



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

---

## *PRIMA VARIANTE*

---

Franceschino Risatti - *Sindaco*

ing. Silvano Flessati - *Autorità competente per la V.A.S.*

geom. Luciano Boschi - *Responsabile del Procedimento per la V.A.S.*

arch. Giovanni Cigognetti - *Progettista*

  
DOTT. GIOVANNI CIGOGNETTI  
ARCHITETTO  
n. 377  
ALBO ARCHITETTI DI BRESCIA

---

arch. Laura Pagani - *collaboratore*  
Livio Cassa - *grafica*

---

## *VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA*

## **RAPPORTO AMBIENTALE FINALE**

---

data: gennaio 2017

aggiornamenti: aprile 2018



## STRUTTURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Considerato lo stato di attuazione del PGT vigente e la recente approvazione (2014 - 2015) dei Piani Attuativi relativi ai due più significativi Ambiti di trasformazione e la decisione dell'Amministrazione comunale di dar corso alla presente variante al Piano (marzo 2013), l'attività di monitoraggio degli effetti ambientali dello stato di attuazione del PGT non è stata svolta, ritenendo che il procedimento di VAS della presente Variante avrebbe comportato una ben più approfondita analisi aggiornata della condizione ambientale attuale del territorio comunale e la Variante stessa avrebbe potuto apportare eventuali necessari correttivi all'azione di Piano, correttivi che effettivamente la Variante apporterà.

Le trasformazioni avvenute verranno documentate inoppugnabilmente attraverso l'aggiornamento cartografico che documenta le trasformazioni seguenti l'adozione del PGT vigente dal dicembre 2011.

Il presente documento è quindi strutturato in sezioni che illustrano:

- l'ambito normativo procedurale in cui il percorso valutativo si inserisce,
- il contesto territoriale e quello ambientale,
- la coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati,
- i criteri adottati per la valutazione e l'analisi dei singoli ambiti variati con particolare riferimento alla coerenza rispetto agli obiettivi generali del documento di Piano del PGT vigente,
- l'analisi delle alternative di Piano,
- le conclusioni,
- le indicazioni per il monitoraggio.

Per facilitare la comprensione delle caratteristiche del territorio, questo documento contiene una descrizione sintetica del quadro conoscitivo del comune di Limone sul Garda dal punto di vista geografico-territoriale e socio-economico e rimanda, per ogni approfondimento, alle analisi specifiche eseguite in occasione della redazione del documento di scoping.

Le tematiche ambientali sono analizzate sia per aggiornare, dove possibile, i dati raccolti al momento della redazione dello scoping, sia in relazione alle specifiche limitate varianti oggetto di valutazione.

Per quanto riguarda l'analisi della pianificazione sovraordinata vengono riportate nei capitoli seguenti solo le informazioni generali inerenti i Piani regionali e provinciali, mentre per l'analisi delle specifiche previsioni si rimanda al Documento di scoping e ai suoi allegati; verrà però qui analizzata la "Proposta per l'integrazione del PTR" approvata nel gennaio 2016, in quanto non valutata in precedenza.

Si ricorda comunque che dal 2009 ad oggi il Comune di Limone sul Garda dispone della Certificazione di Qualità ambientale EMAS e di conseguenza la condizione ambientale del territorio è costantemente monitorata proprio al fine di conservare l'efficacia di detta certificazione (Vedi *"Dichiarazione Ambientale del Comune di Limone sul Garda"* – triennio 2015-2017, anno 2016, disponibile presso gli uffici comunali).



## INDICE

1. PREMESSA	5
2. CONTESTO NORMATIVO	7
2.1 NORMATIVA EUROPEA	7
2.2 NORMATIVA NAZIONALE	7
2.3 NORMATIVA REGIONALE	8
2.4 LEGGE REGIONALE 28 NOVEMBRE 2014 N.31	9
3. MODELLO PROCEDURALE	10
4. LE RICHIESTE E LE OSSERVAZIONI DEI CITTADINI	15
5. QUADRO CONOSCITIVO	16
5.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	16
5.2. INQUADRAMENTO SOCIO - ECONOMICO	17
5.2.1. LA POPOLAZIONE	17
5.2.2 TURISMO E STRUTTURE RICETTIVE	19
6. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	25
7. LA RETE ECOLOGICA	30
7.1. LA RETE ECOLOGICA REGIONALE – R.E.R.	30
7.2 LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE – R.E.P.	30
7.3. LA RETE ECOLOGICA COMUALE - R.E.C.	31
8. LA V.A.S. DEL P.G.T. VIGENTE	33
9. LA V.I.C DEL P.G.T. VIGENTE	34
10. RAPPORTO TRA GLI OBIETTIVI E GLI INDIRIZZI DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T. VIGENTE CON GLI OBIETTIVI DEL P.T.R.	36
10.1 GLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE	36
10.2 GLI OBIETTIVI E GLI INDIRIZZI GENERALI DEL P.G.T. VIGENTE	37
11. LA PROPOSTA DI VARIANTE AL P.G.T: GLI OBIETTIVI GENERALI	41
11.1 LE VARIANTI AL DOCUMENTO DI PIANO	43
11.1.1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE – A.D.T.	43
11.1.2. AMBITI AGRICOLI STRATEGICI – A.A.S.	46
11.1.3. VINCOLI DI TUTELA E VINCOLI AMMINISTRATIVI	46
11.2 LE VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI	53
11.2.1. LA MOBILITA'	53
11.2.2. I SERVIZI PUBBLICI	54
11.3 LE VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE	63
11.3.1. L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PGT VIGENTE	63
11.3.2. LE VARIANTI PROPOSTE	72
11.3.3. PERIMETRAZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (T.U.C.)	117
12. RAPPORTO TRA LE VARIANTI E LE TEMATICHE AMBIENTALI : ANALISI ALTERNATIVE	118
12.1. ARIA	120
12.2. ACQUA	124
12.3. SUOLO	128
12.4. INQUINAMENTO ACUSTICO	130
12.5. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO E LUMINOSO	133
12.6 CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI	136
12.7 RIFIUTI	138
13. IL PIANO DI AZIONE PER LE ENERGIE SOSTENIBILI (PAES) E IL PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE	142
14. RAPPORTO TRA LE VARIANTI E LE TEMATICHE TERRITORIALI	146
14.1. TEMATICA SISMICA, GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA	146
14.2. TEMATICA IDRAULICA	147
14.3. TEMATICA AGRICOLA, AGROFORESTALE E NATURALISTICA	147
14.4. TEMATICA PAESAGGISTICA - ARCHITETTONICA - CULTURALE	148

14.5. TEMATICA CONSERVAZIONE DELLA QUANTITA' E MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DEI SERVIZI PUBBLICI	149
15. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA SOSTENIBILITA' DELLA VARIANTE AL P.G.T.	150
16. MONITORAGGIO E INDICATORI	152
16.1. INDICATORI TEMATICA SISMICA, GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA	152
16.2. INDICATORI TEMATICA IDRAULICA	153
16.3. INDICATORI TEMATICA AGROFORESTALE E NATURALISTICA	153
16.4. INDICATORI TEMATICA PAESAGGISTICA - ARCHITETTONICA - CULTURALE	154
16.5. INDICATORI TEMATICA INQUINAMENTO ARIA	154
16.6. INDICATORI TEMATICA INQUINAMENTO ACQUA	155
16.7. INDICATORI TEMATICA INQUINAMENTO SUOLO	158
16.8. INDICATORI TEMATICA INQUINAMENTO ACUSTICO	159
16.9. INDICATORI TEMATICA INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	160
16.10. INDICATORI CONTENIMENTO DEI CONSUMI	161
16.10.1. CONSUMI ACQUA POTABILE	161
16.10.2. CONSUMI ENERGIA ELETTRICA	162
16.10.3. PRODUZIONE RIFIUTI	164
16.11 MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO DI PROCESSO	165

ALLEGATI AL PRESENTE RAPPORTO AMBIENTALE:

- ALLEGATO 1 - Estratti Integrazione Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) (adottato maggio 2017)
- ALLEGATO 2 – Estratti dal Piano Urbanistico Provinciale – Provincia Autonoma di Trento
- ALLEGATO 3 - Sintesi delle richieste di variante
- Tavv 1,2,3,4 - *"Regime dei suoli vigente – Localizzazione richieste di variante"*, in scala 1:2.000
- Tavola A – *"Criticità"*, in scala 1:5.000
- Tavola B – *"Tematiche paesaggistiche"*, in scala 1:5.000
- Tavv 1A,2A,3A,4A - *"Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti"*, in scala 1:2.000
- Tavv C1, C2 – *"Tavola riassuntiva delle previsioni di Piano - Variante"*, in scala 1:4.000
- Tavv 1B,2B,3B,4B - *"Proposta di rettifica e nuova perimetrazione degli Ambiti Agricoli Strategici PTCP Revisione 2014 – Sovrapposizione con il regime dei suoli vigente"*, in scala 1:2.000

SI RIMANDA AL DOCUMENTO DI SCOPING DEL MARZO 2016 PER I SEGUENTI ALLEGATI:

- ALLEGATO A - Estratti dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)
- ALLEGATO B – Estratti dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R)
- ALLEGATO C - Estratti della Revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) 2014
- ALLEGATO D - Estratti Piano Territoriale di Coordinamento Parco Alto Garda Bresciano
- ALLEGATO E - Estratti Piano Urbanistico Provinciale, Provincia autonoma di Trento (P.U.P.)

## 1. PREMESSA

Il Comune di Limone sul Garda, in provincia di Brescia, è dotato di un Piano di Governo del Territorio (di seguito P.G.T. n.d.r.) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 29 giugno 2012 e pubblicato sul B.U.R.L. (serie avvisi e concorsi) n. 45 del 7 novembre 2012.

Prima della pubblicazione del P.G.T., con delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 24 settembre 2012 è stata approvata la Rettifica n.1 al Piano dei Servizi, per l'inserimento del tracciato in progetto della "Ciclopista del Garda - pista ciclabile da Capo Reamol fino al Confine Trentino".

Con delibera 27 agosto 2013, n.33 il Consiglio Comunale ha approvato un Suap in variante al PGT, il "SUAP ex camping Miralago"; con delibera 29 aprile 2015, n.9 ha approvato un Suap in variante al PGT, il "SUAP La Fiorita"; con delibera 28 novembre 2017, n.35 ha approvato un Suap in variante al PGT, il "SUAP Hotel Panorama"; inoltre risulta attualmente in corso la procedura per l'approvazione del "Suap Casetta B, dipendenza Hotel Caravel".

Il P.G.T. del comune di Limone sul Garda era stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (di seguito V.A.S. n.d.r.) composta da "Documento di scoping" e "Appendice al documento di scoping", presentate nella prima conferenza di valutazione tenutasi il 18 gennaio 2010, seguite successivamente dal "Rapporto ambientale" e dalla "Sintesi non tecnica", presentati nella conferenza di valutazione finale tenutasi il 06 luglio 2011. La procedura di V.A.S. si era conclusa con la stesura del "Parere motivato finale" dell'Autorità competente arch. Paola Visini in data 22 giugno 2012.

L'Amministrazione Comunale ritiene ora necessario apportare, al suddetto P.G.T., alcune limitate varianti e pertanto, con delibera G.C. n.36 dell' 8 marzo 2013 e con successivo avviso pubblico del 25 marzo 2013 - n. prot 3002, è stato dato l'avvio alla Prima Variante al P.G.T. e contestualmente l'avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Il presente "Rapporto ambientale finale" recepisce i contenuti del "*parere motivato e della dichiarazione di sintesi*" redatte dall'Autorità competente ing. Flessati Ivano, in data 11/08/2017 a seguito della Prima conferenza di Servizi e del "*parere motivato finale e la dichiarazione di sintesi finale*" redatte dalla stessa Autorità in data 9/03/2018, nei quali si tiene conto dei pareri degli Enti, dei soggetti competenti e del pubblico interessato.

Il Rapporto ambientale finale è aggiornato inoltre fino alla fase dell'approvazione della Prima Variante al P.G.T. (del CC n.17 del 19/03/2018) in cui sono state esaminate le osservazioni e le rispettive controdeduzioni, nonché le controdeduzioni ai pareri pervenuti degli Enti.

Le ragioni valutate dall'Amministrazione comunale per dare avvio a tale variante sono sinteticamente riassumibili nelle considerazioni seguenti:

- Necessità del costante aggiornamento della base cartografica aerofotogrammetrica (il volo aereo risale al 2000, con aggiornamenti di gennaio 2003 e marzo 2006).
- Integrazione/ aggiornamento dello Studio Agronomico in seguito all'approvazione della Revisione del PTCP 2014. In particolare verrà aggiornata la tavola della Rete Ecologica Comunale vigente recependo le prescrizioni provinciali; inoltre verranno aggiornate le indicazioni relative agli allevamenti, in considerazione della loro recente eliminazione da parte di ATS Brescia.
- Necessità di aggiornare e/o integrare vincoli di tutela storico architettonica per quanto riguarda l'individuazione dei beni soggetti a tutela.
- Necessità di aggiornare i vincoli amministrativi per quanto riguarda l'individuazione della nuova fascia di rispetto cimiteriale recentemente approvata e l'eliminazione delle fasce di rispetto degli allevamenti citati.

- Varianti al Documento di Piano

- In attuazione delle sopravvenute disposizioni del Piano Territoriale Regionale (aggiornamento 2014) il

PGT vigente dovrà essere integrato, anche al fine di una corretta e coerente valutazione del perfezionamento degli Indirizzi di Piano.

- In attuazione delle disposizioni della "Revisione 2014 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia", in materia di definizione degli Ambiti agricoli strategici ne dovranno essere verificate le previsioni, recependone le indicazioni in un apposito elaborato di Piano, eventualmente avviando, di concerto con la Provincia, procedimento di rettifica per la correzione di errori e/o imprecisioni eventualmente riscontrate.

- Necessità di aggiornare lo stato di attuazione degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano al fine di monitorare il consumo di suolo e recepire nel Piano delle Regole quelli i cui piani attuativi sono approvati e vigenti.

- **Modificazione di due ambiti di trasformazione.** A seguito dell'apposizione del vincolo di tutela storico architettonica circostante la chiesa di S.Pietro in Oliveto, l'ambito di trasformazione 5.1, che vi ricade per la maggior parte, dovrà essere cancellato poiché l'area agricola ad oliveto non potrà essere trasformata. Per quanto attiene all'ambito di trasformazione 4, una sua porzione adiacente alla chiesa di S.Pietro, che egualmente ricade nel citato vincolo di tutela storico architettonica dovrà essere resa non trasformabile.

- Introduzione nel documento "Indirizzi" di disposizioni puntuali in materia di monitoraggio del PGT in conseguenza delle disposizioni degli indicatori individuati e delle disposizioni impartite dagli Enti superiori allo scopo di favorire l'attività di periodico controllo dello stato di attuazione del Piano stesso.

#### - Varianti al Piano dei Servizi

Il Piano vigente necessita di aggiornamenti per adeguarne in genere lo stato di attuazione e le previsioni e in particolare per:

- verificare le previsioni in ordine alla realizzazione di nuovi servizi, in particolare per quanto attiene all'acquisizione delle relative aree e con eventuali conseguenti modificazioni al Piano delle Regole;
- aggiornare alle disposizioni normative sopravvenute, integrare e complessivamente migliorare le disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione;
- Recepire il Piano Cimiteriale approvato.

#### - Varianti al Piano delle Regole

- Aggiornamento del Piano per l'avvenuta attuazione dei diversi strumenti urbanistici esecutivi (Piani Attuativi, Suap...) vigenti al momento della prima adozione del P.G.T. e conseguentemente modificarne le disposizioni di pianificazione contenute nel "Regime dei suoli" e nelle Norme di Attuazione;
- Verifica dello stato di attuazione dei diversi lotti di completamento previsti dal P.G.T. vigente e conseguentemente modificarne le disposizioni di pianificazione contenute nel "Regime dei suoli" e nelle Norme di Attuazione;
- Inserimento di nuove previsioni per favorire l'attuazione degli interventi (limitati ampliamenti volumetrici) particolarmente nel tessuto urbano consolidato, anche in conseguenza di richieste specifiche della cittadinanza e delle attività alberghiere e turistico-ricettive;
- Adeguamento delle norme di attuazione, anche a seguito dell'entrata in vigore di nuove disposizioni e per il loro aggiornamento e migliore articolazione.

## 2. CONTESTO NORMATIVO

Le norme e le direttive in merito alla valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, che hanno avuto origine dalla Direttiva europea 2001/42/CE, sono state man mano integrate ed emendate sia a livello statale che regionale anche successivamente alla redazione del Rapporto Ambientale del PGT. Per questo motivo vengono in seguito elencati i provvedimenti normativi inerenti la valutazione ambientale strategica, all'interno dei quali si inserisce il percorso di valutazione ambientale intrapreso.

### 2.1 NORMATIVA EUROPEA

La normativa sulla valutazione ambientale strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE. L'obiettivo generale della Direttiva è quello di *"...garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente"* (art. 1).

L'art. 3 della Direttiva, stralciando i piani e i programmi riguardanti *"...l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi"* per i quali *"...la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti."*, impone una valutazione ambientale per tutti i piani ed i programmi che:

- "a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;*
- b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE."*

### 2.2 NORMATIVA NAZIONALE

Il 26 agosto 2010 è entrato in vigore il nuovo testo integrato e modificato del decreto nazionale: D.lgs. 29 giugno 2010, n. 128 *"Modifiche ed integrazioni al D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152"*, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69. (10G0147) (GU n. 186 del 11-8-2010 - Suppl. Ordinario n.184).

Questa normativa recepisce quella europea e definisce all'art. 6 - Oggetto della disciplina - che tutti i piani ed i programmi del tipo all'articolo 2 comma a) della 2001/42/CE devono essere sottoposti a VAS; vengono sottoposti anche a Valutazione d'incidenza quelli che possono avere impatti su Zone di protezione speciale e Siti di importanza comunitaria.

Il comma a) recita: *per "piani e programmi" s'intendono i piani e i programmi, compresi quelli cofinanziati dalla Comunità Europea, nonché le loro modifiche - che sono elaborati e/o adottati da un'autorità a livello nazionale, regionale o locale oppure predisposti da un'autorità per essere approvati, mediante una procedura legislativa, dal parlamento o dal governo e - che sono previsti da disposizioni legislative, regolamentari o amministrative.*

Come ricordato da A.R.P.A. nel proprio parere preliminare, si precisa che la sostenibilità ambientale della presente Variante verrà sviluppata ed integrata in considerazione ed applicazione *dell'Allegato VI del D.lgs 152/2006 smi*, prendendo a riferimento le *Norme tecniche* relative al manuale e linee guida n° 109/2014 *"Elementi per l'aggiornamento delle norme tecniche in materia di valutazione ambientale"* e 124/2015 *"Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS"* dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA).

## 2.3 NORMATIVA REGIONALE

La VAS sui piani e programmi viene introdotta in Lombardia dall'art. 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio", le cui modifiche ulteriori sono state approvate con Legge regionale 13 marzo 2012, n. 4.

Art. 4 (Valutazione ambientale dei piani) L.R. 11 marzo 2005 n. 12

*2. Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 (ovvero la VAS) il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione.*

*2-bis. Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)*

*3. Per i piani di cui al comma 2, la valutazione evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione; individua le alternative assunte nella elaborazione del piano o programma, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione o di compensazione, anche agroambientali, che devono essere recepite nel piano stesso.*

*4. Sino all'approvazione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, l'ente competente ad approvare il piano territoriale o il documento di piano, nonché i piani attuativi che comportino variante, ne valuta la sostenibilità ambientale secondo criteri evidenziati nel piano stesso.*

In materia di VAS sono stati, dal 2005 ad oggi, numerosi i provvedimenti che si sono susseguiti:

- D.G.R. 22 dicembre 2005, n. VIII/1563 (proposta di indirizzi per la VAS);
- D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 (approvazione indirizzi per la VAS);
- D.G.R. 27 dicembre 2007, n. VIII/6420 (ulteriori specifiche aggiuntive);
- D.G.R. 30 dicembre 2009, n. VIII/10971 (recepimento decreto nazionale e inclusione di nuovi modelli procedurali);
- D.G.R. 10 novembre 2010, n. IX/761 (Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4 l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971" pubblicato sul 2° S.S. B.U.R.L. n. 47 del 25 novembre 2010).
- D.G.R. 25 luglio 2012, n. IX/3836 (Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4 l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione Allegato 1u. Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi (VAS). Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

La D.G.R. 10 novembre 2010, n. IX/761 (Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4 l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971" pubblicato sul 2° S.S. B.U.R.L. n. 47 del 25 novembre 2010) che include l'Allegato 1b. **Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi (VAS) – Documento di Piano – PGT piccoli comuni** è presa come modello procedurale per il percorso di V.A.S. della Variante al Documento di Piano, al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del P.G.T. del comune di Limone sul Garda.

## 2.4 LEGGE REGIONALE 28 NOVEMBRE 2014 N.31

### *Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*

La Regione Lombardia ha approvato la nuova legge sulla riduzione del consumo di suolo (l.r. n. 31 del 2014 - BURL n. 49, suppl. del 01 dicembre 2014) per promuovere la riqualificazione degli spazi già urbanizzati e per ridurre il consumo di suolo agricolo e non ancora edificato.

Dall'entrata in vigore della legge, i Comuni non hanno più la possibilità di approvare varianti ai PGT che prevedano un ulteriore consumo di suolo; entro 30 mesi le previsioni edilizie oggi contenute nella pianificazione urbanistica vigente devono consolidarsi, ovvero vengono congelate in attesa della revisione dei PGT, in applicazione della nuova legge.

Il Piano Territoriale Regionale, i Piani Territoriali delle Province e della Città Metropolitana, i PGT dei Comuni dovranno essere tutti adeguati entro i termini prefissati ai contenuti della norma.

Nello specifico, i Comuni dovranno adeguare il PGT per recepire la soglia di riduzione del consumo di suolo indicata dal PTR a scala provinciale o dalla Provincia per ciascun Ato, o per singolo Comune.

Per svolgere questa azione di governo del territorio le amministrazioni locali dovranno utilizzare gli strumenti che il PTR mette a disposizione a partire dalle caratteristiche specifiche dell'Ambito di appartenenza, dalle analisi della struttura e delle qualità ambientali del territorio e di qualità dei suoli, così come indicate nelle tavole del PTR.

L'adeguamento degli strumenti urbanistici avverrà attraverso i criteri stabiliti dal PTR, le modalità per il calcolo del fabbisogno comunale per la residenza e per le attività produttive di beni e servizi, nonché la redazione della Carta del consumo di suolo del PGT secondo criteri omogenei e condivisi.

Per quanto riguarda la rigenerazione territoriale e urbana, ai Comuni è affidato il compito di attivare i processi di rigenerazione urbana diffusa nel territorio di competenza. I criteri di attuazione del PTR stabiliscono gli obiettivi essenziali dei PGT per la rigenerazione, indicando gli elementi essenziali al fine del contenimento del consumo di suolo.

Nei casi di *rigenerazione di scala territoriale*, così classificabili per dimensione e complessità, e individuati dalla Regione, dalla Città Metropolitana e dalle Province, i Comuni partecipano alla definizione degli strumenti di pianificazione sovraordinati e adottano Programmi operativi per la rigenerazione. L'adozione di tali Programmi assicura loro la priorità nei finanziamenti regionali, come prevede l'articolo 4 della legge 31 e comporta gli incentivi e le facilitazioni procedurali stabilite dalla Giunta regionale.

Infine ai Comuni, in collaborazione con le Province e la Città Metropolitana, è affidato il compito di monitorare l'attuazione del PTR per verificare la sua efficacia nel raggiungimento degli obiettivi della legge valutando gli effetti finali e concreti sul territorio. A questo fine il PTR definisce modalità e strumenti omogenei per il monitoraggio della riduzione del consumo di suolo da parte dei Comuni.

Attualmente è in corso di redazione il nuovo PTR la cui proposta di Piano allegata alla VAS è depositata presso la Regione Lombardia e pubblicata sul portale SIVAS per opportuna visione al pubblico. Nei capitoli successivi viene riportata una descrizione sintetica degli elaborati pubblicati in riferimento al comune di Limone sul Garda.

### 3. MODELLO PROCEDURALE

In considerazione del fatto che il Comune di Limone sul Garda intende procedere all'elaborazione della prima Variante P.G.T. vigente, si ritiene di assumere come riferimento metodologico-procedurale l'Allegato 1b "*Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi (VAS) - Documento di Piano – PGT piccoli comuni*" allegato alla D.G.R. 10 novembre 2010 - n. 9/761 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – V.A.S. (art.4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n.351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n.128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n.8/10971.

La procedura così definita prevede le seguenti macrofasi:

- 0 Preparazione;
- 1 Orientamento;
- 2 Elaborazione e redazione;
- 3 Adozione e approvazione;
- 4 Attuazione, gestione.

Le fasi di "Preparazione" e "Orientamento" sono già state espletate, ma per maggior chiarezza del procedimento si riportano sinteticamente in seguito.

L'avviso di avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (prot. n. 3002), è stato pubblicato sul sito comunale, sul sito web SIVAS della Regione Lombardia ([www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas)), sull'Albo pretorio on-line e su un quotidiano a diffusione locale il 25 marzo 2013.

Con la delibera di Giunta Comunale n. 36 dell'8 marzo 2013 sono stati individuati:

- l'**Autorità procedente**: il Comune di Limone sul Garda nella figura del Sindaco sig. Franceschino Risatti;
- il **Responsabile del procedimento**: nella figura del Geom. Luciano Boschi, dell'Ufficio tecnico;
- l'**Autorità competente per la VAS**, che al termine del percorso di verifica di assoggettabilità esprimerà la valutazione finale, nella figura dell'ing. Silvano Flessati, Responsabile dell'area Urbanistica ed edilizia privata del Comune di Limone sul Garda.

L'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, con lo stesso atto formale ha individuato e definito i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati e i portatori di interesse che interverranno alla conferenza di verifica:

- le autorità con competenza materia ambientale invitati alla conferenza dei servizi di valutazione: ARPA Provincia di Brescia, APPA della Provincia di Trento; ASL di Salò, Direzione Generale per i beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, Soprintendenza per i Beni architettonici e per il paesaggio di Brescia.

- gli enti territorialmente interessati:

STER Regione Lombardia, Direzione Generale Qualità dell'Ambiente della Regione Lombardia, Ufficio tutela dell'ambiente ed ecologia della Provincia di Brescia, Ufficio Assetto territoriale Parchi e VIA della Provincia di Brescia, Ufficio Turismo della Provincia di Brescia, Provincia di Trento, Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano, Comune di Tremosine (Bs), Comune di Riva del Garda (Tn), Comune di Ledro (Tn), ANAS, Garda Uno spa, Comando provinciale VV.FF di Brescia, Consorzio dei comuni della sponda Bresciana del Lago di Garda e del Lago d'Idro.

- il pubblico interessato all'iter decisionale:

Parrocchia S.Benedetto, Centro Missionario Comboniano, Navigarda, Consorzio turistico Limonese, Cooperativa agricola possidenti oliveti, Gruppo Alpini – Protezione civile, Gruppo pescatori sportivi, Comunità del Garda, Riviera dei Limoni, Società di telefonia TIM, Vodafone e WIND, Società Italiana Autoservizi spa, Azienda provinciale Trasporti spa, A2a.

Schema generale – Valutazione Ambientale VAS

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

Allegato 1b "Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi (VAS) - Documento di Piano - PGT Piccoli comuni" allegato alla D.G.R. 10 novembre 2010 - n. 9/761 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – V.A.S. (art.4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n.351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n.128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n.8/10971.

La fase di “Elaborazione e redazione” si è in parte già svolta con la stesura e l'esposizione del Documento di Scoping in sede di prima Conferenza dei Servizi per la valutazione ambientale e strategica della Variante, tenutasi l'8 aprile 2016 presso il Palazzo congressi di Limone sul Garda, durante la quale sono state verificate le informazioni contenute nel documento di Scoping, base informativa necessaria a costruire il percorso metodologico- procedurale, con particolare riferimento alla definizione dell'ambito di influenza della Variante del Piano e definizione delle caratteristiche delle informazioni che devono essere fornite nel rapporto ambientale.

---

Della prima conferenza di VAS è stato redatto un verbale, al quale si rimanda per ogni approfondimento, e al quale sono allegati, come parte integrante, i PARERI pervenuti dagli Enti che hanno partecipato e non alla conferenza stessa:

- il parere dell'ATS (ex Asl Salò) (Parere prot. comunale n.3846 del 11/04/2016), unico Ente che ha partecipato alla conferenza;
- ARPA Lombardia (Parere prot. comunale n.3561 del 04/04/2016),
- GardaUno spa (Parere prot. comunale n.3682 del 05/04/2016),
- Regione Lombardia, Ufficio Territoriale Regionale Brescia (Parere prot. comunale n.3784 del 07/04/2016)
- Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano (Parere prot. comunale n.3809 del 08/04/2016).
- Successivamente alla Conferenza è pervenuto il parere del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Segretariato Regionale per la Lombardia (Parere prot. comunale n. 3890 del 12/04/2016).

In sintesi vengono riportati i contenuti principali dei Pareri pervenuti:

**A.T.S. (ex ASL Salò)**, unico Ente che ha partecipato alla Conferenza, *“non rileva particolari criticità di rilevanza igienico-sanitaria e pertanto valuta in termini favorevoli il percorso metodologico procedurale ed i contenuti del Documento di Scoping. Ricorda i vincoli imposti dal vigente Regolamento Locale di Igiene per quanto attiene l'eventuale interferenza con aree di vincolo sanitario (pozzi e/o sorgenti, allevamenti zootecnici, depuratori, elettrodotti, cimiteri) e sottolinea l'importanza dell'attività di monitoraggio con redazione annuale di un report che dia conto dello stato di avanzamento delle azioni di piano e di raccolta dei dati ambientali”*.

**A.R.P.A. Lombardia** ricorda che la valutazione della sostenibilità ambientale della Variante dovrà essere sviluppata ed integrata in considerazione ed applicazione dell'Allegato VI del D.lgs 152/2006 smi, prendendo a riferimento le NTA relative al Manuale e linee guida n. 109/2014 *“Elementi per l'aggiornamento delle norme tecniche in materia di valutazione ambientale”* dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA).

Dalla lettura della documentazione pubblicata *“desume che sono stati considerati elementi utili alla redazione di un Rapporto Ambientale completo ed esaustivo, suggerisce comunque di coerenziane le scelte di trasformazione con le indicazioni contenute nella Legge Regionale 28 novembre 2014 n 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” e la necessità di riqualificare e recuperare suoli degradati e attività dismesse”*.

Rammenta inoltre che a seguito della modifica dell'art. 4 della L.R. 12/2005 - Dgr 25 luglio 2012 IX/3836 le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole sono soggette a VAS o a verifica di assoggettabilità a VAS, pertanto *nella costruzione della variante è indispensabile delineare lo stato di fatto degli ambiti di trasformazione inseriti nel PGT vigente (in tutti i documenti che lo compongono), evidenziando (anche cartograficamente) se sono da intendersi confermati, stralciati o modificati, al fine di consentire una valutazione ambientale approfondita ed efficace.*

Infine, osserva che non sono stati riportati i dati desunti dal monitoraggio della VAS del PGT, e chiede *di colmare tale lacuna informativa e di dare spazio, mediante predisposizione di apposito paragrafo, alla ricostruzione e alla valutazione degli esiti dei monitoraggi periodici eseguiti nel periodo di validità dello strumento urbanistico vigente.*

Garda Uno spa, quale gestore del sistema fognario comunale e dell'impianto di depurazione intercomunale a servizio anche del Comune di Limone sul Garda esprime il parere relativamente agli aspetti che possono avere influenza sul sistema fognario a livello comunale ed intercomunale.

*Ai fini della gestione del sistema fognario comunale ed intercomunale, evidenzia che i previsti inserimenti nella variante di "nuove previsioni per favorire l'attuazione degli interventi particolarmente nel tessuto urbano consolidato" potranno essere singolarmente valutati ad avvenuta stesura della variante. Attualmente, il sistema di fognario per acque nere ed il sistema di depurazione intercomunale sono in grado di sopportare un carico massimo di circa 20.246 abitanti equivalenti, e ciò rappresenta l'attuale limite di servizio".*

Regione Lombardia, U.O. Demanio Idrico ed Ambiente: esprime parere favorevole alla Variante, ricordando che eventuali interventi nonché modifiche alle fasce di rispetto dai corsi d'acqua del Reticolo Idrico Superficiale dovranno essere sempre autorizzati come prescritto dalla DGR n.4439 del 30/11/2015.

Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano, ricorda che nell'elaborazione della variante in oggetto dovranno essere tenuti in debita considerazione sia gli indirizzi che gli aspetti normativi del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco (DGR 1 agosto 2003 n. 7/13939) nonché quelli del *Piano di Indirizzo Forestale (P. I. F.)*, della Comunità Montana stessa, in particolare per quanto riguarda il rilascio o il diniego delle autorizzazioni alla trasformazione del bosco.

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, per quanto riguarda il "profilo paesaggistico" ricorda, con considerazioni di carattere generale in merito alla tutela monumentale e paesaggistica, l'esistenza del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), con particolare riferimento per il territorio comunale agli articoli 16, 16bis, 19, 20, 24, 25, 26, 27 e 28. Ricorda inoltre che per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica, qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto a preventiva autorizzazione paesaggistica. Viene inoltre fatto riferimento al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte III e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente e alle rispettive normative.

Per quanto riguarda il "profilo culturale", ricorda gli articoli del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e le relative specifiche disposizioni di tutela. Sottolinea inoltre che *"per il perseguimento degli obiettivi di Piano si ritiene che il nuovo PGT debba garantire il più possibile il contenimento del consumo di suolo e la salvaguardia dei valori paesaggistici e culturali presenti nell'area, compresi i centri storici nella loro globalità". Ricorda inoltre che "a prescindere dalla sottoposizione di alcune loro parti a specifici dispositivi di tutela, i centri storici sono elementi di rilevante connotazione paesaggistica riconosciuti dalla normativa statale (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte III. Capo II art. 136 comma 1 lettera c), regionale (Legge per il governo del territorio ed allegati criteri) e provinciale" e che "lo sviluppo del tessuto consolidato e l'assetto paesaggistico del territorio comunale devono essere attentamente valutati in termini di :*

- *conservazione e protezione del patrimonio storico-culturale;*
- *recupero dei sottotetti;*
- *rapporti pieni -vuoti e saturazione dei vuoti urbani. Se si concorda infatti con l'obiettivo di riduzione di consumo di terreno ineditato, va tuttavia studiata la saturazione di spazi liberi e garantito il significato della presenza di alcuni vuoti urbani che non sempre è "di risulta" mentre spesso è funzionale alla lettura di specifiche situazioni urbane;*
- *conservazione e protezione delle tracce residue dell'assetto boscato ed agricolo del territorio;*
- *sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili;*
- *ambiti di trasformazione e di completamento.*

Si precisa che tutte le analisi e gli approfondimenti contenuti nel citato Parere sono stati già effettuati al momento della redazione degli elaborati del P.G.T. vigente, approvato nel giugno 2012. Si segnala sin da ora che la proposta di Variante non contiene previsioni in contrasto con quanto segnalato; non interferirà infatti con i beni vincolati già individuati e dei quali, come verrà specificato nei capitoli seguenti, è prevista un'ulteriore integrazione.

---

Il processo di valutazione ambientale si conclude con la redazione del "Rapporto ambientale" e della relativa "Sintesi non tecnica" che completa la fase di "Elaborazione e redazione".

Il "Rapporto Ambientale" viene elaborato ai sensi della Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Come previsto dagli Indirizzi generali, nella fase di elaborazione e redazione della Variante al Documento di Piano, l'Autorità competente per la V.A.S. collabora con l'Autorità procedente nello svolgimento delle seguenti attività:

- individuazione di un percorso metodologico e procedurale, stabilendo le modalità di collaborazione, le forme di consultazione da attivare, i soggetti interessati e il pubblico da consultare;
- definizione dell'ambito di influenza del Documento di Piano (scoping) e definizione delle caratteristiche delle informazioni che devono essere fornite nel Rapporto Ambientale;
- elaborazione del presente Rapporto Ambientale finale, ai sensi dell'allegato I della Direttiva;
- costruzione/progettazione del sistema di monitoraggio.

Il Rapporto Ambientale finale viene elaborato dall'Autorità procedente d'intesa con l'Autorità competente per la V.A.S. Le informazioni in esso fornite, ai sensi dell'art.5 della Direttiva 2001/42/CE, sono quelle elencate nell'allegato I della citata Direttiva:

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

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

#### 4. LE RICHIESTE E LE OSSERVAZIONI DEI CITTADINI

In seguito alla comunicazione di avvio del procedimento di Variante al P.G.T., i cittadini di Limone sul Garda hanno presentato all'Amministrazione comunale 69 richieste, di cui 39 arrivate fuori termine e 4 pervenute oltre il termine previsto per la partecipazione dei cittadini.

Delle 69 richieste arrivate, 30 riguardano la destinazione residenziale, 32 sono state presentate dalle attività turistiche/ricettive presenti nel territorio comunale, 2 sono finalizzate all'attività artigianale, 4 riguardano la destinazione commerciale e 1 l'attività agricola.

(Vedi Tavole 1, 2, 3, 4 : *"Regime dei suoli vigente - Localizzazione richieste di variante"*, in scala 1:2000 e *"Sintesi delle richieste di Variante"*, allegate al presente documento)

Tutte le aree interessate da richiesta sono state individuate, sulle tavole del Regime dei suoli del Piano delle Regole del P.G.T. vigente, con apposita simbologia grafica e con uno specifico codice a cui è stata associata una scheda, con l'obiettivo di poter verificare le previsioni di cui i cittadini chiedevano modifica e verificarne l'ammissibilità. All'interno della scheda di valutazione dell'istanza vengono riportati il nome del richiedente, localizzazione dell'area interessata dalla richiesta (via o località), la data di arrivo, il numero di protocollo e il numero di arrivo, indicato anche sulle tavole, numero dei mappali oggetto della proposta, previsione del P.G.T. vigente per l'area in oggetto, oggetto della richiesta, note e indicazioni sulla classe di fattibilità geologica, sui vincoli e sulla classe di sensibilità paesaggistica.

Al termine delle valutazioni, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto accoglibili (in tutto o in parte), e quindi compatibili con gli indirizzi generali del P.G.T., n. 22 richieste che interessano il territorio comunale in modo puntuale; nello specifico 3 riguardano le attività commerciali/artigianali esistenti, 11 le attività turistico ricettive già insediate, 7 la residenza e 1 l'attività agricola. Si tratta per la maggior parte di perfezionamenti delle previsioni urbanistiche vigenti per soddisfare il mutamento delle esigenze dei cittadini e delle attività locali, comunque non in contrasto con il pubblico interesse e compatibili con la logica delle scelte d'indirizzo del P.G.T. vigente. Le richieste di variante in contrasto con gli obiettivi del Documento di Piano o con norme di legge o con disposizioni della pianificazione sovra locale o infine con vincoli oggettivi non sono state accolte.

Altre richieste riguardanti le attività turistico-ricettive, potranno essere soddisfatte attraverso lo strumento dei SUAP specifici, che è stato ripetutamente utilizzato in passato allo scopo di poter valutare l'effettiva incidenza ambientale delle proposte pervenute alla luce del reale progetto edilizio necessario per la loro attuazione.

In seguito all'adozione della Prima Variante generale con delibera del Consiglio Comunale 17/10/2017 n. 29 e alla comunicazione di deposito presso la Segreteria degli atti di variante e pubblicazione sul sito internet comunale degli atti in formato digitale, i cittadini di Limone sul Garda hanno presentato all'Amministrazione Comunale n.19 osservazioni.

Al termine delle valutazioni l'Amministrazione Comunale ha ritenuto accoglibili e compatibili con gli indirizzi generali del P.G.T. in tutto o in parte n.7 osservazioni.

Da parte degli Enti, in seguito all'adozione della Variante, sono inoltre pervenuti i seguenti pareri di compatibilità con i rispettivi Piani:

- Parere della Comunità montana Parco Alto Garda Bresciano: di cui con lettera Pec in data 29/01/2018, prot. 493/2018, pervenuta al Comune di Limone sul Garda in data 30/01/2018;
- Parere della Provincia di Brescia: di cui con lettera Pec. del 31/01/2018 prot. 15629, con atto dirigenziale n. 362/2018;
- Parere della Regione Lombardia: di cui con lettera Pec. del 15/02/2018 prot. 1956 (approvato con delib. Giunta Regionale n. X/7862 del 12 febbraio 2018);

e le seguenti osservazioni:

- ARPA Lombardia: registrato al prot. n. 12028 del 18/12/2017 del Comune di Limone sul Garda;
- ATS Brescia: registrato al prot. n. 680 del 17/01/2018 del Comune di Limone sul Garda.

## 5. QUADRO CONOSCITIVO

Come accennato in precedenza, per facilitare la comprensione delle caratteristiche del territorio, questo documento contiene una descrizione sintetica del quadro conoscitivo del comune di Limone sul Garda dal punto di vista geografico-territoriale e socio-economico e rimanda, per ogni approfondimento, alle analisi specifiche eseguite in occasione della redazione del documento di scoping, pubblicato sul portale della Regione Lombardia (SIVAS) e disponibile presso gli Uffici comunali.

### 5.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Limone si trova all'estremo limite nord-orientale della Lombardia, proprio dove si interseca il confine regionale con il Trentino Alto Adige e con il Veneto. A nord e a nord-est confine, rispettivamente, con il comune di Riva del Garda e Molina di Ledro, entrambe in provincia di Trento, ad ovest e a sud con il comune di Tremosine, bresciano, e a est, limitatamente alla fascia lacustre, con il comune di Malcesine, in provincia di Verona; il territorio comunale si estende su una superficie complessiva di circa 22,84 km<sup>2</sup> (compresa l'area lacustre).

Il comune è attraversato in direzione nord/est-sud/ovest dalla Strada Statale "Gardesana occidentale" n. 45 bis, unica strada di collegamento tra i comuni della costa occidentale del Lago di Garda; inoltre a sud del territorio comunale, la S.P. n°115 collega il comune di Limone al comune di Tremosine. Le linee di navigazione collegano Limone a Riva del Garda e Salò attraverso battelli che attraccano nel porto situato nel centro storico, mentre Malcesine è raggiungibile via lago utilizzando il traghetto che parte dal porto situato più a sud, sul lungo lago.

Il comune è caratterizzato da un centro storico compatto sviluppato lungo il lago, al centro del territorio comunale, e dalla presenza delle limonaie storiche che spiccano sulla costa e che costituiscono un elemento distintivo del territorio. La maggior parte del comune è contraddistinto da un territorio montano che si sviluppa soprattutto ad nord/ovest del centro abitato, e da terrazze naturali ricche di oliveti che arrivano in alcuni tratti fino a lambire il lago. I corsi d'acqua più importanti sono il torrente S. Giovanni, al centro del territorio comunale, il rio del Sé a nord e il torrente Pura a sud, tutti attraversano il territorio da ovest a est, seguendo i pendii rocciosi fino ad arrivare nel lago. La principale zona urbanizzata è costituita dal centro storico e dalla zona immediatamente a sud, si tratta di un'urbanizzazione rada, a carattere principalmente residenziale e alberghiero.

Nel comune di Limone sul Garda l'attività turistico- ricettiva è la principale realtà economica del luogo; le altre attività presenti si sono sviluppate prevalentemente a supporto di questa, infatti sono pochissime le attività produttive presenti, prevalentemente di tipo artigianale, tra le quali si segnala la presenza di attività collegate all'edilizia e alla coltivazione dell'olivo (Cooperativa possidenti oliveti).

Le attività terziarie e commerciali sono prevalentemente organizzate lungo la SS. 45 bis "Gardesana Occidentale", mentre le attività di commercio di vicinato e di ristoro, che costituiscono fattore complementare dell'attività turistico- ricettiva, sono localizzate in particolare in corrispondenza del centro storico e del lungolago.

L'attività agricola nel territorio comunale si configura sicuramente oggi come attività economicamente marginale prevalentemente a supporto dell'economia familiare; testimonianza ancora viva di tale attività è rappresentata dalla diffusione degli oliveti che si estendono nella fascia lacuale del territorio e spesso presenti in zone terrazzate.

## 5.2. INQUADRAMENTO SOCIO - ECONOMICO

### 5.2.1. LA POPOLAZIONE

Ai fini delle indagini conoscitive, risulta interessante lo studio della dinamica demografica tenendo in considerazione la variazione nel tempo della popolazione residente, del movimento naturale e migratorio, della densità demografica e della struttura della popolazione.

L’analisi è stata condotta prendendo in considerazione i dati dei Censimenti generali della popolazione e delle abitazioni degli anni dal 1971 al 2011 relativi al comune di Limone sul Garda e alla Provincia di Brescia; si è fatto inoltre riferimento ai diversi siti demografici consultabili in internet e ai dati reperiti presso gli uffici comunali e riferiti al 31 dicembre di ogni anno.

La popolazione residente alla fine del 2015 è pari a 1.181 unità, con un saldo naturale pari a 1 unità e un saldo migratorio pari a 4 unità.

ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	SUPERFICIE TOTALE [km <sup>2</sup> ]	DENSITA' [ab/km <sup>2</sup> ]
1971	947	22,84	41,4
1981	989	22,84	43,3
1991	989	22,84	43,3
2001	1.033	22,84	45,2
2002	1.028	22,84	45,0
2003	1.034	22,84	45,2
2004	1.062	22,84	46,4
2005	1.099	22,84	48,1
2006	1.117	22,84	48,9
2007	1.104	22,84	48,3
2008	1.128	22,84	49,3
2009	1.125	22,84	49,2
2010	1.163	22,84	50,9
2011	1.151	22,84	50,4
2012	1.162	22,84	50,9
2013	1.169	22,84	51,1
2014	1.177	22,84	51,53
2015	1.181	22,84	51,70

*Tabella 1: Distribuzione della popolazione sul territorio, popolazione residente nel comune di Limone tra il 1971 e il 2015 e Censimento generale della popolazione e delle abitazioni, Istat (per gli anni 1971, 1981, 1991, 2001 e 2011) e dati Uffici Comunali.*



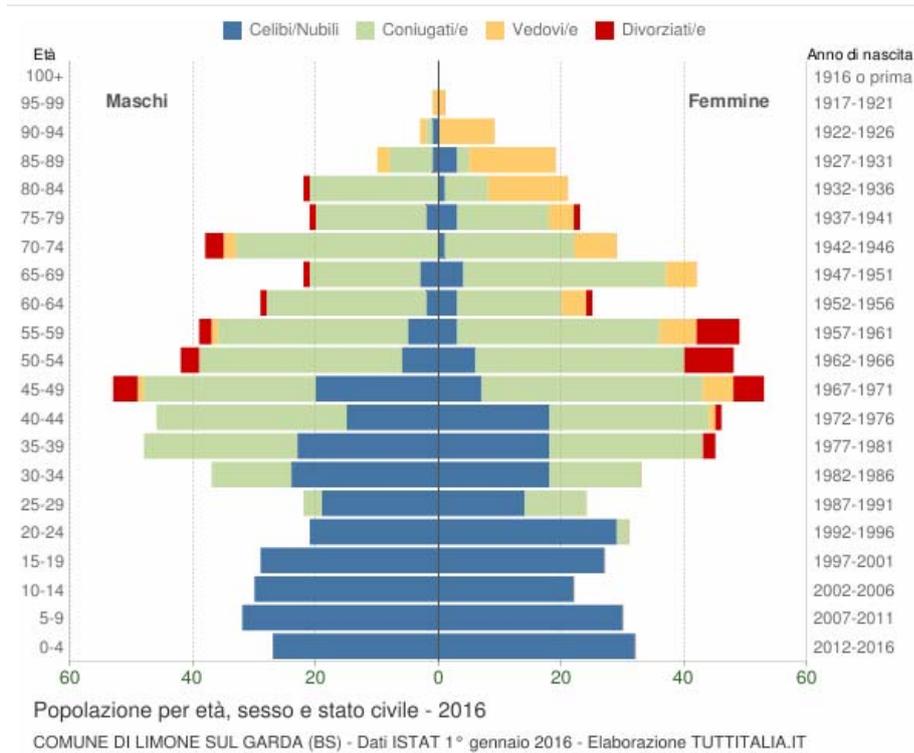
ANNO	POP. INIZIALE	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	IMMIGR.	EMIGRATI	SALDO MIGRATORIO	SALDO TOTALE	POP. FINALE
2000	1.022	13	7	6	25	17	8	14	1.036
2001	1.036	9	8	1	15	10	5	6	1.042
2002	1.042	10	3	7	21	22	- 1	6	1.048
2003	1.048	8	6	2	39	13	26	28	1.076
2004	1.076	14	7	7	49	19	30	37	1.113
2005	1.113	10	7	3	41	26	15	18	1.131
2006	1.117	11	12	- 1	20	32	- 12	- 13	1.104
2007	1.104	20	12	- 5	52	23	29	24	1.128
2008	1.128	7	10	10	26	39	- 13	- 3	1.125
2009	1.125	8	6	2	49	29	20	22	1.147
2010	1.147	11	7	4	37	25	12	16	1.163
2011	1.163	13	6	7	37	21	6	16	1.186
2012	1.186	12	8	4	45	32	13	17	1.169
2013	1.169	10	7	3	28	31	3	0	1.169
2014	1.169	9	5	4	39	35	4	8	1.177
2015	1.176	11	10	1	25	21	4	5	1.181

Tabella 2: Movimento demografico dal 2001 al 2015; Fonte: Istat e dati anagrafe comunale

L'analisi della struttura della popolazione per classi di età ha un significato importante per la comprensione degli effetti indotti sul sistema demografico e conseguentemente sulla distribuzione della forza lavoro. Dal 2001 ad oggi si registra un incremento del numero di abitanti di età compresa tra 25 e 64 anni e un aumento del numero di residenti con età superiori a 65 anni.

ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE PER CLASSE DI ETÀ'					POP. RESIDENTE	0-14
	0-9	10-14	15-24	25-64	65 e oltre		
2001	97	35	123	598	180	1.033	132
2002	99	36	118	597	178	1.028	135
2003	89	48	105	595	184	1.034	137
2004	96	45	108	623	190	1.062	141
2005	93	47	105	644	200	1.099	140
2006	113	47	97	655	205	1.117	160
2007	115	47	94	639	206	1.104	162
2008	119	38	101	653	217	1.128	157
2009	126	60	94	646	227	1.125	186
2010	125	60	93	650	235	1.163	185
2011	128	60	96	648	254	1.186	188
2012	127	63	94	635	250	1.169	192
2013	129	60	91	628	261	1.169	191
2014	121	52	107	634	263	1.177	182
2015	121	52	108	635	265	1.181	173

Tabella 3: Popolazione residente per classe di età da 0 a oltre 65 anni nel comune di Limone tra il 2001 e il 2015 e Censimento generale della popolazione e delle abitazioni, Istat (per gli anni 1971, 1981, 1991, 2001, 2011)  
Fonte: Censimento generale della popolazione e delle abitazioni, Istat (1971, 1981, 1991, 2001, 2011)



Per i dati relativi alle famiglie si fa principalmente riferimento ai censimenti 2001 e 2011. Il numero delle famiglie, dal 2001 al 2011, aumenta da 498 unità a 519 unità, si tratta tuttavia di famiglie un po' più grandi, con un numero medio di componenti che passa da 2,06 nel 2001 a 2,23 nel 2011. Il numero delle famiglie presenti nel territorio comunale al 31 dicembre 2015 è pari a 526.

	FAMIGLIE		COMPONENTI	
	ANNO	NUMERO	numero	n° medio per famiglia
COMUNE DI LIMONE S.G.	2001	498	1.026	2,06
	2011*	519	1.157	2,23
PROVINCIA DI BRESCIA	2001	437.706	1.100.552	2,5
	2011*	514.149	1.233.625	2,4

Tabella 4: famiglie e componenti - analisi comparativa tra Provincia di Brescia e Comune di Limone sul Garda

Fonte: Censimento generale della popolazione e delle abitazioni, Istat (2001 e dati provvisori del 2011)

Note: n° medio per famiglia = componenti/famiglie

### 5.2.2 TURISMO E STRUTTURE RICETTIVE

Il Comune di Limone sul Garda fa parte del Consorzio Riviera dei Limoni, nel bacino del Lago di Garda; si tratta di un'unione per promuovere la valorizzazione del territorio e delle sue risorse. Il fenomeno turistico ha assunto da tempo nel comune di Limone sul Garda una notevole rilevanza economica, sociale e culturale. I flussi turistici sono misurati in termini di arrivi e presenze: e' considerato arrivo ogni cliente ospitato negli esercizi ricettivi mentre e' considerata presenza ogni notte trascorsa da un cliente in una struttura ricettiva.

Per il comune di Limone sul Garda, i dati dell'ufficio promozione e statistica dell'Assessorato al turismo della Provincia di Brescia, evidenziano consistenti valori di arrivi e presenze negli esercizi alberghieri ed

extralberghieri. Analizzando le tabelle seguenti si rileva che l'andamento degli arrivi raggiunge il valore massimo nel 2015 con 216.541 arrivi e che le strutture alberghiere rivestono il ruolo predominante tra le categorie ricettive con 203.102 arrivi.

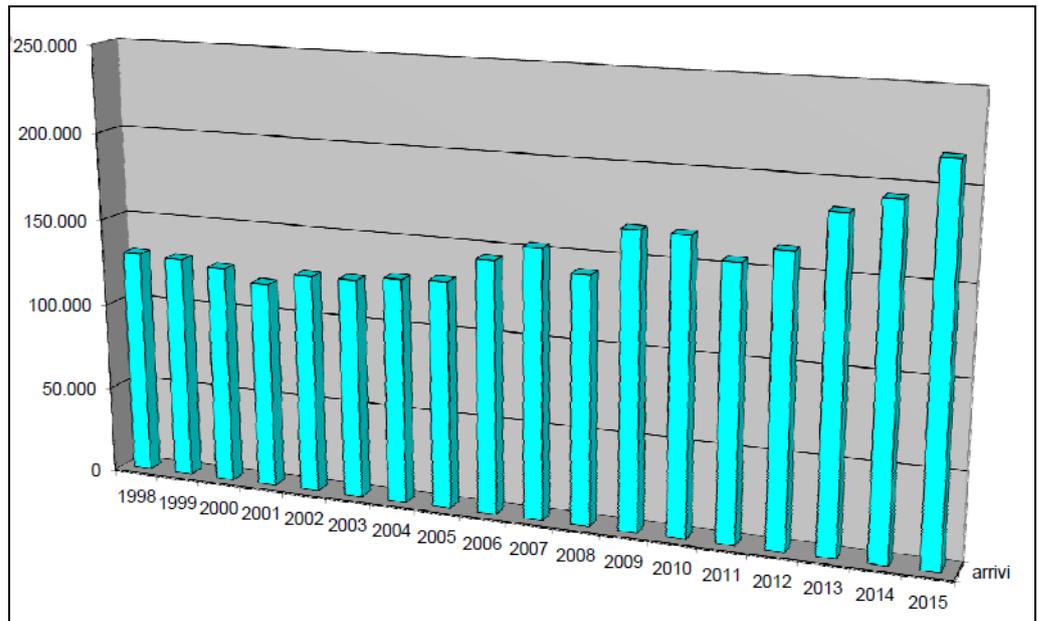
ANNO	ESERCIZI ALBERGHIERI		ESERCIZI EXTRALBERGHIERI		TOTALE	
	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE
2005	119.945	752.711	10.529	88.552	130.474	841.263
2006	133.149	832.492	11.368	82.381	144.517	914.873
2007	141.525	861.741	12.090	80.131	153.615	941.872
2008	130.485	782.268	10.747	72.300	141.232	854.568
2009	154.301	904.519	13.492	89.681	167.793	994.200
2010	155.330	899.680	11.893	80.602	167.223	980.282
2011	142.839	819.989	12.253	80.112	155.092	900.101
2012	150.084	837.771	13.281	87.847	163.365	925.618
2013	172.662	956.901	12.739	85.791	185.401	1.042.692
2014	182.109	988.781	12.199	81.789	194.308	1.070.570
2015	203.102	1.049.340	13.439	85.641	216.541	1.134.981

*Tabella 5 - Presenze turistiche (italiani e stranieri) negli esercizi alberghieri ed extralberghieri - Fonte: Provincia di Brescia, Assessorato al Turismo, Ufficio promozione e statistica*

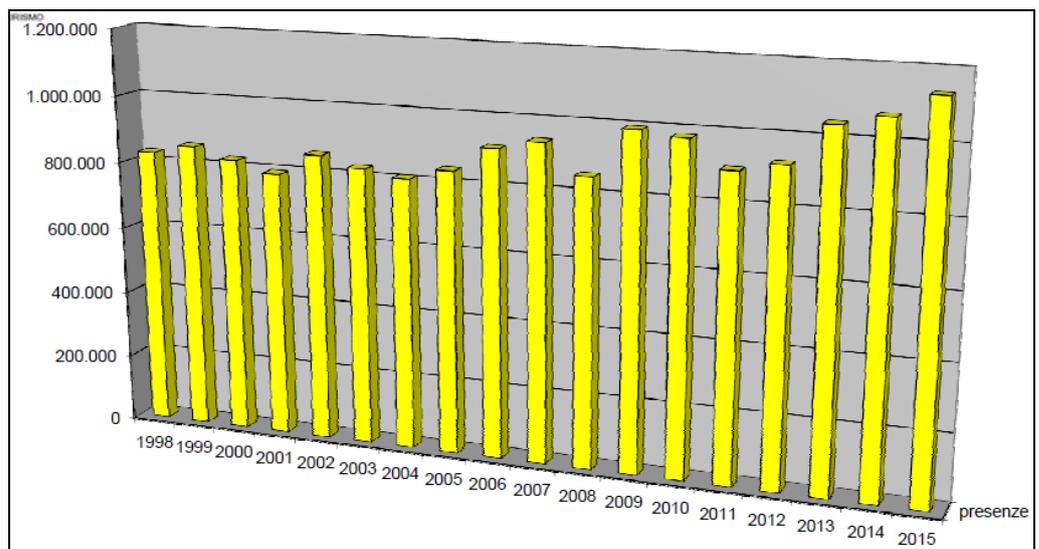
L'andamento di arrivi e presenze negli ultimi anni, sia per quanto riguarda gli esercizi alberghieri che extralberghieri, mostra una marcata differenza tra gli ospiti italiani e quelli stranieri: per quanto riguarda gli arrivi, nel 2015 gli arrivi degli stranieri ammontano a 216.541 unità, contro le 25.134 unità degli arrivi degli italiani.

ANNO	ITALIANI		STRANIERI		TOTALE	
	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE
2005	11.132	37.569	119.342	803.694	130.474	841.263
2006	12.119	41.005	132.398	873.868	144.517	914.873
2007	12.990	42.881	140.625	898.991	153.615	941.872
2008	12.595	39.804	128.637	814.764	141.232	854.568
2009	14.129	42.106	153.664	952.094	167.793	994.200
2010	12.353	37.980	154.870	942.302	167.223	980.282
2011	12.799	36.439	142.293	863.662	155.092	900.101
2012	14.064	39.020	149.301	886.598	163.365	925.618
2013	16.297	42.017	169.104	1.000.675	185.401	1.042.692
2014	18.480	40.671	175.828	1.029.899	194.308	1.070.570
2015	25.134	53.050	191.407	1.081.931	216.541	1.134.981

*Tabella 6 - Flusso turistico (italiani e stranieri) negli esercizi alberghieri ed extralberghieri - Fonte: Provincia di Brescia, Assessorato al Turismo, Ufficio promozione e statistica*



*Storico arrivi (italiani e stranieri) negli esercizi alberghieri ed extralberghieri*



*Storico presenze (italiani e stranieri) negli esercizi alberghieri ed extralberghieri*

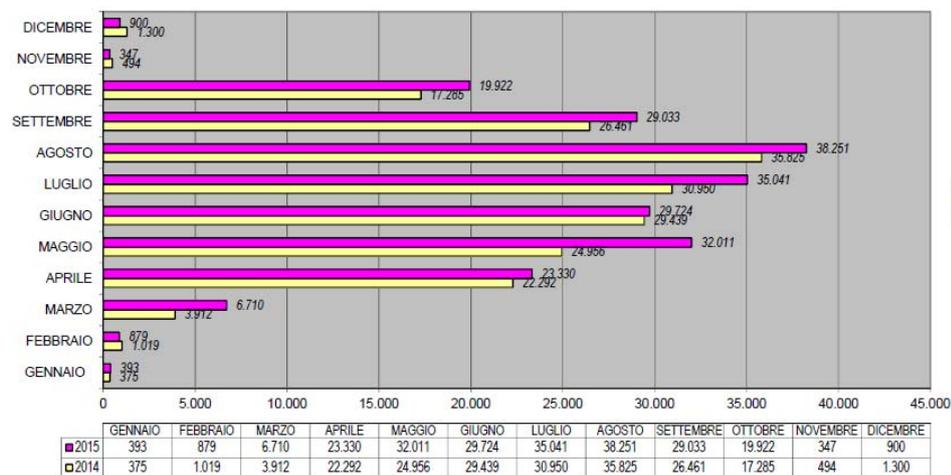
La presenza di turisti anche nei mesi invernali è una conseguenza del clima temperato della zona del Garda; il clima, definito “subtropicale”, è influenzato notevolmente dalla presenza della vasta massa d’acqua e dalla conformazione della costa che crea una baia protetta dai venti del nord.

I mesi nei quali si registra il maggior numero di arrivi e presenze sono comunque i mesi estivi (da maggio a settembre), in particolare per l’anno 2015 in agosto si sono avuti 38.251 arrivi e 221.339 presenze.

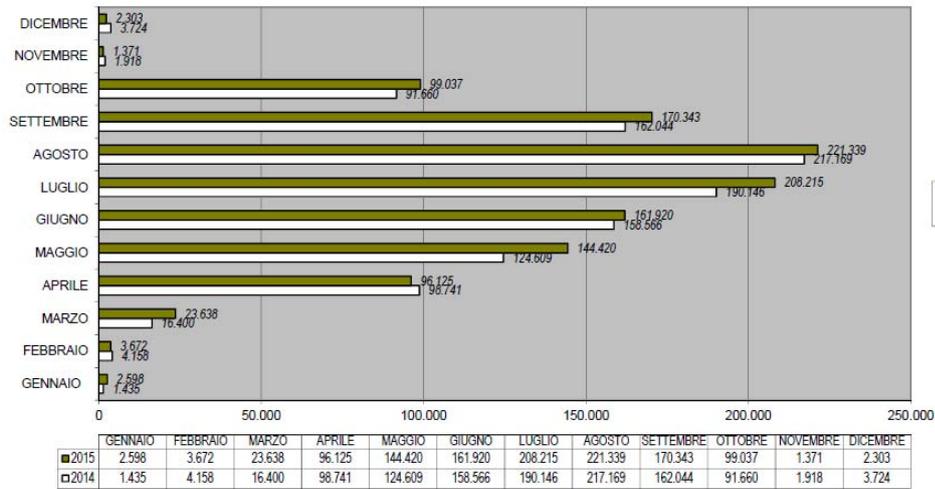
ANNO	ITALIANI		STRANIERI		TOTALE	
	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE
gennaio	206	976	187	1.622	393	2.598
febbraio	414	1.079	465	2.593	879	3.972
marzo	1.595	2.790	5.115	20.848	6.710	23.638
aprile	4.003	6.775	19.327	89.350	23.330	96.125
maggio	3.635	6.765	28.376	137.655	32.011	144.420
giugno	2.846	6.171	26.878	155.749	29.724	161.920
luglio	3.196	7.108	31.845	201.107	35.041	208.215
agosto	3.973	11.225	34.278	210.114	38.251	221.339
settembre	2.143	4.686	26.890	165.661	29.033	170.343
ottobre	2.701	4.329	17.221	94.708	19.922	99.037
novembre	110	450	237	921	347	1.371
dicembre	312	700	588	1.603	900	2.303
<b>TOTALE</b>	<b>25.134</b>	<b>53.050</b>	<b>191.407</b>	<b>1.081.931</b>	<b>216.541</b>	<b>1.134.981</b>

Tabella 7 –Flusso turistico (italiani e stranieri) negli esercizi alberghieri e extralberghieri per l'anno 2015 - Fonte: Provincia di Brescia, Assessorato al Turismo, Ufficio promozione e statistica

CONFRONTO MENSILE ARRIVI 2014/2015



**CONFRONTO MENSILE PRESENZE 2014/2015**



Analizzando i dati forniti dagli uffici comunali si rileva una capacità ricettiva totale degli esercizi alberghieri ed extralberghieri pari a 7.645 posti letto, aggiornata a luglio 2016. Per quanto riguarda la qualità delle strutture alberghiere si riscontra la presenza di un solo albergo a cinque stelle, 19 hotel a quattro stelle, 29 alberghi a tre stelle, 8 strutture a due stelle e 7 hotel a una stella. Il numero maggiore di posti letto è offerto dagli alberghi a quattro stelle: 3.192 posti letto con 1.602 camere. L’elevato numero di posti letto negli esercizi alberghieri a quattro stelle e quindi la presenza di strutture di qualità superiore e più confortevoli è legata alla maggior presenza di ospiti stranieri.

<b>CAPACITA' RICETTIVA</b>	
aggiornato al 21.7.2016	
	<b>Posti Letto</b>
Alberghi	6.461
Affittappartamenti	226
Appartamenti non imp.	56
Affittacamere	49
Campeggi	853
<b>Capacità Ricettiva Tot.</b>	<b>7.645</b>

Tabella 8 – Capacità ricettiva totale – Fonte Dati uffici comunali.

CATEGORIA	ESERCIZI	CAMERE	POSTI LETTO
*	7	58	116
**	8	104	189
***	29	1.040	2.018
****	19	1.602	3.192
*****	1	63	134
TOTALE	67	2.948	5.734

Tabella 9 – Caratteristiche delle attrezzature ricettive alberghiere – Fonte: dati provinciali anno 2015

Il Comune di Limone sul Garda è compreso inoltre nel *“Programma di Sviluppo Turistico – PST”* del sistema turistico Riviera del Garda promosso dal partenariato che ha istituito il Sistema Turistico e che raggruppa i seguenti soggetti: Provincia di Brescia – Assessorato al Turismo, Agenzia Territoriale per il Turismo Riviera del Garda, Consorzio Riviera dei Castelli, dal Consorzio Riviera del Garda e Colline Moreniche, dal Consorzio Riviera dei Limoni, dalla Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano – Ente Parco e dal Gal Gardavalsabbia.

Il PST di fatto vuole essere funzionale alla creazione e promozione di prodotti turistici integrati, che aiutino la costa ad attrarre visitatori anche nei periodi di bassa stagione e l'entroterra a promuovere e valorizzare le proprie potenzialità. L'obiettivo principale del PST riguarda *“la valorizzazione e promozione di offerte turistiche integrate che rispondano alle esigenze dei target attuali e potenziali in un'ottica di sostenibilità e destagionalizzazione”*; tale obiettivo è poi seguito da obiettivi specifici e da piani di azione necessari all'attuazione della strategia definita.

## 6. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) rappresenta l'elemento fondamentale per un assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia e, più specificamente, per una equilibrata impostazione dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e dei Piani di Governo del Territorio (P.G.T.) comunali. Tutti gli strumenti di pianificazione devono concorrere, in maniera sinergica, a dare compiuta attuazione alle previsioni di sviluppo regionale, definendo a grande scala la disciplina di governo del territorio. Il PGT di Limone sul Garda e le sue varianti sono subordinate alla Valutazioni di compatibilità rispetto al P.T.R. della Regione Lombardia, al P.T.C. della Provincia di Brescia e al P.T.C. del Parco Alto Garda Bresciano.

Il presente Rapporto Ambientale approfondirà le varianti dal punto di vista urbanistico e ambientale, in rapporto anche ai contenuti della pianificazione sovra locale.

La Regione Lombardia è dotata di PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.) approvato dal Consiglio regionale con D.c.r. n. 951 del 19 gennaio 2010, successivamente aggiornato nel 2011, 2013, 2014 e 2015 (D.c.r. n. 897 del 24/11/2015).

Il P.T.R. costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio, pertanto ciascun atto che concorre alla pianificazione territoriale in Lombardia deve confrontarsi con il *“sistema degli obiettivi del P.T.R.”*. In particolare all'interno dello *“Strumento Operativo SO1”* vengono individuati come *“Obiettivi prioritari di interesse regionale o sovra regionale”* gli interventi inerenti le *“Zone di preservazione e salvaguardia ambientale”*; il comune di Limone sul Garda rientra tra i *“Comuni dell'ambito di specifica tutela paesaggistica dei Laghi Insubrici - ambito del Lago di Garda”*.

Il comune di Limone sul Garda viene inoltre ricondotto entro due Sistemi Territoriali, ovvero al Sistema territoriale dei laghi e al Sistema territoriale della Montagna.

Per quanto riguarda l'analisi delle classificazioni contenute nei diversi elaborati del P.T.R., si rimanda al *Documento di scoping* (marzo 2016), facente parte della VAS della presente variante, pubblicato sul portale SIVAS di Regione Lombardia; per quanto riguarda invece la coerenza degli elementi della presente Variante con gli *“Obiettivi del P.T.R.”* e con gli *“Obiettivi dei Sistemi Territoriali”* verrà illustrata al successivo capitolo 10.

---

La Giunta Regionale con DGR n. 4738 del 22 gennaio 2016, ha approvato la Proposta di Piano e di V.A.S. per l'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) ai sensi della l.r. n. 31 del 28 novembre 2014 per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato. Gli elaborati sono stati pubblicati per 60 giorni, a partire da lunedì 1 febbraio 2016, sul sito di Regione Lombardia dedicato alla VAS al fine di acquisire i contributi - pareri, osservazioni, proposte - dei soggetti interessati (soggetti competenti in materia ambientale, enti territorialmente interessati e confinanti, soggetti e settori del pubblico interessati all'iter decisionale).

Successivamente al completamento del procedimento di V.A.S., il Consiglio Regionale della Regione Lombardia, con D.C.R. n. 1523 del 23 maggio 2017, ha adottato la revisione del proprio Piano Territoriale *“P.T.R.”*, pubblicato sul B.U.R.L. n. 22, Serie Avvisi e Concorsi, del 31 maggio 2017 che informa come tutti i soggetti interessati, singolarmente o riuniti in associazioni, consorzi, organismi rappresentativi qualificati, possano presentare osservazioni in ordine all'Integrazione del P.T.R. adottato.

In riferimento al territorio comunale di Limone, di seguito si illustrano le classificazioni contenute nei diversi estratti della Proposta di P.T.R., allegati alla presente relazione:

- nella *"Tavola 01 - Ambiti territoriali omogenei"*, sono riproposte le tavole del P.T.R. vigente precedentemente descritte: *"Sistemi territoriali"*, *"Polarità e poli di sviluppo regionale"*, *"Infrastrutture prioritarie"* e *"Piani Territoriali Regionali d'Area"*. Vengono inoltre riportati i *"Piani territoriali e di settore"*: *"Ambiti geografici e unità di paesaggio"*, *"Zonizzazione qualità dell'aria"*, *"Partizioni territoriali P.T.C.P."* e *"Polarità P.T.C.P."*. Il comune di Limone sul Garda rientra nell'Ambito territoriale omogeneo: *"Riviera gardesana e morene del Garda"*.
- nella *"Tavola 02.A1 – Morfologia ed elementi costitutivi della struttura fisica"* nel territorio comunale sono individuati i *"Boschi, vegetazione ripariale e altra vegetazione spontanea (rif. DUSAF 2012)"* prevalentemente situati nelle aree montane ed in alcune zone dell'entroterra adiacenti al tessuto urbanizzato. Naturalmente entro il *"Sistema idrico superficiale"* è incluso il Lago di Garda.
- nella *"Tavola 02.A2 – Elementi di valore paesistico ambientale emergenti"* per il comune di Limone sul Garda viene evidenziata l'inclusione entro i *"Parchi regionali"* (parco dell'Alto Garda bresciano) e l'appartenenza all'*"Ambito di specifica tutela dei laghi insubrici"* e agli *"Ambiti ad elevata naturalità della montagna"*.
- nella *"Tavola 02.A3 – Elementi identitari del sistema rurale"* il comune di Limone è caratterizzato dalla presenza di *"Pascoli d'alta quota, prati e prati stabili"* e *"oliveti"*, in alcune zone montane ed in adiacenza agli oliveti, alcune aree sono classificate *"Agricoltura periurbana, presenza diffusa e prevalente"*. Ai margini del tessuto consolidato vi è la presenza diffusa di *"Oliveti"* e in minima parte di *"Vigneti"*.
- nella *"Tavola 02.A4 – Elementi originari della struttura territoriale"* viene evidenziato il *"Nucleo di antica formazione"* entro il quale è ospitato un *"Bene culturale vincolato"* (Chiesa S.Benedetto).
- nella *"Tavola 02.A5 – Evoluzione dei processi insediativi"* nel territorio comunale sono evidenziate le *"Aree urbanizzate al 1954"* corrispondenti al centro storico, le *"Aree urbanizzate al 1980"* e le *"Aree urbanizzate al 1999-2000"*, che rappresentano l'estensione maggiore, ed infine le *"Aree urbanizzate al 2012"* di entità dimensionale minore.
- nella *"Tavola 02.A6 – Densità e caratteri insediativi"* il comune di Limone è caratterizzato prevalentemente da insediamenti di tipo residenziale con densità abitativa: <1.000 ab/kmq e tra 1.000-5.000" ab/kmq.
- nella *"Tavola 02.A7 – Sistema infrastrutturale esistente e di progetto"* viene evidenziata la presenza della SS 45 bis "Gardesana occidentale" tra le "Strade principali" che scorre nei pressi della costa, da sud a nord-est.
- nella *"Tavola 02.A8 – Polarità PTCP e sistema di relazioni"* per il comune di Limone la "Polarità individuata dal PTCP" più vicina è il Comune di Salò.
- nella *"Tavola 03.B – Qualità dei suoli agricoli"* viene evidenziata in prevalenza una *"Qualità bassa"* dei suoli, dovuta alla prevalenza di territorio montano roccioso; le uniche zone a *"Qualità alta"* sono quelle interessate dagli oliveti; infine il territorio comunale è caratterizzato dalla *"Produzione di qualità"* - *"Marchi di qualità IGP-IGT-DOC-DOP"*.
- nella *"Tavola 04.C1– Superficie urbanizzata e superficie urbanizzabile"* le aree costiere e dell'entroterra rientrano nelle *"Superfici urbanizzate"* (Terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche (rif.art. 2 l.r. 31/2014). Alcune aree sono classificate quale "Superficie urbanizzabile (Terreni interessati da previsioni pubbliche o private dei PGT, rif. art. 2 l.r. 31/2014).
- nella *"Tavola 04.C2 – Incidenza della rigenerazione su suolo urbanizzato"* le aree costiere e dell'entroterra rientrano nelle *"Superfici urbanizzate"* (Terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche (rif.art. 2 l.r. 31/2014). Alcune aree a sud del comune, sono classificate quale *"Ambiti di trasformazione su superficie non urbanizzata"* (Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali del Documento di Piano dei PGT, rif. previsioni al 31/08/2016).
- nella *"Tavola 04.C3 – Caratterizzazione degli Ambiti di trasformazione"* per il comune di Limone sul Garda non vengono individuate aree da recuperare;
- nella *"Tavola 05.D1 – Suolo utile netto: Indice di urbanizzazione"* il territorio comunale possiede, in adiacenza a TUC, un *"Indice di urbanizzazione" (iU) <20% - Livello non critico*. L'indice restituisce il

grado del rischio di consumo del suolo. Nella tavola rappresentativa dell' *"Indice di Suolo utile netto" (iSUN)*, il territorio comunale possiede, in adiacenza a TUC, un *"Indice di Suolo utile netto" (iSUN)* <25% - Livello molto critico. Esso assume particolare importanza per il comune di Limone sul Garda in quanto caratterizzato da particolari andamenti orografici che non rendono possibile l'edificazione dei versanti. L'iSUN consente di restituire con maggiore efficacia il livello di criticità presente nei fondovalle o nelle altre limitate porzioni di suolo utile netto.

- nella *"Tavola 05.D2 – Valori paesistico-ambientali"* Limone sul Garda rientra nel *"Progetto di connessione degli elementi di valore ambientale (rif. RER)"* per il quale viene evidenziata la presenza di *"Aree degli elementi di primo e secondo livello della RER"*. Entro gli *"Elementi della tutela paesistica diffusa"* vengono identificati l' *"Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (rif. art. 19 PPR)"* e gli *"Ambiti di Alta Naturalità della montagna (rif. art. 17 PPR)"*. Tra gli *"Elementi fisici e della struttura paesaggistica"* sono evidenziate *"Aree del sistema rurale"* che comprendono le zone montane e presumibilmente le aree esterne all'urbanizzato.

- nella *"Tavola 05.D3 – Qualità agricola del suolo utile netto"* Limone sul Garda rientra entro la categoria *"Superficie esterna al suolo utile netto"* fatta eccezione per la *"Superficie urbanizzata"* e le aree appartenenti al sistema rurale che nel territorio comunale assumono *"Qualità alta"*;

- nella *"Tavola 05.D4 – Strategie e sistemi della rigenerazione"* il comune non rientra in nessun *"Areale di programmazione territoriale della rigenerazione (Apr)"*;

(vedi ALLEGATO C – Estratti Piano Territoriale Regionale - aggiornamento adattato maggio 2017).

All'interno del documento *"Criteri per l'attuazione della politica del consumo di suolo"* viene analizzato l'ambito geografico di Brescia; il comune di Limone sul Garda fa parte dell'ambito della *"Riviera gardesana e morene del Garda"* per il quale è previsto quanto segue:

*"L'indice di urbanizzazione dell'ambito (11,13%) è allineato alla media provinciale (15,47%) in virtù della forte presenza di suolo non utilizzabile.*

*Alla conurbazione continua dei Comuni posti lungo le sponde del lago, fanno da contraltare episodi molto meno intensi di urbanizzazione dell'entro terra o dei versanti montani (tavola 05.D1).*

*Il valore agricolo dei suoli è elevato nelle porzioni moreniche peri-lacuali, dove sono presenti le colture di pregio della riviera (limonaie del Garda, oliveti, vigneti, frutteti) (tavola 05.D3 e tavola 02.A3).*

*Nella porzione morenica sono presenti le maggiori previsioni di consumo di suolo, a destinazione prevalentemente residenziale (tavola 04.C2), che accentuano i caratteri di erosione e dispersione delle aree libere.*

*Gli areali di Salò e Desenzano costituiscono l'epicentro delle potenzialità di rigenerazione, che può assumere un interesse di rilievo regionale in virtù del ruolo svolto dal territorio nel sistema turistico regionale (areali n°18 - tavola 05.D4).*

*In tutta la porzione morenica, laddove sono maggiori le pressioni insediative e i conflitti tra sistema sono più deboli livelli di tutela ambientale (tavola 05.D2).*

*In questa condizione, la riduzione del consumo di suolo deve essere effettiva, al fine di contenere le pressioni".*

---

La Lombardia dispone inoltre di un PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (P.T.P.R.), approvato contestualmente al P.T.R. sopra descritto, che costituisce quadro regionale di riferimento per la pianificazione paesaggistica e strumento fondativo del "Piano del Paesaggio Lombardo".

Richiamando i contenuti della *"Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di Paesaggio"* si evidenzia che il comune di Limone sul Garda ricade nella *"Fascia prealpina: paesaggi della montagna e delle dorsali e paesaggi dei laghi insubrici"*.

Per ogni unità tipologica di paesaggio entro cui è inserito il territorio di Limone sul Garda, il P.P.R. detta gli "Indirizzi di tutela"; inoltre per quanto riguarda la normativa paesaggistica del Piano Paesistico Regionale, interessano il Comune di Limone sul Garda i seguenti articoli:

- art.16 "Efficacia della disciplina paesaggistica di livello regionale";

- art.16 bis “Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici”;
- art. 17 “Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità”;
- art. 19 “Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi”;
- art. 26 “Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d’interesse paesaggistico” .

Per quanto riguarda l’analisi delle classificazioni contenute nei diversi elaborati del P.T.P.R., si rimanda al *Documento di scoping* (marzo 2016), facente parte della VAS della presente variante, pubblicato sul portale SIVAS di Regione Lombardia.

---

Con deliberazione n. 31 del 13 giugno 2014 il Consiglio Provinciale ha approvato il progetto di Revisione del PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.). Si segnala che il Comune di Limone sul Garda, nel periodo nel quale era prevista la presentazione di contributi alla VAS della revisione del P.T.C.P., ha presentato alla Provincia di Brescia, un contributo partecipativo (lettera 10978 prot. del 17 dicembre 2013) segnalando alcuni errori ed imprecisioni relative al territorio comunale e proponendo alcune modifiche alla perimetrazione degli Ambiti Agricoli Strategici e all’individuazione del Varco delle Rete ecologica.

In data 10 aprile 2014 (n. prot. 3360) è stata presentata formale osservazione al progetto di Revisione del P.T.C.P. riconfermando la segnalazione degli errori e richiedendo sostanziali modificazioni agli elaborati di piano, in materia di individuazione degli Ambiti Agricoli Strategici, modalità di determinazione del consumo di suolo, organizzazione della R.E.P. ed individuazione dei varchi, disposizioni in materia di attività turistico-ricettive, oltre ad altre considerazioni integrative.

Per quanto riguarda l’analisi delle classificazioni contenute nei diversi elaborati del P.T.C.P si rimanda al *Documento di scoping* (marzo 2016), facente parte della VAS della presente variante, pubblicato sul portale SIVAS di Regione Lombardia.

---

L’intero territorio comunale ricade all’interno del PARCO ALTO GARDA BRESCIANO, istituito nel 1989 con Legge regionale n. 58 e gestito dalla Comunità Montana.

Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco (P.T.C.), approvato con D.G.R. 1/08/2003 n° 7/13939, promuove la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturalistico e paesistico; promuove e indirizza i processi di trasformazione territoriale e di sviluppo economico, sociale e culturale del Parco – coerentemente alla programmazione regionale e provinciale – secondo il concetto della sostenibilità rispetto ai caratteri ecologici e ambientali, paesistici e di salvaguardia dell’identità delle popolazioni locali in quanto valori da difendere, conservare e rafforzare.

Per quanto riguarda l’analisi delle classificazioni contenute nei diversi elaborati del P.T.C. del Parco Alto Garda, si rimanda al *Documento di scoping* (marzo 2016), facente parte della VAS della presente variante, pubblicato sul portale SIVAS di Regione Lombardia.

Di seguito vengono richiamati gli “obiettivi istitutivi del Parco”, la coerenza degli elementi della Variante con tali obiettivi verrà analizzata caso per caso all’interno dei capitoli successivi.

*“Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco”, promuove la tutela dei valori naturali e ambientali e attua il perseguimento dei seguenti obiettivi istitutivi:*

- a) *tutelare la biodiversità, conservare ed incrementare le potenzialità faunistiche, vegetazionali, geologiche, idriche, ecosistemiche e paesaggistiche dell’area;*
- b) *garantire un uso dei suoli e dei beni compatibile con le qualità naturalistiche;*
- c) *tendere alla conservazione e ricostituzione dell’ambiente;*

- d) *realizzare integrazione tra uomo e ambiente naturale mediante la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici, architettonici e delle attività agro-silvo-pastorali e tradizionali;*
- e) *promuovere e disciplinare la fruizione dell'area ai fini scientifici, culturali, educativi e ricreativi."*

---

Il comune di Limone s/G confina a nord con il comune di Molina di Ledro e Riva del Garda in provincia di Trento, sono state quindi prese in considerazione le tavole del Piano Urbanistico Provinciale ( di seguito P.U.P n.d.r.) di tale provincia; tale Piano è stato approvato con Legge provinciale 27 maggio 2008,n.5 ed è oggetto di aggiornamenti progressivi, reperibili sul sito provinciale trentino. Allegati alla presente documento, vengono riportati gli estratti della cartografia approvata, come indicato all'interno del "Parere Motivato" redatto dall'Autorità competente in data 11/08/2017.

- L' *Inquadramento strutturale* individua la presenza della SP 45 bis "Gardesana occidentale", quale elemento del "Sistema infrastrutturale" e di connessione fra i due territori.
- La *Carta del paesaggio* individua a confine con Limone s/G i "sistemi di paesaggio di interesse fluviale" che riguardano l'insieme delle risorse idriche, individuati nei territori della costa lacustre; e i "sistemi di paesaggio di interesse forestale" per quanto riguarda il territorio non urbanizzato.
- La *Carta delle tutele paesistiche*: nelle "Aree di tutela ambientale", individuate a confine con il territorio limonese non viene individuato nessun "Beni ambientali" o "Bene culturale" specifico.
- La *Carta delle reti ecologiche ambientali*: per quanto riguarda il territorio a confine con Limone sono individuate nella tavola "le aree di protezione delle risorse idriche" costituite dalle aree di rispetto del lago; e le "aree a elevata integrità" costituite dalla sponda rocciosa verso il lago.
- La *Carta del sistema insediativo e reti infrastrutturali*: individua, quale elemento facente parte della "Rete della mobilità", la SP 45 bis.
- La *Carta delle Aree agricole e aree agricole di pregio* non individua alcun elemento di tale tipo nei territori al confine con Limone s/g.
- La *Carta delle Unità del paesaggio percettivo* individua, nella porzione di territorio a lago, al confine con Limone s/G l'unità lacustre aperta.
- La *Carta di sintesi geologica* individua l'area al confine con Limone (come lo stesso), come facente parte delle "Unità carbonatiche mesozoiche".
- La *Carta delle risorse idriche* individua all'interno del territorio di Riva del Garda, al confine con Limone, alcune sorgenti le cui "zone di protezione idrogeologica" ricadono all'interno del territorio montano limonese (di tali zone si è tenuto conto nell'aggiornamento della tavola dei vincoli amministrativi).  
(vedi – Estratti del PUP Provincia di Trento)

## 7. LA RETE ECOLOGICA

### 7.1. LA RETE ECOLOGICA REGIONALE – R.E.R.

La Regione Lombardia ha istituito la Rete Ecologica Regionale (Rer) riconosciuta dal Piano Territoriale Regionale del gennaio 2010 come infrastruttura prioritaria e strumento di indirizzo per la pianificazione regionale e locale.

La Rer si compone di elementi raggruppabili in due livelli:

- *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.

Il comune di Limone sul Garda ricade sia nelle *“Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda e Oltrepò Pavese”* (area prioritaria 20 Lago di Garda), costituita dalla porzione di territorio comunale occupata dalle acque del Lago di Garda, sia nella *“Rete Ecologica Regionale nelle Alpi e Prealpi lombarde”* (Area prioritaria 51 Alto Garda Bresciano) per il territorio non lacustre.

Per ogni approfondimento si rimanda al *Documento di scoping* (marzo 2016), facente parte della VAS della presente variante, pubblicato sul portale SIVAS di Regione Lombardia.

### 7.2 LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE – R.E.P.

La Rete ecologica provinciale definisce alcuni ambiti funzionali legati alle specificità del territorio della Provincia di Brescia e alle peculiari funzioni in termini ecologici; per ogni ambito sono definiti obiettivi e prescrizioni a carattere provinciale e comunale.

Lo studio della Rete Ecologica della Provincia di Brescia incluso nella Revisione del P.T.C.P. (2014), individua per il comune di Limone sul Garda i seguenti elementi riportati nella tavola:

- *“Aree ad elevato valore naturalistico”*,
- *“Elementi di primo livello della RER”*,
- *“Varco”*,
- *“Corridoio locale”*.

Per quanto riguarda i Varchi, nel territorio limonese la REP ne individua uno (n.79) a nord del territorio urbanizzato, lungo la SS 45 bis Gardesana Occidentale.



*Estratto Repertorio dei varchi insediativi di supporto alla rete ecologica provinciale*

Per ogni approfondimento si rimanda al *Documento di scoping* (marzo 2016), facente parte della VAS della presente variante, pubblicato sul portale SIVAS di Regione Lombardia.

### 7.3. LA RETE ECOLOGICA COMUNALE - R.E.C.

La Rete ecologica comunale costituisce pertanto un importante elemento funzionale per le aree protette e per la salvaguardia dei Siti Natura 2000. Il territorio di Limone sul Garda è localizzato infatti in prossimità di Siti di Importanza Comunitaria (Sic) e di Zone di Protezione Speciale (Zps), anche se non è direttamente interessato dalla presenza sul proprio territorio di Siti Natura 2000.

Come previsto dalla normativa, il progetto di Rete Ecologica Comunale (R.E.C) recepita nel PGT vigente ha fatto proprie le indicazioni di livello regionale, di livello provinciale (del 2009) e del Piano territoriale di coordinamento del Parco Alto Garda Bresciano e le ha adattate alla scala comunale.

Uno degli obiettivi della Variante è l'integrazione di tale Rete ecologica in coerenza con le disposizioni della Rete Ecologica Provinciale, come integrata dalla "Revisione 2014 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia".

In data 31 agosto 2016, con determina n. 294, il Comune di Limone ha incaricato il dott. Diego Balduzzi per l'aggiornamento della REC vigente, di seguito si riporta un estratto della Relazione di detta Rete Ecologica e si rimanda per ogni ulteriore approfondimento allo studio del dott. Balduzzi.

*"Il Piano di Governo del Territorio di Limone sul Garda è stato corredato dal documento "Rete ecologica comunale" per supportare le scelte pianificatorie con l'obiettivo di sviluppare la funzionalità ecologica del territorio.*

*Gli strumenti conoscitivi e il riferimento normativo per la pianificazione a livello comunale sono quelli riconducibili alla RER (Rete ecologica regionale) e alla REP (Rete ecologica provinciale). Per quest'ultima, nella fase di predisposizione del citato documento "Rete ecologica comunale" era allora disponibile, nelle more dell'adozione del PCTP della Provincia di Brescia, la documentazione preparatoria per la variante di adeguamento del Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Brescia alla legge regionale n. 12/2005 - allegato III alle NTA - Gli indirizzi per la rete ecologica provinciale. L'adozione del Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Brescia rende ora disponibile un quadro normativo e conoscitivo cogente. Questo quadro tuttavia, almeno nel contesto del territorio di Limone sul Garda non vede significative modifiche rispetto alla documentazione precedentemente disponibile, sia dal punto di vista degli indirizzi pianificatori, sia nell'individuazione degli elementi della REP.*

*Nel contesto territoriale esaminato, la REP fa infatti proprie le indicazioni della pianificazione regionale in tema di elementi primari della rete ecologica regionale, ossia i principali ecosistemi lacustri (bacino del lago di Garda), nonché le aree di elevato valore naturalistico, tra le quali è ricompreso il variegato territorio dell'Alto Garda Bresciano.*

***Il principale elemento di novità** è costituito invece dall'individuazione nell'ambito del Comune di Limone sul Garda di un **Varco a rischio di occlusione** posto nella fascia perilacuale tra la valle del torrente Sè e la località Supino, nella parte settentrionale del territorio comunale. Le REP individua gli indirizzi pianificatori per questi varchi da preservare. Nel caso specifico **le indicazioni e gli interventi gestionali richiamano la necessità di garantire il mantenimento della permeabilità del varco riducendo le occlusioni derivanti dall'utilizzo delle recinzioni e delle siepi fitte. Inoltre lo stato di conservazione degli ambienti naturali o naturaliformi va preservato evitando interventi di alterazione degli habitat presenti nell'area.***

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	
Elementi	Presenza nel territorio di Limone sul Garda
Principali ecosistemi lacustri	Fascia perilacuale e ambiti costieri
Aree di elevato valore naturalistico	Intero territorio comunale
Varchi a rischio di occlusione	Area tra tra la valle del torrente Sè e la località Supine, nella parte settentrionale del territorio comunale.

*Le previsioni della variante generale al PGT di Limone sul Garda che riguardano interventi puntali, in gran parte nel contesto del tessuto già urbanizzato, non modificano il quadro pianificatorio e gli strumenti normativi ad esso collegati”.*

In seguito al recepimento delle indicazioni contenute all'interno del “parere motivato” (11/08/2017), del “parere motivato finale” (09/03/2018) e dei “pareri di compatibilità” della Provincia di Brescia (PTC) e della Regione Lombardia (PTR), gli elaborati della Rete ecologica comunale hanno subito alcune modifiche/integrazioni (per ogni approfondimento si rimanda agli elaborati redatti dal dott. Diego Balduzzi).

## 8. LA V.A.S. DEL P.G.T. VIGENTE

Il Documento di Piano del P.G.T. del Comune di Limone sul Garda è stato assoggettato a V.A.S. secondo quanto previsto dall'articolo 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

All'interno della dichiarazione di sintesi del 15 novembre 2011 sono riassunti i dati riferiti a: processo integrato del PGT e della relativa VAS, i soggetti coinvolti, i contributi partecipativi, alternative/strategie di sviluppo, modalità di integrazione delle considerazioni ambientali, come si è tenuto conto del parere motivato e le misure previste in merito al monitoraggio.

All'interno del parere motivato finale del 22 giugno 2012, l'Autorità competente esprime parere positivo finale circa la compatibilità ambientale del Piano, condizionato al rispetto delle prescrizioni evidenziate nel parere motivato allegato all'atto di adozione (si veda il documento pubblicato sul SIVAS).

In particolare le principali criticità emerse in fase di valutazione ambientale si erano focalizzate su:

### ARIA / RUMORE:

- emissioni dovute al traffico veicolare sulla SS 45 bis e SP 115;
- necessità di adeguare il "Documento di classificazione acustica", prevedendo soluzioni per l'abbattimento degli effetti e mitigazioni in funzione delle situazioni di conflitto di destinazioni determinate dalle scelte;
- necessità di adottare un "Piano di risanamento acustico" per le aree i cui limiti di emissioni acustiche risultano superate;

### ACQUA:

- carico fognario eccessivo durante il periodo estivo per afflusso turistico elevato;
- necessità di prevedere analisi delle acque di scarico soprattutto nel periodo estivo;
- prevedere soluzioni per il riutilizzo delle acque piovane nelle nuove costruzioni e nei nuovi ambiti;

### ENERGIA:

- verificare la possibilità di dotare gli edifici pubblici di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- necessità di fornire indirizzi alla progettazione di interventi volti alla sostenibilità ambientale ed all'efficienza energetica;
- necessità di procedere all'elaborazione del "Piano di illuminazione comunale";

### RIFIUTI:

- alta percentuale di indifferenziato dovuta alle presenze turistiche;

### PAESAGGIO:

- grande biodiversità da tutelare per la quale esiste la necessità di individuare misure di compensazione naturalistica;

### PIANO CIMITERIALE:

- il comune deve predisporre il Piano cimiteriale previsto dalla normativa regionale.

Nello specifico si fa presente che, in merito alla "necessità di un Piano di illuminazione comunale", il Comune di Limone è già dotato di tale Piano dal 28/03/2008 (Del C.C. n 22); inoltre, per quanto riguarda la "predisposizione del Piano cimiteriale", tale Piano è stato approvato con del C.C. 17 del 18/07/2015.

Nei capitoli successivi, relativi all'analisi delle tematiche ambientali, verranno documentate le attività fino ad ora svolte dall'Amministrazione comunale, e che intende svolgere, per dar corso alle indicazioni di miglioramento ambientale sommariamente ricordate.

Si ricorda che dal 2009 ad oggi il Comune di Limone sul Garda dispone della Certificazione di Qualità ambientale EMAS e di conseguenza la condizione ambientale del territorio è costantemente monitorata proprio al fine di conservare l'efficacia di detta certificazione (Vedi "Dichiarazione Ambientale del Comune di Limone sul Garda" – triennio 2015-2017, anno 2016, disponibile presso gli uffici comunali).

## 9. LA V.I.C DEL P.G.T. VIGENTE

La fase di redazione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Limone sul Garda è stata supportata dalla stesura, a cura del dott. agronomo Diego Balduzzi, della Valutazione di incidenza degli effetti della pianificazione urbanistica locale sui siti Natura 2000 ricadenti nel territorio comunale o all'interno dei comuni limitrofi. Con Parere dirigenziale del direttore del Settore Assetto territoriale, parchi e via –cartografia e GIS della Provincia di Brescia, n. 2069 del 21 giugno 2012 inerente la VIC del comune di Limone sul Garda (Limone s/G prot. n. 5339 UT, Cat. 6, Cl. 3 del 22 giugno 2012) venne espressa “assenza di effetti negativi sull'integrità dei Siti di Rete Natura 2000 sia in territorio bresciano, sia in territorio trentino...omissis...”

Sottolineando che il comune di Limone sul Garda non è interessato direttamente dalla presenza di SIC e ZPS, la Variante al P.G.T. sarà comunque sottoposta a studio di incidenza, in quanto il territorio comunale è situato in un contesto territoriale più ampio, caratterizzato dalla presenza del Parco “Alto Garda Bresciano”, all'interno del quale sono inserite aree protette in prossimità dei confini amministrativi di Limone sul Garda:

- la Riserva Naturale “Valle di Bondo”
- il SIC “Monte Cas-Cima di Corlor” (IT2070015)
- il SIC “Corno della Marogna” (IT2070022)
- la ZPS “Alto Garda” (IT2070402)

Inoltre, nei comuni contermini di Molina di Ledro e di Riva del Garda (Provincia autonoma di Trento) sono presenti le seguenti aree (elenco corretto a seguito del recepimento del “parere motivato” 11/08/2017):

- la ZPS e ZSC “Crinale Pichea-Rocchetta” (IT3120093)
- la ZPS e ZSC “Bocca di Caset” (IT113120175)
- la ZSC “Monti Tremalzo e Tombea” (IT3120174)
- la ZSC e Riserva naturale provinciale “Monte Brione” (IT3120075)
- il SIC “Monti Tremalzo e Tombea” (IT3120127)

Infine, nel comune di Riva del Garda è stata istituita:

- la riserva locale “Val Gola”.



Territorio di Limone sul Garda e il contesto delle aree protette e dei siti di Rete Natura 2000

Per ogni approfondimento sulla VIC del PGT vigente e su quella relativa alla Variante in esame, si rimanda ai rispettivi Studi di incidenza redatti a cura del dott. Diego Balduzzi. Si ricorda che in data 31

agosto 2016, con determina n. 294, il Comune di Limone ha incaricato il dott. Diego Balduzzi per la redazione della VIC della Variante in esame.

La Provincia di Trento, ha segnalato ripetutamente l'inefficacia e l'aggravio ingiustificato dei procedimenti di VIC relativi a varianti puntuali che, con tutta evidenza, non possono interferire con i Siti oggetto di tutela naturalistica; di tale segnalazione è stato informato il competente ufficio della Provincia di Brescia che, in data 25 marzo 2014 a Brescia, nell'ambito del progetto *"Life gestire LIFE 11 NAT/IT/044 Azione E3. Incontro per armonizzare procedure di valutazione di incidenza"*, ha promosso un incontro con la Regione Lombardia e diversi Enti e soggetti interessati al fine di giungere ad una modificazione delle disposizioni regionali vigenti, che prevedono tale procedura, con lo scopo di superare la criticità segnalata. Tale proposta a tutt'oggi non ha sortito alcun riscontro.

## 10. RAPPORTO TRA GLI OBIETTIVI E GLI INDIRIZZI DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T. VIGENTE CON GLI OBIETTIVI DEL P.T.R.

Al fine di verificare se la proposta di Variante al P.G.T. risulta coerente sia rispetto ai criteri di sostenibilità definiti della pianificazione regionale, sia rispetto agli obiettivi generali definiti nel P.G.T. vigente, vengono riportati nei paragrafi successivi: la descrizione degli obiettivi dei Sistemi territoriali definiti dal PTR e una sintesi della descrizione di ciascuna delle tematiche principali contenute nell'elaborato "Indirizzi" del Documento di Piano del P.G.T. vigente, con l'eventuale corrispondenza agli obiettivi del P.R.T.

### 10.1 GLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Gli obiettivi dei Sistemi Territoriali sono la declinazione degli obiettivi del P.T.R. vigente per i sei sistemi territoriali individuati dal piano, essi sono la chiave territoriale di lettura comune quando si discute delle potenzialità e debolezze del territorio e quando si propongono misure per cogliere le opportunità o allontanare le minacce che emergono per il suo sviluppo. Limone sul Garda rientra nel Sistema territoriale della montagna "ST2" e nel Sistema territoriale dei laghi "ST4".

All'interno dello "*Strumento Operativo SO1*" facente parte del P.T.R., vengono individuati come "Obiettivi prioritari di interesse regionale o sovra regionale" gli interventi inerenti le "Zone di preservazione e salvaguardia ambientale".

Il comune di Limone sul Garda rientra tra i "Comuni dell'ambito di specifica tutela paesaggistica dei Laghi Insubrici - ambito del Lago di Garda".

Si ricorda inoltre che il comune di Limone sul Garda è incluso nell'elenco dei Comuni tenuti alla trasmissione del P.G.T. o sua variante in Regione.

Gli "*Obiettivi dei Sistemi Territoriali*" del Piano Territoriale Regionale P.T.R. vigente, entro i quali il territorio di Limone sul Garda rientra, sono i seguenti:

#### Sistema territoriale dei laghi - ST2:

1. Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione territoriale; (ob.13, 20, 21)
2. Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio; (ob. 5, 20, 21)
3. Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica; (ob. 17, 18)
4. Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria; (ob. 3, 7,17,18,22)
5. Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche; (ob. 16, 17, 18)
6. Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali; (ob. 8, 21)
7. Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la viabilità e qualità ambientale per residenti e turisti, anche in una prospettiva nazionale e internazionale. (ob. 2,10,11,13,19)

#### Sistema territoriale della montagna – ST4:

1. Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano (ob. PTR 17)
2. Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio (ob PTR 14, 19)
3. Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi (ob. PTR 8)
4. Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente (ob. PTR 11, 22)
5. Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità (ob. PTR 10)
6. Programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo

all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativo (ob. PTR 2, 3, 20)

7. Sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento (ob. PTR 15)
8. Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori (ob. PTR 13, 22)
9. Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri (ITC, ecc.) (ob. PTR 1, 3, 5)
10. Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree (ob. PTR 13).

Si ricorda inoltre che all'interno della Proposta di Piano per l'integrazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) ai sensi della l.r. n. 31 del 28 novembre 2014, il comune di Limone sul Garda ricade nell'Ambito Territoriale Omogeneo "Riviera gardesana e morene del Garda".

Per ogni ambito territoriale omogeneo vengono definiti i criteri e gli indirizzi specifici per il contenimento del consumo di suolo.

## 10.2 GLI OBIETTIVI E GLI INDIRIZZI GENERALI DEL P.G.T. VIGENTE

Nello specifico gli obiettivi generali individuati dal Documento di Piano del P.G.T. vigente sono sintetizzati in quattro tematiche delle quali si riportano i contenuti principali; nella parentesi vengono indicati gli obiettivi del P.T.R. a cui fanno riferimento i singoli obiettivi del P.G.T. vigente.

### 1- LE TUTELE

- salvaguardia degli ambiti di pregio naturalistico e del patrimonio paesaggistico in genere: tutela e conservazione dell'ambiente roccioso, dei boschi, dei canneti, delle spiagge; (ob. ST4.1, ST2.1)
- salvaguardia del patrimonio naturalistico costituito dall'alveo dei corpi idrici, considerata la loro criticità dal punto di vista idrogeologico; (ob. ST4.1, ST4.5, ST2.1, ST2.3)
- salvaguardia delle colture legnose agrarie di pregio: oliveti; (ob. ST4.1, ST4.6)
- conservazione e riqualificazione del centro storico, dell'architettura tradizionale antica e dei beni d'interesse storico e architettonico; (ob. ST4.7)
- conservazione e valorizzazione delle limonaie, con particolare attenzione al mantenimento delle caratteristiche tipologiche, tecnologiche, e d'uso dei materiali. (ob. ST2.2)

La protezione e la tutela del patrimonio naturalistico e paesaggistico è perseguita, innanzi tutto limitando il più possibile la realizzazione di nuovi insediamenti in aree di pregio, individuati in modo puntuale all'interno del Piano; per tutte queste aree, l'obiettivo è la salvaguardia ed il consolidamento dei caratteri naturali, culturali e paesaggistici consolidati.

Il centro storico inoltre è stato oggetto di analisi e conseguenti prescrizioni di tutela in quanto, per collocazione territoriale, conservazione unitaria della sua percezione nel paesaggio, connessione con il paesaggio circostante, entità e diffusa permanenza della qualità storica ed architettonica degli edifici, caratteristiche identitarie dell'architettura vernacolare diffusa, legame con i valori simbolici e culturali della tradizione locale, costituisce un insieme che caratterizza il paesaggio e contribuisce alla sua identità primaria.

Le Limonaie, presenti sia nel contesto naturalistico che nel contesto urbano, sono state ugualmente individuate e sottoposte a prescrizioni di conservazione, in quanto costituiscono, con il centro storico, un insieme indissolubilmente legato all'identità primaria del territorio, oltre che elemento strutturalmente collegato alla memoria delle colture che un tempo lo caratterizzavano.

**Ambienti rocciosi, boschi e alveo dei corpi idrici** - Considerate la caratterizzazione morfologica e naturalistica, con elementi diffusi di biodiversità, che dette aree imprimono alla percezione complessiva

del territorio e alla sua riconoscibilità; l'apporto fornito alla conservazione della presenza di fauna selvatica; il valore paesaggistico apportato e la relazione con i valori identitari della comunità locale; la loro criticità dal punto di vista morfologico ed ecologico: il piano persegue la conservazione morfologica, naturalistica e paesaggistica di tali ambiti, per i quali esprime un indirizzo di perenne e totale non trasformabilità.

**Canneti costieri** - Considerato il valore naturalistico di dette aree, la loro unicità sul territorio, la presenza di essenze vegetali igrofile e di fauna specifica, con elementi di biodiversità di rilevante interesse, la sua elevata criticità dal punto di vista geologico e idrogeologico, il rischio di compromissione per i canneti, considerata la vicinanza con il tessuto urbanizzato consolidato, il valore paesaggistico, pur se limitato da una scarsa percepibilità dei luoghi e delle caratteristiche vegetazionali del sito per la zona umida; il piano persegue la conservazione morfologica e naturalistica di tale ambito, per il quale esprime un indirizzo di perenne e totale non trasformabilità.

**Colture agricole di pregio: oliveto** - Considerata la perdita originaria principale funzione di produttività agricola e la ormai da tempo consolidata tendenza a un uso d'integrazione dei redditi famigliari e al tempo libero, il piano persegue la conservazione delle colture legnose agrarie di pregio (oliveti), quali elementi identitari della cultura tradizionale locale.

**Centro storico e limonaie** - Considerata la correlazione, ancora percepibile, tra l'organizzazione dell'abitato antico e il territorio agricolo circostante; le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edilizia storica, contraddistinta da elementi stilistici e tecniche costruttive ancora riconducibili alla tradizione locale; la correlazione simbolica con i valori identitari della comunità locale; il piano persegue la tutela del tessuto urbanistico consolidato e delle caratteristiche storiche e architettoniche dell'abitato antico e delle "limonaie", per i quali esprime un indirizzo di conservazione, limitando gli interventi di modificazione non solo dell'impianto consolidato, ma anche delle caratteristiche architettoniche e costruttive degli edifici e dei manufatti diversi che li costituiscono.

## 2- LA RETE DEI SERVIZI

- conferma del rapporto quantitativo consolidato tra residenti e servizi, documentato nel Piano dei Servizi;
- miglioramento e razionalizzazione dei servizi pubblici e di uso pubblico offerti ai residenti (in particolare per quanto riguarda l'istruzione) ed estensione e qualificazione dei servizi offerti agli ospiti (in particolare per i parcheggi);
- costruzione del sistema informativo territoriale (S.I.T.), per un più efficace controllo e programmazione del territorio.

Il Piano dei Servizi ha individuato tutti i servizi pubblici e di uso pubblico, forniti sul territorio comunale, dall'ente pubblico e/o da soggetti privati, attraverso una ricognizione che ha consentito una loro classificazione tipologica e una valutazione quantitativa e qualitativa accurata.

Tale rilevazione, ha permesso di accertare l'esistenza di un'ampia, articolata e qualificata dotazione di servizi per i residenti e le attività, accompagnata anche da servizi d'interesse sovra comunale; detti servizi sono distribuiti sul territorio, con particolare concentrazione attorno al centro storico e alle aree di maggior aggregazione della residenza e delle attività ricettive.

Considerata la quantità e qualità dell'offerta di servizi a oggi conseguita per la comunità locale, l'Ente comunale ritiene indirizzo prioritario il consolidamento della rete dei servizi realizzati, migliorandone soprattutto la funzionalità e la qualità.

I principali nuovi servizi previsti sono riassumibili nelle seguenti opere: la nuova scuola dell'infanzia, con biblioteca e parcheggio interrato; l'ampliamento delle aree pertinenziali della scuola primaria; un

nuovo parcheggio; l'ampliamento della passeggiata a lago in via Garbera; la realizzazione di un edificio per il culto di Mons. Comboni; il nuovo serbatoio dell'acquedotto in loc. Limonaie. All'interno del territorio comunale è prevista inoltre la realizzazione del percorso ciclabile Salò – Limone: progetto previsto dal Piano Territoriale Provinciale del sistema viario ciclabile della Provincia di Brescia.

L'Ente comunale, avvalendosi dell'ultimo rilievo aerofotogrammetrico e della documentazione raccolta e organizzata per la redazione del P.G.T., intende provvedere a impostare un procedimento costante di aggiornamento sia della cartografia di base, nel rispetto delle recenti disposizioni regionali (L.reg. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni), che delle informazioni raccolte e contenute negli elaborati di pianificazione generale. Tale processo consentirà la costruzione del sistema informativo territoriale (S.I.T.), per un più efficace controllo e programmazione del territorio e una più incisiva azione amministrativa.

### 3 – LE ATTIVITA'

- limitato adeguamento quantitativo della ricettività turistica, allo scopo di consentire alle attività di dimensioni minori di migliorare la ricettività esistente (obiettivo perseguito disponibilità di 60 posti letto), con miglioramento qualitativo generale dell'offerta delle attività turistico-ricettive esistenti;
- sostegno alle attività produttive di tipo secondario e terziario, allo scopo di assicurare sul territorio il permanere di un'equilibrata offerta di lavoro per i residenti e garantire il sostegno manutentivo delle strutture turistiche, anche considerata la collocazione periferiche del comune;
- tutela del commercio di vicinato, con particolare attenzione alla valorizzazione del centro storico. (ob. ST3.9, ST4.1).

Nel comune di Limone sul Garda l'attività turistico- ricettiva è la principale realtà economica del luogo; le altre attività presenti si sono sviluppate prevalentemente a supporto di questa. Le pochissime attività produttive, prevalentemente di tipo artigianale e le attività terziarie e commerciali sono prevalentemente organizzate lungo la SS. 45 bis "Gardesana Occidentale", mentre le attività di commercio di vicinato e di ristoro, che costituiscono fattore complementare dell'attività turistico- ricettiva, sono localizzate in particolare in corrispondenza del centro storico e del lungolago; infine l'attività agricola si configura come attività economicamente marginale prevalentemente a supporto dell'economia familiare.

**Attività artigianali, attività terziarie e commerciali, attività agricole** – Allo scopo di garantire sul territorio il permanere di un'equilibrata offerta di lavoro e servizi per i residenti, uno degli obiettivi del PGT è quello di assicurare sostegno alle attività produttive e alle principali attività commerciali esistenti consolidandone la presenza.

Le attività di commercio di vicinato e di ristoro costituiscono fattore indispensabile al rafforzamento del processo di valorizzazione del centro storico, l'azione di piano pertanto dovrà favorire, oltre alla tutela morfologica dell'abitato antico, lo sviluppo di dette attività e la loro riqualificazione.

Gli indirizzi di tutela perseguiti dal P.G.T. non possono prescindere dalla conservazione delle attività agricole esistenti e da un'azione di sostegno a detta attività produttiva; la promozione dei prodotti oleari, è infatti indirizzo fondamentale, perseguito dal piano, per garantire efficacia alla nozione più generale di tutela prefissa.

**Attività turistico-ricettive** – Al fine di garantire sul territorio una equilibrata offerta di servizi per gli ospiti e di lavoro per i residenti, il P.G.T., assicurare sostegno alle attività ricettive, alberghiere e di tipo non alberghiero, consolidandone la presenza, ove possibile e non in contrasto con prioritarie valenze territoriali. L'Ente comunale intende infatti consentire interventi di sostanziale riorganizzazione delle attività ricettive esistenti, considerata la costante esigenza di miglioramento espressa, avvalendosi di procedimenti attuativi specifici (Sportello Unico per le Attività Produttive) e confermando le finalità seguenti: compatibilità con lo strumenti di pianificazione sovra-comunale; compatibilità con lo strumento di pianificazione comunale; compatibilità con i condizionamenti ambientali; compatibilità con i vincoli

sovraordinati, ed in particolare con la tutela paesaggistica; disponibilità dei servizi pubblici; risparmio energetico; interventi consentiti alle sole attività esistenti.

Nel Piano delle Regole sono state individuate le superfici dei Piani e Programmi Attuativi in corso di esecuzione a destinazione turistico/ricettiva.

#### 4 – LA RESIDENZA

- contenimento del consumo di suolo per il soddisfacimento delle necessità abitative dei soli residenti, con esclusione delle "seconde case"; (ob., ST4.1)
- riqualificazione del tessuto urbano consolidato, con particolare attenzione al completamento del consolidato, in conformità alle esigenze prevalenti espresse dai residenti.

A Limone sul Garda la residenza è distribuita tra il centro antico, quartieri recenti a ridotta densità abitativa ed edificazioni sparse. L'espansione moderna si è sviluppata prevalentemente a meridione del centro antico, a monte della S.S n. 45 bis e nelle aree limitrofe al torrente S. Giovanni.

Il P.G.T., assumendo come riferimento il processo consolidato di crescita demografica della comunità, ha previsto un'azione finalizzata all'incremento dell'offerta residenziale esclusivamente finalizzata a far fronte alle documentate esigenze delle famiglie residenti o alle richieste di limonesi emigrati di far ritorno al luogo d'origine, incremento assicurato prevalentemente mediante il completamento del tessuto urbano e il miglioramento degli immobili esistenti.

Nel Documento di Piano la scelta dei quattro ambiti di trasformazione, per rispondere alla prevista domanda di residenza, trova collocazione prevalentemente ai margini delle aree già urbanizzate o di edificazioni sparse presenti tra gli oliveti.

Nel Piano delle Regole sono state individuate altre aree d'intervento inserite in nuovi lotti edificatori o in comparti e lotti prevalentemente confermativi delle previgenti disposizioni del P.R.G. e localizzati all'interno del tessuto urbano consolidato.

## 11. LA PROPOSTA DI VARIANTE AL P.G.T: GLI OBIETTIVI GENERALI

Le varianti proposte al P.G.T. riguardano il territorio comunale in modo puntuale e saranno descritte e accompagnate da opportuni estratti cartografici all'interno dei paragrafi successivi; la valutazione della sostenibilità ambientale delle singole proposte verrà eseguita considerando tutti i vincoli amministrativi e di tutela presenti e le eventuali criticità.

La sintesi cartografica è rappresentata dalle tavole: "A - Criticità" e "B - Tematiche paesaggistiche", allegate al presente documento, all'interno delle quali sono indicati tutti i vincoli esistenti e le principali criticità presenti nel territorio.

La Variante del P.G.T. di Limone sul Garda non modificherà, nella sostanza e nei principi generatori, gli obiettivi del Documento di Piano.

Di seguito vengono approfonditi gli obiettivi della variante al P.G.T. e dell'aggiornamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, già anticipati brevemente nella premessa del presente documento.

**Aggiornamento della cartografia ai nuovi interventi edilizi realizzati e alle nuove urbanizzazioni eseguite.**

La cartografia su cui è stato redatto il P.G.T. è basata su un rilievo aerofotogrammetrico eseguito nel 2000, con aggiornamenti gennaio 2003 e marzo 2006. Dopo tale ultima data, sul territorio comunale, sono stati eseguiti alcuni interventi edilizi e di urbanizzazione, sia in esito a strumenti urbanistici esecutivi, sia in conseguenza di singoli titoli edilizi. Si rende pertanto necessario recepire nella cartografia del Piano, in particolare quella del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, edifici ed eventuali opere di urbanizzazione eseguite, allo scopo di favorire il costante monitoraggio dello stato di attuazione del P.G.T. stesso, ma anche per aggiornare le schede descrittive dei servizi esistenti, contenute nel relativo Piano.

Per lo Studio geologico, che fa parte integrante e sostanziale del PGT, l'Amministrazione comunale prevedeva originariamente (vedi indirizzi Documento di scoping) di eseguire approfondimenti che sarebbero stati recepiti nella presente Variante. Considerata l'estesa presenza del PAI e la complessità delle analisi necessarie, che avrebbero comportato anche l'esecuzione di opere, non è stato possibile procedere a detti approfondimenti e pertanto lo Studio geologico vigente resterà immutato.

In attuazione delle sopravvenute disposizioni della Revisioni 2014 del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale di Brescia, lo Studio Agronomico vigente dovrà essere aggiornato. In particolare verrà integrata la tavola della Rete Ecologica Comunale recependo le prescrizioni provinciali; verranno inoltre aggiornate le indicazioni relative agli allevamenti in quanto, a seguito di sopralluogo effettuato da ATS Brescia, è stata esclusa la presenza di animali con la conseguente chiusura degli allevamenti al "Dipartimento veterinario e sicurezza degli animali, distretto veterinario n.2".

### **Varianti al Documento di Piano**

Della presente Variante viene verificata la coerenza con il Piano Territoriale Regionale vigente, poiché il suo aggiornamento e integrazione, alla data di redazione del presente rapporto ambientale, è ancora in corso di approvazione; tuttavia le sue preliminari indicazioni relative al territorio limonese sono state analizzate nel precedente capitolo 6.

In attuazione delle disposizioni della "Revisione 2014 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia", gli elaborati di Piano vengono verificati e coordinati alla luce delle disposizioni in esso contenute, in particolare viene integrata e modificata la REC e recepita la delimitazione degli Ambiti agricoli strategici; per tali ambiti ne sono verificate le previsioni, recependone le indicazioni in un apposito elaborato di Piano, eventualmente avviando, di concerto con la Provincia, un procedimento di rettifica per la correzione di errori e/o imprecisioni riscontrate. Successivamente verrà anche

rideterminato il calcolo del consumo di suolo, in attuazione alle disposizioni sopravvenute.

All'interno del Documento di Piano verrà inoltre aggiornato lo stato di attuazione degli ambiti previsti, al fine di monitorare il consumo di suolo e recepire nel Piano delle Regole quelli i cui piani attuativi sono approvati e vigenti (Adt 3 e Adt 5).

La gravità della crisi economica, che ha colpito il nostro paese particolarmente nel settore dell'edilizia, ha rallentato l'attuazione delle altre previsioni di trasformazione del PGT. La sopravvenuta L.R. 31/2014 ha inoltre prescritto, all'art 5, che le proposte d'approvazione degli ambiti di trasformazione previsti, tassativamente vengano avanzate entro 30 mesi dalla pubblicazione della legge stessa (1/12/2014).

A seguito dell'apposizione del vincolo di tutela storico architettonica circostante la chiesa di S.Pietro in Oliveto, l'ambito di trasformazione 5.1, che vi ricade per la maggior parte, dovrà essere cancellato poiché l'area agricola ad oliveto non potrà essere trasformata. Per quanto attiene all'ambito di trasformazione 4, una sua porzione adiacente alla stessa chiesa di S.Pietro, che egualmente ricade nel citato vincolo di tutela storico architettonica dovrà essere resa non trasformabile.

All'interno del documento "Indirizzi" verranno introdotte disposizioni puntuali in materia di monitoraggio del PGT in conseguenza delle disposizioni degli indicatori individuati e delle disposizioni impartite dagli Enti superiori, allo scopo di favorire l'attività di periodico controllo dello stato di attuazione del Piano stesso.

Infine, gli elaborati relativi ai vincoli storico – architettonici contenuti nel Piano del paesaggio, necessitano di alcuni aggiornamenti relativamente all'individuazione dei beni soggetti a tutela.

#### **Varianti al Piano dei Servizi**

Il Piano vigente necessita di aggiornamenti per prendere atto di opere pubbliche eseguite direttamente dall'Amministrazione comunale o in forza delle previsioni di strumenti attuativi di iniziativa privata ormai completati; per la diversa articolazione di alcune previsioni in materia di nuovi servizi; per il recepimento del Piano Cimiteriale; per l'adeguamento delle sue norme di attuazione a seguito dell'entrata in vigore di nuove disposizioni e per il loro aggiornamento e migliore articolazione; il tutto in coerenza anche con le previsioni del Piano delle Regole.

#### **Varianti al Piano delle Regole**

Il Piano vigente necessita di aggiornamenti in coerenza con le previsioni del Documento di piano e del Piano dei servizi: per il recepimento dei piani attuativi approvati relativi agli ambiti di trasformazione Adt 3 e Adt 5 e per l'avvenuto completamento di strumenti attuativi e opere pubbliche. Nel P.G.T. sono stati recepiti tutti i diversi strumenti attuativi vigenti al momento della sua adozione nel dicembre 2011; in occasione della redazione della Variante se ne verificherà lo stato di attuazione e l'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione previste. In esito a detta verifica, per i piani attuativi giunti a conclusione, verranno apportate le conseguenti modificazioni delle disposizioni di pianificazione contenute nel "Regime dei suoli" e nelle Norme di attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, aggiornando la pianificazione allo stato attuale dell'eseguito.

La Variante comporterà l'inserimento di nuove limitate previsioni per favorire l'attuazione degli interventi particolarmente nel tessuto urbano consolidato, anche in conseguenza di richieste specifiche pervenute da parte della cittadinanza e delle attività turistico ricettive in genere, ai sensi dell'art. 13 della L.r. n. 12/2005 e s.m.i; oltre al conseguente adeguamento delle norme di attuazione, anche a seguito dell'entrata in vigore di nuove disposizioni e per il loro aggiornamento e migliore articolazione.

Verranno inoltre aggiornati gli elaborati relativi ai vincoli amministrativi per quanto riguarda l'individuazione della nuova fascia di rispetto cimiteriale recentemente approvata e l'eliminazione delle fasce di rispetto degli allevamenti in conseguenza alla loro chiusura presso il Dipartimento veterinario.

## 11.1 LE VARIANTI AL DOCUMENTO DI PIANO

### *Verifica di coerenza con gli obiettivi del P.G.T. vigente, del P.T.R, del P.T.C.P. di Brescia e del P.T.C. Parco Alto Garda bresciano*

#### 11.1.1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE – A.D.T.

Il P.G.T. ha previsto un'azione finalizzata all'incremento dell' offerta residenziale esclusivamente per far fronte alle documentate esigenze delle famiglie residenti o alle richieste di limonesi emigrati di far ritorno al luogo d'origine.

Le trasformazioni consentite sono subordinate alla risoluzione di specifiche tematiche di riassetto territoriale e di qualità dei servizi, che impongono una partecipazione compensativa degli operatori, con interventi di compensazione/mitigazione ambientale, di miglioramento del tessuto urbano e d'integrazione dei servizi collettivi, interventi che vengono rapportati alla quantità e qualità delle aree da trasformare concessa e all'effettiva quantificazione dell'edificazione realizzabile.

Gli Ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano vigente sono in totale 5 e hanno trovato collocazione prevalentemente a completamento del tessuto urbano con un' occupazione di suolo agricolo, esterno al tessuto già consumato, pari a 38.792,00 mq; considerando però che all'interno degli Ambiti previsti esistono alcune aree già interessate da edificazioni (4.428,00 mq), il suolo agricolo da trasformare, effettivamente previsto dal Piano vigente, ammonta a 34.364,00 mq ca..

ADT	sup. reale [m <sup>2</sup> ]	abitanti ottimali	edif. massima [m <sup>3</sup> ]
3	6.127	14	2.100
4	7.042	10	1.500
5.0	16.402	28	4.200
5.1	3.146	7	1.050
6	6.075	9	1.400
<b>TOTALE</b>	<b>38.792</b>	<b>68</b>	<b>10.250</b>

Degli Ambiti previsti, sono stati attuati l'Adt 3 "Crocette" e l'Adt 5.0 "S.Pietro", dei quali sono stati approvati i Piani Attuativi in conformità con le previsioni del PGT vigente; tali Ambiti verranno individuati all'interno del Piano delle Regole come *"PA - Ambiti interessati da piani e programmi in corso di esecuzione - destinazione residenziale"*.

In seguito al Decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali della Lombardia del 03 dicembre 2013, con il quale *l'Ambito costituito dalla chiesa di San Pietro in Oliveto ed aree limitrofe*, è stato dichiarato di interesse storico culturale (ai sensi dell'art. 10, comma 3, lett. a) e dell'art. 13 e 14 del DLgs 22/01/2004, n.42 e s.m.i.), gli Ambiti di Trasformazione localizzati in quella zona devono subire delle modifiche, nello specifico:

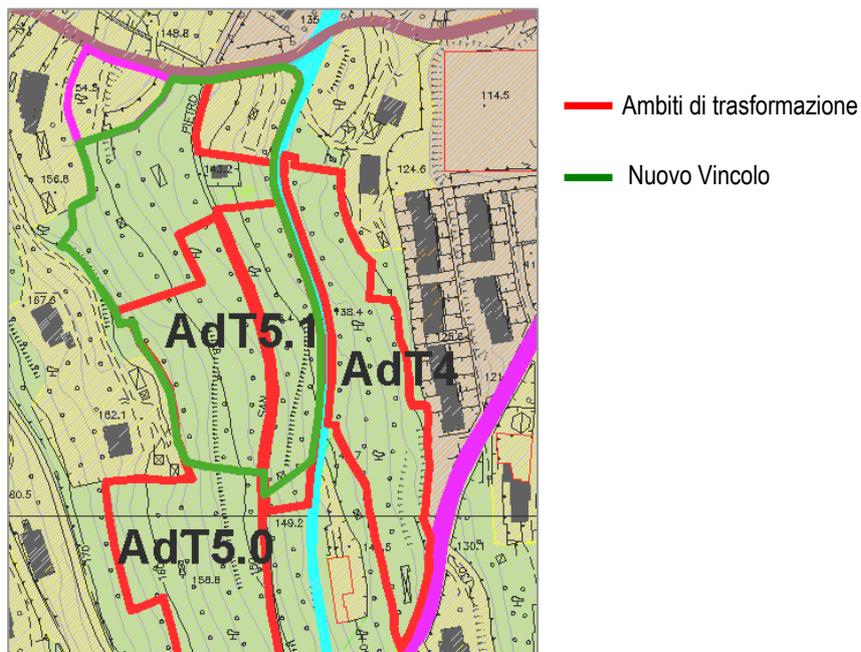
- per quanto riguarda l'AdT 5.0, in fase di approvazione del Piano Attuativo, è stata modificata la perimetrazione dell'"Ambito di concentrazione volumetrica", rispetto a quanto indicato nell'estratto "Indirizzi progettuali" contenuto nel documento "Indirizzi" del PGT Vigente, in modo da escludere dall'edificazione i mappali sottoposti a vincolo di tutela; ciò è avvenuto in conformità alle norme di attuazione dell'Adt stesso;
- l'Ambito di trasformazione AdT 5.1 viene completamente cancellato, in quanto i mappali interessati da detto ambito rientrano nella loro sostanziale totalità tra quelli sottoposti alle disposizioni di tutela

contenute nel citato Decreto Legislativo risultando quindi immodificabili ai fini edificatori (vedi tavv n.4A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione Varianti" – Variante n.21)

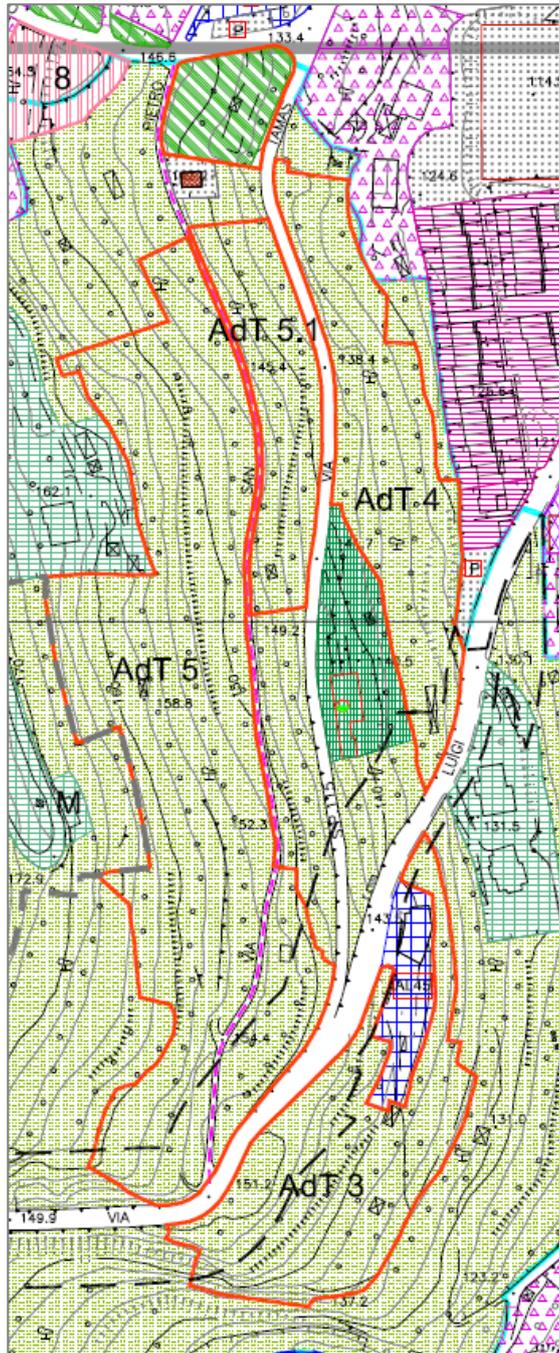
- infine anche l'AdT 4 risulta parzialmente interessato dalle disposizioni di tutela del citato Decreto, in quanto la porzione a nord della Chiesa di S.Pietro, ricompresa nella perimetrazione dell'ambito, fa parte delle aree sottoposte a Vincolo; all'interno del documento "Indirizzi" del PGT vigente, la previsione per tale area era la cessione al Comune per la destinazione a "Verde pubblico". La scheda relativa a tale ambito verrà aggiornata con l'indicazione dell'area sottoposta a vincolo di tutela.



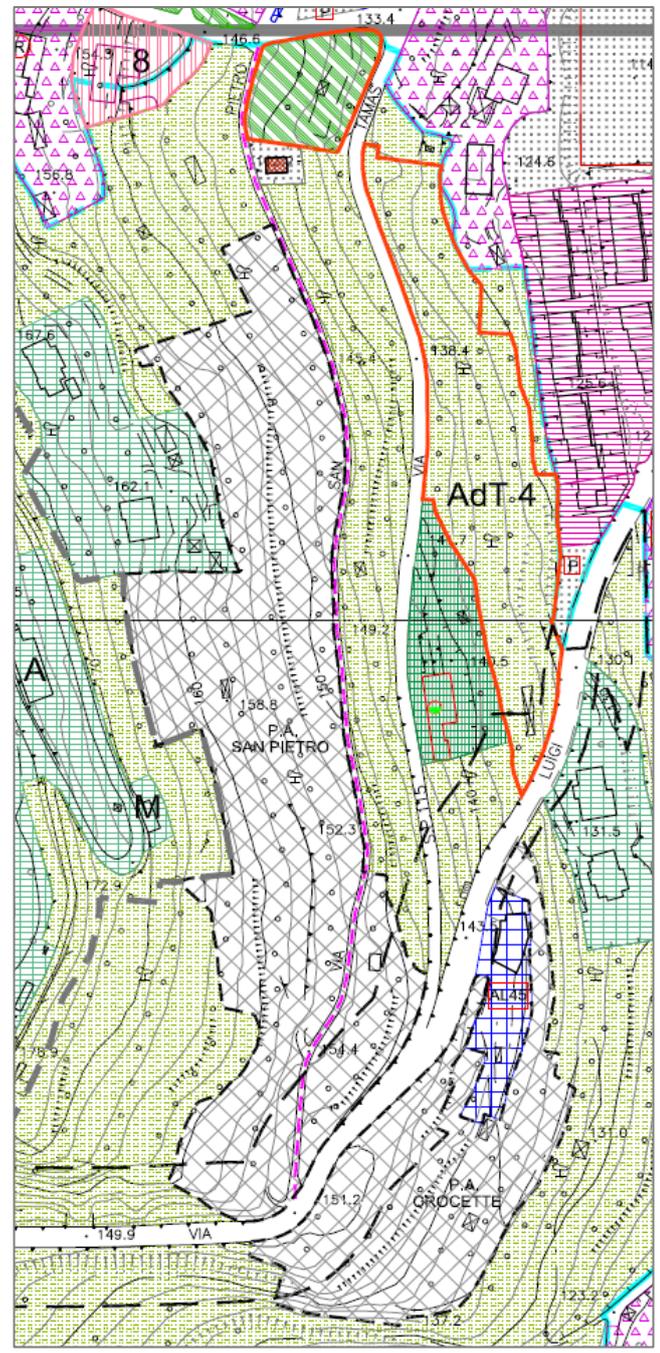
Estratto planimetria catastale con individuazione dei mappali interessati dal Vincolo



Estratto tav 14 "Previsioni di Piano" DDP vigente e sovrapposizione nuovo Vincolo



*Estratto Regime dei suoli (PdR) – Vigente*



*Estratto Regime dei suoli (PdR) – Variante*

La variante prevede quindi, all'interno del Documento di Piano, una riduzione del consumo di suolo che ammonta a circa 3.146 mq in seguito all'eliminazione dell'AdT 5.1.

**COERENZA CON IL P.G.T. E LA PIANIFICAZIONE SOVRALocale (PTR, PTCP Bs, PTC Parco)**

Le modifiche proposte agli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano si inseriscono nell'ambito del tema della riduzione del consumo di suolo, promosso da detti strumenti di pianificazione e perseguito dalla LR 31/2014 e in particolare dalla revisione del PTR in corso di approvazione.

In quanto ambiti previsti già all'interno del PGT, la coerenza con gli obiettivi dello stesso e della pianificazione sovra locale era già stata verificata in sede di VAS del vigente Piano.

#### 11.1.2. AMBITI AGRICOLI STRATEGICI – A.A.S.

*"Il PTCP individua, alla tav 5, anche sulla base delle proposte dei comuni (effettuate in occasione della "Variante di adeguamento del PTCP" nel 2009), gli ambiti destinati all'attività di interesse agricolo strategico di cui all'art. 15, comma 4, della LR 12/05. Tale individuazione riguarda il suolo agricolo, ovvero l'insieme delle aree di fatto utilizzate per l'attività agricola e quelle, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola, ad esclusione delle attività forestali" (art. 75 Normativa PTCP).*

*"I Comuni, all'atto della redazione del PGT, individuano le aree destinate all'attività agricola nel rispetto degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP, con la facoltà di apportare rettifiche, precisazioni e miglioramenti sulla base di oggettive risultanze alla scala locale ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR 12/05 compatibili con gli obiettivi di cui agli art. 31 e 74 e con le norme di uso e valorizzazione delle aree agricole dell'art. 77" (art. 76 Normativa PTCP).*

Al fine di recepire all'interno del Piano tali ambiti, il Comune di Limone sul Garda, in sede di redazione della presente Variante e tenuto conto delle indicazioni contenute nel PTC Parco Alto Garda Bresciano, ha analizzato le previsioni provinciali in ordine all'individuazione degli Ambiti agricoli strategici, anche attraverso gli shape files messi a disposizione dalla Provincia stessa; tale analisi come descritto nelle tavole "1B,2B,3B,4B - *Proposta di rettifica e nuova perimetrazione degli Ambiti Agricoli Strategici PTCP Revisione 2014 – Sovrapposizione con il regime dei suoli vigente*".

ha evidenziato la frammentarietà e in molti casi la mancanza di coerenza con l'effettivo uso del suolo di detta individuazione. Nell'ambito della Variante si propone pertanto una ragionata rideterminazione di tali ambiti, il cui recepimento potrà essere concertato con la Provincia al momento della verifica di compatibilità della presente Variante al PGT.

#### COERENZA CON IL P.G.T. E LA PIANIFICAZIONE SOVRALocale (PTR, PTCP Bs, PTC Parco)

L'integrazione del Documento di Piano, attraverso un elaborato che consenta l'individuazione degli Ambiti Agricoli Strategici, si inserisce nell'ambito della "tutela e conservazione del patrimonio naturalistico e paesaggistico" e della "tutela e conservazione del patrimonio agronomico" già previste dal P.G.T. vigente.

Gli obiettivi del P.T.R. e dei due P.T.C. si possono ritenere soddisfatti in quanto la salvaguardia delle aree agricole, la tutela delle biodiversità e la conservazione dell'ambiente sono tra gli obiettivi degli stessi piani.

#### 11.1.3. VINCOLI DI TUTELA E VINCOLI AMMINISTRATIVI

Gli elaborati (schede descrittive e cartografia) relativi ai vincoli di tutela contenuti nel Piano del paesaggio, necessitano di alcuni aggiornamenti relativamente all'individuazione dei beni soggetti a tutela.

#### AREE PROTETTE O VINCOLATE

Come ampiamente descritto all'interno del Documento di scoping, nel comune di Limone sul Garda sono presenti aree di notevole interesse pubblico individuate dai seguenti Decreti Ministeriali:

- D.M. 22 ottobre 1958: "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera del lago di Garda, sita nell'ambito dei comuni di Tignale, Tremosine e Limone sul Garda".
- D.M. 20 gennaio 1965: "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della strada Gardesana occidentale nell'ambito dei comuni di Gargnano, Tignale, Tremosine e Limone".

Nel territorio comunale vi sono inoltre aree vincolate ai sensi dell'art 142 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 per la presenza di:

- boschi, che coprono la maggior parte del territorio comunale (comma g);
- parchi e le riserve nazionali o regionali, tra i quali rientra il Parco Alto Garda Bresciano che interessa tutto il territorio comunale (comma f);
- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per territori elevati sui laghi (comma b);
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (comma c) (torrente S. Giovanni e torrente Pura);
- le zone gravate da usi civici (comma h);
- le zone di interesse archeologico (comma m) – (vedi paragrafo successivo);

Sono presenti infine 11 beni vincolati (art. 10 DLgs 42/2004) e 4 strutture belliche risalenti al primo conflitto mondiale.

#### Boschi - piano di indirizzo forestale

Gli elaborati contenenti l'individuazione dei vincoli paesaggistici (tav. 8.1,8.2 PdR e tav.1.1,1.2,1.3 P.Paes) sono stati modificati in seguito all'individuazione dei "boschi trasformabili" e "boschi non trasformabili" individuati all'interno del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) del Parco Alto Garda Bresciano, recepito con deliberazione assembleare del 04/05/2015 n. 19/2015, ricevuto solo successivamente all'adozione della presente Prima Variante.

#### Integrazione piano del paesaggio

In seguito al recepimento del parere regionale (15/02/2018 prot. n. 1956) espresso successivamente all'adozione della variante, è stata integrata la normativa del Piano del Paesaggio richiamando gli articoli del PPR (art 16 bis, art 17, art 19, art 26) ed è stato inoltre redatto uno specifico elaborato nel quale sono individuati gli "Indirizzi di tutela del PPR".

In seguito al Decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali della Lombardia del 03 dicembre 2013, con il quale *l'Ambito costituito dalla chiesa di San Pietro in Oliveto ed aree limitrofe*, è stato dichiarato di interesse storico culturale (ai sensi dell'art. 10, comma 3, lett. a) e dell'art. 13 e 14 del DLgs 22/01/2004, n.42 e s.m.i.), la scheda n. 3 *"Pieve di San Pietro in Oliveto"*, contenuta all'interno del fascicolo *"A – Edifici tutelati"*, allegato al Piano del Paesaggio del PGT vigente, verrà integrata evidenziando i nuovi mappali da sottoporre a tutela, secondo quanto indicato nella lettera del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (Protocollo Comunale 10882 del 16/12/2013).

Di conseguenza verrà aggiornata anche la cartografia contenuta nel Piano.



*Estratto planimetria catastale con individuazione dei mappali interessati dal Vincolo  
(Decreto 03/12/2013)*

## REPERTI ARCHEOLOGICI

Dall'analisi delle informazioni contenute nella "Carta archeologica della Regione Lombardia – Provincia di Brescia" si riscontrano, nel territorio limonese, due ritrovamenti: uno del periodo romano e uno del periodo altomedievale.

Nello specifico, a seguito di lavori edilizi eseguiti nel 1611, nelle fondazioni del campanile della Chiesa parrocchiale di S.Benedetto è stata ritrovata un'epigrafe romana (scheda 870 – sito 089/001); nella Chiesa di S.Pietro in Vincoli, lungo la strada per Tremosine, sono stati ritrovati nel 1966, due rilievi altomedioevali del IX- XI sec (scheda 871 – sito 089/002). Durante i lavori di restauro del campanile, nel luglio 2007, nella sfera sommitale, è stata rinvenuta una scatola in rame contenente un medaglione ovale in cera naturale raffigurante, sul verso, in rilievo, la Madonna in trono e sul retro, l'Agnello di Dio. Inoltre sono stati ritrovati tre frammenti di un altro medaglione in cera naturale. La scatola e il suo contenuto sono stati ricollocati nella medesima posizione del rinvenimento. (Per maggiori informazioni si rimanda alla *Relazione del Piano del paesaggio* allegato al PGT vigente).

Nell'estate del 2004 una serie di scavi hanno interessato l'interno della chiesa di S.Pietro, l'esterno e le aree adiacenti a est e sud. La zona cimiteriale scavata si estendeva per tutta l'area esterna della Chiesa. Inoltre, su segnalazione della Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia con lettera n. 0010423 del 18 luglio 2011, sono stati effettuati dei sondaggi nell'area circostante la chiesa di S.Pietro in Oliveto, al fine di verificare l'eventuale presenza di resti di edifici dell'età altomedioevale. Gli accertamenti archeologici effettuati nella prima settimana di settembre 2011, hanno verificato che nel sottosuolo dell'area, interessata da un ambito di trasformazione, non sono presenti strutture e stratificazioni di interesse archeologico (lettera Soprintendenza del 14 settembre 2011, n. prot. 0012956).

Successivamente, l'11 agosto 2014, sono state effettuate delle operazioni di scavo, autorizzate dalla Soprintendenza dei Beni Archeologici di Milano con "Concessione di ricerche e scavi archeologici - Dlgs

42/2004" n.1705, del 03/03/2014; tali scavi hanno interessato le aree limitrofe alla chiesa di S.Pietro e, ad oggi, non risulta nessun ritrovamento archeologico.

All'interno del territorio montano, nei pressi del tracciato del torrente S.Giovanni, si trovano inoltre alcuni resti delle "CALCHERE": antichi forni in muratura per la cottura di pietre calcaree o carbonatiche allo scopo di ricavarne calce viva.

Mario Trebeschi e Domenico Fava, nel volume *"Limone sul Garda – Il territorio, la società, l'economia di un borgo dell'Alto lago"* a pag 113, documentano l'esistenza di calchere (ben 4 lungo la via di Prè, tra cui la "calchera granda", che *".....si dice sia servita per costruire la chiesa parrocchiale....."*).



*Una calchera*

Tali beni saranno individuati e catalogati all'interno del fascicolo "A – Edifici tutelati", allegato al Piano del Paesaggio del PGT vigente.

#### **REPERTI BELLICI DEL PRIMO CONFLITTO MONDIALE (1915-1918)**

Gli edifici, i manufatti, i reperti, gli elementi commemorativi ed i monumenti, i reperti mobili ed i cimeli, i documenti, le fotografie ed i residuati bellici appartenenti alle vestigia della Prima Guerra Mondiale, sono tutelati dalla legge 7 marzo 2001, n. 78 che con il comma 5 dell'art.1 ne vieta gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche.

Nei pressi della via S.Pietro, in località Crocette (localmente nota anche come località Canù), si trova l'"appostamento d'artiglieria da 305/40 a RM" risalente al primo conflitto mondiale, sul quale vige la tutela definita dalla legge 78/2001.

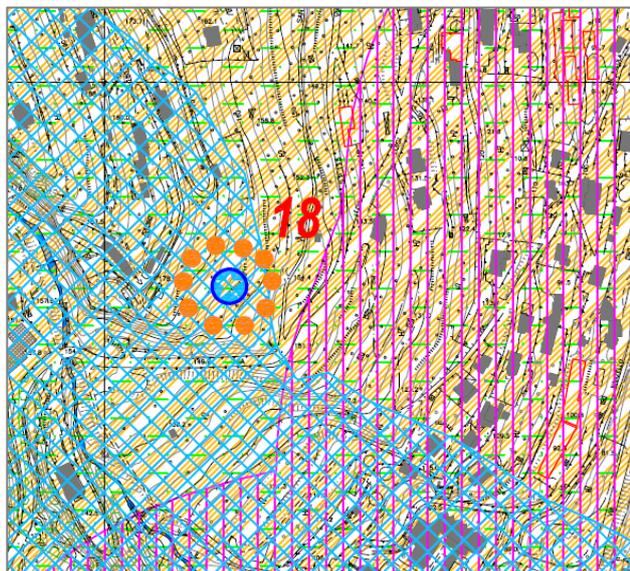
Grazie al contributo dell'associazione Museo della Grande Guerra è stato possibile reperire nuove informazioni più dettagliate sulla collocazione e l'articolazione di tale postazione, infatti, all'interno della relazione *"L'appostamento d'artiglieria da 305/40 a RM alle Crocette di Limone sul Garda"* (a cura della stessa associazione – 15/04/2015), è descritto quanto segue:

*"La piazzola del pezzo si trova, parzialmente interrata, in corrispondenza del sedime sterrato dell'attuale via S.Pietro, a circa 35 m dall'imbocco di questa sulla SP n. 115 (Via Einaudi bivio con via S.Pietro). Immediatamente a occidente della piazzola, a monte di via S.Pietro, vi sono i due imbocchi del ricovero in caverna di servizio al pezzo.*

*Risalendo in direzione Tremosine la SP n. 115 si incontrano, su lato di monte, le due riserve blindate poste a circa 60 e 80 m, rispettivamente, dal centro del bivio, destinate probabilmente al ricovero dei proiettili; più avanti, leggermente arretrate rispetto al margine della provinciale, vi sono gli ingressi delle due polveriere blindate, destinate alla conservazione delle cariche di lancio, situate a circa 100 e 120 m, rispettivamente, dal centro del bivio.*

*Il muro di contenimento di monte nel tratto delle SP n. 115 compreso tra il bivio con via S.Pietro e l'imbocco con via Tamas, ed il suo continuamento lungo quest'ultima strada costituiscono un manufatto storico-militare riconducibile all'appostamento in oggetto."*

Tale appostamento è già stato localizzato sulla cartografia di Piano, ma le nuove informazioni acquisite consentiranno di integrare e perfezionare la scheda n. 18 "Resti postazione d'artiglieria" contenuta all'interno del fascicolo "A – Edifici tutelati", allegato al Piano del Paesaggio del PGT vigente.



Estratto tav Vincoli Paesaggistici e storici PGT vigente



#### COERENZA CON IL P.G.T. E LA PIANIFICAZIONE SOVRALocale P.T.R. E P.T.C.P.

L'integrazione dei vincoli presenti sul territorio comunale, oltre ad avere carattere di constatazione illustrativa e localizzativa di tali presenze, si inserisce nell'ambito dell'indirizzo volto alla "tutela, conservazione e riqualificazione del centro storico, dell'architettura tradizionale antica e dei beni d'interesse storico e architettonico" prevista dal P.G.T. vigente.

Gli obiettivi del P.T.R. sono soddisfatti in quanto viene garantita la "Tutela degli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio"; il P.T.C.P. di Brescia nell'elaborato "Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali" (tav. 2.7) evidenzia già la presenza di tali beni anche se a grande scala; anche l'obiettivo della "salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici, architettonici e delle attività agro-silvo-pastorali e tradizionali" previsto all'interno del P.T.C. del Parco risulta confermato.

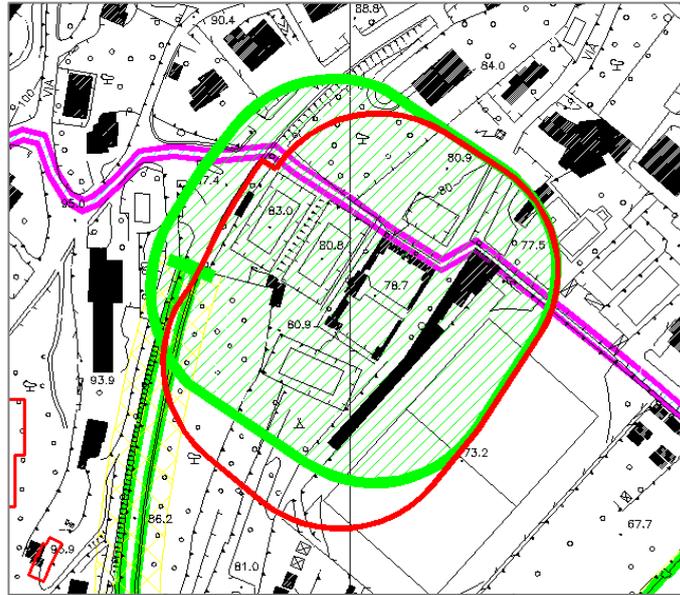
---

Oltre ai vincoli di tutela all'interno della Variante verranno aggiornati anche i **VINCOLI AMMINISTRATIVI** che, dall'adozione del PGT ad oggi, hanno subito una variazione.

L'aggiornamento costante sia della cartografia di base che delle informazioni raccolte e contenute negli elaborati de Piano si inserisce nell'ambito del progetto di gestione informatizzata e accessibilità "on line" del PGT con la creazione del Sistema Informativo territoriale (S.I.T) previsto dalla LR 12/2005 e s.m.i.

#### 1 – ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

Con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 18 luglio 2015 è stato approvato il Piano Cimiteriale e con esso la modifica della zona di rispetto, come meglio evidenziato nell'immagine seguente.



Estratto tav 4 "Vincoli Amministrativi" PGT vigente e sovrapposizione nuova zona di rispetto cimiteriale

— Zona di rispetto esistente      — Nuova Zona di rispetto

## 2 – DISTANZE DAGLI ALLEVAMENTI

All'interno dello Studio Agronomico (a cura del Dott. Diego Balduzzi) allegato al P.G.T. vigente furono individuati gli allevamenti presenti all'interno del territorio comunale. Considerata la consistenza, gli allevamenti presenti rientravano tra gli "allevamenti a carattere familiare":

- Allevamento 089BS001 di Martinelli, localizzato in via Preone;
- Allevamento 089BS002 di Tosi, localizzato in via Caldogno.

In data 28 settembre 2016 (prot 9914) il Comune di Limone ha inviato all'ATS di Brescia (Distretto veterinario) formale richiesta di "...cancellazione dall'anagrafe dei due allevamenti (equino e caprino) registrati sul territorio comunale, in quanto detti allevamenti non sono più presenti in loco da anni...".

In data 17 gennaio 2017 (prot. comunale 582) ATS Brescia, Dipartimento Veterinario e sicurezza degli animali - Distretto veterinario n.2, ha comunicato al Comune che "...a seguito di sopralluogo che ha escluso la presenza di animali si è provveduto alla chiusura degli allevamenti indicati."

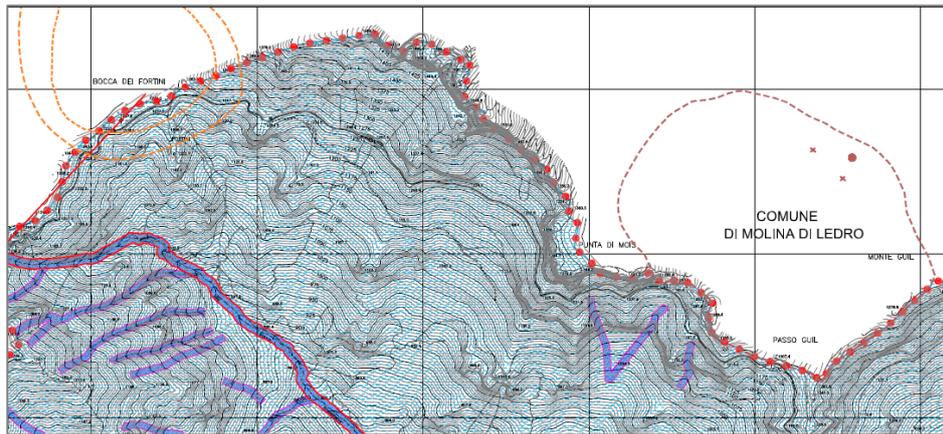
Per tale motivo all'interno degli elaborati contenuti nel PGT verranno eliminate le relative fasce di rispetto attualmente presenti.

## 3 - CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE IN TERRITORIO TRENINO

Integrato a seguito del recepimento del "Parere Motivato" redatto dall'Autorità competente in data 11/08/2017.

In seguito al Parere espresso in sede di VAS dalla "Provincia autonoma di Trento, Servizio Autorizzazioni e Valutazioni ambientali" (parere del 12/05/2017 n. prot. 4732) nel quale è riportato quanto segue: "...Si fa inoltre presente che ai sensi dell'art. 21 delle Nda del PUP è stata approvata con delibera della Giunta provinciale n. 2248 di data 05/09/2008 la Carta delle risorse idriche che rappresenta le sorgenti, i pozzi e le acque superficiali destinati al consumo umano e le relative aree di salvaguardia. Il secondo

aggiornamento, approvato con delibera della Giunta provinciale n., 1470 di data 31.08.2015, individua due sorgenti situate rispettivamente in prossimità di Malga VII e lungo la Val Casarino fino a Bocca dei Fortini, le cui aree di salvaguardia si estendono fino al confine con il territorio del Comune di Limone sul Garda e sono soggette a specifica disciplina al fine di tutelare la qualità della risorsa idrica.", negli elaborati dei "Vincoli amministrativi" della Variante sono state riportate le posizioni dei pozzi e delle sorgenti e la relativa estensione delle "zone di rispetto idrogeologico" e delle "zone di protezione idrogeologica" che interessano il territorio di Limone sul Garda (si veda in particolare la tav 4 Vincoli Amministrativi, scala 1:7.500 contenuta nel Documento di Piano).



**Captazioni a uso idropotabile in territorio trentino**

- |   |  |
|---|--|
|  Sorgenti                                      |  Zona di rispetto idrogeologico   |
|  Sorgenti non disciplinate dall'art 21 del PUP |  Zona di protezione idrogeologica |

Tavola 4 Vincoli amministrativi, in scala 1:7.500 (DdP – VARIANTE)

## 11.2 LE VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI

### *Verifica di coerenza con gli obiettivi del P.G.T. vigente, del P.T.R., del P.T.C.P. di Brescia e del P.T.C. Parco Alto Garda bresciano*

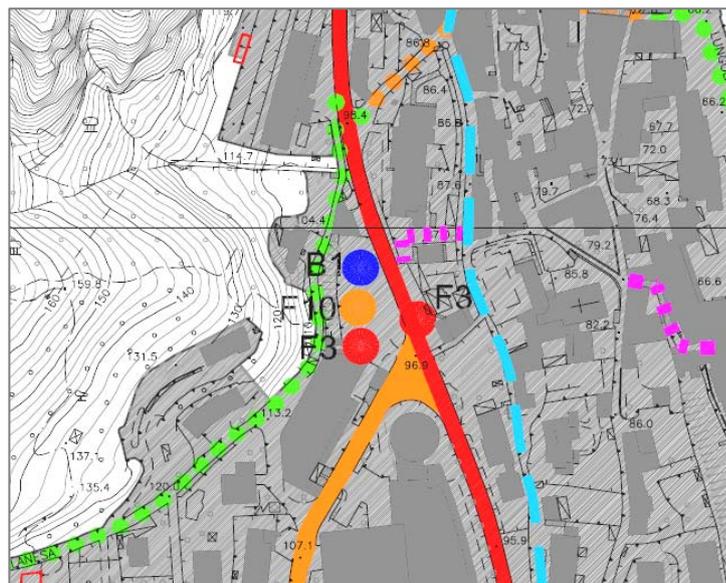
L'aggiornamento del Piano dei Servizi è uno degli obiettivi che fanno parte della Variante oggetto del presente Rapporto Ambientale; verranno qui brevemente ricordate le previsioni contenute all'interno del Piano vigente, elencate le opere già realizzate dall'approvazione del Piano ad oggi e descritti i servizi di nuova previsione.

#### 11.2.1. LA MOBILITA'

Il comune di Limone è attraversato in direzione nord/est - sud/ovest dal tracciato della Strada Statale "Gardesana occidentale" n. 45 bis, unica strada di collegamento tra i comuni della costa occidentale del Lago di Garda; inoltre a sud del territorio comunale, la S.P. 115, collega il comune di Limone al comune di Tremosine. Per quanto riguarda il trasporto pubblico, gli autobus di linea extraurbani dell'Azienda Provinciale Trasporti Verona spa (APTVerona) percorrono la S.S n°45 bis "Gardesana Occidentale" per i flussi Riva- Gardone- Salò- Desenzano e viceversa; mentre gli autobus di linea extraurbani dell'Azienda Trasporti Brescia Nord, percorrono la S.S. n°45 bis "Gardesana Occidentale" per i flussi Salò – Gargnano – Riva - Arco e viceversa e la SP. n° 115 per i flussi Gargnano – Tremosine – Limone e viceversa.

I progetti relativi alla mobilità, individuati all'interno del PGT vigente, riguardano la realizzazione della pista ciclabile "Ciclopista del Garda", progetto approvato con Del. G.C. 24/05/2011 n.81, attualmente appaltato e i cui lavori inizieranno nei prossimi mesi, e la ricollocazione di alcune fermate del trasporto pubblico a seguito del parere Provinciale formulato in sede di approvazione del PGT.

La riqualificazione della fermata (F1) situata in località "Reamol sotto" non è ancora stata attuata, mentre la fermata TPL (F10) situata presso l'Hotel Castel, in direzione di Salò, è stata delocalizzata in via IV Novembre, presso il Centro Congressi, dove già esistono le fermate di altre compagnie di trasporto (F3). Infine, in riferimento alla richiesta di riqualificazione della coppia di fermate (F9) localizzate lungo la SP.n.115, in corrispondenza degli AdT n. 3, 4 e 5, si fa presente i piani attuativi relativi agli AdT n. 3 e n. 5 hanno definito la nuova localizzazione delle fermate di concerto con gli uffici provinciali competenti; attualmente tali ambiti sono in corso di esecuzione, prima della loro conclusione verranno realizzate anche le nuove fermate.



*Nuova collocazione della fermata F10 presso il Centro Congressi.*

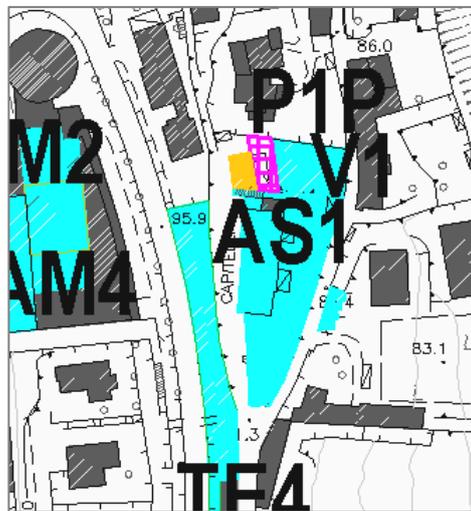
### 11.2.2. I SERVIZI PUBBLICI

All'interno della variante si prevede innanzitutto l'aggiornamento delle schede dei servizi in merito al loro stato di attuazione, per il passaggio dallo stato di progetto allo stato di fatto.

Sia per i servizi realizzati che per i servizi di nuova previsione, verranno aggiornate le schede di catalogazione e gli elaborati cartografici del Piano dei Servizi e contestualmente, dove necessario, quelli relativi al "regime dei suoli" contenuti all'interno del Piano delle Regole.

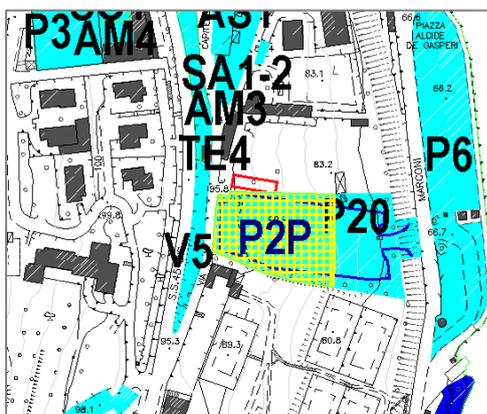
I "servizi in progetto" previsti nel Piano vigente riguardavano nello specifico la realizzazione di:

- servizi per il trasporto:
  - il parcheggio in via Capitelli (P1P- in rosa) non è ancora stato realizzato per ragioni economiche, si prevede quindi la reiterazione del vincolo per l'acquisizione dell'area.

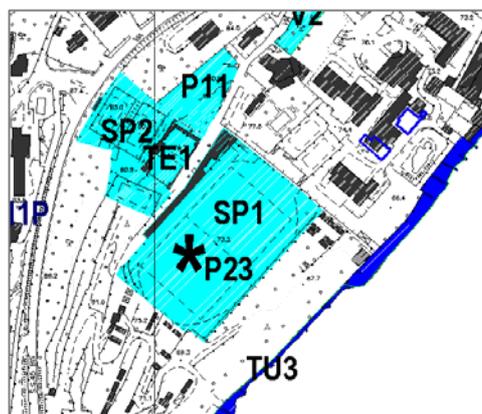


P1P – Piano dei Servizi vigente

- l'eliporto (P2P) (area di atterraggio per l'eliambulanza), previsto inizialmente sulla copertura del parcheggio multipiano in via Lungolago Marconi, è stato invece realizzato all'interno del campo sportivo di via Fasse (P23). La scelta di una diversa localizzazione è dipesa sia da ragioni tecniche che paesaggistiche, in quanto per consentire l'atterraggio sulla copertura del parcheggio sarebbe stato necessario abbattere tutti gli alberi presenti a lato di via Lungolago Marconi, alberi che fanno parte di una fascia di tutela delle superfici rinaturalizzate e scarpate e rappresentano un elemento caratteristico del lungolago.



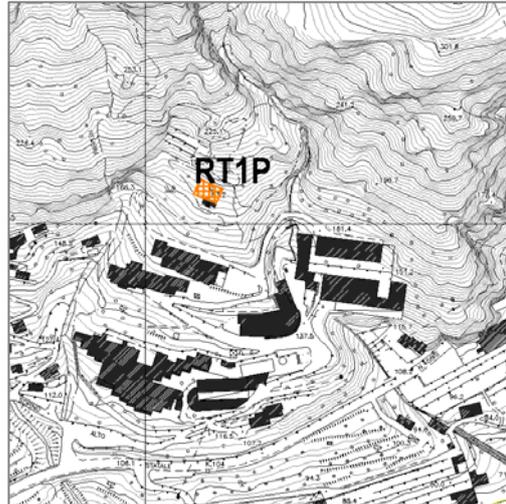
P2P – localizzazione nel Piano dei Servizi vigente



P23 – Nuova localizzazione eliporto in via Fasse

- reti tecnologiche:

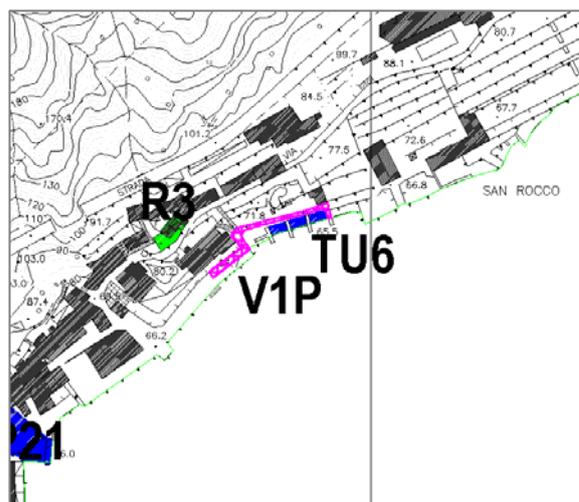
- ampliamento del serbatoio dell'acquedotto (RT1P) in loc. Sopino, su un'area di proprietà privata, non è stato ancora realizzato e la sua previsione viene riconfermata.



*RT1P – localizzazione nel Piano dei Servizi vigente*

- servizi ricreativi:

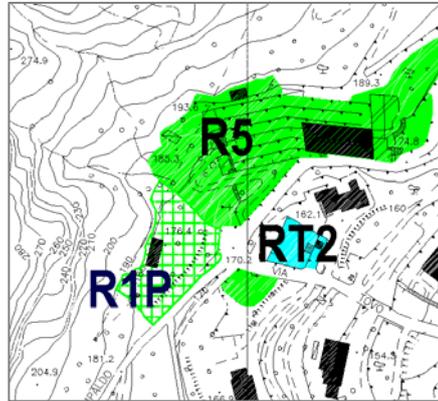
- il completamento di una passeggiata a lago (V1P – in rosa), nei pressi della Limonaia Piantoni, non è stato ancora realizzato per ragioni economiche, si prevede quindi la reiterazione del vincolo per l'acquisizione dell'area.



*V1P – localizzazione nel Piano dei Servizi vigente*

- servizi religiosi:

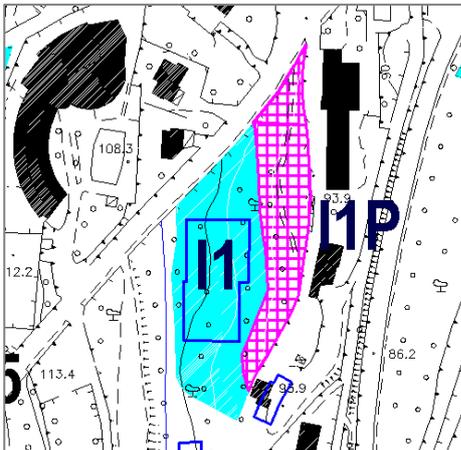
- edificio religioso da adibire a culto del Santo Comboni (R1P), l'edificio era previsto nell'area a sud dell'Istituto Comboniano ma non è ancora stato realizzato dall'Istituto proprietario, viene quindi riconfermato.



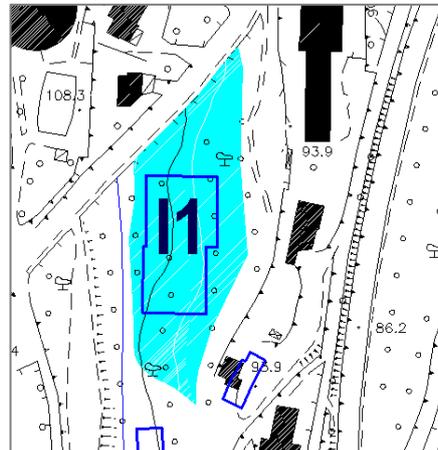
*R1P– localizzazione nel Piano dei Servizi vigente*

- servizi per l'istruzione:

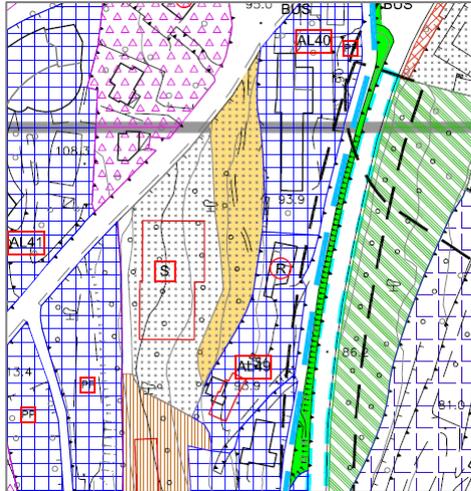
- ampliamento delle aree pertinenziali della scuola primaria in via Einaudi (I1P), è stato realizzato ma su una superficie minore rispetto a quella prevista nel PGT; tale realizzazione comporterà anche una modifica all'azzonamento previsto dal "regime dei suoli" del Piano delle Regole. (vedi tavola n. 4A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti" – Variante n.19)



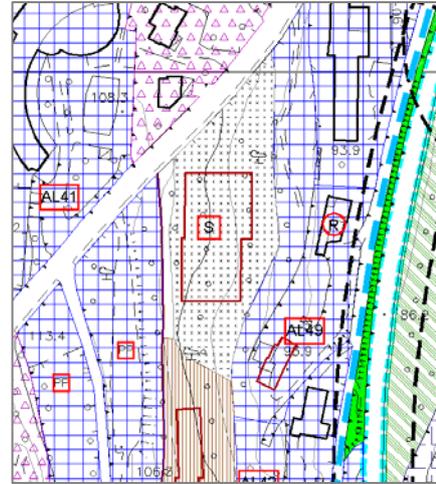
*I1P–Piano dei Servizi vigente*



*I1P–Piano dei Servizi Variante*

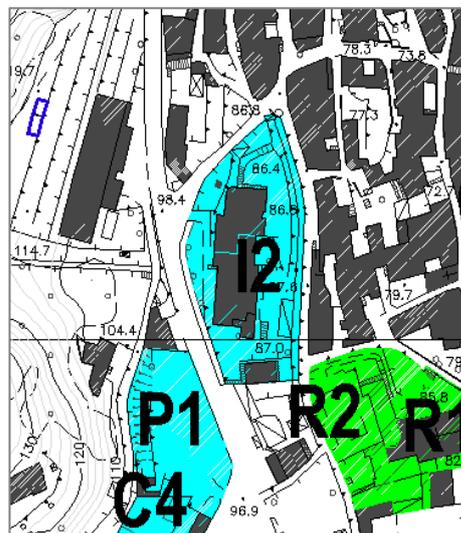


Estratto Regime dei suoli (PdR) - Vigente



Estratto Regime dei suoli (PdR) - Variante

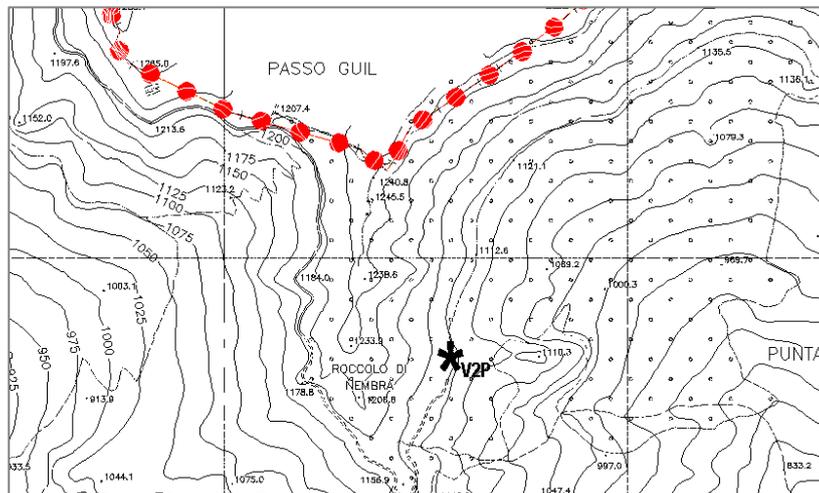
- scuola dell'infanzia (I2): il progetto prevedeva la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente in via Rovina, con la realizzazione di un parcheggio interrato a utilizzo del centro storico. Il progetto nel corso degli anni ha subito delle modifiche trasformandosi in una "riqualificazione mediante ristrutturazione ed adeguamento degli impianti dell'edificio avente destinazione di asilo nido e scuola dell'infanzia", all'interno del quale la realizzazione del parcheggio interrato non è più prevista.



I2- Localizzazione della scuola in via Rovina- PdS Vigente

I “servizi in progetto” previsti dalla Variante riguardano:

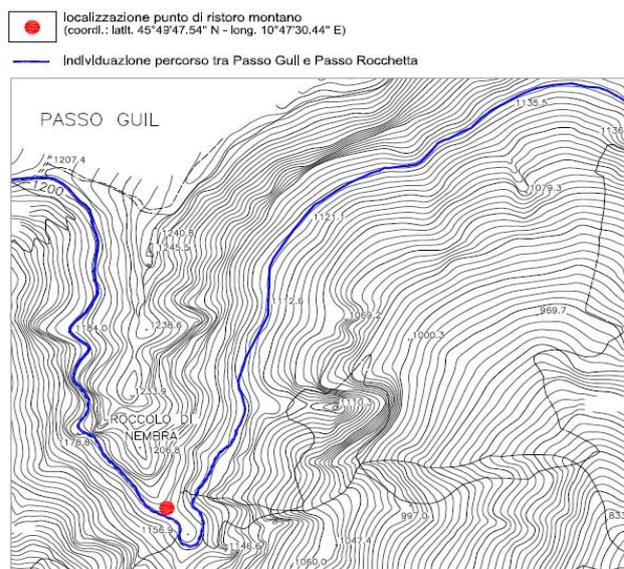
- servizi ricreativi:



V2P- localizzazione approssimativa dell'area montana in cui sarà collocato il punto di ristoro (proposta di variante)

In sede di adozione della variante si è provveduto ad individuare con maggior dettaglio la posizione del nuovo servizio previsto:

- punto di ristoro e per la sosta di emergenza montana (V2P): trattasi di un “rifugio escursionistico” (art. 32 LR 1/10/2015 n. 27) per la sosta d'emergenza degli escursionisti localizzato in un'area piana, priva di alberi e nei pressi di un'area vincolata ai sensi dell'art. 10 Dlgs 42/2004 (rif. scheda V2P- Piano dei Servizi – Variante)

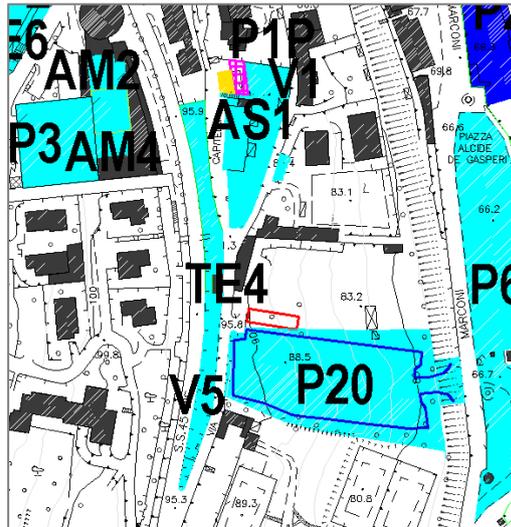


In attuazione della prescrizione della Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano (30/01/2018 n.prot 1268) espressa successivamente all'adozione della variante, è stata apportata una modifica all'art.31

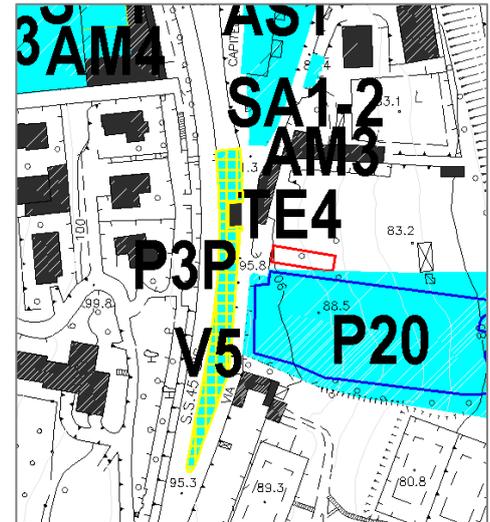
"SP5 Servizi ricreativi", introducendo una specifica disposizione da attuarsi in sede di progettazione definitiva del "punto di ristoro e per la sosta di emergenza montano".

- servizi per il trasporto:

- nuovo parcheggio in via Capitelli (P3P) da realizzare al di sotto dell'area verde tra via Capitelli e la SS45bis, sfruttando la differenza di quota esistente tra le due strade; l'area in questione è già di proprietà comunale. (vedi tavola n. 3A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti" – Variante n.8)



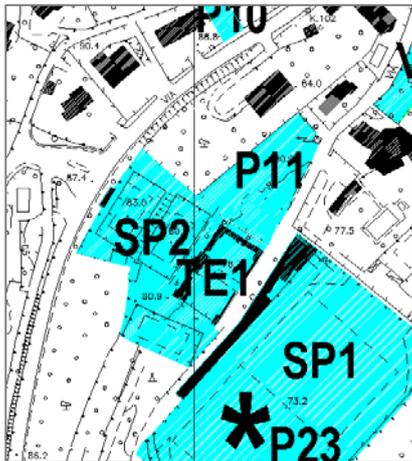
*Piano dei Servizi vigente*



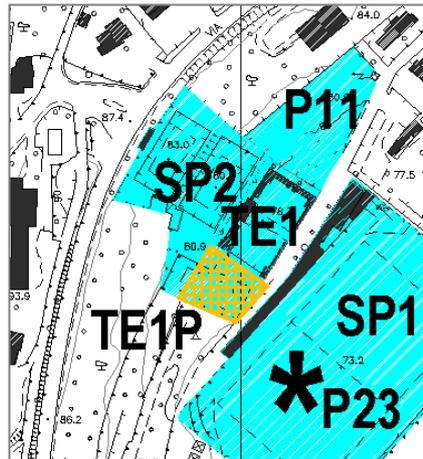
*P3P- Piano dei Servizi - Variante*

- servizi tecnologici

- ampliamento del cimitero (TE1P). In seguito all'approvazione del Piano Cimiteriale è necessario recepire all'interno del Piano dei Servizi le indicazioni riguardanti l'eventuale ampliamento della struttura cimiteriale. Nel PGT vigente si era ipotizzata la realizzazione dei servizi igienici e della sala mortuaria nell'area a est del cimitero, andando ad occupare una piccola porzione del parcheggio esistente; nel Piano Cimiteriale, al quale si rimanda per ogni approfondimento, è stata invece individuata quale zona da destinare all'eventuale espansione del cimitero, l'area a ovest, di proprietà comunale e attualmente interessata dai campi da tennis. (vedi tavola n. 4A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti" – Variante n.17)



TE1– Piano dei Servizi Vigente

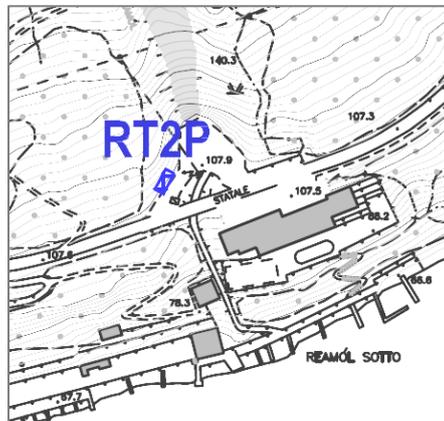


TE1P– Piano dei Servizi - Variante

In seguito all'approvazione del "SUAP Hotel Panorama" (del. CC 28/11/2017 n.35) successivamente all'adozione della presente Variante, è stata individuata negli elaborati del PGT la nuova cabina elettrica, privata asservita a uso pubblico, che verrà realizzata al fine di fornire energia all'Hotel e alle abitazioni presenti nell'area.

• servizi tecnologici:

- cabina elettrica (RT2P), la realizzazione del manufatto è prevista nella località Reamol, a nord della SS 45 bis, a monte rispetto alla struttura alberghiera, all'interno della stessa proprietà (Hotel Panorama). (vedi tavola n. 1A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti" – Variante n.39)

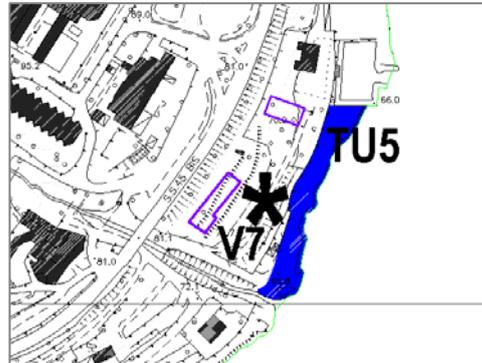


rif. scheda RT2P– Piano dei Servizi variante

Per quanto riguarda i "servizi esistenti" alcuni, per diverse ragioni, hanno subito delle variazioni dall'approvazione del PGT ad oggi; nello specifico si tratta di:

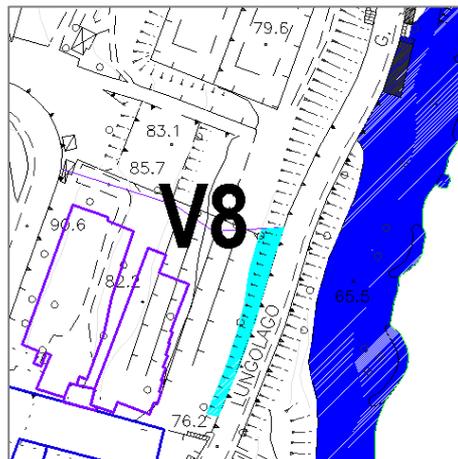
• servizi ricreativi:

- circolo vela (V7): localizzato a sud del territorio comunale, al piano interrato di un fabbricato di proprietà dell'Hotel Leonardo da Vinci; la sua realizzazione deriva dall'attuazione di parte del PA che interessa l'hotel. Si tratta di un servizio di proprietà privata, in comodato d'uso al Comune di Limone sul Garda per 99 anni.



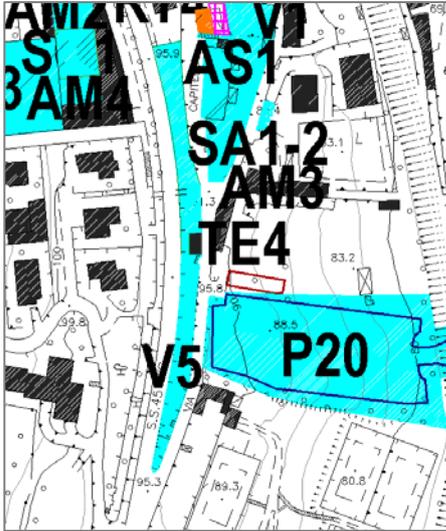
*V7 – localizzazione nel Piano dei Servizi Variante*

- verde ambientale (V8), localizzato a sud del centro storico, su via Lungolago Marconi; la cessione di tale area all'Ente comunale, deriva dall'attuazione degli interventi che hanno riguardato l'area soprastante; l'individuazione di tale area comporterà una modifica all'azzoneamento previsto dal regime dei suoli del Piano delle Regole (vedi paragrafo seguente). (vedi tavola n. 3A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti" – Variante n.10)

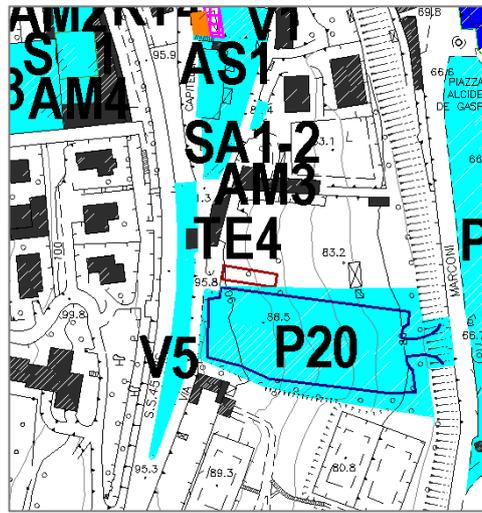


*V8- localizzazione nel Piano dei Servizi – Variante*

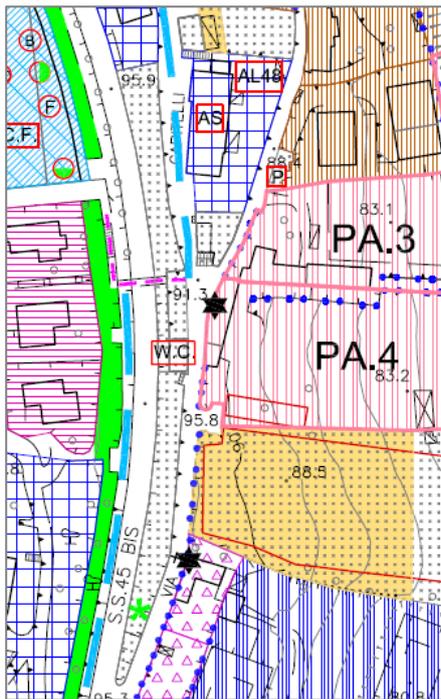
- Parco Giochi in via Capitelli (V5): a seguito di una verifica delle proprietà, parte dell'area risulta essere un'area verde privata, verrà quindi esclusa dal Piano dei Servizi e modificata di conseguenza anche nel Piano delle Regole e inserita nella zona "B5 Tessuto urbano a prevalenza di verde privato". (vedi tavola n. 3A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti" – Variante n.7)



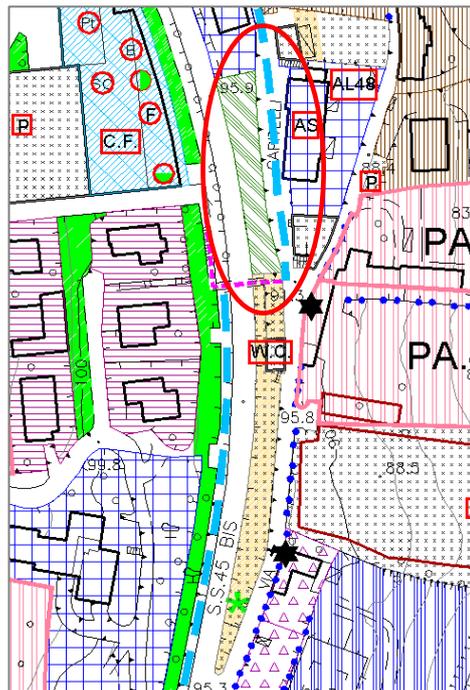
V5- Piano dei Servizi - Vigente



V5- Piano dei Servizi - Variante



Estratto Regime dei suoli (PdR) - Vigente



Estratto Regime dei suoli (PdR) - Variante

COERENZA CON IL P.G.T. E LA PIANIFICAZIONE SOVRALocale P.T.R. E P.T.C.P.

L'integrazione e la razionalizzazione dei servizi pubblici offerti ai residenti (e ai turisti) rientra tra gli obiettivi del PGT vigente. Il P.T.R e i due P.T.C.P. non individuano, sul territorio comunale, significativi servizi pubblici generali d'interesse sovra locale.

### 11.3 LE VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE

#### *Verifica di coerenza con gli obiettivi del P.G.T. vigente, del P.T.C.P. di Brescia e del P.T.C. Parco Alto Garda bresciano*

#### 11.3.1. L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PGT VIGENTE

Il Piano delle Regole vigente necessita di alcuni aggiornamenti in coerenza con la riduzione delle previsioni del Documento di Piano e la modifica delle previsioni contenute nel Piano dei servizi, sia per l'avvenuta realizzazione dei servizi in progetto che per l'inserimento delle nuove previsioni, per tali aggiornamenti si rimanda ai paragrafi precedenti 11.1.1, 11.1.3 e 11.2.2.

Il Piano inoltre necessita degli aggiornamenti derivanti dal completamento dei "piani attuativi", degli "sportelli unici per le attività produttive" e dei "lotti di completamento" in corso sul territorio comunale, dall'approvazione del PGT ad oggi, con la conseguente classificazione delle aree entro il tessuto consolidato in omogeneità alle zone già esistenti.

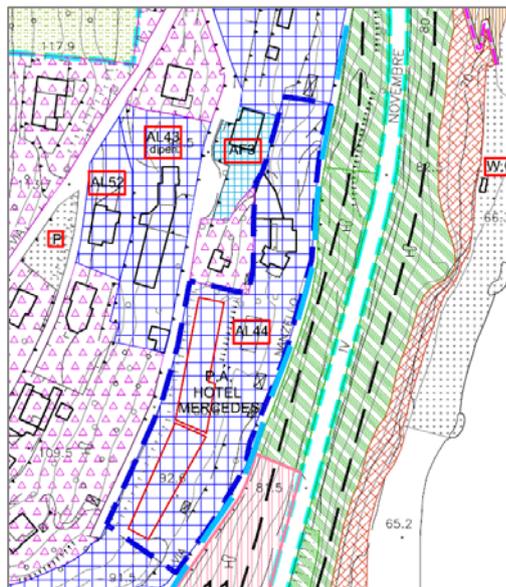
#### Tessuto produttivo: Attività turistiche ricettive

All'interno del "tessuto produttivo", nello specifico per le aree destinate ad "Attività turistiche ricettive" (attività ricettive alberghiere, attività ricettive non alberghiere, attività ricettive all'area aperta) il Piano individua le strutture interessate da "Piani e programmi in corso di esecuzione", nello specifico si tratta di Piani Attuativi (PA) e Sportelli Unici per le Attività Produttive (SUAP).

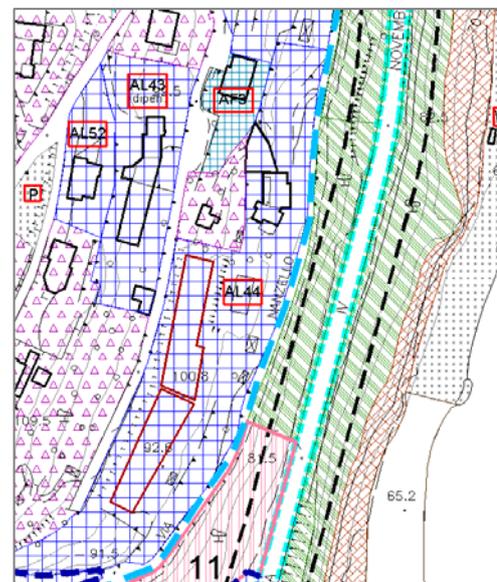
I Piani Attuativi previsti nel Piano delle Regole vigente sono tre:

- PA Hotel Coste (via Tamas)
- PA Hotel Leonardo (via IV Novembre)
- PA Hotel Mercedes (via Nanzello)

Ad oggi risulta concluso solo il "PA Hotel Mercedes" di conseguenza la perimetrazione relativa al PA verrà eliminata lasciando solo la destinazione "Attività ricettive alberghiere" (zona D.3.1).

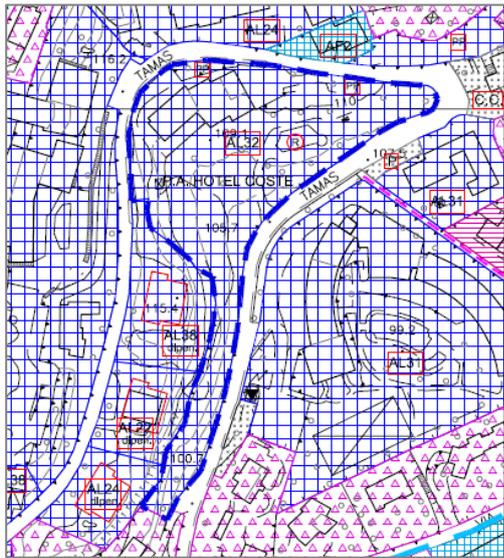


*Estratto Regime dei suoli- Vigente (PA H. Mercedes)*

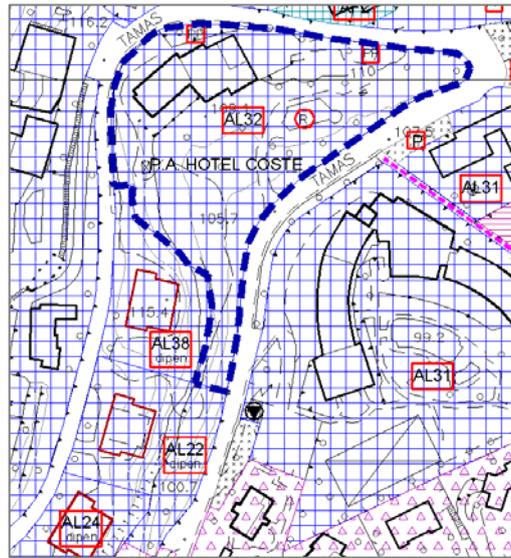


*Estratto Regime dei suoli- Variante (PA H. Mercedes)*

- per quanto riguarda il "PA Hotel Coste", la sua perimetrazione subirà una modifica in conseguenza alla cessione di una porzione di area ad un'altra struttura ricettiva (AL 22). (vedi tavola n. 3A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti" – Variante n.14)



*Estratto Regime dei suoli - Vigente (PA H. Coste)*

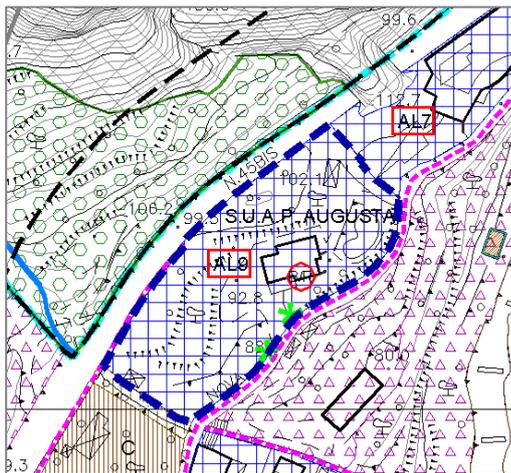


*Estratto Regime dei suoli - Variante (PA H. Coste)*

Gli Sportelli Unici per le Attività Produttive (SUAP) previsti nel Piano delle Regole vigente sono quattro:

- SUAP Locanda Augusta (via Nova)
- SUAP Caravel (via Tamas)
- SUAP Sogno del Benaco (via Lungolago Marconi)
- SUAP Dalco (via Prealzo)

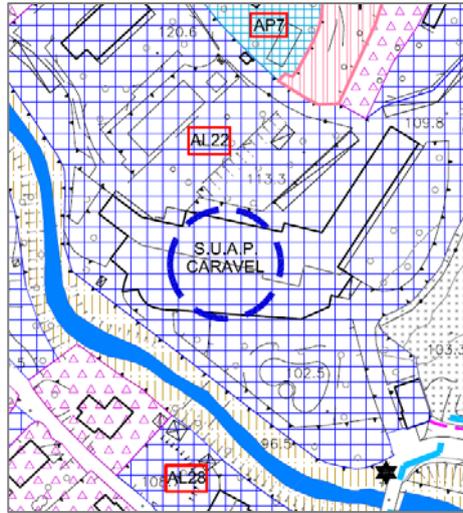
Ad oggi risultano conclusi il SUAP Locanda Augusta, il SUAP Sogno del Benaco e il SUAP Caravel, di conseguenza le perimetrazioni relative ai SUAP verranno eliminate lasciando solo la destinazione "Attività ricettive alberghiere" (zona D.3.1)



*Regime dei suoli - Vigente (SUAP Loc. Augusta)*



*Regime dei suoli - Variante (SUAP Loc. Augusta)*



*Estratto Regime dei suoli- Vigente (SUAP Caravel)*



*Estratto Regime dei suoli- Variante (SUAP Caravel)*



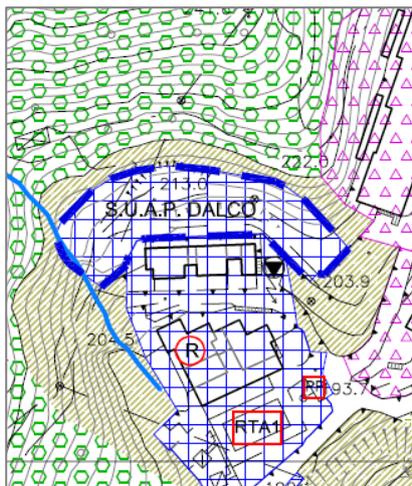
*Estratto Regime dei suoli - Vigente (SUAP S. Benaco)*



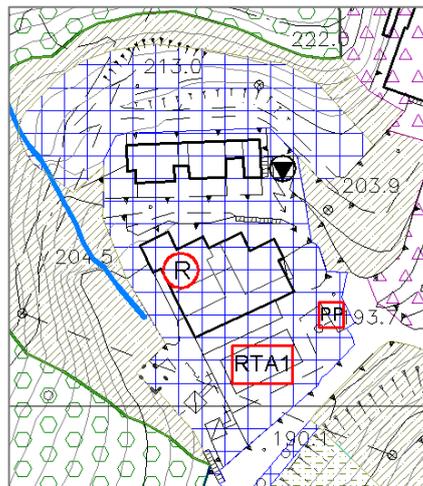
*Estratto Regime dei suoli - Variante (SUAP S. Benaco)*

Per quanto riguarda il “SUAP Dalco”, la procedura per l’approvazione del SUAP è stata interrotta, pertanto la modificazione urbanistica originariamente proposta non ha trovato attuazione e di conseguenza il progetto di trasformazione dell’area è da considerarsi decaduto.

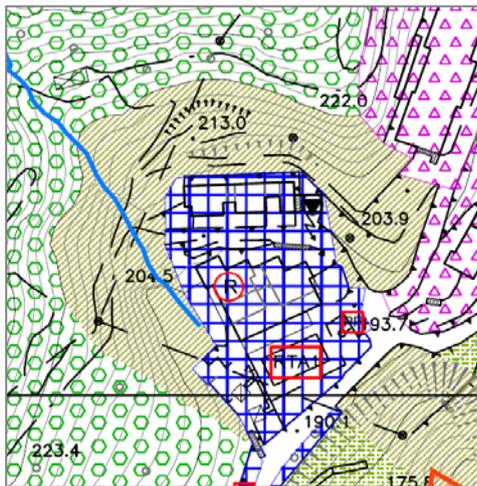
Integrato a seguito del recepimento del “Parere Motivato” redatto dall’Autorità competente in data 11/08/2017 si è provveduto, per quanto riguarda il SUAP “Dalco”, a classificare l’area in zona “E2 Aree naturali e naturalizzate con vegetazione arbustiva, di rilevante interesse paesaggistico e naturalistico”, in analogia con le aree contermini. (vedi tavola n. 3A “Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti” (approvazione) – Variante n.34).



*Estratto Regime dei suoli - Vigente (SUAP Dalco)*

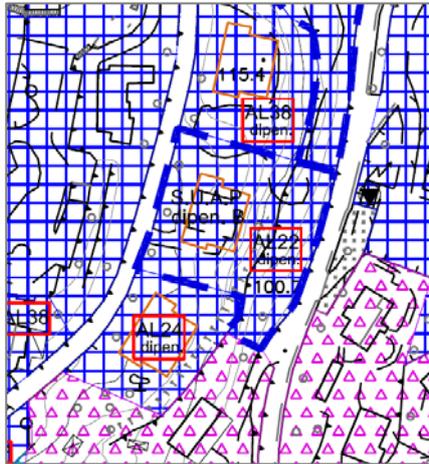


*Estratto Regime dei suoli - proposta di Variante*



*Estratto Regime dei suoli - Variante adottata*

Attualmente è in corso di approvazione un SUAP, in variante al PGT, la cui procedura è iniziata successivamente all'approvazione del piano stesso, si tratta del SUAP "Casetta B - Dipendenza Hotel Caravel, via Tamas" del quale si riporta un estratto della tavola del "Regime dei suoli, Variante" per la loro localizzazione. Il SUAP "Casetta B" interessa un'area già completamente urbanizzata ed inserita totalmente nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) (vedi tavola n. 3A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti" (approvazione) – Variante n.36).

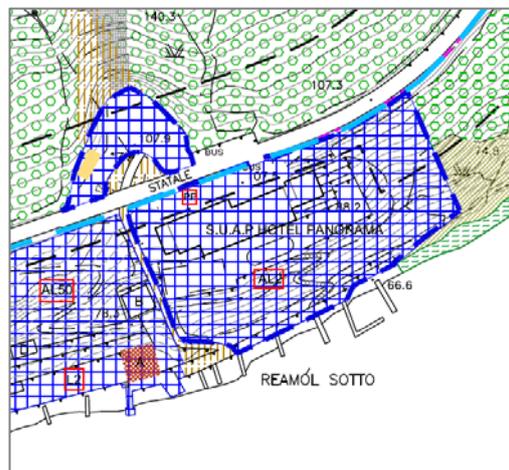


Localizzazione SUAP "Casetta B"(tav 10.3)

Successivamente all'adozione della presente Variante è stato approvato il SUAP "Hotel Panorama", in variante al PGT (Del. C.C. 28 novembre 2017, n. 35); tale SUAP era comunque già inserito negli elaborati della Variante adottata, in quanto la relativa procedura era già in corso.

Il SUAP "Panorama", localizzato fuori dal Tessuto Urbano Consolidato interessa per la maggior parte un'area già urbanizzata classificata in zona D3.1 "Attività ricettive alberghiere", e per una limitata porzione orientale un territorio naturalistico, classificato in zona "E2 aree naturali e rinaturalizzate con vegetazione arbustiva di rilevante interesse paesaggistico e naturalistico" e zona "E.3 aree boschive e di conservazione naturalistica e paesaggistica", comportando quindi un consumo di suolo pari a m<sup>2</sup> 1.837,00 ca..

In attuazione delle previsioni contenute all'interno del SUAP approvato, è stata individuata all'interno degli elaborati del PGT, la nuova cabina elettrica prevista nell'area dell'ex parcheggio della struttura alberghiera, ed è stata tolta la dicitura "PP" che individuava il parcheggio privato, in quanto ne è prevista la dismissione. (vedi tavola n. 1A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti" – (approvazione) Variante n.33 e 39)



Localizzazione SUAP Panorama (tav 10.1)

Le strutture ricettive presenti nel territorio comunale sono state classificate secondo le disposizioni contenute nella LR. 16 luglio 2007 n.15 e s.m.i. e sono identificate all'interno del "Regime dei suoli" con un codice alfanumerico (es.. AL1, AP1 ecc.); ad ognuna di queste attività corrisponde una scheda contenuta all'interno del fascicolo "Indagine strutture ricettive" allegato al Piano delle Regole.

Dall'approvazione del PGT ad oggi alcune strutture hanno subito delle modifiche per quanto riguarda l'estensione della proprietà, per tale motivo verranno aggiornate le seguenti schede:

- AL 25 "Hotel Alexander" e AL 26 "Garda Bellevue" per aggiornare la proprietà con le aree oggi occupate dalle due nuove dipendenze in via Lungolago Marconi e per escludere dalla proprietà dell'Hotel "Garda Bellevue" un edificio di diversa proprietà (vedi modifiche del PA5 nelle pagine seguenti);
- AL 22 "Hotel Caravel e dip." e AL 32 "Hotel Coste" in seguito al passaggio di proprietà di un area tra le due attività (vedi modifiche del PA Hotel Coste precedentemente descritto);
- AL 38 "Villa Elite", in seguito al perfezionamento della delimitazione della proprietà rispetto alla dipendenza dell'Hotel Caravel (AL 22);
- AL 49 "Casa Piantoni" per comprendere nella proprietà l'area a confine con la scuola primaria sulla quale era previsto l'ampliamento delle aree pertinenziali alla stessa; (vedi modifiche nelle pagine seguenti);
- AL 53 "Villa Olimpia" , in seguito alla separazione della attuale dipendenza dall'hotel Royal Village, per la creazione di una struttura ricettiva indipendente. (vedi tavola n. 3A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti" – Variante n.35)

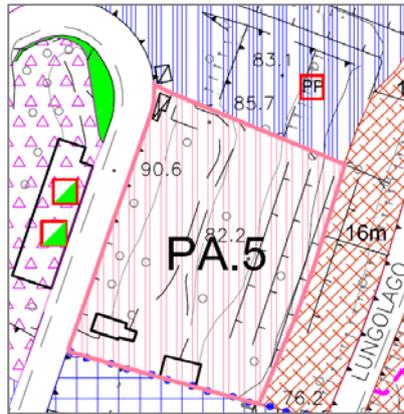
### Tessuto residenziale

All'interno del "tessuto residenziale" il Piano individua i singoli lotti di completamento o le aree interessate da "Piani attuativi".

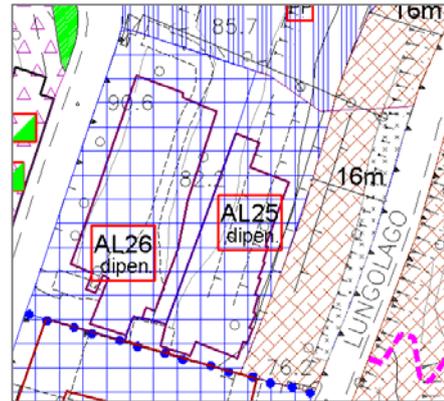
I Piani Attuativi previsti nel Piano delle Regole vigente sono cinque:

- PA 1 (via IV Novembre)
- PA 2 (via Lungolago Marconi)
- PA 3 (via Mons. Comboni)
- PA 4 (via Mons. Comboni)
- PA 5 (via Lungolago Marconi)

Ad oggi risulta concluso solo il PA 5, per il quale è stato approvato un SUAP in variante al PGT che ha modificato la destinazione d'uso dell'area, da "residenziale" ad "Attività ricettiva alberghiera (D.3.1); all'interno dell'area sono state realizzate due strutture alberghiere ad uso dipendenza dell'Hotel Garda Bellevue" (AL26) e dell'Hotel Alexander" (AL 25). Inoltre a seguito del completamento del SUAP, è stata ceduta un'area al Comune su via Lungolago Marconi, il suo inserimento all'interno del Piano dei Servizi comporta una modifica dell'azzoneamento del Regime dei suoli (vedi paragrafo precedente 11.2.2 area V8). (vedi tavola n. 3A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti" – Variante n.11)

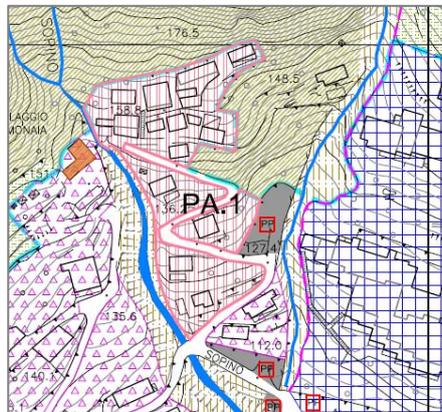


*Estratto Regime dei suoli - vigente (PA 5)*



*Estratto Regime dei suoli - Variante*

Per quanto riguarda il PA 1 in via IV Novembre, già previsto dal previgente PRG e conseguentemente reiterato nel PGT , non essendo stata mai presentata alcuna proposta di attuazione dal 1995 ad oggi, l'Amministrazione comunale, in conseguenza di tale inerzia e dimostrazione di disinteresse ha ritenuto di cancellare detta previsione, conseguentemente l'area viene classificata *B1 edilizia residenziale consolidata* . (vedi tavola n. 2A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti" – Variante n.2)



*Estratto Regime dei suoli - Vigente (PA 1)*

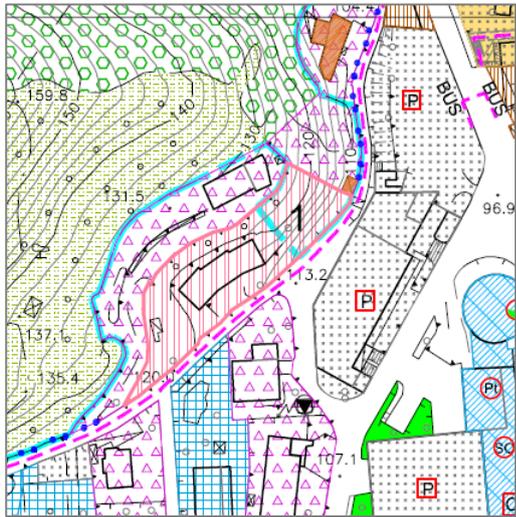


*Estratto Regime dei suoli - Variante*

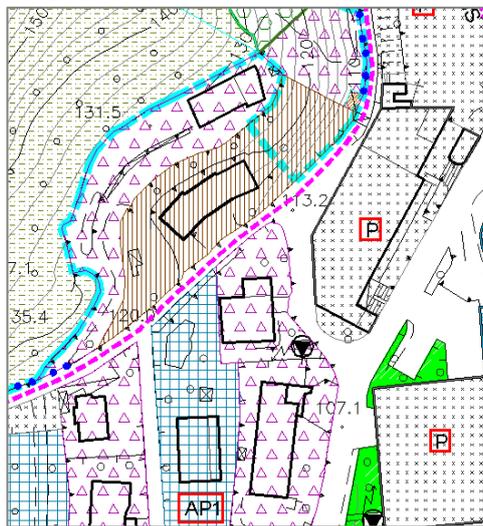
I lotti di completamento previsti nel Piano delle Regole vigente sono in tutto 13:

- |                                   |                              |
|-----------------------------------|------------------------------|
| - lotto 1 (via Milanese)          | - lotto 8 (via Tovo)         |
| - lotto 2 (via Caldogno)          | - lotto 9 (via Campaldo)     |
| - lotto 3 (via Lungolago Marconi) | - lotto 10 (via Einaudi)     |
| - lotto 4 (via Campaldo)          | - lotto 11 (via IV Novembre) |
| - lotto 5 (via IV Novembre)       | - lotto 12 (via IV Novembre) |
| - lotto 6 (via S.Pietro)          | - lotto 13 (via Caldogno)    |
| - lotto 7 (via Campaldo)          |                              |

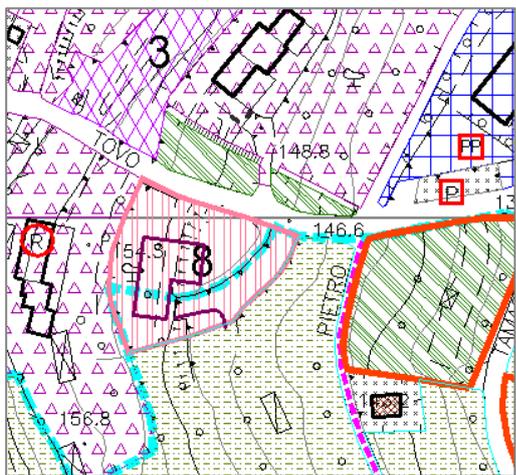
Ad oggi risultano completati il "Lotto 1" e il "Lotto 8", conseguentemente verranno classificati entro il tessuto consolidato in omogeneità alle zone già esistenti, nello specifico nelle zone "B1 Edilizia residenziale consolidata". (vedi tavola n. 3A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti" – Variante n.5)



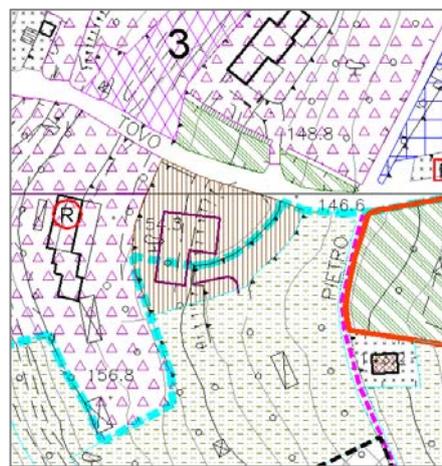
Lotto 1 – estratto Regime dei suoli - Vigente



Estratto Regime dei suoli - Variante



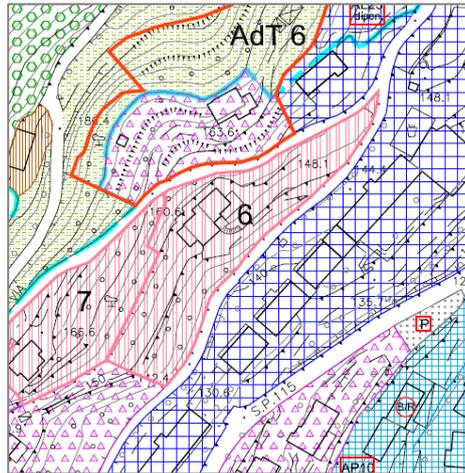
Lotto 8 – estratto Regime dei suoli - Vigente



Estratto Regime dei suoli - Variante

(vedi tavola n. 3A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti" – Variante n.20)

La volumetria prevista per il “Lotto 6” è stata utilizzata in parte, conseguentemente l'area verrà classificata nella zona “B1 Edilizia residenziale consolidata” e individuata come “lotto D” (per consentire l'utilizzo della volumetria residua). (vedi tavola n. 3A “Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti” – Variante n.16)



*Lotto 6 – estratto Regime dei suoli - Vigente*



*Estratto Regime dei suoli - Variante*

#### COERENZA CON IL P.G.T. E LA PIANIFICAZIONE SOVRALocale P.T.R. E P.T.C.P.

Le modifiche descritte in questo capitolo sono la naturale conseguenza derivante dal completamento dei piani attuativi e dei lotti di completamento presenti sul territorio comunale che consente la classificazione delle aree entro il tessuto consolidato in omogeneità alle zone già esistenti.

In quanto aree di completamento e trasformazione già previste all'interno del PGT, la coerenza con gli obiettivi dello stesso e della pianificazione sovra locale è già stata verificata in sede di VAS e di approvazione del vigente Piano.

### 11.3.2. LE VARIANTI PROPOSTE

La Variante comporterà inoltre l'inserimento di nuove previsioni per favorire l'attuazione degli interventi edilizi contenuti all'interno del tessuto urbano consolidato e perfezionare le previsioni per le aree agricole, anche in conseguenza di richieste specifiche pervenute da parte della cittadinanza e delle attività turistico ricettive in genere, ai sensi dell'art. 13 della L.r. n. 12/2005 e s.m.i.; oltre al conseguente adeguamento delle norme di attuazione, anche a seguito dell'entrata in vigore di nuove disposizioni e per il loro aggiornamento e migliore articolazione.

Ogni area per la quale si prevede una variazione rispetto al PGT approvato dal Consiglio Comunale in data 29 giugno 2012 viene descritta evidenziando:

- le caratteristiche dello stato di fatto;
- le classi di fattibilità geologica e le classi della zonizzazione acustica del sito;
- le criticità presenti e le tematiche paesaggistiche più rilevanti;
- la classe di sensibilità paesaggistica;
- le previsioni del regime dei suoli vigenti;
- la proposta di variante, cartografica e/o normativa.

Inoltre, come per le varianti al Documento di Piano e al Piano dei Servizi, precedentemente descritte, verrà valutata la coerenza con gli obiettivi del Documento di Piano approvato, con gli obiettivi del PTR e con gli obiettivi del P.T.C della provincia di Brescia e del Parco Alto Garda.

La descrizione delle Varianti proposte è stata suddivisa in base al tipo di tessuto interessato (tessuto agricolo, tessuto residenziale e tessuto produttivo), al fine di consentirne un'analisi più lineare e rendere più immediato il confronto all'interno della stessa "categoria".

(vedi tavole "A – Criticità"; "B – Tematiche paesaggistiche"; "1A, 2A, 3A, 4A - Regime dei suoli, proposta di Variante – Localizzazione varianti")

L'individuazione delle Varianti proposte è stata integrata a seguito del recepimento di:

- Parere Motivato Autorità competente del 11/08/2017;
- Parere Motivato finale Autorità competente del 09/03/2018;

e a seguito del recepimento totale o parziale di:

- osservazioni della cittadinanza;
- parere ARPA Lombardia: prot. n. 12028 del 18/12/2017 ;
- parere ATS Brescia: al prot. n. 680 del 17/01/2018;
- parere della Comunità montana Parco Alto Garda Bresciano: del 29/01/2018, prot. 493/2018;
- parere della Provincia di Brescia: del 31/01/2018 prot. 15629, con atto dirigenziale n. 362/2018;
- parere della Regione Lombardia: di cui con lettera Pec. del 15/02/2018 prot. 1956.



### Tessuto agricolo e di prevalente interesse naturalistico e paesaggistico

Si ricorda che tutto il territorio comunale fa parte del Parco Alto Garda bresciano.

#### Variante n. 30

vedi tavola n. 3A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti"

Tale previsione è stata eliminata in seguito al recepimento del *Parere Motivato* redatto dall'Autorità competente in data 11/08/2017.

#### DESCRIZIONE

L'area è collocata nella parte montuosa del territorio comunale, al nord dell'area urbanizzata, più precisamente nella Valle del Singol ed è caratterizzata prevalentemente da un ambiente roccioso con vegetazione rupestre, dalla presenza di alcune piante di viti autoctone e di aree boschive.

Il sito è caratterizzato dalla classe geologica 4 (fattibilità con gravi limitazioni); per quanto riguarda gli altri vincoli si segnala che l'area è interessata dal "vincolo idrogeologico" ed è collocata all'interno della zona di rispetto delle "captazioni a uso idropotabile" e della fascia tutelata dei "150 m dalle sponde dei fiumi" (art. 142 comma c, DLgs 22/01/2004 n. 42); inoltre, essendo inserita in un contesto di elevato interesse paesaggistico e naturalistico, la classe di sensibilità paesaggistica è "molto alta"; infine l'area risulta esterna al tessuto urbano consolidato (TUC).

#### DESTINAZIONE D'USO PREVISTA

Attualmente l'area risulta classificata prevalentemente in zona "E4 - Ambiente roccioso e vegetazione rupestre, di rilevante interesse naturalistico e paesaggistico" e parte in zona "E3 - Aree boschive e di conservazione naturalistica e paesaggistica".

Con la variante si propone la modifica della destinazione di parte dell'area (circa 2.850 mq) in zona "E7 Aree agricole produttive di interesse paesaggistico, caratterizzate da colture legnose agrarie: oliveti" al fine di consentire la messa a dimora di un vigneto. Considerato che l'area è classificata in classe 4 nello studio geologico e presenta estese superfici a bosco e pietraia, pertanto di elevato interesse morfologico naturalistico e paesaggistico, la nuova classificazione prevista dalla variante esclude detti ambienti allo scopo di evitare interventi morfologici indotti dalla nuova coltura che ne possano alterare le valenze. Il ripristino del vigneto in parte preesistente e la sua conduzione verranno realizzate con tecniche biologiche e biodinamiche. Per le ragioni sopra descritte e per la natura della modificazione urbanistica prevista non si ritiene che la nuova classificazione si ponga in contrasto con il vincolo di tutela del pozzo della rete idropotabile comunale.

L'area è esterna al tessuto urbano consolidato (TUC), ma la sua modifica non comporta consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014.

#### COERENZA CON IL PGT VIGENTE

La variante proposta risulta coerente con gli obiettivi definiti dal PGT quali la "salvaguardia delle colture legnose agrarie di pregio" e la "salvaguardia degli ambiti di pregio naturalistico e del patrimonio paesaggistico in genere", in quanto l'inserimento di un'area con destinazione agricola (vigneto) in un ambiente caratterizzato da valenze naturalistiche e paesaggistiche, contribuisce anche al mantenimento e alla cura dell'ambiente naturale in cui è inserita.

#### COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTR e PTCP Brescia e PTC Parco A. Garda

La coerenza con gli obiettivi definiti nel P.T.R., risulta verificata in quanto la trasformazione proposta contribuisce alla "tutela degli aspetti naturalistici e ambientali preesistenti".

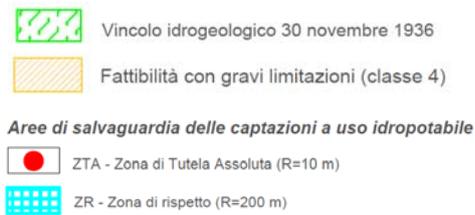
Per quanto riguarda la coerenza rispetto al PTC del Parco Alto Garda, risulta verificata in quanto quest'ultimo prevede la "realizzazione dell'integrazione tra uomo e ambiente naturale mediante la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici, architettonici e delle attività agro-silvo-pastorali e tradizionali".

Infine la variante proposta non risulta in contrasto con le previsioni del PTCP di Brescia che, all'interno

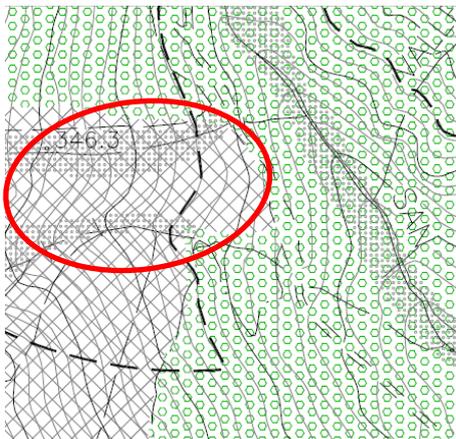
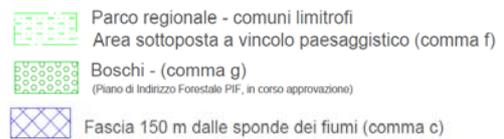
della tavola 2.2 “Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio”, individua nell'area la presenza di “vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti” e quindi la classifica tra le “aree a prevalente valore naturale”.



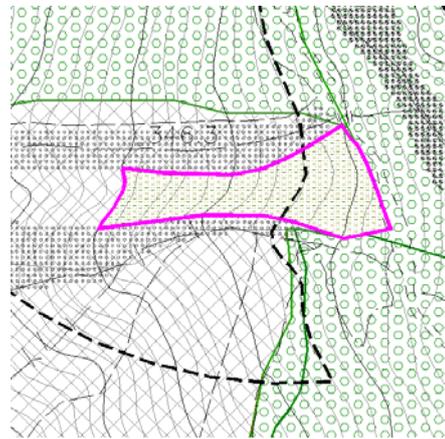
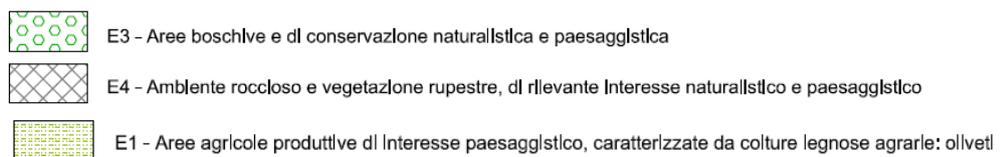
*Estratto tavola delle criticità*



*Estratto tav. tematiche paesaggistiche*



*Estratto Regime dei suoli - Vigente*



*Estratto Regime dei suoli, proposta di Variante*

### Tessuto residenziale

Si ricorda che tutto il territorio comunale fa parte del Parco Alto Garda bresciano.

Il P.G.T., assumendo come riferimento il processo consolidato di crescita demografica della comunità, ha tra i suoi obiettivi l'incremento dell'offerta residenziale esclusivamente finalizzata a far fronte alle documentate esigenze delle famiglie residenti o alle richieste di limonesi emigrati di far ritorno al luogo d'origine, incremento assicurato prevalentemente mediante il completamento del tessuto urbano e il miglioramento degli immobili esistenti.

Le Varianti proposte sono quindi finalizzate al raggiungimento di tale obiettivo.

### Variante n. 4

vedi tavola n. 3A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti"

#### DESCRIZIONE

L'area, all'interno della quale è già presente un fabbricato edilizio, è collocata in via Milanese, alle spalle del Centro Congressi comunale, in una zona caratterizzata da insediamenti residenziali a bassa densità, a monte dei quali il territorio è caratterizzato da un'elevata naturalità, con la presenza di boschi ed oliveti. Il sito è contraddistinto dalla classe geologica 3 (fattibilità con consistenti limitazioni); per quanto riguarda gli altri vincoli si segnala che l'area è interessata dal "Vincolo idrogeologico" ed è collocata all'interno delle aree sottoposte a "Vincolo paesaggistico DM 1958 e DM 1965" e della fascia di tutela dei "300 m dalla linea di battigia del lago" (art. 142 comma b, DLgs 22/01/2004 n. 42); inoltre, essendo collocata in una zona ad alta visibilità, la classe di sensibilità paesaggistica è "molto alta". L'area risulta interna al tessuto urbano consolidato (TUC).

#### DESTINAZIONE D'USO PREVISTA

L'area risulta classificata in zona "B3 – Edilizia residenziale rada", la variante non prevede la modifica di tale destinazione d'uso, ma solo la "concessione" di un aumento volumetrico pari a 400,00 mc, oltre al fabbricato esistente (200,00 mc circa), tale da consentire la realizzazione di due nuove unità residenziali. Essendo l'area interna al tessuto urbano consolidato (TUC) l'aumento di volumetria concesso non comporta consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014.

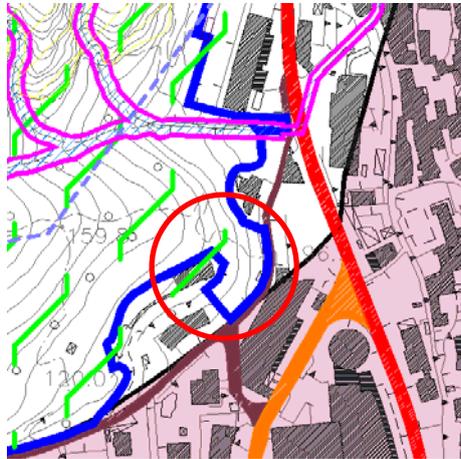
Considerata l'acclività e l'elevata visibilità del sito, oltre alla presenza di un fabbricato di origine antica, l'intervento edilizio dovrà porre particolare attenzione alle elevate valenze paesaggistiche del luogo, proponendo soluzioni che ne minimizzino l'impatto.

#### COERENZA CON IL PGT VIGENTE

La variante proposta risulta sostanzialmente coerente, dal punto di vista urbanistico, con gli obiettivi definiti dal PGT in quanto si prevede l'inserimento di due nuove unità residenziali in una zona a "completamento del tessuto consolidato" e "per il soddisfacimento delle necessità abitative dei soli residenti". Il progetto edilizio dovrà risolvere i fattori di criticità paesaggistica che caratterizzano il luogo.

#### COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTR E PTCP Brescia e PTC Parco A.Garda

La coerenza con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata risulta verificata in quanto si tratta di un'area già urbanizzata individuata all'interno del PGT vigente con destinazione residenziale, che non comporta quindi ulteriore consumo di suolo agricolo.



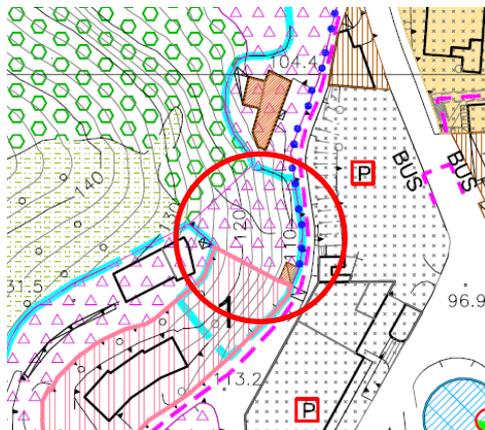
*Estratto tavola delle criticità*

 Vincolo idrogeologico 30 novembre 1936



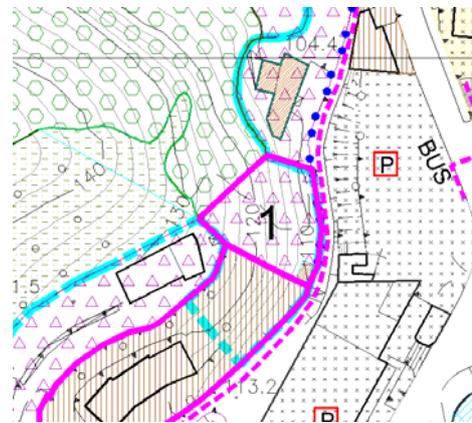
*Estratto tav. tematiche paesaggistiche*

 Parco regionale - comuni limitrofi  
 Area sottoposta a vincolo paesaggistico (comma f)  
 Fascia 300 m dalla linea di battigia del lago (comma b)  
 Aree sottoposte a vincolo paesaggistico D.M. 1958 e D.M. 1965



*Estratto Regime dei suoli - Vigente*

 B3 - Edilizia residenziale rada  
 Delimitazione centro abitato



*Estratto Regime dei suoli, proposta di Variante*

#### Variante n. 6

vedi tavola n. 3A “Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti”

Tale previsione è stata eliminata in seguito al recepimento del *Parere Motivato* redatto dall'Autorità competente in data 11/08/2017.

#### DESCRIZIONE

L'area è situata in via Milanese in una zona interessata da insediamenti residenziali consolidati a monte dei quali il territorio è caratterizzato dalla presenza di oliveti, oliveti che interessano anche l'area in oggetto.

Il sito è contraddistinto dalla classe geologica 3b (fattibilità con consistenti limitazioni); per quanto riguarda gli altri vincoli si segnala che l'area è interessata dal “Vincolo idrogeologico”, è collocata all'interno delle aree sottoposte a “Vincolo paesaggistico DM 1958 e DM 1965” ed è parzialmente interessata dalla fascia di tutela dei “150 m dalla sponda dei fiumi” (art. 142 comma c, DLgs 22/01/2004 n. 42); inoltre, essendo collocata in una zona ad alta visibilità, la classe di sensibilità paesaggistica è “molto alta”; infine l'area risulta esterna al tessuto urbano consolidato (TUC), pur essendone localizzata ai margini .

#### DESTINAZIONE D'USO PREVISTA

L'area risulta attualmente classificata parte in zona “B1 – Edilizia residenziale consolidata” e parte in zona “E1 – aree agricole produttive di interesse paesaggistico, caratterizzate da colture legnose agrarie: oliveti”. La variante prevede la modifica di una porzione di area da zona E1 a zona B1, al fine di poter inserire una nuova edificazione pari a 350,00 mc per la realizzazione di un fabbricato ad un solo piano e con destinazione residenziale.

L'area risulta esterna al tessuto urbano consolidato (TUC), pur essendone localizzata ai margini. Tale previsione di conseguenza comporta nuovo consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014.

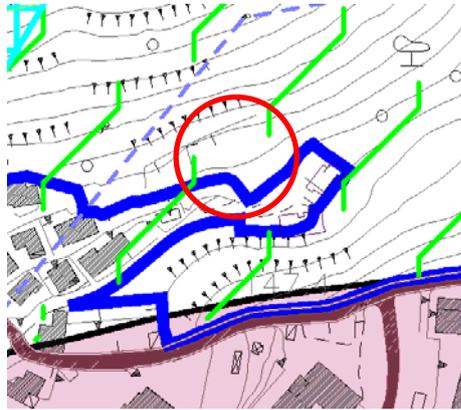
Considerata l'acclività e l'elevata visibilità del sito, oltre alla presenza dell'oliveto, l'intervento edilizio dovrà porre particolare attenzione alle elevate valenze paesaggistiche del luogo, proponendo soluzioni che ne minimizzino l'impatto.

#### COERENZA CON IL PGT VIGENTE

La variante proposta risulta parzialmente coerente con gli obiettivi definiti dal PGT in quanto prevede l'inserimento di una unità immobiliare *“per il soddisfacimento delle necessità abitative dei soli residenti”* in un'area solo in parte già compresa all'interno del tessuto urbanizzato. Elemento di criticità è la sottrazione di aree agricole di pregio. Il nuovo intervento edilizio, ad un solo piano fuori terra, dovrebbe essere collocato nella parte a valle del lotto in posizione prossima alla strada di accesso e subordinato a vincolo di destinazione a prima abitazione.

#### COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTR E PTCP Brescia e PTC Parco A.Garda

La coerenza con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata risulta solo parzialmente verificata in quanto l'area per una porzione è compresa nel TUC e ne costituisce un completamento; tuttavia il potenziale consumo di suolo indotto potrebbe porsi in contrasto con la L31/2014. Elementi di possibile contrasto con gli indirizzi sovraordinati sono gli aspetti paesaggistici e di tutela della coltura agrario di pregio (oliveti).



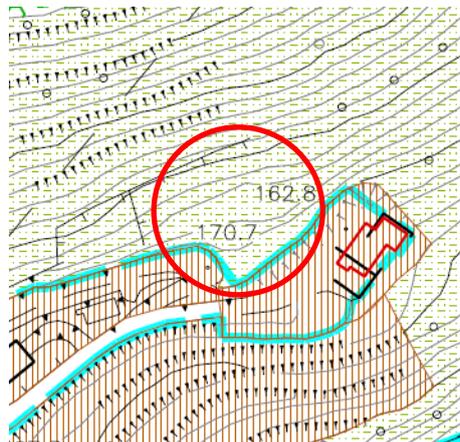
*Estratto tavola delle criticità*

 Vincolo idrogeologico 30 novembre 1936



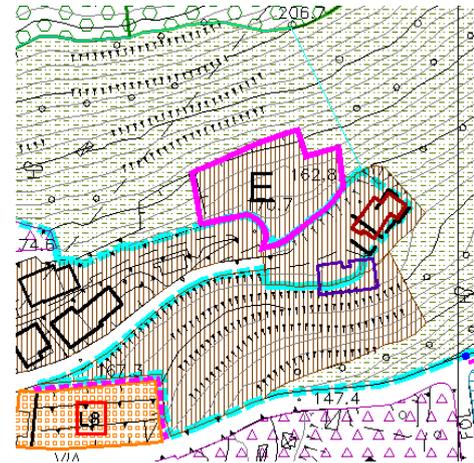
*Estratto tav. tematiche paesaggistiche*

 Parco regionale - comuni limitrofi  
 Area sottoposta a vincolo paesaggistico (comma f)  
 Fascia 150 m dalle sponde dei fiumi (comma c)  
 Aree sottoposte a vincolo paesaggistico D.M. 1958 e D.M. 1965  
 Oliveti



*Estratto Regime dei suoli – Vigente*

 B1 - Edilizia residenziale consolidata  
 E1 - Aree agricole produttive di interesse paesaggistico, caratterizzate da colture legnose agrarie: oliveti  
 Delimitazione centro abitato



*Estratto Regime dei suoli, proposta di Variante*

### Variante n. 23

vedi tavola n. 4A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti"

#### DESCRIZIONE

L'area, su cui è già presente un fabbricato residenziale, è situata in via Campaldo, in una zona interessata da residenze a bassa densità, caratterizzata dalla presenza delle scarpate naturali del Torrente Pura e dai terrazzamenti di oliveti.

Il sito, nella porzione interessata dall'edificio è contraddistinto dalla classe geologica 3b (fattibilità con consistenti limitazioni), mentre per quanto riguarda le aree interessate dalle scarpate del torrente, la classe geologica è 3f e 4 (con gravi limitazioni).

Per quanto riguarda i vincoli si segnala che l'area è interessata dal PAI, nello specifico dall'"Area di conoide attivo non recentemente attivatosi o completamente protetta - Cn", è collocata all'interno delle aree sottoposte a "Vincolo paesaggistico DM 1958 e DM 1965" e della fascia tutelata dei "150 m dalle sponde dei fiumi" (art. 142 comma c, DLgs 22/01/2004 n. 42).

La classe di sensibilità paesaggistica è "molto alta" poiché prospetta direttamente verso il torrente ed elevata è la sua percepibilità; infine l'area risulta interna al tessuto urbano consolidato (TUC).

#### DESTINAZIONE D'USO PREVISTA

L'area risulta attualmente classificata parte in zona "B3 – Edilizia residenziale rada", la presente variante prevede di modificare la norma relativa all'area, al fine di poter consentire l'ampliamento del fabbricato esistente, oltre all'incremento consentito (200,00 mc), di ulteriori 150,00 mc.

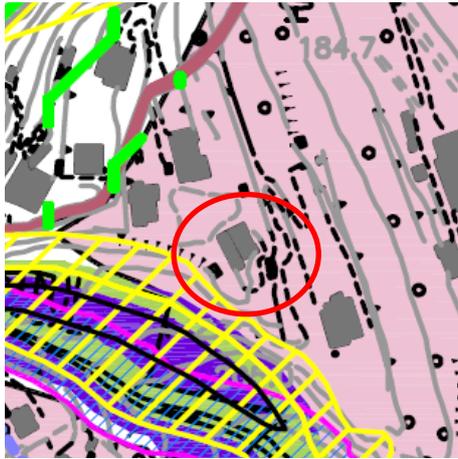
L'aumento volumetrico concesso non provoca consumo di suolo, in quanto si tratta di un'area compresa all'interno del tessuto urbano consolidato. Considerata la criticità geologica e paesaggistica del luogo, il progetto edilizio dovrà affrontare tali criticità mitigando convenientemente l'impatto dell'intervento.

#### COERENZA CON IL PGT VIGENTE

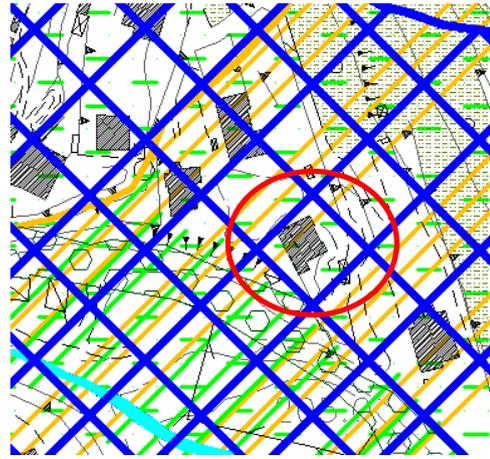
La variante proposta risulta coerente con gli obiettivi definiti dal PGT in quanto prevede l'ampliamento di un fabbricato esistente *"per il soddisfacimento delle necessità abitative dei soli residenti"* in un'area già urbanizzata e destinata alla residenza.

#### COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTR E PTCP Brescia e PTC Parco A.Garda

La Variante proposta, di entità molto limitata, risulta coerente con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata in quanto interessa il tessuto urbano consolidato, la cui pianificazione urbanistica è stata già valutata nell'ambito della VAS del PGT vigente.



*Estratto tavola delle criticità*

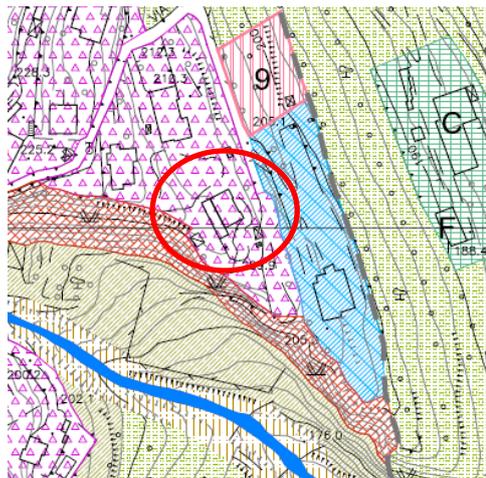


*Estratto tav. tematiche paesaggistiche*

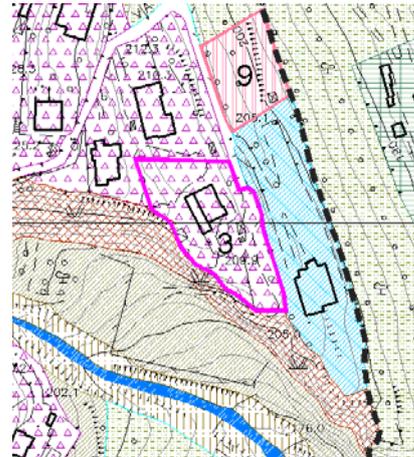
**vincolo P.A.I. conoidi dei torrenti**

 Cn: Area di conoide attivo non recentemente attivatosi  
 > completamente protetta

-  Parco regionale - comuni limitrofi
-  Area sottoposta a vincolo paesaggistico (comma f)
-  Fascia 150 m dalle sponde dei fiumi (comma c)
-  Aree sottoposte a vincolo paesaggistico D.M. 1958 e D.M.1965



*Estratto Regime dei suoli – Vigente*



*Estratto Regime dei suoli, proposta di Variante*

 B3 - Edilizia residenziale rada

**Variante n. 32**

vedi tavola n. 3A “Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti”

Modificata in seguito all'accoglimento di un'osservazione (rif. osservazione 15.11).

**DESCRIZIONE**

L'area su cui è già presente un fabbricato residenziale, è situata in via Tovo, in una zona interessata da residenze a bassa densità.

Il sito, nella porzione interessata dall'edificio e da parte delle aree pertinenziali è contraddistinto dalla classe geologica 2b (fattibilità con modeste limitazioni), mentre una piccola porzione delle aree verdi pertinenziali ricade in classe 3b (fattibilità con consistenti limitazioni).

Per quanto riguarda i vincoli si segnala che l'area è collocata all'interno delle aree sottoposte a “Vincolo paesaggistico DM 1958 e DM 1965” e che una piccola porzione è interessata dalle fasce di rispetto del reticolo idrico minore, reticolo che in quel tratto risulta sotterraneo.

La classe di sensibilità paesaggistica è “molto alta”; infine l'area risulta interna al tessuto urbano consolidato (TUC).

**DESTINAZIONE D'USO PREVISTA**

L'area risulta attualmente classificata parte in zona “B3 – Edilizia residenziale rada”, la presente variante prevede di modificare la norma relativa all'area, al fine di poter consentire l'ampliamento del fabbricato esistente di ulteriori 300,00 mc, oltre il normalmente consentito incremento di mc 200,00 in questo caso già utilizzato in precedenza.

L'aumento volumetrico concesso non provoca consumo di suolo, in quanto si tratta di un'area compresa all'interno del tessuto urbano consolidato. Nell'ambito del progetto edilizio verrà valutata la compatibilità paesaggistica dell'intervento con il contesto.

In seguito all'accoglimento dell'osservazione avanzata dai proprietari è stata modificata la norma che regola il nuovo “lotto 4”, individuato dalla presente Variante, in quanto sono stati concessi 350,00 mc massimi per la realizzazione di una nuova costruzione indipendente dall'edificio già esistente; conseguentemente è stata corretta anche la cartografia del “regime dei suoli” (vedi tav. 10.3 e art.33 zona B3, NTA del Piano delle Regole).

**COERENZA CON IL PGT VIGENTE**

La variante proposta risulta coerente con gli obiettivi definiti dal PGT in quanto prevede l'ampliamento di un fabbricato esistente *“per il soddisfacimento delle necessità abitative dei soli residenti”* in un'area già urbanizzata e destinata alla residenza.

**COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTR E PTCP Brescia e PTC Parco A.Garda**

La Variante proposta, di entità molto limitata, risulta coerente con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata in quanto interessa il tessuto urbano consolidato, la cui pianificazione urbanistica è stata già valutata nell'ambito della VAS del PGT vigente.



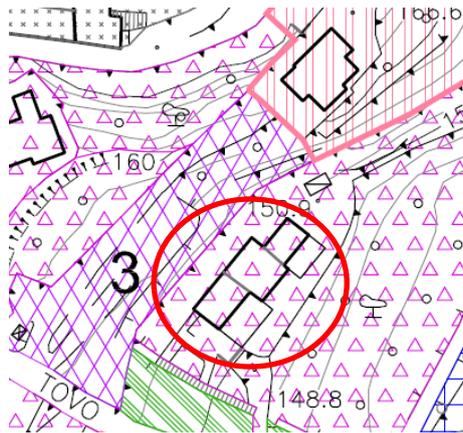
*Estratto tavola delle criticità*

 Fasce di rispetto del reticolo idrico minore



*Estratto tav. tematiche paesaggistiche*

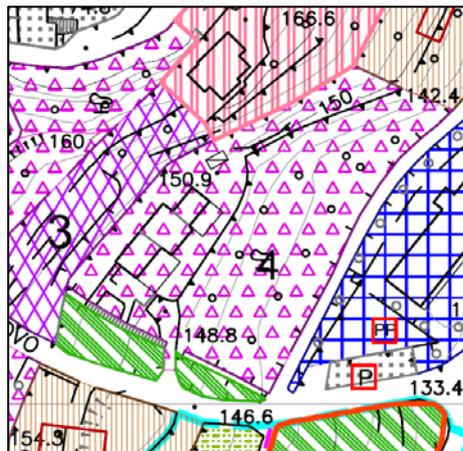
 Parco regionale - comuni limitrofi  
 Area sottoposta a vincolo paesaggistico (comma f)  
 Aree sottoposte a vincolo paesaggistico D.M. 1958 e D.M.1965



*Estratto Regime dei suoli – Vigente*



*Estratto Regime dei suoli, proposta di Variante*



*Estratto Regime dei suoli, Variante approvata*

### **Variante n. 26**

vedi tavola n. 4A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti"

Modificata in seguito all'accoglimento del parere regionale.

#### **DESCRIZIONE**

L'area è collocata a sud di via Preone, nella parte meridionale del territorio comunale, in una zona acclive caratterizzata dalla presenza di oliveti; nei pressi dell'area in oggetto sono già presenti alcune aree ed edifici con destinazione residenziali in ambito agricolo.

Il sito è caratterizzato dalla classe geologica 3b (fattibilità con consistenti limitazioni).

Per quanto riguarda i vincoli si segnala che l'area è interessata dal PAI, nello specifico dall'"Area di conoide attivo non recentemente attivatosi o completamente protetta - Cn", è collocata all'interno delle aree sottoposte a "Vincolo paesaggistico DM 1958 e DM 1965" e della fascia tutelata dei "150 m dalle sponde dei fiumi" (art. 142 comma c, DLgs 22/01/2004 n. 42); inoltre, essendo inserita in un contesto di elevato interesse paesaggistico e naturalistico (oliveto), la classe di sensibilità paesaggistica è "molto alta". L'area è esterna al tessuto urbano consolidato (TUC).

#### **DESTINAZIONE D'USO PREVISTA**

Attualmente l'area risulta classificata parte in zona "E1, aree agricole produttive di interesse paesaggistico, caratterizzate da colture legnose agrarie: oliveti" e parte in zona "E8, aree ed edifici, in ambito agricolo, a uso prevalentemente residenziale".

Con la variante si propone la modifica della destinazione di una porzione di area, classificata in zona E1 a zona E8, al fine di consentire la realizzazione di un nuovo edificio residenziale con volumetria massima di 350,00 mc.

L'area è esterna al tessuto urbano consolidato (TUC), ma una parte di essa è già classificata all'interno delle zone residenziali in ambito agricolo.

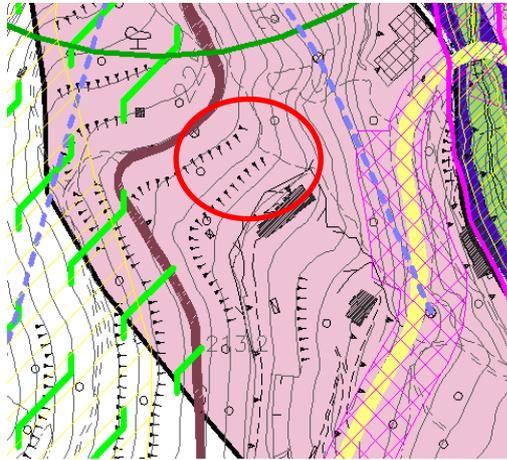
In seguito all'accoglimento del Parere regionale è stata modificata la norma che regola il "lotto 4" – via Preone, specificando che quanto concesso è proposto in estensione delle pertinenze di un fabbricato esistente a valle.

#### **COERENZA CON IL PGT VIGENTE**

La variante proposta risulta solo in parte coerente con gli obiettivi definiti dal PGT in quanto l'inserimento dell'area tra quelle a destinazione residenziale ha lo scopo di "soddisfare delle necessità abitative dei residenti", in un contesto però distante dal tessuto urbano consolidato. La variante comporta inoltre sottrazione di area agricola di pregio (oliveti) e criticità paesaggistica, considerata la visibilità del luogo.

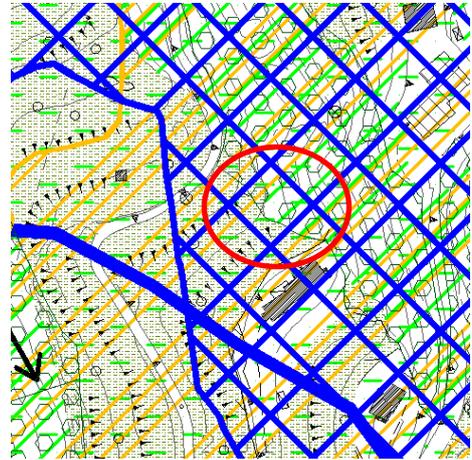
#### **COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTR E PTCP Brescia e PTC Parco A.Garda**

La coerenza con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata risulta solo parzialmente verificata in quanto l'area è immediatamente confinante con un edificio residenziale già esistente nel contesto agricolo; tuttavia il potenziale consumo di suolo indotto potrebbe porsi in contrasto con la L31/2014. Elementi di possibile contrasto con gli indirizzi sovraordinati sono gli aspetti paesaggistici e di tutela della coltura agrario di pregio (oliveti).



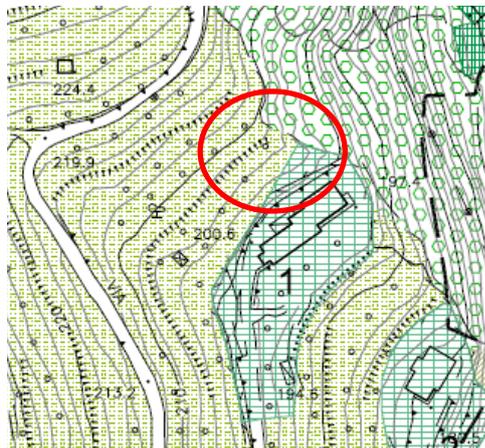
*Estratto tavola delle criticità*  
**vincolo P.A.I. conoidi dei torrenti**

 Cn: Area di conoide attivo non recentemente attivatosi  
 o completamente protetta



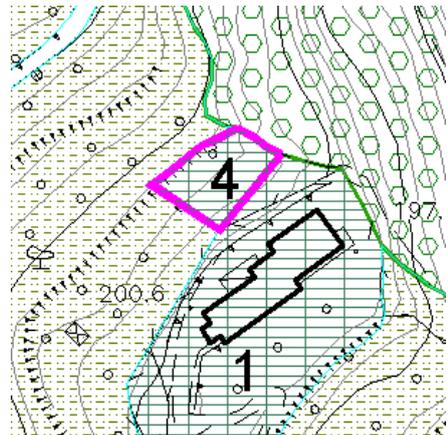
*Estratto tav. tematiche paesaggistiche*

 Parco regionale - comuni limitrofi  
 Area sottoposta a vincolo paesaggistico (comma f)  
 Aree sottoposte a vincolo paesaggistico D.M. 1958 e D.M.1965  
 Fascia 150 m dalle sponde dei fiumi (comma c)  
 Oliveti



*Estratto Regime dei suoli – Vigente*

 E1 - Aree agricole produttive di Interesse paesaggistico, caratterizzate da colture legnose agrarie: oliveti  
 E8 - Aree ed edifcl, In ambito agricolo, a uso prevalentemente residenziale



*Estratto Regime dei suoli, proposta di Variante*

#### Variante n. 25

vedi tavola n. 4A “Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti”

#### DESCRIZIONE

L'area è collocata a nord di via Preone, nella parte meridionale del territorio comunale, in una zona acclive caratterizzata dalla presenza di oliveti; l'area risulta inserita in un contesto di elevato valore naturalistico e paesaggistico caratterizzato dalla presenza di oliveti.

Il sito è caratterizzato dalla classe geologica 3b (fattibilità con consistenti limitazioni).

Per quanto riguarda i vincoli si segnala che l'area è interessata dal PAI, nello specifico dall'“Area di conoide attivo non recentemente attivatosi o completamente protetta - Cn”, è collocata all'interno delle aree interessate dal “Vincolo idrogeologico” e rientra tra le aree sottoposte a “Vincolo paesaggistico DM 1958 e DM 1965”; inoltre, essendo inserita in un contesto di elevato interesse paesaggistico e naturalistico (oliveto), la classe di sensibilità paesaggistica è “molto alta”. L'area è esterna al tessuto urbano consolidato (TUC).

#### DESTINAZIONE D'USO PREVISTA

Attualmente all'interno dell'area classificata in zona “E1 - aree agricole produttive di interesse paesaggistico, caratterizzate da colture legnose agrarie: oliveti” esiste già un piccolo fabbricato di origine agricola.

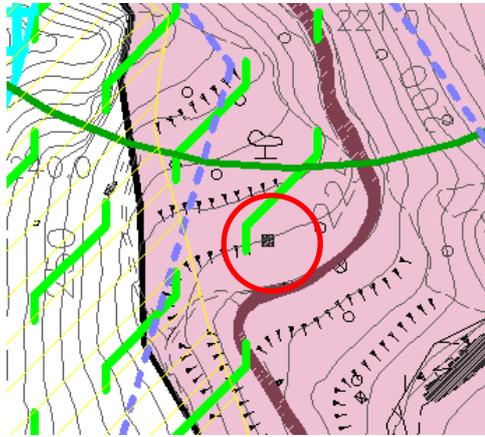
Con la variante si propone la modifica della destinazione di una porzione di area, classificata in zona E1 a zona “E8 aree ed edifici, in ambito agricolo, a uso prevalentemente residenziale”, al fine di consentire l'ampliamento del fabbricato esistente, per una volumetria pari a 200,00 mc allo scopo di destinarlo ad uso residenziale. Particolare attenzione andrà posta nella progettazione edilizia alla morfologia del luogo e alla conservazione degli ulivi.

#### COERENZA CON IL PGT VIGENTE

La variante proposta risulta solo in parte coerente con gli obiettivi definiti dal PGT in quanto l'inserimento dell'area tra quelle a destinazione residenziale ha lo scopo di “soddisfare delle necessità abitative dei residenti”, in un contesto però distante dal tessuto urbano consolidato. La variante comporta inoltre sottrazione di area agricola di pregio (oliveti) e criticità paesaggistica, considerata la visibilità del luogo.

#### COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTR E PTCP Brescia e PTC Parco A.Garda

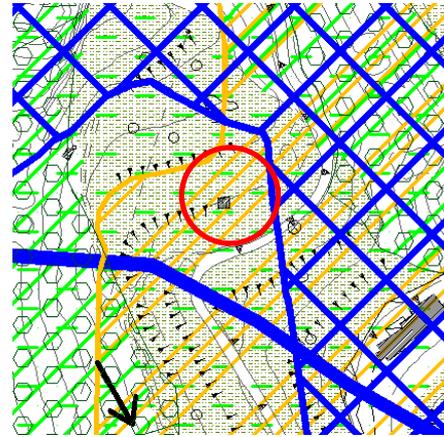
La coerenza con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata risulta solo parzialmente verificata in quanto nell'area esiste già un piccolo fabbricato pur se di origine agricola; tuttavia il potenziale consumo di suolo indotto potrebbe porsi in contrasto con la L31/2014. Elementi di possibile contrasto con gli indirizzi sovraordinati sono gli aspetti paesaggistici e di tutela della coltura agrario di pregio (oliveti).



Estratto tavola delle criticità

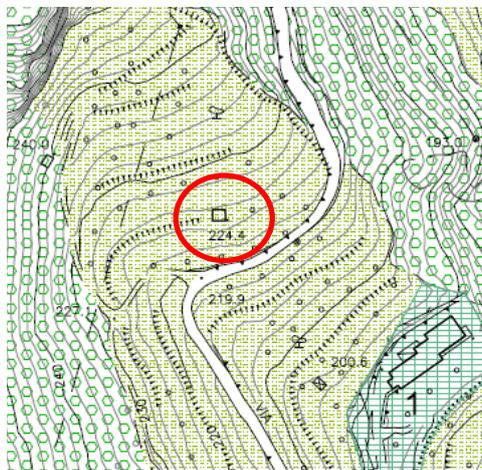
**vincolo P.A.I. conoidi dei torrenti**

-  Cn: Area di conoide attivo non recentemente attivatosi o completamente protetta
-  Vincolo idrogeologico 30 novembre 1936

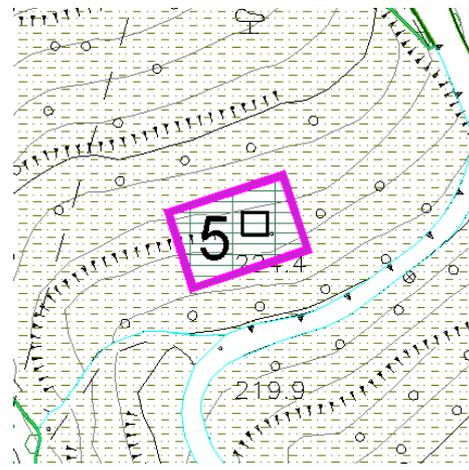


Estratto tav. tematiche paesaggistiche

-  Parco regionale - comuni limitrofi
-  Area sottoposta a vincolo paesaggistico (comma f)
-  Aree sottoposte a vincolo paesaggistico D.M. 1958 e D.M.1965
-  Oliveti



Estratto Regime dei suoli – Vigente



Estratto Regime dei suoli, proposta di Variante

-  E1 - Aree agricole produttive di Interesse paesaggistico, caratterizzate da colture legnose agricole: oliveti
-  E8 - Aree ed edifici, in ambito agricolo, a uso prevalentemente residenziale

**Variante n. 27**

vedi tavola n. 4A “Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti”

Tale previsione è stata eliminata in seguito al recepimento del *Parere Motivato* redatto dall'Autorità competente in data 11/08/2017.

**DESCRIZIONE**

L'area è collocata a nord di via Preone, nella parte meridionale del territorio comunale al confine con il comune di Tremosine, e risulta inserita in un contesto di elevato valore naturalistico e paesaggistico caratterizzato dalla presenza di boschi.

Il sito è caratterizzato dalla classe geologica 3b (fattibilità con consistenti limitazioni).

Per quanto riguarda i vincoli si segnala che l'area è interessata dal “Vincolo idrogeologico”, è collocata all'interno delle aree sottoposte a “Vincolo paesaggistico DM 1958 e DM 1965” ed è ricompresa all'interno delle aree tutelate dei boschi (art. 142 comma g, DLgs 22/01/2004 n. 42); inoltre, essendo inserita in un contesto di elevato interesse paesaggistico e naturalistico (bosco), la classe di sensibilità paesaggistica è “molto alta”. L'area è esterna al tessuto urbano consolidato (TUC).

**DESTINAZIONE D'USO PREVISTA**

Attualmente all'interno dell'area classificata in zona “E3 – aree boschive e conservazione naturalistica e paesaggistica”, esiste già un fabbricato parzialmente diroccato. Con la variante si propone la modifica della destinazione di una porzione di area, in zona “E8 aree ed edifici, in ambito agricolo, a uso prevalentemente residenziale”, al fine di consentirne il recupero, coerenziando le previsioni del PGT con lo stato di fatto dell'area.

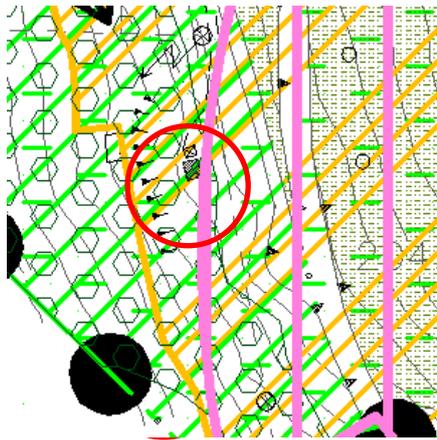
L'area è esterna al tessuto urbano consolidato (TUC), tuttavia al suo interno esiste già un fabbricato, originariamente ad uso abitativo; la modifica prevista non comporta quindi presumibilmente nuovo consumo di suolo.

**COERENZA CON IL PGT VIGENTE**

La coerenza con gli obiettivi del PGT risulta verificata in quanto si tratta di recepire nelle previsioni del PGT lo stato di fatto del sito.

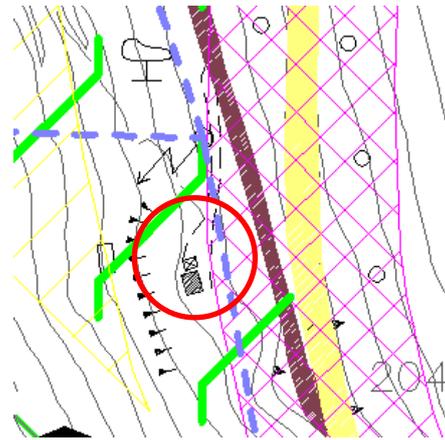
**COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTR E PTCP Brescia e PTC Parco A.Garda**

La coerenza con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata risulta verificata in quanto si tratta di coerenziare le previsioni di Piano con lo stato di fatto dei luoghi, consentendo il recupero di un fabbricato esistente.



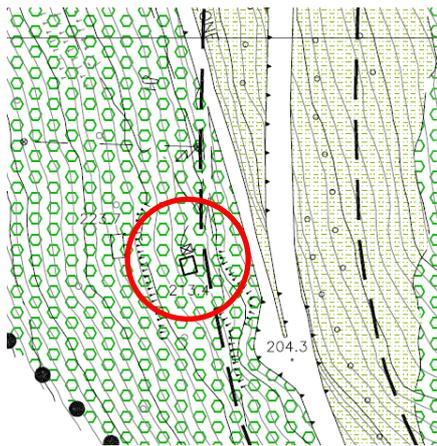
Estratto tavola delle criticità

 Vincolo idrogeologico 30 novembre 1936



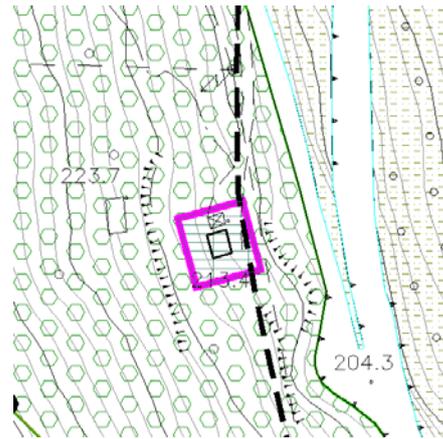
Estratto tav. tematiche paesaggistiche

 Parco regionale - comuni limitrofi  
 Area sottoposta a vincolo paesaggistico (comma f)  
 Aree sottoposte a vincolo paesaggistico D.M. 1958 e D.M. 1965  
 Boschi - (comma g)  
 (Piano di Indirizzo Forestale PIF, in corso approvazione)



Estratto Regime dei suoli – Vigente

 E3 - Aree boschive e di conservazione naturalistica e paesaggistica  
 E8 - Aree ed edifici, in ambito agricolo, a uso prevalentemente residenziale



Estratto Regime dei suoli, proposta di Variante

### Tessuto produttivo e terziario

Si ricorda che tutto il territorio comunale fa parte del Parco Alto Garda bresciano.

Allo scopo di garantire sul territorio il permanere di un'equilibrata offerta di lavoro e servizi per i residenti, e un'equilibrata offerta di servizi per gli ospiti, gli obiettivi del PGT tendono ad assicurare sostegno alle attività produttive e alle principali attività commerciali esistenti consolidandone la presenza.

### Variante n.13

vedi tavola n. 3A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti"

#### DESCRIZIONE

L'area è collocata in via Campaldo, nella parte centrale del territorio comunale, all'interno di una zona urbanizzata caratterizzata dalla presenza di residenza e strutture ricettive.

Il sito è caratterizzato dalla classe geologica 3 (fattibilità con consistenti limitazioni); nessun altro vincolo interessa l'area in oggetto.

L'area risulta interna al tessuto urbano consolidato (TUC) e la classe di sensibilità paesaggistica che la caratterizza è "alta".

#### DESTINAZIONE D'USO PREVISTA

Attualmente l'area risulta classificata in zona "B3 – Edilizia residenziale rada", con la variante si propone l'inserimento di una volumetria pari a 60,00 mc per la realizzazione di un piccolo fabbricato da destinare ad attività di ristoro per la somministrazione di bevande (chiosco).

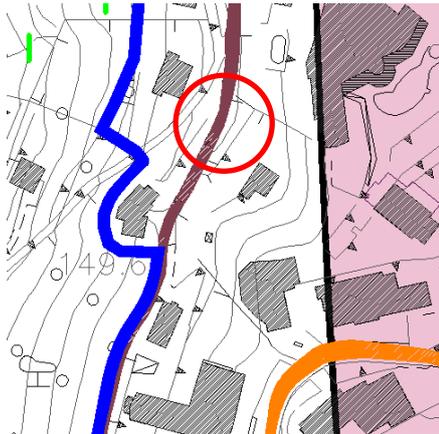
L'area è interna al tessuto urbano consolidato (TUC), l'inserimento di una nuova volumetria non comporta consumo di suolo.

#### COERENZA CON IL PGT VIGENTE

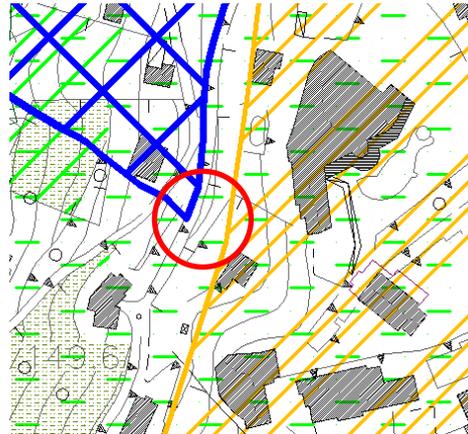
La variante proposta risulta coerente con gli obiettivi definiti dal PGT e finalizzati a garantire *"offerta di lavoro ai residenti e l'offerta di servizi per gli ospiti"*; inoltre le norme del PGT vigente già consentono per la zona anche la destinazione complementare "attività di ristorazione e di ristoro".

#### COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTR E PTCP Brescia e PTC Parco A.Garda

La Variante proposta, di entità molto limitata, risulta coerente con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata in quanto interessa il tessuto urbano consolidato, la cui pianificazione urbanistica è stata già valutata nell'ambito della VAS del PGT vigente.

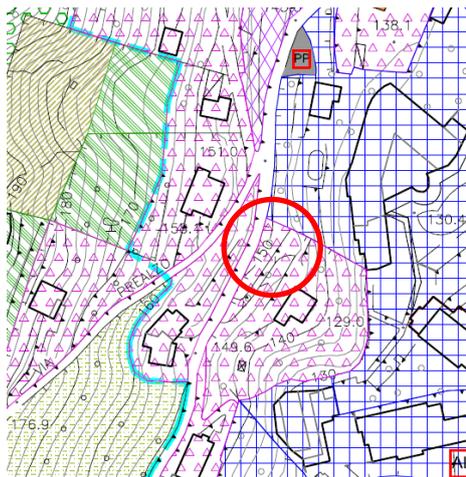


*Estratto tavola delle criticità*

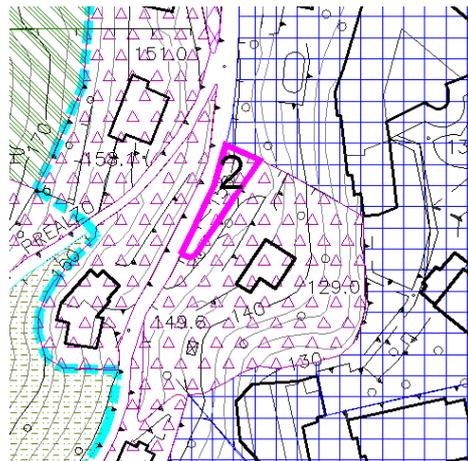


*Estratto tav. tematiche paesaggiche*

Parco regionale - comuni limitrofi  
Area sottoposta a vincolo paesaggistico (comma f)



*Estratto Regime dei suoli - Vigente*



*Estratto Regime dei suoli, proposta di Variante*

 B3 - Edilizia residenziale rada

### Variante n. 31

vedi tavola n. 3A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti"

#### DESCRIZIONE

L'edificio, destinato ad "appartamenti per vacanze" (*Case e appartamenti per vacanze Campogrande – AP 8*) è collocato in un'area tra via IV Novembre (SS 45 Bis) e via Tamas nella parte centrale del territorio comunale, all'interno di una zona urbanizzata caratterizzata dalla presenza di residenza e strutture ricettive alberghiere e non.

Il sito è caratterizzato dalla classe geologica 2 (fattibilità con modeste limitazioni).

Per quanto riguarda i vincoli si segnala che l'area è interessata dal PAI, nello specifico dall'"Area di conoide attivo non recentemente attivatosi o completamente protetta - Cn", e rientra tra le aree sottoposte a "Vincolo paesaggistico DM 1958 e DM 1965"; inoltre, essendo localizzata lungo la viabilità principale del comune, quindi con elevata visibilità, la classe di sensibilità paesaggistica è "molto alta". L'area è interna al tessuto urbano consolidato (TUC).

#### DESTINAZIONE D'USO PREVISTA

Attualmente l'area risulta classificata in zona "D3.2 – Attività ricettive non alberghiere", con la variante si consente la possibilità di esercitare nell'immobile, attualmente destinato ad "appartamenti per vacanze" (*Case e appartamenti per vacanze Campogrande – AP 8*) anche un'attività commerciale di media struttura, comunque con superficie di vendita massima non superiore a 200,00 mq, senza che questo comporti incrementi volumetrici.

#### COERENZA CON IL PGT VIGENTE

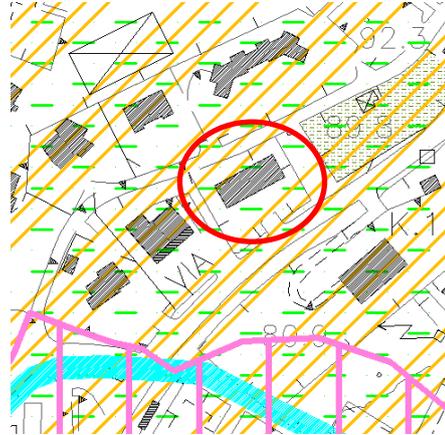
La variante proposta risulta coerente con gli obiettivi definiti dal PGT e finalizzati a garantire "offerta di lavoro ai residenti e l'offerta di servizi per gli ospiti".

#### COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTR E PTCP Brescia e PTC Parco A.Garda

La Variante proposta, di entità molto limitata, risulta coerente con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata in quanto interessa il tessuto urbano consolidato, la cui pianificazione urbanistica è stata già valutata nell'ambito della VAS del PGT vigente.



*Estratto tavola delle criticità*



*Estratto tav. tematiche paesaggistiche*

**vincolo P.A.I. conoidi dei torrenti**

 Cn: Area di conoide attivo non recentemente attivatosi  
 > completamente protetta

 Parco regionale - comuni limitrofi  
 Area sottoposta a vincolo paesaggistico (comma f)  
 Aree sottoposte a vincolo paesaggistico D.M. 1958 e D.M.1965



*Estratto Regime dei suoli – Vigente e proposta di Variante*

 D3.2 - Attività ricettive non alberghiere

### Variante n. 22

vedi tavola n. 4A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti"

#### DESCRIZIONE

L'edificio, in cui è inserita un'attività artigianale, è collocato in via Tamas nella parte sud del territorio comunale, all'interno di una zona caratterizzata dalla presenza di terrazzamenti di oliveti e da Ambiti di Trasformazione con destinazione residenziale.

Il sito è caratterizzato dalla classe geologica 2 (fattibilità con modeste limitazioni).

Per quanto riguarda i vincoli si segnala che l'area è interessata dal PAI, nello specifico dall'"Area di conoide attivo non recentemente attivatosi o completamente protetta - Cn", rientra tra le aree sottoposte a "Vincolo paesaggistico DM 1958 e DM 1965" ed è parzialmente interessata dalla fascia di tutela dei "300 m dalla linea di battigia del lago" (art. 142 comma b, DLgs 22/01/2004 n. 42); inoltre, essendo localizzata in un luogo caratterizzato dalla presenza degli oliveti, la classe di sensibilità paesaggistica è "molto alta". L'area è esterna al tessuto urbano consolidato (TUC).

#### DESTINAZIONE D'USO PREVISTA

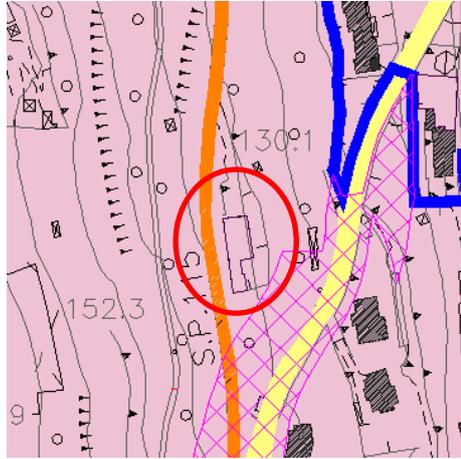
Attualmente l'area risulta classificata in zona "E9 – aree ed edifici, in ambito agricolo, a uso prevalentemente artigianale", con la variante si concede un ampliamento volumetrico pari a 520,17 mc, finalizzato al miglioramento funzionale dell'attività artigianale esistente (panificio) e alla realizzazione di un alloggio per il gestore. Essendo un edificio esistente pur classificato in zona agricola, la variante non si ritiene comporti consumo di suolo. Considerata la criticità paesaggistica del sito allo scopo di non ostacolare in alcun modo la veduta del lago da via Tamas, l'incremento volumetrico consentito dovrà essere realizzato a quota inferiore rispetto alla strada.

#### COERENZA CON IL PGT VIGENTE

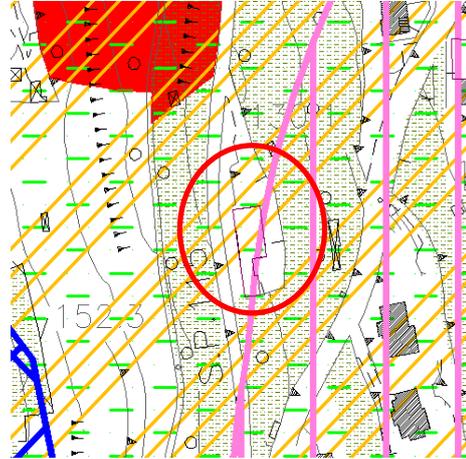
La variante proposta risulta coerente con gli obiettivi definiti dal PGT e finalizzati a garantire *"offerta di lavoro ai residenti"* consolidando la presenza di una attività artigianale già esistente.

#### COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTR E PTCP Brescia e PTC Parco A.Garda

La Variante proposta, di entità molto limitata, risulta coerente con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata in quanto interessa un'area in cui risulta già insediata un'attività produttiva già valutata nell'ambito della VAS del PGT vigente.



Estratto tavola delle criticità

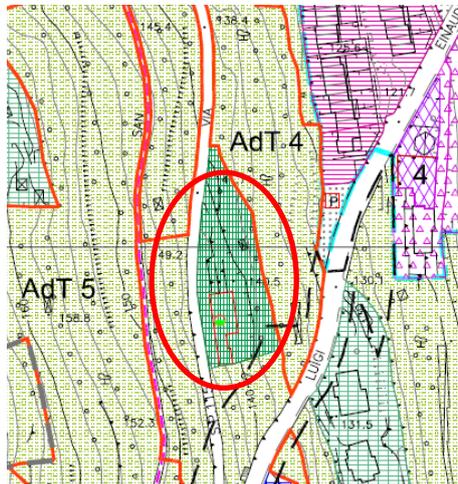


Estratto tav. tematiche paesaggistiche

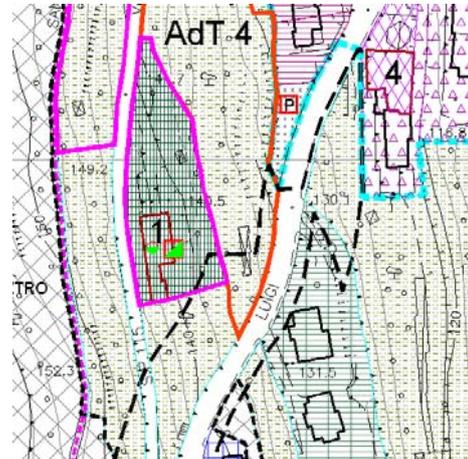
**vincolo P.A.I. conoidi dei torrenti**

 Cn: Area di conoide attivo non recentemente attivatosi  
 > completamente protetta

 Parco regionale - comuni limitrofi  
 Area sottoposta a vincolo paesaggistico (comma f)  
 Aree sottoposte a vincolo paesaggistico D.M. 1958 e D.M.1965  
 Fascia 300 m dalla linea di battigia del lago (comma b)



Estratto Regime dei suoli – Vigente



Estratto Regime dei suoli, proposta di Variante

 E9 - Aree ed edifici, in ambito agricolo, a uso prevalentemente artigianale

### Tessuto turistico-ricettivo

Si ricorda che tutto il territorio comunale fa parte del Parco Alto Garda bresciano.

Allo scopo di garantire sul territorio il permanere di un'equilibrata offerta di lavoro e servizi per i residenti, e un'equilibrata offerta di servizi per gli ospiti, gli obiettivi del PGT tendono ad assicurare sostegno alle attività ricettive, alberghiere e di tipo non alberghiero, consentendone interventi di sostanziale riorganizzazione e miglioramento dei servizi per la clientela, o interventi che abbiano come scopo l'adeguamento della superficie delle stanze agli standard richiesti, il tutto senza significativo aumento della capacità ricettiva della struttura. Gli interventi che prevedono l'aumento di tale capacità potranno avvalersi dei procedimenti attuativi specifici (Sportello Unico per le Attività Produttive).

### Variante n. 1

vedi tavola n. 2A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti"

#### DESCRIZIONE

La struttura alberghiera (*Albergo Villa Dirce – AL03*) è collocata lungo la SS 45 bis, nella parte settentrionale del territorio comunale, nella fascia acclive di sponda verso il lago.

Il sito è caratterizzato per la maggior parte dalla classe geologica 3b (fattibilità con consistenti limitazioni), mentre una piccola porzione a ovest classificata in classe 4a in quanto interessata dalla fascia di rispetto del reticolo idrico minore.

Per quanto riguarda i vincoli si segnala che l'area rientra tra le aree sottoposte a "Vincolo paesaggistico DM 1958 e DM 1965" ed è interessata dalla fascia di tutela dei "300 m dalla linea di battigia del lago" (art. 142 comma b, DLgs 22/01/2004 n. 42); infine la classe di sensibilità paesaggistica è "molto alta".

L'area è localizzata all'interno al tessuto urbano consolidato (TUC).

#### DESTINAZIONE D'USO PREVISTA

Attualmente l'area in cui è inserita la struttura ricettiva risulta classificata in zona "D3.1 – Attività ricettive alberghiere" e già dispone di un incremento volumetrico, non ancora realizzato, di 400.00 mc da recuperare entro l'ingombro volumetrico del fabbricato esistente (art 39). A seguito della richiesta fatta, il recupero del portico esistente comporterà un incremento volumetrico di soli 300.00 mc pertanto può esser consentito un ulteriore incremento per l'ampliamento e l'incremento delle camere esistenti, pari a ulteriori 300,00 mc al fine di adeguarle agli attuali standard qualitativi, ed ottenere un modesto incremento della capacità ricettiva della piccola struttura alberghiera.

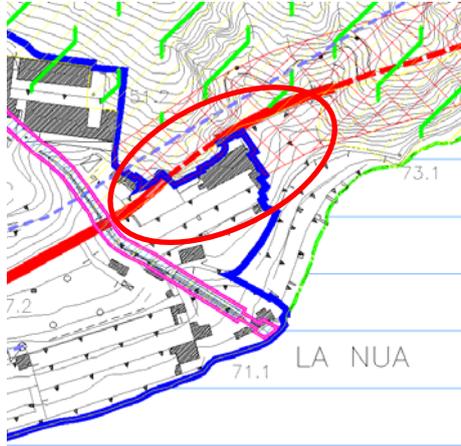
Essendo un edificio localizzato all'interno del TUC, il suo ampliamento non comporta consumo di suolo.

#### COERENZA CON IL PGT VIGENTE

La variante proposta risulta coerente con gli obiettivi definiti dal PGT e finalizzati ad assicurare "sostegno alle attività ricettive, alberghiere e di tipo non alberghiero", consentendone interventi di sostanziale riorganizzazione e miglioramento dei servizi per la clientela, o interventi che abbiano come scopo l'adeguamento della superficie delle stanze agli standard richiesti, il tutto con un limitato aumento della capacità ricettiva della struttura. Il sito presenta criticità dal punto di vista geomorfologico e dal punto di vista paesaggistico, per la particolare visibilità del sito e la vicinanza con la sottostante limonaia, nonché relative al confinante tracciato con la SS 45 bis. Dette criticità potranno essere approfondite dal progetto edilizio dell'intervento.

#### COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTR E PTCP Brescia e PTC Parco A.Garda

La Variante proposta risulta coerente con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata in quanto coerente con gli obiettivi del PGT, la cui verifica è già stata effettuata in sede di VAS; inoltre l'area interessata è contenuta all'interno del Tessuto Urbano Consolidato.

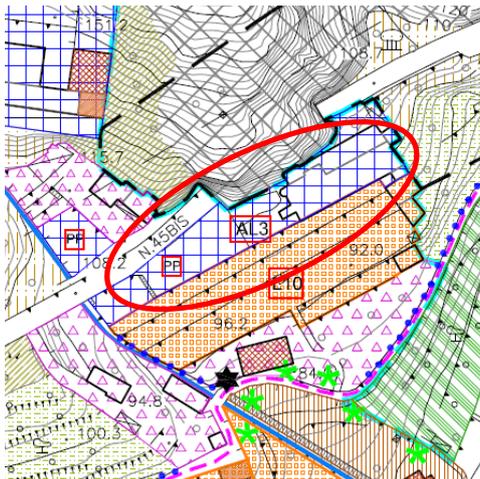


*Estratto tavola delle criticità*



*Estratto tav. tematiche paesaggistiche*

-  Parco regionale - comuni limitrofi
-  Area sottoposta a vincolo paesaggistico (comma f)
-  Aree sottoposte a vincolo paesaggistico D.M. 1958 e D.M.1965
-  Fascia 300 m dalla linea di battigia del lago (comma b)



*Estratto Regime dei suoli – Vigente e proposta di Variante*

-  D3.1 - Attività ricettive alberghiere
-  Dellimitazione centro abitato

### Variante n. 3

vedi tavola n. 2A “Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti”

#### DESCRIZIONE

L'area è collocata in via Nova, a sud della SS 45 bis, nella parte settentrionale del territorio comunale, in un'area caratterizzata dalla presenza di strutture ricettive alberghiere.

Il sito è caratterizzato per la maggior parte dalla classe geologica 3b (fattibilità con consistenti limitazioni), mentre le due piccole porzioni a est e a ovest sono classificate in classe 3c e 4a in quanto interessate dalla presenza dei corsi d'acqua e delle relative fasce di rispetto.

Per quanto riguarda i vincoli si segnala che l'area rientra tra le aree sottoposte a “Vincolo paesaggistico DM 1958 e DM 1965” ed è interessata dalla fascia di tutela dei “300 m dalla linea di battigia del lago” (art. 142 comma b, DLgs 22/01/2004 n. 42); infine la classe di sensibilità paesaggistica è “molto alta”.

L'area è localizzata all'interno al tessuto urbano consolidato (TUC) ed è attualmente interessata dalla presenza di alcuni ulivi. Il lotto confina direttamente con la SS 45 bis.

#### DESTINAZIONE D'USO PREVISTA

Attualmente l'area risulta classificata in zona “B1 – Edilizia residenziale consolidata – Lotto C”, con la variante si propone la modifica della destinazione in zona “D3.1 – Attività ricettive alberghiere” confermando le previsioni volumetriche definite nel PGT per il lotto “C” della zona B1 (ampliamento fabbricato esistente pari a 300,00 mc). Considerata la possibile interferenza del nuovo fabbricato con la veduta del lago dalla soprastante SS 45 bis, l'altezza dello stesso non dovrà soprastare la quota della carreggiata stradale.

Essendo un'area localizzata all'interno del TUC, la sua modifica della destinazione d'uso non comporta consumo di suolo.

#### COERENZA CON IL PGT VIGENTE

La variante proposta risulta coerente con gli obiettivi definiti dal PGT e finalizzati ad assicurare “*sostegno alle attività ricettive, alberghiere e di tipo non alberghiero*”.

#### COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTR E PTCP Brescia e PTC Parco A.Garda

La Variante proposta, di entità molto limitata, risulta coerente con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata in quanto interessa il tessuto urbano consolidato, la cui pianificazione urbanistica è stata già valutata nell'ambito della VAS del PGT vigente.



*Estratto tavola delle criticità*

-  Fattibilità con gravi limitazioni (classe 4)
-  Fasce di rispetto del reticolo idrico minore



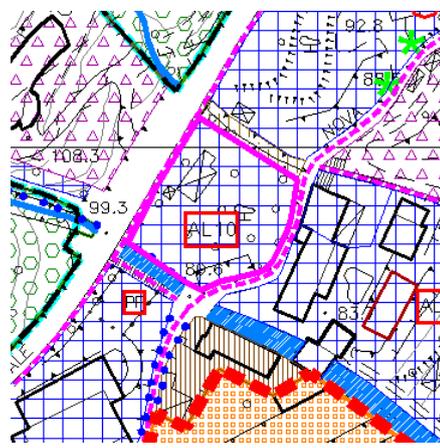
*Estratto tav. tematiche paesaggistiche*

-  Parco regionale - comuni limitrofi
-  Area sottoposta a vincolo paesaggistico (comma f)
-  Aree sottoposte a vincolo paesaggistico D.M. 1958 e D.M.1965
-  Fascia 300 m dalla linea di battigia del lago (comma b)



*Estratto Regime dei suoli – Vigente*

-  B1 - Edilizia residenziale consolidata
-  D3.1 - Attività ricettive alberghiere



*Estratto Regime dei suoli, proposta di Variante*

### Variante n. 9

vedi tavola n. 3A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti"

Modificata in seguito all'accoglimento parziale di un'osservazione. (rif. osservazione 11.2)

#### DESCRIZIONE

Il sito è collocato al centro del territorio comunale, a nord della SS 45 bis e con accesso da via Tamas, in una zona caratterizzata in prevalenza dalla presenza di strutture ricettive alberghiere. Nell'area è presente un rado oliveto.

Il sito è caratterizzato per la maggior parte dalla classe geologica 2 (fattibilità con modeste limitazioni).

Per quanto riguarda i vincoli si segnala che l'area è interessata dal PAI, nello specifico dall'"Area di conoide attivo non recentemente attivatosi o completamente protetta - Cn", inoltre rientra tra le aree sottoposte a "Vincolo paesaggistico DM 1958 e DM 1965" e la classe di sensibilità paesaggistica e' "molto alta".

L'area è localizzata all'interno al tessuto urbano consolidato (TUC).

#### DESTINAZIONE D'USO PREVISTA

Attualmente l'area risulta classificata in zona "B4 – edilizia residenziale di completamento del tessuto urbanizzato – lotto 5", con la variante si propone la modifica della destinazione in zona "D3.1. Attività ricettive alberghiere", con la conferma della volumetria già concessa dal PGT vigente (pari a 2.616,00 mc) e con l'obbligo di un preventivo Piano Attuativo, allo scopo di valutare il fabbisogno di servizi conseguente alla mutata destinazione d'uso. Trattandosi di un area localizzata all'interno del TUC, la modifica della destinazione d'uso non comporta consumo di suolo.

In seguito al parziale accoglimento dell'osservazione avanzata dalla proprietà, è stata modificata la norma che regola il "lotto AL 22", consentendo un'altezza massima di 6,50 m per i fabbricati di nuova realizzazione.

#### COERENZA CON IL PGT VIGENTE

La variante proposta risulta in parte coerente con gli obiettivi generali definiti dal PGT e finalizzati ad assicurare "*sostegno alle attività ricettive, alberghiere e di tipo non alberghiero*", consentendone interventi di sostanziale riorganizzazione e miglioramento dei servizi e dell'offerta ricettiva. Nel caso in esame il cambio di destinazione d'uso da residenziale ad alberghiera comporta un significativo incremento della capacità ricettiva, conseguentemente dovrà essere assicurata la dotazione di adeguati servizi pubblici mediante la preventiva approvazione di un Piano Attuativo, ciò allo scopo di non ridurre la disponibilità complessiva dei servizi per gli ospiti sul territorio comunale.

#### COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTR E PTCP Brescia e PTC Parco A.Garda

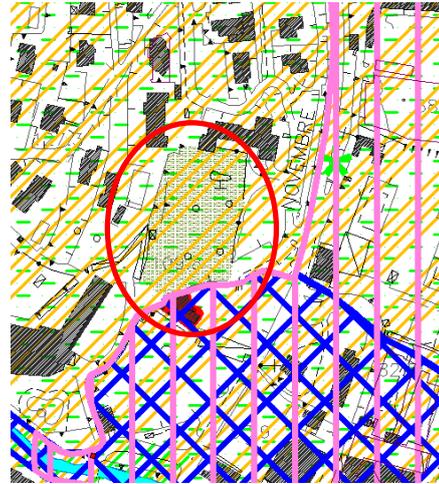
La Variante proposta, risulta coerente con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata in quanto interessa il tessuto urbano consolidato, la cui pianificazione urbanistica è stata già valutata nell'ambito della VAS del PGT vigente.



*Estratto tavola delle criticità*

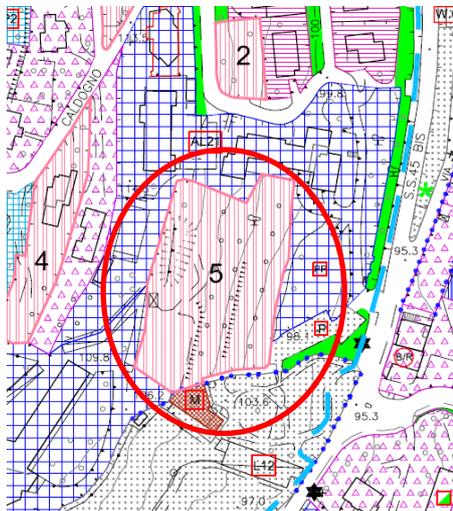
**vincolo P.A.I. conoidi dei torrenti**

 Cn: Area di conoide attivo non recentemente attivatosi o completamente protetta



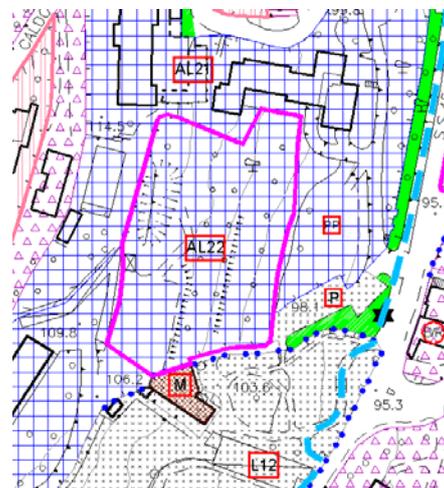
*Estratto tav. tematiche paesaggistiche*

 Parco regionale - comuni limitrofi  
 Area sottoposta a vincolo paesaggistico (comma f)  
 Aree sottoposte a vincolo paesaggistico D.M. 1958 e D.M.1965  
 Oliveti



*Estratto Regime dei suoli – Vigente*

 B4 - Edilizia residenziale di completamento del tessuto urbanizzato  
 D3.1 - Attività ricettive alberghiere



*Estratto Regime dei suoli, proposta di Variante*

### Variante n. 12

vedi tavola n. 3A “Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti”

#### DESCRIZIONE

L'area è attualmente occupata da un struttura ricettiva (*Meublè Villa Grazia – AL 28*) ed è collocata al centro del territorio comunale in via Benedetto Croce, a ridosso del Torrente San Giovanni, in una zona caratterizzata dalla presenza di strutture ricettive alberghiere e da aree con destinazione residenziale.

Il sito è caratterizzato per la maggior parte dalla classe geologica 2 (fattibilità con modeste limitazioni), mentre la classe 3f (fattibilità con consistenti limitazioni) e la classe 4a (fattibilità con gravi limitazioni) interessano le aree contenute nella fascia di rispetto del torrente.

Per quanto riguarda i vincoli si segnala che l'area è interessata dal PAI, nello specifico dall'“Area di conoide attivo non recentemente attivatosi o completamente protetta - Cn”, oltre che, per una piccola porzione, dalla fascia di rispetto del reticolo idrico principale (Torrente S. Giovanni); inoltre l'area rientra tra quelle sottoposte a “Vincolo paesaggistico DM 1958 e DM 1965” e la classe di sensibilità paesaggistica in cui ricade e' “molto alta”.

L'area è localizzata all'interno al tessuto urbano consolidato (TUC).

#### DESTINAZIONE D'USO PREVISTA

Attualmente l'area risulta classificata in zona “D3.1 Attività ricettive alberghiere”, con la variante si concede un incremento volumetrico pari a 600,00 mc. Tale incremento è necessario al miglioramento dei servizi alberghieri e ad un limitato incremento della capacità ricettiva considerato che la stessa dispone attualmente di un numero esiguo di stanze e tale carenza potrebbe incidere sulla sopravvivenza della struttura stessa.

Trattandosi di un'area localizzata all'interno del TUC, l'aumento volumetrico concesso alla struttura alberghiera esistente, non comporta consumo di suolo.

#### COERENZA CON IL PGT VIGENTE

La variante proposta risulta coerente con gli obiettivi definiti dal PGT e finalizzati ad assicurare “*sostegno alle attività ricettive, alberghiere e di tipo non alberghiero*”, consentendone interventi di sostanziale riorganizzazione e miglioramento dei servizi per la clientela, e interventi limitati al solo indispensabile incremento della capacità ricettiva.

#### COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTR E PTCP Brescia e PTC Parco A.Garda

La Variante proposta, risulta coerente con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata in quanto interessa il tessuto urbano consolidato, la cui pianificazione urbanistica è stata già valutata nell'ambito della VAS del PGT vigente.

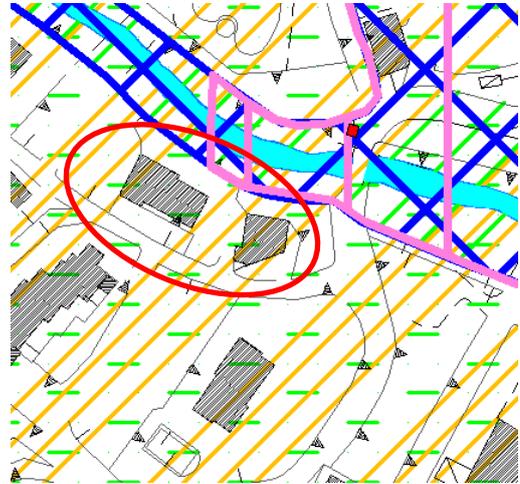


*Estratto tavola delle criticità*

**vincolo P.A.I. conoidi dei torrenti**

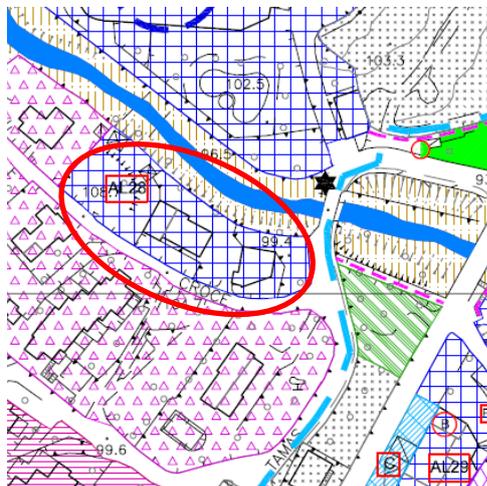


Oliveti



*Estratto tav. tematiche paesaggistiche*

-  Parco regionale - comuni limitrofi
-  Area sottoposta a vincolo paesaggistico (comma f)
-  Aree sottoposte a vincolo paesaggistico D.M. 1958 e D.M.1965



*Estratto Regime dei suoli – Vigente e proposta di Variante*

-  D3.1 - Attività ricettive alberghiere

### Variante n. 15

vedi tavola n. 3A “Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti”

#### DESCRIZIONE

La struttura ricettiva (*Park Hotel Imperial – AL 31*) è collocata in via Tamas in una zona caratterizzata dalla presenza di strutture ricettive alberghiere e da aree con destinazione residenziale.

Il sito è caratterizzato dalla classe geologica 2 (fattibilità con modeste limitazioni).

Per quanto riguarda i vincoli si segnala che l'area è interessata dal PAI, nello specifico dall'“Area di conoide attivo non recentemente attivatosi o completamente protetta - Cn”, inoltre rientra tra le aree sottoposte a “Vincolo paesaggistico DM 1958 e DM 1965” e la classe di sensibilità paesaggistica in cui ricade e' “molto alta”.

L'area è localizzata all'interno al tessuto urbano consolidato (TUC).

#### DESTINAZIONE D'USO PREVISTA

Attualmente l'area risulta classificata in zona “D3.1 Attività ricettive alberghiere”, per la quale il PGT già prevedeva un aumento volumetrico, attualmente utilizzato; con la variante si concede un incremento volumetrico pari a 600,00 mc finalizzato al miglioramento dei servizi alberghieri e all'adeguamento delle stanze esistenti agli attuali standard qualitativi.

Trattandosi di un'area localizzata all'interno del TUC, l'aumento volumetrico concesso alla struttura alberghiera esistente, non comporta consumo di suolo.

#### COERENZA CON IL PGT VIGENTE

La variante proposta risulta coerente con gli obiettivi definiti dal PGT e finalizzati ad assicurare “*sostegno alle attività ricettive, alberghiere e di tipo non alberghiero*”, consentendone interventi di sostanziale riorganizzazione e miglioramento dei servizi per la clientela, o interventi che abbiano come scopo l'adeguamento della superficie delle stanze agli standard richiesti, il tutto senza l'aumento della capacità ricettiva della struttura.

#### COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTR E PTCP Brescia e PTC Parco A.Garda

La Variante proposta, risulta coerente con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata in quanto interessa il tessuto urbano consolidato, la cui pianificazione urbanistica è stata già valutata nell'ambito della VAS del PGT vigente.



*Estratto tavola delle criticità*

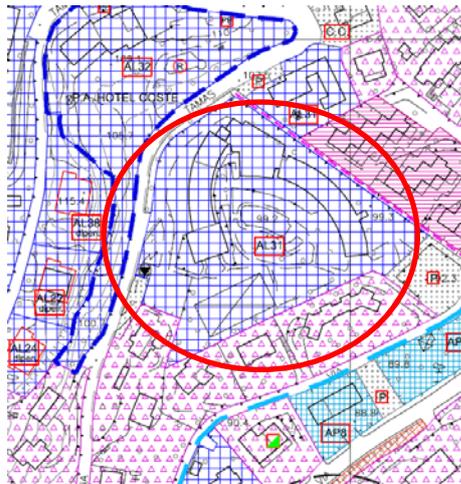
**vincolo P.A.I. conoidi dei torrenti**

 Cn: Area di conoide attivo non recentemente attivatosi  
 o completamente protetta



*Estratto tav. tematiche paesaggistiche*

 Parco regionale - comuni limitrofi  
 Area sottoposta a vincolo paesaggistico (comma f)  
 Aree sottoposte a vincolo paesaggistico D.M. 1958 e D.M.1965



*Estratto Regime dei suoli – Vigente e proposta di Variante*

 D3.1 - Attività ricettive alberghiere

### Variante n. 18

vedi tavola n. 3A- 4A “Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti”

#### DESCRIZIONE

La struttura ricettiva (*Pensione Rosemarie – AL 40*) è collocata in via Nanzello in una zona caratterizzata dalla presenza di strutture ricettive alberghiere e da aree con destinazione residenziale, a valle rispetto all'area in cui è insediata la Scuola primaria di via Einaudi, con la quale però non confina direttamente.

Il sito è caratterizzato dalla classe geologica 2 (fattibilità con modeste limitazioni).

Per quanto riguarda i vincoli si segnala che l'area è interessata dal PAI, nello specifico dall'“Area di conoide attivo non recentemente attivatosi o completamente protetta - Cn”, inoltre rientra tra le aree sottoposte a “Vincolo paesaggistico DM 1958 e DM 1965” ed è interessata dalla fascia di tutela dei “300 m dalla linea di battaglia del lago” (art. 142 comma b, DLgs 22/01/2004 n. 42) oltre che, per una piccola porzione, dalla fascia di rispetto stradale della SS 45 bis (via IV Novembre); infine la classe di sensibilità paesaggistica è “alta”.

L'area è localizzata all'interno al tessuto urbano consolidato (TUC).

#### DESTINAZIONE D'USO PREVISTA

Attualmente l'area risulta classificata in zona “D3.1 Attività ricettive alberghiere”, con la variante si concede un incremento volumetrico pari a 600,00 mc. finalizzato all'adeguamento dei servizi alberghieri e al miglioramento funzionale delle camere esistenti al fine di adeguarle agli attuali standard qualitativi senza però incremento della ricettività.

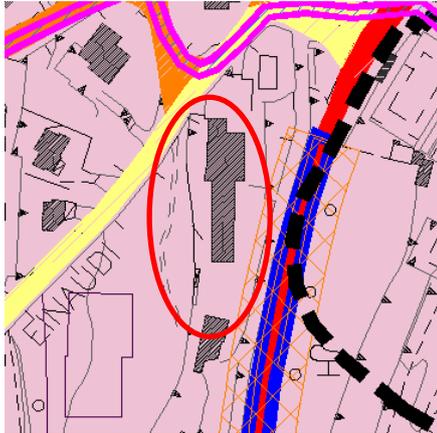
Trattandosi di un'area localizzata all'interno del TUC, l'aumento volumetrico concesso alla struttura alberghiera esistente, non comporta consumo di suolo.

#### COERENZA CON IL PGT VIGENTE

La variante proposta risulta coerente con gli obiettivi definiti dal PGT e finalizzati ad assicurare “*sostegno alle attività ricettive, alberghiere e di tipo non alberghiero*”, consentendone interventi di sostanziale riorganizzazione e miglioramento dei servizi per la clientela, o interventi che abbiano come scopo l'adeguamento della superficie delle stanze agli standard richiesti, il tutto senza l'aumento della capacità ricettiva della struttura.

#### COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTR E PTCP Brescia e PTC Parco A.Garda

La Variante proposta, risulta coerente con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata in quanto interessa il tessuto urbano consolidato, la cui pianificazione urbanistica è stata già valutata nell'ambito della VAS del PGT vigente.



*Estratto tavola delle criticità*

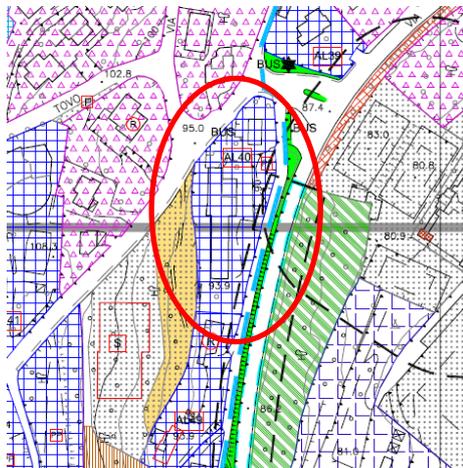
**vincolo P.A.I. conoidi dei torrenti**

-  Cn: Area di conoide attivo non recentemente attivatosi o completamente protetta
-  10 m fuori dai centri abitati



*Estratto tav. tematiche paesaggistiche*

-  Parco regionale - comuni limitrofi
-  Area sottoposta a vincolo paesaggistico (comma f)
-  Aree sottoposte a vincolo paesaggistico D.M. 1958 e D.M.1965
-  Fascia 300 m dalla linea di battigia del lago (comma b)



*Estratto Regime dei suoli – Vigente e proposta di Variante*

-  D3.1 - Attività ricettive alberghiere

#### Variante n. 24

vedi tavola n. 4A “Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti”

#### DESCRIZIONE

La struttura ricettiva (*Garni Villa Margherita – AL 45*) è collocata in via Luigi Einaudi in una zona caratterizzata dalla presenza di recenti ambiti a destinazione residenziale e terrazzamenti di oliveti.

Il sito è caratterizzato dalla classe geologica 2 (fattibilità con modeste limitazioni).

Per quanto riguarda i vincoli si segnala che l'area è interessata dal PAI, nello specifico dall'“Area di conoide attivo non recentemente attivatosi o completamente protetta - Cn”, inoltre rientra tra le aree sottoposte a “Vincolo paesaggistico DM 1958 e DM 1965” ed è interessata dalla fascia di tutela dei “300 m dalla linea di battigia del lago” (art. 142 comma b, DLgs 22/01/2004 n. 42) oltre che, per una piccola porzione, dalla fascia di rispetto stradale della via Luigi Einaudi; infine la classe di sensibilità paesaggistica che caratterizza l'area è “alta”.

L'area è localizzata all'esterno del tessuto urbano consolidato (TUC).

#### DESTINAZIONE D'USO PREVISTA

Attualmente l'area risulta classificata in zona “D3.1 Attività ricettive alberghiere”, con la variante si concede un incremento volumetrico pari a 600,00 mc. finalizzato all'adeguamento dei servizi alberghieri e al miglioramento funzionale delle camere esistenti al fine di adeguarle agli attuali standard qualitativi.

Attualmente l'area è collocata all'esterno del TUC, ma a seguito dell'attuazione dei due Ambiti di trasformazione adiacenti, nella presente Variante viene proposto una ripermetrazione del TUC, in cui necessariamente la struttura dovrebbe risultare compresa.

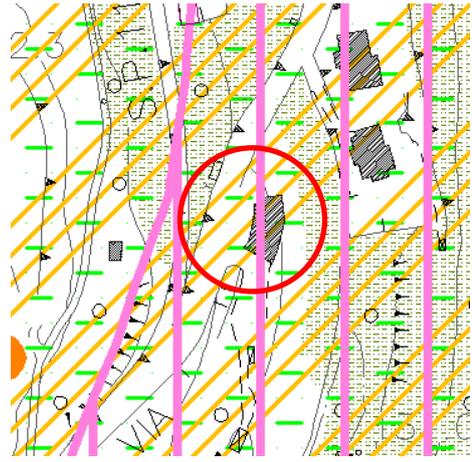
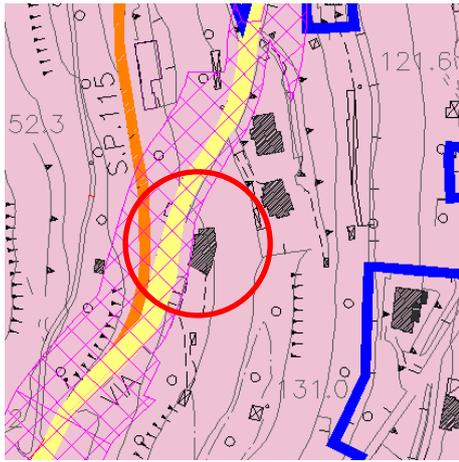
#### COERENZA CON IL PGT VIGENTE

La variante proposta risulta coerente con gli obiettivi definiti dal PGT e finalizzati ad assicurare “*sostegno alle attività ricettive, alberghiere e di tipo non alberghiero*”, consentendone interventi di sostanziale riorganizzazione e miglioramento dei servizi per la clientela, o interventi che abbiano come scopo l'adeguamento della superficie delle stanze agli standard richiesti, il tutto senza l'aumento della capacità ricettiva della struttura.

L'incremento volumetrico della struttura esistente collocata in una posizione di potenziale criticità paesaggistica potrebbe comportare problemi di visibilità e/o di riduzione della veduta del lago dalla strada retrostante. Il progetto edilizio dovrà porre particolare attenzione a detti elementi.

#### COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTR E PTCP Brescia e PTC Parco A.Garda

La Variante proposta, risulta coerente con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata in quanto interessa il tessuto urbano consolidato, la cui pianificazione urbanistica è stata già valutata nell'ambito della VAS del PGT vigente.



*Estratto tavola delle criticità*  
**vincolo P.A.I. conoidi dei torrenti**

 Cn: Area di conoide attivo non recentemente attivatosi o completamente protetta

 20 m o 5 m come previsto dalle NTA del PRG previgente (Regolamento del Codice della strada)

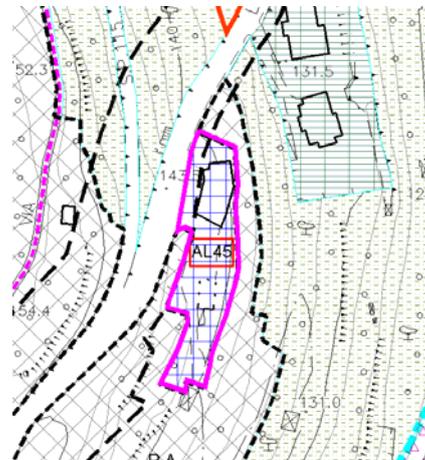
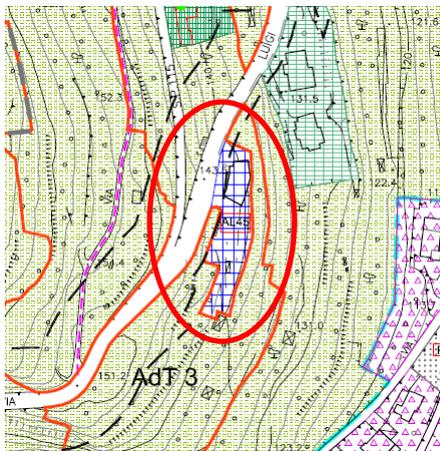
*Estratto tav. tematiche paesaggiche*

 Parco regionale - comuni limitrofi

 Area sottoposta a vincolo paesaggistico (comma f)

 Aree sottoposte a vincolo paesaggistico D.M. 1958 e D.M.1965

 Fascia 300 m dalla linea di battigia del lago (comma b)



*Estratto Regime dei suoli – Vigente*

 D3.1 - Attività ricettive alberghiere

*Estratto Regime dei suoli, proposta di Variante*

### Variante n.28

vedi tavola n. 4A “Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti”

#### DESCRIZIONE

La struttura ricettiva (*Hotel San Giorgio – AL 47*) è collocata in via IV Novembre, nella parte meridionale del territorio comunale, al confine con il Comune di Tremosine, in una zona caratterizzata dalla presenza di strutture ricettive e dalle aree naturali delle sponde del Torrente Pura.

Il sito è caratterizzato dalla classe geologica 2b e 3b per la porzione più a sud, mentre la classe 3a e 4a per la parte interessata dalla fascia di rispetto del reticolo idrico minore (Torrente Pura).

Per quanto riguarda i vincoli si segnala che l'area è interessata dal PAI, nello specifico dall'“Area di conoide attivo non recentemente attivatosi o completamente protetta - Cn” e rientra tra le aree sottoposte a “Vincolo paesaggistico DM 1958 e DM 1965”; risulta ricadere inoltre nella fascia di tutela dei “300 m dalla linea di battigia del lago” (art. 142 comma b, DLgs 22/01/2004 n. 42) e nella fascia di tutela dei “150 m dalle sponde dei fiumi” (art. 142 comma c, DLgs 22/01/2004 n. 42); inoltre l'area, per una piccola porzione, risulta interessata dalla fascia di rispetto stradale di via IV Novembre (SS 45 bis); infine la classe di sensibilità paesaggistica che caratterizza l'area è “alta”.

L'area è localizzata all'interno del tessuto urbano consolidato (TUC).

#### DESTINAZIONE D'USO PREVISTA

Attualmente l'area risulta classificata in zona “D3.1 Attività ricettive alberghiere”, con la variante si concede un incremento volumetrico pari a 600,00 mc. finalizzato all'adeguamento dei servizi alberghieri e al miglioramento funzionale delle camere esistenti al fine di adeguarle agli attuali standard qualitativi senza incremento della capacità ricettiva.

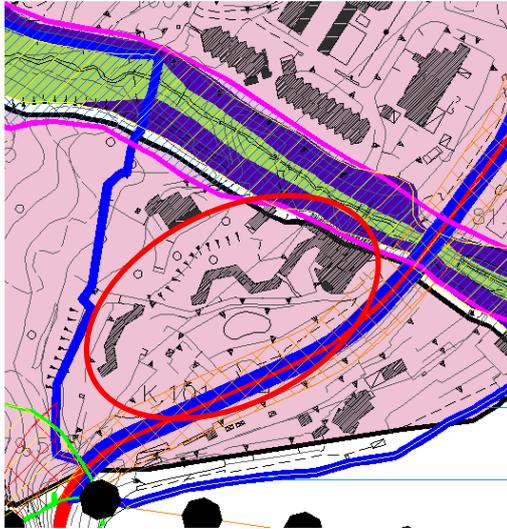
Considerando che l'area si trova all'interno del TUC, l'incremento volumetrico concesso alla struttura alberghiera esistente, non comporta consumo di suolo.

#### COERENZA CON IL PGT VIGENTE

La variante proposta risulta coerente con gli obiettivi definiti dal PGT e finalizzati ad assicurare “*sostegno alle attività ricettive, alberghiere e di tipo non alberghiero*”, consentendone interventi di sostanziale riorganizzazione e miglioramento dei servizi per la clientela, o interventi che abbiano come scopo l'adeguamento della superficie delle stanze agli standard richiesti, il tutto senza l'aumento della capacità ricettiva della struttura.

#### COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTR E PTCP Brescia e PTC Parco A.Garda

La Variante proposta, risulta coerente con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata in quanto interessa il tessuto urbano consolidato, la cui pianificazione urbanistica è stata già valutata nell'ambito della VAS del PGT vigente.



*Estratto tavola delle criticità*

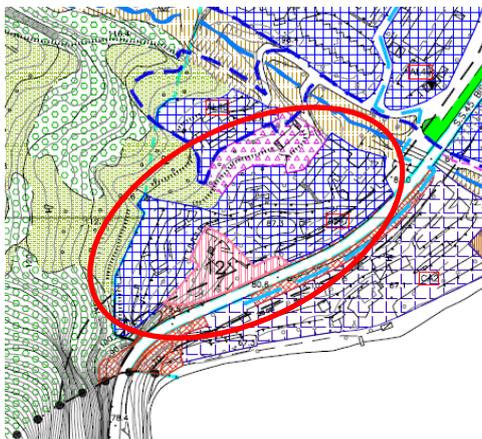
**vincolo P.A.I. conoidi dei torrenti**

-  Cn: Area di conoide attivo non recentemente attivatosi o completamente protetta
-  10 m fuori dai centri abitati
-  Fasce di rispetto del reticolo idrico minore



*Estratto tav. tematiche paesaggistiche*

-  Parco regionale - comuni limitrofi
-  Area sottoposta a vincolo paesaggistico (comma f)
-  Aree sottoposte a vincolo paesaggistico D.M. 1958 e D.M.1965
-  Fascia 300 m dalla linea di battigia del lago (comma b)
-  Fascia 150 m dalle sponde dei fiumi (comma c)



*Estratto Regime dei suoli – Vigente e proposta di Variante*

-  D3.1 - Attività ricettive alberghiere

### Variante n. 29

vedi tavola n. 4A “Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti”

#### DESCRIZIONE

Il campeggio (*Camping Nanzel – CA 2*) è situato nella parte meridionale del territorio comunale al confine con il Comune di Tremosine, a sud di via IV Novembre direttamente sulla sponda del Lago.

Il sito è caratterizzato prevalentemente dalla classe geologica 2b, mentre la classe 3a e 4a per la parte interessa l'area ricadente all'interno della fascia di rispetto del Torrente Pura (sponde).

Per quanto riguarda i vincoli si segnala che l'area è interessata dal PAI, nello specifico in prevalenza dall'“Area di conoide attivo non recentemente attivatosi o completamente protetta - Cn” e rientra tra le aree sottoposte a “Vincolo paesaggistico DM 1958 e DM 1965”; risulta ricadere inoltre nella fascia di tutela dei “300 m dalla linea di battigia del lago” (art. 142 comma b, DLgs 22/01/2004 n. 42) e nella fascia di tutela dei “150 m dalle sponde dei fiumi” (art. 142 comma c, DLgs 22/01/2004 n. 42); inoltre l'area, per una piccola porzione, risulta interessata dalla fascia di rispetto stradale di via IV Novembre (SS 45 bis); infine la classe di sensibilità paesaggistica che caratterizza l'area è “molto alta”.

L'area è localizzata all'interno del tessuto urbano consolidato (TUC).

#### DESTINAZIONE D'USO PREVISTA

Attualmente l'area risulta classificata in zona “D3.3 Attività ricettive all'aria aperta”, con la variante si concede un incremento volumetrico pari a 400,00 mc finalizzato all'adeguamento dei servizi esistenti (bar/reception)

Considerando che l'area si trova all'interno del TUC, l'incremento volumetrico concesso al fabbricato esistente, non comporta consumo di suolo.

Il sito compreso tra la SS 45 bis e la sponda lacustre è caratterizzato da una significativa criticità paesaggistica; il progetto edilizio di incremento volumetrico dovrà considerare questi due elementi ed evitare in particolare ogni limitazione della veduta del lago dalla strada statale soprastante.

#### COERENZA CON IL PGT VIGENTE

La variante proposta risulta coerente con gli obiettivi definiti dal PGT e finalizzati ad assicurare “*sostegno alle attività ricettive, alberghiere e di tipo non alberghiero*”, consentendone interventi di sostanziale riorganizzazione e miglioramento dei servizi per la clientela.

#### COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTR E PTCP Brescia e PTC Parco A.Garda

La Variante proposta, risulta coerente con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata in quanto interessa il tessuto urbano consolidato, la cui pianificazione urbanistica è stata già valutata nell'ambito della VAS del PGT vigente.



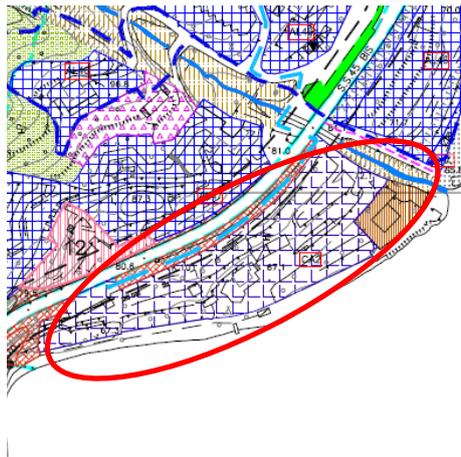
*Estratto tavola delle criticità*

**vincolo P.A.I. conoidi dei torrenti**

-  Cn: Area di conoide attivo non recentemente attivatosi o completamente protetta
-  10 m fuori dai centri abitati
-  Fasce di rispetto del reticolo idrico minore

*Estratto tav. tematiche paesaggistiche*

-  Parco regionale - comuni limitrofi
-  Area sottoposta a vincolo paesaggistico (comma f)
-  Aree sottoposte a vincolo paesaggistico D.M. 1958 e D.M.1965
-  Fascia 300 m dalla linea di battigia del lago (comma b)
-  Fascia 150 m dalle sponde dei fiumi (comma c)



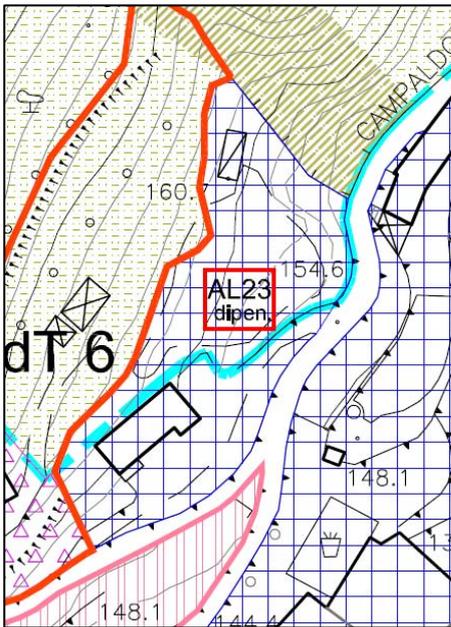
*Estratto Regime dei suoli – Vigente e proposta di Variante*

-  D3,3 - Attività ricettive all'aria aperta: campeggi

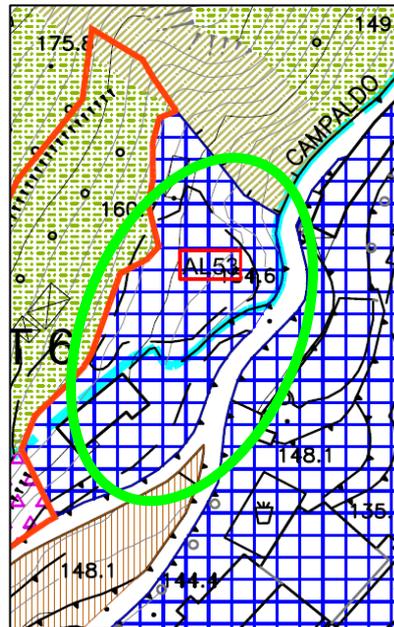
#### Variante n. 35

Tale variante è stata inserita successivamente alla stesura del Rapporto Ambientale; non comportando alcun consumo di suolo ed essendo coerente con le previsioni del PGT, la sua compatibilità con la pianificazione sovraordinata è stata valutata positivamente dagli Enti competenti.  
(vedi tavola n. 3A “Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti (adozione))

Attualmente l'area risulta classificata in zona “D3.1 Attività ricettive alberghiere” con la variante, in seguito alla separazione della attuale dipendenza “Villa Olimpia”, dall'hotel Royal Village, per la creazione di una struttura ricettiva indipendente (AL 53), è stato concesso alla stessa un incremento volumetrico pari a 300,00 mc in aggiunta a quelli già concessi dal PGT Vigente.  
L'ambito D3.1 è normato dall' Art. 39 delle NA.



Estratto Regime dei suoli – Vigente

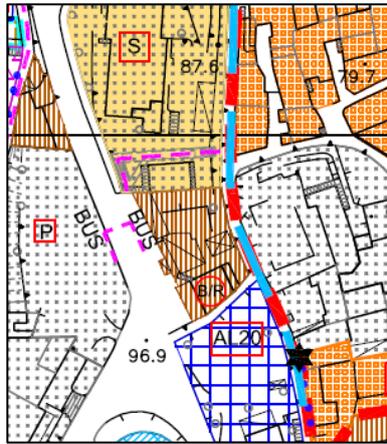


Estratto Regime dei suoli – Variante

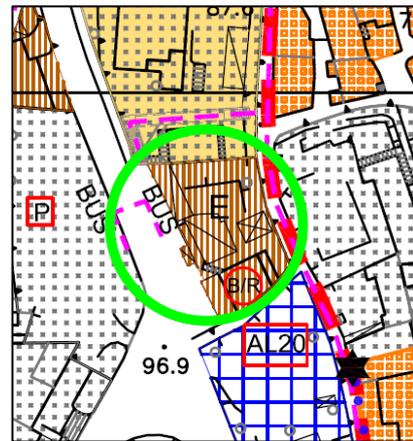
#### Variante n. 40

Deriva da un'osservazione della cittadinanza (rif osservazione 5.9), la sua compatibilità con la pianificazione sovraordinata è stata valutata positivamente dagli Enti competenti.  
(vedi tavola n. 3A “Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti”)

Attualmente l'area e l'edificio esistente, situati in via IV Novembre, risultano classificati in zona “B1 – Edilizia residenziale consolidata”, in seguito all'accoglimento parziale dell'osservazione presentata, nella variante è stato individuato un nuovo “lotto E” per il quale viene concessa la chiusura del portico esistente sottostante il piano di scorrimento viabile. L'ambito B1 è normato dall' Art. 31 delle NA.



Estratto Regime dei suoli – Variante adottata



Estratto Regime dei suoli – Variante approvata

#### Variante n. 41

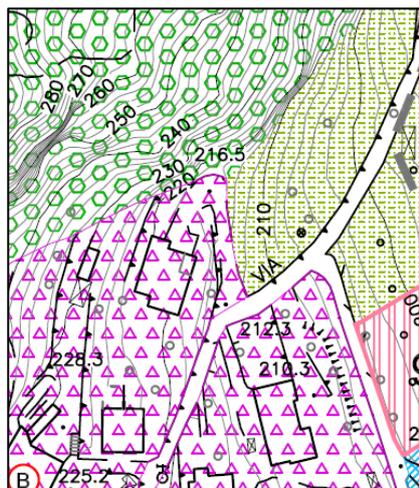
Deriva da un'osservazione della cittadinanza (rif osservazione 16.8) la sua compatibilità con la pianificazione sovraordinata è stata valutata positivamente dagli Enti competenti.

Vedi tavola n. 4A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti".

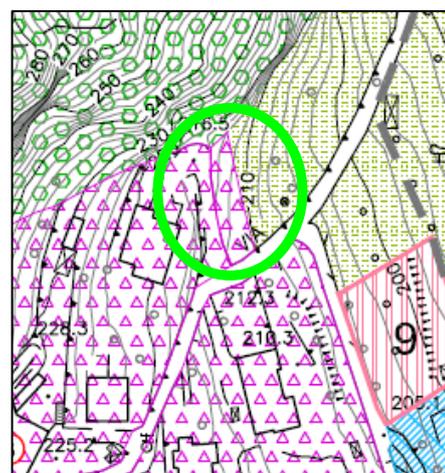
Attualmente l'area, localizzata in via Campaldo, risulta classificata in zona "E1 – aree agricole produttive di interesse paesaggistico, caratterizzate da colture legnose agrarie:oliveti", in seguito all'accoglimento parziale dell'osservazione avanzata da parte della proprietà, è stata modificata una porzione di tale area, pari a soli 200,00 mq, trasformandola in zona "B3 Edilizia residenziale rada" al fine di adibirli a "pertinenza dei fabbricati esistenti (parcheggio)".

Tale variante comporta un aumento di consumo di suolo pari a 200,00 mq.

L'ambito B3 è normato dall' Art. 33 delle NA.



Estratto Regime dei suoli – Variante adottata



Estratto Regime dei suoli – Variante approvata

Variante n. 42

Deriva da un'osservazione della cittadinanza (rif osservazione 12.14) la sua compatibilità con la pianificazione sovraordinata è stata valutata positivamente dagli Enti competenti.

Vedi tavola n. 3A "Regime dei suoli, proposta di variante – Localizzazione varianti".

Attualmente il complesso alberghiero esistente, localizzato in via Lungolago Marconi, risulta classificato in zona "D3.1 Attività ricettive alberghiere" con la Variante viene modificata la norma che regola il lotto AL 26 in cui si trova inserito, consentendo un ampliamento di soli 200,00 mc al fine di migliorare i servizi della struttura esistente (sala ristorante).

L'ambito D3.1 è normato dall' Art. 39 delle NA.



*Estratto Regime dei suoli – Variante adottata e modificata*

### 11.3.3. PERIMETRAZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (T.U.C.)

All'interno degli elaborati del Piano delle Regole (*tavv. 9 e 10 regime dei suoli*) e del Documento di Piano (*tavv 15 consumo di suolo esogeno ed endogeno*) del P.G.T. vigente, risulta già identificata la perimetrazione del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), individuato ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera a) della LR 12/05.

In seguito all'approvazione dei due Piani Attuativi riguardanti due Ambiti di Trasformazione previsti nel Documento di Piano (AdT 3 e AdT 5) e del conseguente avvio degli interventi edificatori, viene apportata una modifica alla perimetrazione del TUC vigente al fine di comprendere al suo interno anche le nuove aree urbanizzate ed un'area immediatamente contermina in cui sorge una struttura ricettiva.

Inoltre in seguito al DM 03 dicembre 2013, con il quale l'“Ambito costituito dalla chiesa di San Pietro in Oliveto ed aree limitrofe”, è stato dichiarato di interesse storico culturale, il lotto a nord della Chiesa, risulta compreso nelle aree sottoposte a Vincolo e quindi risulta inedificabile; per tale motivo è stata fatta rientrare, come il resto delle aree oggetto del citato vincolo, tra gli “Ambiti Agricoli Strategici” e di conseguenza viene esclusa dalla perimetrazione del TUC.

La superficie compresa nel TUC vigente ammonta a circa 936.745 mq mentre quella compresa all'interno del TUC variato (adottato) è pari a circa mq 947.075 con una differenza di mq 10.330; in seguito all'accoglimento parziale di un'osservazione, il TUC (approvato) è pari a 947.275 mq, con una differenza rispetto a quello adottato pari a 200,00 mc.

## 12. RAPPORTO TRA LE VARIANTI E LE TEMATICHE AMBIENTALI : ANALISI ALTERNATIVE

*"L'Amministrazione comunale di Limone sul Garda, come già accennato, aderisce al sistema di certificazione ambientale definito dal Regolamento comunitario n. 1221/2009, EMAS, con l'obiettivo essenziale di contribuire, con il proprio operato, al miglioramento della qualità della vita della popolazione che vive il territorio comunale, attraverso azioni di prevenzione dell'inquinamento e incremento delle prestazioni ambientali.*

*A tal fine il Comune di Limone sul Garda intende perseguire una politica volta alla concretizzazione dello sviluppo sostenibile, nelle sue componenti economica, ambientale e sociale, nonché salvaguardare l'identità culturale, fisica e paesaggistica del territorio a favore delle generazioni presenti e future.*

*In rapporto a quanto sopra espresso, le linee d'azione della politica ambientale comprendono:*

- l'impegno alla conformità a tutte le disposizioni legislative applicabili;*
- l'integrazione dei principi di prevenzione dell'inquinamento, della tutela ambientale in generale negli strumenti di pianificazione e programmazione dell'Ente;*
- l'impegno al miglioramento continuo dell'efficacia, efficienza ed economicità dell'organizzazione e delle proprie prestazioni ambientali;*
- la sensibilizzazione e il coinvolgimento nel sistema di gestione ambientale del personale e dei soggetti terzi a cui verranno affidati appalti di forniture, servizi, incarichi e lavori;*
- il coinvolgimento della popolazione, delle imprese, delle realtà commerciali e di altre parti interessate promuovendo la partecipazione attiva.*

*In coerenza ai programmi dell'Unione Europea, nazionali e regionali ed alle linee d'azione sopra citate, il Comune si impegna a:*

- operare per la tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche, la promozione, tramite attività di sensibilizzazione, monitoraggio e di educazione, del risparmio idrico e della tutela delle acque del Lago di Garda;*
- migliorare la raccolta differenziata dei rifiuti sensibilizzando la popolazione sull'importanza della prevenzione nella produzione dei rifiuti e la successiva differenziazione degli stessi;*
- intraprendere azioni per la razionalizzazione dell'uso dell'energia da parte dell'amministrazione e del territorio comunale, mediante l'attuazione del PAES, favorendo la diffusione di fonti rinnovabili, al fine di contribuire alla riduzione dell'effetto serra al raggiungimento degli obiettivi del protocollo di Kyoto;*
- Promuovere la mobilità sostenibile nel territorio mediante lo sviluppo dei percorsi ciclopedonali.*
- Diffondere i principi e le pratiche dello sviluppo sostenibile presso tutti gli operatori del territorio, promuovendo azioni di sensibilizzazione e la diffusione di pratiche di sviluppo sostenibile, e mediante la realizzazione di percorsi di educazione ambientale nelle scuole.*
- riorientare i propri acquisti di beni, servizi attraverso l'adozione di un approccio di Green Public Procurement, diffondendo tale politica nel territorio anche mediante il coinvolgimento di associazioni organizzatrici di eventi;*
- migliorare la gestione e il controllo della compatibilità ambientale delle manifestazioni sul territorio comunale attraverso l'implementazione di modalità di gestione delle stesse di carattere ecocompatibile;*
- valutare sistematicamente la sostenibilità e compatibilità ambientale di opere ed attività nei procedimenti amministrativi di competenze e nell'emissione di pareri e nulla osta;*
- attuare, nell'ambito dell'organizzazione municipale, una politica di attenzione all'informazione ambientale, rispondendo alle previsioni del d.lgs. 195/05 e alla Carta di Aarhus;*
- promuovere la sensibilizzazione dei dipendenti verso la protezione ambientale e realizzare programmi di formazione adeguati per responsabilizzarli nelle proprie attività e garantirne la partecipazione al processo di miglioramento continuo;*

*Gli impegni elencati costituiscono la base del programma ambientale del Comune che definisce precisi*

*obiettivi e traguardi; questi sono individuati nel Piano delle Risorse e degli Obiettivi e sono controllabili attraverso idonei indicatori.*

*La presente politica ambientale si ispira a principi di miglioramento costante delle prestazioni del Comune e verrà aggiornata periodicamente in funzione del raggiungimento degli obiettivi e delle modifiche delle normative ambientali.”*

(Vedi DGC n° 78 del 30.06.2014 e “Dichiarazione ambientale del Comune di Limone sul Garda” – EMAS, anno 2016)

Il presente Rapporto Ambientale, unitamente al documento di Scoping, è l'occasione per effettuare la verifica e l'aggiornamento dei dati e monitorare eventuali variazioni degli indicatori ambientali assunti come riferimento, anche in considerazione dei contributi pervenuti durante la prima conferenza di servizi effettuata in data 8 aprile 2016.

Nel corso del procedimento relativo alla presente Variante, gli obiettivi e le intenzioni dell'Amministrazione Comunale si sono parzialmente modificati, anche in riferimento alle mutate necessità della comunità locale e alle intervenute nuove disposizioni legislative (LR n.31 - 28 novembre 2014), subendo un ridimensionamento tale per cui si può ritenere che la Variante non produce rilevanti ricadute sulle tematiche ambientali e territoriali prese in considerazione già nel documento di Scoping.

Nei paragrafi successivi si procede al confronto delle modifiche previste dalla Variante al PGT rispetto alle tematiche e agli indicatori precedentemente identificati in fase di scoping ed in coerenza con quanto già definito nella VAS del PGT approvato nel dicembre 2009.

## 12.1. ARIA

### Emissioni e qualità dell'aria

Nel documento di scoping sono state puntualmente riportate le cartografie tematiche rappresentanti il territorio regionale, prodotte per l'anno 2011 da "ARPA Lombardia" mediante il sistema di modelli matematici ARIA Regional.

Il Comune di Limone sul Garda non ospita postazioni di misura ARPA, inoltre è stato classificato dalla Regione Lombardia, in zona C (Montagna). L'aria di montagna è caratterizzata da basse concentrazioni sia di particolato atmosferico che di precursori dell'ozono di origine antropica. Al contrario della pianura, le caratteristiche geomorfologiche montane favoriscono inoltre una maggiore dispersione degli inquinanti garantendo una più salubre qualità dell'aria.

Dall'esame dei dati ARPA riportati nel *Rapporto sullo Stato dell'Ambiente* e riassunte entro il documento di scoping, al quale si rimanda per la completa analisi, si evidenzia come i valori assunti dai parametri significativi siano sempre nelle fasce basse, tranne che per la concentrazione di ozono in atmosfera (AOT40); tale concentrazione risulta essere piuttosto alta come per tutte quelle aree della regione interessate da un elevato flusso di traffico veicolare (si ricorda che la "SS 45 bis gardesana Occidentale" che attraversa il territorio comunale, è l'unico tracciato che consente il collegamento dei comuni del "basso" lago con quelli posti a nord).

Il comune di Limone sul Garda, in attuazione delle disposizioni di cui alla DGR 2525/2014 della Regione Lombardia, sulla combustione di residui vegetali nei piccoli comunali, ha disposto apposita ordinanza sulla regolazione dei tempi e orari in cui è consentita la combustione (Ordinanza n° 1246/2014).

Di seguito viene riportata una tabella riassuntiva con le sostanze e i valori rilevati da ARPA (2011) contenuti all'interno del documento di Scoping:

Sostanze	Valori (Rapporto stato ambiente 2011 ARPA)	Giorni di superamento della soglia
PM10 (particolato)	25 µg/m <sup>3</sup> (basso)	0
PM2,5 (particolato - polveri fini)	25 - 0 µg/m <sup>3</sup> (basso)	0
AOT40 (ozono)	45.000 µg/m <sup>3</sup> *ora (alto)	/
NO2 (biossido di azoto)	0 µg/m <sup>3</sup> (basso)	/
Sostanze acidificanti: NOX(ossidi di azoto), SOX (ossidi di zolfo), NH3 (ammoniaca)	Distribuzione delle emissioni per unità di superficie = 0 ÷ 0.2 (basso)	/
Precursori O3 (ozono troposferico)	Distribuzione emissioni per unità di superficie = 0 ÷ 10 t/km <sup>2</sup> (basso)	/

Di seguito viene riportata una tabella con i dati rilevati dalla Stazione di Riva del Garda (Tn), contenuta all'interno del rapporto EMAS:

Indicatore	Unità di misura	Fonte	2012	2013	2014	2015
PM10: Media annua	µg/m <sup>3</sup>	Provincia di Trento (Stazione di Riva del Garda)	27	21	18	Dato non ancora reso disponibile dalla provincia di Trento
PM10: superamenti	n°		30	9	6	9
Ozono (O3): Media massima giornaliera su 8 ore	µg/m <sup>3</sup>		22	55	11	Dato non ancora reso disponibile dalla provincia di Trento
Ozono (O3): n° superamenti "valore obiettivo" per protezione della salute umana	n°		63	63	23	23

(Estratto da "Dichiarazione Ambientale del Comune di Limone sul Garda", 2016 – EMAS)

### Gas Radon

Incide sulla qualità dell'aria anche la radioattività naturale che è sia di origine extraterrestre (raggi cosmici provenienti dalle stelle) che terrestre (rocce, minerali, acque) ed è fortemente variabile da luogo a luogo in dipendenza della conformazione geologica delle diverse aree. È questa la componente naturale che, in condizioni normali, contribuisce maggiormente alla radioattività ambientale, in particolare con il Radon, gas radioattivo naturale, noto come agente cancerogeno per il tumore al polmone. Suolo, rocce, materiali da costruzione, falde acquifere ne sono le sorgenti: il radon fuoriesce da tali matrici, si disperde e si diluisce all'aperto, mentre in ambienti chiusi può accumularsi, raggiungendo a volte concentrazioni rilevanti.

In Italia ancora non c'è una chiara normativa per quanto riguarda le concentrazioni di radon nelle abitazioni. Si può fare riferimento ai valori raccomandati dalla Comunità Europea di 200 Bq/m<sup>3</sup> per le nuove abitazioni e 400 Bq/m<sup>3</sup> per quelle già esistenti. Una normativa invece esiste per gli ambienti di lavoro (Decreto legislativo n° 241, del 26/05/2000) che fissa un livello di riferimento di 500 Bq/m<sup>3</sup>. In Italia l'ente preposto alla misura del Radon nelle abitazioni e nei luoghi chiusi sono le ARPA, a cui si può fare riferimento per adottare provvedimenti di bonifica nei casi di superamento dei limiti di legge.

A livello regionale la concentrazione media annuale rilevata, dalla campagna di rilievo che si è svolta negli anni 2003-2004, relativa ai 3.650 punti di misura distribuiti negli edifici di 541 comuni, è pari a 124Bq/m<sup>3</sup>.

Per il comune di Limone sul Garda i valori rispecchiano una media concentrazione e risultano essere in linea alla media regionale (100 – 150 Bq/m<sup>3</sup>). Nello specifico il territorio comunale di Limone non è stato interessato da una campagna di rilievi specifici.

In seguito alla nota del "Dipartimento di igiene e prevenzione sanitaria - ATS di Brescia" pervenuta al Comune di Limone in data 06 dicembre 2016, prot. comunale n.12332, e avente per oggetto la "prevenzione delle esposizioni al gas Radon in ambienti indoor", si fa presente che all'interno delle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, verranno richiamate le "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor", adottate della Regione Lombardia con decreto n.12678 del 21 dicembre 2011. Le relative al contenimento del rischio dell'esposizione al gas radon hanno un evidente influenza sulle modalità di costruzione degli edifici e pertanto dovrebbero essere contenute nel Regolamento Edilizio e non nelle Norme di programmazione e pianificazione del territorio. Il comune di Limone sul Garda dispone di un regolamento edilizio che risale all'inizio degli anni '70 e non ha mai subito i necessari adeguamenti; pertanto in attesa della predisposizione di un nuovo Regolamento edilizio comunale le disposizioni relative alla tematica del rischio radon, sono assunte provvisoriamente nelle norme di attuazione del PGT.

### **Aziende insalubri – Rischio incidente rilevante (RIR) – Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA)**

Sul territorio comunale sono presenti, ad oggi, le seguenti aziende classificate insalubri ai sensi del DM 5 settembre 1994:

Attività industriali di prima classe: - Autofficina F.lli Girardi; - Auto Service di Cavazza Luca.

Attività industriali di seconda classe: - Lavanderia Biancaneve.

Il compito dei comuni è quello di controllare i nuovi insediamenti e di predisporre gli accorgimenti e cautele necessari al rispetto della Legge.

Dall'analisi dell'Elenco riportato all'articolo 6 del D.Lgs. 334/99 e s.m.i. aggiornato al novembre 2013, nel comune di Limone sul Garda non sono presenti siti a Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.).

Non sono altresì presenti siti soggetti ad Autorizzazione Integrata Ambientale (A.I.A.) – Direttiva Integrated Pollution Prevention and Control (IPPC).

### **In sede di VAS del PGT vigente, in riferimento alla tematica "ARIA" era emersa in particolare una criticità:**

- "*emissioni dovute al traffico veicolare sulla SS 45 bis e sulla SP 115*": in riferimento a tale criticità si ricorda che la SS 45 bis è l'unica strada di collegamento tra i comuni posti a sud del Lago, con quelli posti a nord e che il tracciato viario attraversa il comune proprio sulla direttrice nord-sud, interessando buona parte del territorio urbanizzato. Per la conformazione del territorio comunale e per la caratteristica di "strada panoramica", non è possibile la realizzazione di barriere per limitare le polveri o l'inquinamento acustico, con eccezione di alcuni brevi tratti. Si fa presente che il Comune di Limone provvede già al servizio periodico di pulizia della strada statale e in particolare delle gallerie presenti nel proprio territorio, in modo da limitare lo spargimento delle polveri nell'aria.

### **Definizione degli "OBIETTIVI" e delle "AZIONI"**

Per la definizione degli obiettivi e delle azioni riferite alla tematica analizzata, si rimanda a quelli individuati all'interno del Rapporto Ambientale della VAS del PGT vigente, oltre che ad alcuni aggiornamenti; nello specifico si tratta di:

**OBIETTIVI:** il contenimento dell'esposizione della popolazione alle situazioni di rischio per la salute; il contenimento delle emissioni in atmosfera derivanti da insediamenti residenziali e turistico ricettivi; riduzione progressiva nel tempo delle concentrazioni di inquinanti; rispetto dei valori limite e raggiungimento degli obiettivi di qualità imposti dalla legge; protezione dei centri abitati.

**AZIONI:** riduzione ed eliminazione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento; la sensibilizzazione dei cittadini alle problematiche ambientali, lo sviluppo dell'istruzione e la formazione in campo ambientale; la promozione e la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile; l'utilizzo di sistemi a bassa emissione; l'installazione del fotovoltaico e solare termico sugli edifici pubblici; nelle nuove aree di trasformazione imporre caratteristiche energetiche qualitativamente elevate per gli edifici (Classe B). Si ricorda comunque che la competente Soprintendenza in genere non consente l'installazione di pannelli solari sulle coperture a falda degli edifici esistenti.

### **Rapporto tra la Variante e la tematica ambientale "ARIA"**

Vista l'esigua consistenza delle varianti al PGT proposte e precedentemente analizzate, si ritiene che gli elementi della Variante incidano solo lievemente sulla qualità dell'aria. I limitati interventi proposti infatti aumenteranno limitatamente il quantitativo di emissioni in atmosfera dovute agli impianti di riscaldamento e/o raffrescamento; si ricorda però che le strutture ricettive normalmente nella stagione più fredda interrompono l'attività.

Nello specifico si ricorda che le Norme di Piano prevedono, per le nuove edificazioni, il raggiungimento

almeno della classe energetica "B" (come definita dalla delib. G.R. 22 dicembre 2008, n. 8/8745 e successive modifiche e integrazioni), in modo da assicurare l'abbassamento delle emissioni nell'ambiente. Inoltre si evidenzia che, trattandosi di puntuali richieste di completamento del tessuto urbanizzato, ampliamenti dell'esistente o nuove piccole edificazioni volte a fornire un'abitazione più confortevole, in termini di spazi e risparmi energetici, alle famiglie residenti o a chi intende ritornare a vivere nel proprio comune, l'incidenza negativa sulla qualità dell'aria è considerevolmente contenuta.

Per quanto riguarda la concessione di nuove volumetrie alle strutture turistico-ricettive, si ricorda che le varianti proposte risultano coerenti con gli obiettivi definiti dal PGT e finalizzati ad assicurare sostegno alle attività ricettive, alberghiere e di tipo non alberghiero; le varianti sono infatti rivolte principalmente alla sostanziale riorganizzazione e al miglioramento dei servizi per la clientela, o all'adeguamento della superficie delle stanze agli standard richiesti, il tutto senza l'aumento della capacità ricettiva della struttura (e quindi di presenze). Tali interventi saranno realizzati attraverso le nuove tecniche costruttive che garantiscono la riduzione delle emissioni nell'ambiente.

Infine, per quanto riguarda le attività produttive, le varianti proposte sono finalizzate all'adeguamento o al limitato ampliamento di attività già presenti sul territorio comunale; tali varianti risultano coerenti con gli obiettivi definiti dal PGT finalizzati a garantire offerta di lavoro ai residenti.

Si segnala infine che la variante non prevede l'insediamento di nuove attività potenzialmente fonte di inquinamento atmosferico (Aziende insalubri).

#### Analisi delle "ALTERNATIVE"

- Mancata risposta alla richiesta di alloggi (prima casa) per i cittadini limonesi.
- Mancato sostegno alle attività turistiche-ricettive presenti e conseguente loro mancato adeguamento strutturale con rischio di riduzione dell'apporto economico assicurato dall'afflusso turistico.
- Mancato sostegno alle attività produttive presenti e alle famiglie residenti con la conseguente carenza di offerta posti di lavoro.

## 12.2. ACQUA

### Le acque sotterranee

Nel documento di scoping, al quale si rimanda per la completa analisi, sono state puntualmente riportate le cartografie tematiche rappresentanti il territorio regionale prodotte per l'anno 2011 da "ARPA Lombardia". Dal punto di vista qualitativo, un giudizio sintetico dello stato chimico delle acque sotterranee può essere effettuato attraverso la valutazione dell'indice SCAS (Stato Chimico delle Acque Sotterranee), introdotto dal D.Lgs. 152/99: nella cartografia riportata si nota che il territorio di Limone sul Garda è classificato in prevalenza come non vulnerabile ai nitrati.

La qualità delle acque del Lago di Garda viene controllata periodicamente attraverso gli uffici ASL che attestano la balneabilità della stessa inviando al Comune copia delle analisi effettuate. In caso di non balneabilità il comune provvede alla comunicazione e segnalazione.

Le acque della spiaggia di Limone sul Garda sono risultate balneabili con livelli eccellenti.

### Le acque superficiali

Sinteticamente il reticolo idrografico di Limone sul Garda è caratterizzato dai seguenti corpi idrici:

1. Reticolo idrico principale: Torrente San Giovanni in Val del Singol
2. Reticolo idrico minore: Torrente Pura; Affluenti del Torrente S.Giovanni in Val del Singol; Rio Val di Sé; Torrente Sopino; Torrente La Nua; Rio della Valle di Reamòl; Rio di Valle Larici.

Si rimanda, per ogni ulteriore e approfondita informazione, allo "Studio del Reticolo idrico Minore comunale", recepito all'interno del PGT e redatto dallo Studio Associato di Geologia Applicata ed ambientale, Dott.ssa Loredana Zecchini, oltre che alla "Variante del reticolo idrico" redatta successivamente dall'ing. Negrinelli Giuseppe di Rezzato.

Alcune informazioni relative allo stato di qualità delle acque superficiali che interessano il Comune sono reperibili all'interno del "Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Lombardia" dell'ARPA, il quale contiene i dati riguardanti gli indici di inquinamento LIMeco (Livello di Inquinamento dai Macrodescriptors per lo stato ecologico), elaborati presso punti di campionamento collocati lungo i principali corsi d'acqua e laghi della Regione.

A Limone sul Garda non sono presenti attività industriali e gli scarichi civili sono allacciati alla fognatura dotata di depuratore consortile gestito da Garda Uno.

Corso d'acqua	Località	Stato Elementi Biologici	LIMeco	Stato chimico a sostegno	Stato ecologico		Stato chimico	
					Classe	Elementi che determinano la classificazione	Classe	Sostanze che determinano la classificazione
S. Michele	Tremosine del Garda	SUFFICIENTE	BUONO	BUONO	SUFFICIENTE	macroinvertebrati	BUONO	-
San Giovanni	Limone sul Garda	SUFFICIENTE	BUONO	BUONO	SUFFICIENTE	macroinvertebrati	BUONO	-

TABELLA 5 STATO DEI CORSI D'ACQUA DEL BACINO DEL LAGO DI GARDA NEL TRIENNIO 2012-2014

### Acquedotto e fognatura

La rete dell'acquedotto garantisce un grado di copertura del 100%, andando a coprire tutta la popolazione residente ed una popolazione fluttuante di 6.255 abitanti (dati ATO).

Dal 18.12.2013 sono state svolte dall'"Ufficio lavori pubblici e manutenzioni", attività di verifica della situazione lasciata dal gestore precedente e una mappatura specifica di tutte le utenze divise per tipologia. Da questa rilevazione sono emerse alcune problematiche che sono state prese in gestione nel programma di miglioramento ambientale. Il Comune ha quindi optato per affidare la gestione

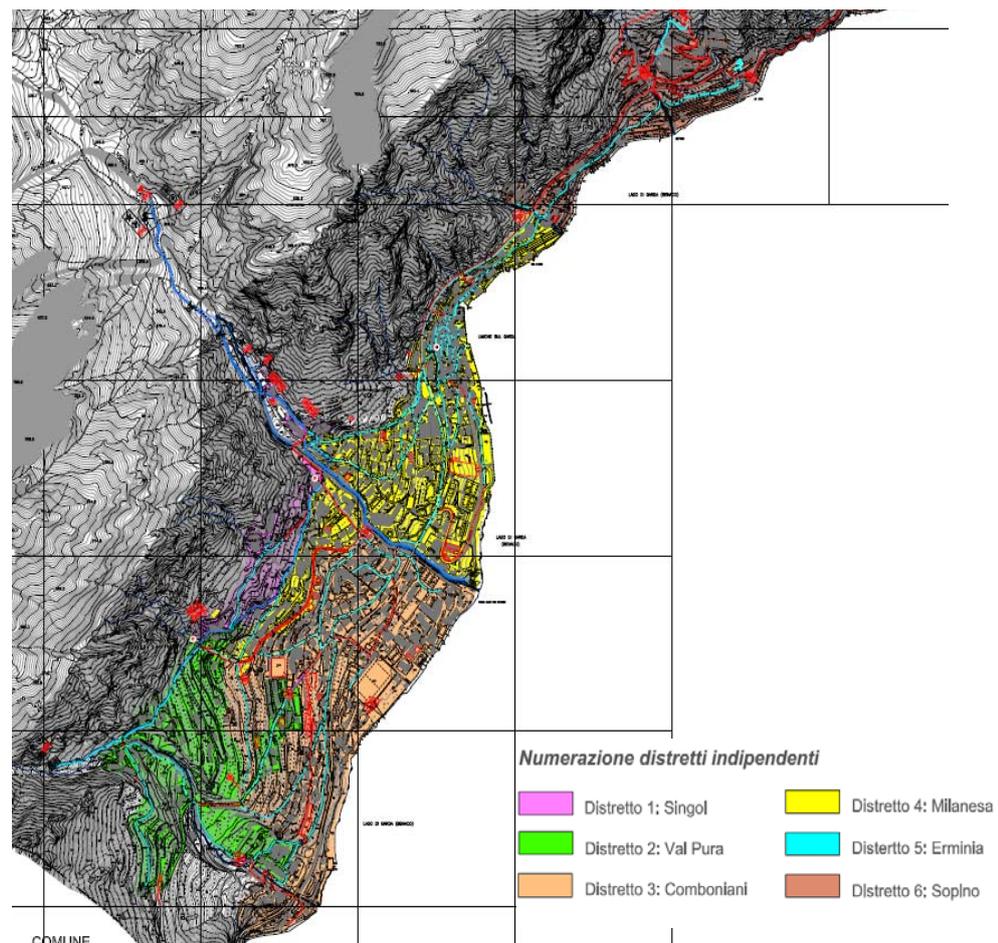
dell'acquedotto alla ditta F.lli Bonora di Riva del Garda che, oltre a svolgere la gestione ordinaria, sta realizzando, insieme con gli addetti comunali, una attenta mappatura della rete al fine di assicurarne una miglior gestione. E' stato inoltre attivato un servizio di telerilevamento e monitoraggio continuo delle vasche della rete acquedottistica gestibile direttamente dall'Ufficio LLPP.

L'acquedotto attinge i suoi approvvigionamenti idrici dalle seguenti fonti:

- 1- Presa Singol (Torrente S. Giovanni)
- 2- Galleria Singol
- 3 – Pozzo Milanese
- 4 – Pozzo Val Pura
- 5- Pozzo S. Giovanni 1
- 6- Pozzo S. Giovanni 2
- 7- Sorgente Balot
- 8 – Sorgente Erminia

La rete inoltre attualmente dotata di 5 serbatoi di accumulo e compenso:

- 1 – Singol
- 2- Val Pura
- 3- Comboniani
- 4- Mllanesa
- 5- Erminia



Estratto Tavola 2.2 – Infrastrutture – Reti tecnologiche: rete acquedotto – Piano dei Servizi – PGT vigente

### La rete della fognatura.

Tutto il territorio comunale è servito da rete fognaria unitaria gestita da Garda Uno spa. Il tracciato della rete fognaria serve le aree urbanizzate fino ad arrivare in località la Nua, a nord, dove si trova una stazione di sollevamento; dalla piazza dell'ex municipio, nel centro storico, parte inoltre la condotta consortile, che seguendo tutto il lungolago arriva fino al torrente Pura, dove risale verso la SS. n° 45 bis e seguendone il tracciato arriva al depuratore intercomunale Limone – Tremosine.

### Depurazione

La depurazione delle acque avviene mediante il depuratore di Limone sul Garda e Tremosine in gestione e realizzazione da parte di Garda Uno (autorizzato con provvedimento provinciale n.1512 del 07/04/2010). Tale impianto è stato realizzato in un tratto dismesso dall'ANAS, situato lungo la S.S. 45 bis, nel tratto compreso fra lo svincolo di Tremosine (progr. Km 97+000) e lo scarico della centrale ENEL (progr. Km 97+780).

Si tratta di un depuratore biologico a biomassa sospesa con trattamenti terziari con pre-post nitrificazione per l'abbattimento del fosforo ed ha una portata di 20.246 abitanti equivalenti. La gestione dello stesso è in capo ad una società incaricata dalla stessa Garda Uno, responsabile dell'impianto.

L'impianto di trattamento scarichi civili è un impianto che presenta tre caratteristiche peculiari che lo contraddistinguono da altri impianti di analoga capacità depurativa e in particolare:

- il numero degli abitanti è caratterizzato da una forte fluttuazione dovuta a una massiccia presenza di non residenti nei periodi di vacanza, in particolare quello estivo (per il dimensionamento dell'impianto è stato considerato sia il periodo estivo che il periodo invernale);
- i parametri caratteristici dopo il trattamento sono particolarmente restrittivi, stante lo sversamento diretto degli effluenti nel lago, considerato "area sensibile";
- per evitare impatti ambientali pregiudizievoli alla capacità di attrazione turistica della zona, l'impianto è posizionato all'interno di una galleria per ridurre l'impatto ambientale.

(Estratto da "Dichiarazione ambientale del Comune di Limone sul Garda" – EMAS, anno 2016 e dal Parere di GardaUno spa - prot. comunale n.3682 del 05/04/2016).

In occasione della Prima Conferenza di Servizi, tenutasi l'8 aprile 2016, Garda Uno ha espresso il suo parere relativamente agli aspetti che possono avere influenza sul sistema fognari, sottolineando che: *"...ai fini della gestione del sistema fognario comunale ed intercomunale, i previsti inserimenti nella variante di "nuove previsioni per favorire l'attuazione degli interventi particolarmente nel tessuto urbano consolidato" potranno essere singolarmente valutati ad avvenuta stesura della variante"*.

L'impianto di depurazione a servizio del comune di Limone sul Garda è collocato in galleria in comune di Tremosine proprio in fregio alla SS 45 bis, la principale arteria che collega Limone sul Garda alla porzione meridionale del Lago, arteria percorsa dai residenti e dall'importante flusso turistico limonese. Si segnala che l'impianto di depurazione emette periodicamente significativi effluvi odorigeni chiaramente percepibili per chi transita. Il gestore dell'impianto dovrà pertanto provvedere all'eliminazione di tale problema che incide prima di tutto sulla salubrità dell'aria e poi sulla qualità dell'offerta turistica.

### In sede di VAS del PGT vigente, in riferimento alla tematica "ACQUA" erano emerse alcune criticità:

- *"carico fognario eccessivo durante il periodo estivo per afflusso turistico elevato"*: in riferimento a tale criticità si ricorda che per il dimensionamento dell'impianto di depurazione è stato considerato sia il periodo estivo che il periodo invernale;
- *"necessità di prevedere analisi delle acque di scarico soprattutto nel periodo estivo"*: si evidenzia che nel corso del 2015 sono stati effettuati due campionamenti per ogni mese dell'anno senza rilevare criticità;

- *"prevedere soluzioni per il riutilizzo delle acque piovane nelle nuove costruzioni e nei nuovi ambiti":* tale tematica è stata demandata alla redazione del nuovo regolamento edilizio comunale.

#### Definizione degli "OBIETTIVI" e delle "AZIONI"

Per la definizione degli obiettivi e delle azioni riferite alla tematica analizzata, si rimanda a quelli individuati all'interno del Rapporto Ambientale della VAS del PGT vigente, oltre che ad alcuni aggiornamenti; nello specifico si tratta di:

**OBIETTIVI:** la conservazione e il miglioramento della qualità delle risorse idriche; salvaguardia dell'acquifero a protezione dei pozzi di approvvigionamento; rispetto dei valori limite degli obiettivi di qualità imposti dalla legge; monitoraggio delle condizioni e manutenzione della rete fognaria comunale; la promozione, tramite attività di sensibilizzazione e di educazione, del risparmio idrico e della tutela delle acque del Lago.

**AZIONI:** impedire insediamenti produttivi nell'area di rispetto dei pozzi dell'acquedotto; verifica della corretta gestione dello smaltimento acque superficiali e di scarico; impedire la presenza di scarichi diretti nei corsi d'acqua e nel Lago; impedire insediamenti residenziali non allacciati alla fognatura pubblica; verifica dell'avvenuto allacciamento e delle sue corrette modalità; potenziamento del monitoraggio e della manutenzione degli sfioratori della rete fognaria mista da parte dell'Ente gestore; la sensibilizzazione dei cittadini alle problematiche ambientali; l'uso e la gestione corretta della risorsa acqua.

#### Rapporto tra la Variante e la tematica ambientale "ACQUA"

Vista l'esigua consistenza delle varianti al PGT proposte e precedentemente analizzate, si ritiene che gli elementi della Variante non arrechino peggioramenti alla qualità dell'acqua. I limitati interventi proposti infatti aumenteranno limitatamente il carico di fornitura dell'acqua richiesto, senza provocare inoltre alcun sovraccarico significativo alla rete fognaria e di depurazione. Si ricorda al proposito al proposito che limitatissimi sono i nuovi interventi residenziali (3 varianti) e i casi in cui è consentito l'aumento della capacità ricettiva (3 varianti)

Le varianti descritte nel presente Rapporto ambientale perseguono le "azioni" precedentemente stabilite (collettamento per ogni utenza, regolare allaccio, sensibilizzazione dell'utenza, monitoraggio consumi), in quanto tutti i nuovi interventi proposti dovranno essere adeguatamente in possesso dei prescritti allacci alla rete dell'acquedotto e della fognatura. Non sono previste varianti che potrebbero incidere sulla qualità delle acque.

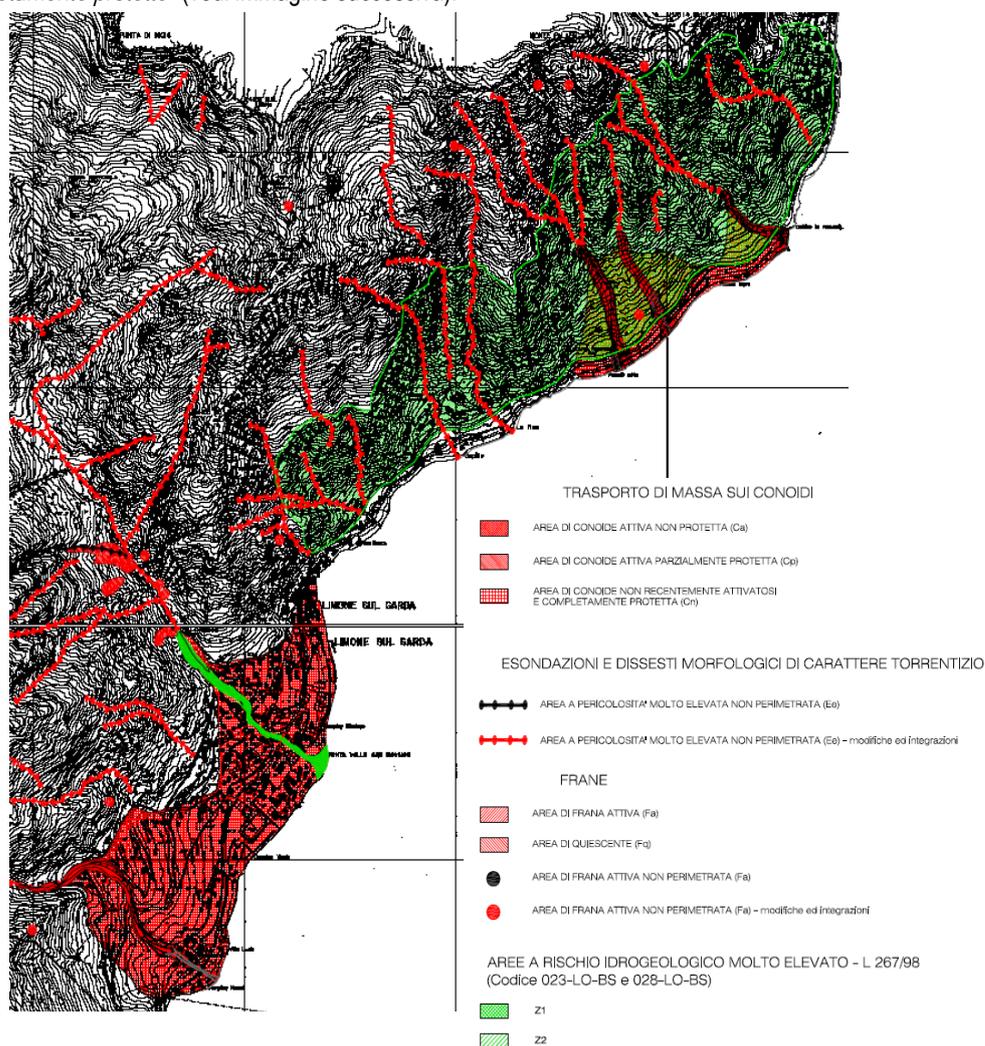
#### Analisi delle "ALTERNATIVE"

- Mancata risposta alla richiesta di alloggi (prima casa) per i cittadini limonesi con conseguenti minori allacci alla rete dell'acquedotto e della rete fognaria.

### 12.3. SUOLO

Esaminando il Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Lombardia, di ARPA Lombardia (anno 2011-2012) si nota che il comune di Limone sul Garda non risulta interessato da siti contaminati (SIC); nel comune non sono presenti inoltre siti soggetti a bonifica, cave e/o attività estrattive e nemmeno discariche.

Per quanto riguarda il Piano di Assetto Idrogeologico PAI, si fa riferimento alla *Carta del dissesto con legenda uniformata PAI*, contenuta nello "Studio geologico per il Piano di Governo del Territorio" (redatto dallo Studio di Geologia Dott.ssa Loredana Zecchini), di cui si riporta un estratto e dalla quale si può notare che parte del territorio costiero comunale, a nord, rientra tra le "Aree a rischio idrogeologico elevato", mentre la zona costiera sud rientra tra le "Aree di conoide non recentemente attivatosi e completamente protette" (vedi immagine successiva).



Estratto tav 9 – Carta del dissesto idrogeologico con legenda uniformata PAI – Studio geologico – PGT vigente

Per quanto riguarda il corso dei torrenti, l'Amministrazione comunale ha intrapreso la sistemazione e messa in sicurezza del torrente San Giovanni e del torrente Pura attraverso la pulizia dell'alveo e opere varie di regimazione.

Nello studio geologico vigente il comune ricade in classe di rischio sismico 3, confermato anche dalla sopravvenuta Delibera della Giunta Regionale n. X/2129 del 11/07/2014 "Aggiornamento delle zone sismiche in regione Lombardia".

Nel mese di marzo è stata introdotta una nuova legge regionale sulla difesa del suolo, sulla prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e sulla gestione dei corsi d'acqua (l.r. n. 4 del 15 marzo 2016 "Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua"), e ha come scopo la tutela dei cittadini e delle attività economiche, attraverso iniziative capaci di mettere in sicurezza il territorio e di intervenire sull'attenuazione del livello di rischio idrogeologico. Si tratta, nello specifico, del rischio connesso all'instabilità dei versanti, dovuta a particolari aspetti geologici e geomorfologici di questi, o di corsi fluviali, in conseguenza di particolari condizioni ambientali, meteorologiche e climatiche che interessano le acque piovane e il loro ciclo idrologico una volta cadute al suolo, con possibili conseguenze sull'incolumità della popolazione. La legge inoltre introduce il concetto di **invarianza idraulica**: il cui principio sancisce che la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio di un'area debba essere costante prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo in quell'area. Le norme di attuazione verranno variate al fine di recepire tale legge, prevedendo l'eventuale introduzione di tecnologie e soluzioni progettuali: vasche volano, pozzi filtranti, tetti verdi, ecc., che aiutino l'assorbimento dell'acqua nel terreno.

In sede di VAS del PGT vigente, in riferimento alla tematica "SUOLO" non erano emerse particolari criticità.

#### Definizione degli "OBIETTIVI" e delle "AZIONI"

Per la definizione degli obiettivi e delle azioni riferite alla tematica analizzata, si rimanda a quelli individuati all'interno del Rapporto Ambientale della VAS del PGT vigente, oltre che ad alcuni aggiornamenti; nello specifico si tratta di:

**OBIETTIVI:** la riduzione/eliminazione delle sostanze inquinanti; la conservazione e il miglioramento della qualità dei suoli; la riduzione delle concentrazioni inquinanti e il rispetto dei valori limite mantenendo gli obiettivi di qualità imposti dalla legge; il contenimento del consumo di suolo; la limitazione della frammentazione del suolo libero; l'equilibrio tra aree permeabili e impermeabili.

**AZIONI:** controllo del territorio per la riduzione ed eliminazione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento; corretta gestione dello smaltimento acque superficiali e di scarico; la sensibilizzazione alle problematiche ambientali; la promozione e la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile.

#### Rapporto tra la Variante e la tematica ambientale "SUOLO"

Vista l'esigua consistenza delle varianti al PGT proposte e precedentemente analizzate, si ritiene che gli elementi della Variante non determinano ricadute negative sul sistema suolo. I limitati interventi proposti infatti sono localizzati all'interno del tessuto urbano consolidato (TUC), senza quindi provocare ulteriore consumo di suolo ed inoltre perseguono le azioni precedentemente stabilite, pertanto si ritengono compatibili.

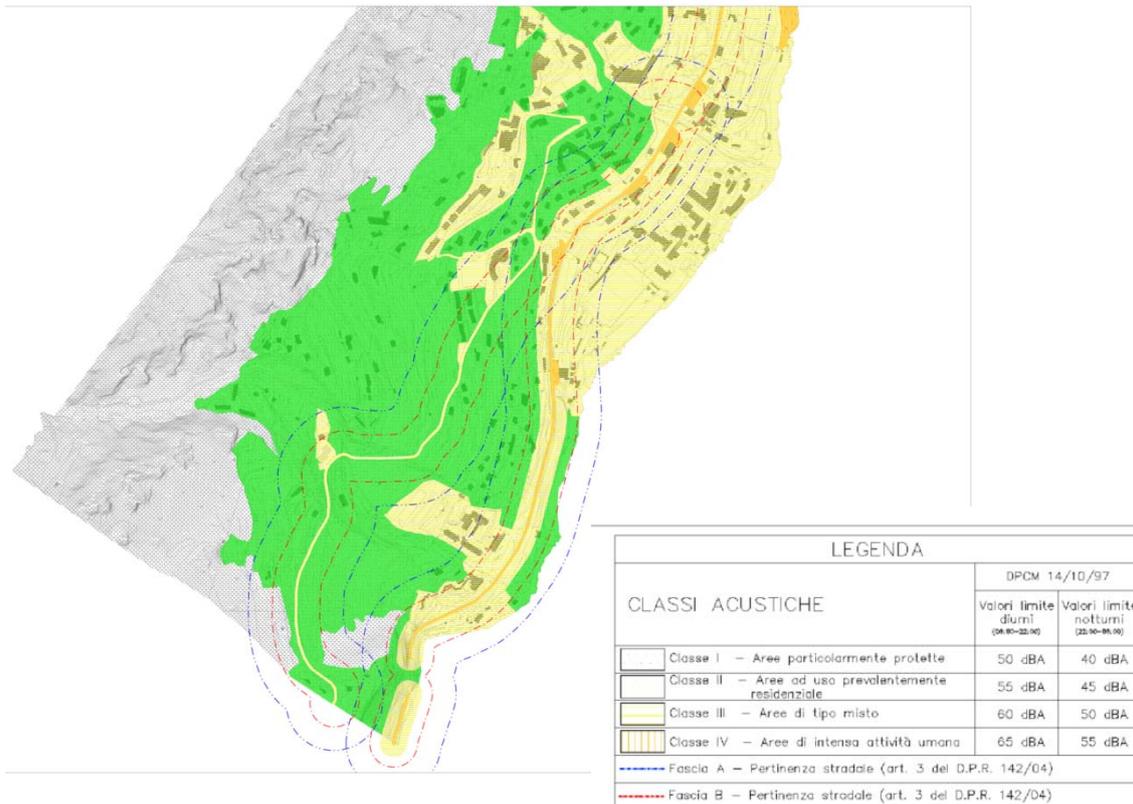
Gli interventi previsti graveranno limitatamente sul sistema "suolo" anche perchè i reflui prodotti saranno esclusivamente di tipo urbano (residenziale e turistico) e verranno convogliati alla fognatura comunale e quindi nella condotta consortile e da questa al depuratore, senza alcuna possibilità di scarico libero e incontrollato nel sottosuolo o nella reti idrica superficiale.

#### Analisi delle "ALTERNATIVE"

- Mancata risposta alle richieste dei cittadini limonesi;
- Mantenimento di alcuni lotti inedificati o parzialmente edificati, anche se già compresi nel tessuto consolidato.

## 12.4. INQUINAMENTO ACUSTICO

Il Piano di zonizzazione acustica di Limone sul Garda, al quale si rimanda per ogni approfondimento, è stato redatto da "S.T.I. srl SERVIZI TECNOLOGICI INDUSTRIALI" e approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 24 giugno 2008.



Estratto: Tavola n. 3 della Classificazione acustica di parte del territorio comunale (estate) – Zonizzazione acustica – PGT vigente

A causa della peculiare natura turistica del comune di Limone sul Garda, sono stati proposti due diversi piani di classificazioni acustica, uno per l'estate (periodo dal 01 marzo al 04 novembre), dove la presenza di turisti e il traffico sono intensi, ed uno per l'inverno (periodo dal 05 novembre al 28 febbraio), dove la tranquillità del luogo viene confermata dalle indagini fonometriche effettuate. A causa di questo differente uso del territorio in base alle stagioni ed all'assenza di insediamenti industriali, il territorio di Limone sul Garda è stato suddiviso in 4 aree omogenee dalle caratteristiche di seguito esplicitate per il periodo estivo, mentre per quello invernale in sole 3 classi.

Sinteticamente le caratteristiche delle le classi acustiche utilizzate sono le seguenti:

- 1 - Aree particolarmente protette: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici;
- 2 - Aree destinate a uso prevalentemente residenziali: aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali;
- 3 - Aree di tipo miste: aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali o piccole attività e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici;
- 4 - Aree di intensa attività umana: aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande

comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie e presenza di attività artigianali.

Le strutture alberghiere sono state inserite in classe II, per garantire una maggior tranquillità e tutela del riposo, alcune eccezioni possono essere dovute alla vicinanza di tali strutture alla strada statale 45bis o a zone già classificate in classe IV; in questi casi, è stato assegnato a tali alberghi la classe III. I campeggi, siti in riva al lago, sono stati inseriti in classe III per il periodo estivo e in classe II per quello invernale.

Il lungolago prossimo all'abitato è stato inserito in classe IV nel periodo estivo (presenza di animazione o musica presso le attività commerciali che si affacciano sul lago) mentre, in periodo invernale le medesime aree sono classificate come zona II.

Per le strade di quartiere, generalmente la strada assume la classe di appartenenza della delle aree prossime. Al contrario per le aree poste in prossimità delle strade ad intenso traffico, è stata assunta la classe di destinazione d'uso della infrastruttura, riferendosi anche alla tipologia dell'area.

In sede di VAS del PGT vigente, in riferimento alla tematica "INQUINAMENTO ACUSTICO" erano emerse alcune criticità:

- *"necessità di adeguare il "Documento di classificazione acustica", prevedendo soluzioni per l'abbattimento degli effetti e mitigazioni in funzione delle situazioni di conflitto di destinazioni determinate dalle scelte" e "aggiornamento di tale documento in funzione dei nuovi Ambiti di Trasformazione":* in riferimento alla necessità di aggiornare il "Documento di classificazione acustica" in funzione degli Ambiti di trasformazione, si fa presente che l'Amministrazione non vi ha ancora potuto provvedere per ragioni economiche e che attualmente gli Adt 3 e 5 sono caratterizzati da cantieri edili.

- *"necessità di adottare un "Piano di risanamento acustico" per le aree i cui limiti di emissioni acustiche risultano superate":* si sottolinea che è intenzione dell'Amministrazione Comunale provvedere alla predisposizione di tale documento, anche in base alle disponibilità economiche e alle priorità degli interventi necessari sul patrimonio pubblico.

Si sottolinea comunque che la principale fonte di inquinamento acustico è rappresentata dalla SS 45 bis, che attraversa longitudinalmente il tessuto urbanizzato. Prevedere efficaci opere di contenimento delle emissioni acustiche lungo detta arteria risulta particolarmente complesso per le valenze paesaggistiche della strada e del suo intorno. L'Anas responsabile della manutenzione di detto tracciato viario dovrebbe procedere con maggior costanza e qualità almeno alla manutenzione del fondo stradale, misura efficace per il contenimento delle emissioni acustiche dei veicoli in transito. L'Amministrazione comunale è impegnata nel contrasto all'eccesso di velocità degli automezzi.

Si ricorda inoltre che l'Amministrazione comunale è attivamente impegnata nello sviluppo della mobilità sostenibile di tipo ciclopeditone, sia con significativi interventi di nuove piste (Ciclopista del Garda), sia mediante un'attenta gestione e promozione di quelle esistenti.

#### Definizione degli "OBIETTIVI" e delle "AZIONI"

Per la definizione degli obiettivi e delle azioni riferite alla tematica analizzata, si rimanda a quelli individuati all'interno del Rapporto Ambientale della VAS del PGT vigente, oltre che ad alcuni aggiornamenti; nello specifico si tratta di:

**OBIETTIVI:** la riduzione/ eliminazione delle fonti di rumore; il rispetto dei valori limite e raggiungimento degli obiettivi di qualità imposti dalla legge.

**AZIONI:** riduzione ed eliminazione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico; la sensibilizzazione dei cittadini alle problematiche ambientali acustiche; promuovere la mobilità sostenibile nel territorio mediante lo sviluppo dei percorsi ciclopeditoni.

**Rapporto tra la Variante e la tematica ambientale "INQUINAMENTO ACUSTICO - RUMORE"**

Non sono previste varianti aventi destinazioni d'uso e caratteristiche tali da comportare un aumento dell'inquinamento acustico comunale, le varianti proposte risultano coerenti con la zona all'interno della quale sono inserite; si ricorda comunque che il tessuto urbano del comune è di tipo misto e le attività alberghiere risultano ormai integrate da anni nel tessuto residenziale.

**Analisi delle "ALTERNATIVE"**

- minor carico sulla rete viabilistica per gli spostamenti all'interno del territorio, favorendo la mobilità ciclopedonali, attività promossa dall'Amministrazione comunale sia con significativi interventi di nuove piste (Ciclopista del Garda), sia mediante un'attenta gestione e promozione di quelle esistenti.

## 12.5. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO E LUMINOSO

### INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Nell’ambito delle attività di pianificazione e di controllo del territorio, al Comune competono anche alcune funzioni, residuali, in materia di elettromagnetismo. Si tratta fondamentalmente di attività volte alla verifica della rispondenza ai limiti previsti dalla legge che sono stati posti a tutela della salute umana e il conseguente rilascio delle autorizzazioni all’installazione dell’impianto.

Il territorio del comune di Limone sul Garda è interessato dal passaggio di due linee elettriche di bassa tensione (BT): la linea principale serve l’area urbanizzata e si trova per la maggior parte del suo tracciato ai margini del centro abitato, mentre una seconda rete interessa per un breve tratto la parte settentrionale del territorio comunale, al confine con il comune di Tremosine (trattandosi di linee aeree a bassa tensione, la fascia di rispetto prevista è pari a 6 metri).

Le principali sorgenti artificiali nell’ambiente di campi elettromagnetici ad alta frequenza, comprendenti campi elettromagnetici a radio frequenze e microonde, sono gli impianti per radio telecomunicazione. Tale denominazione raggruppa diverse tipologie di apparati tecnologici: impianti per la telefonia mobile o cellulare, o stazioni radio base; impianti di diffusione radio-televisiva; ponti radio (impianti di collegamento per telefonia fissa e mobile e radiotelevisivi).

Per quanto riguarda la rete delle telecomunicazioni gestita da “Telecom”, non si hanno tuttora informazioni sui relativi tracciati, caratteristiche, stato di conservazione ed eventuali nuovi progetti previsti. Nel corso della stesura del P.G.T. vigente, da parte dell’Ufficio Tecnico comunale, erano state avanzate richieste per l’ottenimento di tali informazioni dall’ente gestore, ma non era stato possibile reperire alcuna informazione. Di conseguenza si conferma che non è stato possibile inserire sulla cartografia i dati relativi al tracciato della rete di telecomunicazioni.

All’interno del territorio comunale sono presenti due antenne per la telefonia mobile, una in via Milanese (Vodafone e Omnitel) e una in località Prealzo (Telecom). Non avendo informazioni approfondite sulle emissioni elettromagnetiche degli impianti installati, non è stato possibile individuare la corrispondente fascia di rispetto; il rispetto della distanza da questi impianti è determinata in ottemperanza alle disposizioni del D.P.C.M. 8 luglio 2003.

Nel mese di aprile 2011 nel comune di Limone sul Garda: sono stati inseriti dei sistemi Hotspot 2.0 “Mobile User” (Wireless Verona), che garantiscono una copertura wireless sul 70% del territorio comunale e localizzati nello specifico nei pressi del palasport, del centro congressi, del campo sportivo, del municipio, della spiaggia centrale, dell’attracco del traghetto, del museo nel centro storico e della limonaia del Castel.

Nel maggio 2005 su incarico del Comune, sono stati svolti dei rilievi al fine di valutare l’eventuale inquinamento elettromagnetico presente sul territorio e causato dalle due stazioni radiobase citate. Le misure strumentali sono state realizzate all’interno dell’abitato e hanno dato risultati che indicano il rispetto dei limiti di esposizione.

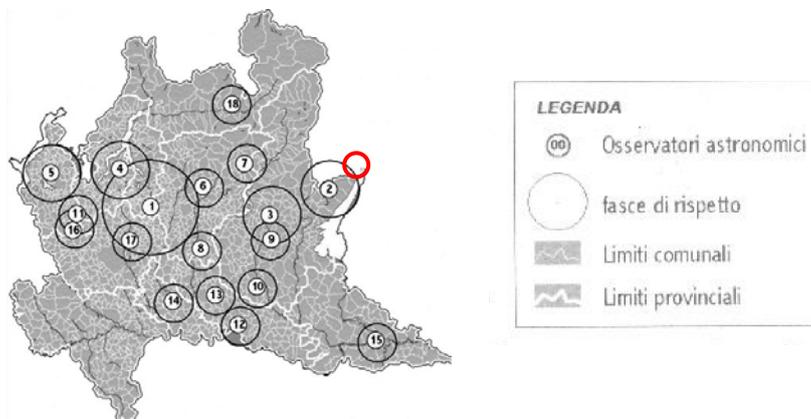
TITOLARE	TIPOLOGIA	LOCALITA'	POTENZA	AUTORIZZAZIONE
Telecom Italia S.p.A.	Telefonia	Via PREALZO, 4	> 20 e <= 300	Parere ARPA del 27.09.2012
VODAFONE Omnitel	Telefonia	Via della MILANESE	> 20 e <= 300	Pratica edilizia 19/2002 Parere ARPA del 6.09.2002
WIND TELECOMUNICAZIONI S.p.A	Telefonia	Via della MILANESE	> 20 e <= 300	Parere ARPA del 23.08.2004
WIND TELECOMUNICAZIONI S.p.A	Microcella	Strada Provinciale SS 45 bis Gardesana Naiadi	>7	Parere ARPA del 26.02.2008
WIND TELECOMUNICAZIONI S.p.A	Microcella	Strada Provinciale SS 45 bis Gardesana	>7 e <= 20	

(Estratto da “Dichiarazione ambientale del Comune di Limone sul Garda” – EMAS, anno 2016)

La conformazione montana del territorio rende necessaria la presenza di un numero maggiore di impianti rispetto alle zone di pianura (dove un solo impianto raggiunge un'estensione territoriale maggiore). Questo, tuttavia, comporta anche il vantaggio di adottare impianti di potenza più contenuta, non essendo necessario raggiungere le distanze della pianura. In questo modo anche le emissioni inquinanti sono più contenute.

## INQUINAMENTO LUMINOSO

Dall'esame dell'"Elenco degli osservatori astronomici" e dall'analisi della mappa allegata, redatte da Regione Lombardia – Unità Organizzativa Risorse Energetiche e Reti Tecnologiche, si rileva che il territorio di Limone sul Garda è interessato dalla fascia di tutela dell'Osservatorio Astronomico di Cima Rest, Magasa (Bs).



L'elenco degli osservatori astronomici e astrofisici, professionali e non, è indicato dalla L.R. 23/03/2000 n. 17 e s.m.i, mentre l'individuazione della fascia di rispetto è indicata ai sensi della delibera G.R. n 7/2611 del 11/12/2000 "Aggiornamento elenco degli osservatori astronomici in Lombardia, determinazione delle fasce di rispetto". All'interno di tale delibera, per gli osservatori astronomici non professionali di grande rilevanza culturale, scientifica e popolare di interesse regionale (quale quello di Cima Rest), è fissata una fascia di rispetto con un raggio pari a 15 km, che comprende quasi totalmente il territorio comunale limonese.

La rete dell'illuminazione pubblica del comune di Limone è gestita in parte dall'Enel Sole e in parte dal Comune stesso. Per ogni approfondimento si rimanda al "*Piano di illuminazione comunale*", redatto da ATAGROUP Trento e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.22 del 28/03/2008.

In considerazione del fatto che il territorio ricade nell'area di tutela dell'osservatorio astronomico di Cima Rest di Magasa (BS), il Piano d'illuminazione prevede la sostituzione e l'adeguamento degli impianti d'illuminazione pubblica comunali esistenti, entro quattro anni dall'entrata in vigore della legge regionale. Inoltre i criteri di progettazione e realizzazione dei nuovi impianti per l'illuminazione esterna, pubblica e privata, dovranno tener conto, tra le altre, di tutte le disposizioni particolari relative alle fasce di rispetto degli osservatori.

In sede di VAS del PGT vigente, in riferimento alla tematica "INQUINAMENTO LUMINOSO" era emersa una criticità:

- "*necessità di procedere all'elaborazione del Piano di illuminazione comunale*": si fa presente che il Comune di Limone, come già accennato, è già dotato di Piano di illuminazione comunale.

Definizione degli "OBIETTIVI" e delle "AZIONI"

Per la definizione degli obiettivi e delle azioni riferite alla tematica analizzata, si rimanda a quelli individuati all'interno del Rapporto Ambientale della VAS del PGT vigente, oltre che ad alcuni aggiornamenti; nello specifico si tratta di:

**OBIETTIVI:** la riduzione/eliminazione delle onde elettromagnetiche; il rispetto dei valori limite imposti dalla legge.

**AZIONI:** cura nello sviluppo dei tracciati elettromagnetici; cura nel posizionamento di antenne e impianti; riduzione ed eliminazione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento.

Rapporto tra la Variante e la tematica ambientale "INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO - LUMINOSO"

La Variante non prevede nuove installazioni di apparecchi tecnologici fonte di emissioni elettromagnetiche, non sono previsti pertanto elementi che rientrano nella tematica in oggetto.

## 12.6 CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

Uno dei temi di maggiore rilievo all'interno delle "tematiche ambientali" è il contenimento dei consumi energetici; il Comune non ha un'influenza diretta nelle scelte dei cittadini su questi temi, ma può fornire informazioni e chiarimenti utili per orientare i comportamenti, nonché rappresentare un modello per i cittadini attraverso le sue azioni.

Senza considerare gli acquedotti, i dati di consumo delle infrastrutture tra il 2012 e il 2015 denota il forte impegno dell'amministrazione alla razionalizzazione dei consumi. Negli anni sono stati realizzati diversi interventi di miglioramento dell'illuminazione, con posizionamento di lampade di nuova tecnologia, nonché l'installazione di temporizzatori.

I consumi sul territorio sono riferibili, per una buona percentuale, agli alberghi e ad altri esercizi commerciali presenti.

Il territorio del comune di Limone sul Garda è interessato dal passaggio di alcune linee elettriche di bassa tensione (BT): la linea principale serve l'area urbanizzata, mentre una seconda rete interessa per un breve tratto la parte settentrionale del territorio comunale, al confine con il comune di Tremosine.

Per un comune come Limone sul Garda, nel quale la prevalenza delle attività economiche è basata sul turismo, è ovvio che il consumo di energia elettrica sul territorio avvenga in maggior misura ad opera degli alberghi e degli esercizi commerciali presenti.

Per quanto riguarda il gas, si fa presente che sul territorio limonese sono presenti come principali fonti per il riscaldamento, il gasolio e il gas gpl, trasportato con bombole; a causa della morfologia del territorio, nessun metanodotto serve l'area.

In sede di VAS del PGT vigente, in riferimento alla tematica "CONSUMI ENERGETICI" erano emerse alcune criticità:

- *"verificare la possibilità di dotare gli edifici pubblici di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili"*: in riferimento a ciò si evidenzia che dal 27 luglio 2009, il Comune produce direttamente energia alternativa tramite l'impianto fotovoltaico installato sul tetto del Palazzetto dello Sport in via Tovo, con una potenza di 6kWp.

- *"necessità di fornire indirizzi alla progettazione di interventi volti alla sostenibilità ambientale ed all'efficienza energetica"*.

### Definizione degli "OBIETTIVI" e delle "AZIONI"

Per la definizione degli obiettivi e delle azioni riferite alla tematica analizzata, si rimanda a quelli individuati all'interno del Rapporto Ambientale della VAS del PGT vigente, oltre che ad alcuni aggiornamenti; nello specifico si tratta di:

**OBIETTIVI:** la riduzione di tutti i consumi energetici.

**AZIONI:** studiare incentivi diretti o la semplificazione di accesso agli aiuti promossi da enti sovralocali, in merito al miglioramento delle condizioni di isolamento dei fabbricati, privati e pubblici, in modo che vengano contenuti i consumi di energia; facilitare l'installazione di dispositivi per la produzione di energia rinnovabile.

**Rapporto tra la Variante e la tematica ambientale "CONTENIMENTO CONSUMI ENERGETICI"**

Le Varianti proposte al PGT, precedentemente analizzate, prevedono la realizzazione di nuovi edifici residenziali e ampliamenti/miglioramenti di edifici turistico-ricettivi e commerciali esistenti, tutti contenuti all'interno del tessuto urbano consolidato (TUC) e quindi senza provocare consumo di suolo.

Le Norme di Piano vigenti impongono per che i nuovi insediamenti edilizi si tenga in particolare conto del "parametro energia"; pertanto i progetti dovranno privilegiare le esposizioni, le tipologie edilizie e le tecniche costruttive di tipo passivo e attivo che possono favorire il risparmio energetico. Tutti gli interventi, finalizzati a favorire una migliore gestione energetica del patrimonio edilizio, sono ammessi compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche architettoniche dei fabbricati, se paesaggisticamente compatibili e qualora sia tecnicamente dimostrato, attraverso un accurato calcolo analitico di tipo tecnico, il beneficio energetico di cui godrà l'edificio. Tutte le nuove costruzioni dotate di sistemi di riscaldamento/condizionamento interno, devono raggiungere almeno la classe energetica "B" (come definita dalla delib. G.R. 22 dicembre 2008, n. 8/8745 e successive modifiche e integrazioni).

## 12.7 RIFIUTI

Il servizio di gestione dei rifiuti urbani è per i Comuni una delle voci di maggior importanza dal punto di vista del bilancio e di maggior delicatezza per le implicazioni ambientali che può avere sul territorio. E' un servizio che implica un coinvolgimento diretto della cittadinanza nell'attuazione concreta dello stesso e che comporta quindi conoscenza delle modalità operative in essere e consapevolezza dell'importanza del ruolo di ciascuno.

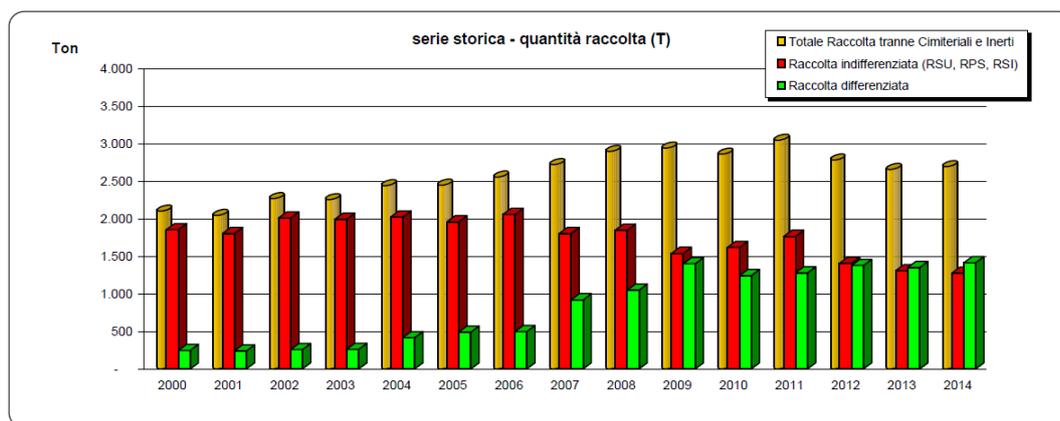
Il servizio di raccolta rifiuti è gestito dalla Società Garda Uno Spa, e il Comune si prende l'incarico di svolgere un'opera di monitoraggio e controllo dell'operato della stessa in relazione alle condizioni contrattuali e alla conformità alle normative in tema di gestione rifiuti.

Dal 1 febbraio 2012 è partito il servizio di raccolta porta a porta su tutto il territorio comunale, comprendendo l'umido, il vetro, la carta e l'indifferenziato.

Si rimanda al documento di scoping per l'analisi completa dei dati relativi alla raccolta dei rifiuti; di seguito se ne riporta una sintesi.

Anno	rifiuti prodotti (t)	Residenti 31/12	produzione RU procapite (kg/ab)	produzione rifiuti abitante per giorno [kg/ab/giorno]
2004	2.443	1.062	230,03	0,63
2005	2.452	1.099	223,11	0,61
2006	2.558	1.117	229,00	0,62
2007	2.726	1.104	246,92	0,67
2008	2.901	1.128	257,18	0,70
2009	2.945	1.125	261,77	0,71
2010	2.863	1.163	246,17	0,67
2011	3.050	1.151	264,98	0,72
2012	2.787	1.162	239,84	0,65
2013	2.661	1.169	227,63	0,62
2014	2.697	1.177	229,14	0,62

Produzione rifiuti 2004 al 2014 nel comune di Limone sul Garda – dati forniti da Garda Uno



Serie storica raccolta rifiuti urbani (Dati forniti da Garda Uno, 2014)

La raccolta differenziata dei rifiuti urbani, a partire dal 2004 è andata progressivamente ad aumentare fino al 2009, per poi diminuire nel biennio seguente (2010,2011) e risalire nel 2012 e tornare poi a scendere, attestandosi ad una quota pari a circa il 52,6 % dei rifiuti totali prodotti nel 2014.

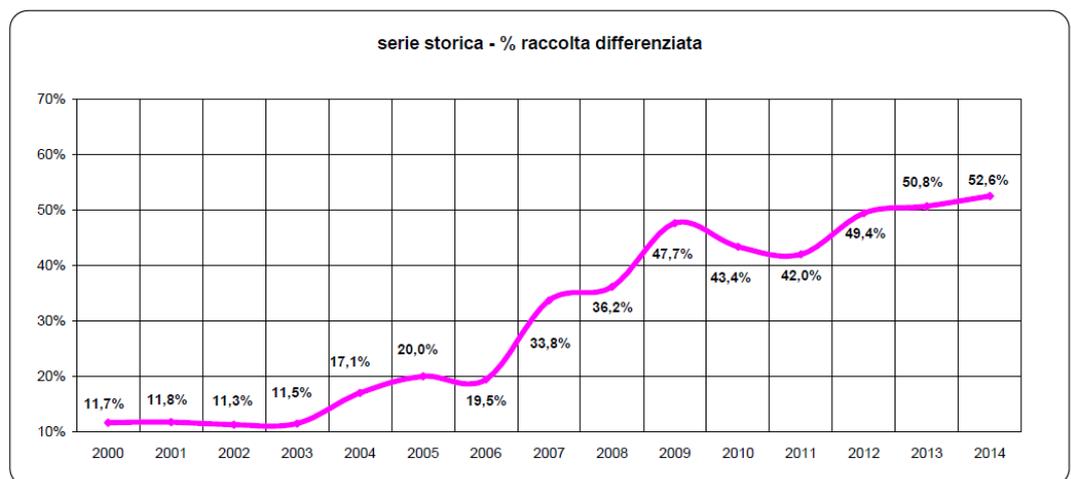
anno	Totale rifiuti [t]	Totale raccolta differenziata [t]	Raccolta differenziata in percentuale
2004	2.443	417	17,07
2005	2.452	491	21,55
2006	2.558	497	20,44
2007	2.726	920	33,76
2008	2.901	1.051	37,01
2009	2.945	1.404	47,70
2010	2.863	1.243	43,4
2011	3.050	1.282	42,05
2012	2.787	1.408	49,4
2013	2.661	1.351	50,8
2014	2.697	1.279	52,6

*Raccolta differenziata dal 2004 al 2014 nel comune di Limone sul Garda – dati forniti da Garda Uno*

ISTAT	Comune	Abitanti	Utenze domestiche	Utenze non domestiche	Rifiuti Prodotti	raccolta differenziata	Indice di gestione
089	Limone s/g	1.169	862	681	2.662 ton	51,37 %	3,56

*Confronto % Raccolta Differenziata – indice di gestione (quaderni dell'osservatorio provinciale rifiuti 2014, riferito all'anno 2013)*

I risultati della gestione differenziata nel Comune di Limone sul Garda sono in linea con i comuni dell'alto Lago (Tremosine e Tignale).



*Dati forniti da Garda Uno*

Si riportano nella tabella seguente i costi di gestione dei rifiuti sostenuti dall'amministrazione comunale per la gestione dei rifiuti nell'anno 2013 (*quaderno dell'osservatorio provinciale rifiuti 2014*) nel quale si può notare che il comune di Limone sul Garda ha speso nel 2013 la cifra di 928.292 €  
 La gestione dei rifiuti ha avuto quindi nel 2013 un costo pari a 331 €/ton e 785 €/abitante, questo costo risulta molto elevato, la media provinciale è infatti di 113,00 €/abitante.

ISTAT	COMUNE	ABITANT	UENZE DOMESTICHE	UENZE NON DOMESTICHE	TOT RIFIUT PRODOTT	COSTI TOTIND (€)	COSTI TOTRD (€)	TOT COST 2013 (€)	TOT COST 2012 (€)	DETA 2012-2013	COSTI (€/AB)	COSTI (€/AB. EQ)	COSTI (€/T)	PROVENT (€)
089	LIMONE SUL GARDA	1.169	862	681	2.787	485.948	380.476	902.945	928.292	-3%	770	242	338	806.667

<b>AREE ATTREZZATE</b> <input type="radio"/> non esiste area <input checked="" type="radio"/> esiste area <input type="radio"/> usa altre		<b>COSTI (€)</b> IND-CLS 162.183   CGD-CRD 257.441 IND-CRT 46.300   CGD-CTR 163.958 IND-CTS 192.949   TOT CGD 421.399 IND-AC 0   CC 377.290 TOT IND 401.432   CK 224.749		PROVENTI tasso   tariffa 1.424.870			
<b>COMPOSTAGGIO</b> <input type="radio"/> no <input checked="" type="radio"/> si   quanti utenti? <input type="text"/> Autodichiarazione <input type="checkbox"/> Atto formale <input type="checkbox"/>		RICAVALI mat/energia   Conai 0   0		<b>TOTALE COSTI</b> 1.424.870			
<b>TARIFFA</b> <input type="radio"/> no <input checked="" type="radio"/> si   01/01/2004							
Delib Intro <input checked="" type="radio"/> Delib tarif <input checked="" type="radio"/> Relaz EF <input checked="" type="radio"/> Regolam <input checked="" type="radio"/> Piano EF <input checked="" type="radio"/>		Copertura 100   Ut dom 45   T Fissa 36 Ut non dom 55   T Variabile 64					
<b>TOTALI RIEPILOGATIVI (kg)</b>							
TOTALE RIFIUTI	RU non diff.	Ingombranti	Spazzamento	Totale RD	Ing. a recup.	PC/giorno	%RD (+IngRec)
5.061.831	652.500	575.399	163.300	3.670.632	143.850	1,21	75,4%
				€/ab*anno	€/ton*anno	€ 124,5	€ 281,5

Costi di gestione dei rifiuti nel comune di Limone sul Garda nel 2013 (*Quaderno dell'osservatorio provinciale rifiuti 2014*)

In sede di VAS del PGT vigente, in riferimento alla tematica "RIFIUTI" era emersa in particolare una criticità:

- "alta percentuale di indifferenziato dovuta alle presenze turistiche": in riferimento a ciò si ricorda che il Comune, al fine di migliorare la propria raccolta differenziata, provvede periodicamente a pubblicare informazioni sulle modalità della raccolta, tradotto anche in inglese per i numerosi turisti, il notevole afflusso turistico del periodo estivo è infatti l'aspetto critico che influisce nel complesso sui risultati della raccolta differenziata.

**Definizione degli "OBIETTIVI" e delle "AZIONI"**

Per la definizione degli obiettivi e delle azioni riferite alla tematica analizzata, si rimanda a quelli individuati all'interno del Rapporto Ambientale della VAS del PGT vigente, oltre che ad alcuni aggiornamenti; nello specifico si tratta di:

**OBIETTIVI:** la riduzione della produzione di rifiuti da parte della popolazione e dei turisti; il controllo della produzione e dello smaltimento dei rifiuti; il contenimento nella produzione di inerti derivanti dalla demolizione o costruzione di manufatti (edifici, strade, demolizione di fabbricati);

**AZIONI:** migliorare la raccolta differenziata dei rifiuti sensibilizzando la popolazione e i turisti sull'importanza della prevenzione nella produzione di rifiuti e la successiva differenziazione degli stessi; l'uso e la gestione corretta delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti; la promozione e la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile.

Rapporto tra la Variante e la tematica ambientale "RIFIUTI"

Le Varianti proposte al PGT, precedentemente analizzate, prevedono la realizzazione di nuovi edifici residenziali e ampliamenti/miglioramenti degli spazi adibiti ai servizi delle attività turistico-ricettive, senza l'aumento della capacità ricettiva delle stesse e quindi del numero di presenze turistiche, pertanto si assisterà ad un limitato incremento della produzione dei rifiuti.

### 13. IL PIANO DI AZIONE PER LE ENERGIE SOSTENIBILI (PAES) E IL PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE

Il Comune ha aderito al Patto dei Sindaci tramite il quale l'Amministrazione si impegna a realizzare azioni volte al risparmio energetico e di conseguenza alla riduzione di produzione di CO<sub>2</sub>. E' stato predisposto un progetto, realizzato in partenariato con la comunità montana Parco Alto Garda Bresciano e i comuni membri, finalizzato alla redazione del PAES (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile) nel quale i comuni definiscono le azioni da intraprendere per ridurre le proprie emissioni di CO<sub>2</sub> del 20% entro il 2020.

*"Il Patto dei Sindaci (Covenant of Mayors) è un'iniziativa della Commissione Europea il cui scopo è coinvolgere gli Enti Locali (e in particolar modo i Comuni), nel raggiungimento degli obiettivi che l'UE si è posta in termini di riduzione delle emissioni di gas serra, di maggiore efficienza energetica e di maggior utilizzo di fonti energetiche rinnovabili entro il 2020. Un sindaco, aderendo al Patto dei Sindaci, sottoscrive quindi l'impegno a perseguire e superare a livello locale gli obiettivi che l'Unione Europea si è posta nel cosiddetto Pacchetto Europeo "energia-clima: 20-20-20", adottato nel gennaio 2008. La sottoscrizione del Patto prevede in particolare la predisposizione e l'approvazione entro un anno di un Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES), ovvero un documento all'interno del quale vengono delineate le azioni attraverso cui si intende raggiungere la riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> e vengono delineati i temi e le responsabilità assegnate. È inoltre prevista la presentazione di un Rapporto biennale sull'attuazione del Piano stesso. Il Patto dei Sindaci è uno strumento volontario con un approccio quantitativo sia in termini temporali che in termini di obiettivi. Queste caratteristiche ne fanno uno strumento dotato di un forte grado di concretezza".*

L'Amministrazione comunale di Limone sul Garda ha approvato, con delibera di Consiglio Comunale n.6 del 19 marzo 2013, il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile.

Di seguito si riporta la tabella contenente i dati relativi alle emissioni in atmosfera dell'anno di riferimento (2010) e le emissioni "obiettivo" previste per il 2020, suddivisi per i settori su cui agiscono le azioni del PAES.

Si rimanda, per ogni ulteriore approfondimento, alla documentazione completa visionabile sul sito comunale ([www.visitlimonesulgarda.com](http://www.visitlimonesulgarda.com)) e alla "Dichiarazione ambientale del Comune di Limone sul Garda - EMAS, anno 2016", disponibile sul sito e presso gli uffici comunali.

Comune di LIMONE SUL GARDA - Provincia di Brescia  
Valutazione Ambientale Strategica – RAPPORTO SULLO STATO DELL'AMBIENTE AGGIORNATO

CON DELIBERA DI CONSIGLIO N°6 DEL 19 MARZO 2013, L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE HA APPROVATO IL PAES. Di seguito vengono riportati le emissioni in atmosfera dell'anno di riferimento (2010) e le emissioni "obiettivo" previste per il 2020 suddivisi per i settori su cui agiscono le azioni del PAES					
Settore	Unità di misura	Emissioni 2010	Risparmio energetico previsto nel 2020	Emissioni previste per il 2020	Azione attraverso cui raggiungere l'obiettivo
Fabbisogni termici dell'edilizia residenziale esistente	MWh	6.656	2.100	4.556	Coibentazione delle strutture e sostituzione dei serramenti.
	CO <sub>2</sub>	1.609	503	1.106	
Impianti termici nell'edilizia residenziale esistente	MWh	6.656	871	5.785	Sostituzione dei generatori di calore con generatori a condensazione ed installazione di valvole termostatiche
	CO <sub>2</sub>	1.609	733	876	
Impianti solari termici nell'edilizia residenziale esistente e impianti di produzione ACS	MWh	907	142	765	Installazione di boiler elettrici a pompa di calore per la produzione di ACS
	CO <sub>2</sub>	292	56	236	
Nuovo costruito a elevata efficienza energetica	MWh	0	-340	340	Realizzazione nuove unità immobiliari in classe energetica A+, A e B
	CO <sub>2</sub>	0	-55	55	
Consumi elettrici negli edifici esistenti e nuovi	MWh	1.398	358	1.040	Sostituzione naturale di sistemi elettronici, elettrodomestici e sistemi di illuminazione nelle abitazioni.
	CO <sub>2</sub>	550	140	410	
Efficienza energetica nel patrimonio edilizio pubblico	MWh	1.088	37	1.051	Sostituzione del generatore di calore e piccoli interventi di efficientizzazione degli altri edifici pubblici.
	CO <sub>2</sub>	345	10	335	
Efficienza nel sistema di illuminazione pubblica comunale	MWh	583	151	435	Sostituzione di lampade a bassa efficienza nei parcheggi e installazione di regolatori di flusso e sensori di presenza, con parziale sostituzione dell'impianto. Installazione di riduttori di flusso su tutto l'impianto di illuminazione pubblica.
	CO <sub>2</sub>	230	60	170	
Efficienza energetica nel settore alberghiero	MWh	17.981	2.370	15.611	Installazione di pompe di calore in sostituzione dei boiler elettrici e sostituzione delle caldaie per la produzione di acs. Sostituzione delle caldaie a gasolio con caldaie a biomassa. Modifica dei sistemi di illuminazione e di condizionamento.
	CO <sub>2</sub>	6.078	928	5.510	
Efficienza nel sistema di trasporto privato	MWh	6.798	-583	7.381	Sostituzione del parco autoveicoli del settore privato e diffusione di vetture ≥ Euro4. Modifica delle abitudini.
	CO <sub>2</sub>	1.841	-158	1.999	
Potenziamento dei servizi di navigazione	MWh	6.798	15	6.783	Aggiunta di 5 coppie di corse/giorno di natanti in alta stagione.
	CO <sub>2</sub>	1.841	4	1.837	
Servizi bus turistici sulla strada litoranea	MWh	6.798	70	6.728	
	CO <sub>2</sub>	1.841	19	1.822	
Estensione della rete ciclabile urbana di Salò – Gardone – Toscolano Maderno	MWh	6.798	37	6.761	Realizzazione di una rete ciclabile di collegamento fra i tre comuni.
	CO <sub>2</sub>	1.841	10	1.831	
Costruzione di un itinerario ciclabile litoraneo	MWh	6.798	0	6.798	Realizzazione di una rete ciclabile litoranea.
	CO <sub>2</sub>	1.841	0	1.841	
Fotovoltaico volontario (produzione MWh)	MWh	11	+18	29	
	CO <sub>2</sub>	4	-7	11	
Totale	MWh		5.227		
	CO <sub>2</sub>		2.257		

Disaggregazione del dato per settore di attività		
Settore	Emissioni di CO <sub>2</sub> nel 2010	Emissioni di CO <sub>2</sub> previste nel 2020
Edifici comunali	345	8.751
Edifici terziari	6.078	
Edifici residenziali	2.530	
Illuminazione pubblica comunale	230	
Agricoltura	46	
Trasporto flotta pubblica	24	
Trasporto privato	1.757	
Totale	11.008	

Le azioni volte al raggiungimento degli obiettivi del PAES, sono riportate nel programma di miglioramento ambientale. Allo stato attuale le azioni intraprese sono quelle di realizzazione delle piste ciclopedonali.

A seguito dell'individuazione degli aspetti ambientali significativi è stato redatto un Programma di miglioramento per il triennio 2015-2017 in cui sono indicati gli obiettivi specifici che l'Amministrazione si è posta ed è stato approvato con Delibera di Giunta n° 35 del 07.04.2016. (vedi tabella seguente).

LEGENDA: Rn=Registro normativo AAS= Aspetto Ambientale Significativo n°az = numero azione P.Tri= Piano Triennale delle Opere Pubbliche PAES = Piano d'azione per le energie sostenibili n° In = numero indicatore

In blu le azioni e gli obiettivi del PAES programmate oltre il 2017 che si inseriscono comunque nel presente programma ambientale in quanto dimostrano l'impegno del Comune verso la riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>; in rosso gli aggiornamenti rispetto allo scorso anno.

Comune di LIMONE SUL GARDA - Provincia di Brescia  
Valutazione Ambientale Strategica – RAPPORTO SULLO STATO DELL'AMBIENTE AGGIORNATO

OBIETTIVO/TRAGUARDO	n° Rn/AAS	n°az	AZIONE	RESPONSABILE	TERMIN E	SPESA	ESITO	n° In
<b>RIFIUTI</b>								
Aumentare la percentuale di raccolta differenziata del 2% all'anno	Rn02 711 811	114	Continuare a svolgere attività di comunicazione sulle modalità di raccolta differenziata coinvolgendo maggiormente anche i turisti (stampare pieghevoli anche in lingue straniere)	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	Ogni anno	1000,00/anno	AZIONE SVOLTA	70
		214	Monitorare costantemente i risultati della raccolta differenziata al fine di valutare con il gestore possibili interventi migliorativi	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	31.12.2015	8h lavoro al mese	AZIONE SVOLTA	78, 81, 84, 85,86,87
		515	Coinvolgere maggiormente il fornitore Gardal sulle attività di raccolta (al fine di meglio controllare la corretta differenziazione dei rifiuti da parte delle utenze)	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	Ogni anno	--	AZIONE SVOLTA	78, 81, 84, 85,86,87
		615	Coinvolgere i bambini e le rispettive famiglie in attività ludico-educative (festa degli alberi e giornata ecologica)	Servizio Istruzione	Ogni anno	1.000,00/anno	AZIONE SVOLTA	78, 81, 84, 85,86,87

OBIETTIVO/TRAGUARDO	n° Rn/AAS	n°az	AZIONE	RESPONSABILE	TERMIN E	SPESA	ESITO	n° In
		715	Implementare la comunicazione con le grandi utenze dedicando al tema della raccolta differenziata un'apposita trattazione in occasione dei corsi HACCP	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	Ogni anno	1.000,00/anno	AZIONE SVOLTA	78, 81, 84, 85,86,87
		815	Interessare la Comunità Montana per possibili azioni per la raccolta della plastica	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	31.03.2016	--	Azione momentaneamente sospesa a seguito di confronto con gestore Garda Uno il quale ritiene che al momento non vi siano le condizioni per intraprendere questa raccolta	78, 81, 84, 85,86,87
		915	Verificare con Gardal la possibilità di integrare con progetti pilota attivati sui territori del lago	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	31.03.2016	--	Sentito Garda Uno sulla possibilità di sviluppare azioni per la raccolta dell'umido che al momento non è tecnicamente possibile	78, 81, 84, 85,86,87
		1015	Dedicare un o spazio alla fiera del turismo che si svolge a marzo per la raccolta differenziata	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	Ogni anno	2.000,00/anno	AZIONE SVOLTA	78, 81, 84, 85,86,87
	NEW	116	In aggiunta alla sensibilizzazione sui piccoli rifiuti (mozziconi di sigarette e gomme) prevista per legge il comune ha deciso di mettere a disposizione posacenere tascabili a prezzo simbolico per tutti i cittadini e turisti	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	30.06.2016	1.000,00	AZIONE SVOLTA	78, 81, 84, 85,86,87
	NEW	216	Valutare l'acquisto di una spazzatrice elettrica per la raccolta foglie sul lungolago	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	31.12.2016	20.000,00		78, 81, 84, 85,86,87
<b>ENERGIA</b>								
Riduzione di 10 t CO2 entro il 2020 rispetto al 2015 negli	PAES Rn12	414	Sostituzione del generatore di calore installato presso l'edificio dell'ex	Servizio Lavori Pubblici	31.12.2020	30.000,00		49,50,130,131

OBIETTIVO/TRAGUARDO	n° Rn/AAS	n°az	AZIONE	RESPONSABILE	TERMIN E	SPESA	ESITO	n° In
edifici comunali	PAES Rn12		Municipio	(Girardi)				
		514	Piccoli interventi di efficientizzazione degli altri edifici pubblici tali da garantire una riduzione minima dei consumi pari al 5 % circa per edificio (vedi 6000 campanili) fra il 2014 e il 2017	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	31.12.2020		Periti nell'anno interventi tra il 2016 e il 2017 Intirapresi acquisti di lampade a LED per il parcheggio al fine di ridurre i consumi Parcheggio Caldogeno sostituiti al 100% previsto anche per il Lungolago tra il 2016 e il 2017 Periti per il 2016 sostituzioni dell'illuminazione esterna della Lamozia del Castel con LED	49,50, 51, 130,131
Riduzione di 30 MWh dei consumi di illuminazione pubblica al 2020 rispetto al 2015	PAES Rn12	714	Valutare insieme a ENEL Sole la installazione di riduttori di flusso su tutto l'impianto di illuminazione pubblica	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	31.12.2020	--		53,65
Riduzione di 928 T CO2 al 2020 rispetto al 2010 del settore terziario	PAES Rn12	814	Svolgere attività di comunicazione presso gli albergatori per incentivare interventi di efficientamento energetico degli stessi. Scheda T3 PAES	Res. Info Amb. (Girardi)	31.12.2020	--		201
Aumentare del 20% rispetto al 2015 la produzione da fonti rinnovabili entro il 2020 (obiettivi 20 20 20)	PAES Rn12	914	Coordinare con la sovrintendenza modalità di inserimento nel tessuto urbanistico di impianti fotovoltaici liberi per un totale di 19 kW installati a cui corrisponde una producibilità pari a circa 18 MWh/anno	Servizio Edilizia Privata (Flessati)	31.12.2020	--		190
<b>VIABILITÀ E MEZZI COMUNALI</b>								
Ridurre del 5% i consumi di carburante dei mezzi pubblici entro il 2017 rispetto al 31.12.2014		1512	ammmodernamento parco auto / mezzi comunali	Servizio Lavori Pubblici/Polizia Locale (Bettanini / Girardi)	31.12.2017	30.000,00		92
Ridurre di 33 t le emissioni di CO2 del settore trasporti rispetto al 2010 entro il 2020	PAES Rn12	1014	Sollecitare la navigazione lago di Garda all'aggiunta di 5 coppie di corse/giorno di natanti in alta	Sindaco Navigazione lago di Garda	31.12.2020	--		191,192

Comune di LIMONE SUL GARDA - Provincia di Brescia  
Valutazione Ambientale Strategica – RAPPORTO SULLO STATO DELL'AMBIENTE AGGIORNATO

OBIETTIVO/ TRAGUARDO	n° Rn/AAS	n°az	AZIONE	RESPONSABILE	TERMIN E	SPESA	ESITO	n° In
			stagione.					
	PAES Rn12	1114	Sollecitare, a livello di Comunità Montana, la Provincia di Brescia affinché proceda alla introduzione di un servizio di trasporto per turisti che serva tutti i comuni litoranei	Sindaco Comunità Montana	31.12.2020	-		191,192
	PAES P.Ti	1712	Realizzare ciclabile a lago	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	31.12.2015	7.019.280,00 (da finanziamento)	In aggiudicazione provvisoria	160,191 192
	P.Ti	1812	Realizzare ciclabile entroterra	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	31.12.2015	621.200,00 (da finanziamento)	AZIONE CONCLUSA	160 191,192
	NEW	316	Posizionare una colonna per la ricarica elettrica degli automezzi all'interno del parcheggio hugolago	Servizio LLPP + Garda Uno	31.12.2016	A carico Garda Uno		
<b>TERRITORIO</b>								
valorizzare il territorio dal punto di vista turistico	P.Ti	2712	sistemazione caldaia Museo del Turismo Via Comboni, 3	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	30.09.2015	30.000,00 (da finanziare)	Non reperi i finanziamenti, azione da posticipare	49
	P.Ti	1214	Lavori per eseguire opere di difesa spondale 1° lotto	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	31.12.2015	670.000 (fondi AIPO 80% + risorse proprie 20%)	AZIONE CONCLUSA	152
	P.Ti	115	Sistemazione percorso Reamol	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	31.12.2015	100.000,00 (Contributo CM + comune)	Azione posticipata	160
	P.Ti	215	Opere manutenzione straordinaria sentieri montani	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	31.12.2016	933.080,00 (richiesto contributo)		160
<b>EMERGENZE</b>								
Tutelare la salute e il territorio	P.Ti	315	Completare opere mitigazione rischio idrogeologico nel tratto terminale del Torrente Pura	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	31.12.2015	300.000,00 (da finanziare)	AZIONE CONCLUSA ottenuti finanziamenti per la mitigazione del rischio idrogeologico tramite il	153
	P.Ti	1314	Interventi vari a tutela del dissesto idrogeologico e mitigazione rischio	Servizio Lavori Pubblici	31.12.2015	300.000,00 (richiesti)		153

OBIETTIVO/ TRAGUARDO	n° Rn/AAS	n°az	AZIONE	RESPONSABILE	TERMIN E	SPESA	ESITO	n° In
			idrogeologico torrenti reticolo idrico minore	(Girardi)		finanziamenti regionali)	Ministero 1.800.000	
<b>PATRIMONIO</b>								
Migliorare il patrimonio comunale	Rn10	2314	Predisporre la Certificazione energetica della nuova scuola elementare media	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	31.12.2015	1.500,00	Previsto affidamento incarico	203
	P.Ti	1414	Demolizione e ricostruzione scuola materna con la creazione di autorimessa integrata a servizio del centro storico	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	31.12.2015	2.000.000 (fondo ODI in attesa riscontro)	Lavori di cui all'az. n° 514	
	P.Ti	1514	Ristrutturazione caserma carabinieri	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	31.12.2015	500.000 (richiesto finanziamento Ministero Interno)	Realizzati lavori interni, azione modificata e conclusa 30.000	
	P.Ti	1614	Realizzazione locali a servizio del Centro congressi conferenze Caldogno	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	31.12.2015	481.400,00 (da finanziare)	Posticipato nel P.Ti	
<b>ACQUE</b>								
Ridurre la perdita idrica dalla rete del 5% ogni anno rispetto al dato 31.12.2013 pari a 45%		1914	Condurre una capillare analisi dell'impianto acquedottistico al fine di individuare le criticità e verificare l'adeguato funzionamento della rete	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	31.12.2015	Da definire	Azione in corso, individuate nuove saracinesche poste dal gestore e attuati interventi migliorativi durante tutto l'anno	11
		2014	Provvedere alla sostituzione dei contatori idrici individuati come obsoleti in occasione delle verifiche di inizio 2014.	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	31.12.2015	Da definire	AZIONE SVOLTA	1,2,3
		2114	Realizzare gli interventi di sistemazione e realizzazione dell'acquedotto nella zona Sopino	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	31.12.2016	Da definire		10, 24, 27
	211	2214	Prevedere contatori presso gli edifici comunali	Servizio Lavori Pubblici (Girardi)	31.12.2016	1.000,00		

## 14. RAPPORTO TRA LE VARIANTI E LE TEMATICHE TERRITORIALI

Per l'analisi del rapporto tra la Variante e le tematiche territoriali si sono prese in considerazione le seguenti tematiche:

- tematica sismica, geologica e idrogeologica;
- tematica idraulica;
- tematica agricola, agroforestale e naturalistica;
- tematica paesaggistica – architettonica – culturale.
- conservazione della quantità e miglioramento della qualità dei servizi

### 14.1. TEMATICA SISMICA, GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA

Per l'inquadramento delle componenti ambientali suolo e sottosuolo si rimanda ai contenuti della documentazione specifica elaborata nell'ambito dello *"Studio geologico per il Piano di Governo del Territorio"* effettuato a supporto del P.G.T. e redatto dallo Studio di Geologia Dott.ssa Loredana Zecchini.

Le classi di fattibilità geologica individuate dallo Studio citato sono le seguenti: classe 2 "fattibilità con modeste limitazioni", classe 3 "fattibilità con consistenti limitazioni" e classe 4 "fattibilità con gravi limitazioni".

Nello studio geologico inoltre il comune è classificato in classe di rischio sismico 3, confermato anche dalla sopravvenuta Delibera della Giunta Regionale n. X/2129 del 11/07/2014 *"Aggiornamento delle zone sismiche in regione Lombardia"*.

Per quanto riguarda il Piano di Assetto Idrogeologico PAI, si può notare che parte del territorio costiero comunale, a nord, rientra tra le *"Aree a rischio idrogeologico molto elevato L267/98" (Zona 1 e Zona2)*, mentre la zona costiera sud rientra tra le *"Aree di conoide non recentemente attivatosi e completamente protette (Cn)"*.

Su richiesta dell'Amministrazione comunale è stato redatto successivamente un approfondimento geologico su alcune aree urbanizzate ricadenti in "Zona 2" PAI, per rivalutare la classe di fattibilità assegnata dallo Studio Geologico vigente e allo scopo di proporre una più precisa perimetrazione della Zona2. Le aree oggetto dello studio di dettaglio sono state: 1 - la zona pedemontana della Valle di Nembra, a monte della strada gardesana tra il torrente Nembra e Sopino dove sorgono alcune abitazioni private e il Villaggio albergo la Limonaia e dipendenza, 2 - la vallecchia del Torrente di Sé compresa tra le pareri rocciose, il torrente e la strada gardesana dove sorge l'albergo La Gardenia e dipendenza. Per ogni ulteriore approfondimento si rimanda al *"Parere geologico su alcune aree urbanizzate nella zona 2 del PAI"*, redatto a cura del dott. Gasparetti, Studio geologia e ambiente.

### Rapporto tra la variante e la tematica "SISMICA, GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA"

In ogni "scheda" di approfondimento delle varianti proposte, e descritte in precedenza, è stata effettuata l'analisi dell'eventuale presenza di elementi di "criticità" individuati nel Rapporto ambientale del P.G.T. vigente ed aggiornati ad oggi; l'analisi è stata estesa quindi anche alle criticità geologiche e idrogeologiche.

Dal risultato delle analisi svolte si può constatare che nessuna delle varianti proposte incide sulla tematica geologica, in quanto i nuovi interventi non si trovano in aree in cui la fattibilità è di classe 4. Per quanto riguarda invece il PAI, si evidenzia che la maggior parte del territorio urbanizzato, quindi la prevalenza delle varianti, ricade all'interno delle *"Aree di conoide attivo non recentemente attivatosi o completamente protetta - Cn"* quindi gli interventi edilizi dovranno necessariamente adeguarsi alle disposizioni di tutela relative.

## 14.2. TEMATICA IDRAULICA

Per l'inquadramento delle tematiche idrauliche si rimanda ai contenuti della documentazione specifica dello "Studio del reticolo idrico minore", redatto dallo studio della dott.ssa L. Zecchini di Roè Volciano, recepito nel P.G.T. vigente insieme alla sua variante, redatta dall'ing. Negrinelli, relativa alla modifica delle fasce di rispetto idraulico del reticolo principale del torrente S. Giovanni all'interno del centro edificato (portata da 15 m a 10 m).

### Rapporto tra la variante e la tematica "IDRAULICA"

In ogni "scheda" di approfondimento delle varianti proposte, e descritte in precedenza, è stata effettuata l'analisi dell'eventuale presenza di elementi di "criticità" individuati nel Rapporto ambientale del P.G.T. vigente ed aggiornati ad oggi; l'analisi è stata estesa quindi anche alle criticità rappresentate dai tracciati del reticolo idrico.

Per quanto riguarda l'incidenza indiretta derivante da future edificazioni, le norme di attuazione verranno variate al fine di recepire la l.r. n. 4 del 15 marzo 2016 sulla difesa del suolo, contenente previsioni riguardo l'invarianza idraulica, prevedendo l'eventuale introduzione di tecnologie e soluzioni progettuali: vasche volano, pozzi filtranti, tetti verdi, ecc., che aiutino l'assorbimento dell'acqua nel terreno.

## 14.3. TEMATICA AGRICOLA, AGROFORESTALE E NATURALISTICA

Il territorio del Comune di Limone sul Garda ha un'estensione di circa 22.827.000 km<sup>2</sup>, escludendo il lago la superficie comunale risulta pari a circa 14.275.442 m<sup>2</sup>. Larga parte del territorio è in condizione naturale: in particolare il suolo non urbanizzato rappresenta il 94% della superficie totale. Di tali aree non trasformate fanno parte: le aree coltivate ad oliveto, i canneti, l'ambiente naturale misto, l'ambiente naturale antropizzato, e le spiagge. Per maggiori approfondimenti si rimanda allo studio: "Studio agronomico", redatto dal dott. agr. Diego Balduzzi.

### Rapporto tra la variante e la tematica "AGROFORESTALE E NATURALISTICA"

Ricordato che la protezione e la tutela del patrimonio naturalistico e paesaggistico è perseguita innanzi tutto limitando il più possibile la realizzazione di nuovi insediamenti in aree di pregio, individuati in modo puntuale all'interno del Piano, per tutte queste aree l'obiettivo è la salvaguardia ed il consolidamento dei caratteri naturali, colturali e paesaggistici consolidati.

Nel complesso le varianti proposte non incidono significativamente sulla tematica in oggetto in quanto gli interventi non si trovano in aree agricole e nemmeno in aree boschive o naturali. L'unica variante che interessa il "territorio naturalistico" riguarda la ripresa della conduzione a vigneto di una porzione di territorio montano compresa tra aree boschive e rocciose. Tale trasformazione potrà contribuire al mantenimento e alla cura del versante in cui si colloca.

In riferimento alla presente tematica si ricorda inoltre che, come previsto dalla normativa, il progetto di Rete Ecologica Comunale (R.E.C) recepita nel PGT vigente ha fatto proprie le indicazioni di livello regionale, di livello provinciale (del 2009) e del Piano territoriale di coordinamento del Parco Alto Garda Bresciano e le ha adattate alla scala comunale. Uno degli obiettivi della Variante è l'integrazione di tale Rete ecologica in coerenza con le disposizioni della Rete Ecologica Provinciale, come integrata dalla "Revisione 2014 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia".

#### 14.4. TEMATICA PAESAGGISTICA - ARCHITETTONICA - CULTURALE

Come ampiamente descritto all'interno del Documento di scoping, al quale si rimanda per ogni approfondimento, nel comune di Limone sul Garda sono presenti aree di notevole interesse pubblico individuate dai seguenti Decreti Ministeriali:

- D.M. 22 ottobre 1958: "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera del lago di Garda, sita nell'ambito dei comuni di Tignale, Tremosine e Limone sul Garda".
- D.M. 20 gennaio 1965: "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della strada Gardesana occidentale nell'ambito dei comuni di Gargnano, Tignale, Tremosine e Limone".

Nel territorio comunale vi sono inoltre aree vincolate ai sensi dell'art 142 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 per la presenza di:

- *Boschi*, che coprono la maggior parte del territorio comunale (comma g);
- *parchi e le riserve nazionali o regionali*, tra i quali rientra il Parco Alto Garda Bresciano che interessa tutto il territorio comunale (comma f);
- *i territori contermini ai laghi* compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per territori elevati sui laghi (comma b);
- *i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua* e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (comma c) (torrente S. Giovanni e torrente Pura);
- le zone gravate da *usi civici* (comma h);
- le zone di *interesse archeologico* (comma m) – (vedi paragrafo successivo);

Sono presenti infine 11 beni vincolati (art. 10 DLgs 42/2004) e 4 strutture belliche risalenti al primo conflitto mondiale.

Inoltre, in seguito al Decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali della Lombardia del 03 dicembre 2013, l'Ambito costituito dalla chiesa di San Pietro in Oliveto ed aree limitrofe, è stato dichiarato di interesse storico culturale (ai sensi dell'art. 10, comma 3, lett. a) e dell'art. 13 e 14 del DLgs 22/01/2004, n.42 e s.m.i.).

Gli edifici, i manufatti, i reperti, gli elementi commemorativi ed i monumenti, i reperti mobili ed i cimeli, i documenti, le fotografie ed i residuati bellici appartenenti alle vestigia della Prima Guerra Mondiale, sono tutelati dalla legge 7 marzo 2001, n. 78 che con il comma 5 dell'art.1 ne vieta gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche.

Nei pressi della via S.Pietro, in località Crocette (localmente nota anche come località Canù), si trova l'"*appostamento d'artiglieria da 305/40 a RM*" risalente al primo conflitto mondiale, sul quale vige la tutela definita dal DLgs 42/2004 e s.m.i.

#### Rapporto tra la variante e la tematica "PAESAGGISTICA – ARCHITETTONICA E CULTURALE"

La protezione e la tutela del patrimonio paesaggistico, architettonico e culturale è perseguita, innanzi tutto limitando il più possibile la realizzazione di nuovi insediamenti in aree di pregio, individuati in modo puntuale all'interno del Piano; per tutte queste aree, l'obbiettivo è la salvaguardia ed il consolidamento dei caratteri naturali, colturali e paesaggistici consolidati (vedi cap.10).

L'aggiornamento e l'integrazione dei beni sottoposti a tutela, individuati all'interno degli elaborati del P.G.T vigente (Piano del Paesaggio), incide sulla presente tematica ma detta incidenza è da ritenersi positiva in quanto volta alla maggiore tutela del territorio.

Si ricorda inoltre che, essendo buona parte del territorio interessata da due decreti che ne definiscono il notevole interesse pubblico, per tutti gli interventi in esse ricompresi è previsto l'esame della competente Soprintendenza al fine di determinarne "la compatibilità paesaggistica". Nelle scelte di Variante si è tenuto in attento conto della tematica paesaggistica e per ciascuna, in cui il tema risulti rilevante si sono date prescrizioni finalizzate ad evidenziare le principali tipologie di criticità affinché il progetto edilizio ne tenga conto e/o preveda adeguate mitigazioni.

#### 14.5. TEMATICA CONSERVAZIONE DELLA QUANTITA' E MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DEI SERVIZI PUBBLICI

Il comune di Limone sul Garda accoglie stagionalmente un elevato numero di turisti (circa 1.134.981 presenze nel 2015) che rapportato al numero di abitanti (1.181 al 31/12/2015) dà una rapida idea di quanto il carico di presenze umane aumenti nel periodo turistico e si renda di conseguenza necessario che questi valori vengano considerati nel dimensionamento dei servizi.

Il Piano dei Servizi, al quale si rimanda per ogni approfondimento, ha individuato tutti i servizi pubblici e di uso pubblico, forniti sul territorio comunale, dall'ente pubblico e/o da soggetti privati, attraverso una ricognizione che ha consentito una loro classificazione tipologica e una valutazione quantitativa e qualitativa accurata.

Tale rilevazione, ha permesso di accertare l'esistenza di un'ampia, articolata e qualificata dotazione di servizi per i residenti e le attività, accompagnata anche da servizi d'interesse sovra comunale; detti servizi sono distribuiti sul territorio, con particolare concentrazione attorno al centro storico e alle aree di maggior aggregazione della residenza e delle attività ricettive. La dotazione di servizi pubblici comunale ammonta a circa 97 m<sup>2</sup>/ab comprendenti servizi di interesse comunale e sovra comunale.

##### Rapporto tra la variante e la tematica "SERVIZI"

L'aggiornamento del Piano dei Servizi è uno degli obiettivi che fanno parte della presente Variante: si tratta nello specifico dell'individuazione dei servizi programmati e realizzati, dall'approvazione del Piano ad oggi, della conferma di alcuni nuovi servizi previsti con la conseguente reiterazione dei vincoli e dell'inserimento di nuove limitate previsioni. Queste azioni hanno quindi incidenza sulla presente tematica, incidenza che però è da ritenersi positiva in quanto volta al miglioramento dei servizi offerti.

## 15. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA SOSTENIBILITA' DELLA VARIANTE AL P.G.T.

A conclusione del processo di valutazione delle azioni della Variante al Piano, è necessario esprimere un giudizio complessivo in merito alla sua sostenibilità complessiva.

Il bilancio di sostenibilità dello scenario di piano, ipotizzato per la Variante al P.G.T. di Limone sul Garda, va fatto vagliando considerazioni diverse:

- la *sostenibilità idrogeologica*, riferita alla tutela dell'assetto idrogeologico e alla sicurezza del territorio;
- la *sostenibilità ambientale e paesaggistica*, riferita alla conservazione e valorizzazione del sistema ambientale consolidato, inteso anche come unità di paesaggio differenti per strutture e funzioni;
- la *sostenibilità economica*, intesa come verifica della possibilità economica di realizzare uno scenario che assicuri lo sviluppo, ma comporti anche il riordino urbanistico e la conservazione del sistema ambientale;
- la *sostenibilità culturale*, riferita al tipo di sviluppo urbanistico, che non cancelli ma anzi rafforzi la specificità del luogo, così come si è stratificata nel tempo e nei manufatti edilizi. Una sostenibilità, quindi, legata al mantenimento dell'identità culturale del luogo. La sostenibilità culturale di un piano si deve fondare necessariamente su una strategia di lunga durata.

Le scelte finalizzate alla migliore compatibilità territoriale, perseguite dall'Amministrazione comunale di Limone sul Garda, sulle quali si fonda la presente Variante al PGT sono costituite dalle azioni seguenti:

- **contenimento del consumo di suolo**: gli interventi proposti, ampliamenti o nuove limitate volumetrie, sono localizzati per la maggior parte entro il perimetro del tessuto urbano consolidato (TUC), e sono finalizzate esclusivamente al soddisfacimento delle esigenze fisiologiche di crescita della popolazione residente, mediante la realizzazione di "prime case". Per quanto riguarda le poche varianti localizzate esternamente al TUC si sottolinea che si tratta in parte di una conferma dello stato dei luoghi finalizzato al recupero di fabbricati esistenti e in parte di nuove previsioni adiacenti ad edifici esistenti che comportano un limitatissimo consumo di suolo.
- **contenimento della capacità ricettiva di tipo turistico**: gli interventi proposti, tutti localizzati all'interno del TUC, sono finalizzati al necessario sviluppo delle attività al miglioramento qualitativo dell'offerta, senza l'aumento della capacità ricettiva, e alla sua qualificazione verso indirizzi ecologicamente più compatibili. Nel rispetto dell'indirizzo generale del PGT i pochi incrementi della capacità ricettiva sono stati concessi a piccole strutture ricettive poiché risultano indispensabili per la conservazione dell'economicità gestionale delle stesse. L'unico ampliamento con dimensione più rilevante comportante la trasformazione di una prevista edificazione residenziale in attività ricettiva, è stata subordinata a Piano Attuativo preventivo allo scopo di assicurare i necessari servizi pubblici conseguenti e così evitare una potenziale riduzione dell'offerta di servizi complessiva; obiettivo questo previsto dallo stesso PGT;
- **sostegno alle attività produttive e commerciali esistenti**: gli interventi proposti sono finalizzati al necessario sviluppo delle attività commerciali e produttive esistenti e localizzate in aree già urbanizzate.

Ricordata la complessità morfologica e la criticità idrogeologica diffusa dell'intero territorio comunale, il bilancio relativo alla sostenibilità idrogeologica è positivamente verificabile considerato che le modifiche proposte all'interno della Variante sono state confrontate e analizzate anche sotto il punto di vista geologico e idrogeologico, considerando le "classi di fattibilità" definite all'interno dello Studio geologico; nessuno degli interventi previsti ricade in zone classificate in "classe 4" (fattibilità con gravi limitazioni").

Ricordata l'estensione e l'articolazione delle aree d'interesse naturalistico, presenti sul territorio comunale, e il suo pregio complessivo dal punto di vista paesaggistico, anche verificata l'estensione dei vincoli finalizzati che vi gravano, il bilancio relativo alla sostenibilità ambientale e paesaggistica è da ritenersi complessivamente positivamente verificabile. La Variante infatti aggiorna e integra l'elenco dei beni d'interesse storico-architettonico presenti nel territorio comunale al fine di assicurarne la tutela.

La previsione di nuovi interventi edilizi che riguarda prevalentemente zone inserite all'interno del tessuto urbanizzato è stata sottoposta comunque a limitazioni quantitative e a prescrizioni finalizzate a favorire il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.

Il bilancio relativo alla sostenibilità economica è positivamente verificabile considerato che gli interventi previsti dalla Variante confermano la fisiologica crescita demografica registrata nel decennio, mediante la concessione di ampliamenti volumetrici o nuove costruzioni finalizzate alla realizzazione di "prime case" per i residenti.

L'economia locale è fondata storicamente sul turismo, la Variante propone interventi mirati alla riqualificazione dei servizi offerti agli ospiti delle strutture ricettive, senza che questi in genere comportino l'aumento della capacità ricettiva; allo scopo di conservare l'equilibrio raggiunto tra attività umane e territorio, considerato che la qualità ambientale è presupposto della fortuna turistica di Limone sul Garda. La Variante persegue inoltre obiettivi di sostegno alle attività economiche già insediate, garantendo l'offerta di lavoro per i residenti.

Il bilancio relativo alla sostenibilità culturale, è positivamente verificabile considerato che il piano ha posto a suo fondamento i principi seguenti:

- l'opportunità della tutela del paesaggio culturale e dei suoi manufatti, così come ci sono pervenuti dalla storia, e quindi il riferimento a principi di conservazione e minimo intervento sulle preesistenze;
- l'opportunità che le necessarie integrazioni ad esse (adeguamento a normative igienico-edilizie, allestimenti impiantistici, della sicurezza, dell'accessibilità e in generale ogni integrazione funzionale) siano occasione per rapportarsi rispettosamente all'esistente e non stravolgerlo con "ristrutturazioni" e "ammodernamenti" generici e arbitrari;
- salvaguardare gli elementi caratterizzanti e qualificanti il paesaggio e l'architettura, anche come elementi atti a valorizzare il territorio;
- riequilibrare il rapporto tra la costa e il lago, prestando particolare attenzione alle attività turistico-ricettive che nel passato hanno talvolta provocato un'alterazione dell'area costiera a discapito del paesaggio.

Quanto sopra esposto e gli approfondimenti ambientali svolti, consentono di affermare che in senso generale la Variante al Piano risulta complessivamente compatibile con i caratteri territoriali presenti, rispetto alle componenti ambientale, sociale ed economica.

La Variante propone uno sviluppo complessivamente sostenibile del territorio, con scelte che non vanno a interferire con elementi di elevato pregio ambientale o elementi di particolare sensibilità. Si consolida dunque una scelta di equilibrio fra una contenuta crescita insediativa per il soddisfacimento delle sole esigenze abitative della cittadinanza ed il mantenimento di una condizione generalmente positiva del contesto territoriale, che non lascia spazio all'eccessivo sfruttamento del territorio.

## 16. MONITORAGGIO E INDICATORI

La valutazione degli impatti e delle modificazioni dell'ambiente, generate dagli interventi antropici, del Documento di Piano vigente e della Prima Variante al PGT è affidata al controllo dell'andamento nel tempo di indicatori individuati come rappresentativi della sostenibilità ambientale.

Non di tutti i parametri individuati è stato possibile avere un riferimento di partenza quantitativo, che consenta quindi la valutazione numerica "prima" e "dopo"; ciò nonostante, si ritiene utile fornire un elenco di tutti i fenomeni che necessitano di un controllo in itinere e di cui si propone il monitoraggio.

La scelta degli indicatori è stata fatta tenendo conto della reale fattibilità del loro controllo da parte dell'ufficio tecnico e dei dati rilevati in occasione della redazione della "Dichiarazione ambientale del Comune di Limone sul Garda - EMAS". Tali indicatori sono poi stati poi integrati, ove necessario, con quelli proposti dagli Enti intervenuti nelle conferenze di servizi.

Sono state individuate anche alcune variabili il cui monitoraggio è necessario per la valutazione degli effetti ambientali, anche se non possono essere tenuti sotto controllo in modo diretto dagli uffici comunali, per ovvi motivi economici e strutturali, perché diventino oggetto di verifica da parte di Enti sovracomunali.

Per facilitarne la consultazione gli indicatori sono stati suddivisi a seconda delle tematiche individuate nei capitoli precedenti.

### 16.1. INDICATORI TEMATICA SISMICA, GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA

indicatore	unità di misura	ente competente	frequenza monitor.	stato di fatto (Rapp.Amb. PGT - 2011)	2016
nuovi insediamenti in zone con fattibilità geologica 3	numero	Uffici comunali	biennale	0	4 <sup>^</sup>
nuovi insediamenti in zone pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti	numero	Uffici comunali	biennale	0	0
inserimento perizie geologiche di ogni intervento nel SIT, per ottenere un approfondimento delle conoscenze geologiche generali del territorio	numero	Uffici comunali	annuale	0	0
nuovi insediamenti in aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico	numero	Uffici comunali	biennale	0	0
interventi eseguiti in un anno per la pulizia delle sponde dei corpi idrici presenti sul territorio *	Numero	Uffici comunali	annuale	0	3 <sup>°°</sup>

\* = In riferimento a tale indicatore si ricorda che per il Torrente S.Giovanni e per il Torrente Pura sono stati effettuati, dall'Amministrazione comunale, interventi di pulizia spondale dovuti alla ricrescita della vegetazione; mentre per il Torrente Sopino e il Torrente Se sono stati effettuati interventi di pulizia di materiale di dilavamento a seguito dei temporali.

°° = in riferimento a tale dato, si sottolinea che annualmente vengono effettuati dall'Amministrazione circa 3 interventi per la pulizia delle sponde dei corpi idrici.

^ = in riferimento a tale dato si fa presente che si tratta di interventi di ampliamento di fabbricati esistenti, di interventi relativi a SUAP e di nuove edificazioni; il tutto realizzato dal 2011 al 2016.

### 16.2. INDICATORI TEMATICA IDRAULICA

indicatore	unità di misura	ente competente	frequenza monitor.	stato di fatto (Rapp.Amb. PGT - 2011)	2016
nuovi insediamenti in aree vulnerabili dal punto di vista idraulico	numero	Uffici comunali	biennale	0	0

### 16.3. INDICATORI TEMATICA AGROFORESTALE E NATURALISTICA

indicatore	unità di misura	ente competente	frequenza monitor.	stato di fatto (Rapp.Amb. PGT - 2011)	2016
superficie naturalistica totale (aree boscate, oliveti, canneti, ambiente naturale misto, spiagge, vegetazione rupestre e arbustiva, prati e pascoli, ambiente roccioso)	m <sup>2</sup>	Uffici comunali	biennale	13.418.103	13.407.647
superficie occupata da boschi	m <sup>2</sup>	Uffici comunali	biennale	5.732.790 °	5.732.790
superficie occupata da oliveti	m <sup>2</sup>	Uffici comunali	biennale	322.169 °	311.713
indice superficie naturalistica (superficie naturalistica totale / superficie totale del comune)	%	Uffici comunali	biennale	93,99	93,92
superficie urbanizzata	m <sup>2</sup>	Uffici comunali	biennale	857.339	867.795 **
Indice di consumo di suolo (superficie suolo urbanizzato/ superficie totale del comune)	%	Uffici comunali	biennale	6,00	6,07
Stadio di avanzamento della realizzazione della Rete Ecologica ***	n. interventi	Uffici comunali	annuale	-	-

NOTA: il territorio comunale, considerando anche l'area lacustre, occupa una superficie di circa 22.847.722 mq (22,84 kmq); escludendo il lago la superficie comunale risulta pari a circa 14.275.442 mq.

° = dato riferito agli "shapefiles" consegnati per Tavola delle previsioni – Regione Lombardia

\*\* = In riferimento a tale indicatore si ricorda che gli unici Ambiti di Trasformazione in corso di attuazione sono l'ADT3 Crocette e l'ADT 5 San Pietro. Si sottolinea inoltre che per la definizione della superficie occupata da tali nuove edificazioni si è tenuto conto esclusivamente dell' "Area di concentrazione volumetrica" definita, in accordo con gli Enti sovraordinati, in sede di approvazione dei relativi Piani Attuativi; sulla superficie restante, al fine di conservare gli uliveti, è prevista la totale inedificabilità.

Nello specifico si ricorda che le superfici totali dei due Ambiti di Trasformazione sono pari a 6.127 mq per l'AdT 3 e 16.402 mq per l'AdT 5 e che le rispettive "aree di concentrazione volumetrica" ammontano a circa 2.925 mq (AdT3) e 7.531 mq (AdT5), per un totale di nuovo suolo urbanizzato pari a circa 10.456

mq.

\*\*\* indicatore aggiunto in seguito all'accoglimento del "parere motivato finale" (richiesto dalla Provincia di Brescia con parere n.362/2018 del 31/01/2018).

#### 16.4. INDICATORI TEMATICA PAESAGGISTICA - ARCHITETTONICA - CULTURALE

indicatore	unità di misura	ente competente	frequenza a monitor.	stato di fatto (Rapp.Amb. PGT - 2011)	(effettuati fino al) 2016
interventi di ristrutturazioni degli edifici in discreto stato di manutenzione	numero	Uffici comunali	annuale	-	89
interventi di restauro del patrimonio tutelato	numero	Uffici comunali	annuale	-	0
interventi in zone con sensibilità paesaggistica alta e molto alta	numero	Uffici comunali	annuale	-	141

#### 16.5. INDICATORI TEMATICA INQUINAMENTO ARIA

Al fine di monitorare la qualità dell'aria sono stati predisposti dei sistemi di monitoraggio che hanno una valenza sovracomunale e che hanno lo scopo di verificare la situazione generale di inquinamento nel medio e lungo periodo. In Lombardia questo sistema è gestito da ARPA, il Comune di Limone sul Garda però non ospita le relative postazioni di misura ed inoltre è stato classificato dalla Regione Lombardia, in zona C "Montagna" (rif. Dlgs 155/10). La stazione più vicina per il rilievo dei dati della qualità dell'aria è situata a Riva del Garda (Tn).

indicatore	unità di misura	ente competente	frequenza monitor.	stato di fatto (Rapp.Amb. PGT - 2011)
PM 10: media annua	µg/m3	ARPA Bs / APPA Tn	annuale	-
PM 10: superamenti	N°	ARPA Bs / APPA Tn	annuale	-
Ozono (O3): media massima giornaliera su 8 ore	µg/m3	ARPA Bs / APPA Tn	annuale	-
Ozono (O3): n° superamenti "valore obiettivo" per protezione della salute umana	N°	ARPA Bs / APPA Tn	annuale	-

Di seguito si riportano i dati rilevati dalla Stazione di Riva del Garda (Tn) (APPA) e contenuti all'interno dal rapporto EMAS (2015-2017).

indicatore	unità di misura	2012	2013	2014	2015
PM 10: media annua	µg/m3	27	21	18	22
PM 10: superamenti	N°	30	9	6	9
Ozono (O3): media massima	µg/m3	22	55	11	Dato non

giornaliera su 8 ore					dispon.
Ozono (O3): n° superamenti “valore obiettivo” per protezione della salute umana	N°	63	63	23	Dato non dispon.

#### 16.6. INDICATORI TEMATICA INQUINAMENTO ACQUA

Per quanto riguarda la tematica inquinamento acqua, viene effettuato il monitoraggio delle acque ad uso idropotabile, delle acque dei torrenti e del lago di Garda; la frequenza dei monitoraggi viene stabilita dagli Enti Competenti. Il monitoraggio ha lo scopo di verificare che non vi sia la tendenza al peggioramento sia dei parametri microbiologici sia dei parametri chimici, attraverso il confronto dei valori misurati.

Il Comune è tenuto a effettuare dei controlli interni per valutare lo stato di potabilità delle acque distribuite. Il controllo avviene mediante l’effettuazione di prelievi a campione dalle sorgenti e dai punti della rete, sui quali vengono svolte analisi chimiche e microbiologiche (previste dal D.lgs. 31/2001) che vengono confrontate con i valori limite previsti dalla normativa in vigore. Il controllo esterno, invece, viene svolto dall’ ASL secondo le previsioni della legge. L’ASL inoltre provvede a comunicare al Comune gli eventuali esiti negativi. In caso di non potabilità, il Sindaco emette un’ordinanza per la non potabilità al fine di tutelare la salute dei cittadini.

La qualità delle acque del Lago di Garda viene controllata periodicamente attraverso gli uffici ASL che attestano la balneabilità della stessa inviando al Comune copia delle analisi effettuate. In caso di non balneabilità il Comune provvede alla comunicazione e segnalazione; le acque della spiaggia di Limone sul Garda sono risultate balneabili con livelli eccellenti.

indicatore	unità di misura	Ente competente	frequenza monitoraggio	stato di fatto (Rapp.Amb. PGT - 2011)	2013	2015	2016
ACQUA AD USO IDROPOTABILE analisi microbiologiche non conformi	numero	ASL	stabilita dall’Ente Competente	-	-	-	1
ACQUA AD USO IDROPOTABILE analisi chimiche che presentano dei parametri al di sopra dei valori limite	numero	ARPA	stabilita dall’Ente Competente	-	-	-	0
ACQUE DEL RETICOLO IDRICO Analisi chimiche che presentano parametri al di sopra dei valori limite	numero	Comunità Montana Alto Garda Bresciano	stabilita dall’Ente Competente	-	-	-	0
Analisi ACQUE DEL LAGO DI GARDA	numero	ASL	stabilita dall’Ente Competente	-	-	-	10
nuovi allacci alla rete fognaria comunale *	numero	Ente Gestore (GardaUno)	annuale	-	1	3	0
Balneabilità lago di	Numero di	ASL	periodica	0	-	-	0

Garda	divieti di balneazione						
-------	------------------------	--	--	--	--	--	--

Nota: \* si tratta di allacci riferiti alle nuove edificazioni realizzate

Dal 1.1.2014 le attività di analisi della potabilità interna vengono svolte dal Comune tramite la ditta F.Ili Bonora (con laboratori accreditati scelti da quest'ultima) con una programmazione che prevede una verifica al mese in bassa stagione e due verifiche mensili in alta stagione su tre punti di prelievo scelti in accordo con ASL.

Si riporta di seguito l'ultima analisi svolta dal Comune in data 01.12.2015 Località Via Rovina e tratta dalla "Dichiarazione ambientale del Comune di Limone sul Garda - EMAS 2016"

pH	7.30	
Temperatura	11.30	
Cloro residuo libero	0.11	
Conta batteri coliformi (UFC/100 ml)	<1	Valore di parametro 0/100 ml
Conta Escherichia coli (UFC/100 ml)	<1	Valore di parametro 0/100 ml
Conta enterococchi intestinali (UFC/100 ml)	<1	Valore di parametro 0/100 ml
Conta Clostridium perfringens-spore incluse (UFC/100 ml)	<1	Valore di parametro 0/100 ml
Forma spongigena (UFC/100 ml)		
Forma vegetativa (UFC/100 ml)	<1	Valore di parametro 0/100 ml
Conta microrganismi vitali a 36°C (UFC/1 ml)	<1	
Conta microrganismi vitali a 22°C (UFC/1 ml)	<1	

E un'analisi della Località Via Tamas svolta nella stessa data:

pH	7.21	
Temperatura	11.00	
Cloro residuo libero	0.11	
Conducibilità	325	Valore di parametro 2500 µS/cm a 20°C
Ammonio	<0.05	Valore di parametro 0,50 mg/L
Torbidità	0.20	Valore di parametro: accettabile per i consumatori e senza variazioni anomale
Nitrito	<0.01	Valore di parametro 0,50 mg/L
Nitrato	6	Valore di parametro 0,50 mg/L
Cloruro	<5	Valore di parametro 250 mg/L
Solfato	7	Valore di parametro 250 mg/L
Cromo	<5	Valore di parametro 50 µg/L

La rete di monitoraggio dei corsi d'acqua nel bacino del Lago di Garda è costituita da due punti di campionamento posti su altrettanti corpi idrici appartenenti a due corsi d'acqua, tutti sottoposti a monitoraggio di sorveglianza.

Di seguito si riporta lo stato dei corsi d'acqua del bacino del Lago di Garda nel triennio 2012-2014, tratta dalla "Dichiarazione ambientale del Comune di Limone sul Garda - EMAS 2016".

Corso d'acqua	Località	Stato Elementi Biologici	LIMeco	Stato chimico a sostegno	Stato ecologico		Stato chimico	
					Classe	Elementi che determinano la classificazione	Classe	Sostanze che determinano la classificazione
S. Michele	Tremosine del Garda	SUFFICIENTE	BUONO	BUONO	SUFFICIENTE	macroinvertebrati	BUONO	-
San Giovanni	Limone sul Garda	SUFFICIENTE	BUONO	BUONO	SUFFICIENTE	macroinvertebrati	BUONO	-

La Provincia di Brescia, con provvedimento n°1512 del 7.04.2010, ha autorizzato la società Garda Uno S.p.A. a recapitare nel Lago di Garda gli scarichi delle acque reflue urbane provenienti dal sistema di collettamento e depurazione: nello specifico si tratta dello scarico di Tremosine, loc. Largo dei Minatori e di Limone sul Garda, loc. San Marco.

Gli scarichi devono conformarsi ai valori limite indicati dalla normativa specifica; annualmente il gestore procede all'analisi di 24 campioni per il controllo delle emissioni del depuratore. Nel corso degli anni alcuni parametri sono risultati superiori ai limiti di legge, questo è in parte giustificato dal fatto che il depuratore è in funzione dal 2010 ed è stato inaugurato solamente nel 2012. Nel 2013 sono stati posti in essere interventi di miglioramento anche per gli odori persistenti riferiti dai cittadini (sono stati collocati degli assorbitori di odori e sono state modificate alcune procedure interne sui luoghi in cui venivano collocati alcuni materiali).

Di seguito viene riportata una tabella riassuntiva dei risultati ottenuti dai campionamenti effettuati nel 2015 per i parametri principali di controllo. Da sottolineare che il fosforo e l'azoto totale vengono considerati fuori norma solo se la percentuale di abbattimento risulta essere inferiore a quella prevista e contemporaneamente la concentrazione, al contrario, risulta essere superiore ai limiti prescritti; mentre vengono considerati a norma qualora uno dei due parametri rientri in quelli previsti. Nella tabella vengono indicati in verde i limiti previsti dalla legge e in rosso i valori fuori norma. Nel caso di superamento dei valori limite il Comune provvede a chiedere chiarimenti al soggetto responsabile del depuratore, il quale provvede ad inviare le copie delle attività di audit svolte presso il depuratore stesso che vengono esaminati da parte dell'Ufficio tecnico comunale.

DATA DI CAMPIONAMENTO		2015								
		solidi sospesi	BOD5	COD	P tot entrata	P tot acqua depurata	%riduzione	N tot entrata	N tot acqua depurata	%riduzione
	valori soglia	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l		mg/l	mg/l	
		35	25	125		1	80%		15	70-80%
8.01.15	C	3,20	2,00	8,00	0,50	0,10	80,00	6,80	7,40	-8,82
21.01.15	A	4,00	4,00	6,00	0,50	0,10	80,00	9,60	8,10	15,63
11.02.15	C	10,00	10,00	10,00	1,20	0,10	91,67	9,40	4,30	54,26
25.02.15	A	10,00	11,00	36,60	1,20	0,20	83,33	7,40	8,00	-8,11
11.03.15	C	22,00	10,00	25,00	1,30	0,60	53,85	14,20	9,90	30,28
25.03.15	A	10,00	10,00	10,00	1,50	0,90	40,00	10,00	5,10	49,00
9.04.15	C	10,00	10,00	40,00	2,40	0,70	70,83	20,00	15,00	25,00
22.04.15	A	10,00	10,00	26,00	2,50	0,40	84,00	30	14,80	50,67
7.05.15	C	10,00	10,00	17,00	3,30	0,50	84,85	18	14,20	21,11
21.05.15	A	22,00	10,00	10,00	3,50	0,50	85,71	17	7,90	53,53
9.06.15	C	16,00	10,00	27,00	7,90	0,80	89,87	39	13,50	65,38
24.06.15	A	10,00	10,00	26,00	5,50	0,30	94,55	37,00	14,5	60,81
8.07.15	C	34,00	20,00	50,00	5,90	0,80	86,44	48	14,80	69,17
22.07.15	A	21,00	20,00	63,00	7,00	1,30	81,43	30	22,00	26,67
5.08.15	C	25,00	12,00	46,00	7,70	1,00	87,01	37	25,00	32,43
26.08.15	A	10,00	10,00	16,00	10,20	0,40	96,08	25	11,90	52,40
9.09.15	C	14,00	10,00	27,00	4,50	0,90	80,00	33	13,20	60,00
23.09.15	A	15,00	10,00	18,00	4,00	1,10	72,50	32	9,50	70,31
7.10.15	C	10,00	10,00	15,00	7,00	0,60	91,43	32	7,90	75,31
21.10.15	A	11,00	10,00	24,00	4,06	0,96	76,35	20	14,80	26,00
11.11.15	C	11,00	10,00	14,00	2,57	0,77	70,04	7,2	6,50	9,72
25.11.15	A	10,00	10,00	10,00	0,56	0,10	82,14	17	6,30	62,94
3.12.15	C	10,00	10,00	10,00	1,12	0,21	81,25	32	6,70	79,06
17.12.15	A	10,00	10,00	10,00	3,84	0,75	80,47	30	6,40	78,67

(Estratto da "Dichiarazione ambientale del Comune di Limone sul Garda" – EMAS, anno 2016)

Confrontando i dati con quelli del 2011 si nota il notevole miglioramento ottenuto negli anni con gli interventi di controllo, monitoraggio, realizzati e nonostante le difficoltà dovute all'evento franso nel 2012.

DATA		2011								
		solidi sospesi	BOD5	COD	P tot entrata	P tot acqua depurata	%riduzione	N tot entrata	N tot acqua depurata	%riduzione
		mg/l	mg/l	mg/l		mg/l		mg/l	mg/l	
	valori soglia	35	25	125		1	80%		15	70-80%
13-gen-11	CONTROLLO	22,00	13,00	31,00	1,90	1,00	47,37	13,60	8,18	39,85
27-gen-11	AUTOCONTROLLO	9,00	10,00	10,00	1,60	1,00	37,50	12,20	6,66	45,41
15-feb-11	CONTROLLO	5,00	10,00	18,00	3,30	1,40	57,58	29,20	2,92	90,00
16-mar-11	CONTROLLO	5,00	10,00	10,00	2,70	1,50	44,44	16,20	7,49	53,77
29-mar-11	AUTOCONTROLLO	5,00	10,00	23,00	3,10	1,30	58,06	20,50	8,74	57,37
15-apr-11	CONTROLLO	13,00	30,00	67,00	3,70	1,90	48,65	35,10	12,30	64,96
28-apr-11	AUTOCONTROLLO	17,00	16,00	39,00	5,20	2,20	57,69	43,20	20,79	51,88
12-mag-11	CONTROLLO	5,00	10,00	12,00	5,40	1,00	81,48	34,90	3,31	90,52
27-mag-12	AUTOCONTROLLO	10,00	10,00	22,00	3,40	1,80	47,06	28,20	11,20	60,28
06-giu-11	AUTOCONTROLLO	12,00	14,00	34,00	6,50	3,00	53,85	51,70	12,60	75,63
14-giu-11	CONTROLLO	30,00	10,00	21,00	5,60	2,50	55,36	17,50	9,20	47,43
15-lug-11	CONTROLLO	8,00	10,00	22,00	4,40	1,90	56,82	41,00	12,10	70,49
29-lug-11	AUTOCONTROLLO	32,00	10,00	20,00	5,60	2,80	50,00	47,60	14,80	68,91
05-ago-11	CONTROLLO	6,00	10,00	18,00	5,10	2,00	60,78	61,30	19,34	68,45
26-ago-11	AUTOCONTROLLO	23,00	11,00	27,00	7,90	2,80	64,56	53,60	15,69	70,73
14-set-11	CONTROLLO	11,00	11,00	27,00	13,70	2,60	81,02	61,10	21,82	64,29
29-set-11	AUTOCONTROLLO	32,00	-	18,00	4,40	0,60	86,36	27,80	3,71	86,65
13-ott-11	CONTROLLO	18,00	27,00	61,00	6,60	1,90	71,21	41,20	0,40	99,03
27-ott-11	AUTOCONTROLLO	59,00	50,00	117,00	2,40	2,00	16,67	8,50	5,65	33,53
10-nov-11	CONTROLLO	-	-	14,00	2,10	0,80	61,90	10,80	12,36	-14,44
29-nov-11	AUTOCONTROLLO	-	-	-	2,80	0,50	82,14	11,00	12,05	-9,55
13-dic-11	CONTROLLO	22,00	11,00	27,00	3,30	0,80	75,76	10,50	10,90	-3,81
29-dic-11	AUTOCONTROLLO	7,00	-	-	1,60	1,00	37,50	15,50	10,74	30,71

(Estratto da "Dichiarazione ambientale del Comune di Limone sul Garda" – EMAS, anno 2016)

## 16.7. INDICATORI TEMATICA INQUINAMENTO SUOLO

All'interno del territorio comunale non sono presenti discariche abusive, né attività industriali; inoltre tutti gli scarichi civili e tutte le nuove edificazioni vengono allacciate alla rete fognaria comunale dotata di depuratore consortile gestito da Garda Uno.

indicatore	unità di misura	ente competente	frequenza monitor.	stato di fatto (Rapp.Amb. PGT - 2011)	(realizzati fino al) 2016
nuovi allacci alla rete fognaria comunale *	numero	Ente Gestore (GardaUno)	biennale	-	4
discariche abusive	numero	Uffici comunali	biennale	0	0

Nota: \* si tratta di allacci riferiti alle nuove edificazioni realizzate

### 16.8. INDICATORI TEMATICA INQUINAMENTO ACUSTICO

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, viene considerato come indicatore il volume di traffico veicolare che transita sulla SS 45 bis "Gardesana occidentale".

indicatore	unità di misura	ente competente	frequenza monitor.	stato di fatto (Rapp.Amb. PGT - 2011)
Traffico veicolare	Numero mezzi	Provincia Bs	annuale	-

Per tale indicatore si fa riferimento ai dati forniti dalla Provincia di Brescia, "Area tecnica e dell'ambiente – Settore strade – Ufficio catasto stradale", e rilevati presso la "postazione con spire induttive" localizzata lungo la SS 45 bis (vedi immagine e tabelle seguenti).



Estratto da: "Cartografia viabilità provinciale, individuazione delle postazioni di monitoraggio del traffico", settembre 2015

#### Medie giornaliere delle settimane rilevate – tutte le direzioni – PERIODO ESTIVO (maggio- settembre)

Media diurna	2010 (settimana dal 24.8 – al 30.8)	2011 (settimana dal 3.5 – al 9.5)	2012 (settimana dal 4.9 – al 10.9)	2013 (settimana dal 5.6 – al 11.6)	2014 (settimana dal 6.5 – al 12.5)	2015	2016 (settimana dal 23.8 – al 29.8)
Numero di veicoli leggeri	9.103	4.618	6.704	7.109	4.348	-	8.072
Numero di veicoli pesanti	711	627	733	615	594	-	762
Numero totale	9.814	5.244	7.437	7.724	4.942	-	8.834

Media notturna	2010 (settimana dal 24.8 – al 30.8)	2011 (settimana dal 3.5 – al 9.5)	2012 (settimana dal 4.9 – al 10.9)	2013 (settimana dal 5.6 – al 11.6)	2014 (settimana dal 6.5 – al 12.5)	2015	2016 (settimana dal 18.5 – al 24.5)
Numero di veicoli pesanti	2.669	1.047	1.535	1.430	903	-	2.299
Numero di veicoli leggeri	204	156	199	161	148	-	293
Numero totale	2.873	1.203	1.733	1.592	1.051	-	2.538

Medie giornaliere – tutte le direzioni – PERIODO INVERNALE (novembre – febbraio)

Media diurna	2010	2011 (settimana dal 22.11 – al 28.11)	2012	2013 (settimana dal 26.11 – al 2.12)	2014 (settimana dal 25.2 – al 3.3)	2015 (settimana dal 1.12 – al 7.12)	2016 (settimana dal 1.12 – al 7.12)
Numero di veicoli leggeri	-	2.137	-	2.144	2.231	1.507	-
Numero di veicoli pesanti	-	291	-	281	330	161	-
Numero totale	-	2.428	-	2.425	2.561	1.669	-

Media notturna	2010	2011 (settimana dal 22.11 – al 28.11)	2012	2013 (settimana dal 26.11 – al 2.12)	2014 (settimana dal 25.2 – al 3.3)	2015 settimana dal 1.12 – al 7.12)	2016
Numero di veicoli pesanti	-	528	-	518	543	402	-
Numero di veicoli leggeri	-	71	-	87	75	46	-
Numero totale	-	599	-	605	618	449	-

Come si può notare dai dati rilevati, il traffico sulla SS45 bis risulta più intenso nel periodo estivo, in particolar modo nelle ore diurne dei mesi di giugno, luglio e agosto che coincidono con il periodo di maggiore afflusso turistico nel territorio comunale.

#### 16.9. INDICATORI TEMATICA INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

I dati sui nuovi tracciati aerei della rete dell'alta tensione verranno forniti dall'Ente Gestore (Terna), le informazioni sull'installazione di nuove fonti di inquinamento elettromagnetico (antenne, ripetitori, cabine trasformazione) verranno reperite dagli Uffici Comunali.

Si sottolinea che sul territorio comunale, all'epoca della redazione del Rapporto Ambientale del PGT vigente, non esistevano tracciati di alta tensione e fino ad oggi non ne sono stati installati.

indicatore	unità di misura	ente competente	frequenza monitor.	stato di fatto (Rapp.Amb. PGT - 2011)	(realizzati fino al) 2016
lunghezza nuovi tracciati aerei alta tensione	m	Ente Gestore (Terna)	biennale	-	0
nuove fonti di inquinamento elettromagnetico	Numero e tipologia	Uffici comunali/Enti gestori	biennale	-	0

All'interno del territorio comunale sono presenti due antenne per la telefonia mobile, una in via Milanese (Vodafone e Omnitel) e una in località Prealzo (Telecom); nel maggio 2005 su incarico del Comune, sono stati svolti dei rilievi al fine di valutare l'eventuale inquinamento elettromagnetico presente sul territorio e causato dalle due stazioni radiobase citate. Le misure strumentali sono state realizzate all'interno dell'abitato e hanno dato risultati che indicano il rispetto dei limiti di esposizione.

TITOLARE	TIPOLOGIA	LOCALITA'	POTENZA	AUTORIZZAZIONE
Telecom Italia S.p.A.	Telefonia	Via PREALZO, 4	> 20 e <= 300	Parere ARPA del 27.09.2012
VODAFONE Omnitel	Telefonia	Via della MILANESE	> 20 e <= 300	Pratica edilizia 19/2002 Parere ARPA del 6.09.2002
WIND TELECOMUNICAZIONI S.p.A	Telefonia	Via della MILANESE	> 20 e <= 300	Parere ARPA del 23.08.2004
WIND TELECOMUNICAZIONI S.p.A	Microcella	Strada Provinciale SS 45 bis Gardesana Naiadi	>7	Parere ARPA del 26.02.2008
WIND TELECOMUNICAZIONI S.p.A	Microcella	Strada Provinciale SS 45 bis Gardesana	>7 e <= 20	

(Estratto da "Dichiarazione ambientale del Comune di Limone sul Garda" – EMAS, anno 2016)

## 16.10. INDICATORI CONTENIMENTO DEI CONSUMI

### 16.10.1. CONSUMI ACQUA POTABILE

La verifica dei quantitativi di acqua utilizzata nel territorio comunale è di estrema importanza nella prospettiva di una riduzione dei consumi e miglioramento del servizio acquedottistico in generale.

I dati relativi ai volumi di acqua potabile consumati nel territorio comunale sono stati forniti dal gestore del servizio Garda Uno Spa fino al 2013 successivamente, da gennaio 2014, il servizio idrico acquedottistico è tornato in gestione diretta al Comune.

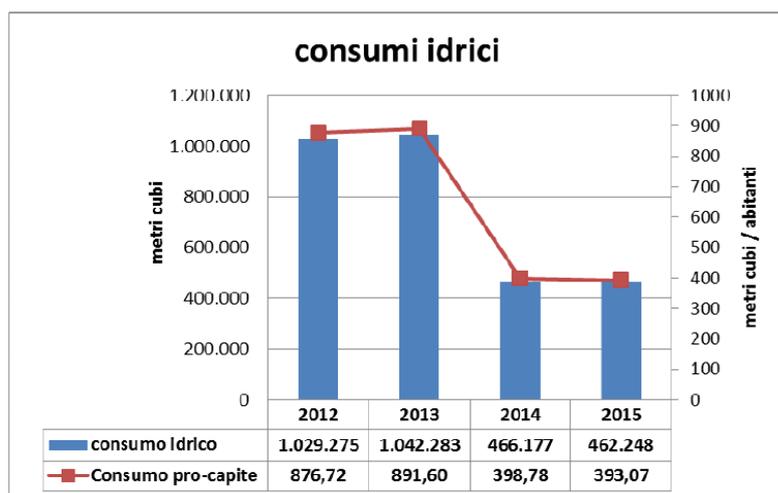
Il Comune ha svolto nel corso del 2014 diversi interventi di miglioramento della rete acquedottistica, intervenendo su perdite rilevate e sostituendo diversi contatori idrici presso utenze private. Non si è a conoscenza delle modalità di calcolo adottate dal gestore precedente, mentre si ritiene che i consumi delle utenze degli anni 2014 -2015 siano affidabili in quanto il Comune provvede alla lettura periodica dei contatori.

indicatore	unità di misura	ente competente	frequenza monitor.	stato di fatto (Rapp.Amb. PGT - 2011)	2012*	2013*	2014	2015
consumi di acqua idropotabile per USO DOMESTICO	mc	Uffici comunali	annuale	-	254.746	257.151	80.362	77.015
consumi di acqua idropotabile per USO NON DOMESTICO	mc	Uffici comunali	annuale	-	774.529	785.132	385.815	385.233
consumi di acqua idropotabile TOTALI	mc	Uffici comunali	annuale	-	1.029.275	1.042.283	466.177	462.248

Nota:

\* la fonte dei dati per gli anni 2012 e 2013 è GardaUno, per gli altri il Comune.

Di seguito si riporta un grafico con i consumi idrici del territorio comunale: per il 2014 le letture sono iniziate tra marzo e aprile 2014 quindi il dato si riferisce ad un periodo di 9 mesi, mentre per il 2015 i dati sono riferiti alle ultime letture effettuate il 31.10.2015.



(Estratto da "Dichiarazione ambientale del Comune di Limone sul Garda" – EMAS, anno 2016)

#### 16.10.2. CONSUMI ENERGIA ELETTRICA

La verifica dei consumi energetici nel territorio comunale è molto importante nella prospettiva di una riduzione dei consumi. Il Comune non ha un'influenza diretta nelle scelte dei cittadini su questi temi, ma può fornire informazioni e chiarimenti utili per orientare i comportamenti, nonché rappresentare un modello per i cittadini attraverso le sue azioni di risparmio energetico.

I consumi elettrici sul territorio sono riferibili, per una buona percentuale, agli alberghi e ad altri esercizi commerciali presenti.

indicatore	unità di misura	ente competente	frequenza monitor.	stato di fatto (Rapp.Amb. PGT - 2011)	2012	2013	2014	2015	2016
consumi di energia elettrica per USO DOMESTICO	KWh/anno	Uffici comunali/Enti gestori	biennale	-	*	*	*	*	*
consumi di energia elettrica per USO NON DOMESTICO	KWh/anno	Uffici comunali/Enti gestori	biennale	-	*	*	*	*	*
consumi di energia elettrica da parte di EDIFICI PUBBLICI (edifici e infrastrutture)	MWh/anno	Uffici comunali/Enti gestori	biennale	-	392.163	370.742	418.928	401.436	401.436
edifici con certificazione energetica	numero	Uffici comunali	biennale	-	-	-	-	-	195

\* = tali dati non risultano reperibili.

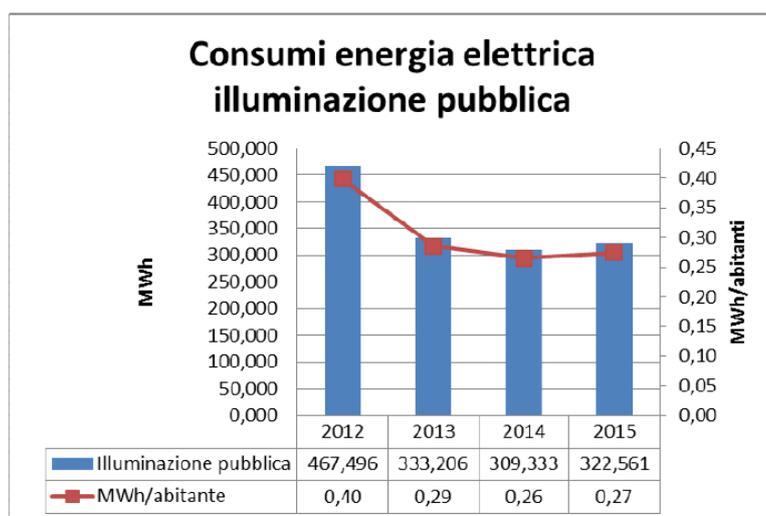
Analizzando le elaborazioni del *Piano d'Azione per le Energie Sostenibili* (Sistema Informativo Regionale

Energia e Ambiente – SIRENA), risultano reperibili solamente i dati riferiti al 2010, con un consumo energetico del territorio comunale pari a 35.919 MWh, pari a a 11.008 t/CO<sub>2</sub>.

I consumi elettrici degli edifici comunali vengono monitorati nell'ambito del Sistema di Gestione Ambientale attraverso la puntuale lettura delle bollette ricevute dal Comune.

<b>CONSUMI ENERGIA ELETTRICA EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE</b>				
<b>EDIFICI COMUNALI</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Sede comunale	58,177	79,474	70,069	56,793
Scuola materna e elementare + nuove elementari	29,189	29,224	29,473	29,71
Sala Congressi	34,222	20,84	26,491	18,841
Biblioteca comunale	0,868	0,259	0,231	0,141
Mensa	1,297	0,661	0,623	0,976
Casa albergo sorriso	123,549	115,003	54,997	73,978
Uffici comunali (Museo turismo)	22,196	23,801	21,707	21,569
Ufficio informazione	7,831	7,727	6,297	6,15
Caserma Carabinieri	2,362	2,415	2,438	2,536
Ambulatorio Guardia medica	0,217	1,769	0,78	0,939
Ambulatorio	5,633	4,664	4,285	3,065
<b>TOTALE CONSUMI</b>	<b>285,541</b>	<b>285,837</b>	<b>217,391</b>	<b>214,698</b>

<b>CONSUMI ENERGIA ELETTRICA INFRASTRUTTURE COMUNALI</b>				
<b>STRUTTURE COMUNALI</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Campo Sportivo	56,990	41,759	20,832	17,642
Tennis comunale	8,173	4,915	7,517	7,483
Limonaia del Castel	17,142	15,187	16,007	6,29
Limonaia Frei	7,614	5,137	5,067	5,215
Limonaia Dalò	9,393	9,241	5,782	3,802
Servizi Igienici	7,310	8,666	8,508	7,483
<b>TOTALE CONSUMI</b>	<b>106,622</b>	<b>84,905</b>	<b>63,713</b>	<b>96,597</b>
Acquedotti			133,649	39,901
Palazzetto sportivo			4,175	2,325
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>106,622</b>	<b>84,905</b>	<b>201,537</b>	<b>186,738</b>



(Estratto da "Dichiarazione ambientale del Comune di Limone sul Garda" – EMAS, anno 2016)

Alla data del 31.12.2015 risultano essere in esercizio nel territorio di Limone sul Garda solamente 4 impianti fotovoltaici, per una potenza complessiva di 14,62 kW.

Rispetto ai dati sopra riferiti, il Comune di Limone sul Garda produce direttamente energia alternativa tramite l'impianto fotovoltaico installato, dal 27 luglio 2009, sul tetto del Palazzetto dello sport ubicato in via Tovo con una potenza di 6 kWp.

Nella tabella seguente viene riepilogata la produzione di energia annuale dell'impianto negli ultimi quattro anni di funzionamento:

Produzione energetica MWh				
	2012	2013	2014	2015
<b>Impianto fotovoltaico</b>	7,134	6,373	6,247	6,36

(Estratto da "Dichiarazione ambientale del Comune di Limone sul Garda" – EMAS, anno 2016)

### 16.10.3. PRODUZIONE RIFIUTI

Il servizio di gestione dei rifiuti urbani è per i Comuni una delle voci di maggior importanza dal punto di vista del bilancio e di maggior delicatezza per le implicazioni ambientali che può avere sul territorio. E' un servizio che implica un coinvolgimento diretto della cittadinanza (e dei turisti) nell'attuazione concreta dello stesso e che comporta quindi conoscenza delle modalità operative in essere e consapevolezza dell'importanza del ruolo di ciascuno.

Il servizio di raccolta rifiuti è gestito dalla Società Garda Uno Spa, e il Comune si prende l'incarico di svolgere un'opera di monitoraggio e controllo dell'operato della stessa, tenendo inoltre monitorati i dati sui quantitativi di rifiuti prodotti sul territorio e sulla raccolta differenziata, allo scopo di poter verificare gli obiettivi fissati.

Dal 1 febbraio 2012 è partito il servizio di raccolta porta a porta su tutto il territorio comunale, comprendendo l'umido, il vetro, la carta e l'indifferenziato.

Il Comune ha aderito con Delibera di Giunta Comunale nr. 99 del 10.07.2012 all'Accordo per lo sviluppo di una filiera economicamente sostenibile della produzione di compost di qualità in Provincia di Brescia.

indicatore	unità di misura	ente competente	frequenza monitor.	stato di fatto (Rapp.Amb. PGT - 2011)	2012	2013	2014	2015
Produzione totale rifiuti	tonnellate	Uffici comunali/ Ente gestore	annuale	-	2.787	2.661	2.697	2.835
RACCOLTA DIFFERENZIATA	%	Uffici comunali/ Ente gestore	annuale	-	49,4	50,8	52,6	52,2

#### 16.11 MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO DI PROCESSO

(previste in seguito al recepimento della “dichiarazione di sintesi” del 11/08/2017 e le “parere motivato finale” del 09/03/2018)

Per quanto riguarda il monitoraggio di processo si prevede la realizzazione di un report, da pubblicare sul sito del Comune con cadenza annuale, a partire dalla data di approvazione della Variante, che descriva l’andamento delle aree di trasformazione previste: quali sono oggetto di pianificazione attuativa, quali sono in fase di realizzazione e quali possono essere considerate concluse o esaurite.

Si vedano a tal proposito le tabelle riportate all’interno del documento “indirizzi” allegato al Documento di Piano.



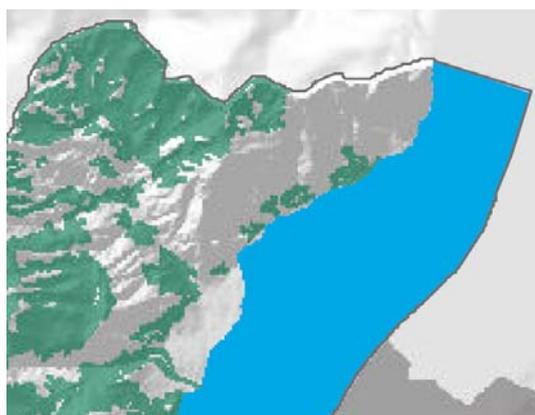
**ALLEGATI**

**ALLEGATO 1 - *Estratti Integrazione del Piano Territoriale Regionale***

ai sensi della l.r. n. 31 del 28 novembre 2014

adottato 23 maggio 2017, con d.c.r. X/1523

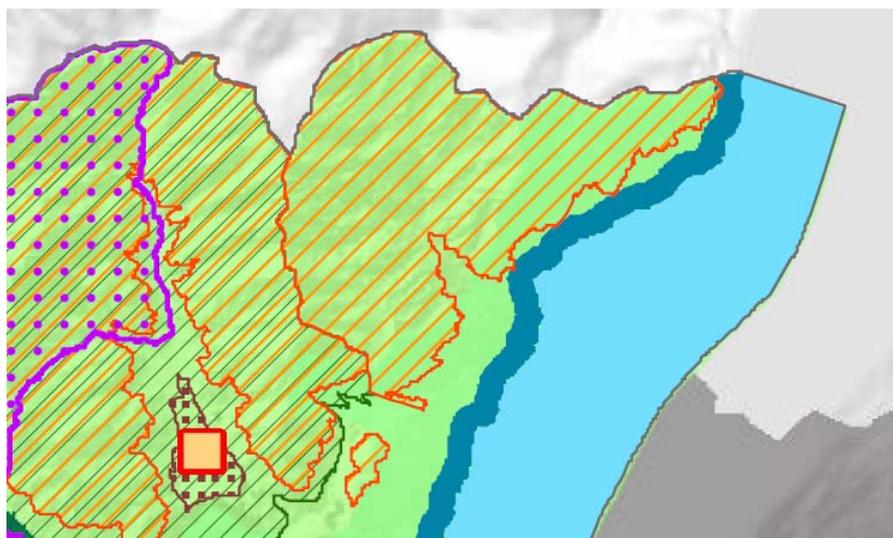
Scala originale dell'elaborato 1:250.000



- Ghiacciai
- Boschi, vegetazione ripariale e altra vegetazione spontanea (rif. DUSAF 2012)
- Sistema idrico superficiale: fiumi e laghi principali (rif. Reticolo Idrico Principale)
- Reticolo idrico principale
- Fontanili
- Rete irrigua
- Area argini maestri del fiume Po (rif. art. 20 PPR)
- Rilevi alpini, prealpini e appenninici

TAV\_02.A2 Elementi di valore paesistico ambientale emergenti

Scala originale dell'elaborato 1:250.000



**ELEMENTI DI VALORE DELLA BIODIVERSITA'**

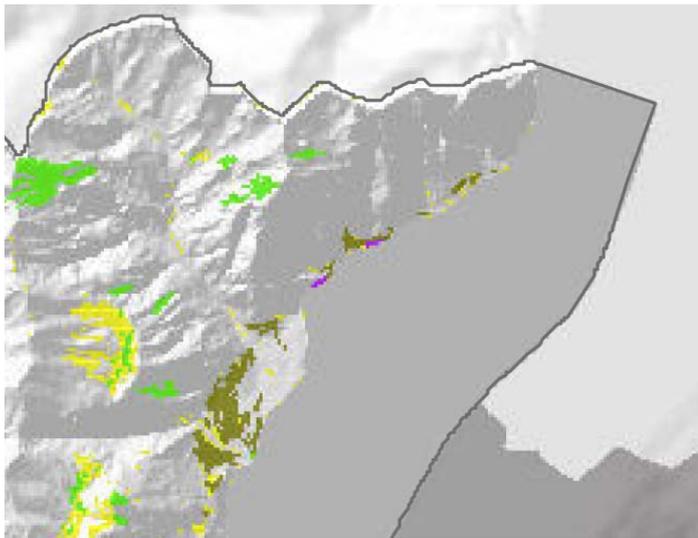
- Rete Natura 2000 - Siti di importanza comunitaria (SIC)
- Rete Natura 2000 - Zone di protezione speciale (ZPS)
- Parco nazionale dello Stelvio
- Parchi regionali naturali
- Zone umide - Convenzione RAMSAR
- Parchi regionali
- Riserve naturali
- Monumenti naturali
- Parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)

**ELEMENTI DI VALORE DEL PAESAGGIO**

- Ambiti di elevata naturalita' della montagna (rif. art. 17 PPR)
- Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (rif. art. 19 PPR)
- Tutela del paesaggio dei laghi di Mantova (rif. art. 19 PPR)
- Ambito di specifica tutela dei laghi insubrici (rif. art. 19 PPR)
- Area argini maestri fiume Po (rif. art. 20 PPR)
- Oltrepo Pavese (rif. art. 22 PPR)
- Geositi (rif. art. 22 PPR)
- Siti UNESCO (rif. art. 23 PPR)

- Superficie urbanizzata  
Terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche (art. 2 l.r. 31/2014 - tavola 04.C1)

Scala originale dell'elaborato 1:250.000



**ELEMENTI IDENTITARI DEL SISTEMA RURALE**

Culture agricole (rif. DUSAF 2012)

- pascoli d'alta quota, prati e prati stabili
- marcite
- risaie
- vigneti
- oliveti
- castagneti da frutto

frutteti e frutti minori

colture fitto-vivaistiche

colture orticole in campo aperto

seminativi semplici

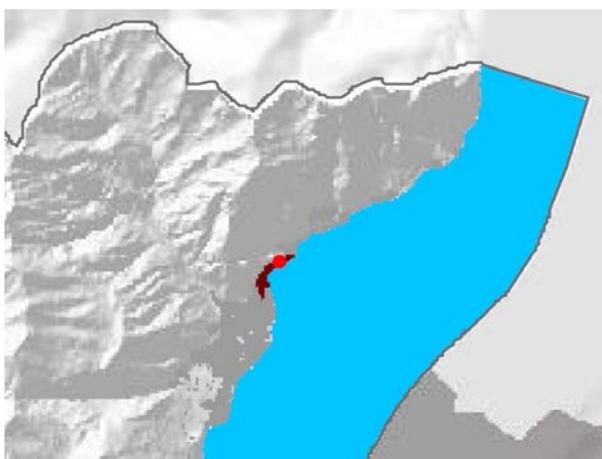
seminativi arborati

**Elementi lineari (rif. DUSAF 2012)**

filari e siepi

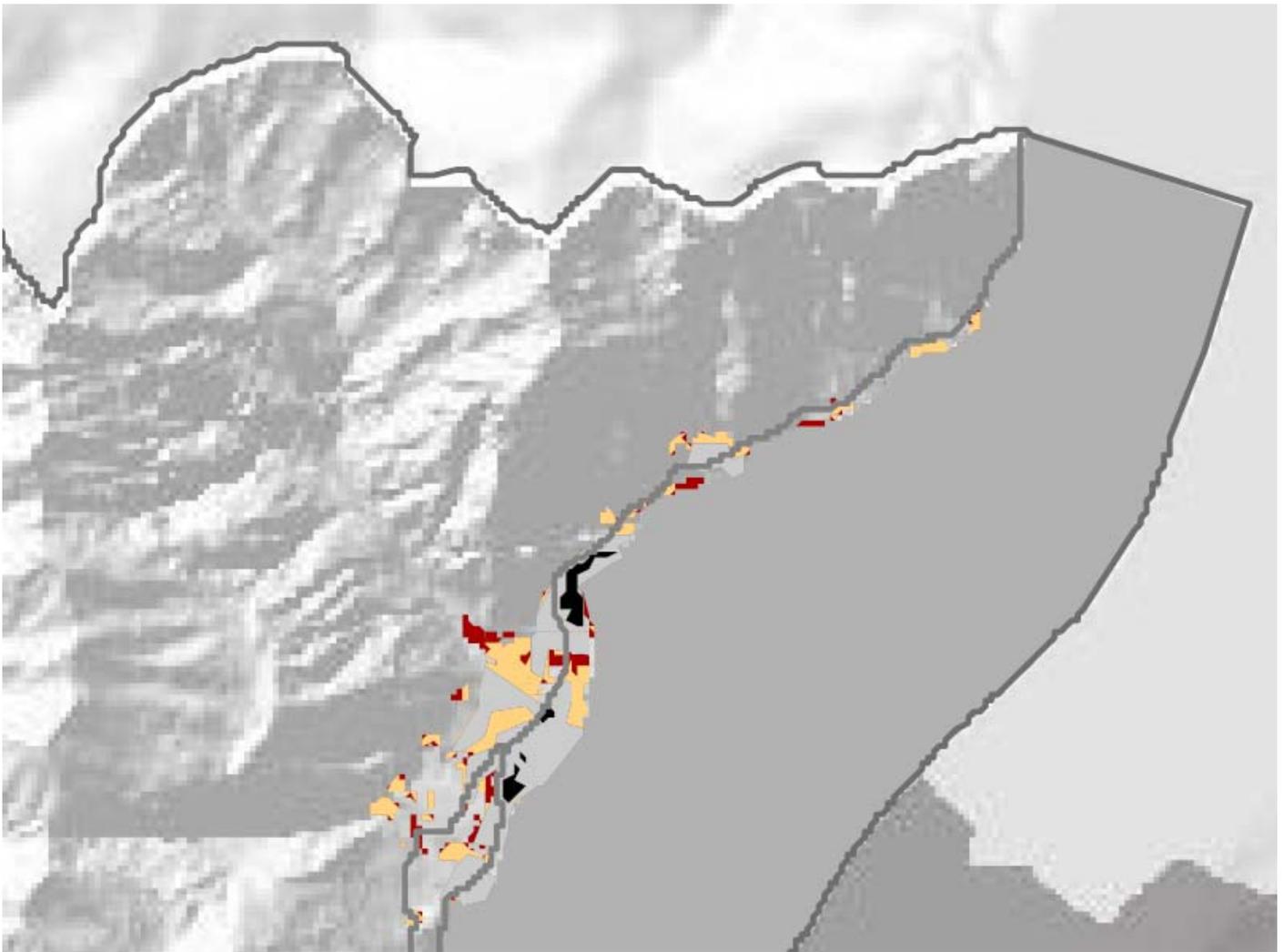
agricoltura periurbana, presenza diffusa o prevalente

Scala originale dell'elaborato 1:250.000



**ELEMENTI ORIGINARI DELLA STRUTTURA TERRITORIALE**

- Nuclei di antica formazione (rif. art.10 c.2 l.r. 12/2005)
- Ambiti di specifico valore storico ambientale Barco della Certosa (rif. PPR art. 18)
- Beni culturali vincolati (rif. SIBA)
- Naviglio Grande e Naviglio di Pavia (rif. art. 21 PPR)
- Canali di rilevanza storico-paesaggistica (rif. art. 21 PPR)
- Superficie urbanizzata  
Terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche (rif. art. 2 l.r. 31/2014 - tavola 04.C1)
- Sistema idrico superficiale: laghi e fiumi principali (rif. Reticolo Idrico Principale)
- Rete ferroviaria



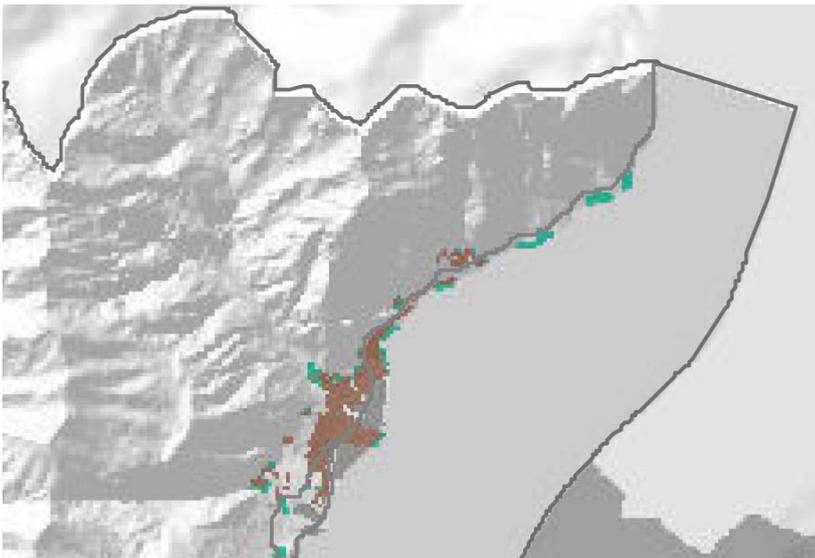
**EVOLUZIONE INSEDIAMENTI (1954 - 2012)**

- Aree urbanizzate al 1954
- Aree urbanizzate al 1980
- Aree urbanizzate al 1999-2000
- Aree urbanizzate al 2012

**SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

- Rete ferroviaria
- Autostrade
- Strade principali
- Viabilità di progetto (rif. PRMT)
- Rete ferroviaria di progetto (rif. PRMT)

Scala originale dell'elaborato 1:250.000



**SISTEMA INSEDIATIVO**

Residenza (densità abitativa - ab./kmq) (rif. DUSAF 2012)



**Servizi e infrastrutture**

 Servizi pubblici o privati e aree infrastrutturali (rif. DUSAF 2012)

**Attività economiche**

 Insediamenti industriali, artigianali e commerciali (rif. DUSAF 2012)

**SISTEMA INFRASTRUTTURALE (rif. PRMT)**



TAV\_02.A7 Sistema infrastrutturale esistente e di progetto

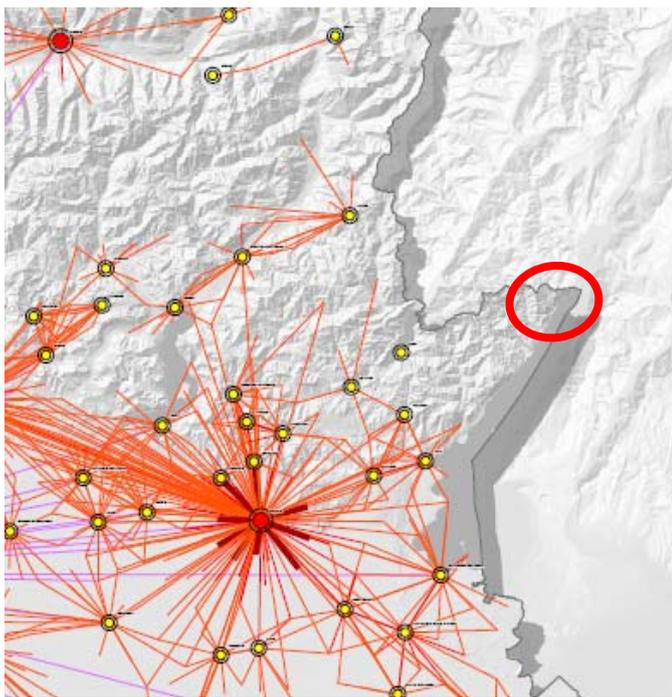
Scala originale dell'elaborato 1:250.000



**RETE VIABILISTICA (rif. PRMT)**

 Strade principali

Scala originale dell'elaborato 1:250.000



**POLARITÀ**

-  Polarità del PTR - capoluoghi provinciali e della CM
-  Altre polarità individuate dai PTCP

**FLUSSI TOTALI GIORNALIERI PER ORIGINE/DESTINAZIONE**  
(rif. Matrice OD 2014)

**Flussi totali città di Milano**

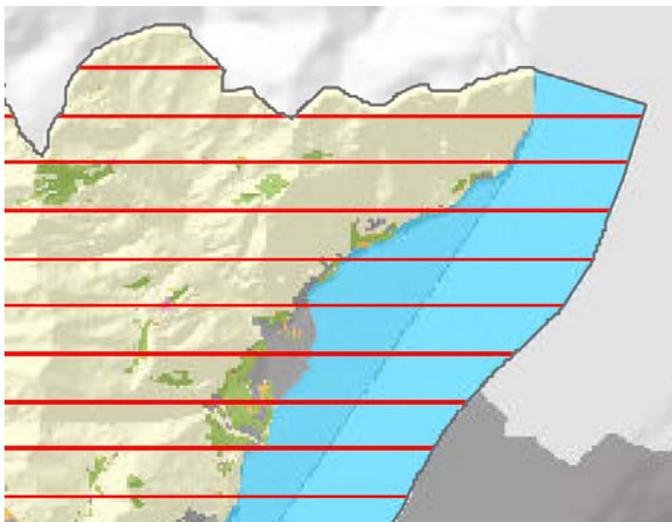
-  intervallo 125 - 1.000
-  intervallo > 1.000 - 2.500
-  intervallo > 2.500 - 5.000
-  intervallo > 5.000 - 10.000
-  intervallo > 10000

**Flussi totali (esclusa Milano)**

-  intervallo 125 - 335
-  intervallo > 335 - 690
-  intervallo > 690 - 1.340
-  intervallo > 1.340 - 2.550
-  intervallo > 2.551

TAV\_03.B Qualità dei suoli agricoli

Scala originale dell'elaborato 1:250.000

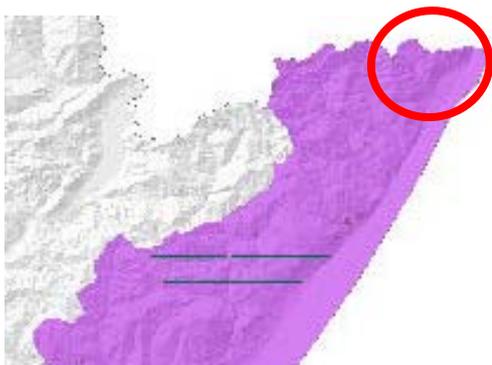


**VALORI DI QUALITÀ DEI SUOLI "UTILI" IN BASE AGLI ELEMENTI IDENTITARI DEL SISTEMA RURALE** (rif. tavola 02.A3)

-  Qualità alta
-  Qualità media
-  Qualità bassa
-  Aree urbanizzate
-  Sistema idrico principale
-  Suolo non agricolo (rocce, ghiacciai, aree sterili ecc...)

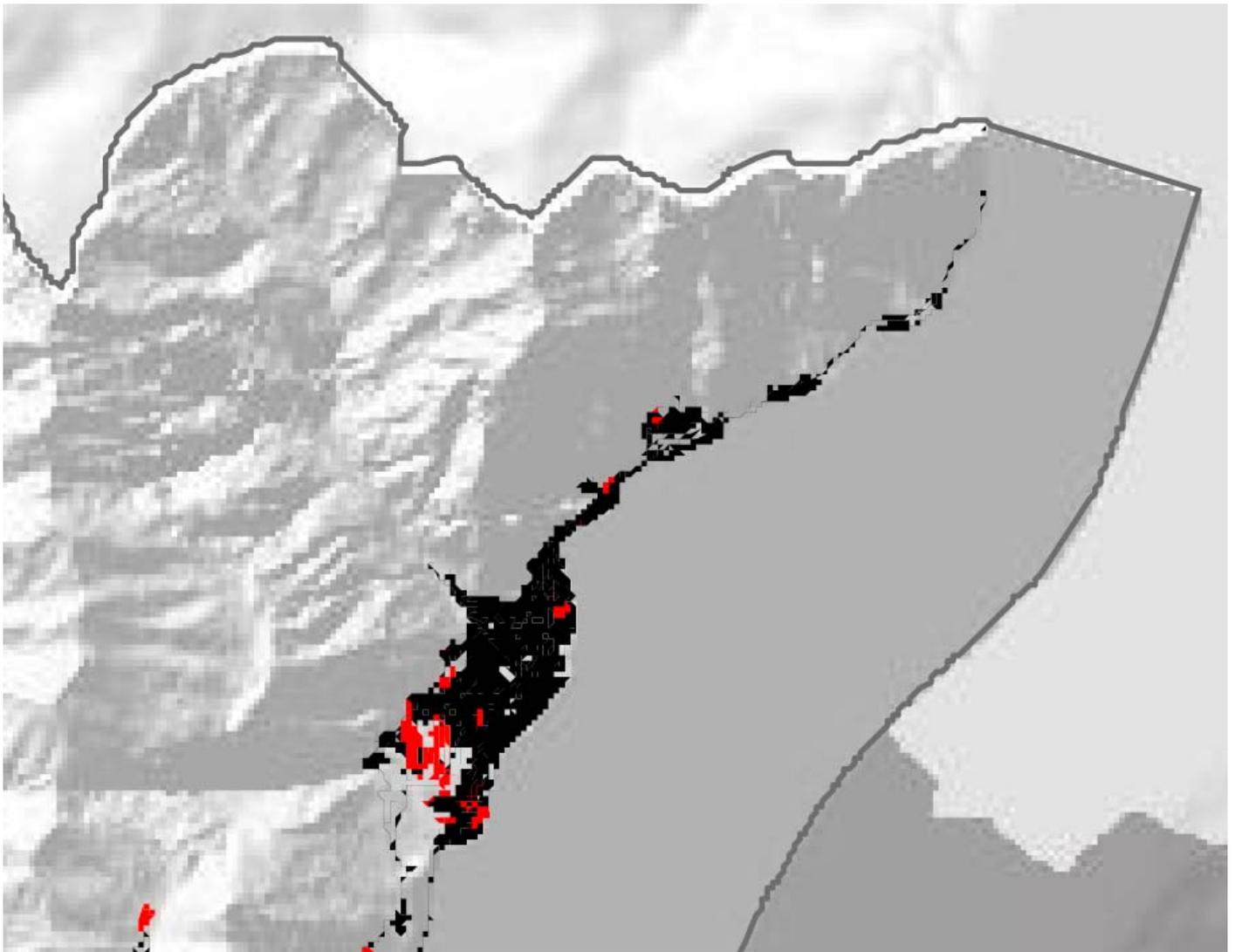
**PRODUZIONI DI QUALITÀ** (rif. Regione Lombardia DG Agricoltura)

-  Marchi di qualità (IGP, IGT, DOCG, DOP)
-  Colture biologiche



**Produzioni di qualità**  
(rif. Regione Lombardia DG Agricoltura)

-  Marchi di qualità IGT
-  Marchi di qualità IGP
-  Marchi di qualità DOCG
-  Marchi di qualità DOP
-  Colture biologiche



**Superficie urbanizzata**

Terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche (rif.art. 2 l.r. 31/2014)



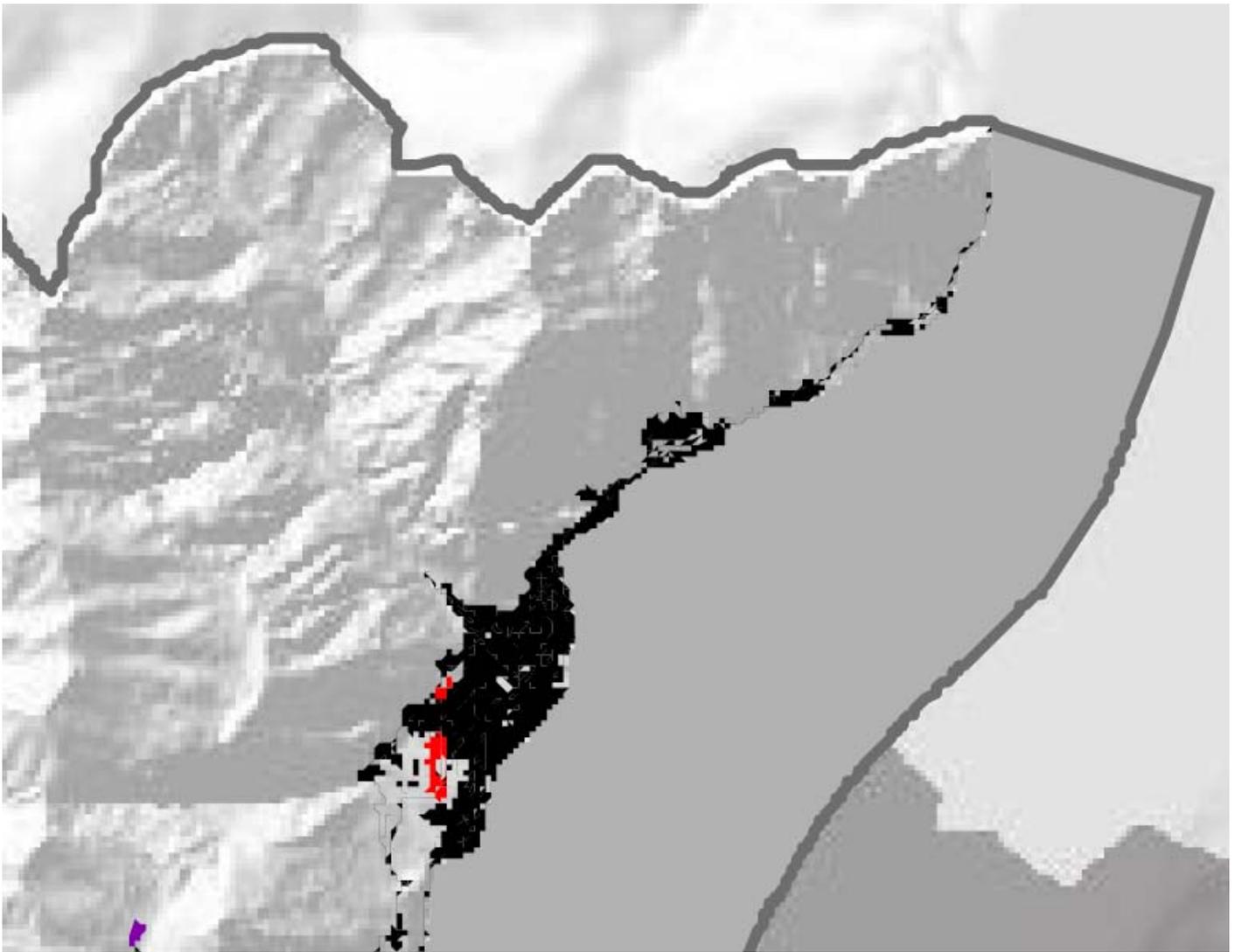
**Superficie urbanizzabile (rif. art. 2 l.r.31/14)**

Terreni interessati da previsioni pubbliche o private dei PGT (rif.art. 2 l.r. 31/2014)



**Parti delle previsioni dei PGT escluse dal calcolo della superficie urbanizzabile**

Non rientrano nel calcolo della superficie urbanizzabile le aree verdi con una superficie > 5.000 m2 individuate nel Piano dei servizi e le porzioni degli ambiti di trasformazione dei PGT che ricadono negli ambiti agricoli strategici dei PTCP



**Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali del Documento di Piano dei PGT (rif. previsioni al 31/08/2016)**

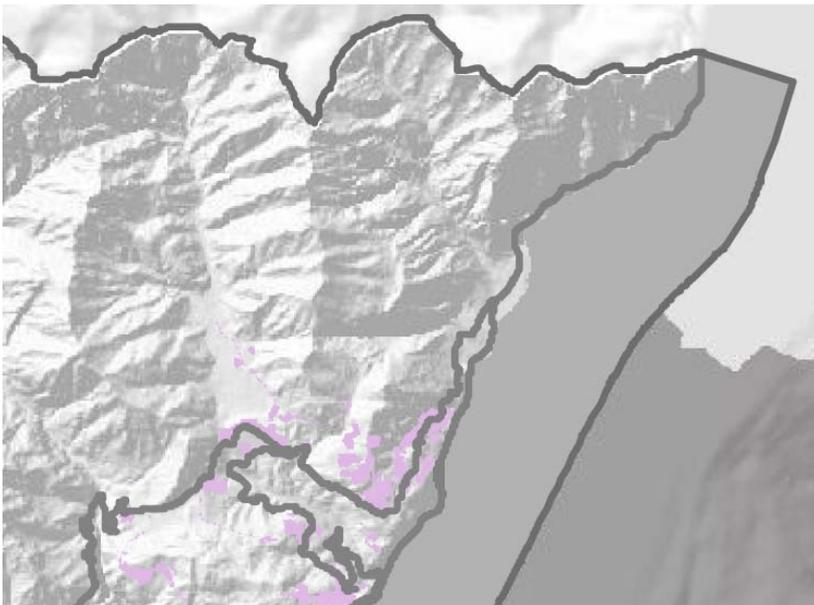
-  Ambiti di trasformazione su superficie non urbanizzata
-  Ambiti di trasformazione su superficie urbanizzata

**Ambiti di trasformazione destinati prevalentemente ad altre funzioni urbane del Documento di Piano dei PGT (rif. previsioni al 31/08/2016)**

-  Ambiti di trasformazione su superficie non urbanizzata
-  Ambiti di trasformazione su superficie urbanizzata

-  Superficie urbanizzata

Terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche (rif.art. 2 l.r. 31/2014)

**SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

	Autostrade
	Strade principali
	Rete ferroviaria
	Rete ferroviaria di progetto (rif. PRMT)
	Viabilità di progetto (rif. PRMT)

**AREE DA RECUPERARE**

- Aree da recuperare  
Le aree da recuperare comprendono le aree dismesse, come risultano nel SIT della Regione (rif. aggiornamento 2009) e siti contaminati, come risultano dalla banca dati AGISCO (rif. aggiornamento 2016)
- Aree da recuperare ricomprese in ambiti di trasformazione  
Aree comprese in Ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano dei vigenti PGT, come risultano dal SIT della Regione
- Aree da recuperare ricomprese in strumenti di programmazione negoziata  
Aree comprese in strumenti di programmazione negoziata come risultano dal SIT della Regione (rif. aggiornamento 2015)
- Siti potenzialmente contaminati (rif. banca dati AGISCO aggiornamento 2016)

**INCIDENZA DELLE AREE DA RECUPERARE SU SUPERFICIE URBANIZZATA (rif. tavola 04.C1)\***

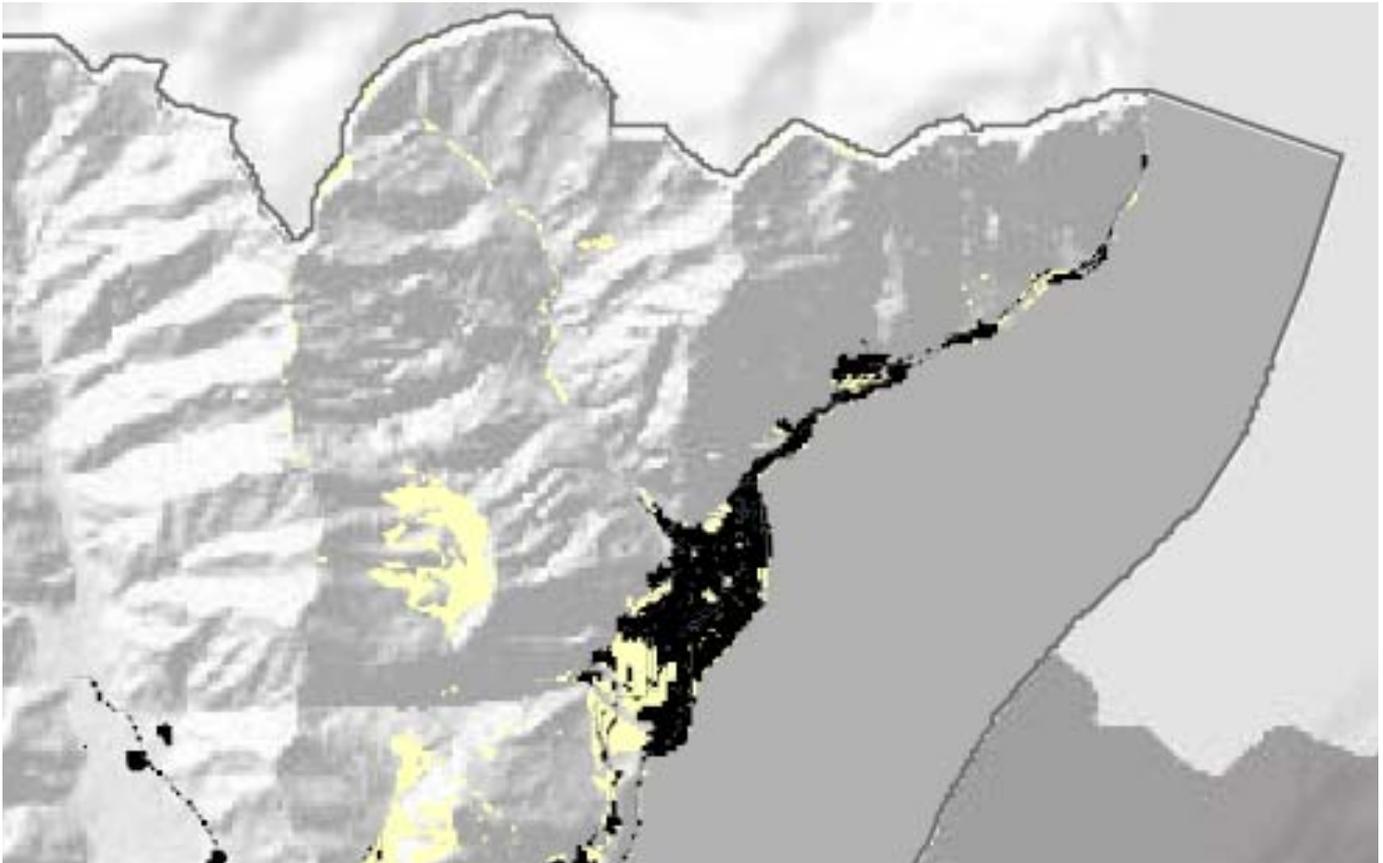
L'incidenza è determinata dal rapporto tra superficie delle aree da recuperare e superficie urbanizzata. Le aree da recuperare comprendono le aree dismesse, come risultano nel SIT della Regione e le aree contaminate da bonificare, come risultano dalla banca dati AGISCO. La superficie urbanizzata è definita nella tavola 04.C1

	0,01 - 2%	Incidenza trascurabile - le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione non costituisce una risorsa strategica
	2,01 - 5%	Incidenza bassa - le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una risorsa
	5,01 - 12%	Incidenza alta - le aree da recuperare connotano la struttura urbana; la rigenerazione è necessaria
	12,01 - 42%	Incidenza critica - la presenza di aree da recuperare connota negativamente la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una priorità

\* i comuni la cui superficie urbanizzata non è campita con una delle colorazioni in legenda, risultano essere privi di aree da recuperare, ovvero di aree dismesse e aree contaminate da bonificare, come risultano dalle banche dati regionali considerate

Indice di urbanizzazione

Scala originale dell'elaborato 1:250.000

**Descrizione**

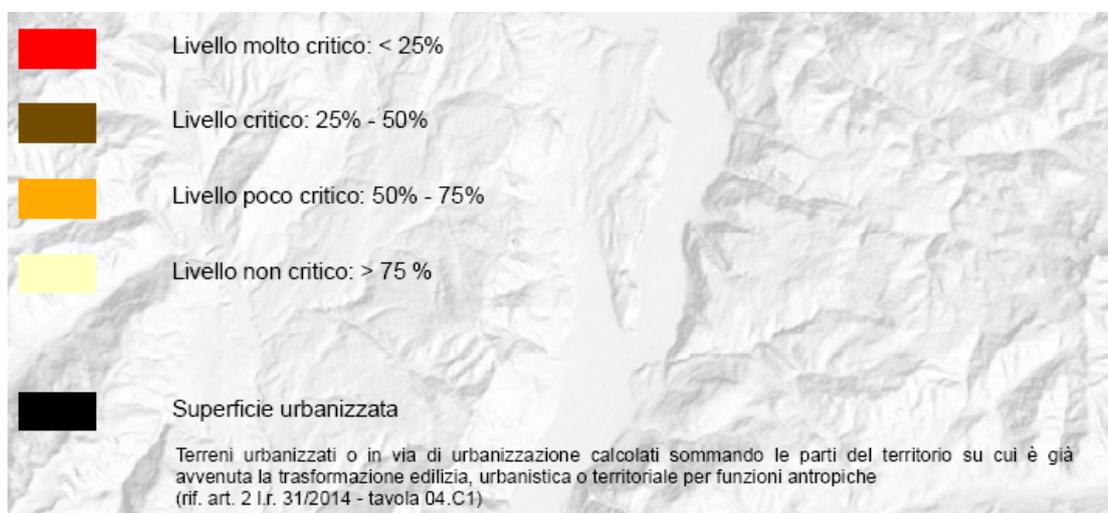
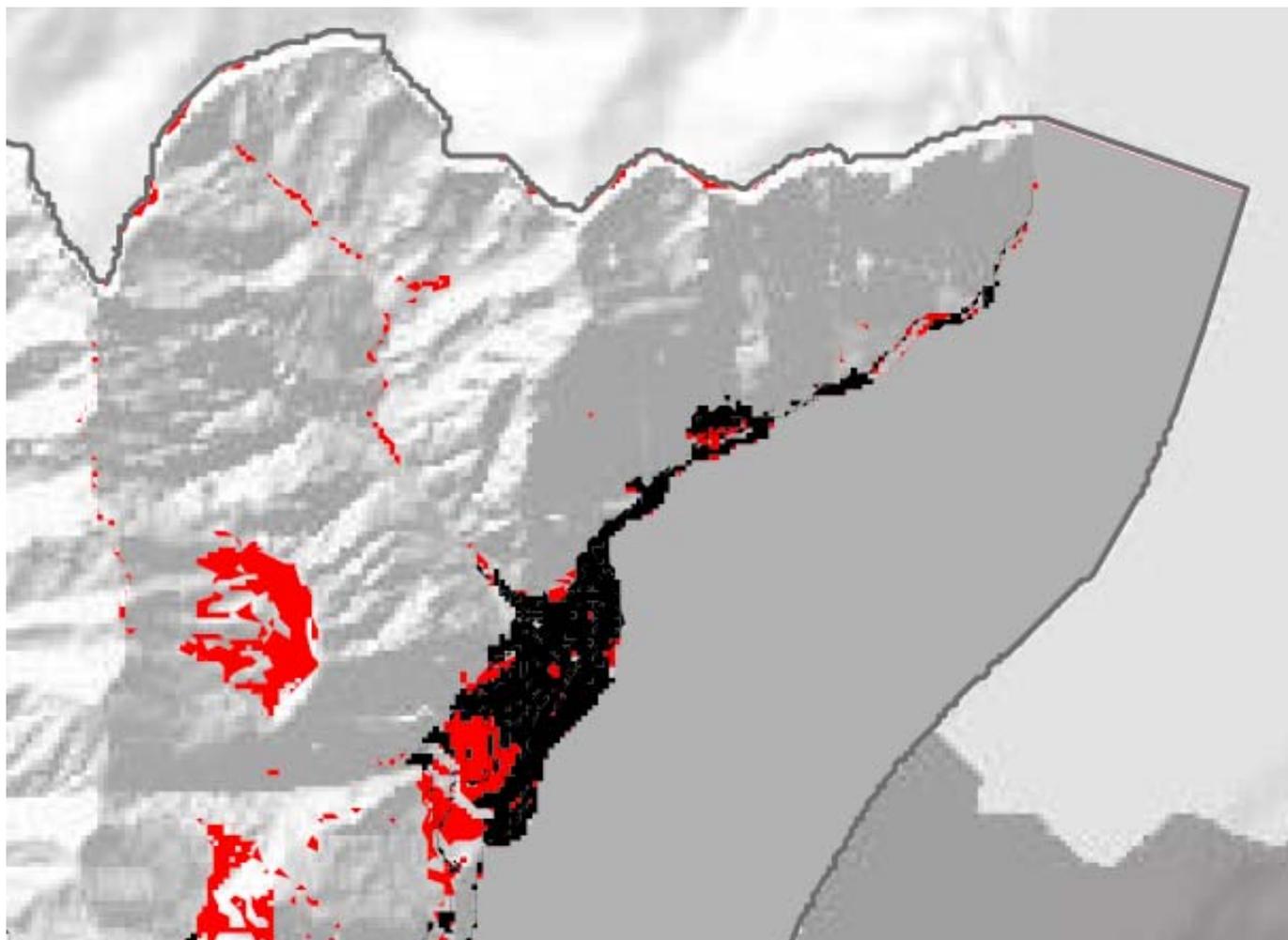
L'indice di urbanizzazione è calcolato come rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata (SU) comunale e la superficie territoriale

$$iU (\%) = SU / ST \times 100$$

Nella tavola il valore dell'indice di urbanizzazione è restituito attraverso la vestizione del suolo a rischio di consumo, consentendo di mettere in relazione il valore assoluto della pressione insediativa con l'entità del suolo a rischio di consumo ancora presente in ciascun Comune.

Tutta la fascia pedemontana conurbata, laddove la presenza del suolo a rischio di consumo è inferiore, presenta indici di urbanizzazione elevati, con porzioni della Città Metropolitana e della Provincia di Monza e Brianza caratterizzati da indici ancora più elevati. Qui il livello di criticità del consumo di suolo appare con maggiore evidenza che altrove.

## Indice di Suolo utile netto



### Descrizione

L'indice di suolo utile netto (ISUN) comunale è ottenuto dal rapporto percentuale tra il suolo utile netto comunale e la superficie territoriale.

$$\text{ISUN (\%)} = \text{SUN} / \text{ST} \times 100$$

Esso assume un significato particolare nei territori caratterizzati da particolari andamenti orografici, come nel caso delle zone alpine, prealpine ed appenniniche. In questi territori l'indice di urbanizzazione registra valori mediamente bassi, per effetto dei livelli nulli o irrilevanti di urbanizzazione delle dorsali e dei versanti. Qui, però, l'indice di suolo utile netto consente di restituire, con più efficacia, il livello di criticità presente nei fondovalle o nelle altre limitate porzioni di suolo utile netto.



#### PRINCIPALI VALORI E TUTELE AMBIENTALI

##### Tutela e valorizzazione della biodiversità

-  Elementi della Rete natura 2000 (SIC e ZPS) e parchi naturali regionali
-  Parco nazionale dello Stelvio
-  Parchi regionali
-  Riserve naturali
-  Monumenti naturali

##### Progetto di connessione degli elementi di valore ambientale (rif. RER)

-  Areali degli elementi di primo e secondo livello della RER
-  Corridoi primari della RER (ad alta, bassa o media antropizzazione)
-  Varchi della RER

#### SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

-  Superficie urbanizzata  
Terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche (art. 2 l.r. 31/2014 - tavola 04.C1)
-  Rete infrastrutturale esistente (rif. PRMT)
-  Rete infrastrutturale in progetto (rif. PRMT)
-  Rete ferroviaria (rif. PRMT)
-  Rete ferroviaria in progetto (rif. PRMT)

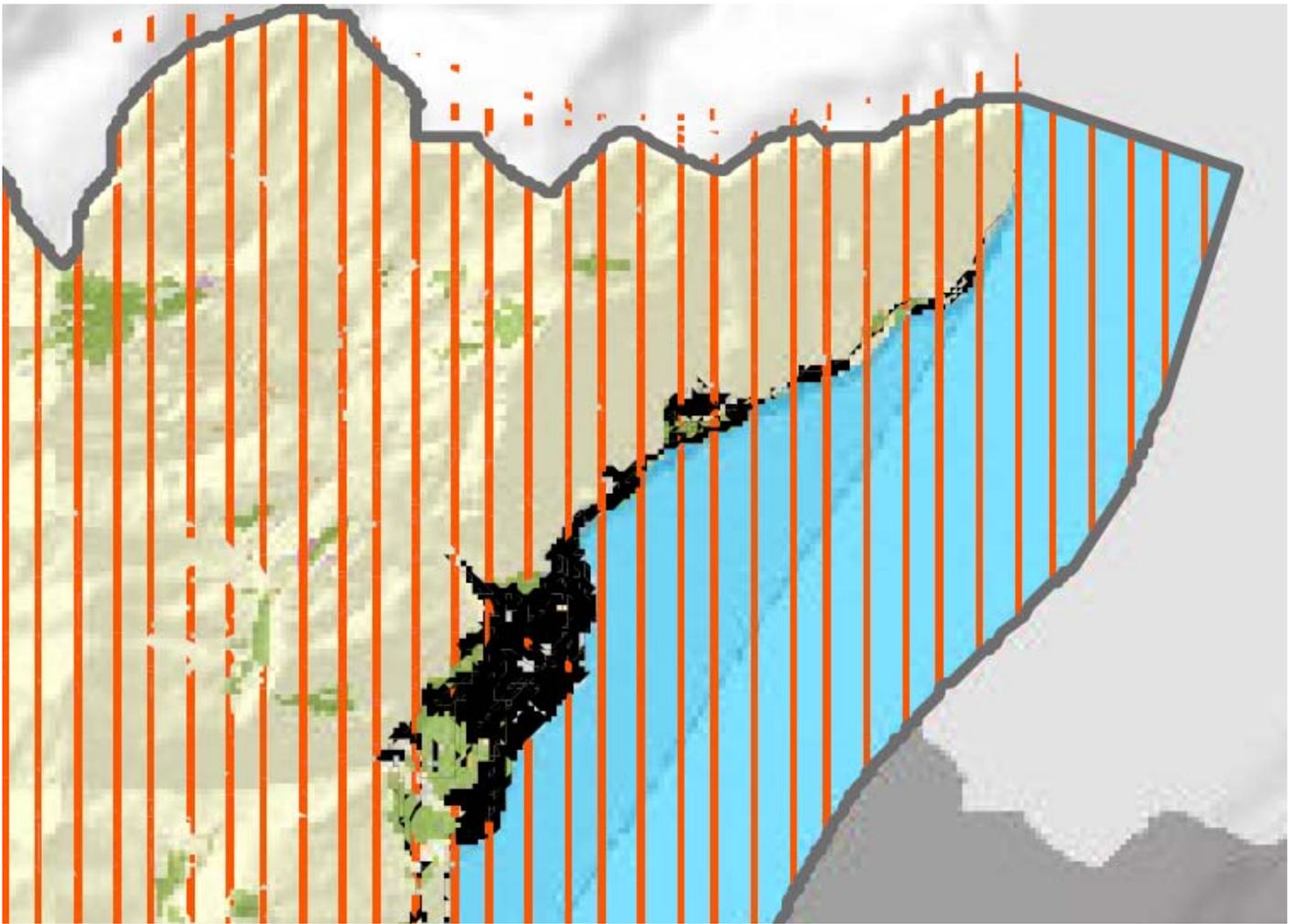
#### PRINCIPALI VALORI E TUTELE PAESAGGISTICHE

##### Elementi della tutela paesistica diffusa

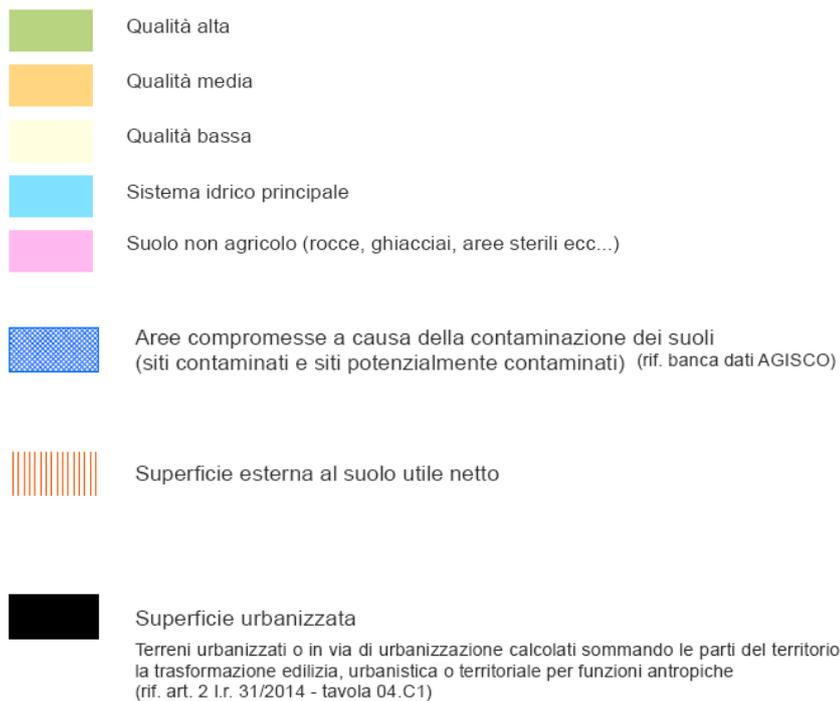
-  Ambiti di Alta Naturalità della montagna (rif. art. 17 PPR)
-  Ambito di tutela dell'Oltrepo' Pavese (rif. art. 22 PPR)
-  Ambito di tutela del grande fiume Po' (rif. art. 20 PPR)
-  Ambiti di specifico valore storico ambientale Barco della Certosa (rif. art. 18 PPR)
-  Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (rif. art. 19 PPR)

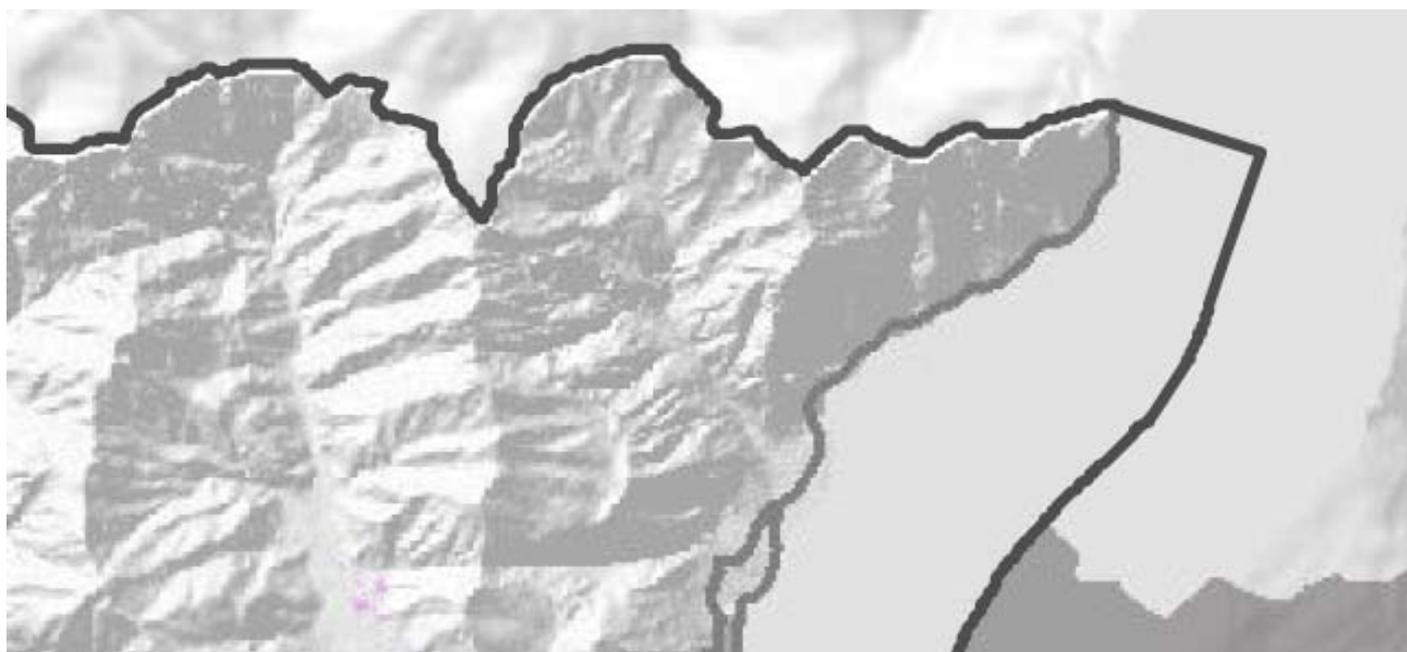
##### Elementi fisici e della struttura paesaggistica

-  Sistema idrico superficiale: fiumi e laghi principali (rif. Reticolo Idrico Principale)
-  Sistema idrico superficiale - Navigli storici e canali navigabili
-  Fontanili
-  Aree del sistema rurale



Valori di qualità agricola dei suoli in base al Metland e agli elementi identitari del sistema rurale (rif. tavola 02.A3)





#### AREALI DI PROGRAMMAZIONE DELLA RIGENERAZIONE TERRITORIALE

 1 - 21 (numero progressivo)

Sono gli ambiti in cui i caratteri strategici e le potenzialità della rigenerazione assumono una rilevanza di scala regionale e in cui è opportuna una visione d'insieme delle aree della rigenerazione, affinché le strategie di sviluppo e riqualificazione, così come gli interventi, si inquadrino in un programma organico e sinergico di sviluppo e riorganizzazione territoriale

-  Capoluoghi provinciali - città di riferimento della pianificazione
-  Polarità da PTCP (abitanti > 10.000) centri minori di riferimento della pianificazione e

#### INCIDENZA DELLE AREE DA RECUPERARE SU SUPERFICIE URBANIZZATA\* (rif. tavola 04.C1)

L'incidenza è determinata dal rapporto tra superficie delle aree da recuperare e superficie urbanizzata. Le aree da recuperare comprendono le aree dismesse, come risultano nel SIT della Regione e le aree contaminate da bonificare, come risultano dalla banca dati AGISCO. La superficie urbanizzata è definita nella tavola 04.C1

	0,01 - 2%	Incidenza trascurabile - le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione non costituisce una risorsa strategica
	2,01 - 5%	Incidenza bassa - le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una risorsa
	5,01 - 12%	Incidenza alta - le aree da recuperare connotano la struttura urbana; la rigenerazione è necessaria
	12,01 - 42%	Incidenza critica - la presenza di aree da recuperare connota negativamente la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una priorità

\* i comuni la cui superficie urbanizzata non è campita con una delle colorazioni in legenda, risultano essere privi di aree da recuperare, ovvero di aree dismesse e aree contaminate da bonificare, come risultano dalle banche dati regionali

#### INDICE DI URBANIZZAZIONE SU SUOLO A RISCHIO DI CONSUMO

	> 20 - 35%	Livello poco critico
	> 35 - 50%	Livello mediamente critico
	> 50%	Livello critico o molto critico

#### SISTEMA INFRASTRUTTURALE

	Autostrade
	Strade statali e provinciali ex-statali
	Rete ferroviaria
	Rete ferroviaria di progetto (rif. PRMT)
	Viabilità di progetto (rif. PRMT)



**ALLEGATO 2** – *Estratti dal Piano Urbanistico Provinciale – Provincia  
Autonoma di Trento*



**1.a Rete idrografica**

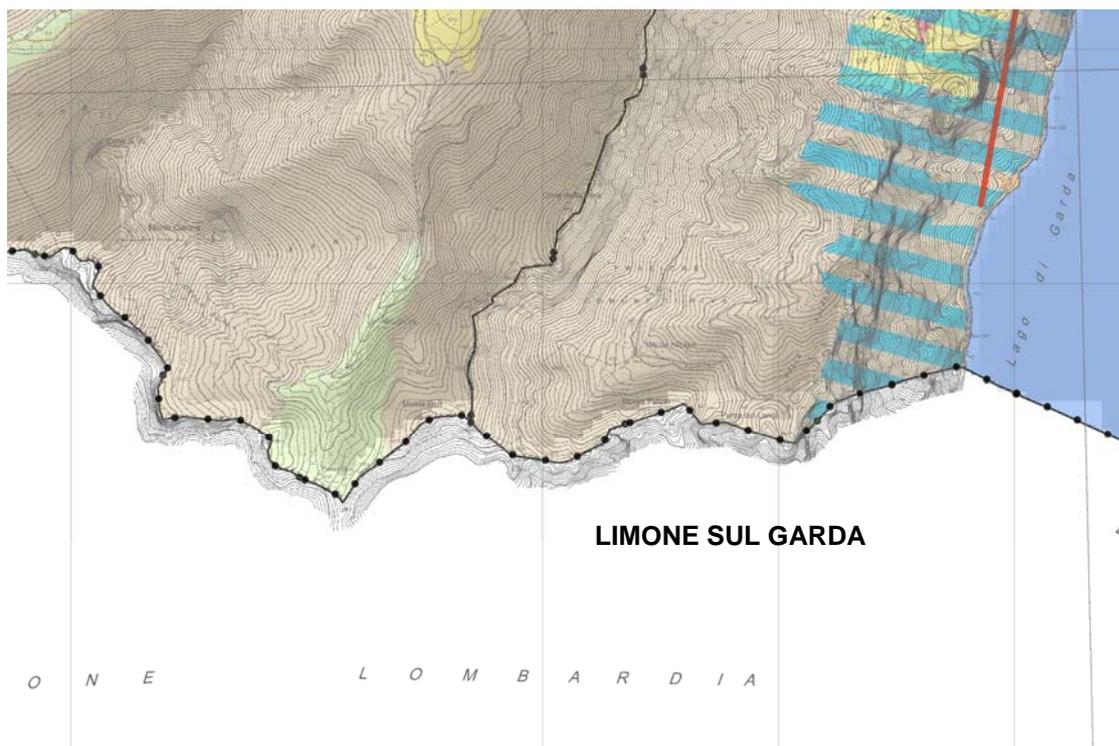
-  Laghi
-  Fiumi e torrenti
-  Pozzi
-  Sorgenti
-  Sorgenti termali
-  Ghiacciai

**2.c Sistema infrastrutturale**

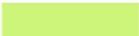
-  Autostrada
-  Viabilità principale
-  Viabilità secondaria
-  Ferrovia
-  Connessioni esterne principali
-  Connessioni esterne

**1.d Aree agricole e silvo-pastorali**

-  Foreste demaniali e boschi di pregio
-  Aree boscate
-  Pascoli
-  Aree agricole di pregio



2. Ambiti elementari di paesaggio

	Insedimenti storici
	Aree urbanizzate recenti
	Aree produttive
	Cave
	Aree rurali
	Pascoli
	Rocce
	Fiumi, torrenti, laghi
	Riserve naturali
	Ghiacciai

3. Indicazioni strategiche

	Limite espansione abitati
	Fronti di particolare pregio
	Paesaggi di particolare pregio

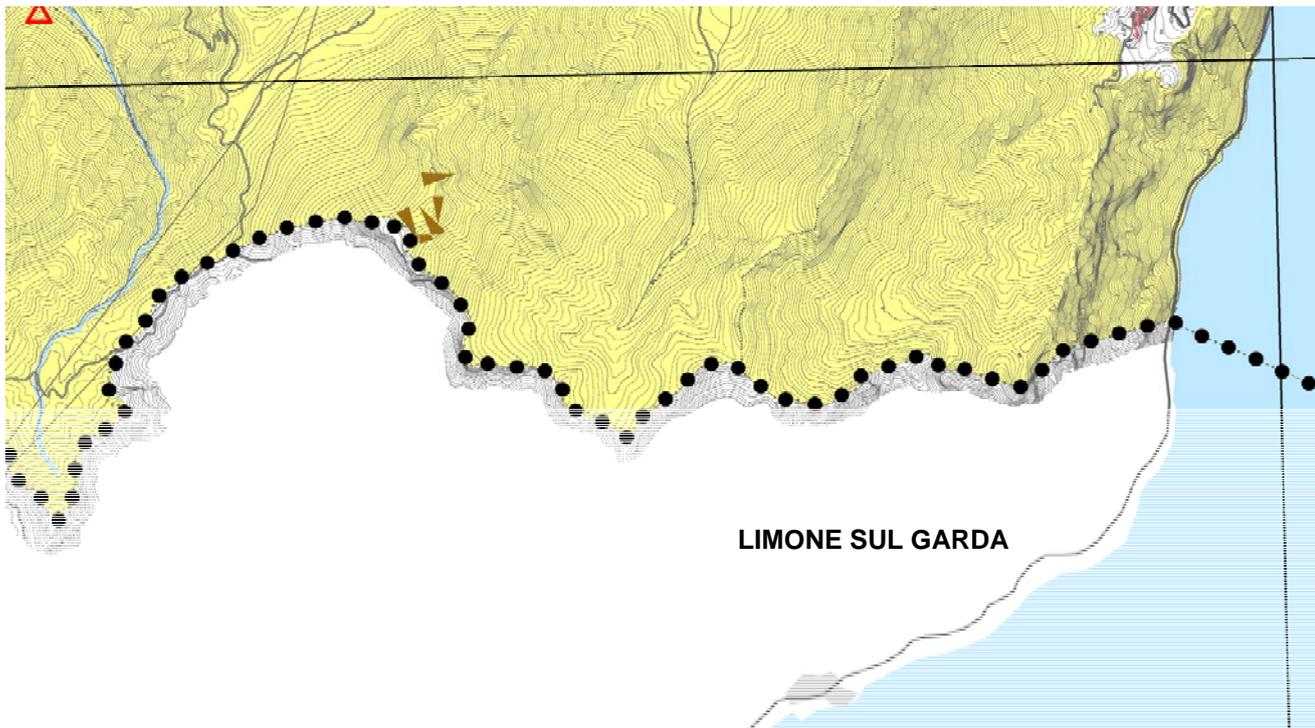
1. Sistemi complessi di paesaggio

	Di interesse edificato tradizionale
	Di interesse rurale
	Di interesse forestale
	Di interesse alpino
	Di interesse fluviale

NOTA: I sistemi complessi di paesaggio, rappresentati con bande cromatiche alternate, per consentire la lettura del sottostante ambito elementare di paesaggio, danno luogo a tante combinazioni cromatiche e grafiche che non è possibile rappresentare compiutamente in legenda ma che sono tuttavia comprensibili.

I perimetri dei sistemi complessi di paesaggio sono volutamente non definiti perchè suggeriscono paesaggi senza comportare vincoli urbanistici.

Gli orientamenti diversi delle bande cromatiche dipendono dalla forma e dall'andamento del sistema complesso di paesaggio cui si riferiscono.



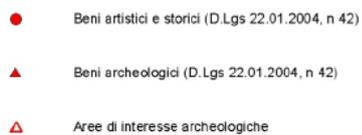
**1. Area di tutela ambientale** art. 11

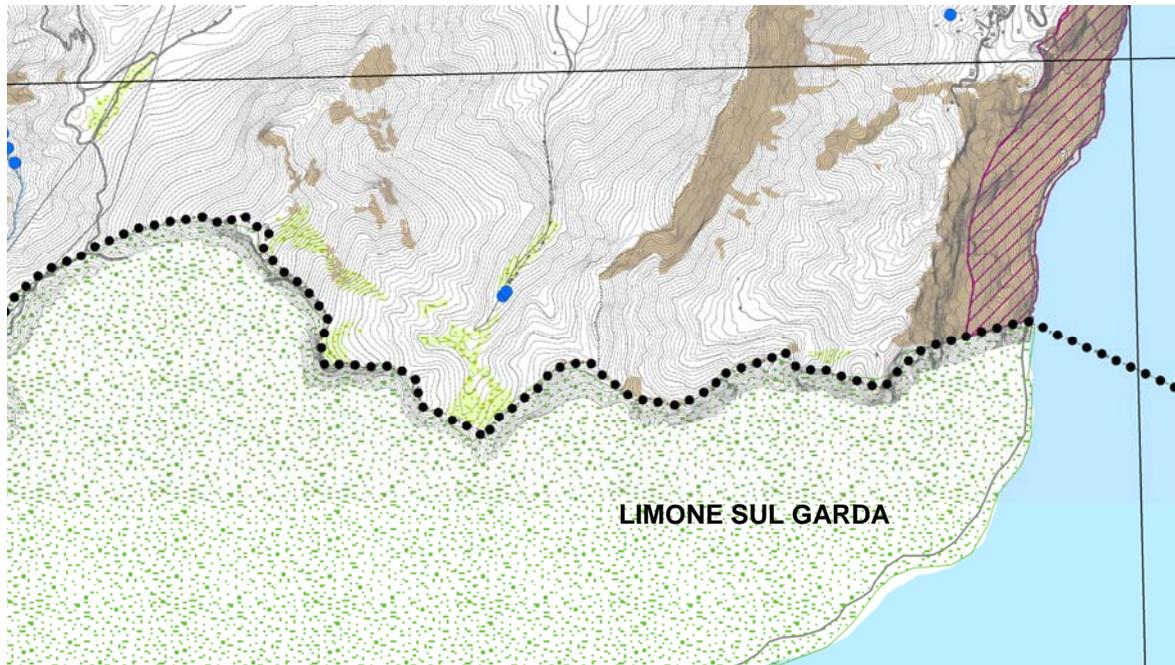


**2. Beni ambientali** art. 12



**3. Beni culturali** art. 13





- Confine provinciale
- Autostrada
- Viabilità
- ▭ Siti e zone "Natura 2000" delle regioni e province limitrofe
- ▭ Parchi delle regioni e province limitrofe
- ▭ Pascoli

**1. Rete idrografica**

- ▭ Laghi
- Fiumi e torrenti
- - - Canali e fosse
- ▲ Pozzi
- Sorgenti
- Sorgenti termali
- ▭ Alvei

**2. Aree di protezione delle risorse idriche**

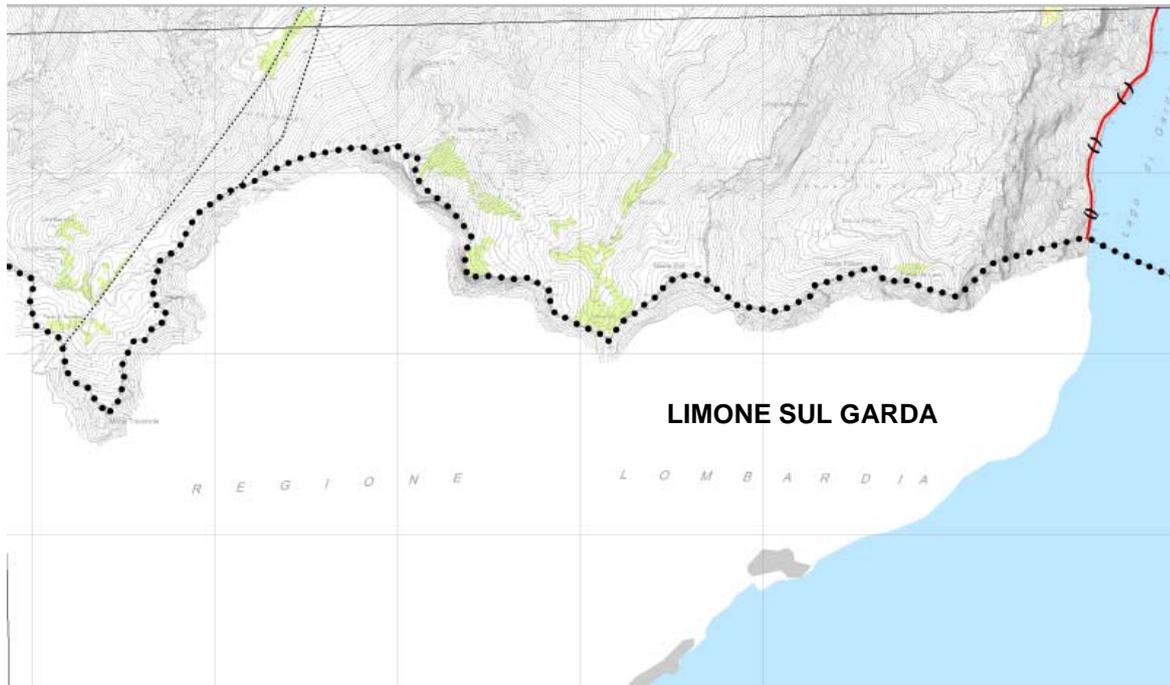
- ▭ Aree di rispetto dei laghi
- ▭ Aree di protezione fluviale

**3. Aree a elevata naturalità**

- ▭ Siti e zone della rete europea "Natura 2000"
- ▭ ZPS - zone di protezione speciali
- ▭ Parco nazionale
- ▭ Parchi naturali provinciali
- ▭ Riserve naturali provinciali
- [ 8 ] Riserve locali

**4. Aree a elevata integrità**

- ▭ Ghiacciai
- ▭ Rocce e rupi boscate



**Reti per la mobilità**

art. 41

esistente	di progetto	da potenziare	
			Autostrada
			Viabilità principale
			Viabilità locale
			Gallerie



**LIMONE SUL GARDA**

L O M B A R D I A



Carta tecnica provinciale



Confine provinciale

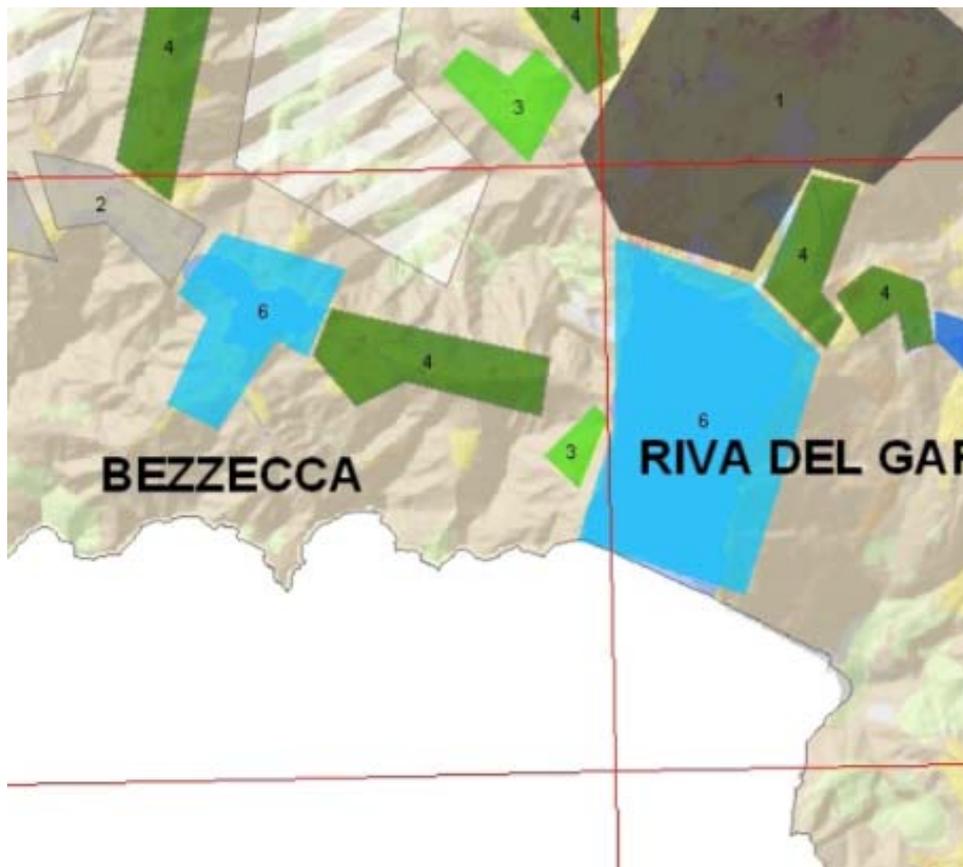
Sistema delle aree agricole



Area agricola di pregio

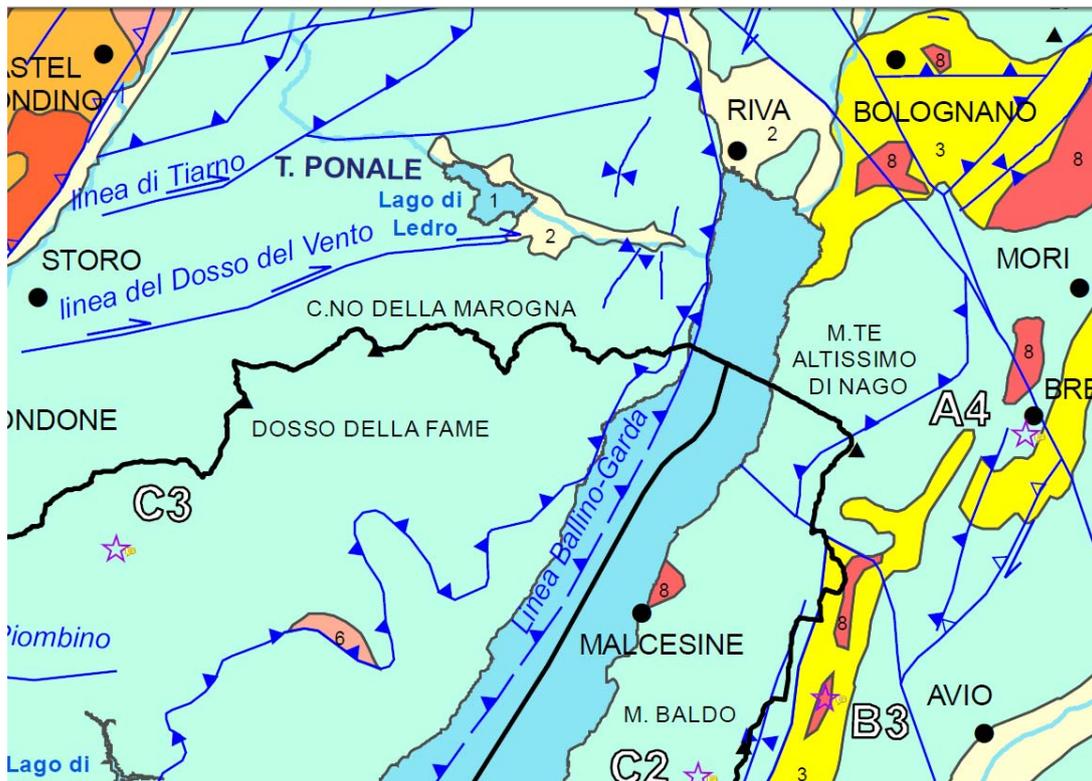


Area agricola



### 1. Unità di paesaggio percettivo

1	Urbanizzata densa
2	Urbanizzata nuclei
3	Rurale aperta
4	Rurale lineare
5	Forestale
6	Lacustre aperta
7	Lacustre lineare
8	Alpino



4 - Unità carbonatiche mesozoiche  
(Triassico superiore; Giurassico e Cretacico)  
delle Alpi Meridionali, prive di sovrainpronta  
metamorfica alpina, e delle Falde Austroalpine  
con sovrainpronta metamorfica alpina



— faglia

—▲ sovrascorrimento



#### Zona di Tutela Assoluta

-  Sorgenti
-  Sorgenti Minerali
-  Acque Superficiali
-  Pozzi

#### Zona di Rispetto Idrogeologico

-  Sorgenti, Sorgenti Minerali, Acque Superficiali e Pozzi

#### Zona di Protezione Idrogeologica

-  Sorgenti, Sorgenti Minerali, Acque Superficiali e Pozzi

× altre sorgenti non disciplinate dall'art.21 del P.U.P.

**ALLEGATO 3 - Sintesi delle richieste di Variante**

# Sintesi Richieste di variante

<i>num.arrivo</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Previsione del PGT vigente</i>	<i>Oggetto della richiesta</i>
1	Costantino Antonio, Ardigò Daniela	tav 10.4 : E1 - Aree agricole produttive di interesse paesaggistico, caratterizzate da colture legnose agrarie: oliveti	Chiedono che venga valutata la possibilità di inserire il terreno come zona residenziale.
2	Panificio Limonese di Federici Beniamino e C. snc	tav 10.4: E9 - Aree ed edifici, in ambito agricolo, a uso prevalentemente artigianale	Chiede la possibilità di realizzare: 1 - piano terra: incremento volumetrico relativo al laboratorio di panificio tramite chiusura dell'esistente porticato fronte lago, nonché lieve ampliamento della zona pesatura con realizzazione di ingresso di servizio, il tutto con volume complessivo pari a mc 171,06. 2 - alloggio di servizio al piano primo, da realizzarsi soprastante l'esistente solaio di copertura del laboratorio a quota di via Tamas; trattasi di fabbricato con copertura piana a giardino dell'altezza complessiva pari a ml 3,10 dotato di porticati con grigliato in legno aventi funzione di pergolato. Le dimensioni complessive risultano essere pari a ml 12,25x9,50 con volume di mc 349,11. La volumeria complessiva richiesta, indispensabile per il corretto funzionamento dell'attività artigianale risulta essere pari a mc 520,17.
3	Fantinati Stefano, Fantinati Cinzia	tav 10.4: E1 - Aree agricole produttive di interesse paesaggistico, caratterizzate da colture legnose agrarie: oliveti	Chiedono che venga concessa la possibilità di realizzare, anche in ampliamento al fabbricato esistente (sup. coperta mq 19,60), un edificio residenziale ad uso prima casa della volumeria complessiva pari a 350,00 mc.
4	Montagnoli Arturo	tav 10.3: E1 - Aree agricole produttive di interesse paesaggistico, caratterizzate da colture legnose agrarie: oliveti	Chiede che il mappale di proprietà venga classificato come residenziale, tenendo conto che l'area è già urbanizzata da parecchi anni e che l'intervento edilizio richiesto è di tipo residenziale e non stravolgerà il tessuto urbano. (Vedere la documentazione allegata alla richiesta)
5	Camping Nanzel sas	tav 10.4: D3.3 - Attività ricettive all'aria aperta: campeggi (CA2)	Chiede che: 1 - venga concessa la possibilità di un incremento volumetrico pari a 400 mc, da realizzarsi in ampliamento all'esistente fabbricato uso bar/reception; 2- l'applicazione di quanto previsto dalla LR n.7 13/4/2001, al fine di poter realizzare e migliorare nuovi bungalows nella misura del 30 % sul totale delle piazzole autorizzate (n. 65).
6	Montagnoli Arturo	tav 10.3: D3.2 - attività ricettive non alberghiere (AP5)	Chiede la possibilità di realizzare un ampliamento del Residence Ambra (nei limiti della cubatura ammissibile dal nuovo PGT), cioè di costruire n. 1 appartamento ad uso turistico di circa 69,30mq / 207,90 mc dove attualmente c'è un terrazzo/solarium: l'estetica esterna verso il lago e l'altezza del fabbricato non verrà modificata. Se la normativa lo prevede, propone di recuperare la volumeria non utilizzata sulla casa di proprietà privata di via Caldogno 10a (mappale confinante - tutti di proprietà di Montagnoli Arturo).

<i>num.arrivo</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Previsione del PGT vigente</i>	<i>Oggetto della richiesta</i>
7	Tosi Angela	tav 10.3: B3 - edilizia residenziale rada	Chiede che venga valutata la possibilità di inserire una nuova cubatura per la realizzazione di un piccolo fabbricato da destinare ad attività di ristoro (chiosco).
8	Villa la Gardenia	tav 10.2: D3.1 - Attività ricettive alberghiere (AL8)	Chiede di poter ottenere un volume pari a 600 mc, come previsto per le strutture alberghiere presenti sul territorio limonese che necessitano di migliorie.
9	Montagnoli Gianfranco, Montagnoli Cristina	tav 10.2: D3.1 - Attività ricettive alberghiere (AL8)	Chiedono la possibilità di ottenere una cubatura di 200 mc sull'immobile esistente attualmente adibito ad uso deposito e legnaia (mapp. 1103). Si fa presente che l'edificio è già stato oggetto, da parte della precedente proprietà, di condono edilizio. Tale richiesta al fine di poter dare ai propri figli una piccola abitazione.
10	Montagnoli Gianfranco, Ardigò Gianna	tav 10.2: B3 - edilizia residenziale rada	Chiedono la possibilità di ottenere una cubatura di 300 mc sull'immobile esistente. L'abitazione stessa non ha usufruito dei 150 mc di volumeria rada concessi agli immobili destinati ad abitazioni civili del precedente PGT e la famiglia ha necessità di nuovi spazi visti i suoi 4 componenti.
11	Risatti Jean Paul	tav 10.4: B4 - Edilizia residenziale di completamento del tessuto urbanizzato (lotto9); E1 - Aree agricole produttive di interesse paesaggistico, caratterizzate da colture legnose agrarie: oliveti	Chiede che l'intero comparto di proprietà venga classificato in zona B4.
12	Girardi Diego	tav 10.4: E3 - Aree boschive e di conservazione naturalistica e paesaggistica	Chiede l'inserimento dell'area di proprietà con sovrastante immobile, nella variante del PGT. Premesso che l'edificio esistente (222 mc) è inabitabile, vorrebbe ristrutturarlo ed ampliarlo fino a 350 mc circa, per realizzare la propria residenza. Preso atto che la carta di fattibilità delle azioni di piano relativa allo studio geologico classifica l'area parzialmente in zona 3b e parzialmente in zona 4, il richiedente si rende disponibile a fornire uno studio di fattibilità geologica che valuti lo stato dei luoghi e le conseguenze dell'eventuale trasformazione.
13	Montagnoli Carlo	tav 10.3: D3.1 - Attività ricettive alberghiere (AL26)	Chiede che per l'unità immobiliare classificata in zona D3.1, attività ricettiva alberghiera, venga concesso un aumento di volume pari a 390,00 mc per l'ampliamento dell'edificio esistente.
14	Passolungo Giovanni	tav 10.3 - B1 - Edilizia residenziale consolidata	Chiede per l'unità immobiliare sopra citata un aumento di volume pari a 30,00 mc, necessari per la realizzazione di un piccolo ampliamento dell'edificio.
15	Passolungo Giuseppe	tav 10.3 - B1 - Edilizia residenziale consolidata	Chiede per l'unità immobiliare sopra citata un aumento di volume pari a 97,00 mc, necessari per la realizzazione di un piccolo ampliamento dell'edificio.
16	Bottino Cristian	tav 10.3 - B1 - Edilizia residenziale consolidata	Chiede per l'unità immobiliare sopra citata un aumento di volume pari a 150,00 mc, necessari per l'ampliamento dell'abitazione e in particolare della zona notte.

<i>num.arrivo</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Previsione del PGT vigente</i>	<i>Oggetto della richiesta</i>
17	Hotel Garda Bellevue (Horstmann Filippo)	tav 10.3: D3.1 - Attività ricettive alberghiere (AL26)	<p>Chiede che venga consentita la realizzazione ed il miglioramento gestionale della struttura alberghiera esistente mediante la possibilità di ampliamento della sala ristorante e relativi servizi per 600,00 mc. L'ampliamento non determina consumo di suolo in quanto ricade nella corte interna ed in sopraelevazione al garage interrato presente all'interno di essa.</p> <p>La ditta è disponibile a percorrere anche procedure specifiche e/o puntuali come da normativa per attività produttive.</p>
18	Hotel All'azzurro (Horstmann Filippo)	tav 10.3: A - Tessuto urbano di interesse storico e architettonico: centro storico (Struttura alberghiera esistente)	<p>Chiede:</p> <p>1 - attualmente è indispensabile il rifacimento completo di tutta la copertura dell'edificio posto a sud (ex taverna) sia per un adeguamento strutturale sia per la coibentazione termica. Si chiede che, a fronte di un intervento importante di ristrutturazione, venga consentita la possibilità del recupero funzionale del sottotetto del corpo di fabbrica posto a sud (ex taverna), con un sopralzo di circa 1,00 m (volume 200,00 mc circa) con mantenimento di tutte le caratteristiche architettoniche attuali.</p> <p>2 - realizzazione e miglioramento gestionale della struttura alberghiera esistente, mediante ampliamento di spazi quali sala da pranzo al servizio pubblico, per una volumetria di circa 300,00 mc, da realizzarsi tamponando parte del porticato. La ditta è disponibile a percorrere anche procedure specifiche e/o puntuali come da normativa per attività produttive.</p>
19	Dipendenza Luscia - Hotel All'azzurro (Horstmann Filippo)	tav 10.3: A - Tessuto urbano di interesse storico e architettonico: centro storico (Struttura alberghiera esistente)	<p>Chiede, in seguito ad infiltrazioni d'acqua, la possibilità di estendere la copertura dell'edificio anche sulla parte attualmente a cielo libero (terrazza a tasca nel tetto), senza modificare le linee di colmo e di gronda esistenti, mantenendo inalterati i caratteri architettonici dell'edificio. Dal punto di vista volumetrico l'opera interessa una porzione di circa 25 mq compreso i muri perimetrali, per una volumetria di 80 mc.</p> <p>La ditta è disponibile a percorrere anche procedure specifiche e/o puntuali come da normativa per attività produttive.</p>
20	Hotel Villa Dirce (Horstmann Filippo)	tav 10.2: D3.1 - Attività ricettive alberghiere (AL3)	<p>Chiede:</p> <p>1 - al piano primo (rispetto alla 45 bis), la possibilità di realizzare in adiacenza alle camere già esistenti, un modesto ampliamento sul lato sud per la realizzazione di alcune camere e/o ampliare quelle esistenti. Mantenendo inalterata l'altezza massima dell'edificio. La volumetria necessaria è di 450 mc. Tale volume è ad uso esclusivo delle camere già esistenti (precisazione 10/5/13,n 4583 prot.).</p> <p>2 - la chiusura, con serramenti scorrevoli, del portico esistente al piano terra, al fine di permettere l'utilizzo dello stesso nei periodi più freddi, come sala da pranzo /spazi comuni, attualmente molto ridotti, per una volumetria di circa 300 mc. La ditta è disponibile a percorrere anche procedure specifiche e/o puntuali come da normativa per attività produttive.</p> <p>13/5/2013 prot. 4583 Precisazione: i 450 mc richiesti sono ad uso esclusivo delle camere già esistenti.</p>

<i>num.arrivo</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Previsione del PGT vigente</i>	<i>Oggetto della richiesta</i>
21	Horstmann Filippo	tav 10.3: E3 - Aree boschive e di conservazione naturalistica e paesaggistica	Chiede che venga consentito l'insediamento secondo caratteristiche tipologiche e costruttive adeguate ad un corretto inserimento paesistico, di un nuovo complesso residenziale per la famiglia ad uso proprio prima casa o per alloggio dipendenti, per una volumetria complessiva di circa 2.000,00 mc. Il richiedente si dichiara disponibile a percorrere anche procedure specifiche e/o puntuali come da normativa per attività produttive.
22	Holdt Dupond Kim, Bertera Marinella	tav 10.3: B1 - Edilizia residenziale consolidata	Chiedono che venga valutata la possibilità di inserire una nuova cubatura per ampliare le due unità esistenti.
23	Historiae srl (Dagnoli Dario)	tav 10.3: D3.2 - Attività ricettive non alberghiere (AP8)	Chiede la possibilità di esercitare, presso l'immobile, attività commerciale di media struttura o comunque con superficie di vendita massima di almeno 400 mq.
24	Dagnoli Annibale, Dagnoli Luigi	tav 10.4: E1 - Aree agricole produttive di interesse paesaggistico, caratterizzate da colture legnose agrarie: oliveti	Ripropongono l'inserimento del lotto n.10 come area a "edilizia residenziale di completamento", come inizialmente avvenuto in fase di adozione del PGT, poi successivamente oggetto di cancellazione dal PDR a seguito del parere degli Enti sovracomunali a ciò preposti. Il richiedente sottolinea inoltre che la nuova costruzione risulterebbe appena intravedibile; che il terreno su cui sorgerebbe il nuovo fabbricato insiste totalmente su un'area ricadente nella classe geologica 2, nessuna porzione della nuova costruzione (100 mq) ricadrebbe in classe 3f e neppure in classe 4; l'accesso al lotto avverrebbe da un passaggio esistente da decenni; l'area della futura edificazione è catastalmente classificata come oliveto.  27/06/2013 prot. 6021 Integrazione nella quale si forniscono ulteriori specificazioni sul diritto di passaggio.
25	Lana Edda	tav 10.3: E1 - Aree agricole produttive di interesse paesaggistico, caratterizzate da colture legnose agrarie: oliveti	Chiede la possibilità della variazione urbanistica del terreno di proprietà, da zona E1 a zona residenziale B3 o B4, per poter recuperare ed ampliare il fabbricato esistente regolarmente autorizzato con concessione in sanatoria (prot. 1420/86). Inoltre il terreno confina con un'area già ampiamente urbanizzata quindi non vi sono problemi alla trasformazione anche sotto il profilo delle urbanizzazioni.
26	Usardi Mario	tav 10.3: E1 - Aree agricole produttive di interesse paesaggistico, caratterizzate da colture legnose agrarie: oliveti; B1 - Edilizia residenziale consolidata	Chiede che venga valutata la possibilità di inserire una cubatura per realizzare un fabbricato per uso artigianale nell'interrato e al piano terra una civile abitazione.
27	Ilma snc - FUORI TERMINE	tav 10.3: D3.1 - Attività ricettive alberghiere (AL21)	Chiede un incremento volumetrico per l'Hotel Ilma per complessivi 500,00 mc che permetterebbero di soddisfare le esigenze di miglioramento funzionale e qualitativo del complesso turistico ricettivo, quali: - ampliare la sala ristorante ricollocando i serramenti a lago di circa 2,00 m senza modificare la copertura; - realizzare alcuni spazi da destinare a deposito, servizi alla clientela e salette di servizio da realizzare all'interno del perimetro dell'attuale superficie costruita.

<i>num.arrivo</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Previsione del PGT vigente</i>	<i>Oggetto della richiesta</i>
28	Girardi Guido - FUORI TERMINE	tav 10.3: B3 - edilizia residenziale rada	Chiede di poter avere un incremento di volume pari a 150,00 mc per rendere abitabili alcuni spazi residui interrati (compresi nel perimetro dell'attuale edificio) per meglio adeguare l'abitazione alle esigenze familiari.
29	Residence Miravalle (Caldogno snc) - FUORI TERMINE	tav 10.3: D3.1 - Attività ricettive alberghiere (RTA3)	Chiede di poter disporre di un incremento della volumetria della struttura ricettiva Residence Miravalle, pari a 300,00 mc. Il volume servirebbe per rendere abitabile parte dell'attuale piano seminterrato portandolo all'altezza minima di 2,70 m. I nuovi spazi disponibili verrebbero destinati all'ampliamento dei servizi offerti alla clientela e alla realizzazione di spazi riservati alla proprietà per meglio assecondare l'evolversi delle necessità familiari. Lo scopo sarebbe quello di modificare parte del livello inferiore (deposito esistente), senza alterare l'edificio esternamente, aumentare la superficie coperta o intervenendo sull'ambiente circostante.
30	Residence Miravalle (Caldogno snc) - FUORI TERMINE	tav 10.3: D3.1 - Attività ricettive alberghiere (RTA3)	Chiede di poter disporre di un incremento della volumetria della struttura ricettiva Residence Miravalle, pari a 100,00 mc. Il volume servirebbe per un piccolo ampliamento della sala bar, finalizzato a migliorare la fruizione degli spazi interni. Si tratterebbe di ricollocare i serramenti di parte del prospetto a monte, senza alterare coperture o altro elemento significativo. L'intervento permetterebbe di rendere più agevole la fruizione del bar soprattutto durante la stagione primaverile ed autunnale.
31	Risatti Attilio - FUORI TERMINE	tav 10.3: B3 - edilizia residenziale rada	Chiede che venga inserita la possibilità di ampliare il manufatto esistente per una volumetria complessiva pari a 800,00 mc (600,00 mc + 200,00mc esistenti) da adibire a due unità immobiliari per la propria famiglia.
32	Girardi Marco, Wilhelm Ilona - FUORI TERMINE	tav 10.2 - B3 - Edilizia residenziale rada	Chiedono la possibilità di ampliare il fabbricato esistente ad uso residenziale. La parte esistente non raggiunge i 200 mc, come imposto dalle Na, bensì è di soli 179,85 mc e pertanto non potrebbe essere ampliato dei 160 mc circa che servono per sistemare il piano sottotetto esistente. Di conseguenza, chiedono la possibilità di sistemare il piano sottotetto, che comporta un aumento volumetrico di circa 160,00 mc, al di sotto della soglia massima prevista dalle Na per la zona B3.
33	Tombola Luigi - FUORI TERMINE	tav 10.4: D1 - attività artigianali esistenti	Chiede che per l'unità immobiliare di proprietà, attualmente classificata in zona D1 "attività artigianali esistenti", lotto n.4, venga concessa una volumetria complessiva pari a 400,00 mc.
34	Ronchi snc (Fava Renzo) - FUORI TERMINE	tav 10.3 - B1 - Edilizia residenziale consolidata	Chiede che venga valutata la possibilità di un piccolo aumento volumetrico, pari a mc 270,00, finalizzato a migliorare la qualità della struttura commerciale esistente (Bar Turista).

<i>num.arrivo</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Previsione del PGT vigente</i>	<i>Oggetto della richiesta</i>
35	Risatti Rodolfo - FUORI TERMINE	tav 10.4 - B3 - Edilizia residenziale rada	Con lo scopo di creare un'attività fonte di reddito per i propri figli, chiede 750 mc per la realizzazione di sei appartamenti da destinare a "Case e appartamenti per vacanze", quindi per una nuova attività turistico ricettiva.
36	Campeggio Garda (Horstmann Filippo)- FUORI TERMINE	tav 10.4 - D3.3 - Attività ricettive all'aria aperta: campeggi (CA1)	Chiede: 1 - la concessione di un'ulteriore volumetria edificabile di 400,00 mc per servizi all'attività, da realizzarsi sul tetto piano dell'edificio a monte del campeggio. 2- per l'edificio a valle, si richiede di poterlo realizzare separatamente dalle attività sportive, senza vincolo di destinazione pubblica della superficie piano ad uso copertura. Il richiedente dichiara la disponibilità anche a percorrere procedure specifiche e/o puntuali come da normativa per attività produttive.
37	Girardi Roberto - FUORI TERMINE	tav 10.4 -E3 Aree boschive e di conservazione naturalistica e paesaggistica; E9 aree ed edifici, in ambito agricolo, a uso prevalentemente artigianale	Chiede che venga modificata la classificazione dell'area da E9 a "aree ed edifici, in ambito agricolo, ad uso prevalentemente turistico/ricettivo", con incremento volumetrico di circa 2000 mc.
38	Hotel Al rio Sé (Bertera Giacomo) - FUORI TERMINE	tav 10.2 - B1 - edilizia residenziale consolidata	In qualità di proprietario del terreno sito a monte dell'Hotel "Al rio Sé", all'interno del quale si trova già un edificio di circa 231 mc, chiede: 1 -cambio di destinazione d'uso del terreno, dall'attuale zona B1 a zona D3.1 (attività alberghiere), come la proprietà adiacente; 2- di poter usufruire di un incremento volumetrico pari a 600 mc tra esistente e nuova edificazione per poter realizzare spazi dotati di una capacità ricettiva limitata.
39	Albergo Villa Margherita (Massaro G., Risatti Irene) (F.T.)	tav 10.4: D3.1 - Attività ricettive alberghiere (AL45)	In qualità di comproprietari della struttura ricettiva "Albergo Villa Margherita" (AL 45), chiedono la reintroduzione della possibilità di aumento volumetrico, concesso con il precedente PRG e ora non concesso nel PGT, nella misura di 500 mc.  PIU' INTEGRAZIONE DEL 04/05/2016 PROT. 4771 La proprietà intende richiedere l'annullamento della richiesta presentata in data 27/11/2013 n. 10371
40	Montagnoli Carlo, Cesare, Maria, Guella Nives e altri (F.T)	tav 10.3: D3.1 - Attività ricettive alberghiere (AL 26)	Chiedono che l'unità immobiliare indicata, classificata in zona D3.1 Attività ricettiva alberghiera e rientrante nel lotto "AL26" (Albergo Garda Bellevue e dipendenze), venga scorporata dall'attuale lotto in quanto di diversa proprietà rispetto agli immobili limitrofi e nuovamente classificata in residenziale.
41	Fantinati Cinzia e Fantinati Stefano - FUORI TERMINE	tav 10.3: B.1 - Edilizia residenziale consolidata	Chiede che venga valutata la possibilità di inserire il fabbricato in zona "B3 - edilizia residenziale rada", per poter chiudere la loggia esistente al piano terra, ed ampliare il primo piano mantenendo invariato il sedime del fabbricato.

<i>num.arrivo</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Previsione del PGT vigente</i>	<i>Oggetto della richiesta</i>
42	Segala Domenico - FUORI TERMINE	tav 10.4: E1 - Aree agricole produttive di interesse paesaggistico, caratterizzato da colture legnose agrarie: oliveti; parte in zona B3 Edilizia residenziale rada	Chiede la modifica dell'attuale azzonamento e l'inserimento in un'area di trasformazione che consenta l'edificazione di un piccolo edificio residenziale unifamiliare di 350-400 mc, disposto su un solo piano, in grado di soddisfare le esigenze abitative primarie del nucleo familiare ed inserirsi in forma ambientalmente corretta nell'ambito circostante.
43	GAD Sas (Girardi Guido) - FUORI TERMINE	tav 10.4 : parte in zona B3: edilizia residenziale rada - parte in zona E8 aree ed edifici, in ambito agricolo, a uso prevalentemente residenziale - parte in zona "E1 - agricola produttiva di interesse paesaggistico: oliveti.	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da zona residenziale a turistico ricettiva.
44	Albergo Villa Grazia - FUORI TERMINE	tav 10.3: D3.1 - Attività ricettive alberghiere (AL 28)	Chiede che l'immobile possa ottenere un aumento di volumetria pari a 600 mc, al fine di migliorare il servizio alberghiero ed incrementare eventualmente la capacità ricettiva.
45	Villa Felice (H.R. Ehrenhardt Annette) - FUORI TERMINE	tav 10.4: B.1 - Edilizia residenziale consolidata	Chiede di inserire la particella 1586 in zona "D3.1 attività ricettive non alberghiere" con possibilità di ampliamento di 300 mq di slp, per realizzare 3 nuovi appartamenti turistici con relativi parcheggi e accesso veicolare/pedonale, demolendo il garage esistente. Il nuovo volume adibito a appartamenti turistico-ricettivi sarà realizzato nella parte superiore della proprietà, in posizione totalmente invisibile e integrato nel terreno circostante, secondo una disposizione che segue il dislivello naturale, minimizzando in ogni caso i movimenti del terreno. Verranno utilizzate tecniche di bioedilizia, di risparmio energetico e di ciclo dell'acqua tali da minimizzare l'impatto ambientale della nuova edificazione. Verranno realizzati appositi e adeguati posti auto con accesso veicolare e pedonale dalla pubblica via.
46	Girardi Sabrina - FUORI TERMINE	tav 10.4: B.3 - Edilizia residenziale rada	Intendendo realizzare una nuova unità immobiliare di tipo residenziale all'interno dell'edificio denominato "Corpo B" con l'utilizzo dell'ampliamento volumetrico assegnato (200 mc) e il contemporaneo recupero di parte del sottotetto esistente chiede: 1 - che nel PGT venga inserita la possibilità di intervenire sull'edificio "Corpo B"; 2 - un'altezza interna dell'edificio pari a 8,40 m, calcolata tra il livello di riferimento del terreno - quota 106,30m - e l'altezza media dell'intradosso della copertura lignea della zona di sottotetto recuperata (vedi richiesta per dimostrazione calcolo altezza 8,40m).
47	Picozzi Miria - FUORI TERMINE	tav 10.3: E1 - Aree agricole produttive di interesse paesaggistico caratterizzate da colture legnose agrarie:oliveti, B1 - Edilizia residenziale consolidata (parte)	Chiede che l'immobile di proprietà venga classificato in ambito residenziale, come gli immobili limitrofi.
48	Pensione Rosemarie (Piantoni Anacleto) - FUORI TERMINE	tav 10.3 - 10.4 - D3.1 Attività ricettive alberghiere (AL 40)	Chiede che venga inserito un incremento volumetrico di 600 mc, al fine di adeguare le stanze esistenti agli attuali standard qualitativi e di poter incrementare leggermente l'attuale consistenza ricettiva.

<i>num.arrivo</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Previsione del PGT vigente</i>	<i>Oggetto della richiesta</i>
49	Hotel Capo Reamol (SOLE INVEST S.a.S.) - FUORI T.	tav 10.1 - D3.1 Attività ricettive alberghiere (AL 1) // Stidio geologico: fattibilità geologica	Chiede che venga recepita la modifica di una parte della zona a classe di fattibilità geologica "4a" in "3a", come da relazione del geologo dott. Antonio Conti (allegata alla richiesta), al fine di poter realizzare interventi di adeguamento funzionale alla struttura turistico-ricettiva Hotel Capo Reamol.
50	Girardi Giacomo, Girardi Cinzia, Girardi Gianpaolo e altri -F.T.	tav 10.3 - B4 Edilizia residenziale di completamento del tessuto urbanizzato (comparto PA 2 - Lungolago Marconi)	Propongono (vedi testo richiesta): 1- identificazione della capacità edificatoria ripartita tra lotti liberi e lotti edificati; 2- il riparto volumetrico attuale prevede un indice di 1.10 mc/mq (volumetria complessiva 1.940 mc); 3- i lotti liberi (mapp. 1373,1788,1790,2322,107) hanno una superficie catastale di 1.353 mq; 4- i lotti edificati sono i mappali 1787 e 1791; 5- la ripartizione edificatoria allo stato attuale, con parametro 1.10 mc/mq prevede per i lotti liberi una volumetria complessiva di (1.10x1353) 1.488,30 mc, di conseguenza l'edificazione da assegnare ai restanti compartisti risulterebbe di (1940-1488,30) 451,70 mc; 6- il riparto analitico evidenziato trova ostacoli relativi alle signole adesioni e appare, alla luce delle attenzioni per il rispetto ambientale sovradimensionato; 7 - i richiedenti, proprietari di tutti i lotti liberi chiedono di essere svincolati dal comparto urbanistico "PA2 Lungolago Marconi" e di aver assegnato una volumetria complessiva ridotta a soli 1.000 mc ad uso turistico-commerciale - residenziale.
51	Hotel Panorama (Splendid srl) - FUORI TERMINE	tav 10.1 - E2 - Aree naturali e naturalizzate con vegetazione arbustiva, di rilevante interesse paesaggistico e naturalistico; E3 - Aree boschive e di conservazione naturalistica e paesaggistica	La società proprietaria della struttura alberghiera, ha la necessità di ampliare l'edificio, sia per migliorare le infrastrutture ed i servizi (parcheggi, depositi ecc), sia per aumentare la disponibilità di offerta per soggiorno, nonché la qualità del comfort degli ospiti. La società intende quindi ampliare l'area di pertinenza ed è promissaria acquirente di parte dell'area adiacente in lato nord (circa 4.500 mq), attualmente classificata in zona E3. Chiede la modifica della destinazione dell'area adiacente, da zona E3 in zona "D3 attività ricettive alberghiere", con possibilità edificatoria aggiuntiva all'esistente comparto alberghiero di 1.500 mc, oltre ai vani interrati di servizio e parcheggio.
52	Park Hotel Imperial srl (Risatti Franceschino)- FUORI TERM.	tav 10.3: D3.1 - Attività ricettive alberghiere (AL 31)	Chiede ulteriori mc 900,00 finalizzati al miglioramento funzionale delle camere e dei servizi alberghieri senza però aumentare la capacità ricettiva presso l'immobile di proprietà.
53	Redaelli Federico - FUORI TERMINE	tav 10.3: D4 attività ricreative esistenti	Chiede la modifica della destinazione urbanistica della porzione di proprietà ora classificata in zona D4 "attività ricreative esistenti", in zona D3.1 "Attività ricettive alberghiere".  INTEGRAZIONE 01/03/2016 n. prot. 2243 I campi da tennis (3.300 mq) sono oggi poco utilizzati sia dai residenti che dai turisti inoltre, dal punto di vista paesaggistico, sono ben visibili dai percorsi panoramici e degradano il paesaggio. Il cambio di destinazione dell'area costituirebbe un'opportunità di recupero del territorio se progettato come luogo ricettivo innovativo, tra parco ecologico e luogo di ristoro. Il progetto potrebbe porsi come occasione di rivalutazione paesaggistica e funzionale, accompagnata da un progetto sostenibile di accoglienza turistica: un eco resort basato sulla rivisitazione delle strutture delle limonaie e delle coltivazioni.

<i>num.arrivo</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Previsione del PGT vigente</i>	<i>Oggetto della richiesta</i>
54	Redaelli Federico - FUORI TERMINE	tav 10.2: E1 aree agricole produttive di interesse paesaggistico, caratterizzate da colture legnose agrarie:oliveti; E2 aree naturali e naturalizzate con vegetazione arbustiva, di rilevante interesse paesaggistico e naturalistico.	Considerato che, la coltivazione dell'oliveto esistente non puo' prescindere da piccole infrastrutture e servizi che ne garantiscano la possibilità di cura e produttività, al fine di preservarlo come luogo di interesse naturalistico e paesaggistico, si chiede la modifica della destinazione urbanistica, da zona E1 a zona E8 " aree ed edifici, in ambito agricolo, a uso prevalentemente residenziale".
55	Federici Giovanni, Federici Diego - FUORI TERMINE	tav 10.4: B3 edilizia residenziale rada; E1 aree agricole produttive di interesse paesaggistico, caratterizzate da colture legnose agrarie:oliveti; E3 aree boschive di conservazione naturalistica paesaggistica;	Considerando che le aree di proprietà sono classificate parte in zona B3, parte in zona E1 e parte in zona E3; che è in istruttoria presso il Comune, la richiesta di attività ricettiva non alberghiera, relativa al piano terra dell'immobile di proprietà; che risulta necessario ampliare l'area in zona B3 al fine di reperire nuovi spazi per le strutture pertinenziali a servizio degli ospiti, chiede la possibilità di ampliare la zona B3 occupando parzialmente l'area classificata in zona E1, per una superficie pari a 1.000 mq da destinare a strutture pertinenziali a servizio degli ospiti.
56	Montagnoli Arturo - FUORI TERMINE	tav 10.3: A - Tessuto urbano di interesse storico e architettonico: centro storico (17.1)	E' volontà della Società Holiday Centre srl, proprietaria di parte dell'edificio e del cortile antistante che si affaccia sulla via Comboni e sulla via Cortili, realizzare nella zona sottostante il cortile di proprietà esclusiva, un negozio con affaccio su via Comboni avente le medesime finiture dell'edificio e aperture per consentire la formazione di vetrine, mentre la zona adibita a magazzino e servizi vari, sarà realizzata sul retro. L'altezza del nuovo ambiente sarà pari a 3,00 m. La soluzione proposta non è invasiva, in quanto si tratta di un volume che non emerge rispetto al profilo attuale del terreno e a opera ultimata sarà completamente interrato, senza stravolgere l'architettura dell'edificio.
57	Montagnoli Arturo - FUORI TERMINE	tav 10.4: E1 - Aree agricole produttive di interesse paesaggistico, caratterizzate da colture legnose agrarie: oliveti; E3 - Aree boschive e di conservazione naturalistica e paesaggistica	Proposta di intervento turistico - residenziale in località Prealzo con i seguenti parametri: - superficie proprietà: 10.063 mq; - volume di intervento: 3.990 mc; - superficie utile: 1.095 mq; - superficie coperta: 700 mq; - rapporto di copertura: 6,95 %
58	Albergo Villa Margherita (Risatti Silvano) - FUORI TERMINE	tav 10.4: D3.1 - Attività ricettive alberghiere (AL45)	Chiede che venga valutata la possibilità di concedere alla struttura esistente un incremento volumetrico pari a 600 mc, come per le altre attività alberghiere.
59	Risatti Silvano - FUORI TERMINE	tav 10.3: D3.1 - Attività ricettive alberghiere (dipendenza AL 23 - Royal Village)	Chiede che per il fabbricato venga valutata la possibilità di concedere un aumento volumetrico rispetto a quello già esistente pari a 600 mc (600 mc esistenti + 600 mc richiesti), per poter realizzare una unità alberghiera indipendente che possa contare un minimo indispensabile di almeno venti camere di adeguate dimensioni (30 mq) e relativi servizi.
60	Hotel Ideal (Risatti Silvano) - FUORI TERMINE	tav 10.3: D3.1 - Attività ricettive alberghiere (AL30)	Chiede che venga valutata la possibilità di concedere un ulteriore aumento di volumetria rispetto a quella già esistente pari a 1000 mc (600 mc esistenti + 1000 mc richiesti), per un miglioramento delle camere mediante recupero dei balconi esistenti.

<i>num.arrivo</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Previsione del PGT vigente</i>	<i>Oggetto della richiesta</i>
61	Hotel Caravel, dip.AL22 (Fedrici Demetrio) - FUORI T.	tav 10.3: D3.1 - Attività ricettive alberghiere (Dipendenza AL 22 - Hotel Caravel)	Chiede che gli venga l'opportunità di realizzare quanto segue: a - variazione destinazione d'uso del piano seminterrato da cantina ad alloggi turistici (n.2) della sup di 228,53 mq, pari ad una volumetria di 685,59 mc che, decurtata del volume di sanatoria (1035/5.3.2003) pari a 173,33 mc, porta ad una richiesta di volumetria pari a 512,26 mc. B - incremento volumetrico al piano primo (quota strada comunale) che interessa le due porzioni laterali del fabbricato in oggetto in modo da adeguare dimensionalmente i locali soggiorno/pranzo ed ingresso, in conformità al profilo planimetrico compositivo dei due piani sottostanti. Il volume in ampliamento somma a complessivi 102,12 mc. La volumetria complessiva necessaria è pari a 650,00 mc.
62	Hotel Florida (Florida srl) - FUORI TERMINE	tav 10.3: D3.1 - Attività ricettive alberghiere (AL24)	Chiede che venga concesso di realizzare un incremento volumetrico pari a 600,00 mc da realizzarsi sul lato ovest dell'immobile alberghiero al fine di realizzare locali di servizio indispensabili per una corretta gestione alberghiera.
63	Hotel Caravel - Villa Eden (Caravel srl) - FUORI TERMINE	tav 10.3: D3.1 - Attività ricettive alberghiere (AL22)	Chiede che venga concessa la possibilità di realizzare nell'edificio di "Villa Eden": 1 - cambio di destinazione d'uso da cantinato a camere per i clienti al primo piano interrato (quota - 3,79 m), mediante modifica del profilo del terreno esistente (abbassamento), in modo da perimetrarne l'aereoilluminazione dall'esterno con la creazione di nuove porte e finestre e balconi. L'intervento proposto occupa una volumetria pari a 873,03 mc. Con ciò si intende realizzare n. 7 camere doppie con relativi servizi igienici. La volumetria complessiva necessaria che si richiede è pari a 900 mc. Si intende precisare che negli anni la capacità ricettiva complessiva dell'hotel, a seguito delle opere di riqualificazione dimensionale delle camere per adeguarle agli standard minimi funzionali di una struttura a 4 stelle, è stata diminuita da 230 posti letto a 212.
64	Casari Gabriella - FUORI TERMINE	tav 10.3: B3 edilizia residenziale rada; Ambito di trasformazione n.6	Chiede venga inserita nella variante generale al PGT la possibilità di utilizzare i 200 mc di incremento volumetrico previsti dall'attuale PGT, in deroga alle altezze previste dal medesimo strumento urbanistico, per ampliare il primo piano in allineamento con l'esistente.
65	Girardi Alberto e eredi Girardi Aldo- FUORI TERMINE	tav 10.3: E3 aree boschive e di conservazione naturalistica e paesaggistica; E4 - Ambiente roccioso e vegetazione rupestre di rilevante interesse naturalistico e paesaggistico; fasce e zone di rispetto	Nell'area sono attualmente a dimora alcune piante di viti di origine autoctona, intendendo mettere a dimora ulteriori piante di vigna per incrementare la produzione (piantate esclusivamente nella zona priva di vegetazione - ghiaione - e coltivate con sistema biologico-biodinamico al fine di garantire il consolidamento del terreno), chiede che venga autorizzata la trasformazione di una piccola zona di circa un ettaro, a ridosso della strada comunale, in zona agricola ad uso viticoltura.
66	Hotel San Giorgio (Bighi Rita) - OLTRE IL TERMINE PART.	tav 10.3: D3.1 - Attività ricettive alberghiere (AL 47)	Chiede che venga valutata la possibilità di ottenere un incremento volumetrico pari a 600 mc, come per le altre attività alberghiere.

<i>num.arrivo</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Previsione del PGT vigente</i>	<i>Oggetto della richiesta</i>
67	Caravel srl - OLTRE IL TERMINE PARECIPAZIONE	tav 10.3: B4 Edilizia residenziale di completamento del tessuto urbanizzato (lotto5)	Chiede che la proposta di insediamento edilizio sul mappale di proprietà di appartamenti turistici ricettivi, di cui al progetto presentato il 23/07/2007, approvato con provvedimento prot. 7421 del 2/10/2007, venga variata con una struttura "turistico ricettiva alberghiera" e che nel contempo le venga concessa una ulteriore volumetria, rispetto a quella stabilita dal PGT vigente (2616 mc), pari a 600 mc e ciò al fine di adeguare il progetto per la realizzazione di un albergo.
68	Beretta Cesarina - OLTRE IL TERMINE PARECIPAZIONE	tav 10.3: B2 - Edilizia residenziale per alloggi di tipo economico popolare	Considerata la volontà di adibire a dimora dei figli i locali componenti il piano interrato della propria abitazione, avente superficie coperta pari a 125 mq, chiede la possibilità di inserire il fabbricato e il lotto in zona B3 "edilizia residenziale rada" usufruendo in tal modo, dell'indice di volumetria aggiuntivo concesso all'interno di tale habitat. Per quanto riguarda la volumetria eccedente, chiede deroga della stessa ai fini residenziali.
69	Risatti Silvano - OLTRE IL TERMINE PARECIPAZIONE	tav 10.3: B3 - Edilizia residenziale rada	Chiede un ampliamento di 300 mc presso la propria abitazione per esigenze familiari.