acquisire aree o risorse economiche per realizzare opere pubbliche o di pubblica utilità.

L'eccezione in cui si deve cogliere l'innovazione consiste anche nel fatto che "il rispetto della dotazione minima richiesta dalla legge deve essere verificato in relazione ai pesi insediativi ed alla capacità teorica aggiuntiva, introdotti dal programma integrato rispetto alla situazione esistente".

Troppo spesso infatti, i Comuni diventano proprietari di aree senza avere poi le risorse tecniche ed economiche per realizzare opere pubbliche o di interesse pubblico.

L'A.C. intende utilizzare l'opportunità offerta allo scopo di rendere più flessibile lo strumento pianificatorio comunale, organizzando le proprie aree per servizi pubblici e le proprie risorse economiche. Sono state esaminate le necessità della popolazione oltre alle esigenze degli operatori, prevedendo opere di interesse pubblico che possano migliorare la dotazione dei servizi per il cittadino ed accrescano ulteriormente la qualità della vita della Comunità comunale. Si richiede nei nuovi interventi, una quota di aree a parcheggio e a verde primario standard che garantiscano una componente indispensabile per la vivibilità del quartiere.

Le aree per servizi pubblici destinati alla collettività sono generalmente individuate al di fuori degli ambiti di trasformazione, comunque nell'ambito di un disegno complessivo della città e rispondono ad un'esigenza di carattere generale dell'intera collettività.

Il Documento di Piano, come richiesto dalla L.R., si articola in una parte analitica, che riguarda il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune ed il quadro conoscitivo del territorio comunale (art. 8 L.R. 12/2005) ed in una parte strategica che individua gli obiettivi di sviluppo.

Il P.G.T. determina le politiche di intervento per la residenza, le attività primarie, secondarie e terziarie, ne dimostra la compatibilità con la mobilità e le risorse economiche, determina le modalità di recepimento delle previsioni contenute nei piani di ordine superiore, definisce gli eventuali criteri di compensazione, perequazione e incentivazione (art. 8 L.R. 12/2005).

Le strategie contenute nel Documento di Piano (DdP) si attuano mediante il Piano delle Regole (PdR) ed il Piano dei Servizi (PdS) e si specificano nel documento di coordinamento delle trasformazioni definite nel DdP.

In coerenza con la legge regionale 12/2005 si delinea un sistema di pianificazione basato sul principio della perequazione (Piano delle Regole), che permette l'attuazione dei

programmi dell'Amministrazione così come sono definiti nel Piano dei Servizi, inducendo trasformazioni sul territorio in coerenza con il Documento di Piano.

Il ricorso alla perequazione urbanistica permette di indirizzare opportunamente i progetti di trasformazione e investimenti infrastrutturali coordinati allo sviluppo della città.

4.1.2 OBIETTIVI POLITICO-AMMINISTRATIVI

L'Amministrazione Comunale si propone gli obiettivi strategici a cui punta nel lungo periodo (10 anni) fissando:

a. il numero di abitanti che considera di raggiungere in relazione ai servizi presenti e a quelli futuri,
b. le aspettative socio-economiche del territorio,
c. le problematiche ambientali che necessitano essere affrontate.

Il Documento di Piano riguarda operativamente le effettive realizzazioni possibili nel futuro quinquennio, che devono tener conto delle risorse economiche pubbliche e private disponibili.

Le problematiche che riprendono il documento politico amministrativo possono articolarsi nei seguenti possibili obbiettivi:

1. assecondare lo sviluppo residenziale offrendo una risposta alle richieste edificatorie di natura endogena. E' necessaria una ricucitura dei tessuti residenziali esistenti, nonché un riequilibrio della presenza insediativa tra la parte est e quella ovest anche e soprattutto in relazione alla presenza ad ovest della maggior parte dei servizi pubblici.
2. favorire le istanze delle attività produttive al fine di mantenere il tessuto socioeconomico e riconoscere la possibilità di individuare nuove istanze localizzative attraverso il ricorso alla procedura prevista dal D.P.R. n. 447/1998 in relazione all'interesse generato sulla collettività e allo sviluppo della viabilità provinciale e regionale.
3. salvaguardare il sistema agricolo tradizionale esistente.
4. salvaguardare il patrimonio boschivo e prativo.
5. consentire nuovi insediamenti commerciali fino alla media struttura di vendita e nel contempo favorire gli esercizi di vicinato del centro storico vietando le grandi strutture di vendita.
6. introdurre meccanismi perequativi non solo per aree inedificate ma anche per iniziative di recupero/riconversione.
7. ridurre il consumo di suolo avvenuto negli ultimi decenni recuperando aree produttive dismesse o in dismissione.
8. spostare il traffico di attraversamento, particolarmente quello pesante, sulla deviante SP 237 di previsione.
9. potenziare il sistema dei servizi al fine di assicurare una vivibilità agli abitanti presenti e di futura previsione.
10. perseguire nel medio e lungo periodo una qualità ambientale favorendo interventi edificatori realizzati in applicazione dei criteri di edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, nonché favorendo la dismissione di attività produttive esistenti nel centro abitato con loro trasferimento in aree periferiche a destinazione produttiva.

4.2 DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE STRATEGICO DECENNALE

4.2.1 PREMESSA

"Il Documento di Piano si caratterizza da un lato per la sua dimensione strategica, che si traduce nella definizione di una visione complessiva del territorio comunale e del suo sviluppo, e per quella direttamente operativa, contraddistinta dalla determinazione degli obiettivi specifici da attuare per le diverse destinazioni funzionali e dall'individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione.

Il Documento di Piano pur riferendosi ad un arco temporale definito (validità quinquennale assegnata dalle legge) che risponde ad una esigenza di flessibilità legata alla necessità di fornire risposte tempestive al rapido evolversi delle dinamiche territoriali, proprio per l'essenza dello stesso deve contenere una visione strategica rivolta ad un orizzonte temporale di più ampio respiro" (Tratto da "Criteri attuativi L.r. 12/2005 per il Governo del territorio" – "Modalità per la pianificazione comunale" Burl n. 20 – Edizione speciale del 19/05/2006).

Il Documento di Piano di Nave definisce strategicamente le esigenze in termini abitativi della popolazione residente e definisce le modalità con le quali è possibile dare una risposta adeguata mediante la successiva pianificazione attuativa degli interventi.

La valutazione dell'incremento demografico viene stimata con una previsione decennale, sulla base di dati relativi all'incremento della popolazione e delle famiglie e alle dinamiche demografiche in atto riferite all'ultimo decennio, cioè ad un periodo di evoluzione generalmente ritenuto significativo.

Lo stesso Documento di Piano individua le priorità abitative insediabili nel limite temporale del prossimo quinquennio per aderire anche alle richieste del P.T.C.P. sulla minimizzazione del consumo di suolo libero, che prevede di fatto una valutazione quinquennale delle previsioni al fine di una utilizzazione ottimale delle risorse territoriali.

Nella concretezza della minimizzazione del consumo di suolo il Documento di Piano assegna la priorità agli interventi conservativi, privilegiando anzitutto il recupero e la riconversione rispetto alle trasformazioni condizionate.

Obiettivo dell'Amministrazione Comunale è il mantenimento ed il contenimento dei processi di crescita rispetto ad una proiezione lineare del recente passato.

4.2.2 VALUTAZIONE DELL'ANDAMENTO DEMOGRAFICO E DEL FABBISOGNO DECENNALE

Gli abitanti del comune di Nave, nell'ultimo decennio 2002-2011, hanno registrato una crescita di 657 unità (da 10.469 a 11.126 pari al 6,28%), mentre le famiglie sono aumentate di 703 unità (da 3.837 a 4.540) pari al 18,32%.

La stima dell'incremento della popolazione viene effettuata considerando sia la variazione determinata dal saldo naturale (crescita endogena) che la variazione determinata dal saldo fra emigrati ed immigrati (crescita esogena); la media dei prossimi dieci anni contiene naturalmente la proiezione avutasi negli ultimi dieci anni, durante i quali si è avuta una notevole immigrazione.

Il saldo naturale nel decennio 2002-2011 a Nave è risultato di +133 abitanti pari al 1,27%; il trend è tuttavia improntato ad una riduzione per il prossimo periodo, che si stima

nell'ordine del 20% rispetto all'estrapolazione lineare, sicchè nei prossimi dieci anni si avrà un saldo di 133 * 80% = 106 abitanti.

Il saldo fra immigrati ed emigrati nel decennio 2002-2011 a Nave è risultato di + 534 pari al 5,10%; il trend è tuttavia improntato ad una riduzione per il prossimo periodo, che si stima nell'ordine del 20% rispetto all'estrapolazione lineare, sicchè nei prossimi dieci anni si avrà un saldo di 534 * 80% = 533 abitanti.

La proiezione lineare della crescita nei prossimi dieci anni (2012-2021) viene così stimata: abitanti al 31/12/2011 n. 11.126 + crescita endogena abitanti 106 + crescita esogena abitanti 427 = crescita totale 533 abitanti per un totale generale di abitanti n. 11.659.

A questo punto è possibile stimare, per il prossimo decennio, il numero di famiglie a cui riferire il fabbisogno di alloggi secondo il rapporto di un alloggio per famiglia, quale vero e significativo indicatore del fabbisogno abitativo.

La stima del numero di famiglie al 2021 è così effettuata:

- assumendo il totale degli abitanti al 2021 pari a 11.659 unità,
- ipotizzando che il numero di componenti per famiglia sia pari mediamente a 2,36, tenuto conto che negli ultimi dieci anni i componenti per famiglia sono passati da 2,73 a 2,45 ed ipotizzato che la tendenza alla diminuzione del numero di componenti per famiglia sia ridotta ad un terzo rispetto alla normale diminuzione lineare per il prossimo decennio.

Si ottiene pertanto un numero di famiglie pari a: 11.659/2,36 = 4.940.

Il numero di famiglie stimato risulta superiore di 400 unità alle 4.540 del 2011; tale incremento equivale al fabbisogno decennale di alloggi a Nave.

Per quanto riguarda il fabbisogno residenziale dovuto al disagio abitativo (coabitazioni, affollamento, adeguamento igienico, degrado edilizio, ecc.) si evidenzia che:

- i problemi dovuti a coabitazioni e sovraffollamento presenti nel Comune non risultano statisticamente rilevanti; al 2001 il numero di abitazioni era simile a quello delle famiglie e tali situazioni non vengono considerate ai fini del dimensionamento, in quanto si possono ritenere, in buona parte transitorie (presenza di figli che in un tempo successivo escono dal nucleo famigliare, di anziani accolti nel nucleo famigliare dei figli, ecc:);
- non si considera inoltre la presenza di edifici in condizioni di degrado per motivi statici e/o igienici; al 2001 infatti risultavano privi di gabinetto pochi alloggi, cui corrisponderebbe una necessità per adeguamento equivalente a poche stanze, che si ritiene trascurabile in riferimento al decennio di previsione, alla gradualità di attuazione nel tempo dei relativi interventi di recupero e della possibilità di recupero all'interno del patrimonio edilizio esistente.

All'incremento di alloggi come sopra calcolato, va aggiunta una quota "frizionale" relativa alle abitazioni non utilizzate e/o non occupate che si assume, in termini prudenziali, nella quota del 0,5% (inferiore all'incidenza delle abitazioni non occupate su quelle occupate nel decennio 1991-2001), alla quale corrispondono 23 abitazioni (4.540 x 0,5%).

Pertanto il fabbisogno complessivo al 2021 risulta di 4.940 + 23 - 4.540 = 423 abitazioni.

Il fabbisogno decennale, in termini di volume residenziale, calcolato ipotizzando il valore di 150 m^3/stanza, risulta essere il seguente, avendo considerato il valore sopra calcolato di 2,36 stanze/abitazione:

423 abitazioni x 2,36 stanze/fam = 998 stanze

998 stanze x 150 m^3/stanza = m^3 149.700

che si arrotonda a **m^3 150.000**

4.3 OFFERTA RESIDENZIALE

L'offerta residenziale del Documento di piano – come sopra detto stimata su base decennale – si compone dei seguenti contributi:

1. Nucleo di antica formazione
2. Zone di completamento, P.L. non attuati o non completati
3. Ambiti di trasformazione
4. Offerta di mercato (alloggi in vendita)

4.3.1 NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

La zona "A" del centro abitato di Nave è stata fatta oggetto di importanti interventi di recupero con ridestinazione residenziale nel corso di attuazione del PRG.. Tali interventi hanno riguardato i complessi edilizi che meglio si prestavano alla loro trasformazione.

All'atto la Zona A non presenta nuova capacità insediativa residenziale addizionale, per cui si stima nulla l'offerta residenziale del centro storico.

4.3.2 ZONE DI COMPLETAMENTO, P.L. / P.I.I. NON ATTUATI O NON COMPLETATI (RIF. TAVOLA A06 – STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE: RESIDENZA, COMMERCIALE E PRODUTTIVO) / RICONVERSIONE FENOTTI E COMINI

L'edificabilità residua del PRG è riportata nella seguente tabella (non si computano eventuali capacità insediative derivanti da altre riconversioni, stante la difficoltà di previsione connessa all'incertezza dei mercati immobiliari):

		CAPACITA' INSEDIATIVA PREVISTA			CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA (al netto dei titoli abilitativi a costruire rilasciati ante 31/12/2011		
IDENTIFICAZIONE	SUP. TER. mq	RES. mc	PROD. mq SC	COMM. mq Slp	RES. mc	PROD. mq SC	COMM. mq Slp
P.I.I. 4/1 CORTINE	16.798	15.200			15.200		
P.L. EX AFIM (convenzione scaduta)	61.772	40.000		3.330			
P.L. "e"	5.308	5.000			0		
B1	1.488	1.785			1.785		
B2	1.970	3.152			3.152		
SUAP RBM	15.366		7.515			0	
	TOTALE	65.137	7.515	3.330	**20.137**	**0**	**0**

4.3.3 AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVISTI DAL DOCUMENTO DI PIANO

A.T		INDICE TERRITORIALE	S.TERRITORIALE DEL COMPARTO	CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE				
				RESIDENZA				
				LIBERA	EC	SOMMA	AB.	%
n°	denominazione		mq	mc	mc	mc	ab	
01	VIA APERTA	0,55	7.452	4.099	0	4.099	27	8,75%
03	VIA BRESCIA	0,75	16.412	9.258	3.000	12.258	82	26,21%
04	VIA PINETA	conferma capacità insediativa PRG	1.328	1.100	0	1.100	7	2,35%
05	VIA PAOLO VI	conferma capacità insediativa PRG	3.931	3.000	750	3.750	25	8,02%
06	VIA TRENTO	1,00	5.861	5.861	0	5.861	39	12,53%
07	VIA SAN CESARIO	0,95	11.117	7.061	3.500	10.561	70	22,58%
08	VIA MOIA	0,54	1.493	800	0	800	5	1,71%
09	VIA SANTA CHIARA	0,72	5.543	4.000	0	4.000	27	8,55%
10	VIA FUCINE	1,00	4.347	4.347	0	4.347	29	9,29%
			57.484	39.526	7.250	**46.776**	312	100,00%

4.3.4 PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO PREVISTI DAL DOCUMENTO DI PIANO

P.I.I.		SUP. TERRITORIALE DEL COMPARTO	CAPACITA' INSEDIATIVA				
			RESIDENZA				
			LIBERA	EC/EEP	SOMMA	ABITANTI	%
n°	denominazione	mq	mc	mc	mc	ab	
1	AFIM	68.036	23.500	13.000	36.500	243	54,89%
2	FENOTTI COMINI	81.383	20.000	10.000	30.000	200	45,11%
		149.419	43.500	23.000	**66.500**	443	100,00%

4.3.5 AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE PREVISTE DAL DOCUMENTO DI PIANO

ZONA URBANISTICA	S. TERRIT. mq	INDICE TERRITORIALE	CAPACITA' INSEDIATIVA	
			ED LIBERA mc	ABITANTI
B1	4.217	1,20	5.060	34
B2	3.174	1,60	5.078	34
B3	793	2,00	1.586	11
		TOTALE	**11.725**	78

4.3.6 RIASSUNTO OFFERTA RESIDENZIALE SU BASE DECENNALE

Zone di completamento, P.L. previsti dal PRG e non attuati	m^3	20.137
Previsioni del DdP:		
Zone di completamento: mc (11.725 – 1.785 – 3.152)	m^3	6.788
Ambiti di trasformazione	m^3	46.776
Programmi integrati di intervento	m^3	66.500
Totale	m3	140.201

L'offerta residenziale su base decennale (m^3 140.201) rappresenta il 93% del fabbisogno stimato (m^3 150.000, ved. paragrafo 4.2.2)

Corrispondentemente viene calcolato il numero di stanze su base decennale:

m^3 140.201 / 150 m^3/stanza = 935 stanze

corrispondente a 93 stanze/anno.

4.3.7 PRIORITÀ OPERATIVE QUINQUENNALI

Le priorità abitative insediabili nel limite temporale del prossimo quinquennio, tenuto conto della minimizzazione del consumo di suolo libero e delle specifiche situazioni urbanistiche vengono così determinate:

a. **le Zone di completamento, i P.L. previsti dal PRG e in fase di attuazione**, pur essendo aree già urbanizzate o in corso di urbanizzazione, subiscono situazioni particolari legate anche alle particolarità delle proprietà. Si ritiene pertanto che pur essendo incluse quali aree edificabili, vengano calcolate come realizzazioni effettive nel prossimo quinquennio in misura leggermente inferiore al 50%.

   Volume (m^3 20.137+6.788) x 50% ca = m^3 13.450

b. **per gli Ambiti di Trasformazione**, nel periodo di durata (quinquennale) del DdP si prevede la realizzazione del 50% della capacità insediativa attribuita secondo il seguente calcolo:

   Volume (m^3 46.776) x 50% ca = m^3 23.400

c. **per i Programmi integrati di interventodi Trasformazione**, nel periodo di durata (quinquennale) del DdP si prevede la realizzazione del 50% della capacità insediativa attribuita secondo il seguente calcolo:

   Volume (m^3 66.500) x 50% ca = m^3 33.250

d. **Totale quinquennio** m^3 70.100

Al fine di garantire lo sviluppo della città, con riferimento alle trasformazioni di aree per nuovi scenari insediativi, si dovrà garantire il quadro complessivo delle potenzialità espresse dal dimensionamento del piano operativo quinquennale del P.G.T.

Il Consiglio Comunale è chiamato pertanto a verificare annualmente lo stato di attuazione delle previsioni urbanistiche ed insediative previste dal P.G.T.. A partire dal 31.12.2013 e per gli anni a seguire entro il 31 dicembre di ogni anno il Consiglio Comunale verificherà lo stato di realizzazione delle previsioni indicando gli elementi quantitativi eventualmente necessari al riequilibrio del deficit insediativo derivante dalla mancata presentazione e approvazione dei piani attuativi inerenti le aree soggette ad ambiti di trasformazione. In relazione alle quantità deficitarie accertate potranno essere approvati piani attuativi contenenti nuove previsioni insediative che consentano il raggiungimento delle quantità previste nel piano operativo quinquennale.

4.4 OFFERTA PRODUTTIVA

Obiettivi primari sono il mantenimento, il consolidamento e l'eventuale potenziamento delle attività produttive esistenti.

Peraltro il PRG non presenta alcuna offerta per le destinazioni produttive. L'unico intervento in corso – SUAP RBM / Via Brescia – è stato licenziato ed è in fase di completamento.

Il PGT offre un nuovo Ambito di trasformazione da attuarsi con procedura di Piano per Insediamenti Produttivi, avente la seguente capacità insediativa:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI

A.T		S.TERRITORIALE DEL COMPARTO	CAPACITA' PRODUTTIVA	
n°	denominazione	mq	Slp mq	Sc mq
02	VIA CASTAGNOTTA	14.740	10.300	7.370

Per il potenziamento e il consolidamento delle attività produttive esistenti, ma anche per la possibilità aggiuntiva di eventuali localizzazioni di nuove attività ritenute significative per lo sviluppo produttivo ed economico della comunità si farà ricorso all'istituto dello sportello unico per le attività produttive (SUAP), che l'A.C. ritiene canale essenziale e di primaria importanza per fornire risposte rapide a precise richieste in materia di nuovo impianto e di ampliamento di attività produttive.

Lo Sportello Unico per le Imprese è stato istituito dal DPR 20 ottobre 1998, n. 447, regolamento che contiene le norme di semplificazione dei procedimenti delle attività produttive. Il 30 settembre 2010 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 229 il D.P.R. del 7 settembre 2010, n. 160 con il quale viene adottato il nuovo *Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)*. Il Regolamento abroga il previgente D.P.R. n. 447 del 1998, il quale cesserà di avere efficacia in due momenti diversi: 180 giorni per il c.d. procedimento automatizzato, 1 anno per il procedimento ordinario (articolo 12, comma 1).

Qualsiasi imprenditore, o futuro imprenditore, che intenda realizzare una nuova impresa, o modificarne una già esistente, potrà rivolgersi ad un'unica struttura con un unico interlocutore in grado di offrire tutte le informazioni necessarie.

Con l'istituzione dello Sportello Unico è nato un nuovo rapporto tra gli imprenditori e l'Amministrazione Comunale per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione, la localizzazione, la cessazione, la riattivazione, la rilocalizzazione, la riconversione, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, delle aree destinate agli impianti produttivi.

L'obiettivo di fondo di questa normativa è l'unificazione dell'interlocutore a livello comunale e la semplificazione delle procedure per consentire la localizzazione di nuove imprese.

Il Comune di Nave, prima di programmare la localizzazione di nuove imprese, intende prioritariamente rilocalizzare le imprese che attualmente si trovano in ambiti inadeguati e

che necessitano di una localizzazione più consona alle funzioni insediate. Gli impianti, sono relativi alle attività di produzione di beni e servizi in svariati settori quali: agricoltura, commercio, artigianato, banche, intermediari finanziari e servizi di telecomunicazioni.

La Regione Lombardia ha disposto i criteri per l'individuazione delle aree destinate agli impianti produttivi: nel caso in cui si tratti di impianti a struttura semplice il procedimento è abbreviato.

Gli impianti a struttura semplice sono tutti gli impianti che non sono in contrasto con le previsioni urbanistiche comunali e che:

- non sono sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale nazionale e/o regionale;
- non sono soggetti alla disciplina in materia di qualità dell'aria relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotto dagli impianti industriali;
- non sono soggetti alla disciplina sui rischi di incidente rilevante;
- non rientrano nell'elenco delle industrie insalubri di prima e seconda classe.

L'individuazione delle aree da destinare all'insediamento di nuovi impianti può avvenire in via ordinaria mediante apposita variante, in base alle procedure dettate dalla legislazione vigente, oggi estremamente limitata dalla nuova legge urbanistica regionale, ovvero in via straordinaria attraverso una apposita Conferenza di Servizi.

Al fine di chiarire meglio i limiti entro i quali sarà possibile procedere alla presentazione all'istruttoria ed all'indizione della conferenza servizi prevista dalla normativa, il Comune di Nave intende stabilire una serie di passaggi e verifiche al fine di consentire una valutazione "oggettiva" delle proposte di SUAP che perverranno.

In particolare appare indispensabile che ciascun impianto sia nel pieno e totale rispetto di tutta la pianificazione sovraordinata ed in particolare: PTPR e PTCP.

Successivamente sarà necessaria una verifica di compatibilità locale e puntuale nella quale si terrà conto delle sensibilità paesistiche comunali, della classificazione geologica per le azioni di piano, del sistema dei servizi locali etc..

Le aree destinate ai nuovi impianti sono subordinate alle prescrizioni preordinate del PTCP, in particolare per le zone caratterizzate da elevate classi di fattibilità geologica e caratterizzate da elevata sensibilità paesistica. La realizzazione degli interventi dovrà evitare la conurbazione attorno all'edificato storico dei nuclei di antica formazione. La localizzazione degli impianti dovrà avvenire in zone già servite dalla rete infrastrutturale, adeguata al carico previsto per il nuovo impianto e che presentino una adeguata presenza di sottoservizi.

4.5 OFFERTA COMMERCIALE/TERZIARIA

Il sistema commerciale di Nave presenta un discreto equilibrio e una sostanziale tenuta, anche se si registrano riduzioni significative del numero e delle superfici delle attività commerciali nel centro storico.

Gli indirizzi del PGT sono pertanto volti verso due principali direttrici:

- Anzi tutto e principalmente si persegue la tutela e la valorizzazione del sistema commerciale esistente, soprattutto quello nel centro storico, caratterizzato da numerose attività di piccola-media dimensione (ESV), con particolare riguardo a quelle alimentari, ritenute fattori qualificanti della socialità in una zona densamente abitata da anziani, spesso soli;
- l'implementazione di un numero contenuto di MSV, anche alimentari, finalizzata a recuperare quote di gravitazione di spesa fuori Comune, escludendo, comunque, GSV e centri commerciali finalizzati all'attrazione di spesa dall'esterno. Si tratta comunque di attività già previste da piani urbanistici in corso.

Il PGT presenta la seguente offerta commerciale, che interessa esclusivamente i due Programmi Integrati di Intervento previsti:

PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

P.I.I.		S.TERRITORIALE COMPLESSIVA DEL COMPARTO	CAPACITA' COMMERCIALE
n°	denominazione	mq	mc
01	AFIM	68.036	13.500
02	FENOTTI COMINI	81.383	10.000
	TOTALE		23.500

4.6 SINTESI DELL'OFFERTA DEL PGT

Piano strategico decennale

Abitanti aggiuntivi insediabili teorici (stanze)	935 st.
Volume teorico per abitante (stanza)	150 mc/ab.
Volume residenziale aggiuntivo massimo totale	140.200 mc
Slp per le attività commerciali e terziarie aggiuntiva massima totale	7.830 mq
Slp per le attività produttive massima totale	10.300 mq
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per abitante teorico = stanza	26,5 mq/ab.
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di Slp produttiva secondaria insediata	20 mq/100 mq. S.l.p
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq di Slp produttiva terziaria e commerciale insediata	100 mq/100 mq. Slp terziario, ESV, MSV non aliment., attrezz. cult. 120 mq/100 mq. Slp MSV alimentare

Piano operativo quinquennale di validità del DdP

Abitanti aggiuntivi insediabili teorici (stanze)	468 st.
Slp e volume teorico per abitante (stanza)	150 mc/ab.
Volume residenziale aggiuntivo massima totale	70.100 mc
Slp per le attività commerciali e terziarie aggiuntiva massima totale	3.915 mq
Slp per le attività produttive massima totale	5.150 mq
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per abitante teorico = stanza (pari alla dotazione esistente al 2007)	26,5 mq/ab.
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di Slp produttiva secondaria insediata	20 mq/100 mq. S.l.p
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e livello comunale per mq. di Slp produttiva terziaria e commerciale insediata	100 mq/100 mq. Slp terziario, ESV, MSV non aliment., attrezz. cult. 120 mq/100 mq. Slp MSV alimentare

4.7 CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO

Rif. tavola DdP03 - Tavola del consumo di suolo

Tabella A: Stima convenzionale di consumo di suolo ai sensi dell'art. 141 delle NTA del PTCP

Stima convenzionale di consumo di suolo						
				Rif.	Calcolo	Dati
Situazione demografica del decennio di riferimento[1]		Popolazione residente	Inizio decennio			10.469
			Fine decennio			11.126
		Famiglie residenti	Inizio decennio			3.837
			Fine decennio			4.540
		Saldo naturale	Decennio			133
		Popolazione residente/famiglia	Inizio decennio			2,73
			Fine decennio			2,45
Consumo di suolo[2]	Suolo urbanizzato	Convenzionale[3]	mq	1		316.800,00
		Parchi urbani sovracomunali e territoriali realizzati	mq	2		0,00
		Complessivo	mq	3	1+2	316.800,00
	Suolo urbanizzabile	In essere (residuo del Prg previgente non interessato da permessi di costruire)	mq	4		64.020,00
		Aggiuntivo (nuovo Prg)	mq	5		177.333,00
		Parchi urbani sovracomunali e territoriali previsti	mq	6		0,00
		Complessivo	mq	7	4+5+6	241.353,00
		Standard arretrato[4]	mq	8		0,00
		Convenzionale[5]	mq	9	4+5-8	241.353,00

[1] Per decennio di riferimento si intende il decennio che termina il 31/12 dell'anno antecedente l'adozione del piano (es. 1993-2003 se il piano è stato adottato nel 2004).

[2] I dati del consumo di suolo sono riferiti al 31/12 dell'anno antecedente l'adozione del piano.

[3] Suolo urbanizzato convenzionale - Suolo già edificato, comprensivo delle principali infrastrutture (strade/ferrovie), o interessato da permessi di costruire alla data del 31/12 dell'anno antecedente l'adozione del piano, coincidente con le zone omogenee A, B, C, D, F del DM 2 aprile 1968. Sono escluse le zone F in qualità di parchi urbani sovracomunali (art. 139 delle Nta del Ptcp) e territoriali.

[4] Standard arretrato - Aree del Prg previgente destinate al soddisfacimento dello standard di legge e non ancora attuate alla data del 31/12 dell'anno antecedente l'adozione del piano. Tali aree potranno essere confermate in termini quantitativi dal nuovo Prg senza generare consumo di suolo, pertanto non dovranno essere individuate graficamente sulla tavola.

[5] Suolo urbanizzabile convenzionale - Suolo da edificare per effetto delle previsioni confermate del Prg previgente qualora non ancora interessate da permessi di costruire e delle previsioni aggiuntive del nuovo Prg. Per previsoni del Prg previgente e del nuovo Prg si intendono le zone omogenee A, B, C, D, F come definite dal DM 2 aprile 1968 (compresi i lotti liberi). Sono esclusi dal suddetto calcolo gli standard destinati al fabbisogno arretrato e le zone F in qualità di parchi urbani sovracomunali (art. 139 delle Nta del Ptcp) e territoriali.

4.8 COMPATIBILITA' CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI

La realizzazione delle opere previste nel Piano dei Servizi, essendo connessa all'incremento del peso insediativo e pertanto all'aumento del fabbisogno di servizi pubblici indotto dalla nuova popolazione, si attua attraverso la verifica del Piano Triennale delle Opere Pubbliche e dell'effettivo incremento di fabbisogno dato dallo sviluppo edilizio. Agli Ambiti di Trasformazione e ai PII è attribuita un'importante quota dell'onere relativo alla maggior quantità e qualità dei servizi.

Il Documento di Piano si interconnette intimamente col Piano dei Servizi, in modo che alla maggior capacità insediativa indotta faccia riscontro un determinante contributo nella realizzazione dei servizi. Negli artt. 13 - 14 delle NTA del Documento di Piano, sono chiaramente espressi gli indirizzi e le modalità di corresponsione dei contributi sopra indicati, che risultano determinati nelle tabelle di seguito riportate.

La Tabella riportata nell'APPENDICE alla Relazione del Piano dei Servizi denominata: QUADRO GENERALE DELLA PROGRAMMAZIONE DEI SERVIZI (SU BASE DECENNALE) illustra il Piano economico-finanziario degli interventi previsti dal Piano dei servizi su base decennale con l'indicazione delle risorse da mettere in campo a copertura delle relative spese. Tale documento è sottoposto a ricognizione ed aggiornamento annuale in ragione dello sviluppo dei nuovi interventi di riconversione o di trasformazione che costituiranno il "motore" finanziario dell'attuazione del PdS.

DOCUMENTO DI PIANO
AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE – DATI PLANIVOLUMETRICI E FINANZIARI

CONTRIB. OP. URB. SECONDARIA		
RESIDENZA EL	30,00	€/MC
RESIDENZA EEP/EC	10,00	€/MC
ZONE B	20,00	€/MC
COMMERCIALE	100,00	€/MQ slp
PRODUTTIVO	30,00	€/MQ slp

A.T			INDICE TERRITORIALE	S.TERR. DEL COMPARTO	CAPACITA' INSEDIATIVA							AREE S.P. ASSOCIATE		URBANIZZAZIONE SECONDARIA	PEREQUAZIONE / COMPENSAZIONE
					RESIDENZA					COMMERC.	PRODUTT.	RESIDENZ.	PRODUTT.	CONTRIBUTO DOVUTO	
					LIBERA	EC	SOMMA	AB.	%						
n°	denominazione	destinaz. Prevalente		mq	mc	mc	mc	ab		mq	mq	mq	mq		
01	VIA APERTA	residenziale	0,55	7.452	4.099	0	4.099	27	8,76%	0		724		€ 122.958	
02	VIA CASTAGNOTTA	produttivo PIP		14.740	0	0	0	0	0,00%	0	10.300		1.474	€ 309.000	
03	VIA BRESCIA	residenziale	0,75	16.412	9.258	3.000	12.258	82	26,21%	0	0	2.166		€ 307.740	
04	VIA PINETA	residenziale	conferma capacità insediativa PRG	1.328	1.100	0	1.100	7	2,35%	0	0	110		€ 33.000	
05	VIA PAOLO VI	residenziale	conferma capacità insediativa PRG	3.931	3.000	750	3.750	25	8,02%		0	478		€ 97.500	
06	VIA TRENTO	residenziale	1,00	5.861	5.861	0	5.861	39	12,53%	0	0	1.035		€ 175.830	L'ambito deve riconoscere a terzi diritti edificatori per complessivi mc 1.500 così distinti: mc. 1.000 per il PR06 e mc 500 per l'edificio Ex Pasotti in Monteclana.

07	VIA SAN CESARIO	residenziale	0,95	11.117	7.061	3.500	10.561	70	22,58%	0	0	1.866		€ 246.835	L'ambito deve riconoscere diritti edificatori per mc 2.000 alla proprietà del mappale 87 fg. 40 NCT contro la cessione gratuita al Comune dell'area di mq 2.208, parte dell'area SP6.4.06 individuata nella tavola PdS 01.4 dell'estensione complessiva di mq 4.967 (vedi All. PdS D).
08	VIA MOIA	residenziale	0,54	1.493	800	0	800	5	1,71%			141		€ 24.000	
09	VIA SANTA CHIARA	residenziale	0,72	5.543	4.000	0	4.000	27	8,55%	0	0	707		€ 120.000	
10	VIA FUCINE	residenziale	1,00	4.347	4.347	0	4.347	29	9,29%	0	0	768		€ 130.410	L'ambito deve riconoscere diritti edificatori per mc 1.500 alla proprietà del mappale 87 fg. 40 NCT contro la cessione gratuita al Comune dell'area di mq 1.656, parte dell'area SP6.4.06 individuata nella tavola PdS 01.4 dell'estensione complessiva di mq 4.967 (vedi All. PdS D).
				72.224	39.526	7.250	46.776	312	100,00%	0	10.300	7.995	1.474	€ 1.567.273	

DOCUMENTO DI PIANO
PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO – DATI PLANIVOLUMETRICI E FINANZIARI

CONTRIB. OP. URB. SECONDARIA		
RESIDENZA EL	30,00	€/MC
RESIDENZA EEP/EC	10,00	€/MC
ZONE B	20,00	€/MC
COMMERCIALE	100,00	€/MQ slp
PRODUTTIVO	30,00	€/MQ slp

P.I.I.			SUP. TERRIT. DEL COMPARTO	CAPACITA' INSEDIATIVA								AREE S.P. ASSOCIATE		URBANIZZAZIONE SECONDARIA	PEREQUAZIONE / COMPENSAZIONE
				RESIDENZA					COMMERC.	ARTIG.DI SERVIZIO	TOTALE	RESIDENZ. ARTIG.DI SERVIZ.	COMMERC.	CONTRIBUTO DOVUTO	
				LIBERA	EC/EEP	SOMMA	ABITANTI	%							
n°	denominazione	destinaz. Prevalente	mq	mc	mc	mc	ab		mc	mc	mc	mq	mq		
1	AFIM	residenziale / commerciale	68.036	23.500	13.000	36.500	243	54,89%	13.500	0	50.000	6.448	5.400	€ 1.285.000	Il PII01 deve riconoscere a terzi diritti edificatori per mc 5.000
2	FENOTTI COMINI	residenziale / artig. serviz. / commerciale	81.383	20.000	10.000	30.000	200	45,11%	10.000	10.000	50.000	7.067	4.000	€ 1.133.333	
			149.419	43.500	23.000	66.500	443	100,00%	23.500	10.000	100.000	13.515	9.400	€ 2.418.333	

4.9 INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il Documento di Piano individua con apposita simbologia grafica, sulle tavole DdP 01 - Tavole di individuazione degli A.T.- gli ambiti di trasformazione, indicandone dettagliatamente le operatività negli allegati DdP C – Schede degli Ambiti di possibile Trasformazione (A.T.).

Al fine di garantire lo sviluppo della città, con riferimento alle trasformazioni urbanistiche di aree per nuovi scenari insediativi, si dovrà garantire il quadro complessivo delle potenzialità espresse dal dimensionamento del piano operativo quinquennale del P.G.T..

Il Consiglio Comunale è chiamato pertanto a verificare annualmente lo stato di attuazione delle previsioni urbanistiche ed insediative previste dal P.G.T.. A partire dal 31.12.2012 e per gli anni a seguire entro il 31 dicembre di ogni anno il Consiglio Comunale verificherà lo stato di realizzazione delle previsioni indicando gli elementi quantitativi eventualmente necessari al riequilibrio del deficit insediativo derivante dalla mancata presentazione e approvazione dei piani attuativi inerenti le aree soggette agli ambiti di trasformazione. In relazione alle quantità deficitarie accertate potranno essere approvati piani attuativi contenenti nuove previsioni insediative che consentano il raggiungimento delle quantità contenute nel piano operativo quinquennale.