



Comune di Pozzolengo



P.G.T.

Piano di Governo del Territorio

(Redatto ai sensi della L. R n°12 dell' 11 marzo 2005 e s.m.i.)

DOCUMENTO DI PIANO

2019

PGT EMISSIONE REV. 1 : Approvato il 24/10/2008 con Delibera di Consiglio Comunale N° 26

AGGIORNAMENTO PGT PER MODIFICHE PUNTUALI: Approvato il 10/03/2014 con Delibera di Consiglio Comunale N° 2

PGT EMISSIONE REV. 2: Adozione Consiglio Comunale con Delibera di C.C. n. 2 del 12/04/2019

Approvazione del Consiglio Comunale con Delibera di C.C. n.44 del 09/12/2019

Referenti istituzionali

Il Sindaco: p.i. Paolo Bellini

Il Segretario Comunale: dott.ssa Valeria Ferro

Il Responsabile dell'Area Tecnica: arch. Stefano Righetti

Valutazione Ambientale Strategica

Redattore Valutazione Ambientale Strategica:

dott. biol. Gianluca Vicini

Redattori del P.G.T. DOCUMENTO DI PIANO

Progettisti Incaricati:



Capogruppo:
arch. urb. Giovanni Zandonella Maiucco



arch. Vittorio Valpondi

Partecipazione Progettuale e gestione GIS:

dott. in arch. Sara Guernieri

Redattore componente Geologica/Idrogeologica del P.G.T.

dott. geol. Rosario Spagnolo

EMMISSIONE DEL PRESENTE DOCUMENTO: 30 gennaio 2020

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. DOCUMENTO DI PIANO.RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DEL DOCUMENTO DI PIANO

SCALE DI RAPPRESENTAZIONE -

DESCRIZIONE

TAV.

MODIFICA

REVISIONE

RTI DP 0

2

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
DEL DOCUMENTO DI PIANO**

Note alla Relazione Tecnica Illustrativa – versione approvata

La presente Relazione è parte integrante del “Nuovo Piano di Governo del Territorio 2019”, precedentemente definito, nella versione adottata, “Variante Generale al Piano di Governo del Territorio 2019”. Si tratta di fatto di Nuovo PGT, così come sollevato in sede di parere di conformità dello strumento urbanistico al PTCP, dalla Provincia di Brescia, per mancata proroga del PGT previgente nei termini stabiliti.

Nel corso del testo ogni riferimento alla “Variante” è da considerarsi riferimento, quindi, al “Nuovo PGT 2019”.

INDICE

Introduzione alla Variante al Piano di Governo del Territorio	4
Il contesto di PGT	5
Il contesto territoriale	5
Il contesto ambientale	6
Il contesto infrastrutturale	7
Il comune di Pozzolengo e le trasformazioni avvenute sino al 2015	8
La pianificazione urbanistica in Lombardia dopo la L.R. 12/2005	9
Gli effetti della Legge Regionale n.31/2014 sul Consumo di Suolo	9
Il principio dell'Invarianza idraulica (L.R. 4/2016)	16
La struttura della variante al PGT di Pozzolengo: elenco elaborati	17
La pianificazione urbanistica di Pozzolengo a partire dal Piano Regolatore Comunale	20
Parte I Documento di piano	23
Il Documento di Piano	23
Il Documento di Piano secondo la normativa regionale	23
Gli Obiettivi del PGT vigente del Comune di Pozzolengo e le nuove strategie della Variante	24
Obiettivi insediativi	24
I programmi attuativi a soddisfacimento della domanda	25
La stima degli abitanti insediabili	25
Obiettivi produttivi	27
Obiettivi infrastrutturali e della mobilità	27
Obiettivi di tutela del paesaggio e delle memorie	28
Obiettivi in ordine allo sviluppo dei servizi	28
Meccanismi perequativi, compensativi, incentivanti	29
Strategie del Piano dei Servizi	31
Strategie del Piano delle Regole	31
Ambiti di Trasformazione della Variante al PGT	32
Quadro ricognitivo e programmatico	36
Previsioni di Pianificazione Sovraordinata di Livello Regionale e Rete Ecologica Regionale	36
Il Piano Territoriale Regionale	36
La Rete Ecologica Regionale	41
Previsioni di Pianificazione Sovraordinata di Livello Provinciale e Sovracomunale	45
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Brescia	45
Il Progetto Strategico di Sviluppo Sostenibile delle Colline Moreniche del Garda	56
Vincoli e fasce di rispetto	58
Vincoli paesaggistici: "da Progetto S.I.B.A. Regione Lombardia"	58
Immobili di notevole interesse storico (ex L.1089/1939)	59
Immobili di notevole interesse artistico storico con vincolo di PGT	60
Immobili di proprietà ecclesiastica	62
Aree di interesse archeologico	62
Tutela pozzi	63
Rispetto fluviale	64
Rispetto cimiteriale	64
Rispetto elettrodotti	64
Rispetto impianti depurazione	65
Rispetto degli allevamenti	65
Rispetto ferroviario	66
Rispetto stradale	66
Quadro conoscitivo	68
Evoluzione demografica comunale e struttura della popolazione residente	68

Popolazione residente per fasce d'età	71
Nuclei familiari e numero dei componenti	76
Flussi migratori e stranieri	77
Popolazione gravitante sul territorio Comunale	79
Popolazione gravitante per motivi di lavoro	79
Popolazione gravitante per motivi turistici	79
Analisi dell'offerta di servizi e infrastrutture del Comune	82
Analisi dell'offerta abitativa, produttiva e commerciale	84
Sistema delle infrastrutture e della mobilità	85
Sistema urbano ed agricolo	86
Analisi dello stato di attuazione del PGT vigente	86
Analisi della città storica	87
Uso reale del suolo	88
Carta del sistema agricolo e degli allevamenti	90
Sistema ecologico	90
Carta ecopaesistica	90
Indagini Geologiche Idrogeologiche e Sismiche	93
Quadro strategico e paesaggistico	95
Valutazione ambientale strategica (V.A.S.)	95
Analisi Paesistica	95
Linee guida e riferimenti normativi	95
I modi di valutazione e le chiavi di lettura del paesaggio secondo la D.G.R. n. 7/11045 dell'8 novembre 2002	96
Criteri per la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti	98
Metodologia utilizzata per la redazione del Piano Paesistico Comunale.	99
1° Fase: analisi del paesaggio e le fonti cartografiche	99
2° Fase: Valutazione delle classi di sensibilità paesaggistica	100
Classi finali di sensibilità	100
Limite delle trasformazioni condizionate	102
Elementi di fruizione paesistica	102
Confronto tra l'Analisi Paesistica e le indicazioni paesistiche del PTCP	102
ALLEGATO A	104
Indagini Archeologiche	104
Aree di interesse archeologico	104
Edifici di interesse ed edifici sottoposti a vincolo	105
ALLEGATO B	116
Matrice delle modifiche di variante	116

Introduzione alla Variante al Piano di Governo del Territorio

La variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) si è resa necessaria sia per motivazioni di ordine tecnico e di adeguamento normativo, sia per le sopravvenute necessità di attuazione di alcune politiche da parte della pubblica amministrazione.

Dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 30 giugno 2015, recante *“Indicazioni di linee d’indirizzo riguardo la stesura di variante generale al Piano di Governo del Territorio”*, si legge che, nel processo di formazione della variante, andranno tenute conto delle seguenti indicazioni e linee di indirizzo:

- 1) Adeguamento del vigente Piano di Governo del Territorio attuale all’entrata in vigore del Piano Paesistico Regionale, ed in particolare alla classificazione paesaggistica basata sulle unità di paesaggio locali e alle loro peculiarità secondo linee di Regione Lombardia;
- 2) Adeguamento del PGT vigente alle varianti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Brescia a partire dal 2008;
- 3) Adeguamento del PGT vigente alla nuova Legge Regionale sul consumo di suolo, L.R. n° 31 del 28 novembre 2014
- 4) Adeguamento dell’apparato normativo del Documento di Piano e del Piano delle Regole a quanto sopra esposto;
- 5) Adeguamento del Piano dei Servizi in base alla ricognizione sullo stato attuativo del vigente piano;
- 6) Introduzione di dispositivi di incentivazione al riuso del patrimonio edilizio esistente, in funzione di una diminuzione dell’uso di nuovo suolo agricolo;
- 7) Introduzione eventuale di norme di compensazione e perequazione ai fini della possibilità di adeguamento volumetrico dell’esistente o di nuove costruzioni mediante trasferimento di volumetria anche da fonte pubblica, valorizzando il patrimonio delle aree pubbliche;
- 8) La valutazione di implementazione di tracciati paesaggistici extraurbani ciclopedonali ai fini della valorizzazione paesaggistico-ambientale;
- 9) Semplificazione delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PGT ed integrazione con gli indirizzi della pianificazione settoriale conformemente alla legislazione vigente ed in itinere;
- 10) Valorizzazione del patrimonio edilizio presente nel Centro Storico nonché nelle zone rurali attraverso una politica del riuso compatibile con la tutela delle valenze storiche e delle memorie promuovendo, di concerto con l’Amministrazione, processi di trasformazione e cambi d’uso;
- 11) Promozione di strategie politiche tese ad ottenere benefici dall’indotto turistico del bacino benacense;
- 12) Adeguata verifica e relativa valorizzazione del sistema della viabilità sia urbana che extraurbana;
- 13) Tutela e valorizzazione delle zone agricole e del territorio agrario, con particolare riguardo verso lo sviluppo agrituristico e verso forme di agricoltura non invasiva capace di promuovere il territorio, anche attraverso l’eventuale individuazione di percorsi ciclopedonali.

A queste indicazioni e linee d’indirizzo sono da aggiungere, per motivazioni puramente di carattere tecnico, gli aggiornamenti non esplicitati e derivanti dalla subentrata legislazione e dalle trasformazioni territoriali avvenute:

- 1) Adeguamento del PGT vigente agli indirizzi contenuti negli elaborati della Rete Ecologica Regionale riconosciuta dal Piano Territoriale Regionale come infrastruttura prioritaria di interesse regionale;
- 2) Adeguamento del PGT vigente ad altri dispositivi normativi, subentrati dopo l’approvazione del PGT vigente;

- 3) Aggiornamento cartografico, per le modifiche territoriali intercorse dalla data di approvazione del PGT vigente ad oggi.

Il contesto di PGT

Il contesto territoriale

Il territorio del Comune di Pozzolengo (3.147 abitati al 2005) si estende per 21 Km² c.ca, è situato circa 5 Km a Sud del Lago di Garda, è posto a 117,00 m di altitudine sul livello del mare, centro di un ideale triangolo tra le città di Brescia (a 35 Km), Verona (a 30 km), Mantova (a 40 km); confina (proseguendo in senso orario):

- con il Comune di Desenzano del Garda a nord,
- con il Comune di Peschiera del Garda a est,
- con il Comune di Ponti sul Mincio a est,
- con il Comune di Monzambano a sud,
- Con il Comune di Cavriana a sud,
- con il Comune di Lonato a ovest.

Pozzolengo, si trova al confine tra due Regioni (Lombardia e Veneto), e di tre Province (Brescia, Mantova e Verona).

Il Comune di Pozzolengo ha una popolazione (al 31.12.2015), di 3.469 abitanti nella maggior parte concentrata nel capoluogo, e la restante nelle numerose località e cascine in ambito agricolo.

La maggior parte del territorio presenta caratteristica collinare di medio declivio. È attraversato per buona parte da un corso d'acqua di interesse regionale denominato Redone.

Il Comune, nella parte a nord è inoltre interessato dall'autostrada e dalla ferrovia.

Il centro storico è degno di attenzione, insiste sulla sommità di un cordone morenico, al centro di un abitato sviluppatosi soprattutto negli ultimi 40 anni. Di particolare rilevanza storico-paesistico-ambientale è il *Castrum* posizionato anch'esso in sommità e interno all'abitato attuale.

Il Comune di Pozzolengo è costituito:

- capoluogo (unico centro edificato);
- nucleo abitato e di antica formazione di **Cascina Ceresa**
- nucleo abitato e di antica formazione di **Cascine San Giacomo – Pirenei e Villa Belvedere**
- nucleo abitato e di antica formazione di **Cascina Rondotto**
- nucleo abitato e di antica formazione di **Cascina Nuova**
- nucleo abitato e di antica formazione di **Cascina Vecchia**
- nucleo abitato e di antica formazione **Bosco**
- nucleo abitato e di antica formazione **Sacca**
- nucleo abitato e di antica formazione di **Cascina Mescolaro**
- nucleo abitato e di antica formazione del **Martelosio**
- nucleo abitato e di antica formazione **Benedette**
- nucleo abitato e di antica formazione **Cascine Zappello**
- nucleo abitato di **Ponte Cantone** (area produttiva-artigianale)
- nucleo abitato **Colombara Florio**

- nucleo storico di antica formazione di **Cascina Feliciana**
- nucleo storico di antica formazione di **Cascina Celadina Vecchia**
- nucleo storico di antica formazione di **Cascina Vaibò**
- nucleo storico di antica formazione di **Cascina Cobue Sopra**
- nucleo storico di antica formazione di **Cascina Cobue Sotto**
- nucleo storico di antica formazione di **Cascina Pellegrino**
- nucleo storico di antica formazione di **Cascine Marangona - Grilli**
- nucleo storico di antica formazione di **Cascina Vestona**
- nucleo storico di antica formazione di **Cascina Tosina**
- nucleo storico di antica formazione di **Cascina Colombara Brighenti**
- nucleo storico di antica formazione **Santella votiva**

Il contesto ambientale

Il Comune di Pozzolengo è situato al centro dell'anfiteatro morenico del Garda.

L'ambito territoriale delle colline Sud-Benacensi rientra fisicamente nella fascia della Lombardia asciutta, comprendente tutta l'alta pianura a nord della linea delle risorgive. La presenza delle ondulazioni collinari conferisce caratteristiche particolari all'area, che ha una sua unità naturale, riconoscibile anche nei tratti del paesaggio antropico, sicché di essa si può parlare come di una micro-regione, benché fortemente legata agli spazi ad esso esterni.

La specificità del paesaggio morenico ha le sue motivazioni di base nella particolare morfologia delle colline, dalle linee dolcissime. A sua volta la morfologia è legata alle vicende geologiche che la zona ha attraversato in rapporto alla sua collocazione geografica.

Tali peculiarità rendono il paesaggio Morenico unico nel suo genere ed allo stesso tempo facilmente compromissibile da parte di attività antropiche incompatibili.

Il Comune come detto, è attraversato nella parte Sud dalla Fossa Redone e Redone Superiore; questi è a sua volta alimentato da una fitta rete di affossature e laghetti di origine prevalentemente artificiale (ex torbiere) destinate a raccogliere le acque meteoriche e di irrigazione in eccesso. Il corso d'acqua confluisce nel fiume Mincio.

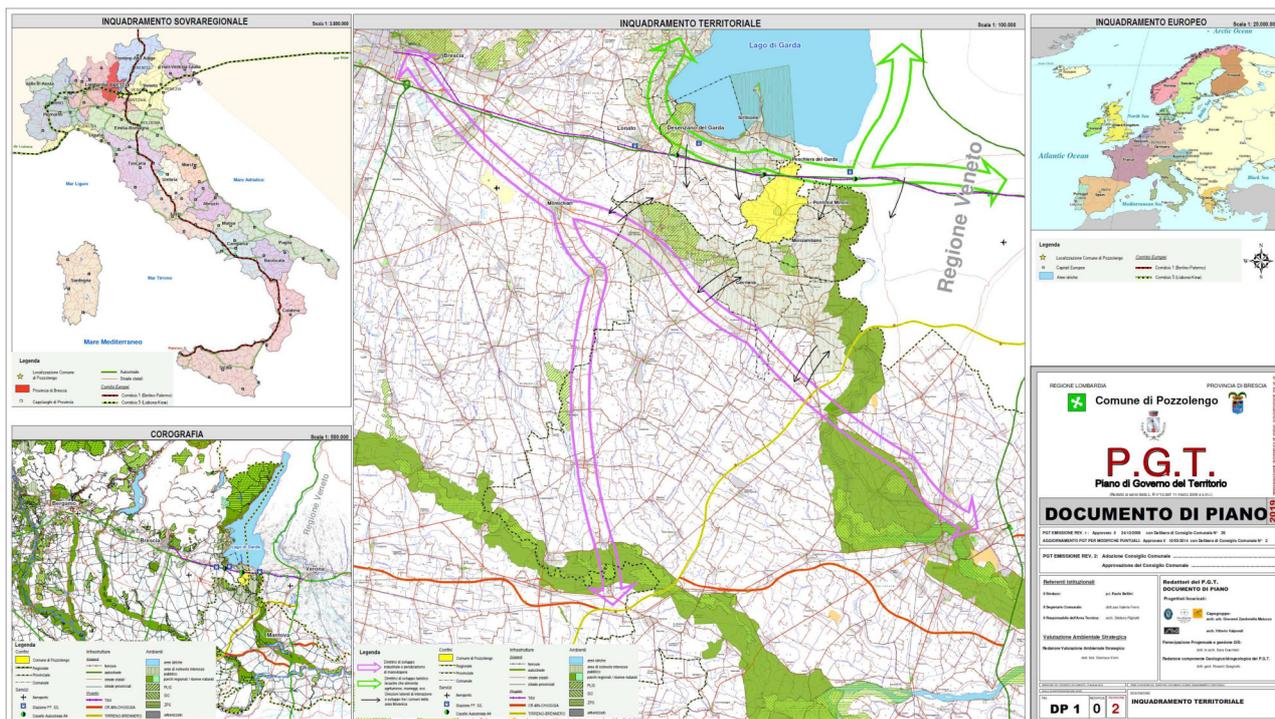


Figura 1. Tavola DP 1 – Inquadramento Territoriale

Il contesto infrastrutturale

Il sistema viabilistico e la presenza delle reti autostradali e ferroviarie nell'area rendono il territorio di Pozzolengo tra i più accessibili dell'intero Arco Morenico.

L'accessibilità infrastrutturale con Brescia e Verona è d'alto livello: infatti il casello di Sirmione dell'autostrada Milano – Brescia – Verona – Venezia (A4 – E70) è a soli 5 Km dal centro percorrendo la SP n° 13 in direzione Nord; inoltre, la vicinanza alla Linea Ferroviaria Milano – Venezia, nelle stazioni di Desenzano (12 Km), e Peschiera del Garda (9 Km), dalle quali transitano convogli nazionali (regionali, interregionali, intercitty) e internazionali (eurocity, eurostar), rende il Comune di Pozzolengo ulteriormente “vicino” ai centri metropolitani lombardi e veneti. Di livello inferiore, è il collegamento viabilistico al sistema infrastrutturale del mantovano, il quale è caratterizzato dalla sola presenza dell'autostrada Modena - Brennero (A22 – E45) che risolve solo in parte i problemi viabilistici dell'area.

Tuttavia l'imminente inizio dei lavori del tracciato autostradale del “Ti-Bre” (Tirreno-Brennero), tra il casello di Nogarole Rocca nel Veronese e Fontevivo presso Parma, all'inizio dell'Autostrada per La Spezia (A15), porterà ad un notevole aumento dell'accessibilità veicolare nell'area riducendo il carico di veicoli pesanti sulla viabilità ordinaria.

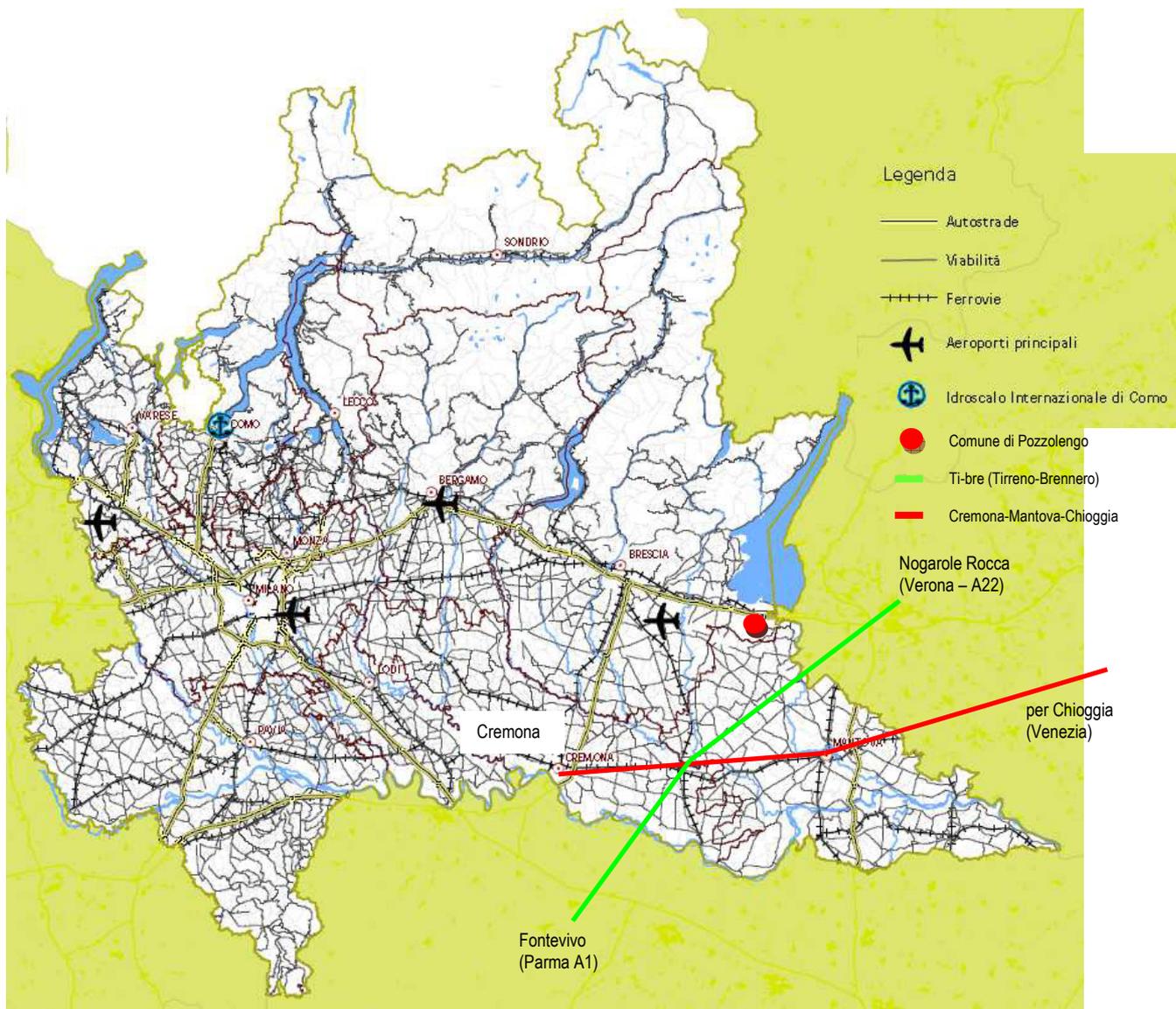


Figura 2. Elaborazione a partire dalla Tav. 1G Atlante di Lombardia - III sezione – Le Lombardia del Piano Territoriale Regionale

Il comune di Pozzolengo e le trasformazioni avvenute sino al 2015

Negli ultimi decenni, il Comune di Pozzolengo ha registrato un notevole sviluppo soprattutto per la presenza sia del citato sistema infrastrutturale, sia della vicinanza al Lago di Garda. Soprattutto quest'ultimo, unito alla rinnovata richiesta turistica, costituisce una delle fonti strategiche.

Il territorio di Pozzolengo è frequentato da un turismo "verde"¹ e da una domanda insediativa di seconde case per la residenza estiva; meno da una diretta domanda alberghiera tipica dell'area rivierasca confinante. Preme evidenziare l'insediamento molto recente di una nuova attività legata al turismo "verde" e cioè l'ambito destinato al gioco del golf, attività sorta a confine con il Comune di Desenzano del Garda con richiesta di Sportello Unico Attività Produttive (SUAP), che interessa un'ampia area (107 ha circa).

Il territorio agricolo, che costituisce la stragrande maggioranza in termini di superficie dell'intero Comune, è caratterizzato da coltivazioni specializzate nella parte a nord (vigneti per la produzione del vino Lugana), mentre la restante parte è in prevalenza destinata al seminativo irriguo.

¹ Attività connesse al turismo del weekend di tipo agreste, ricreativo e sportivo.

La componente produttiva si è sviluppata soprattutto con l'approvazione del PRG a partire dagli anni '90. Si tratta di insediamenti legati ad attività di artigianato e piccola impresa che godono dei vantaggi della rete infrastrutturale. Pur tuttavia la tipologia edilizia dei fabbricati produttivi ha compromesso irreparabilmente alcune parti del paesaggio agricolo a danno degli skyline della cittadina.

La componente edilizia insediativa si è notevolmente intensificata a partire dagli anni '90 con soluzioni e tipologie di carattere residenziale (singolo e/o plurimo). Le scelte pianificatorie hanno privilegiato ambiti contigui al centro edificato ma anche di nuova ed esterna localizzazione (Monte degli Olivi – Pirenei/Belvedere). Anche i nuclei agricoli (dimessi dalla attività) sono stati coinvolti nelle spinte trasformiste di indirizzo abitativo anche in forza dei disposti della normativa regionale. Solo negli ultimi anni a partire dal 2007-2008, complice la crisi, gli ambiti di trasformazione di carattere prevalentemente residenziale individuati dal PGT vigente non hanno trovato avvio, mentre la realizzazione del Parco Urbano, a ridosso della frangia urbana del centro abitato del capoluogo, è stata portata a compimento.

Nel quadro generale ed in estrema sintesi si può affermare che il territorio di Pozzolengo conserva e palesa per buona parte le caratteristiche orografiche originarie.

La naturalità dei luoghi è stata, nel corso dei secoli, modificata dalla pratica agricola e da insediamenti antropici (non sempre "felici") a supporto di funzioni insediative; pur tuttavia il centro edificato di Pozzolengo e i nuclei sparsi nella campagna si inseriscono in un contesto prevalentemente "verde" caratterizzato dall'ambiente agricolo.

La pianificazione urbanistica in Lombardia dopo la L.R. 12/2005

La pianificazione comunale per il governo del territorio è regolata dal capo II della Legge Regionale 12/2005 dove si introduce (art. 6) il Piano di Governo del Territorio (PGT) quale strumento che "definisce l'assetto dell'intero Territorio Comunale" (art. 7).

Al fine di rispondere nel modo più aderente possibile alla natura complessa e gestionale del governo delle trasformazioni urbane, l'articolazione dei contenuti della pianificazione Comunale prevede una separazione degli strumenti che comunque operano all'interno di un quadro strategico unitario. Questa separazione articola il PGT in tre atti:

- **"Documento di Piano"** con contenuti di carattere prevalentemente strategico; con contenuti strutturali di una politica complessiva sul territorio attenta a problemi di efficacia e di opportunità, attraverso un sistema di relazioni fondato su meccanismi di reciproca coerenza (non a senso unico) e attenzione alle dinamiche della evoluzione dei sistemi urbani;
- **"Piano dei Servizi"** al quale è affidato l'armonizzazione tra gli insediamenti Pubblici e dei servizi; ha il preciso scopo di fare da collegamento tra il PGT e Piano triennale delle opere pubbliche del Comune, oltreché costituire il momento di analisi e programmazione della Città Pubblica.
- **"Piano delle Regole"** al quale sono affidati gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità della città costruita.

Piano dei Servizi e Piano delle Regole, pur consegnati in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, interagiscono costantemente attraverso la coerenza e il reciproco rapporto con il Documento di Piano. Il Documento di Piano è dotato di un apparato conoscitivo sufficiente a determinare regole, direttive ed indirizzi che sono approfondite e specificati nel Piano dei Servizi e delle Regole.

Gli effetti della Legge Regionale n.31/2014 sul Consumo di Suolo

Il Comune di Pozzolengo nella revisione del PGT vigente adotta indirizzi e criteri per ottemperare alle previsioni della L.R. 31/2014 e alle modifiche introdotte da questa alla Legge Urbanistica Regionale 12/2015.

Il Comune ha provveduto ad arretrare la soglia del consumo di suolo del 20% rispetto al PGT vigente in base all'effettiva sussistenza "di fabbisogno abitativo legato ad incrementi demografici reali e dell'assenza di alternative alla riqualificazione e rigenerazione dell'urbanizzato, nonché di fabbisogno produttivo motivato anche sulla base di analisi desunte da indicatori statistici a livello locale e sovralocale che giustifichino eventuale consumo di suolo".

Tale soglia di riduzione del consumo di suolo fa riferimento a tutte le funzioni insediabili (non viene cioè indicata la quota afferente alla residenza e quella afferente alle altre funzioni), potendo il Comune definire l'utilizzo del proprio territorio in rapporto alle specifiche esigenze insediative.

I criteri fondamentali per raggiungere lo scopo fanno riferimento all'azione conoscitiva che ha prodotto le due carte fondamentali nel proprio PGT, inserite nel Piano delle Regole: la "Carta dello stato di fatto e di diritto dei suoli" e la "Carta della qualità dei suoli liberi".

La "Carta dello stato di fatto e di diritto dei suoli" contiene i seguenti indicatori:

- le aree libere
- le superfici urbanizzate
- le superfici urbanizzabili (compresi i completamenti del PdR)
- gli ambiti da rigenerare suddivisi in aree dismesse, siti da bonificare, aree sottoutilizzate
- gli Ambiti di Trasformazione su suolo libero e su suolo urbanizzato
- la superficie agricola nello stato di fatto e nello stato di diritto
- le aree verdi e i parchi urbani e territoriali
- le aree interessate da interventi pubblici e di interesse generale sovracomunale che non incidono sulla soglia di consumo di suolo
- l'indice di consumo di suolo (nuovi ambiti di trasformazione/sup urbanizzata + sup urbanizzabile).

La seconda carta prodotta è la "Carta della qualità dei suoli liberi", che rappresenta il valore dei suoli agricoli e - più in generale - non urbanizzati, dal punto di vista produttivo, paesaggistico, naturalistico ed ecologico.

In base ai risultati della fase conoscitiva sull'uso e qualità dei suoli e i dati sui fabbisogni pregressi di insediamenti residenziali (ivi compreso il settore terziario) e produttivi, si è agito da un lato sulla riduzione degli AT, sull'individuazione delle possibili azioni di **rigenerazione urbana** e sulla compensazione d'area.

In particolare la **rigenerazione urbana** è finalizzata ai seguenti obiettivi:

- Contribuire al contenimento del consumo di suolo,
- Aumentare la dotazione di verde urbano (pubblico, ambientale, agricolo)
- Accrescere la qualità dello spazio pubblico.
- Ridurre i consumi energetici del patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento a quello pubblico.
- Sviluppare programmi di inclusione sociale nel campo dell'edilizia abitativa sociale.
- In questo modo la rigenerazione si configura come un progetto sociale ed economico, ancora prima che disciplinare (urbanistico/architettonico), che deve tener assieme una pluralità di dimensioni:
 - insediative (ristrutturazione urbana, nuove funzioni);
 - ambientali (spazi aperti, connessione con reti e sistemi ecologici);
 - economiche (nuove attività, imprenditorialità giovanile);
 - sociali (coesione, integrazione multietnica);
 - istituzionali (partecipazione, presidio, agenzie di sviluppo);
 - multiscalari (territoriale > urbana > edilizia).

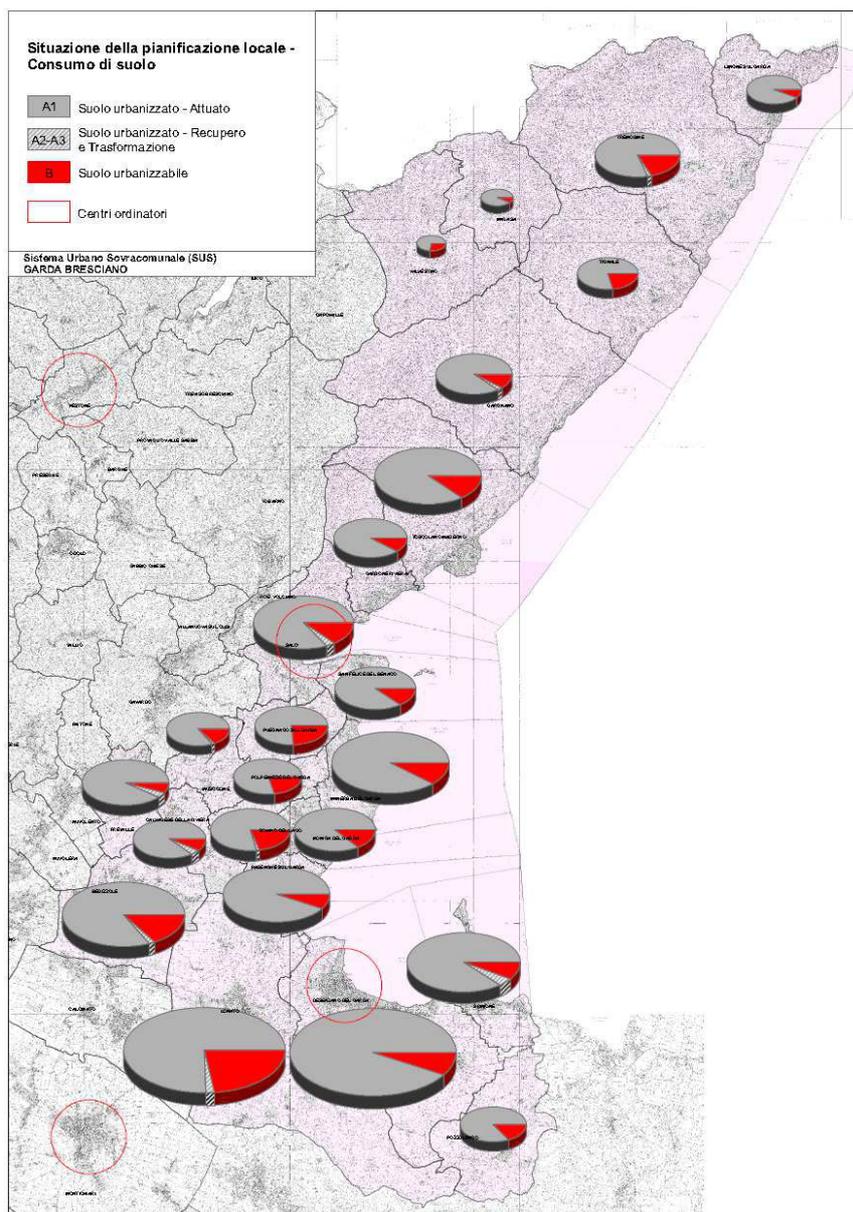


Figura 3. Tavola del consumo di suolo nel SUS Garda Bresciano.

PTCP di Brescia, Allegato I alla Relazione Illustrativa: Analisi del Consumo di suolo

L'amministrazione comunale ha stabilito che la quota di consumo di suolo realizzabile con la Variante al PGT debba essere del -20% rispetto alle previsioni del PGT vigente.

A tal proposito preme riportare alcune definizioni contenute nella L.R. 31/2014, al comma 2:

“a) superficie agricola: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;

b) superficie urbanizzata e urbanizzabile: i 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 e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;

c) consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;

d) bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero”

Sulla base delle suddette definizioni, si è proceduto ad effettuare il calcolo del consumo di suolo, con i criteri e le modalità descritte di seguito.

SUOLO URBANIZZATO

Per determinare la situazione relativa al suolo urbanizzato e quindi già consumato, si è fatto riferimento allo stato attuale dei suoli e si sono conteggiati i seguenti elementi:

- 1) Gli ambiti collocati all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), definito già nel PGT vigente nella tavola DP0 Consumo di suolo, e inteso come suolo edificato o parzialmente edificato, oppure anche solo urbanizzato e cioè che ha perso le caratteristiche di suolo agricolo o naturale, che si trova all'interno del perimetro del tessuto riconoscibile come consolidato: tale perimetro non è necessariamente congruente con il limite dei centri o nuclei abitati, né con il perimetro dei nuclei di antica origine o formazione, in quanto questi nuclei antichi sono spesso caratterizzati dalla presenza di cascine, che seppur storiche, fanno parte del patrimonio agricolo, e come tali, secondo la Legge 31 non sono da inserire nel calcolo
- 2) Gli ambiti di tessuto urbanizzato che si trovano all'esterno del Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato, così come definito al punto precedente, caratterizzati da aree edificate o parzialmente edificate o comunque urbanizzate isolate in ambito agricolo e le cui funzioni non rispecchiano quelle agricole o silvo-pastorali né naturali, quali a titolo esemplificativo edifici di carattere residenziale, commerciale e produttivo non connessi al settore primario.
- 3) Le cave, che in quanto ambiti da sottoporre a bonifica rientrano tra le aree modificate a livello antropico;
- 4) Gli impianti tecnologici non già inclusi all'interno del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato, quali discariche, centri di raccolta rifiuti, acquedotti, ecc.
- 5) Le opere viabilistiche di qualsiasi livello, quali ferrovie, strade e autostrade, ciclabili in sede propria, la cui estensione in mq è stata calcolata, laddove non disponibile in formato areale, considerando la lunghezza complessiva dei vari tratti, moltiplicata per la larghezza media della carreggiata.

A questi sono stati detratti i parchi e aree verdi urbane aventi superficie superiore ai 5.000 mq (in particolare sono stati sottratti il Parco Urbano coincidente con l'ex TR1 (escluso il parcheggio) e l'area attorno al cimitero che è piantumata a pioppeto), come prevede la L.R. 31 e le aree interne al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato che hanno conservato gli scopi agricoli.

Le aree che sono risultate urbanizzate, al netto di questi ultimi elementi, sono risultate essere 2.856.116 mq, pari al 13,4 % dell'intero territorio comunale.

La contabilizzazione delle aree (e delle lunghezze con le quali si è ricavata l'area) è avvenuta utilizzando quale strumento di misurazione un software GIS e come base cartografica quella aerofotogrammetrica, già usata per il PGT. La misura della Superficie Territoriale Comunale proviene dalla banca dati Regionale, in quanto la banca dati ISTAT fornisce dati troppo approssimativi.

	mq Superficie Territoriale totale	mq lotti liberi	mq superfici da rigenerare	% rispetto al territorio comunale	% rispetto all'urbanizza to esistente
Superficie Territoriale Comunale	21.334.323,06			100,00	
A Aree urbanizzate					
Tessuto Urbano Consolidato*	2.410.834,48	57.072,80	0,00	11,30	84,41
Tessuto Urbanizzato in ambito agricolo senza scopi agricoli **	29.717,03	0,00	0,00	0,14	1,04
Cave	83.870,00	0,00	83.870,00	0,39	2,94
impianti tecnologici esterni al TUC	20.110,49	0,00	0,00	0,09	0,70
Reti ferroviarie e spazi accessori				1,67	12,51
Da banca dati Dusaf - include solo una porzione della ferrovia	25.602,47	0,00	0,00		
porzioni rimanenti, stimate come lunghezza della linea ferroviaria non considerata nel Dusaf moltiplicata per una larghezza di mt. 10	12.400,00	0,00	0,00		
Reti stradali e spazi accessori					
Da banca dati Dusaf - sono incluse solo alcune rotatorie e l'autostrada	98.988,37	0,00	0,00		
porzioni rimanenti stimate come lunghezza complessiva di strade statali, provinciali e comunali (no vicinali) moltiplicata per mt 7,50	184.848,53	0,00	0,00		
ciclabili stimate come lunghezza complessiva moltiplicata per una larghezza di 2,5 mt.	35.366,35	0,00	0,00		
Tot. Aree urbanizzate lorde	2.901.737,71	57.072,80	83.870,00	13,60	101,60
*tessuto edificato o parzialmente edificato o comunque urbanizzato all'interno del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato; non congruente necessariamente con il Limite del Centro Abitato, né con il perimetro del nucleo di antica formazione. Esclude l'edificato anche a scopi non agricoli in ambito agricolo					
** tessuto edificato o parzialmente edificato, o comunque urbanizzato, all'esterno del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato, in ambito agricolo ma privo di funzioni agricole (es. residenziale, produttivo, commerciale, ecc). Include anche aree oggetto di rettifica cartografica che erano state considerate erroneamente aree agricole nel PGT vigente					
B Aree urbanizzate da non considerare nel calcolo del consumo di suolo					
<i>Parchi al di sopra dei 5.000 mq</i>					
Parco Urbano, escluso parcheggio (ex TR1)	33.362,00				
pioppeto attorno al cimitero	12.260,00				
<i>Aree interne al Tessuto Urbano Consolidato utilizzate ai fini agrio-silvo pastorali</i>					
Aree interne al TUC con scopi agricoli	0,00				
Tot. Aree urbanizzate da scomputare	45.622,00			0,21	1,60
C Aree urbanizzate nette					
A-B	2.856.115,71			13,39	1,00

SUOLO DA URBANIZZARE

Per definire quale sia la quota, in termini di estensione in mq, sulla quale intervenire eliminando la previsione edificatoria, vi è la necessità di determinare a quanto ammonta la somma delle nuove aree di trasformazione o pianificazione, anche legate a previsioni viabilistiche, identificate dal PGT vigente.

Si è partiti quindi a definire, riferendosi al PGT vigente; l'estensione di:

- 1) Aree su cui è previsto il progetto di TAV, considerando la lunghezza complessiva del tracciato, moltiplicata per la larghezza media della sede ferroviaria, stimata in mt.10
- 2) Area su cui insiste la previsione viabilistica della Tangenziale ovest, considerando la lunghezza complessiva del tracciato, moltiplicata per la larghezza media della carreggiata, stimata in mt.12
- 3) Tutti gli Ambiti di Trasformazione (AT) e di Pianificazione programmata, facendo attenzione a non considerare nuovamente nel calcolo quelle aree che giacciono all'interno del Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato.

Sono quindi state distinte per ogni AT le aree di pura trasformazione (cioè aree che al momento sono agricole o naturali) da quelle consolidate (all'interno del TUC).

Si è quindi ricavato un totale di 107.300 circa mq di aree urbanizzabili stabilite dal PGT vigente. A queste sono state sottratte quelle che, a seguito di una verifica sugli Ambiti di Trasformazione avvenuta in sede di redazione della Variante, sono risultate essere consolidate anziché di trasformazione, al fine di poter meglio confrontare i due piani, ottenendo un totale di 105.400 mq circa.

Il 20% in meno, richiesto dalla PA, è quindi stato quantificato in mq 21.080 circa.

PGT VIGENTE		mq Superficie Territoriale totale	mq di trasformazione	mq consolidati	% rispetto al territorio comunale	% rispetto all'urbanizza to esistente
D1 Aree da urbanizzare secondo le previsioni del PGT vigente						
TAV stimato come lunghezza della linea ferroviaria moltiplicata per una larghezza di mt. 10		17.830,00	17.830,00	0,00	0,08	0,62
Tangenziale ovest larghezza mt. 12		23.031,60	23.031,60	0,00	0,11	0,81
<i>Ambiti di Trasformazione e Ambiti di Pianificazione programmata***</i>						
AT1 Parco Urbano		50.520,00	0,00	50.520,00		
AT2 PII		3.530,00	0,00	3.530,00		
AT3 Tabacchere 2		2.297,00	1.388,10	908,90		
AT4 Monte degli Olivi		5.100,00	5.100,00	0,00		
AT5 Via S. Maria		1.947,00	1.947,00	0,00		
AT6 Via S. Maria		2.060,00	0,00	2.060,00		
AT7 Porta da Monzambano		12.122,00	11.340,00	782,00		
AT8 Via Ridello		3.890,00	0,00	3.890,00		
AT9 Quarenghi marmellate		7.300,00	0,00	7.300,00		
AT10a Via degli Olivi		6.034,00	4.868,00	1.166,00		
AT10b Via degli Olivi		6.330,00	6.330,00	0,00		
AT11 Via degli Olivi artigianale		6.000,00	6.000,00	0,00		
AT12 Turistico alberghiero		16.450,00	16.450,00	0,00		
AT13 Ponte Cantone		11.450,00	11.450,00	0,00		
AT14 Belvedere		2.200,00	1.616,79	583,21		
Totale Ambiti di Trasformazione		137.230,00	66.489,89	70.740,11		
D1	Tot. Aree da urbanizzare PGT VIGENTE		107.351,49		0,50	3,76
D2	Tot. Aree da passare a consolidato per rettifiche cartografiche della VARIANTE		1.947,00			
D3	Tot. Aree da urbanizzare PGT VIGENTE D1-D2		105.404,49		0,49	3,69
	Tot. Aree da urbanizzare da stralciare nelle previsioni della Variante	-20% di D3	21.080,90		0,10	
*** per il calcolo degli Ambiti di Trasformazione - sia del PGT vigente che della Variante al PGT - si sono mantenute le superfici immesse nel PGT, calcolate su base aerofotogrammetrica (quindi non quelle rimisurate attraverso programma GIS, su base catastale). Questo sia per una maggior confrontabilità tra i due piani, sia soprattutto perchè la differenza, ai fini di questo calcolo, è decisamente trascurabile						

A quel punto si è proceduto, riferendosi stavolta alla variante al PGT, a definire l'estensione degli Ambiti di Trasformazione o pianificazione, anche legate a previsioni viabilistiche, che la PA ha deciso di mantenere. Rispetto all'elenco precedente sono rimaste invariate le previsioni legate alla TAV, mentre la tangenziale ovest è stata rimossa. Questo "taglio" ha permesso di risparmiare 23.200 mq di aree agricole, che rispecchia l'obiettivo prefissato. Gli Ambiti di Trasformazione, pur in alcuni casi convertiti ad ambiti con permesso di costruire convenzionato oppure su cui edificare con intervento diretto, sono stati riconfermati nella loro peculiarità edificatoria.

VARIANTE AL PGT		mq Superficie Territoriale totale	mq di trasformazione	mq consolidati	% rispetto al territorio comunale	% rispetto all'urbanizza to esistente
E1 Aree da urbanizzare secondo le previsioni della variante al PGT						
TAV stimato come lunghezza della linea ferroviaria moltiplicata per una larghezza di mt. 10		17.830,00	17.830,00	0,00	0,08	0,62
<i>Ambiti di Trasformazione e Ambiti di Pianificazione programmata***</i>						
AT1 Parco Urbano		50.520,00	0,00	50.520,00		
PII ex AT2		3.530,00	0,00	3.530,00		
ATR3 Tabacchere 2		2.297,00	1.388,10	908,90		
AT4 Monte degli Olivi		5.100,00	5.100,00	0,00		
AT5 Via S. Maria*		1.947,00	0,00	1.947,00		
AT6 Via S. Maria		2.060,00	0,00	2.060,00		
AT7 Porta da Monzambano**		11.340,00	11.340,00	0,00		
AT8 Via Ridello		3.890,00	0,00	3.890,00		
AT9 Quarenghi marmellate		7.300,00	0,00	7.300,00		
AT10a Via degli Olivi		6.034,00	4.868,00	1.166,00		
AT10b Via degli Olivi		6.330,00	6.330,00	0,00		
AT11 Via degli Olivi artigianale		6.000,00	6.000,00	0,00		
AT12 a/b Turistico alberghiero		16.450,00	16.450,00	0,00		
AT13 Ponte Cantone***		11.273,00	11.273,00	0,00		
AT14 Belvedere****		2.200,00	1.616,79	583,21		
Totale Ambiti di Trasformazione		136.271,00	64.365,89	71.905,11		
E1 Tot. Aree da urbanizzare VARIANTE			82.195,89		0,39	2,88
* per rettifica cartografica, l'ambito di trasformazione AT5 è stato convertito ad ambito interno al perimetro del tessuto consolidato						
** per rettifica cartografica, dall'ambito di trasformazione AT7 è stata sottratta una stretta fascia di terreno erroneamente non considerata all'interno del Tessuto urbano consolidato						
***Ambito lievemente ridimensionato con esclusione di porzione passata ad agricola						
**** 2.200 mq sono stati convertiti ad ambiti da attuarsi con permesso di costruire convenzionato (Piano delle Regole) mantenendo la capacità edificatoria						
Differenza di consumo di suolo						
D3-E1			23.208,60		0,11	0,81
% E1 RISPETTO A D3			-22,02			
F Consumo di suolo						
<i>come da definizione comma 2 lettera c della L.R. 31/2014</i>						
		mq D3	mq C+D3	D3/(C+D3)		
F1	Ambiti di Trasformazione D3 / (Sup Urbanizzata + Urbanizzabile) PGT vigente	105.404,49	2.961.520,20	0,0356		
		mq E1	mq C+E1	E1/(C+E1)		
F2	Ambiti di Trasformazione E1/ (Sup Urbanizzata + Urbanizzabile) variante al PGT	82.195,89	2.938.311,60	0,0280		
differenza consumo di suolo F1-F2				0,0076		
differenza % consumo di suolo F1-F2				-21,40		

Il consumo di suolo, quindi, è ridotto del 22,0% con la Variante rispetto al PGT vigente; questo risultato vaglia il solo quoziente urbanizzabile. Considerando anche la quota urbanizzata, così come dalla definizione del comma 2 lettera c) dalla L.R. 31/2014, la riduzione del consumo del suolo è pari al 21,4%.

I Calcoli relativi al consumo di suolo, qui svolti con metodi più speditivi, e i relativi risultati sono stati raccolti nell'allegato All.2 Relazione accompagnatoria alla Carta dello Stato di Fatto e dello Stato di diritto dei suoli - Attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, ai sensi della L.R. 31/2014, a cui si rimanda.

Il principio dell'Invarianza idraulica (L.R. 4/2016)

La Legge Regionale n° 4 del 2016, all'articolo 7, comma 2, ha introdotto l'articolo 58-bis alla Legge Regionale 12/2005, che introduce l'applicazione del principio di invarianza idraulica.

Al comma 1 si specifica che:

"1. Ai fini della presente legge si intende per:

- a) invarianza idraulica: principio in base al quale le portate di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione;*
- b) invarianza idrologica: principio in base al quale sia le portate sia i volumi di deflusso meteorico scaricati dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelli preesistenti all'urbanizzazione;*
- c) drenaggio urbano sostenibile: sistema di gestione delle acque meteoriche urbane, costituito da un insieme di strategie, tecnologie e buone pratiche volte a ridurre i fenomeni di allagamento urbano, a contenere gli apporti di acque meteoriche ai corpi idrici ricettori mediante il controllo alla sorgente delle acque meteoriche e a ridurre il degrado qualitativo delle acque."*

Al comma 3 si legge:

"Al fine di non aggravare le condizioni di criticità idraulica dei corpi idrici recettori delle acque meteoriche urbane, nel PGT:

- a) il documento di piano stabilisce che le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale debbano rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile. Tali principi vanno rispettati anche per le aree già urbanizzate oggetto di interventi edilizi, così come stabiliti nel regolamento di cui al comma 5;*
- b) il piano dei servizi individua e definisce le infrastrutture pubbliche necessarie per soddisfare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica sia per la parte già urbanizzata del territorio, sia per gli ambiti di nuova trasformazione, secondo quanto stabilito dal regolamento di cui al comma 5.*

Al comma 5 sono riportati i contenuti che attengono al Regolamento Regionale, contenente criteri e metodi per il rispetto del principio di invarianza idrologica. La Legge stabilisce che il regolamento edilizio comunale debba recepire le disposizioni del Regolamento Regionale suddetto, entro 180 giorni dalla sua pubblicazione sul BURL.

In data 27/11/2017 Regione Lombardia ha pubblicato il Regolamento N°7 del 23 Novembre 2017. Il Comune di Pozzolengo non ha ancora adempiuto alla modifica del Regolamento Edilizio in tal senso, e pertanto si rimanda alla normativa sovraordinata.

La struttura della variante al PGT di Pozzolengo: elenco elaborati

Il PGT di Pozzolengo è strutturato come nella tabella che segue:

NUOVO PGT		
Tavola/ Documento n°	Nome	Scala
RELAZIONI GENERALI E COMUNI A DdP, PdS, PdR		
NTA	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	-
DOCUMENTO DI PIANO (art. 8 L.R. 12/2005)		
RELAZIONI GENERALI		
RTI DP	RELAZIONE TECNICA ED ILLUSTRATIVA DEL DOCUMENTO DI PIANO	-
DP AII.1	Allegato Progetto di Rete Ecologica Comunale a cura del Dott. Biol. Gianluca Vicini	
DP AII.2	Relazione accompagnatoria alla Carta dello Stato di Fatto e dello Stato di diritto dei suoli - Attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, ai sensi della L.R. 31/2014	
ELABORATI CARTOGRAFICI		
<i>0. IL CONSUMO DI SUOLO</i>		
DP 0a	CARTA DELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO DEI SUOLI	1:10.000
DP 0b	CARTA DELLA QUALITA' DEI SUOLI LIBERI	1:10.000
1. QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATICO (art. 8 comma 1 lettera a)		
DP 1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	VARIE
DP 2a	PREVISIONI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA DI LIVELLO REGIONALE E RETE ECOLOGICA REGIONALE	VARIE
DP 2b	PREVISIONI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA PROVINCIALE: SISTEMA AGRICOLO E CRITICITA' AMBIENTALI	1:30.000 - 10.000
DP 2c	PREVISIONI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA PROVINCIALE: SISTEMA DEL PAESAGGIO	1:30.000 - 10.000
DP 2d	PREVISIONI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA DI LIVELLO PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE	1:30.000 - 10.000
DP 3 Nord	LOCALITA' ABITATE, CENTRI EDIFICATI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE NORD	1:5.000
DP 3 Sud	LOCALITA' ABITATE, CENTRI EDIFICATI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE SUD	

DP 4 Nord	VINCOLI E FASCE DI RISPETTO: NORD	1:5.000
DP 4 Sud	VINCOLI E FASCE DI RISPETTO' SUD	
DP 5 Nord	ELENCO PUNTUALE DEL SISTEMA DEI VINCOLI SOVRAORDINATI: AMBIENTALI, MONUMENTALI ED ARCHEOLOGICI: NORD	1:5.000
DP 5 Sud	ELENCO PUNTUALE DEL SISTEMA DEI VINCOLI SOVRAORDINATI: AMBIENTALI, MONUMENTALI ED ARCHEOLOGICI: SUD	
2. QUADRO CONOSCITIVO (art. 8 comma 1 lettera b)		
<i>2.1 Sistema delle Infrastrutture e della mobilità</i>		
DP 6 Nord	VIABILITA' STORICA, ESISTENTE E IN PROGETTO: NORD	1:5.000
DP 6 Sud	VIABILITA' STORICA, ESISTENTE E IN PROGETTO: SUD	
DP 6a	SOTTOSERVIZI	1:10.000
DP 6b	TRASPORTO PUBBLICO LOCALE (T.P.L.)	1:10.000
<i>2.2 Sistema Urbano ed Agricolo</i>		
<i>2.2.1 Analisi urbanistiche ed edilizie</i>		
DP 7	STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE	1:10.000
DP 8 Nord	USO REALE DEL SUOLO (STATO DI FATTO): NORD	1:5.000
DP 8 Sud	USO REALE DEL SUOLO (STATO DI FATTO): SUD	
<i>2.2.2 Analisi della "Città Storica"</i>		
DP 9 Nord	INDIVIDUAZIONE DELLA "CITTA' STORICA": EVOLUZIONE, SISTEMI INSEDIATIVI E TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO NEI CENTRI EDIFICATI E NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE: NORD	1:5.000
DP 9 Sud	INDIVIDUAZIONE DELLA "CITTA' STORICA": EVOLUZIONE, SISTEMI INSEDIATIVI E TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO NEI CENTRI EDIFICATI E NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE : SUD	
DP 9a zoom	INDIVIDUAZIONE DELLA "CITTA' STORICA": EVOLUZIONE, SISTEMI INSEDIATIVI E TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO: SOGLIE STORICHE E STATO DI CONSERVAZIONE	1:2.000
DP 9b zoom	INDIVIDUAZIONE DELLA "CITTA' STORICA": EVOLUZIONE, SISTEMI INSEDIATIVI E TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO: TIPOLOGIE EDILIZIE E DESTINAZIONE DEI PIANI TERRA	1:2.000
<i>2.2.2 Analisi del Sistema Agricolo</i>		
DP 10	CARTA DEL SISTEMA AGRICOLO E UBICAZIONE DEGLI ALLEVAMENTI	1:10.000
<i>2.3 Sistema Ecologico e Paesaggistico</i>		

<i>2.3.1. Analisi del Sistema Ecopaesistico</i>		
DP 11	CARTA ECOPAESISTICA	1:10.000
<i>2.3.2 Sensibilità Paesaggistiche</i>		
DP 12 Nord	TAVOLA DI SINTESI PER LA TUTELA DELLE COMPONENTI PAESISTICHE NORD	1:5.000
DP 12 Sud	TAVOLA DI SINTESI PER LA TUTELA DELLE COMPONENTI PAESISTICHE SUD	
DP 12a	CLASSI FINALI DI SENSIBILITA' PAESISTICA	1:10.000
DP 12b	CONFRONTO CON TAVOLA PAESISTICA P.T.C.P.	1:10.000
<i>2.4 Assetto geologico, idrogeologico e sismico</i>		
DP 13a	CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' SISMICA, VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA E RETICOLO IDRICO	1:10.000
DP 13b	CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA	1:10.000
<i>2.5 LE DETERMINAZIONI DI PIANO</i>		
<i>2.5.1 Previsioni di Piano</i>		
DP 14a	CARTA DELLE PREVISIONI DI PIANO	1:10.000
DP 14 Nord	CARTA DELLE PREVISIONI DI PIANO NORD	1:5.000
DP 14 Sud	CARTA DELLE PREVISIONI DI PIANO SUD	1:5.000
DP 14b	CARTA DELLE PREVISIONI DI PIANO: INDICAZIONI PER AMBITI	1:2.000 / 1:3.000
PIANO DEI SERVIZI (art. 9 L.R. 12/2005)		
PS Rti	RELAZIONE TECNICA ED ILLUSTRATIVA DEL PIANO DEI SERVIZI	-
PS_All	SCHEDE DI RILIEVO DEI SERVIZI PUBBLICI, PRIVATI E IN PROGETTO DI PGT	-
PS 00	INDIVIDUAZIONE AREE PER SERVIZI PUBBLICI DA ASSOGGETTARE AD AZIONI PEREQUATIVE DI PGT	1:10.000
PS 1	CENSIMENTO 2017: RILIEVO DEI SERVIZI SOVRACOMUNALI	1:100.000 - 250.000
PS 02	CENSIMENTO 2017: SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI	1:10.000
PS 02 zoom	CENSIMENTO 2017: SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI ZOOM	1:3.000
PS 03	CENSIMENTO 2017: SERVIZI E ATTREZZATURE PRIVATE ESISTENTI	1:10.000
PS 03 zoom	CENSIMENTO 2017: SERVIZI E ATTREZZATURE PRIVATE ESISTENTI ZOOM	1:3.000
PS 04	PROGETTO 2017: SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI E DI PROGETTO NEL CAPOLUOGO	1:10.000
PS 04 zoom	PROGETTO 2017: SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI E DI PROGETTO NEL CAPOLUOGO	1:3.000
PS 05	CENSIMENTO DEI SERVIZI PER IL CULTO	1:1.000

PIANO DELLE REGOLE (art. 10 L.R. 12/2005)		
1. CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI COMUNALI (art. 10 comma 1 lettera a) + AREE DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA		
PR 1 Nord	CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI E DELLE AREE COMUNALI	1:5.000
PR 1 Sud	CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI E DELLE AREE COMUNALI	1:5.000
2. IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (art. 10 comma 1 lettera a)		
PR 2 Nord	PATRIMONIO STORICO DA TUTELARE: CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI AMMESSI + TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI RECENTE FORMAZIONE NORD	1:5.000
PR 2 Sud	PATRIMONIO STORICO DA TUTELARE: CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI AMMESSI + TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI RECENTE FORMAZIONE SUD	1:5.000
PR 2a zoom	PATRIMONIO STORICO DA TUTELARE: CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI AMMESSI IN CENTRO STORICO ZOOM	1:2.000
PR 2b zoom	TESSUTO RURALE CONSOLIDATO: CRITERI D'INTERVENTO E CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI AMMESSI (SCHEDE)	1:2.000
3. TESSUTI DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICO + NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE (art. 10 commi 1 e 4)		
PR 3 Nord	TESSUTI COMUNALI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE	1:5.000
PR 3 Sud	TESSUTI COMUNALI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE	1:5.000
4. ELABORAZIONE DI SINTESI		
PR 4 sezioni	SINTESI PIANO DELLE REGOLE	1:2.000
PR 5	INTERAZIONE DELL'EDIFICATO CON GLI AMBITI AGRICOLI STRATEGICI	1:10.000

La pianificazione urbanistica di Pozzolengo a partire dal Piano Regolatore Comunale

Il PGT interviene nella situazione urbanistica del Comune Pozzolengo, proponendosi di ridare un disegno unitario a seguito delle molte varianti al PRG succedute dagli anni.

La pianificazione a Pozzolengo ha inizio con il P.d.F. ed è sfociata successivamente nel PRGC. Le possibilità offerte dalla LR 23/97 e consolidate dalla LR 1/2001 hanno prodotto ulteriori modificazioni all'assetto urbanistico. Dal 2000 l'amministrazione ha avviato un processo di revisione radicale della pianificazione urbanistica teso alla costruzione di un nuovo piano. Questo che presentiamo a seguire è l'elenco degli atti formali in materia di pianificazione.

Il Piano Regolatore Generale vigente è stato adottato nell'anno 1997: questo l'iter d'approvazione:

- adozione: DCC n.7 del 26/01/1993;
- approvazione regionale: DGR n. 23423 del 20/12/1996;
- approvazione definitiva: DCC n.1 del 03/02/1997;

Dal 1997 al 2007 nessuna variante con procedura ordinaria è giunta a definitiva approvazione. Ricorrendo alla procedura prevista dalla Legge Regionale n. 23/1997, art. 2, comma 2, sono state operate piccole varianti di dettaglio alla cartografia ed alle Norme Tecniche che di seguito si riassumono:

Variante accelerata n. 1 - Norme Tecniche di Attuazione:

- adozione: DCC n. 15 del 28/04/2000;
- approvazione definitiva: DCC n. 29 del 07/08/2000;

Variante accelerata n. 2 - Cartografia:

- adozione: DCC n. 23 del 26/06/2000;
- approvazione definitiva: DCC n. 36 del 27/09/2000;

Variante accelerata n. 3 - Riperimetrazione PL3:

- adozione: DCC n. 30 del 07/08/2000;
- approvazione definitiva: DCC n. 44 del 28/11/2000;

Variante accelerata n. 4 - Riperimetrazione PL5:

- adozione: DCC n. 27 del 16/05/2001;
- approvazione definitiva: DCC n. 49 del 08/09/2001;

Variante accelerata n. 5 - Individuazione ambiti di recupero in zona agricola:

- non adottata;

Variante accelerata n. 6 - Cartografica per modifica tracciato stradale:

- adozione: DCC n. 02 del 11/02/2002;
- approvazione definitiva: DCC n. 11 del 22/04/2002;

Variante accelerata n. 7 - Norme Tecniche di Attuazione:

- adozione: DCC n. 14 del 22/04/2002;
- approvazione definitiva: DCC n. 24 del 01/08/2002;

Il Consiglio Comunale in data 24 febbraio 2005 ha dibattuto² in merito ai contenuti della nuova Legge Regionale in materia di pianificazione (LR 11 marzo 2005 n. 12) ed ha deliberato le seguenti linee d'azione:

² La novità degli strumenti e della metodologia urbanistica introdotta dalla LR 11 marzo 2005 n. 12 differiscono in maniera sostanziale dagli obiettivi che erano stati posti nella redazione del PRG e che erano conseguenti ai contenuti generali del Programma amministrativo.

È possibile affermare che alcuni contenuti di legge, in particolare:

- La redazione della VAS con l'individuazione delle criticità e la attivazione del Monitoraggio;
- Il Piano dei Servizi;
- La conformazione dei suoli determinata per le aree di trasformazione dallo strumento attuativo convenzionato;
- Gli incentivi a fini della qualità degli interventi sia a carattere ambientale sia energetico, tra cui la compensazione e perequazione.

In sostanza la previsione statica di Azzonamento del PRG tradizionale si trasforma nel PGT, se ben valorizzate le nuove possibilità, in uno strumento di programmazione e pianificazione che si ripromette di collegare risorse private e pubbliche, interventi e attuazioni di priorità del Piano dei Servizi, monitoraggio e adeguamento della gestione di Piano nel tempo.

Quindi ai tradizionali obiettivi previsti dagli azzonamenti dei PRG della legge urbanistica nazionale e regionale, che rischiavano di attuarsi "occasionalmente" secondo opportunità di localizzazione e di tempo dettate solo dal mercato o da interventi "forzati", spesso di complessa o difficile attuazione, si integrano obiettivi altrettanto importanti di temporalità, di corretta localizzazione secondo le disponibilità di mercato (concertazione degli interventi) ma anche della programmazione delle opportunità territoriali e del controllo e della verifica nel tempo della fattibilità dei programmi amministrativi e quindi delle opportunità di adeguamento e correzione.

Un elemento significativo che la nuova Legge Regionale consente di affrontare, stabilendo la non conformazione dei suoli nelle aree di trasformazione in sede di Documento di Piano, che pure le individua, consiste nell'introdurre elementi competitività sul piano economico-imprenditoriale ed industriale in alternativa a quelli di "rendita" determinati dalla certezza connessa alla conformazione dei suoli del PRG.

Inoltre col PGT si intende affrontare un nuovo rapporto tra programmazione degli interventi e sostenibilità, soprattutto in riferimento al tema dell'energia, individuando come criterio importante per le realizzazioni ammesse nel Piano non solo i tradizionali parametri urbanistico, edilizi, ambientali, ma anche quelli del risparmio energetico e dell'utilizzazione di fonti rinnovabili.

- I. Adeguamento del Piano Regolatore Generale Comunale (diventato PGT con la citata LR 12/2005) alla strumentazione urbanistica sovraordinata;
- II. Semplificazione delle NTA del PRG ed integrazione con gli indirizzi della pianificazione se settoriale conformemente alla legislazione vigente ed in itinere;
- III. Valorizzazione del patrimonio edilizio presente nel Centro Storico nonché nelle zone rurali attraverso una politica del riuso compatibile con la tutela delle valenze storiche e delle memorie, promuovendo, di concerto con l'amministrazione, processi di trasformazione e cambio d'uso;
- IV. Una eventuale individuazione di nuove aree residenziali dovrà essere attuata come ricucitura delle esistenti privilegiando, dunque, quelle ubicate nelle immediate adiacenze delle attuali zone edificate, permettendo in tal modo di ottimizzare la fruizione dei servizi ed attrezzature esistenti;
- V. Promozione di strategie politiche tese ad ottenere benefici dall'indotto turistico del bacino benacense, anche attraverso l'individuazione di idonee aree turistico-ricettive;
- VI. Adeguata verifica e relativa valorizzazione del sistema della viabilità sia urbana che extraurbana, nonché stesura del Piano dei Servizi³;
- VII. Tutela e valorizzazione delle zone agricole e del territorio agrario, con particolare riguardo verso lo sviluppo agrituristico e verso forme di agricoltura non invasiva capace di promuovere il territorio, anche attraverso l'eventuale individuazione di percorsi ciclo pedonali;
- VIII. Predisposizione di apposito Piano Paesistico in sintonia con il Progetto Strategico di Sviluppo Sostenibile delle Colline Moreniche del Garda, all'interno del quale dovranno essere individuate tutte le aree di pregio e le aree più vulnerabili del nostro territorio e quindi poste sotto tutela o vincolo ambientale.

Il PGT vigente è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 9 il 22 aprile 2008 e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 26 del 24 ottobre 2008, divenuto efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n° 51 – Serie Inserzioni e Concorsi del 17 dicembre 2008.

Dall'atto dell'approvazione del PGT, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 10 marzo 2014, è avvenuta una rettifica cartografica dell'Ambito di Trasformazione 10 (suddiviso in AT 10A e AT 10B) e aggiornamento cartografico a seguito del cambio di destinazione d'uso per il comparto soggetto a PAV.

³ Che in base alla nuova Legge Urbanistica Regionale 12/2005 è parte integrante ed obbligatoria a del PGT.

Parte I Documento di piano

Il Documento di Piano

Il Documento di Piano secondo la normativa regionale

Il D.P. è finalizzato a restituire un'impostazione strategica alle ipotesi di sviluppo locale e non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli (art. 8 comma 3). È lo strumento:

- nel quale saranno messe a punto le strategie di breve e medio periodo finalizzate all'attuazione del Governo del Territorio del Comune e a coordinare ed indirizzare le politiche ed i Piani di Settore che concorrono ai processi di riqualificazione urbana;
- dove vengono sintetizzate e valutate le analisi svolte sulla città grazie alle quali individuare le criticità, potenzialità e le opportunità presenti e focalizzare gli obiettivi di governo che l'Amministrazione Comunale intende porsi per il breve e medio periodo;
- dove sono riportate le indicazioni e gli obiettivi specifici per il Piano dei Servizi, per il Piano delle Regole e per gli interventi di trasformazione urbana.

Il Documento di Piano si sviluppa attraverso contenuti di carattere analitico e progettuali (regole, direttive ed indicazioni) e da luogo a tre tipi di prodotti principali:

- elaborati cartografici (tavole di analisi, di rappresentazione delle strategie ed obiettivi di sviluppo, di individuazione e classificazione degli ambiti di trasformazione);
- relazione nella quale sintetizzare le analisi e le ricognizioni necessarie al fine di rendere trasparente e ripercorribile il processo di Piano;
- assetto normativo che definisce l'efficacia del Documento di Piano in termini di prescrizioni, direttive ed indirizzi.

Per quanto attiene ai contenuti analitici il Documento di Piano affronta:

- obiettivi assegnati al piano con riferimento agli obiettivi che l'Amministrazione pubblica intende perseguire per la conservazione, lo sviluppo del proprio territorio e la riduzione del consumo di suolo;
- inquadramento territoriale e ricognizione della programmazione sovraordinata. Oggetto di esame e studio sono gli atti della programmazione regionale e provinciale (con particolare riferimento alle prescrizioni ed alle direttive per la pianificazione comunale). Per gli aspetti connessi al sistema ambientale e paesistico le analisi tengono conto sia degli aspetti rilevati a scala territoriale e riportati nei piani e programmi regionali e provinciali, sia degli approfondimenti realizzati in sede locale. Il documento dovrà contenere l'individuazione delle aree a rischio archeologico, delle aree di interesse paesistico o storico monumentale e degli elementi del paesaggio agrario;

Per quanto attiene ai contenuti progettuali del Documento di Piano si è proceduto, partendo dalla sintesi delle criticità, potenzialità ed opportunità emerse dalle analisi affrontate oltre che dalla volontà dell'Amministrazione Comunale.

Facendo quindi riferimento agli obiettivi strategici e quantitativi, detta inoltre le regole e le direttive che devono guidare i Piani Attuativi previsti nelle aree di trasformazione, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole, e i Piani di Settore, (rischio archeologico e geologico), previsti per una corretta gestione del sistema urbano.

La LR attribuisce al Documento di Piano la definizione degli eventuali criteri di compensazione, perequazione ed incentivazione (articolo 8, lett. g della LR 12/2005).

Gli Obiettivi del PGT vigente del Comune di Pozzolengo e le nuove strategie della Variante

In generale, gli obiettivi che erano alla base del PGT vengono completamente reiterati nella Variante; **alcuni sono stati aggiunti in sede di Variante (è il caso di quelli legati allo sviluppo dei servizi). In alcune situazioni**, pur cercando di perseguire gli stessi obiettivi, sono state adottate scelte differenti da quelle descritte nel PGT vigente **(è il caso della viabilità strategica). Nei paragrafi successivi verranno descritti con maggior dettaglio.**

Obiettivi insediativi

Gli obiettivi principali che l'Amministrazione Comunale si era prefissata nel vigente PGT, nel settore insediativo, riguardava la riduzione al minimo dell'edificazione (il progetto di PGT prevedeva l'insediamento di circa 230 nuovi abitanti nelle aree in trasformazione), privilegiando altre direzioni di sviluppo, come ad esempio il turismo verde (data la vicinanza al bacino turistico Benacense), la tutela e valorizzazione paesistica dei luoghi, anche mediante ritorno a sistemi territoriali⁴ del passato.

I nuovi fabbisogni insediativi di natura residenziale/abitativa del PGT vigente venivano stimati in riferimento ai parametri che seguono:

- A. necessità reali della popolazione autoctona; merita precisare che una domanda significativa di nuove abitazioni proveniva da:
- nuove famiglie che si sono formate a seguito di matrimoni o unioni di fatto, ecc.
 - nuove famiglie che si sono formate a seguito di scissione di famiglie con gerarchia patriarcale
 - nuovi nuclei famigliari provenienti da separazioni;
 - nuovi nuclei nei centri abitati per abbandono delle abitazioni rurali;
- B. incremento della popolazione per immigrazione; merita precisare che una domanda significativa di nuove abitazioni proveniva da:
- nuovi soggetti o nuclei provenienti da altri Comuni contermini. Si tratta di soggetti impiegati soprattutto nell'indotto turistico Gardesano che trovano a Pozzolengo il luogo ideale per soddisfare le esigenze insediative;
 - nuovi soggetti o nuclei provenienti da altri Paesi. Si tratta di popolazione straniera comunitaria ed extracomunitaria;
- C. incremento della domanda insediativa dovuta alla vocazione turistica dei luoghi; merita precisare che una domanda significativa di nuove abitazioni proveniva da:
- soggetti investitori: si tratta di agenzie immobiliari, società di capitali attratte dalla vicinanza dei luoghi con il sistema turistico gardesano.

Tali fabbisogni insediativi restano ancora non soddisfatti e hanno conosciuto un momento di stallo dovuto alla crisi finanziaria (soprattutto quello abitativo). Val la pena di rimarcare, a titolo previsionale:

- il crescente indotto turistico dell'area del golf che è stato recentemente realizzato;
- la costante crescita di famiglie che si riscontra negli ultimi anni ma che tendono allo stesso tempo sempre di più ad essere monocomponenti;
- l'ondata migratoria attualmente in atto dai paesi extraeuropei.

⁴ Come ad esempio le fasce boscate lungo le capezzagne, i fossi, oppure le siepi o i filari di gelsi per la delimitazione dei fondi agricoli come avveniva in passato, ed è testimoniato nel Catasto Teresiano, Cessato catasto, o IGM storico.

I programmi attuativi a soddisfacimento della domanda

Il progetto di Piano intendeva soddisfare la domanda attraverso due politiche attuative, **che sono integralmente riprese nella variante** :

- la ristrutturazione o il restauro del patrimonio edilizio esistente (soprattutto nei nuclei abitati periferici);
- la nuova costruzione ed il completamento di alcuni ambiti di frangia urbana.

La stima degli abitanti insediabili

Il **PGT vigente** prevedeva negli Ambiti di Trasformazione in progetto un incremento di **230 abitanti insediabili**. La Variante Generale 2016 ha ricondotto ad ambiti del Piano delle Regole alcuni di essi, tra cui quello effettivamente completato "AT1 - Parco Urbano", i due piccoli AT – il 5 e il 6 in via S. Maria – in quanto più propriamente individuabili come ambiti di completamento ad intervento edificatorio diretto, l'"AT3 Tabacchere 2" e l'"AT8 Via Ridello", in quanto i relativi Piani attuativi sono stati approvati, e i comparti sono giunti quasi a saturazione, e l'"AT14 Belvedere" che, già in parte compreso nel perimetro del tessuto consolidato, è stato ricondotto ad Ambito con Permesso di Costruire Convenzionato. Questi ex AT, nel passaggio al Piano delle Regole non perdono però la loro capacità edificatoria.

Sono state in generale riconsiderate le capacità edificatorie di tutti gli Ambiti di Trasformazione, Piani di Lottizzazione (pur con le dovute ricalibrizioni) e degli Ambiti di tessuto consolidato da completare, assegnando ad essi una quota di indice endogeno di dotazione in alcuni casi più bassa rispetto all'indice precedentemente assegnato e una quota di indice esogeno derivante da perequazione. Quest'ultimo indice stabilisce per ognuno una volumetria aggiuntiva a quella di dotazione e, conseguentemente, definisce - mantenendo la proporzione dei 150 mc/abitante prevista dal PGT - un numero di abitanti insediabili aggiuntivi rispetto a quelli della normale dotazione di piano. Si sono ottenuti quindi, nel complesso:

- 164 abitanti insediabili di dotazione e 31 abitanti insediabili aggiuntivi (tot. 195) negli Ambiti di Trasformazione;
- 33 abitanti insediabili di dotazione e 8 abitanti insediabili aggiuntivi (tot. 42) negli Ambiti di Pianificazione e di completamento del Piano delle Regole.

La **Variante Generale** introduce **197 (cioè 164+ 33) abitanti insediabili di dotazione e 39 (31+8) aggiuntivi** che prendono il posto dei 230 del PGT vigente, **pertanto l'aumento insediativo è di soli 6 abitanti in più.**

Nelle tabelle seguenti si trovano i dati relativi ad Ambiti di Trasformazione e agli Ambiti di Pianificazione del Piano delle Regole e del consolidato, dalle quali è possibile desumere il numero di abitanti insediabili della variante.

Si noti che i dati relativi alla volumetria, e conseguentemente agli abitanti insediabili sono riportati nelle due ipotesi:

1. con solo utilizzo della quota base assegnata all'Ambito (con carattere blu);
2. con l'aggiunta della quota proveniente da acquisizione di volume originata da operazioni di tipo perequativo (con carattere rosso). Tale aggiunta di volume edificabile non è obbligatoria.

Si precisa che per i Piani Attuativi (ex AT) quasi saturi e non ancora collaudati, il calcolo degli abitanti insediabili è stato ridotto del 90%.

Ambito di Trasformazione	zto attuale	zto progetto	Sup. Territoriale arrotondata	Sup. Territoriale misurata	Slp esistente	Volume minimo per abitante L.R.12/05 150 mc/ab	ST min= standard minimo L.R.12/05 18 mq/ab	ST prog= standard PGT 40 mq/ab	V. Max= volume massimo realizzabile nel comparto da PGT vigente Mc S.Terr* It	Slp Max= superficie massima realizzabile nel comparto da PGT vigente Mq S.Terr*Ut	V agg= V. aggiuntivo da perequazione Mc S.Terr* It	Slp agg= Slp. aggiuntiva da perequazione Mq S.Terr* Ut	Abitanti insediabili (PdS del PGT) V. Max/(mc/ab)	Abitanti insediabili aggiuntivi da perequazione V. agg/(mc/ab)
			mq	mq	mq	mc	mq/ab	mq/ab	V max (mc)	Slp max (mq)	V agg (mc)	Slp agg (mq)	N°	N°
AT-R2- Porta Parco Urbano	TA2 + CS	Ricucitura edilizia	3.530,0	3.530,1	0,0	150,0	18,0	40,0	1.500,0	/	300,0	/	10	2
AT-R4 Monte olivi	TA3	Residenziale	5.100,0	5.100,3	0,0	150	18	40	3.800,0	/	760,0	/	25	5
AT-R7 Via Monzambano	TA3	Residenziale	12.000,0	11.364,0	0,0	150	18	40	8.000,0	/	1.600,0	/	53	11
AT-R9 Marmellate Quarenghi	PC	Residenziale	7.300,0	7.301,6	0,0	150	18	40	3.500,0	/	700,0	/	23	5
AT-R10a Monte Olivi A (1)	TA3	Residenziale + Commerciale/direzionale	6.050,0	6.034,2	0,0	150	18	40	5.000,0	/	1.000,0	/	27	5
AT-P10b Monte Olivi B (2)	TA3	artigianale (deposito materiali e attrezzature edili)	6.350,0	6.331,6	496,0	/	18	40	/	1.800,0	/	360,0	3	0
AT-P11 Monte Olivi C (3)	TA3	artigianale (magazzino / deposito artigianale di servizio direzionale)	6.000,0	6.054,3	1.385,0	/	18	40	/	700,0	/	140,0	3	0
AT-A12a Cascina San Giacomo- comparto a	TA1	Turistico / alberghiero (80%) residenziale (20%)	2.800,0	2.755,0	0,0	150	18	40	1.650,0	/	350,0	/	2	1
AT-A12b Cascina San Giacomo - comparto b	TA1	Turistico / alberghiero (80%) residenziale (20%)	13.500,0	13.500,0	0,0	150	18	40	8.350,0	/	1.650,0	/	11	2
AT-P13 Ponte Cantone (4)	TA3	Produttivo	11.270,0	11.273,0	0,0	/	18	40	/	5.636,5	/	1.127,3	6	0
TOTALE			73.900	73.244,1					31.800,0	8.136,5	6.360,0	1.627,3	164	31

Ambito di Pianificazione Attuativa del Piano delle Regole	zto attuale	zto progetto	Sup. Territoriale arrotondata	Sup. Territoriale misurata	Slp esistente	Volume minimo per abitante L.R.12/05 150 mc/ab	ST min= standard minimo L.R.12/05 18 mq/ab	ST prog= standard PGT 40 mq/ab	V. Max= volume massimo realizzabile nel comparto da PGT vigente Mc S.Terr* It	Slp Max= superficie massima realizzabile nel comparto da PGT vigente Mq S.Terr*Ut	V agg= V. aggiuntivo da perequazione Mc S.Terr* It	Slp agg= Slp. aggiuntiva da perequazione Mq S.Terr* Ut	Abitanti insediabili (PdS del PGT) V. Max/(mc/ab)	Abitanti insediabili aggiuntivi da perequazione V. agg/(mc/ab)	Correttivo Abitanti insediabili per stato di attuazione (N°P.1)	Correttivo Abitanti insediabili aggiuntivi per stato di attuazione (N°P.1)
			mq	mq	mq	mc	mq/ab	mq/ab	V max (mc)	Slp max (mq)	V agg (mc)	Slp agg (mq)	N°	N°	N°	N°
PL AT-R3 Tabacchiere 2	TA2 + CS	Residenziale	2.290,0	2.297,4	0,0	150	18	40	1.300,0	/	260,0	/	9	2	1	1
PL AT-R8 Via Ridello	TA3 - CS	Residenziale	3.890,0	3.886,3	0,0	150	18	40	2.000,0	/	400,0	/	13	3	2	1
PCC-R1 - Belvedere	TA3	Residenziale	2.200,0	2.201,1	0,0	150,0	18,0	40,0	1.100,0	/	220,0	/	7	1	7	1
TOTALE			8.380	8.384,8					4.400,0	0,0	880,0	0,0	29	6	10	3

Aree consolidate (passate ad intervento edificatorio diretto)	zto attuale	zto progetto	Sup. Territoriale arrotondata	Sup. Territoriale misurata	Slp esistente	Volume minimo per abitante L.R.12/05 150 mc/ab	ST min=standard minimo L.R.12/05 18 mq/ab	ST prog=standard PGT 40 mq/ab	V. Max= volume realizzabile nel comparto da PGT vigente Mc S.Terr II	Slp Max= superficie massima realizzabile nel comparto da PGT vigente Mq S.Terr UI	V agg= V. aggiuntivo da perequazione Mc S.Terr II	Slp agg= Slp. aggiuntiva da perequazione Mq S.Terr UI	Abitanti Inedificabili (PIS del PGT) V. Max/(mc/ab)	Abitanti inedificabili aggiuntivi da perequazione V. agg.(mc/ab)	Correttivo Abitanti Inedificabili per stato di attuazione (N°*0,1)	Correttivo Abitanti Inedificabili aggiuntivi per stato di attuazione (N°*0,1)
			mq	mq	mq	mc	mq/ab	mq/ab	V max (mc)	Slp max (mq)	V agg (mc)	Slp agg (mq)	N°	N°	N°	N°
COMPLETAMENTO - Santa Maria A	TA3	Residenziale	1.900,0	1.947,2	0,0	150,0	18,0	40,0	1.500,0	/	300,0	/	10	2	10	2
COMPLETAMENTO - Santa Maria B	TA3	Residenziale	2.060,0	2.061,7	0,0	150,0	18,0	40,0	2.000,0	/	400,0	/	13	3	13	3
TOTALE			3.960	4.008,9					3.500,0	0,0	700,0	0,0	23	5	23	5

Obiettivi produttivi

Le aree produttive attualmente esistenti, sono localizzate per la maggior parte nel nucleo industriale ed artigianale posto in località Ponte Cantone (avente una superficie di circa 220.000 mq), mentre la rimanente parte è localizzata in modo sparso e frammentario sul territorio Comunale: trattasi infatti di capannoni adibiti ad uso agricolo (che ricoprono una superficie utile di circa 76.000 mq).

Dalle tavole di analisi del Documento di Piano che inquadrano la situazione esistente delle aziende poste in territorio Comunale emerge sovente una situazione di incompatibilità paesistica, dovuta alla loro tipologia edilizia in contrasto con contesti storici – paesistici ed ambientali da preservare, tutelare e proteggere.

Le politiche di Piano si rivolgono in particolare al rimedio di queste situazioni di incompatibilità anche mediante incentivi.

Tuttavia, emerge una situazione di stabilità tra domanda e disponibilità di aree destinate agli insediamenti produttivi. Infatti, il recente ampliamento dell'area artigianale nella direzione della nuova circoscrizione ha determinato una situazione di equilibrio tra domanda ed offerta.

Obiettivi infrastrutturali e della mobilità

Il Comune di Pozzolengo dal punto di vista della dotazione di infrastrutture, dopo la realizzazione della circoscrizione est (S.P. n° 13), si può affermare che non presenta particolari problemi di rilievo. La localizzazione "defilata" preserva infatti Pozzolengo dalle congestioni estive di traffico che coinvolgono la vicina sponda Gardesana. Inoltre la mancanza di un traffico pesante di rilievo che attraversi il Comune non giustificherebbe interventi ulteriori sulla rete infrastrutturale.

Tuttavia, era nelle intenzioni dell'Amministrazione Provinciale dare compimento alla realizzazione del sistema di circoscrizioni di Pozzolengo iniziati diversi anni or sono con la realizzazione del primo stralcio est e poi mediante la realizzazione del tronco ovest. **Il progetto di questo ultimo tratto di bretella è stato ultimamente abbandonato dall'Amministrazione Comunale, in quanto di forte impatto sia dal punto di vista paesaggistico per la presenza della veduta del Castello (la strada sarebbe stata collocata appena a valle di quest'ultimo), sia dal punto di vista naturalistico per la vicinissima presenza delle torbiere e di zone umide, sia, ancora, per il notevole consumo di suolo che si andrebbe a produrre. Per questo l'Amministrazione ha preferito una soluzione alternativa che preveda la realizzazione di una bretella a nord del capoluogo, che risolva almeno in parte i collegamenti viabilistici, evitando ai veicoli di passare per il centro abitato. Il percorso si snoderebbe a nord di Monte degli Olivi, e prevedrebbe un innesto all'intersezione con Strada Comunale della Rovaglia. Questo tratto di viabilità tuttavia non è stato tracciato nel dettaglio in quanto trattasi di strategia la cui fattibilità sarà da confermare.** Si prevede inoltre, a completare il collegamento est-ovest, il potenziamento della Strada Vicinale San Giacomo.

Altro punto focale sarà il potenziamento della viabilità nord-sud in direzione di Sirmione, per effetto della realizzazione di un nuovo tratto della tangenziale di Peschiera, per il quale è prevista anche la realizzazione di una rotonda nel territorio settentrionale di Pozzolengo, all'altezza di Cascina Serati.

Ogni infrastruttura dovrà essere progettata in ogni caso nel rispetto dei valori ambientali e paesistici del territorio attraversato in particolare con riferimento agli ambiti ed elementi di valenza paesistica.

Merita inoltre ricordare il progetto di interesse strategico nazionale per l'alta Velocità che attraverserà il Comune nella sua parte a nord in adiacenza alla rete autostradale Milano-Venezia.

Di notevole interesse è la potenzialità del sistema della rete dei percorsi ciclopeditoni che dovrà essere opportunamente progettata al fine di garantire al "turismo verde" percorsi adeguati verso i principali centri limitrofi quali San Martino, Cavriana, Castellaro Lagusello, ecc., in attraversamento delle Colline Moreniche e a collegamento dei numerosi agriturismi dell'area.

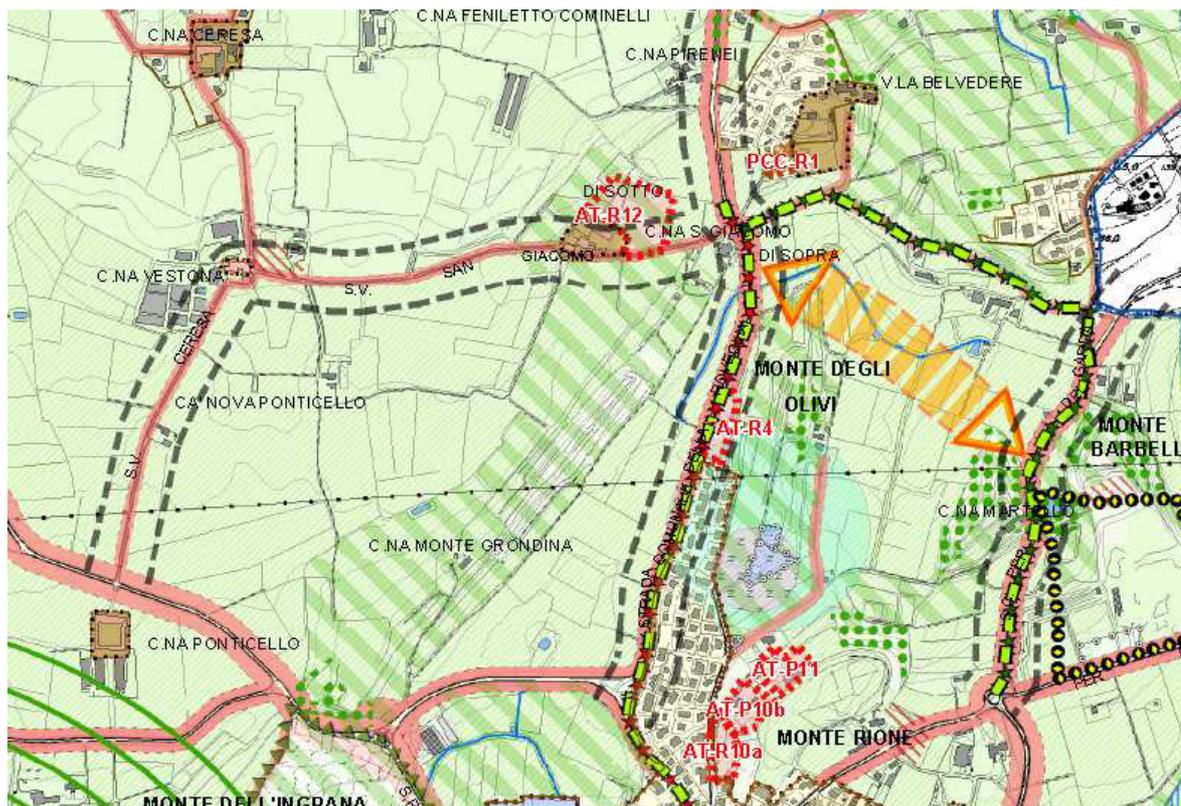


Figura 4. Strategie viabilistiche nel comune di Pozzolengo

Si precisano inoltre alcuni principali obiettivi, già individuati nel PGT vigente e che restano validi in questa variante:

- individuazione di una chiara gerarchia della rete stradale, attraverso la precisazione degli interventi atti a completare e riqualificare la struttura viabilistica esistente con riferimento a fasi attuative di breve e di medio periodo;
- individuazione di specifici progetti di riqualificazione (riappropriazione) dello spazio urbano attraverso l'individuazione di una rete continua e protetta di itinerari pedonali ed attraverso la creazione di Isole Pedonali – finalizzate a migliorare la qualità ambientale dei singoli quartieri – Aree pedonali e Zone a Traffico Limitato, nonché la creazione di una rete ciclabile continua, con la soluzione dei nodi e dei tracciati da regolamentare;
- riqualificazione e regolamentazione degli spazi di sosta, con particolare attenzione alla componente residenziale.

Obiettivi di tutela del paesaggio e delle memorie

Il PGT riconosce e valorizza le risorse territoriali e paesaggistiche del Comune di Pozzolengo non solo attraverso la salvaguardia e la valorizzazione di elementi caratterizzanti (il verde, gli spazi aperti, il territorio agricolo, il sistema idrografico ecc.) ma soprattutto attraverso la procedura dell'assoggettamento del Piano alla valenza paesistica, cioè attraverso il riconoscimento completo e per tutto il territorio della salvaguardia di quegli elementi del paesaggio, naturale, antropizzato e degradato che sono riconosciuti dal PTCP, dal PTPR e dal PSSS delle Colline Moreniche ponendo come obiettivo primario la valutazione ex ante dei progetti di trasformazione e non ricorrendo ex post ad interventi di mitigazione.

Obiettivi in ordine allo sviluppo dei servizi

Il consolidamento e rafforzamento del sistema degli spazi pubblici rappresentava l'obiettivo principale e fondatore del Piano dei Servizi del PGT vigente. In particolare si proponeva:

- la realizzazione del corridoio ambientale nord-sud (tra zona nord del Lugana e sud Castellaro Lagusello – Cavriana) passando dal centro storico del Comune di Pozzolengo;
- la riqualificazione degli spazi pubblici attraverso interventi mirati a privilegiare la ciclopedonabilità e l'arredo urbano;
- il mantenimento di un alto livello di servizi offerti al cittadino (40 mq/abitante, vedi PdS)

La variante al PGT, preso atto anche dell'attuazione dell'Ambito di Trasformazione n°1 a Parco Urbano, che costituisce elemento qualificante del Piano e tende al miglioramento del - già più che positivo - livello di servizi/abitante, si propone di aggiungere alcuni obiettivi ulteriori; in particolare:

- il potenziamento del sistema dei servizi ed in particolare quelli del sistema del verde urbano e territoriale e legati al "turismo verde" (Parco Urbano, golf)
- il raggiungimento di un alto livello di servizi offerti non più solo in termini quantitativi ma anche in termini qualitativi (es. welfare)

Meccanismi perequativi, compensativi, incentivanti

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della L.R. 12/2005 il Comune di Pozzolengo attiva in questo PGT azioni di perequazione, compensazione e incentivazione.

L'applicazione di tali azioni è subordinata alla dottrina degli istituti giuridici statale e regionale in materia e sono disciplinati, inderogabilmente, dal Regolamento Perequativo del Comune di Pozzolengo da adottarsi dal C.C. a seguito della definitiva approvazione del PGT. Il Regolamento Perequativo, che si radica sulle determinazioni cartografiche di PGT, costituisce strumento di maggior dettaglio rispetto alle indicazioni delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT.

Il PGT promuove il principio della cosiddetta perequazione diretta di comparto da attuarsi in ogni comparto destinato a pianificazione attuativa di dettaglio (principio derivato dalla L.U.N. n.1150/1942).

Il PGT prevede anche la possibilità di attivare una perequazione tra aree per pubblici servizi di proprietà comunale e le aree edificate o trasformabili. Tale azione verrà chiamata nelle NTA "volumetrica diffusa". L'attuazione di questa azione perequativa viene realizzata attribuendo alle aree per servizi un indice di edificabilità che il pianificatore ha posto discrezionalmente come indice medio di zona.

Il Comune di Pozzolengo attua questo tipo di perequazione attraverso il trasferimento/cessione di volumetria provenienti dalle aree per pubblici servizi appositamente individuate, verso le aree edificabili appositamente individuate dallo stesso PGT.

Le aree di decollo e di atterraggio perequativo sono state individuate e contrassegnate con apposita grafia nella Tavola del Piano dei Servizi *PS 0: Individuazione aree per servizi pubblici da assoggettare ad azioni perequative di PGT*.

Le aree di decollo perequativo sono aree non edificate alla data di redazione di questa variante al PGT, e quindi risultano cariche di potenzialità edificatoria inespressa

Tabella relativa all'assegnazione di volumi e superfici al tessuto consolidato e agli Ambiti di Trasformazione derivanti da perequazione

TABELLA DI DISTRIBUZIONE DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI DERIVANTI DA AZIONI PEREQUATIVE			Superficie Territoriale	Indice territoriale lt	Indice di utilizzazione fondiaria Uf	Volume massimo perequabile	Sul massima perequabile	Disponibile pro CONSOLIDATO ¹	Disponibile pro AT ²	Totale disponibile ³	Totale Indisponibile ⁴
AS 358.454,5 mq	AS.P	AS.P1	110.312,3 mq	0,7 mc/mq		77.218,6 mc		19.019,53 mc	6.720 mc	25.739,5 mc	51.479,1 mc
	151.477,69 mq	AS.P2	41.165,4 mq		0,50 mc/mq		20.582,7 mq	12.094,5 mq	1.627,3 mq	13.721,8 mq	6.860,9 mq
	AS.NP										
	207.477,7 mq										

¹ Per il consolidato è stato considerato un quantitativo volumetrico di perequazione pari ad un terzo del volume massimo perequabile per le aree residenziali; per le aree produttive invece è stato considerato un quantitativo di superficie di utilizzazione lorda pari a due terzi di quella massima perequabile. Per "consolidato" si intendono non soltanto aree su cui è possibile costruire con intervento diretto, ma anche ambiti di pianificazione interni al tessuto consolidato (es. PCC, PII, ecc).
² I volumi e le superfici da perequazione destinate agli Ambiti di Trasformazione sono dedotti dal documento "DA-DP All - Schede di dettaglio degli Ambiti di Trasformazione".
³ Rappresentano le quote di volumi e superfici totali, derivanti dalla perequazione, a disposizione del piano e corrispondono alla somma delle disponibilità verso il consolidato e gli Ambiti di Trasformazione;
⁴ Rappresenta la quota di superfici e volumi derivanti da perequazione nelle disponibilità dell'Amministrazione Comunale in qualità di riserva. Utilizzabile quindi allo scadere del piano per future varianti. Fanno parte del totale dei volumi indisponibili anche quelli delle aree a servizi in progetto o in convenzione di P.A., quindi non ancora facenti parte del patrimonio comunale

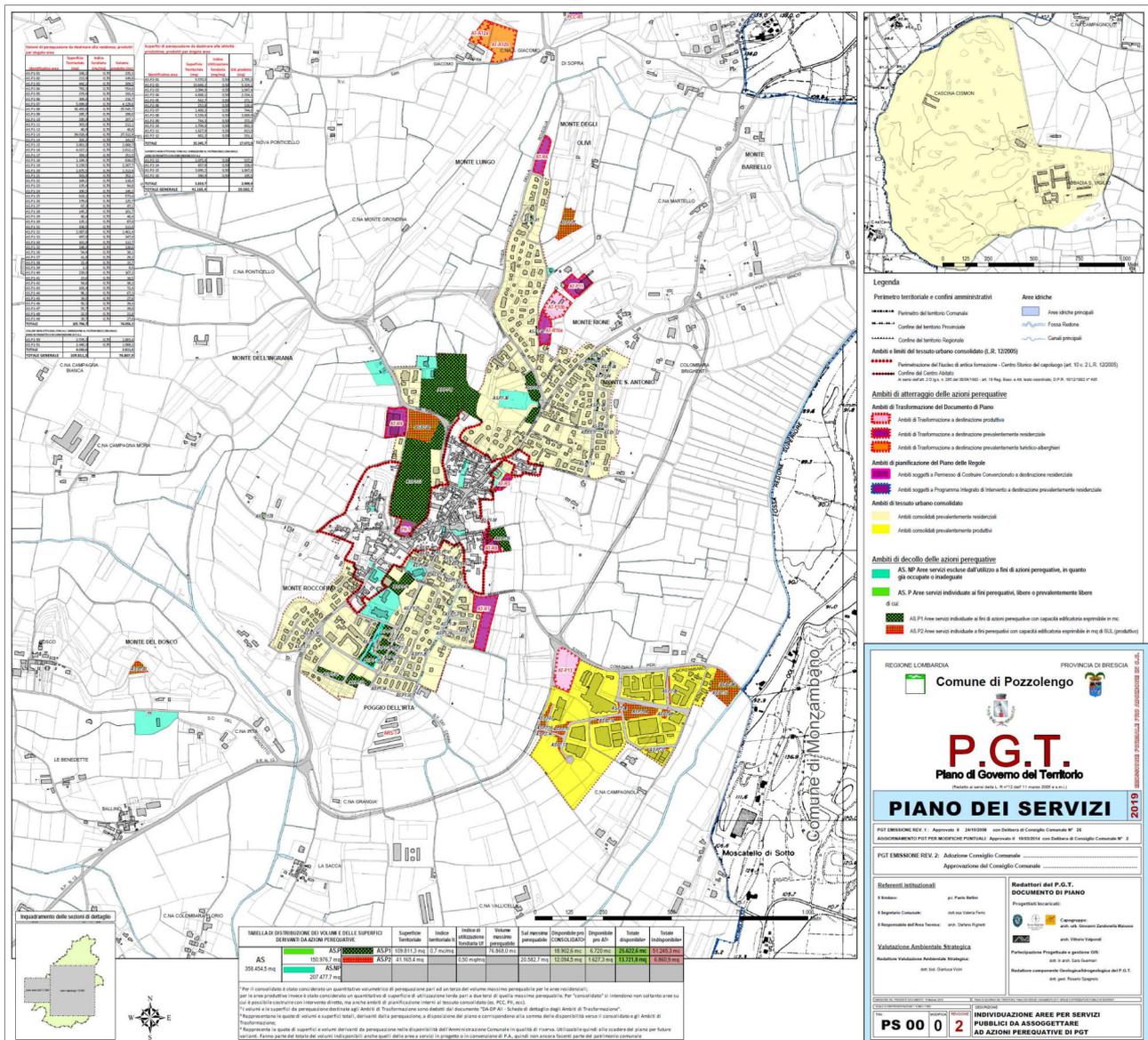


Figura 5. Tavola PS 0 - Individuazione aree per servizi pubblici da assogettare ad azioni perequative di PGT

Dalla stessa tavola, in tabella, si evince la distribuzione dei volumi (o superfici, per quanto attiene alle aree produttive), generati assegnando un indice territoriale (o Sul) all'area a servizi di decollo perequativo. Una parte di questi volumi/superfici sarà assegnata agli Ambiti di Trasformazione, altra parte al tessuto consolidato, mentre la parte rimanente rimarrà a disposizione della P.A. per future assegnazioni.

Le aree di atterraggio perequativo sono tutte le aree di tessuto consolidato, ad esclusione del centro storico di Pozzolengo; sono incluse, invece, nelle aree di atterraggio, anche gli Ambiti di Trasformazione e i gli Ambiti di Pianificazione del Piano delle Regole (PII, PCC, ecc.)

Per quanto attiene ai meccanismi di incentivazione e compensazione si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al PGT.

Strategie del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi del PGT esistente viene semplicemente aggiornato in funzione del fatto che questo documento non ha scadenza ed è comunque sempre modificabile.

Come già espresso, la dotazione comunale è ampiamente garantita da ciò che il Comune ha realizzato nel tempo. Non esiste pertanto un fabbisogno specifico e urgente, ma esiste la necessità di mantenere attivi i servizi con standard di buon livello manutentivo.

L'unica direzione in cui il Comune potrà indirizzare eventuali investimenti esterni andrà verso il potenziamento delle reti eco-paesistiche di fruizione ambientale a carattere ciclabile e pedonale e del turismo "verde" anche di accezione sportiva.

Qualche area in cui era prevista la realizzazione di alloggi di edilizia pubblica o convenzionata (iniziative mai decollate) potrà essere ceduta a privati sia per la realizzazione di servizi privati convenzionati, sia per la trasformazione in area edificabile, nella prospettiva di veicolare all'interno del tessuto consolidato le nuove iniziative edificatorie e ricompattare i margini della forma urbana.

Inoltre il Comune intende utilizzare il potenziale volumetrico derivante dagli indici di edificabilità presenti nelle aree standard per alienare ai privati volumetria edificabile. Infatti gran parte dei servizi non necessitano di nuove edificazioni (come ad es. il parco urbano). Il meccanismo di cessione dei diritti edificatori potrà avvenire solo con modalità di evidenza pubblica e andrà ad implementare gli indici edificatori delle aree di trasformazione previste dal Documento di Piano, nonché eventuali ampliamenti dell'edificato produttivo sia industriale che terziario ricettivo. Le aree su cui potranno essere utilizzati i volumi che il Comune metterà a disposizione saranno individuate nella tavola PS 0 e specificatamente regolate da una normativa che investirà le disposizioni attuative sia del Piano delle Regole che del Piano dei Servizi che del Documento di Piano. Per quanto riguarda il consolidato, l'attenzione sarà rivolta all'aumento di dotazioni a carattere residenziale, al fine di densificare l'esistente per diminuire la spinta centrifuga. Per quanto attiene alla materia della perequazione fondiaria, si rimanda alla trattazione nel dedicato Regolamento Perequativo, che dovrà essere approvato dal Comune, e senza il quale non potrà essere applicato il meccanismo perequativo.

Strategie del Piano delle Regole

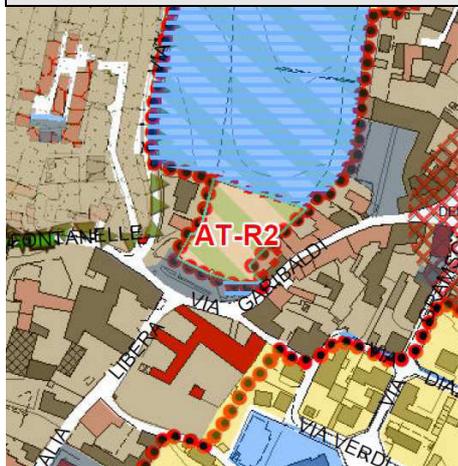
Analogamente al Piano dei Servizi, si prevede il mantenimento dell'attuale assetto normativo, implementato da incentivazioni al contenimento dei consumi energetici e alla densificazione volumetrica mediante l'utilizzo di volumi acquisibili dal Comune, al fine di diminuire la pressione espansiva.

Sarà eseguita comunque una ricognizione normativa al fine di adeguare le disposizioni ad eventuali correzioni imposte dalle successive modifiche della L.R. 12/2005. Sarà altresì riportata la norma coordinata col Piano dei Servizi per l'utilizzo dei diritti volumetrici di provenienza pubblica.

Ambiti di Trasformazione della Variante al PGT

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2

2. PORTA DEL PARCO URBANO



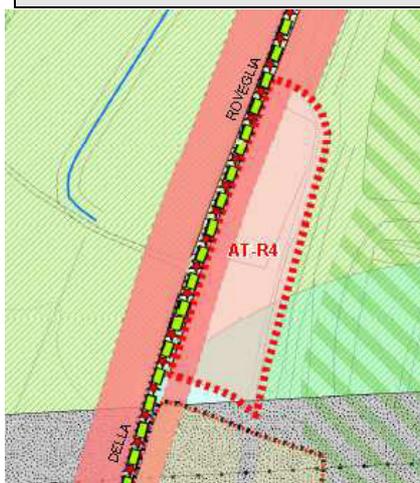
Idea di Piano:

Creare un complesso edilizio a destinazione mista quale residenziale direzionale e commercio di vicinato in armonia con la cortina esistente e spazi urbani pertinenziali, quali piazzette pedonali, slarghi ed autorevoli accessi di collegamento al Parco Urbano.

La variante al PGT ripropone l'Ambito di Trasformazione senza variazioni.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 4

4. MONTE DEGLI OLIVI



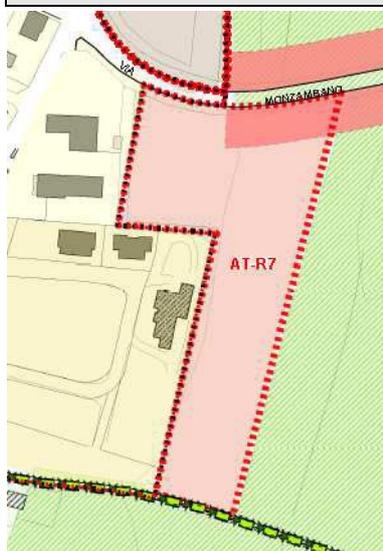
Idea di Piano:

Espansione residenziale a completamento del sistema insediativo esistente con finalità di chiusura del tessuto urbano e con la realizzazione di un'area a verde pubblico nella parte nord dell'ambito quale "ingresso" all'abitato. Realizzazione a carico del soggetto attuatore delle opere tese alla costruzione di marciapiede di collegamento a via Sirmione.

La variante al PGT ripropone l'Ambito di Trasformazione senza variazioni.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 7

7. VIA MONZAMBANO



Idea di Piano:

Creare un complesso edilizio a destinazione residenziale in parte ad edilizia economica popolare, con caratteristiche architettoniche di "porta urbana" e spazi urbani pertinenziali adeguati. L'obiettivo è quello di costruire, pur entro le tracce del sistema tipologico corrente, un insediamento civile caratterizzante l'ingresso da est all'abitato di Pozzolengo.

La variante al PGT ripropone l'Ambito di Trasformazione senza variazioni.

9. "MARMELLATE QUARENGHI" – via Sorre



Idea di Piano:

Recupero residenziale da sostituire a capannone artigianale produttivo esistente che compromette la visuale paesistica sul Castello Medievale e il centro storico del Capoluogo.

La variante al PGT ripropone l'Ambito di Trasformazione senza variazioni.

10a. MONTE OLIVI A – Via Monte Olivi

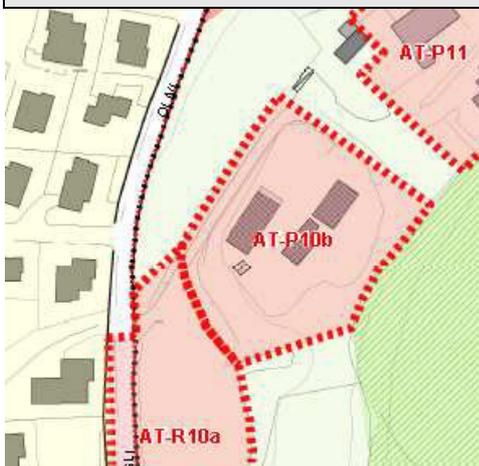


Idea di Piano:

Creare un complesso edilizio a destinazione mista residenziale e commerciale di vicinato con caratteristiche architettoniche e spazi urbani pertinenziali adeguati. L'obiettivo è quello di costruire un insediamento civile a carattere "misto" anche a servizio della lottizzazione "Monte Olivi". Precisamente si impone l'obbligo di realizzare il 25% della volumetria di comparto a commerciale, suddivisa equamente tra esercizio di vicinato e direzionale.

La variante al PGT ripropone l'Ambito di Trasformazione senza variazioni.

10b. MONTE OLIVI B – Via Monte Olivi



Idea di Piano:

Riprogettare l'attuale area destinata a deposito di materiali ed attrezzature edili ripristinando le alterate condizioni urbanistiche e paesistiche a seguito delle costruzioni abusive parzialmente e condonate; permettere la realizzazione di una unità residenziale (custode).

Condizione indispensabile per l'attivazione del presente ambito di trasformazione è l'abbattimento totale dei fabbricati esistenti siano essi stati oggetto di condono o meno.

La variante al PGT ripropone l'Ambito di Trasformazione senza variazioni.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 11

11. MONTE OLIVI C – Via Monte Olivi



Idea di Piano:

Variazione funzionale da agricola a "mista" residenziale - artigianale (direzionale, magazzino / deposito, artigianale di servizio). Inoltre è consentito l'ampliamento pari al 50% del volume esistente.

La variante al PGT ripropone l'Ambito di Trasformazione senza variazioni.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 12

12a e 12b. TURISTICO/ALBERGHIERO – Cascina San Giacomo



Idea di Piano:

Creare un complesso edilizio a destinazione turistico - alberghiero a supporto del "Turismo Verde".

La variante al PGT ripropone l'Ambito di Trasformazione 12 con la suddivisione in 2 comparti, nei quali permangono le stesse destinazioni funzionali dell'AT originario.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 13

13. "PONTE CANTONE" – Ponte Cantone



Idea di Piano:

Completamento produttivo – artigianale di tessuto di urbana con soluzioni tipologiche a capannone.

La variante al PGT ripropone l'Ambito di Trasformazione senza variazioni, ad eccezione di un piccolo mappale di forma triangolare a sudovest del comparto che viene stralciato.

L'Ambito di Trasformazione 1 denominato nel PGT vigente "Parco Urbano" e sito in Via Sorre è stato realizzato e pertanto, quale ambito pubblico a verde urbano e territoriale è stato cartografato nel Piano dei Servizi. Nella Relazione del PGT vigente si leggeva *"Viene prevista l'utilizzazione con destinazione d'uso a Parco Urbano quale zona di connessione tra Castrum, Villa Albertini e nucleo di antica formazione; tale area sarà connessa al centro storico mediante scalinata e piazza, inoltre una rete di percorsi ciclopedonali percorrerà l'area. Questo ambito sarà inoltre interessato da una piscina scoperta con annesse attrezzature.*

La previsione di sfruttamento per tale area è inoltre sottolineata dall'esigenza di realizzare idoneo parcheggio prospiciente il lato nord in fregio a via Passeggiata anche a servizio delle antistanti strutture sportive. L'area sarà interessata da alberature di essenze autoctone, potrà inoltre presentare carattere boschivo con funzioni geologiche di stabilizzazione delle scarpate perimetrali"

L'Ambito di Trasformazione 3 denominato "Tabacchere 2" e l'Ambito di Trasformazione 8 denominato "Via Ridello", essendo al termine del loro completamento sono stati collocati all'interno del tessuto urbano consolidato e rientrano quindi nel novero della pianificazione del Piano delle Regole..

Gli ambiti di Trasformazione 5 e 6 denominati "Santa Maria A" e "Santa Maria B" sono stati convertiti ad Ambiti soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato e pertanto rientrano nel novero della pianificazione del Piano delle Regole e non del Documento di Piano, in quanto aree di completamento edificatorio.

L'Ambito di Trasformazione 14 denominato nel PGT vigente "Belvedere", nell'omonima località è stato convertito ad Ambito soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato prevalentemente residenziale e pertanto è oggetto della pianificazione del Piano delle Regole, trattandosi, come già anticipato in fase di stesura del PGT vigente di ambito di completamento residenziale di frangia nel nucleo abitato periferico Belvedere-San Giacomo.

Quadro ricognitivo e programmatico

Previsioni di Pianificazione Sovraordinata di Livello Regionale e Rete Ecologica Regionale

Le previsioni contenute nel Piano Territoriale Regionale e nel complesso degli elaborati inerenti la Rete Ecologica Regionale, sono rappresentati nella Tavola DP 2a “Previsioni di Pianificazione Sovraordinata di livello regionale e Rete Ecologica Regionale” della cartografia di piano.

Il Piano Territoriale Regionale



Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è stato approvato con DCR n. 951 del 19 gennaio 2010 ed ha acquistato efficacia per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010. Successivamente sono stati introdotti degli aggiornamenti annuali, fino al 2014. E' lo strumento dedicato alla governance territoriale della Regione Lombardia allo scopo di integrare gli scenari strategici di programmazione generale e settoriale con il contesto territoriale fisico, ambientale, economico e sociale, fornendo da una parte un quadro di confronto e raccordo con la programmazione comunitaria dedicata allo sviluppo regionale e le strategie nazionali e dall'altro definendo un quadro conoscitivo ed orientativo dinamico insieme ad uno scenario strategico di piano affiancato da alcuni elementi di immediata operatività, che troveranno poi concreta traduzione ed attuazione attraverso gli strumenti pianificatori alla scala locale.

Il PTR quindi fornisce ai PGT un insieme di informazioni e un sistema della conoscenza indispensabile per costruire il quadro di riferimento base per la predisposizione del nuovo strumento pianificatorio consentendo la contestualizzazione a larga scala del comune, ed approfondendo il punto di vista paesaggistico attraverso l'identificazione dell'unità tipologica di paesaggio e l'ambito geografico di appartenenza oltre alla presenza di particolari tutele ambientali e fenomeni di degrado. Inoltre il PTR fornisce ai PGT uno scenario di strategie riferito a tutto il territorio regionale ponendosi come riferimento per le specifiche politiche locali attraverso l'individuazione di 24 obiettivi tematici descritti nella sezione Documento di Piano e fornendo orientamenti per l'assetto del territorio grazie alla definizione dei poli di sviluppo regionale, le zone di preservazione e salvaguardia ambientale e le infrastrutture prioritarie. Il PTR individua per i PGT anche indicazioni immediatamente operative e strumenti di attuazione diretta limitati a pochi ambiti di intervento nell'ottica di rivestire un ruolo di riferimento più che di strumento ordinatore. Indicazioni e prescrizioni territoriali vengono definite in particolare per il tema del paesaggio, per l'assetto idrogeologico e per gli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale mentre una disciplina specifica è stabilita per i Piani Territoriali Regionali d'Area (PTRA) e per i diversi strumenti operativi.

Il PTR si struttura in diverse sezioni per rispondere alla natura strategica ed operativa del piano, secondo una logica orizzontale e flessibile di integrazione tra politiche, obiettivi e strumenti attuativi e si identifica soprattutto per la sua natura "incrementale" di piano "dinamico" nell'ottica del continuo aggiornamento dei contenuti e dei livelli di approfondimento per ciascun tema.

Il Piano si compone delle seguenti sei sezioni:

- **Il PTR della Lombardia:** la presentazione illustra la natura, la struttura e gli effetti del Piano ed è introduttivo alle successive sezioni;

- **Documento di Piano**, che contiene gli obiettivi e le strategie di sviluppo per la Lombardia ed è quindi l'elaborato chiave per tutte le altre sezioni, individuando 3 macro-obiettivi e 24 obiettivi tematici di piano analizzati sia dal punto di vista tematico che territoriale determinando effetti diretti ed indiretti sulla pianificazione alla scala locale. Il Documento di Piano contiene in allegato 4 tavole che individuano le Polarità e poli di sviluppo regionale (tav.1), le Zone di preservazione e salvaguardia ambientale (tav.2), le Infrastrutture prioritarie per la Lombardia (tav.3) ed i Sistemi Territoriali del PTR (tav.4);
- **Piano Paesaggistico**, che integra e aggiorna i contenuti del Piano Paesistico vigente (PTPR del 2001). Rispetto al PTPR il Piano Paesaggistico del PTR (PTR-PP) integra le aree compromesse e degradate dal punto di vista paesaggistico definendo e proponendo interventi di riqualificazione e recupero con indicazioni di priorità ed elabora la nuova cartografia dedicata alle aree già degradate o a rischio di degrado. Gli elaborati del PTR-PP comprendono: la Relazione Generale, che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano, le integrazioni e modifiche del Quadro di Riferimento Paesaggistico che riguardano sia l'introduzione di nuovi significativi elaborati che l'aggiornamento dei Repertori esistenti, la nuova Cartografia di Piano, che aggiorna quella vigente e introduce nuove tavole e le integrazioni e modifiche ai Contenuti Dispositivi e di indirizzo;
- **Strumenti Operativi**, che individua strumenti, criteri e linee guida per perseguire gli obiettivi proposti dal Documento di Piano;
- **Sezioni Tematiche**, che contiene l'Atlante di Lombardia, raccolta di immagini rappresentative delle caratteristiche peculiari della regione e approfondimenti su temi specifici;
- **Valutazione Ambientale**, che contiene il rapporto Ambientale e altri elaborati prodotti nel percorso di Valutazione Ambientale del Piano.

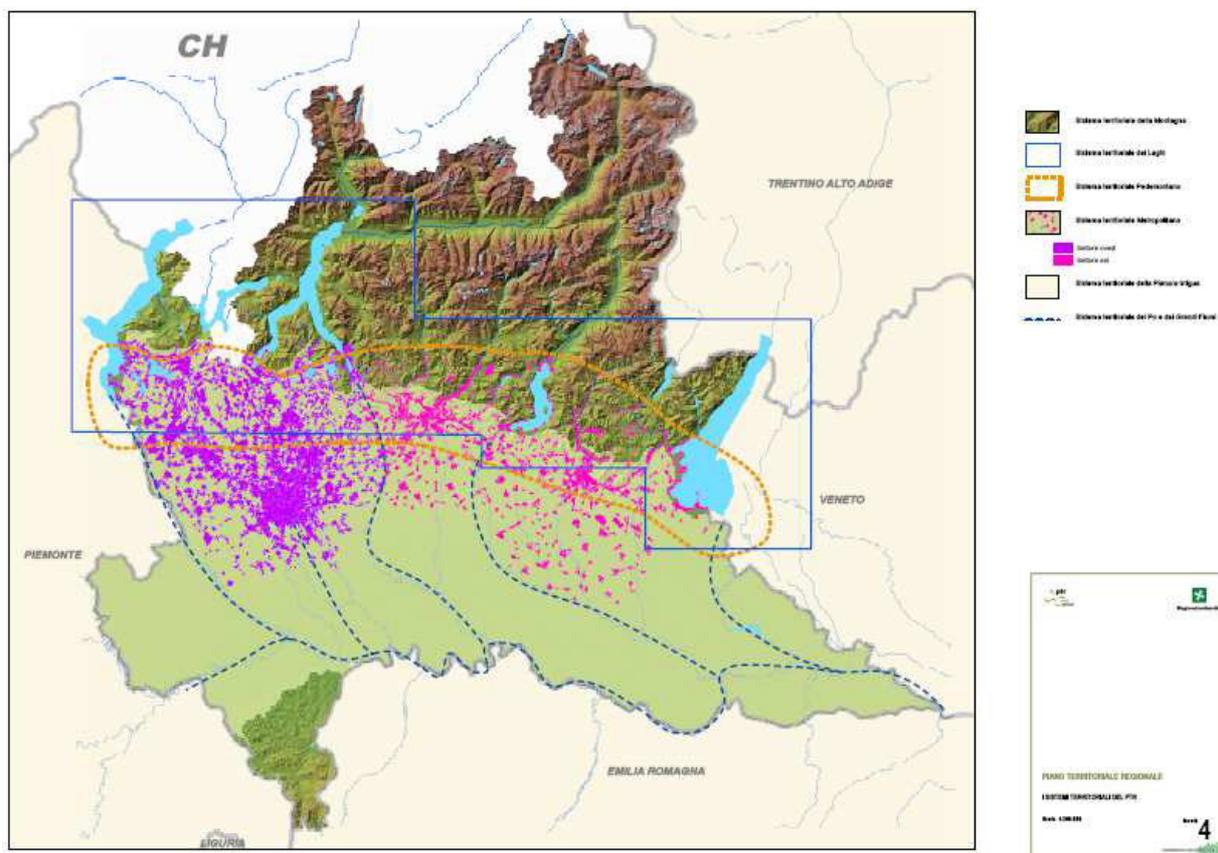


Figura 6. Tav. 4 del Documento di Piano del Piano Territoriale Regionale – I sistemi territoriali

La Regione Lombardia si occupa della pianificazione paesistica a larga scala fin dal 1985, quando, a seguito dell'emanazione della L.r. 57/1985 relativa al ruolo della Regione in merito alla protezione delle bellezze naturali e alle deleghe comunali in materia. Da allora, il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) entra a far parte integrante del

3. FASCIA COLLINARE³

3.1 PAESAGGI DELLE COLLINE E DEGLI ANFITEATRI MORENICI

Paesaggio caratterizzato dalla deposizione di materiali morenici che con ampie arcature concentriche cingono i bacini inferiori dei principali laghi. Caratteristica è anche la presenza di piccoli laghi rimasti chiusi da sbarramenti morenici, di torbiere e superfici palustri. La vicinanza di questo ambito all'alta pianura industrializzata, da cui è sovente indissociabile, ne ha fatto, almeno nei settori più intimamente legati all'espansione metropolitana, un ricetto preferenziale di residenze e industrie ad elevata densità.

INDIRIZZI DI TUTELA

Vanno tutelati la struttura geomorfologica e gli elementi connotativi del paesaggio agrario. Sulle balze e sui pendii è da consentire esclusivamente l'ampliamento degli insediamenti esistenti, con esclusione di nuove concentrazioni edilizie che interromperebbero la continuità del territorio agricolo.

Va inoltre salvaguardata, nei suoi contenuti e nei suoi caratteri di emergenza visiva, la trama storica degli insediamenti incentrata talora su castelli, chiese romaniche e ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi.

ASPETTI PARTICOLARI

Colline

Le colline che si elevano sopra l'alta pianura costituiscono i primi scenari che appaiono a chi percorre le importanti direttrici pedemontane. Il paesaggio dell'ambito raggiunge elevati livelli di suggestione estetica anche grazie alla plasticità di questi rilievi.

Vegetazione

Si assiste in questi ambiti ad una articolata ed equilibrata composizione degli spazi agrari e di quelli naturali, con aree coltivate nelle depressioni e sui versanti più fertili e aree boscate sulle groppe e i restanti declivi. Un significato particolare di identificazione topologica riveste poi l'uso di alberature ornamentali.

I laghi morenici

I piccoli bacini lacustri, che stanno alla base dei cordoni pedemontani, rappresentano segni evidenti della storia geologica nonché dell'immagine culturale della Lombardia. Non sono poi da dimenticare le numerose presenze archeologiche che spesso li caratterizzano.

Paesaggio agrario

La struttura del paesaggio agrario collinare è spesso caratterizzata da lunghe schiere di terrazzi che risalgono e aggirano i colli, rette con muretti in pietra o cingonature. Sulle balze e sui pendii si nota la tendenza ad una edificazione sparsa, spesso nelle forme del villino, del tutto avulso dai caratteri dell'edilizia rurale, ricavata sui fondi dagli stessi proprietari.

Gli insediamenti esistenti

Sono prevalentemente collocati in posizione di grande visibilità e spesso caratterizzati dalla presenza di edifici di notevole qualità architettonica.

Le ville, i giardini, le architetture isolate.

La vicinanza ai grandi centri di pianura ha reso queste colline fin dal passato luogo preferito per la villeggiatura, dando luogo ad insediamenti di grande valore iconico, spesso, purtroppo, alterati da edilizia recente collocata senza attenzione alla costruzione antica dei luoghi. La caratteristica peculiare di questi insediamenti è di costituire, singolarmente, una unità culturale villa e annesso parco o giardino e, nel loro insieme, un sistema di elevata rappresentatività e connotazione dell'ambito paesistico.

Gli elementi isolati caratterizzanti i sistemi simbolico-culturali.

Si tratta di piccoli edifici religiosi (santuari, oratori campestri, tabernacoli, "triboline" cappelle votive), manufatti stradali (ponti, cippi, ecc.).

I fenomeni geomorfologici

Come nella fascia predalpina anche qui la giacenza di fenomeni particolari (trovanti, orridi, zone umide, ecc.) costituisce un valore di ulteriore qualificazione del paesaggio con evidente significato didattico.

INDIRIZZI DI TUTELA

Ogni intervento di tipo infrastrutturale che possa modificare la forma delle colline (cristalli dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri, ecc.) va escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità. Deve anche essere contemplato il ripristino di situazioni deturpate da cave e mano missioni in genere.

Vanno salvaguardati i lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari, i luoghi umidi, i siti faunistici, la presenza, spesso caratteristica, di alberi o di gruppi di alberi di forte connotazione ornamentale (cipressi, olivo).

I piccoli bacini lacustri che stanno al piede dei cordoni pedemontani sono da salvaguardare integralmente, anche tramite la previsione, laddove la naturalità si manifesta ancora in forme dominanti, di ampie fasce di rispetto dalle quali siano escluse l'edificazione e/o le attrezzature ricettive turistiche anche stagionali (campeggi, posti di ristoro ecc.).

Occorre, innanzitutto, frenare e contrastare processi di diffusa compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite il controllo delle scelte di espansione degli strumenti urbanistici. Occorre, poi, promuovere studi specificamente finalizzati alla definizione di criteri e regole per la progettazione edilizia nelle aree rurali, anche recuperando tecniche e caratteri dell'edilizia tradizionale.

Eguale cura va riposta nella progettazione di infra-strutture, impianti e servizi tecnologici, che risultano spesso estranei al contesto paesistico e talvolta, inoltre, richiedono rilevanti fasce di rispetto, intaccando porzioni sempre più vaste di territorio agricolo integro.

Gli interventi edilizi di restauro e manutenzione in tali contesti devono ispirarsi al più rigoroso rispetto dei caratteri e delle tipologie edilizie locali. Tutti gli interventi di adeguamento tecnologico (ret) e, in genere, tutte le opere di pubblica utilità, dall'illuminazione pubblica all'arredo degli spazi pubblici, alle pavimentazioni stradali, all'aspetto degli edifici collettivi devono ispirarsi a criteri di adeguato inserimento.

La grande rilevanza paesaggistica e culturale del sistema giardini - ville - parchi - architetture isolate, impone una estesa ed approfondita ricognizione dei singoli elementi che lo costituiscono, considerando sia le permanenze che le tracce e i segni ancora rinvenibili di parti o di elementi andati perduti. La fase ricognitiva, che non può essere elusa, prelude alla promozione di programmi di intervento finalizzati alla conservazione e trasmissione del sistema insediativo e delle sue singole componenti, restituendo, ove persa, dignità culturale e paesistica ed edifici, manufatti, giardini ed architetture vegetali.

Va promossa la rilevazione e la tutela di tutti questi elementi "minori" che hanno formato e caratterizzato storicamente il connettivo dei più vasti sistemi territoriali e segnano la memoria dei luoghi.

Tali fenomeni particolari vanno censiti, e vanno promosse tutte le azioni atte a garantirne la tutela integrale, prevedendo anche, ove necessario, l'allontanamento di attività che possano determinarne il degrado e/o la compromissione, anche parziale. Va inoltre garantita, in generale, la possibilità di una loro fruizione paesistica controllata (visite guidate, visibilità da percorsi pubblici o itinerari escursionistici ...) Per i geositi censiti si applicano le disposizioni dell'art. 22 della Normativa del PPR.

Piano Territoriale Regionale, stabilendo gli indirizzi normativi per ogni ambito di intervento ed integrando le disposizioni del PTR.

Figura 7. Indirizzi di Tutela del Piano Paesistico Regionale

Il PTPR identifica il Comune di Pozzolengo all'interno dell'ambito geografico della Fascia Collinare.

Dalla **tavola A "Ambiti geografici e Unità tipologiche di paesaggio"** si evince che l'Unità tipologica di Paesaggio che interessa Pozzolengo è quella dei Paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici. Si riportano gli Indirizzi di tutela per questa specifica Unità tipologica di paesaggio.

Nella **tavola B "Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico"**, Pozzolengo è contrassegnato come Punto di osservazione n.6 del Paesaggio Lombardo (*Paesaggio degli anfiteatri morenici – Lago di Garda; art. 27 comma*

4) e si trova nell'Ambito di Rilevanza Regionale della montagna. Tra i tracciati guida paesaggistici che interessano il territorio del Comune si trova il n. 33: *Ciclopista dei laghi lombardi*.

33 – Ciclopista dei laghi lombardi

Sottoscritto dalle province interessate nel 2006 riguarda un collegamento ciclabile pedemontano da Sesto Calende a Peschiera del Garda (confine regionale) utilizzando parti delle rete ciclabili delle diverse province. Al suo interno potrebbero iscriversi, in un prossimo futuro e con l'obiettivo di trasferire il più possibile l'itinerario in sede separata dalla viabilità ordinaria, il tracciato da recuperare della ex-ferrovia Grandate-Malnate (ex-FNM) e il progettato percorso della Volta Rotary Greenway, proposto dal Rotary International nel 2007 fra Appiano Gentile e Erba.

Punto di partenza: Sesto Calende

Punto di arrivo: Peschiera del Garda (confine regionale)

Lunghezza complessiva: 286 km

Tipologie di fruitori: ciclisti

Tipologia del percorso: piste ciclabili dedicate, strade campestri e forestali, strade secondarie a traffico promiscuo.

Capoluoghi di provincia interessati dal percorso: Varese, Como, Bergamo, Brescia.

Province attraversate: Varese, Como, Lecco, Bergamo, Brescia.

Tipologie di paesaggio lungo l'itinerario: paesaggio insubrico, paesaggio dell'alta pianura, paesaggio delle colline moreniche, paesaggio delle valli fluviali escavate, paesaggio delle colline pedemontane, paesaggio degli anfiteatri morenici.

Internet: www.bicitalia.org/laghi/index.htm

Nelle vicinanze si trovano la Strada panoramica n.75 (*Strada da Solferino e Cavriana a Monzambano*) che interessa la SP8-13-15-18) e *S.Martino della battaglia e siti risorgimentali* come Luogo dell'identità al n.28.

Nella **tavola C “Istituzioni per la tutela della natura”** è rappresentato il vicino Sito di Interesse Comunitario n.100 (*Complesso Morenico Castellaro Lagusello*), che al contempo è Riserva Naturale n. 36 e geosito di rilevanza regionale n.143, di carattere geomorfologico.

La **tavola D** denominata “**Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale**” inquadra interamente il territorio comunale di Pozzolengo come Ambito di criticità, per il quale valgono gli specifici Indirizzi di Tutela parte III. Essi fanno riferimento alla compresenza di molteplici aree assoggettate a tutela ai sensi della L. 1497/39, successivamente ricompresa nella parte III del D.Lgs. 42/2004, per le quali si rende necessaria una verifica di coerenza all'interno dei PTC provinciali, anche proponendo la revisione dei vincoli/beni paesaggistici, in particolare, per Pozzolengo, il D.M. 25/02/1967.

La **tavola E “Viabilità di rilevanza paesaggistica”** riprende i tematismi relativi ai tracciati guida paesaggistici, alle strade panoramiche e ai geositi di cui si è già descritto.

Nella **tavola F “Riqualficazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale”** sono rappresentati alcuni elementi di criticità quali la rete autostradale, la rete degli elettrodotti e le aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi che interessano il Comune di Pozzolengo, rappresentato anche interamente come “*Ambito del sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate*”, per il quale sono previsti specifici indirizzi al par. 2.1 degli Indirizzi di Tutela del PTR.

Il PTR descrive le criticità in schede specifiche, nelle quali detta gli indirizzi di riqualficazione e di contenimento e prevenzione del rischio, determinando le azioni da intraprendersi; in particolare per i tre elementi di criticità individuati:

- per la **rete autostradale** e gli **elettrodotti**, nella scheda “Territori contermini alle reti infrastrutturali della mobilità e di trasporto e produzione dell'energia” indirizza ad azioni per la mitigazione ambientale anche con equipaggiamenti verdi ed interventi correlati alle infrastrutture esistenti attenti alle zone marginali, evitando l'accentuazione dell'effetto di frattura che esse provocano; inoltre stabilisce che nella progettazione di nuove infrastrutture occorra progettazione integrata del tracciato, comprensiva del suo equipaggiamento verde ed attenta all'inserimento paesaggistico nel contesto;
- per le “**Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi**” descrive le criticità derivanti quali l'alterazione del paesaggio per la scarsa qualità architettonica delle strutture produttive, slegate dal contesto per organizzazione plani volumetrica, tipologia edilizia e materiali impiegati, l'abbandono degli insediamenti storici e degli elementi verdi peculiari del paesaggio, l'abbandono dei terreni poco funzionali alla coltivazione, la “monocolturalità” del territorio agricolo e la conseguente semplificazione del paesaggio agrario, alle quali rispondere attraverso interventi di mitigazione con riqualficazione e reinserimento di elementi arborei o arbustivi, riqualficazione dei manufatti con attenzione ai caratteri percettivi (materiali, colori, tecniche costruttive, ecc),

valorizzazione degli insediamenti e delle strutture tradizionali, incentivi all'utilizzo dei territori inutilizzati per la Rete verde provinciale, l'attenzione alla localizzazione di nuovi insediamenti zootecnici

- per le **“Aree di frangia destrutturate”** si intendono parti del territorio periurbano costituite da piccoli e medi agglomerati dove spazi aperti *“rurbanizzati”* e oggetti architettonici molto eterogenei fra loro, privi di relazioni spaziali significative, alterano fortemente le regole dell'impianto morfologico originario, con conseguente compromissione e degrado. Gli indirizzi di riqualificazione prevedono la definizione di un chiaro impianto morfologico con il ridisegno degli spazi aperti secondo un'organizzazione sistemica e polifunzionale; la riqualificazione del tessuto insediativo, anche preservando le *“vedute lontane”* come valori irrinunciabili del paesaggio; recuperando e valorizzando le aree sottoutilizzate, abbandonate, degradate con finalità paesistico-fruibili e ambientali. Per contenere e prevenire il rischio di nuove criticità, gli indirizzi prescrivono una pianificazione attenta alla qualità paesaggistica nella pianificazione attuativa, alla riqualificazione dei margini urbani e al disegno e alla struttura degli spazi aperti.

La **tavola G, “Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale”** evidenzia la TAV come *“Intervento di grande viabilità programmato”*, per il quale valgono gli indirizzi già descritti per la rete autostradale e gli elettrodotti.

Nelle tavole H, declinate in 4 mappe differenti e denominate **“Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti”**, il territorio del Comune di Pozzolengo è rappresentato come Comune a rischio sismico (fascia 2 e 3). Restano salvi gli indirizzi già descritti per le infrastrutture viarie e ferroviarie esistenti e in previsione, mentre si rileva che attorno al perimetro comunale si assiste a fenomeni di abbandono delle aree agricole, in alcuni casi anche piuttosto accentuato (in particolare verso Desenzano del Garda).

Infine la **tavola I “Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004”** riporta le aree di rispetto dei corsi d'acqua vincolati (ex lege Galasso) e le Bellezze d'Insieme tra cui spicca quella a ridosso del capoluogo di Pozzolengo.

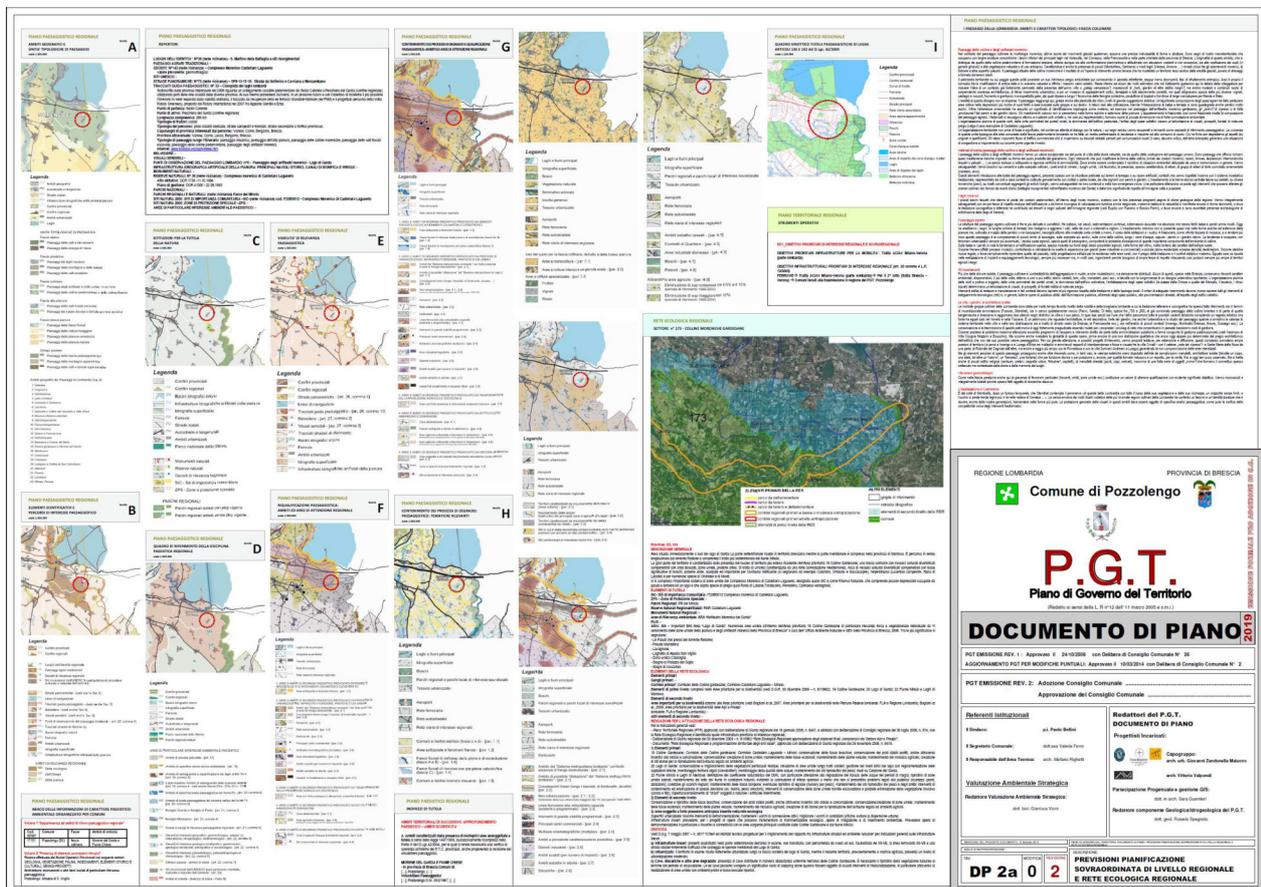


Figura 8. Tavola DP 2a - Previsioni di Pianificazione Sovraordinata di livello regionale e Rete Ecologica Regionale

La Rete Ecologica Regionale

La proposta di Piano Territoriale della Regione Lombardia (D.G.R. N. 8/6447 del gennaio 2008) prevede la realizzazione della Rete Ecologica Regionale (RER), riconosciuta come infrastruttura prioritaria per la Lombardia ed indica che la sua traduzione sul territorio avviene mediante progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locale, che sulla base di uno specifico Documento di Indirizzi, dettagliano la RER. L'ottica delle reti ecologiche lombarde è polivalente; esse sono considerate sia come occasione di riequilibrio dell'ecosistema complessivo, sia per il governo del territorio ai vari livelli, sia per numerose politiche di settore che incorporino obiettivi di riqualificazione e ricostruzione ambientale.

Con la deliberazione n.8/10962 del 30/12/2009 la Giunta Regionale ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale (la cui struttura e i cui elementi sono resi evidenti nella carta apposita alla scala 1:25.000 e suddivisa in settori di 20x12 Km) e con esso il documento di "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali", il quale fornisce indicazioni indispensabili per la salvaguardia della Rete nell'attività di pianificazione e programmazione.

L'obiettivo di una rete ecologica è quello di offrire alle specie mobili (soprattutto animali) che concorrono alla biodiversità la possibilità di scambiare individui e geni tra unità di habitat tra loro spazialmente distinte. La rete ecologica è schematizzabile in:

"nodi": aree che costituiscono habitat favorevole per determinate specie d'interesse, immerse entro una **matrice** ambientale indifferente o ostile; in quest'ultimo caso diventa importante la presenza di fasce **buffer** con funzione tampone;

corridoi: linee di connettività ambientale entro cui individui vaganti possono muoversi per passare da un habitat favorevole ad un altro; possono essere costituiti da unità ambientali favorevoli a geometria lineare (es. fasce boschive), o da linee virtuali di permeabilità attraversanti matrici indifferenti (es. agroecosistemi), eventualmente interrotte da unità di habitat favorevole che possono svolgere funzione di appoggio (**stepping stones**)⁵

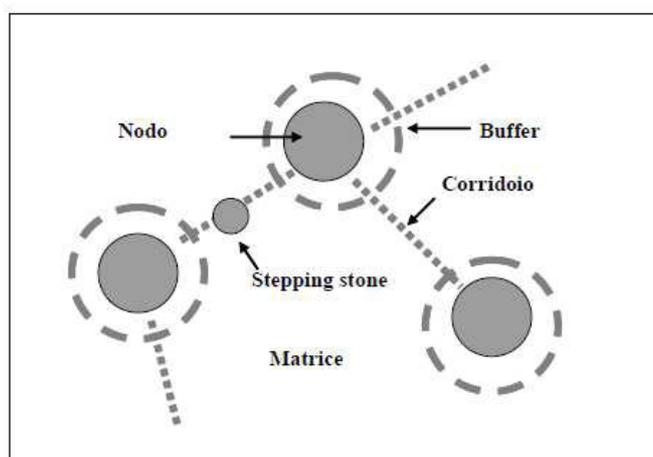


Figura 9. Schema della Rete Ecologica Regionale

L'ottica dello schema è quello di proteggere le specie animali per le quali il restringimento dell'habitat provoca rischi di estinzione.

È chiaro che le reti ecologiche forniscono un riferimento strutturale e funzionale per gli obiettivi di conservazione della natura, compito svolto dalle aree protette (Parchi, Riserve, Monumenti naturali, PLIS) e dal sistema di Rete Natura 2000 (ZPS e SIC). Infatti, l'insieme di ZPS, SIC e aree protette non è sufficiente a garantire il mantenimento della biodiversità senza opportuni elementi di connettività e fasce tampone che ne impediscano l'isolamento.

La RER è struttura come segue:

Elementi primari

⁵ "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali"

- **Elementi di primo livello:** comprendono Aree prioritarie per la biodiversità, Parchi Nazionali e Regionali e i Siti di Rete Natura 2000 ed altri elementi facenti parte degli elementi di primo livello delle reti ecologiche provinciali di attestato valore naturalistico ed ecologico anche su scala regionale
- **Gangli:** nodi prioritari ovvero capisaldi della rete avente funzione di aree “sorgente” in grado di ospitare cioè le popolazioni più consistenti delle specie biologiche e fungere così da “serbatoi” di individui per la diffusione delle specie all’interno di altre aree.
- **Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione o a bassa o moderata antropizzazione:** elementi per favorire la connessione ecologica tra aree inserite nella rete anche di modesto pregio per la biodiversità;
- **Varchi:** ovvero situazioni particolari in cui la permeabilità ecologica di aree interne alla RER viene minacciata o compromessa da interventi antropici, distinti in varchi da mantenere (aree dove limitare ulteriore consumo di suolo), da deframmentare (ovvero dove mitigare gli effetti della presenza di infrastrutture o insediamenti che interrompono la continuità ecologica) o da mantenere e deframmentare (dove è necessario preservare l’area da ulteriore consumo del suolo e simultaneamente intervenire per ripristinare la continuità ecologica presso interruzioni antropiche già esistenti).

Elementi secondari:

- **Elementi di secondo livello:** comprendono Aree importanti per la biodiversità non ricomprese nelle Aree prioritarie ed elementi di secondo livello delle reti provinciali individuati secondo criteri naturalistici ed ecologici funzionali alla connessione tra elementi di primo e/o secondo livello.

La scheda descrittiva che inquadra Pozzolengo è la 173 “Colline Moreniche Gardesane”. Il Comune di Pozzolengo è interessato dagli elementi primari e secondari della RER (Rete Ecologica Regionale):

Elementi primari:

- a) gli elementi di primo livello che si trovano compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità ;
- b) il corridoio Regionale primario a bassa o moderata antropizzazione delle Colline Gardesane e Castellaro Lagusello – Mincio

Elementi secondari:

- a) Aree importanti per la biodiversità esterne alla Aree prioritarie per la biodiversità.

Per l’attuazione della RER le indicazioni regionali comprendono la conservazione delle fasce boschive e dei prati stabili polifiti (anche attraverso incentivi allo sfalcio e alla concimazione); conservazione e creazione delle zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste, del mosaico agricolo; creazione di nuovi siti idonei per la riproduzione dell’avifauna legata ad ambienti agricoli. Un’attenzione particolare andrà posta laddove sono previste infrastrutture lineari, per le quali saranno da prevedersi opere di mitigazione e inserimento ambientale; per le superfici urbanizzate saranno da favorire interventi di deframmentazione, evitando la dispersione urbana, mantenendo gli attuali varchi di connessione attivi e migliorando quelli in condizioni critiche.

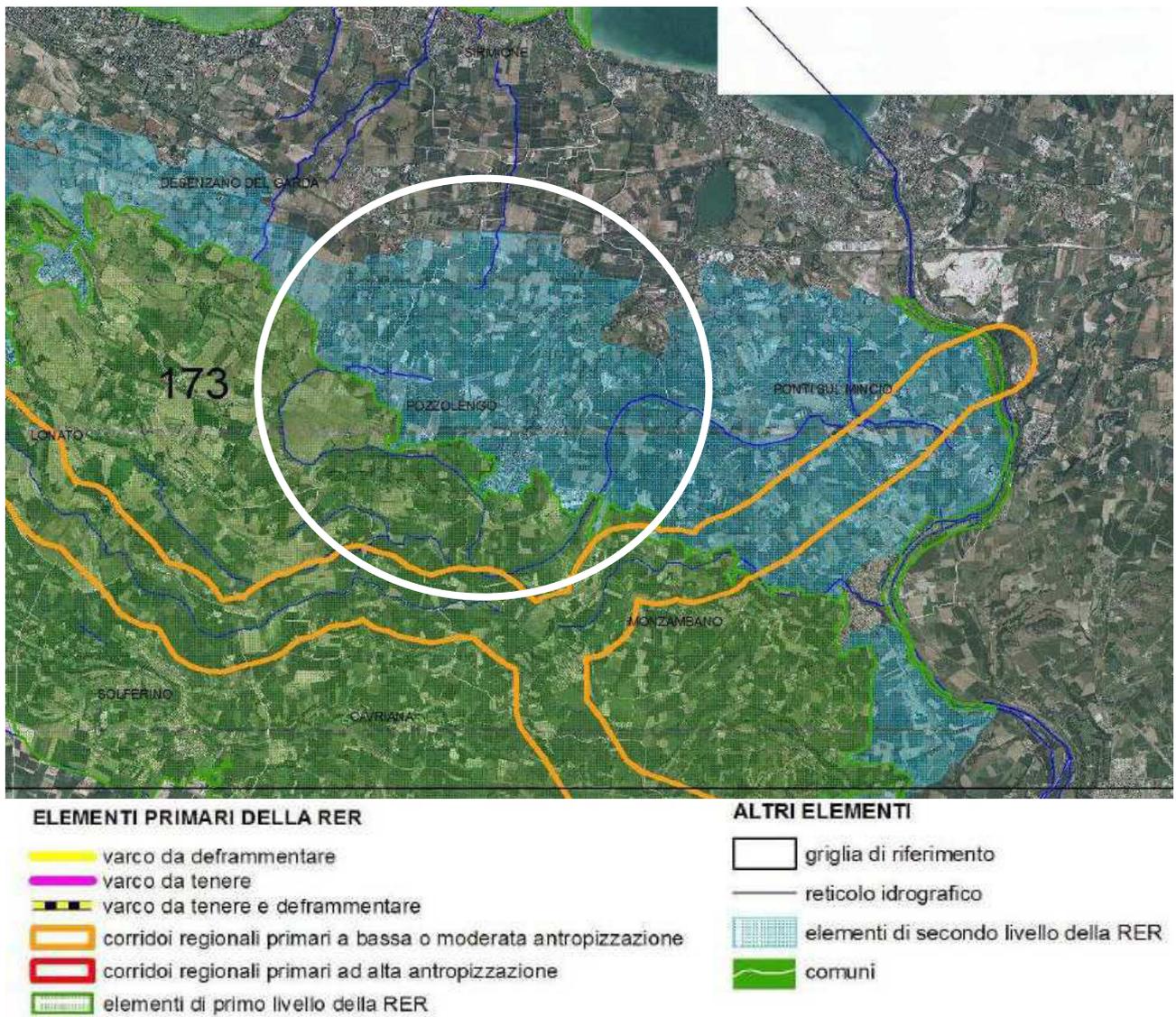


Figura 10. Mappa della scheda n.173 della RER "Colline Moreniche Gardesane"; nel cerchio bianco il Comune di Pozzolengo

RETE ECOLOGICA REGIONALE

CODICE SETTORE: 173
NOME SETTORE: COLLINE MORENICHE GARDESANE

Province: BS, MN

DESCRIZIONE GENERALE

Area situata immediatamente a sud del lago di Garda. La parte settentrionale ricade in territorio bresciano mentre la parte meridionale è compresa nella provincia di Mantova. È percorsa in senso longitudinale dal torrente Redone e comprende il tratto più settentrionale del fiume Mincio.

La gran parte del territorio è caratterizzata dalla presenza del nucleo di territorio più esteso ricadente nell'Area prioritaria 19 Colline Gardesane, una fascia collinare con mosaici culturali diversificati compenetrati con aree boscate, zone umide, praterie aride. Si tratta di un'area caratterizzata da una forte connotazione mediterranea, ricca di mosaici culturali diversificati compenetrati con fasce significative di boschi, praterie aride, scarpate ed importanti per l'avifauna nidificante (si segnalano ad esempio Calandro, Ortolano e Succiacapre). L'erpetofauna (Lucertola campestre, Rana di Lataste) e per numerose specie di Orchidee e di Miceti.

Vi è compreso l'importante sistema di zone umide del Complesso Morenico di Castellaro Lagusello, designata quale SIC e come Riserva Naturale, che comprende piccole depressioni occupate da paludi e torbiera ed un lago e che ospita specie di pregio quali Rana di Lataste, Tarabusino, Pendolino, Cannaiola verdognola.

ELEMENTI DI TUTELA

SIC - Siti di Importanza Comunitaria: IT20B0012 Complesso morenico di Castellaro Lagusello.

ZPS - Zone di Protezione Speciale: -

Parchi Regionali: PR del Mincio.

Riserve Naturali Regionali/Statali: RNR Castellaro Lagusello

Monumenti Naturali Regionali: -

Arece di Rilevanza Ambientale: AR "Anfiteatro Morenico del Garda"

PLIS: -

Altro: IBA - Importanti Bird Area "Lago di Garda". Numerose aree umide all'interno dell'Area prioritaria 19 Colline Gardesane di particolare rilevanza fisica e vegetazionale individuate da "Il censimento delle zone umide della pianura e degli anfiteatri morenici della Provincia di Brescia" a cura dell'Ufficio Ambiente Naturale e GEV della Provincia di Brescia, 2006. Tra le più significative si segnalano:

- Le Paludi (nei pressi del torrente Redone)
- Palude Mantellina
- Lavagnone
- Laghetto di Abadia San Vigilio
- Zona umida Cataragna
- Stagno di Palazzo del Giglio
- Stagni di Vaccarolo

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Elementi primari

Gangli primari: -

Corridoi primari: Corridoio delle Colline Gardesane; Corridoio Castellaro Lagusello - Mincio. **Elementi di primo livello** compresi nelle Aree Prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 - n. 8/10962): 19 Colline Gardesane; 20 Lago di Garda; 22 Fiume Mincio e Laghi di Mantova.

Elementi di secondo livello

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree Prioritarie (vedi Bogliani et al., 2007. *Aree Prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda*, FLA e Regione Lombardia; Bogliani et al., 2009. *Aree Prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde*, FLA e Regione Lombardia): -

Altri elementi di secondo livello: -

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Per le indicazioni generali vedi:

- *Piano Territoriale Regionale (PTR)* approvato con deliberazione di Giunta regionale del 16 gennaio 2008, n. 6447, e adottato con deliberazione di Consiglio regionale del 30 luglio

2009, n. 874, ove la Rete Ecologica Regionale è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;

- Deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2009 - n. 8/10962 "Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi";

- Documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali", approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n. 8515.

1) Elementi primari:

19 **Colline Gardesane; Corridoio delle Colline Gardesane; Corridoio Castellaro Lagusello - Mincio**: conservazione delle fasce boschive; conservazione dei prati stabili polifiti, anche attraverso incentivi allo sfalco e concimazione; conservazione/creazione di zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli.

20 **Lago di Garda**: conservazione e miglioramento delle vegetazioni perilacuali residue; creazione di aree umide lungo tratti costieri; gestione dei livelli idrici del lago con regolamentazione delle captazioni idriche; monitoraggio fioriture algali (cianobatteri); monitoraggio della qualità delle acque; mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci; studi su Carpine del Garda.

22 **Fiume Mincio e Laghi di Mantova**: definizione del coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; ripristino di zone umide laterali; mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni); collettare gli scarichi fognari; mantenimento delle fasce tampone; eventuale ripristino di legname (nursery per pesci); mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; interventi di contenimento ed eradicazione di specie alloctone (es. Nutria, pesci alloctoni); interventi di conservazione delle zone umide tramite escavazione e parziale eliminazione della vegetazione invasiva (canna e tifa); riapertura/ampliamento di "chiar" soggetti a naturale / artificiale intormentimento.

2) Elementi di secondo livello

Conservazione e ripristino delle fasce boschive; conservazione dei prati stabili polifiti, anche attraverso incentivi allo sfalco e concimazione; conservazione/creazione di zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli.

3) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica

Superfici urbanizzate: favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana; **Infrastrutture lineari**: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favore la connettività con le aree sorgenti principali costituite dalle Colline Gardesane e dal fiume Mincio.

CRITICITÀ

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

a) **Infrastrutture lineari**: presenti soprattutto nella parte settentrionale dell'area in esame, ove transitano, con percorrenza da ovest ad est, l'autostrada A4 MI-VE; la linea ferroviaria MI-VE e una strada statale fortemente trafficata che costeggia le sponde meridionali del Lago di Garda;

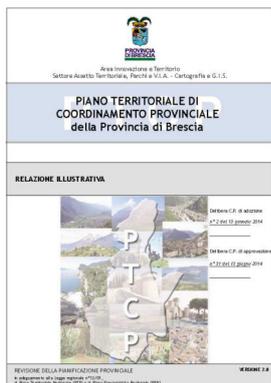
b) **Urbanizzato**: il territorio in esame risulta fortemente urbanizzato lungo la fascia costiera del lago di Garda, mentre il restante territorio, prevalentemente a matrice agricola, presenta un livello di urbanizzazione moderato.

c) **Cave, discariche e altre aree degradate**: presenza di cave distribuite in maniera abbastanza uniforme nell'area delle Colline Gardesane. È necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione. Le ex cave possono svolgere un significativo ruolo di *stepping stone* qualora fossero oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione, in particolare attraverso la realizzazione di aree umide con ambienti pratici e fasce boscate ripariali.

Figura 11. Scheda n.173 della RER "Colline Moreniche Gardesane"

Previsioni di Pianificazione Sovraordinata di Livello Provinciale e Sovracomunale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Brescia



In seguito alla introduzione della L.R. 12/05 si è reso necessario un adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente, che era stato approvato con DCP n. 22 r.v. del 21/04/2004 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 52 del 22/12/2004, ai sensi della L.R. 1/2000, quando vengono trasferite alle Province le competenze in materia urbanistica riguardanti i piani territoriali di coordinamento e la definizione dei pareri di compatibilità sui piani urbanistici comunali. La nuova legge 12/05, infatti, introduceva rilevanti modifiche rispetto alla precedente L.R. 1/2000, in particolare per quanto riguarda i contenuti e il loro grado di coerenza, distinguendo tra il carattere programmatico e le previsioni con efficacia prescrittiva e prevalente sulla pianificazione comunale.

Tale adeguamento del PTCP di Brescia è avvenuto nel 2009: il tema di maggior rilievo, in applicazione delle nuove competenze assegnate alla Provincia dalla L.R. 12/05, è consistito nell'individuazione a scala provinciale degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, quale condizione per l'individuazione delle aree agricole nel Piano delle Regole del PGT.

Tuttavia solo un anno dopo, entra in vigore a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL del 17 febbraio 2010, il Piano Territoriale Regionale (PTR) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e la L.R. 12/2005 dispone, all'art. 76, che entro due anni dall'approvazione del PTR, i Comuni, le Province e gli Enti gestori delle aree regionali provvedano a conformare e adeguare i loro strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica agli obiettivi e alle misure generali di tutela paesaggistica dettati dal PTR.

A questo si aggiunge un'altra modifica sostanziale sia sotto il profilo strutturale che strategico, ovvero l'approvazione della rete ecologica regionale (RER) e dei relativi indirizzi di tutela per il sistema montano (la porzione di pianura era stata approvata nel 2007).

Pertanto, la Provincia di Brescia, con DCP n. 35 del 7 novembre 2011 ha avviato il procedimento di revisione del PTCP, conclusosi con l'approvazione del 13 giugno 2014 (DCP n.31/2014).

Il PTCP si identifica con una duplice finalità: da una parte come Piano di orientamento, in grado di raccogliere e sistematizzare gli elementi conoscitivi del territorio utili alla formazione degli strumenti urbanistici a scala locale, e dall'altra come Piano di indirizzo, capace quindi di pilotare l'attività di pianificazione comunale nell'ottica di obiettivi comuni e conformi allo scenario di sviluppo territoriale dell'intera provincia.

I documenti del PTCP si suddividono in elaborati di carattere normativo e prescrittivi, che comprendono la Normativa di Piano e i suoi allegati, in cui si descrivono le finalità e gli obiettivi, i dispositivi di carattere normativo e prescrittivi e le modalità di gestione ed attuazione del PTCP, e la cartografia di piano corredata dalla Relazione Illustrativa, in cui sono rappresentati sia i temi del quadro conoscitivo che quelli del quadro progettuale articolati secondo sistemi tematici proposti secondo diverse scale di rappresentazione (1:110.000 – 1:50.000: 1:25.000).

La cartografia di piano è composta da 14 tavole, divise tra elaborati dispositivi ed elaborati ricognitivi, come segue:

Cartografia – elaborati dispositivi:

- Tav. 1.1 : Struttura e mobilità, scala 1: 50.000 (A/E);
- Tav. 1.2 : Struttura e mobilità – ambiti territoriali, scala 1: 25.000 (A/P);
- Tav. 2.1 : Unità di paesaggio;
- Tav. 2.2 : Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio, scala 1: 25.000 (A/P);
- Tav. 2.3 : Fenomeni di degrado del paesaggio – Aree a rischio di degrado diffuso, scala 1: 110.000;

- ▣ Tav. 2.4 : Fenomeni di degrado del paesaggio – Elementi puntuali degradati e a rischio di degrado, scala 1: 50.000 (A/E);
- ▣ Tav. 2.5 : Paesaggi dei laghi insubrici, scala 1: 50.000(Garda nord-Idro/ Garda Sud/ Iseo);
- ▣ Tav. 2.6 : Rete verde paesaggistica, scala 1:110.000;
- ▣ Tav. 2.7 : Ricognizione delle tutele paesaggistiche, scala 1: 50.000(A/E);
- ▣ Tav. 3.1 : Ambiente e Rischi, scala 1: 50.000 (A/E);
- ▣ Tav. 3.2 : Inventario dei dissesti, scala 1: 50.000 (A/E);
- ▣ Tav. 3.3 : Pressioni e sensibilità ambientali, scala 1: 25.000 (A/P);
- ▣ Tav. 4 : Rete ecologica provinciale, scala 1: 50.000 (A/E);
- ▣ Tav. 5.1: Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, scala 1:50000 (A/E);
- ▣ Tav. 5.2: Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, scala 1: 25.000 (A/P).

Cartografia – elaborati ricognitivi:

- ▣ Tav. 6 : Ricognizione del sistema di collettamento e depurazione, scala 1: 110.000;
- ▣ Tav. 7 : Ricognizione del sistema di approvvigionamento idrico, scala 1: 110.000;
- ▣ Tav. 8 : Ricognizione degli ambiti produttivi sovracomunali (APS) e delle polarità funzionali, scala 1: 110.000;
- ▣ Tav. 9 : Caratterizzazione agronomica degli ambiti agricoli, scala 1: 110.000;
- ▣ Tav. 10 : Caratterizzazione paesaggistica degli ambiti agricoli, scala 1: 50.000(A/E);
- ▣ Tav. 11 : Ricognizione degli allevamenti e macelli, scala 1: 110.000;
- ▣ Tav. 12 : Infrastrutture viarie, scala 1: 110.000;
- ▣ Tav. 13 : Itinerari ciclopedonali sovracomunali, scala 1: 110.000
- ▣ Tav. 14 : Analisi di supporto alla stesura della rete ecologica, scala 1: 50.000 (A/E)

Gli elaborati di tipo testuale che costituiscono il piano riguardano la già richiamata relazione illustrativa, nella quale sono descritti i contenuti del PTCP vigente e si descrivono le analisi, il metodo, i criteri e gli indirizzi e le tipologie di strumenti adottati nella redazione del piano, e gli allegati relativi, che contengono i documenti informativi del quadro conoscitivo e ricognitivo relativi al consumo di suolo, al sistema commerciale e ai sistemi produttivi provinciali. Nella Normativa di Piano si trovano gli indirizzi normativi che interessano tutti i sistemi della pianificazione provinciale; ad essa sono allegati specifici documenti per la tutela e valorizzazione del paesaggio, i repertori per i beni storico artistico culturali, gli ambiti produttivi sovracomunali, i repertori dei varchi insediativi della rete ecologica e le buone pratiche ed indirizzi per la riqualificazione paesistico ambientale.

Sistema della mobilità: Tavole 1.1 – 1.2 – 12 - 13

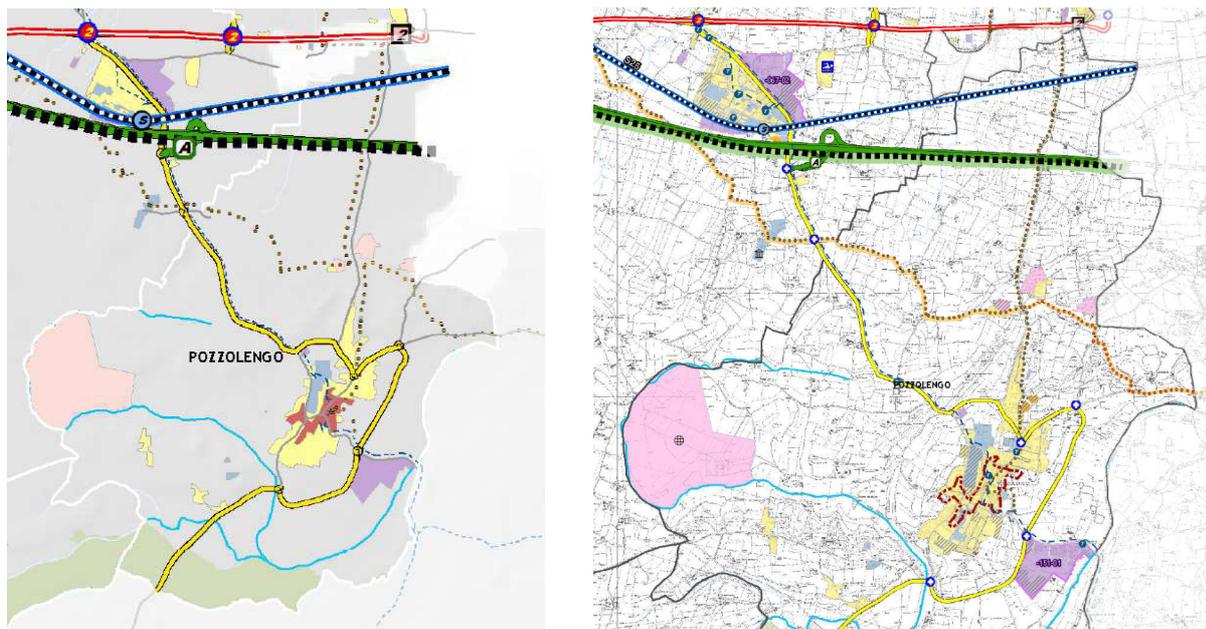


Figura 12. Il Comune di Pozzolenigo negli estratti cartografici delle tavole 1.1 e 1.2 del PTCP di Brescia

Tavole 1.1 “Struttura e mobilità” e 1.2 “Struttura e mobilità – ambiti territoriali”. Il PTCP di Brescia riporta in cartografia il progetto per la ferrovia Alta Velocità / Alta Capacità (TAV). Altri progetti riguardano la mobilità dolce e nello specifico alcuni tratti di ciclopedonali di livello regionale e provinciale. Particolare evidenza viene data alla ferrovia esistente storica VR-BS.

Tavola 12 “Infrastrutture viarie”. E’ qui rappresentata la viabilità primaria, secondaria e locale e le rotatorie esistenti o in costruzione, nonché la ferrovia. È riportata un’intersezione del tipo 2 (cioè a livelli sfalsati con manovre di scambio o incroci a raso) di progetto, laddove è al momento in progetto una rotatoria di collegamento con la tangenziale di Peschiera (tangenziale in parte già costruita).



Figura 13. Il Comune di Pozzolengo nell'estratto cartografico della tavola 12 del PTCP di Brescia



Figura 14. Il Comune di Pozzolengo nell'estratto cartografico della tavola 13 del PTCP di Brescia

Tavola 13 “Itinerari ciclopedonali sovracomunali”. Sono rappresentati gli itinerari ciclopedonali esistenti (in direzione di Sirmione e di Desenzano del Garda) e un tratto di itinerario in fase di studio che, a partire dall’intersezione delle due direttrici esistenti si muoverà in direzione di Ponti sul Mincio. La tratta Desenzano del Garda – Ponti sul Mincio, facente parte della ciclopedonale Pedemontana Alpina, è un itinerario previsto dal Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC).

Sistema del paesaggio: Tavole 2.1 – 2.2 – 2.3 – 2.4 – 2.5 – 2.6 – 2.7

Tavola 2.1 “Unità di Paesaggio”. Per quanto riguarda il Comune di Pozzolengo, rileva la sua appartenenza all’Unità di Paesaggio n.16: “**Fascia rivierasca e colline moreniche del Garda**”, come si evince dalla Tavola 2.1 del PTCP. Nella Relazione Illustrativa si legge a tale proposito:

“Questa UdP comprende una serie molto variabile di paesaggi che si caratterizzano però tutti per la presenza del Benaco. Si passa dalle scogliere a picco sul lago di Limone sul Garda a nord, ai versanti terrazzati e coltivati a olivo che caratterizzano la sponda gardesana fino a Salò dove comincia la fascia delle colline moreniche che fanno da corona alla parte bassa del lago. La fascia delle colline moreniche è caratterizzata dal paesaggio agrario con una forte presenza di elementi naturali; qui all’olivo si affianca la coltivazione della vite. Da Toscolano Maderno in poi il fronte lago si presenta, salvo piccolissime interruzioni, completamente insediato. Nella zona di Manerba e di Desenzano si assiste poi a una diffusa e caotica urbanizzazione che sta minando l’integrità paesaggistica dell’area. In questo contesto emerge la penisola di Sirmione che si protende nel lago dando vita a un paesaggio unico e caratterizzante.”

Unità di Paesaggio

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

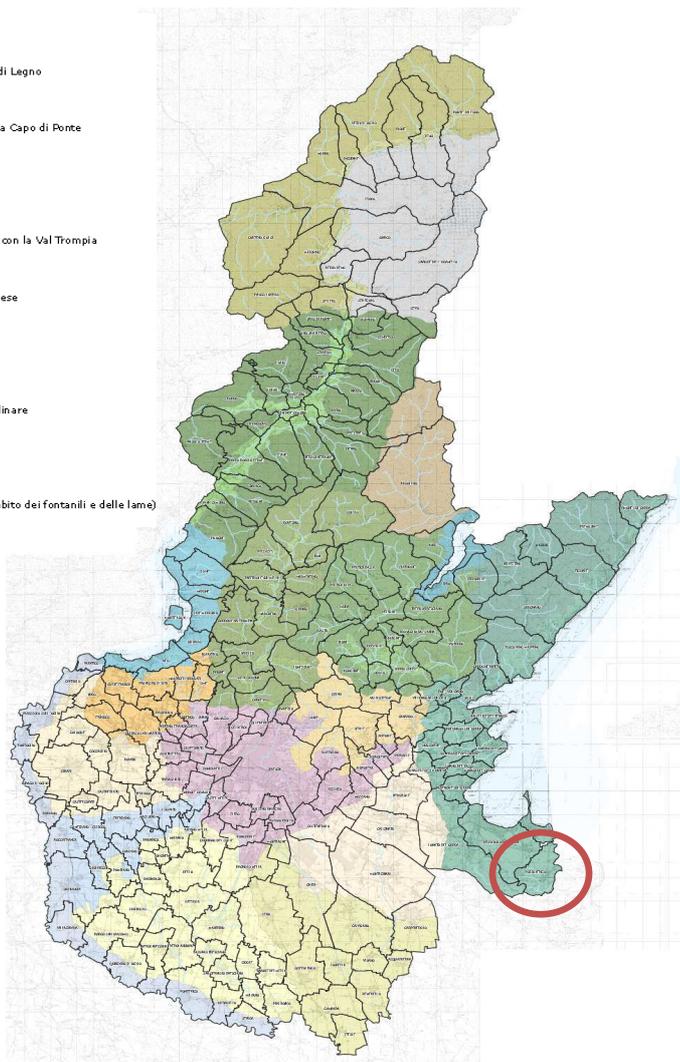


Figura 15. Unità di Paesaggio in cui il PTCP suddivide la Provincia di Brescia

Tavola 2.2 "Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio". Sono qui rappresentati il complesso degli ambiti e dei sistemi del paesaggio che caratterizzano il territorio. Si distinguono 3 ambiti in particolare:

- 1) Gli ambiti di prevalente valore naturale;
- 2) Gli ambiti di prevalente valore storico culturale;
- 3) Gli ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo-percettivo.

Tra gli ambiti di prevalente valore naturale, interessano il Comune di Pozzolengo i cordoni morenici, che caratterizzano tutto il territorio comunale ad eccezione della punta più settentrionale; le aree umide disseminate nella fascia centrale del territorio del Comune; alcune aree boscate, siepi e filari. Tra gli elementi della Rete Natura 2000 si ricorda il vicino Sito di Importanza Comunitaria di Castellaro Lagusello.

Tra gli ambiti di prevalente valore storico e culturale si annoverano le aree e i siti archeologici non vincolati (nel capoluogo, nell'area Golf e lungo il cordone morenico che li congiunge; lungo la Provinciale per Sirmione) e le aree agricole e/o con colture specializzate caratterizzanti il paesaggio. La gran parte del territorio è caratterizzata da seminativo o prati in rotazione, ma nella porzione più settentrionale la coltura più caratteristica è rappresentata dai vigneti del Lugana. Si trovano anche, in minor parte, oliveti, frutteti e pioppeti. Le aree agricole di maggior valenza paesistica sono quelle in corrispondenza della Fossa Redone, sia lungo la sua tratta principale che lungo il ramo della Fossa Redone della Celadina. Per quanto riguarda i manufatti storici si rileva la presenza della già citata ferrovia storica e delle strade principali e secondarie storiche (l'autostrada A4, la SP13 che da S. Martino della Battaglia passa per Pozzolengo per poi dirigersi verso Solferino, la SP106 verso Ponti sul Mincio la strada che attraversa Località Rondotto, la Strada Comunale Desenzano-Pozzolengo e la strada secondaria che partendo dal capoluogo di Pozzolengo si muove in direzione di Sirmione), del nucleo di antica formazione del capoluogo di Pozzolengo, delle architetture rurali

disseminate nella campagne, delle architetture civili (Casa Grilli, Ca Nuova Fontana, Casette Presaglia, Villa Belvedere, ecc.) e religiose (tra cui le architetture legate al culto di Abbazia S. Vigilio e Cascina Cobua di Sopra).

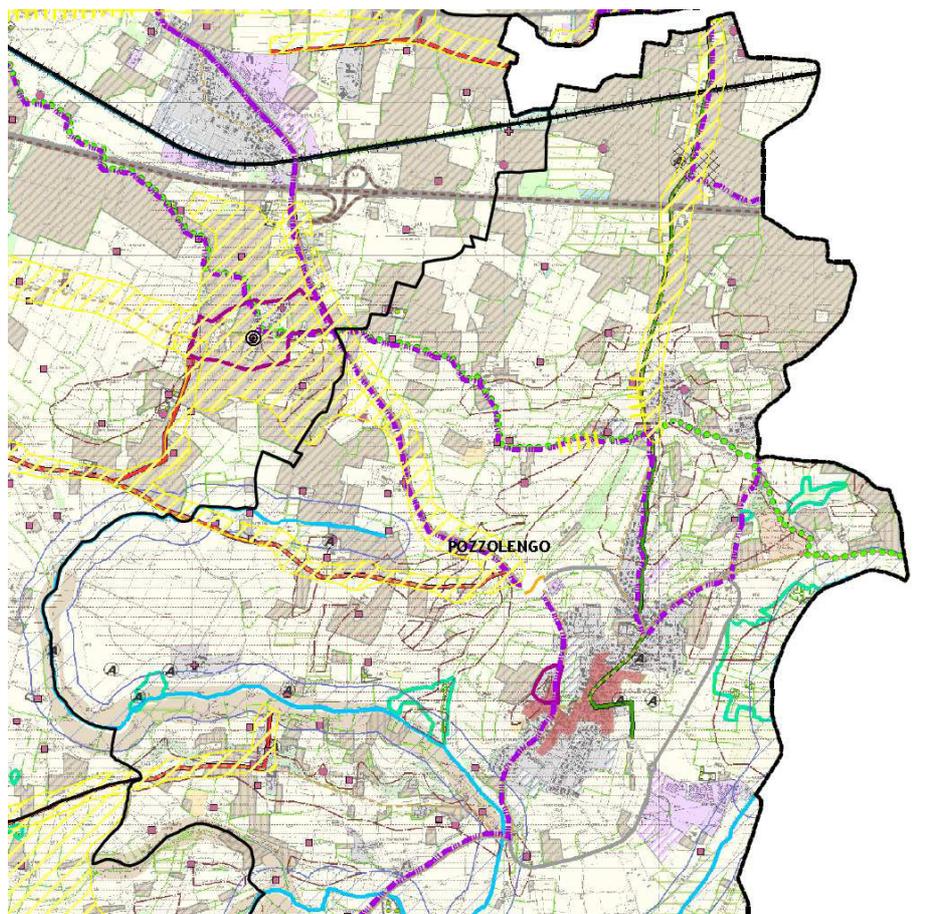


Figura 16. Il Comune di Pozzolengo nell'estratto cartografico della tavola 2.2 del PTCP di Brescia

Gli ambiti di valore fruitivo presenti a Pozzolengo riguardano le piste ciclabili di livello provinciale (la strada per Sirmione) e gli itinerari di fruizione paesistica lungo le due strade che si congiungono SC Desenzano-Pozzolengo e SP13 per S. Martino della Battaglia e lungo la strada che attraversa Località Rondotto. Per l'aspetto legato al valore percettivo risultano di rilievo i sentieri, i tracciati guida paesaggistici e le strade del vino, che sono normate all'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesistico Regionale. Un sentiero paesaggistico è tracciato a cavallo della Fossa Redone Celadina e Superiore, per strade di livello vicinale che attraversano o lambiscono cascine o piccole località (Cascina Selvello, Località Ballino, Cascina Colombara Florio, Cascina Prendaino, ecc) con formazione anche di un piccolo anello; un tracciato guida è posto in direzione est-ovest su strade comunali e vicinali e lambisce Cascina Ceresa e Cascina S. Giacomo di Sotto, svolta a sud di Villa Belvedere per poi attraversare località Poffe, aggirare Monte Barbello e terminare sulla SP106 in prossimità della cava di inerti. Questo tracciato guida paesaggistico rappresenta anche per una parte, cioè fino all'incrocio con la Strada per Sirmione, la strada del vino "Sirmione- Lugana" (percorso da fare in bicicletta). Altre due strade del vino attraversano il territorio comunale: sono quelle da "Lugana e S. Martino" e "da Salò a Sirmione" (percorsi automobilistici).

A livello provinciale emergono gli ambiti di valore percettivo, i contesti di rilevanza storico testimoniale e le visuali panoramiche. Gli ambiti di valore percettivo sono prevalentemente localizzati lungo la Strada per Sirmione; in località Rondotto e lungo la Strada per S. Martino della Battaglia e Strada Comunale Desenzano-Pozzolengo. Il Castello di Pozzolengo è rappresentato invece come contesto di rilevanza storico testimoniale mentre le visuali panoramiche sono localizzate lungo la strada presso Cascina S. Giacomo di Sotto e lungo Via Sirmione da Cascina S. Giacomo di Sopra a Cascina Pirenei.

Tavole 2.3 "Fenomeni del degrado del paesaggio: Areali a rischio di degrado diffuso" e 2.4 "Fenomeni del degrado del paesaggio: Elementi puntuali degradati e a rischio di degrado". Sono rappresentati in due distinte tavole gli elementi che

compromettono il paesaggio o che rischiano di comprometterlo. Tra i rischi di degrado di tipo areale si trovano gli ambiti caratterizzati da una dispersione insediativa diffusa e da una produzione agricola intensiva (degrado in essere), mentre potenzialmente si legge un rischio di perdita di leggibilità dei centri storici e il rischio legato al potenziamento della tangenziale per Peschiera. Tra i rischi di tipo puntiforme che interessano Pozzolengo troviamo l'attraversamento degli elettrodotti, l'area interessata a bonifica dell'azienda Tecnotras s.r.l., gli ambiti industriali, artigianali, commerciali e depositi caorici di materiali e Impianti tecnologici, che si trovano prevalentemente nell'area ZAI e infine gli impianti e le attrezzature sportive che si trovano al di fuori del centro abitato, come l'ambito del golf, in quanto generatori di traffico e disturbi.

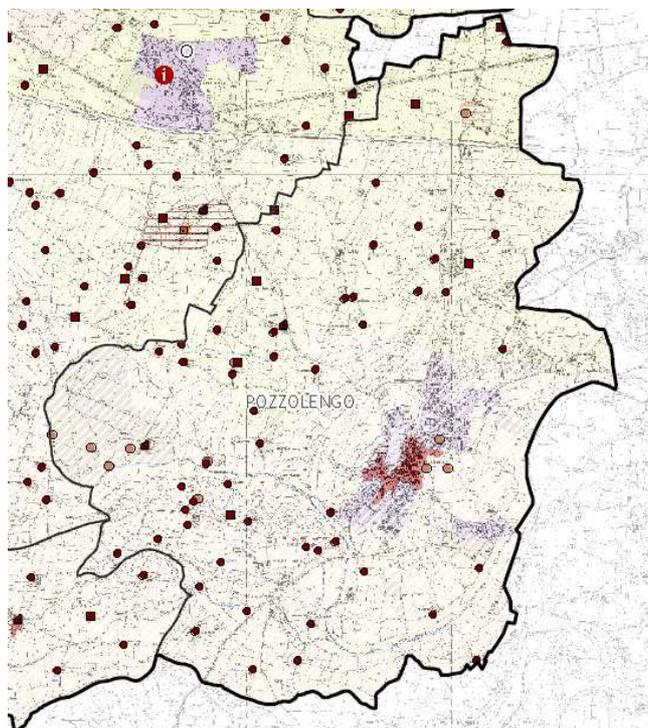
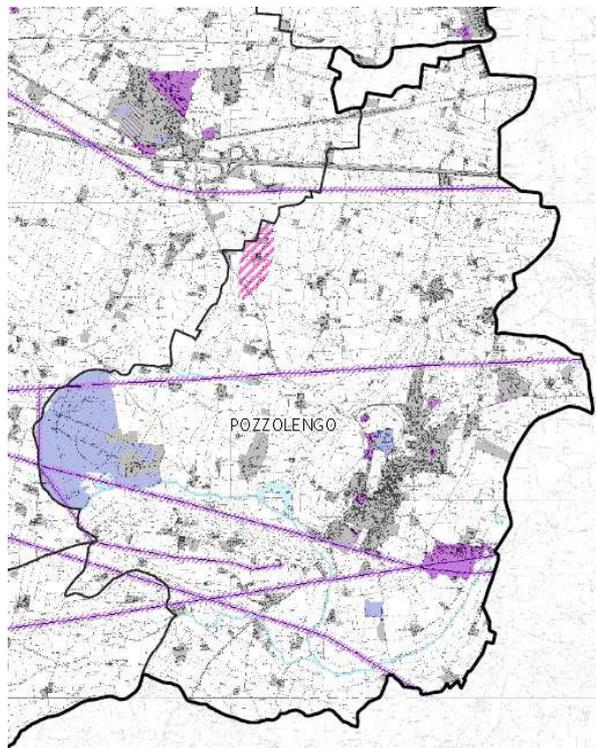
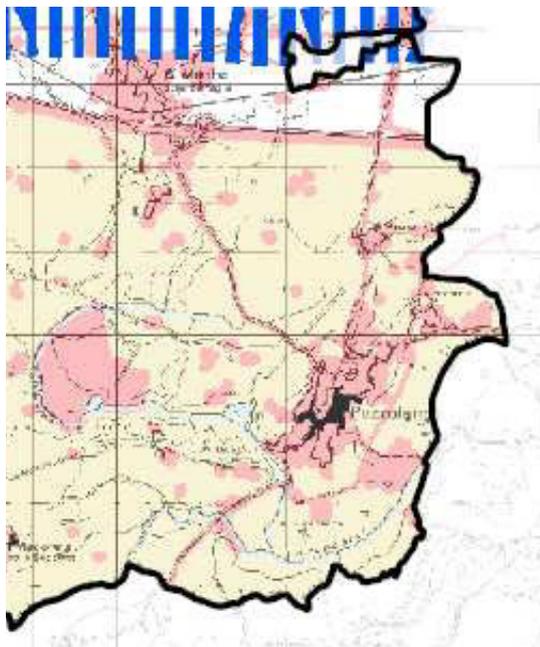


Figura 17 Il Comune di Pozzolengo negli estratti cartografici della tavola 2.3, 2.4 e 2.5 del PTCP di Brescia

Tavola 2.5 "Paesaggi dei laghi insubrici". La tavola rappresenta solo le parti del territorio della provincia bresciana caratterizzate dalla presenza dei laghi; sono qui riportate le rilevanze storico architettoniche e paesaggistiche e i siti ed aree archeologiche (già presenti nella tavola 2.2) e gli ambiti e sistemi di affaccio ai laghi o di transizione. Pozzolengo è un comune di transizione in quanto non affaccia al Lago di Garda e caratterizzato da ambiti culturali identitari (oliveti, vigneti, limonaie, terrazzamenti) e da ambiti rurali produttivi. L'area occupata dal golf è descritta come ambito rurale di transizione.

Tavola 2.6 "Rete Verde Paesaggistica". La tavola riporta gli ambiti della rete ecologica, gli ambiti agricoli e della rete verde paesaggistica, gli elementi identitari dei paesaggi culturali e gli elementi della rete fruitiva del patrimonio paesaggistico. Per ogni ambito sono descritti i relativi riferimenti normativi e le azioni.

Il territorio comunale di Pozzolengo è interessato dal **corridoio ecologico primario** nella parte più meridionale: la legenda rimanda alla Normativa di Attuazione del PTCP per gli articoli pertinenti la Rete Ecologica Provinciale. Tutto il territorio comunale è ambito dei **paesaggi rurali tradizionali della Franciacorta e del Lugana**: la Provincia richiede per questi ambiti il **contenimento del consumo di suolo e il potenziamento di caratteri identitari**. Tra gli elementi identitari dei paesaggi culturali sono segnalati i **nuclei di antica formazione** per i quali si richiede la **tutela della fisionomia dei centri storici**, e gli **elementi di rilevanza dei paesaggi culturali** rappresentati già in tavola 2.2 (cascine, architetture religiose, ecc) per i quali è richiesta **tutela e valorizzazione**. Per **Sentieri, Percorsi ciclabili e Strade del vino** la Provincia richiede il **miglioramento e potenziamento della rete, della segnaletica, dei servizi e delle attrezzature e l'attivazione di sinergie con il sistema ricettivo**.

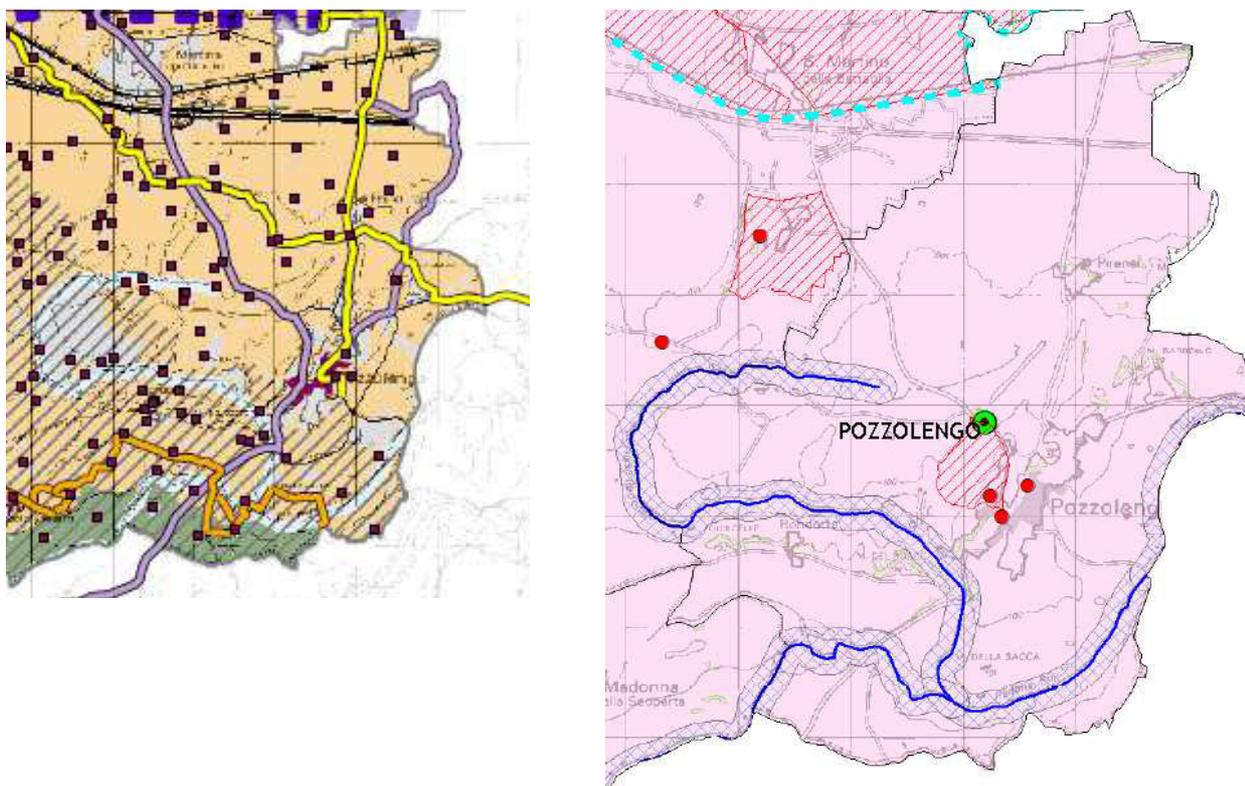


Figura 18 Il Comune di Pozzolengo negli estratti cartografici della tavola 2.6 e 2.7 del PTCP di Brescia

Tavola 2.7 "Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali". In questa tavola sono rappresentati tutti gli elementi soggetti a specifica tutela. Si trovano a Pozzolengo:

- Beni di interesse storico (D.Lgs. 42/2004 art.10 e 116; ex L.1089/39)
- Beni di interesse archeologico (D.Lgs. 42/2004 art.10; ex L.1089/39)
- Bellezze d'insieme (D.Lgs. 42/2004 art.136 comma 1, lettere a e b e art.157; ex L.1497/85)
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (D.Lgs. 42/2004 art.142 comma 1, lettera c; ex L.431/85)

- Foreste e boschi (D.Lgs. 42/2004 art.142 comma 1, lettera g; ex L.431/85)

La Provincia di Brescia infine ripropone gli ambiti, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla pianificazione paesaggistica Regionale e pertanto sono riportati i centri e nuclei storici di cui all'art.25 del PPR e gli ambiti di criticità che corrispondono all'intero territorio di Pozzolengo e che sono normati nella parte III degli Indirizzi di Tutela del PPR. Pozzolengo è segnalato anche come "belvedere, visuale sensibile e punto di osservazione del paesaggio lombardo".

Sistema delle vulnerabilità e sensibilità ambientali: Tavole 3.1 – 3.2 – 3.3

Tavola 3.1 "Ambiente e rischi". La tavola rappresenta le aree a rischio idrogeologico, le fasce del Piano di Assetto Idrogeologico, i dissesti, le aree di frana, le aree vulnerabili e le aree di ricarica potenziale. Pozzolengo è interamente interessato da un'area di ricarica potenziale del gruppo A. Sono rappresentati anche sulla medesima mappa i pozzi (2 in territorio di Pozzolengo), il sistema idrografico e le aree umide. Non ci sono altri elementi di rischio/criticità.

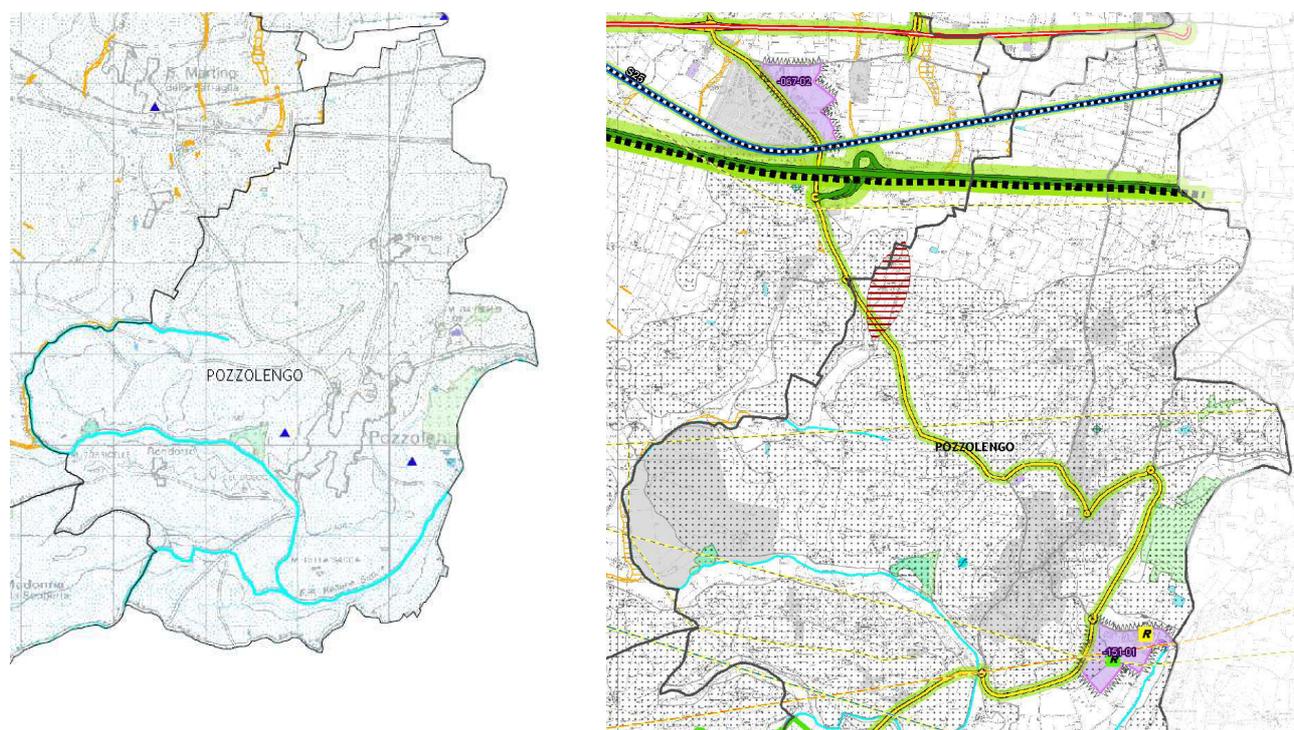


Figura 19 Il Comune di Pozzolengo negli estratti cartografici della tavola 3.1 e 3.3 del PTCP di Brescia

Tavola 3.2 "Inventario dei dissesti". Il Comune di Pozzolengo non è interessato da nessun fenomeno di dissesto.

Tavola 3.3 "Pressioni e sensibilità ambientali. Tra gli elementi di sensibilità ambientale spiccano i corridoi morenici che caratterizzano in maniera preponderante il paesaggio del comune. Vi sono poi le zone umide, i corridoi ecologici della Rete Provinciale, le aree idriche, una sorgente lungo via Morazzo (non lontano dal centro abitato), il reticolo idrico e la fascia di ambientazione delle infrastrutture (ferrovia, autostrada e TAV, in particolare). Tra gli elementi di pressione ambientale che interessano il Comune di Pozzolengo si segnalano le barriere insediative a destinazione residenziale e turistico-ricettiva e a servizi e quelle a destinazione produttiva e commerciale, queste ultime comunque piuttosto contenute. Riguardo ai sistemi produttivi trova un certo rilievo l'ambito produttivo comunale n°151-01, che per l'appunto costituisce l'unico agglomerato produttivo presente, e il quale margine urbano si presenta degradato. Nello stesso ambito produttivo sono collocati due impianti di trattamento rifiuti (uno è un impianto semplificato, l'altro è impianto di trattamento e recupero). Questi due impianti tecnologici costituiscono elementi di rischio ambientale. Sono elementi di questo tipo anche gli elettrodotti – si contano 6 tratte a diversa tensione - che si snodano in direzione est-ovest. A completare il quadro degli elementi di rischio ambientale vi sono i sistemi di collettamento (un pozzo in località Olivi) e il sito di bonifica di Tecnotras. Si segnala infine un ambito di dissesto a pericolosità media/moderata sul confine con il comune di Desenzano del Garda.

Sistema ecologico: Tavole 4 – 14

Tavola 4 “Rete Ecologica Provinciale”. Il territorio di Pozzolengo riveste un ruolo fondamentale dal punto di vista ecologico, in quanto attraversato a meridione da un corridoio ecologico primario a bassa o moderata antropizzazione e da un più esteso territorialmente Elemento di Primo Livello della Rete Ecologica Regionale, che giunge a lambire il margine sud del tessuto consolidato del capoluogo. Quasi l'intero territorio di Pozzolengo, fino alla linea dell'autostrada, è ambito di consolidamento ecologico delle colline moreniche, mentre la punta nord resta un ambito di ricostruzione polivalente dell'agroecosistema. Si nota un punto di conflitto della rete ecologica con la Strada Provinciale n.8 verso Solferino. Si rimarca il fatto che non esistono in territorio di Pozzolengo Siti Natura 2000, ma che questi sono molto vicini (Il complesso morenico di Castellaro Lagusello è Sito di Importanza Comunitaria e Riserva Naturale).

Tavola 14 “Analisi di supporto alla stesura della Rete Ecologica”. Questa tavola redatta allo scopo di delineare la Rete Ecologica Provinciale rappresenta le diverse tipologie e gerarchie di corridoi ambientali, nodi, varchi e punti di conflitto; gli elementi a più elevata naturalità e le diverse funzioni che possiedono gli ambiti territoriali (per es. il supporto, il consolidamento, la ricostruzione, ecc.) nei confronti delle reti ecologiche. Per Pozzolengo si rimarca la funzione di supporto alla rete nella più ampia fascia di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda, mentre la punta settentrionale ha funzione di ricostruzione ecologica diffusa.

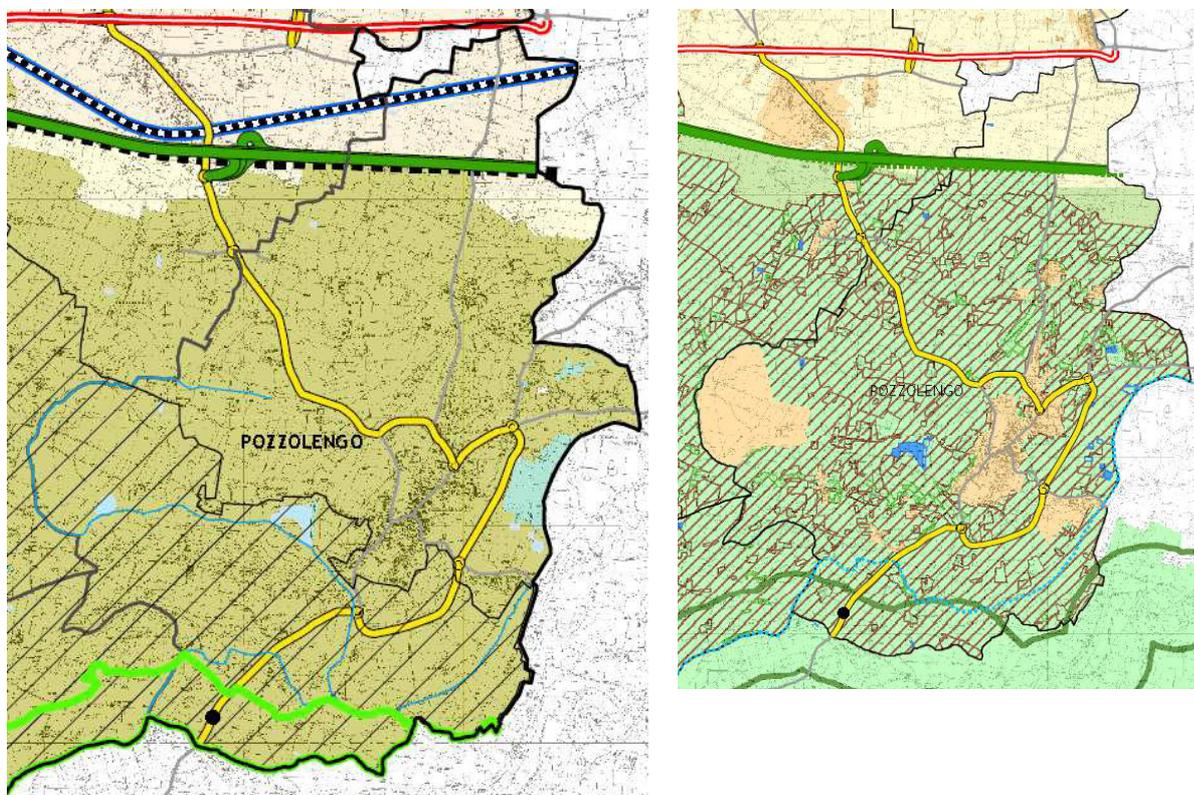


Figura 20. Il Comune di Pozzolengo negli estratti cartografici della tavola 4 e 14 del PTCP di Brescia

Sistema agricolo: Tavole 5.1 – 5.2 – 9 – 10 – 11

Tavole 5.1 e 5.2 “Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico”. Nelle due tavole alla scala 1:50.000 e 1:25.000 sono raffigurati gli ambiti agricoli di interesse strategico (AAS) - in colore giallo -, gli ambiti di valore ambientale e naturalistico, gli ambiti di valore paesistico e la viabilità. Si rileva che gli ambiti AAS coprono tutto il territorio comunale ad eccezione dell'area per il gioco del Golf, dei centri abitati del capoluogo e delle località e dell'area industriale.

Tavola 9 “Caratterizzazione agronomica degli ambiti agricoli”. Si tratta di una tavola di notevole interesse, in quanto stabilisce la gerarchia e l'importanza dei suoli agricoli. Il Comune di Pozzolengo possiede una notevole quantità di fondi agricoli con superficie superiore ai 4 ettari e una presenza considerevole di **ambiti destinati alle colture di pregio** (vite, olivo e frutteto). Nella fascia che attraversa in direzione est-ovest il territorio, a sud del capoluogo, e rappresentata in colore viola, si trovano **suoli aventi la caratteristica di essere adatti ad ogni tipo di coltivazione**.

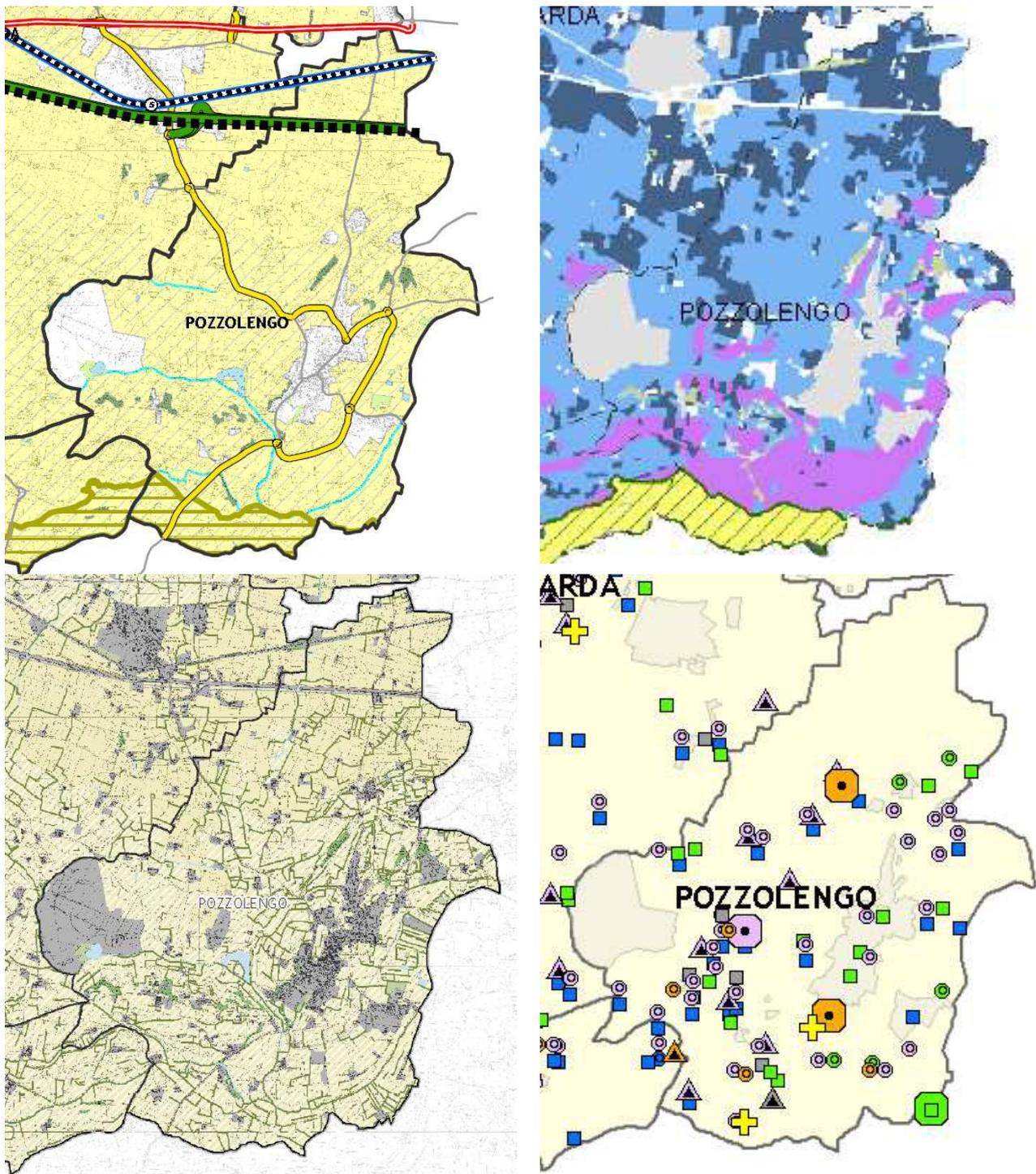


Figura 21 Il Comune di Pozzolengo negli estratti cartografici delle tavole 5.2, 9, 10 e 11 del PTCP di Brescia

Tavola 10 "Caratterizzazione paesaggistica degli ambiti agricoli". Sono qui rappresentati gli ambiti agricoli di valore paesistico ambientale che nel caso specifico di Pozzolengo sono di tipo collinare morenico. Sono ambiti di questo tipo tutti quelli interessati dai corridoi morenici. Di rilievo gli elementi caratterizzanti i sistemi naturali terrestri tra cui i boschi segnalati dal Piano di Indirizzo Forestale; siepi e filari ed ecosistemi ad alta valenza naturalistica non boschivo-forestali di fonte DUSAF, sparsi sul territorio.

Tavola 11 "Ricognizione degli allevamenti, caseifici e macelli." La tavola, interessante anche sotto il profilo della produzione legata al settore primario, mostra la collocazione degli allevamenti per consistenza in numero di capi, dei caseifici e dei macelli. A Pozzolengo sono presenti 2 caseifici; vi sono parecchi allevamenti soprattutto lungo il corridoio morenico ma solo 4 (2 avicoli, 1 di bovini e 1 di equini) hanno con un numero di capi medio alto. Non vi sono macelli.

Sistema insediativo e dei sottoservizi: Tavole 6 – 7 – 8

Tavola 6 “Ricognizione del sistema di collettamento e depurazione”. La tavola, che mostra l’assetto della rete fognaria esistente, riporta la collocazione in località Monte Olivi di un nuovo depuratore comunale previsto per supportare quello già esistente in situazione di criticità in quanto al limite della propria capacità depurativa (l’attuale ha una capacità superiore ai 25.000 abitanti/equivalenti).

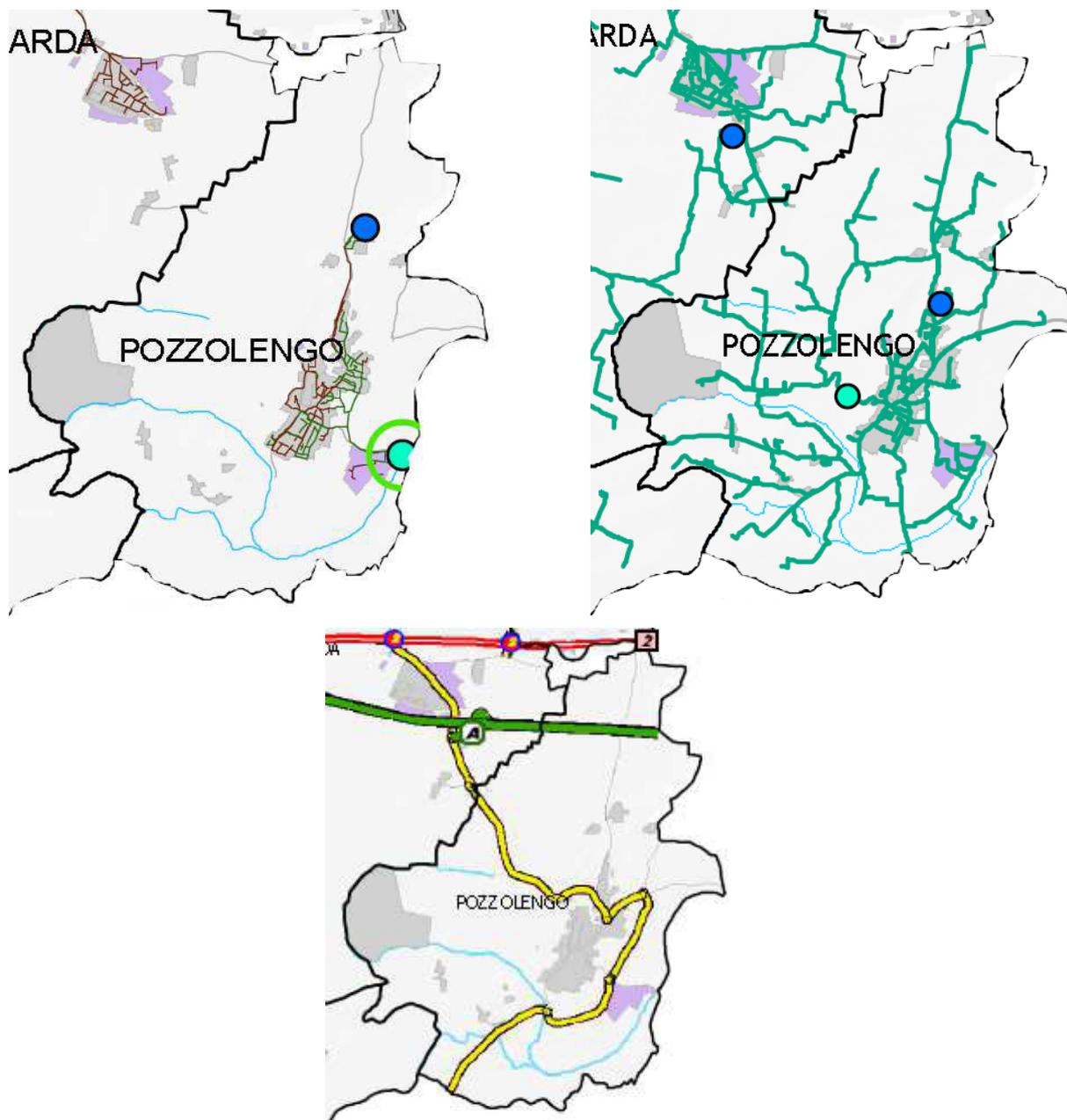


Figura 22 Il Comune di Pozzolengo negli estratti cartografici delle tavole 6,7 e 8 del PTCP di Brescia

Tavola 7 “Ricognizione del sistema di approvvigionamento idrico”. La tavola mostra lo sviluppo della rete acquedottistica. Sono segnalati dalla Provincia di Brescia una sorgente ed un pozzo, rispettivamente a ovest e a nord del capoluogo.

Tavola 8 “Ricognizione degli ambiti produttivi sovracomunali (APS) e delle polarità funzionali”. Il comune di Pozzolengo è interessato dalla presenza di un unico ambito produttivo di interesse comunale, tra l’altro distante circa 7 Km dal casello autostradale più vicino, cioè da quello di Desenzano del Garda. Non vi sono poli industriali di livello sovracomunale né polarità funzionali.

Per quanto attiene gli obiettivi per il sistema insediativo, la Provincia di Brescia definisce i seguenti obiettivi generali:

- a) Rafforzare l'assetto insediativo policentrico valorizzando le identità locali, le capacità produttive e assicurando un'organizzazione delle attività economiche e dei servizi su base sovracomunale;
- b) Orientare il dimensionamento degli strumenti urbanistici comunali al soddisfacimento delle effettive esigenze di sviluppo per le funzioni residenziali, produttive e di servizio;
- c) Contenere il consumo di suolo e i fenomeni di dispersione insediativa e di saldatura tra aree urbane;
- d) Orientare lo sviluppo insediativo nel rispetto delle vocazioni del territorio e dei caratteri del paesaggio, attivando politiche di governance e coordinamento per la definizione delle azioni e la collocazione degli interventi di portata sovracomunale;
- e) Migliorare la competitività del sistema produttivo industriale;
- f) Potenziare l'offerta turistica nel rispetto delle peculiarità dei territori locali;
- g) Qualificare le aree urbane.

Il Progetto Strategico di Sviluppo Sostenibile delle Colline Moreniche del Garda

Il "Progetto Strategico di Sviluppo Sostenibile delle Colline Moreniche del Garda" è un progetto strategico del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia così come individuato dall'art. 9 comma 4 lettera b) della Normativa di Piano del PTCP.

I progetti strategici sono definiti nella Normativa di Piano del PTCP come singole azioni di progettazione e programmazione, promosse dalla Regione, dalla Provincia, dai Comuni, dalle Comunità Montane e dagli enti gestori delle aree regionali protette, e finalizzati al perseguimento degli obiettivi generali, specifici e di settore del PTCP. Le azioni di progettazione e programmazione possono costituire variante al PTCP. Il PTCP propone un primo elenco di progetti strategici che potrà essere modificato dalla Provincia, utilizzando le modalità di aggiornamento anche su proposta degli enti suesposti.

Il progetto strategico assume altresì il valore di "Programma di azione paesistica" di cui all'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Alla luce del documento di indirizzo presente nel secondo quaderno del PTCP del 2004 che recitava: "...la grande valenza paesistica ambientale di tale territorio, unitamente ad elementi di criticità e di potenziale degrado, rendono necessaria una definizione dei contenuti del P.T.C.P. di maggior dettaglio per garantire un corretto coordinamento dei contributi della pianificazione locale alla tutela ed allo sviluppo di tali aree ...", obiettivo del progetto strategico è la definizione di un "Programma di sviluppo integrato" che, accanto ad indirizzi di tutela più puntuali e dettagliati rispetto al PTCP, definisca uno scenario di azioni valorizzative del Patrimonio Ambientale Paesistico Culturale ed Agricolo, che introducano correttivi di maggior sostenibilità al modello economico turistico consolidatosi sul territorio nel recente passato.

L'articolo 3 degli indirizzi normativi contenuti nel Progetto Strategico di Sviluppo Sostenibile delle Colline Moreniche del Garda recita:

"Gli elementi paesistici di dettaglio del presente progetto sono riconoscibili ed evidenziati nella tavola 7 e nelle presenti N.T.A.. Essi costituiscono un riferimento imprescindibile per la redazione del Piano Paesistico Comunale di cui all'art. 84 delle N.T.A. del Piano Provinciale⁶.

Il rispetto degli indirizzi paesistico normativi del presente Piano costituisce rispetto a contenuti territoriali di chiaro valore sovracomunale così come definiti dall'art. 7 lett. j) delle N.T.A. del P.T.C.P.⁷.

In osservanza ai contenuti dell'art. 4 delle N.T.A. del P.T.C.P.⁸ negli ambiti sottoposti alla tutela paesaggistica, i contenuti del presente Piano specificano altresì la disciplina prevista nei decreti istitutivi dei vincoli, mentre per gli altri ambiti territoriali assumono il valore di direttiva⁹.

I contenuti del Progetto Strategico di Sviluppo Sostenibile delle Colline Moreniche del Garda¹⁰ sono stati recepiti nella redazione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Pozzolengo; in modo particolare sono stati assunti ed opportunamente approfonditi i contenuti paesistici della tavola 7/c ai fini della prima stesura del Piano del Paesaggio Comunale nel PGT vigente.

⁶ Si riferisce al PTCP approvato nel 2004.

⁷ Idem c.s.

⁸ Idem c.s.

⁹ Così come definito dall'art. 7 lett. f) delle N.T.A.

¹⁰ All'articolo 7 degli indirizzi normativi recita: "Trattandosi di atto di definizione a maggior dettaglio della P.T.C.P. viene mantenuta la struttura normativa dell'allegato 2 alle NTA del medesimo"; e inoltre aggiunge: "La tutela del paesaggio passa attraverso una reale tutela delle sue componenti. La loro individuazione, lo studio dei caratteri identificativi e dei fenomeni di criticità, riferito ad ambiti territoriali storicamente e culturalmente individuabili e l'attribuzione, infine, delle rilevanzze (paesistiche) consente un'efficace salvaguardia dei paesaggi."

Gli approfondimenti riguardano nel dettaglio le seguenti componenti paesistiche: fisiche naturali, agrarie e dell'antropizzazione culturale, storiche culturali, dell'urbanizzazione e degrado.

I temi di questo Progetto sono stati in buona parte assorbiti e assunti anche dall'ultimo aggiornamento del PTCP di Brescia, che ha tuttavia

Per la trattazione più esaustiva si rimanda al capitolo "Quadro strategico e paesaggistico" che segue.

Vincoli e fasce di rispetto

Vincoli paesaggistici: "da Progetto S.I.B.A. Regione Lombardia"

Le "Bellezze individue", già individuate dal "Vincolo 1497/39, art. 1, commi 1, 2", sono oggi identificate dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n.137".

L'art. 136, comma 1, lettere a) e b) del suddetto Decreto Legislativo indica infatti come oggetto di tutela e valorizzazione:

- le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;
- le ville, i giardini e i parchi che, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, (ossia non contemplati nell'ambito dei beni culturali), si distinguono per la loro non comune bellezza.

Si ritiene importante sottolineare che il D.Lgs. 42/04 ricomprende i contenuti della ex legge 1497/39 (abrogata dal D. Lgs. 42/2004), lasciando inalterate le tipologie di beni tutelati.

La Regione o il Ministero emanano il provvedimento di *Dichiarazione di notevole interesse pubblico* in cui è descritto ed individuato l'immobile da tutelare.

L'atto viene di seguito notificato al legittimo proprietario dell'immobile stesso, depositato presso il Comune e trascritto a cura della Regione nei registri immobiliari. Infine viene pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Il Progetto di PGT attinge come fonte principale informativa per i Beni Paesaggistici e Ambientali al SIBA (sistema informativo beni ambientali) redatto dalla Regione Lombardia.

Il quadro delle fonti utilizzate per l'acquisizione nel S.I.B.A. delle "Bellezze individue" D.Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettere a) e b) è il seguente:

- Atti amministrativi di apposizione dei singoli vincoli (decreti ministeriali, decreti del Presidente della Giunta regionale) e relative cartografie allegate (in genere stralci catastali), ove disponibili. Nei casi in cui lo stralcio catastale non sia disponibile in allegato, è risultato più agevole ritrovare gli elementi per l'individuazione dei vincoli (specie quelli meno recenti) nella cartografia del catasto cessato, poiché in questa base cartografica sono individuati toponimi, numeri di fogli o mappali citati nel Decreto e non presenti nella cartografia catastale attualmente vigente;
- Atti deliberativi delle Commissioni provinciali per le bellezze naturali e relative cartografie allegate, ove disponibili. .

Nel progetto S.I.B.A. i beni appartenenti a questa categoria, in ragione della loro esigua dimensione (si tratta frequentemente di ville e/o giardini), sono stati localizzati sulla Carta Tecnica Regionale (C.T.R.) alla scala 1: 10.000 come oggetti di tipo puntiforme.

Per quanto riguarda il Comune di Pozzolengo, tale tipo vincolo è ravvisabile nella zona del castello, che vi è pure ricompreso; è stato imposto con D.M. 273 del 25/02/1967.

Tabella 1. Bellezze d'insieme (da S.I.B.A.)

COD_DEC (bellezze d'insieme)	DATA_DEC	ORIG_DEC	DATA_COM
273	25/02/1967	Decreto Ministeriale	
FONTE_BA	TIPO_CA	SCALA_CA	ATTEND_CA
È disponibile una fonte cartografica presso la Struttura Regionale competente	I.G.M.	0	Cartografazione attendibile
Il decreto vincola un ambito territoriale contenuto completamente all'interno di un territorio di un solo Comune			NOTE_1497

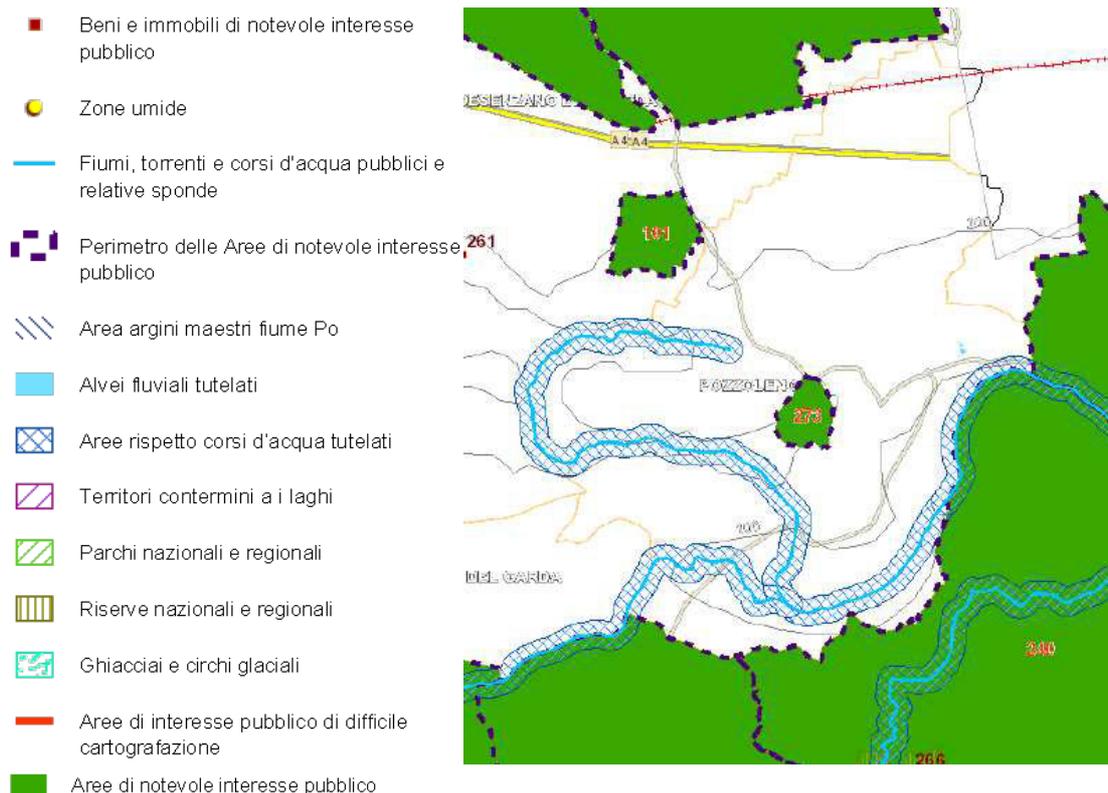


Figura 23. Mappa di Pozzolengo che riporta tutti i vincoli del S.I.B.A., da Geoportale della Lombardia

Immobili di notevole interesse storico (ex L.1089/1939)

Gli immobili di notevole interesse storico sono soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in particolare all'art. 10 comm. 1 recita:

- “Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico”;

Nell'elaborazione dell'elenco degli edifici di interesse storico per il PGT vigente ci si è avvalsi della consulenza di un esperto del settore il quale ha suddiviso gli immobili assoggettati a vincolo diretto e quelli di particolare interesse degni di segnalazione. Si è giunti pertanto alla compilazione di un elenco dettagliato che riportiamo a seguire. Nella ricerca, per l'elencazione degli immobili sottoposti a vincolo monumentale, si è fatto riferimento all'elenco fornito dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici ed Ambientali di Brescia; le tavole 2 e 3 zoom allegate allo studio di settore archeologico forniscono l'individuazione in cartografia dei citati beni.

Tabella 2. Edifici e monumenti sottoposti a vincolo e segnalati dalla provincia (da Studio di settore archeologico)

Numero	Denominazione	Vincolo decretato	Vincolo ex L.1089/39	Segnalati nel PTCP	Proprietà	Fonte
1	Cimitero		art. 4		Comunale	B.A.P.
2	Municipio		art. 4		Comunale	B.A.P.
3	Chiesa parrocchiale		art. 4		Ecclesiastica	Provincia Brescia
4	Villa Albertini			X	Comunale	Provincia Brescia
5	Castello bassomedievale	17/05/1979			Comunale	B.A.P.
5 a/p	Edifici abitativi in castello	17/05/1979			Privato	B.A.P.
5q	Ex chiesa parrocchiale - S. Lorenzo		art. 4		Comunale	B.A.P.
6	Complesso Piavoli	10/05/1981			Privato	B.A.P.
7	Chiesa S. Vigilio		art. 4		Privato	B.A.P.
8	Scuole pubbliche via Italia Libera		art. 4		Comunale	B.A.P.
9	Casa Brighenti	19/04/1979			Privato	B.A.P.

10	Monastero a San Vigilio			X	-	Provincia Brescia
11	Casa canonica		art. 4		Ecclesiastica	-
12	Edificio in via Martellosio di Sopra	03/06/1992			Privato	B.A.P.
13	Santella via Sorre/Italia Libera/Garibaldi		art. 4		Comunale	B.A.P.
14	Chiesetta di S. Anna		art. 4		Comunale	B.A.P.

I beni storico architettonico segnalati dalla Provincia sono attualmente riportati negli elenchi dell'allegato II alla Normativa "Repertorio dei Beni storico artistico culturali della Provincia di Brescia" del PTCP approvato nel 2014, di cui in fig. 15. L'unico bene che non era presente nel succitato elenco è la Chiesa di S. Giacomo che era probabilmente situata presso Corte S. Giacomo e rappresentò il primo nucleo della futura Parrocchia di S. Lorenzo Martire

COMUNE	FRAZIONE O LOCALITA'	DENOMINAZIONE	VINCOLO DECRETATO	VINCOLO EX LEGE	SEGNALATI nel PTCP	PROPRIETA'	MAPPALI	NOTE
POZZOLENGO	ABADEA S. VIGILIO	Palazzo Brighenti	D.M.19/04/1979	art.4	*	comunale		B.A.P.
		Castello Racetto	D.M.17/05/1979			comunale		B.A.P.
		Edificio in Castello	D.M.17/05/1979			privata		B.A.P.
		Complesso Parvoli (Giar Ghiaccia) Via Italia Libera	D.M.10/05/1981			comunale		B.A.P.
		Santella, via Sorre, via Garibaldi via Italia				comunale		B.A.P.
		Dipinti murali insieme al Castello ex Chiesa par. Chiesa par.-Le (organo)				comunale		B.A.P.
		Chiesetta quattrocentesca di S. Vigilio				ecclesiastica		B.A.P.
		Chiesero				comunale		B.A.P.
		Edificio, via Martellosio di Sopra, L. 3/6/92				privata		B.A.P.
		Palazzo Municipale						B.A.P.
		Scuola media statale						B.A.P.
		Villa Albertini						Provincia di Bc
		Chiesa S. Giacomo						Provincia di Bc
Monastero				Provincia di Bc				

Figura 24. Estratto della tabella dell'allegato II "Repertorio dei Beni storico artistico culturali della Provincia di Brescia" del PTCP

Immobili di notevole interesse artistico storico con vincolo di PGT

Per l'elencazione degli immobili di notevole interesse artistico storico si è fatto riferimento all'elenco dell'allegato 2 del PTCP della Provincia di Brescia vigente nel 2004, oltre al sopralluogo sul campo per il censimento di nuovi immobili da segnalare¹¹ e da sottoporre con procedura separata all'attenzione del competente ministero; le tavole 2 e 3 zoom allegate allo studio di settore archeologico, forniscono l'individuazione in cartografia dei citati beni, mentre la tabella 3 che segue elenca tali immobili.

Tuttavia è prassi ormai consolidata, utilizzare l'automatismo di tutela connesso all'ex art. 4 della L. 1 giugno 1939, n.1089 (sostituito poi dall'art. 5 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, e D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Codice di beni culturali e ambientali), facendosi forti di una giurisprudenza che ha spesso confermato come i vincoli su beni di proprietà di enti pubblici riconosciuti abbiano carattere ricognitivo e non costitutivo.

Tabella 3. – Edifici di interesse storico-architettonico (da Studio di settore archeologico)

N°	VIA/LOCALITA'	n. civico	Tipologia	Note	foglio	mappale
1	Brighenti	6	cascinale	edificio con porticato ad archi e colonne di XVII sec.	17	83
2	Corubbio	5	casa a schiera-edilizia minore		16	178
3	Fontanelle	11	casa a schiera-edilizia minore		15	36a
4	Garibaldi	11 e 13	casa a schiera-edilizia minore		16	314c
5	Garibaldi	15-23			16	180-181
6	Garibaldi	17 -21	palazzo o casa a corte	porticati e loggiati; XVIII sec.?	16	313
7	Garibaldi	20	casa medievale	una parte del caseggiato risale al XV-XVI sec., con aperture ad arco	16	294
8	Garibaldi	25	casa a schiera-edilizia minore		16	310
9	Garibaldi	27 e 29	casa a schiera-edilizia minore		16	309
10	Garibaldi		palazzo o casa a corte		16	296-298

¹¹ Gli immobili di notevole interesse artistico storico con vincolo di PGT sono soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in particolare all'art. 12 ai commi 2 e 7 recita:

- I competenti organi del Ministero, d'ufficio o su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono e corredata dai relativi dati conoscitivi, verificano la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico nelle cose di cui al comma 1, sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero medesimo al fine di assicurare uniformità di valutazione.
- L'accertamento dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, effettuato in conformità agli indirizzi generali di cui al comma 2, costituisce dichiarazione ai sensi dell'articolo 13 ed il relativo provvedimento è trascritto nei modi previsti dall'articolo 15, comma 2. I beni restano definitivamente sottoposti alle disposizioni del presente Titolo.

11	Garibaldi	28,30,32	palazzo o casa a corte		16	296
12	Garibaldi	34	palazzo o casa a corte		16	297
13	Garibaldi	38	casa a schiera-edilizia minore		16	298
14	Garibaldi	31-33-35	casa a schiera-edilizia minore		16	304-305
15	Garibaldi	49	edificio moderno (post 1902)		15	56
16	Italia Libera	5	cascinale		15	136
17	Italia libera	20-22	cascinale		15	89
18	Italia libera	15-17	palazzo o casa a corte		15	129
19	Italia libera	19?	cascinale		15	134
20	Italia libera	non presente	palazzo o casa a corte		15	148
21	Marconi		cascinale		16	145
22	Matteotti/ Marconi		palazzo o casa a corte		16	135-136
23	Mazzini	dall'1 al 9	casa a schiera-edilizia minore		16	219
24	Mazzini	6	palazzo o casa a corte	edificio con porticato ad archi e colonne di XVI/XVIII sec.	16	288
25	Mazzini	da 11 a 17	casa a schiera-edilizia minore		16	214
26	Mazzini	16	cascinale		16	281
27	Mazzini	24-28	casa a schiera-edilizia minore		16	256
28	Mazzini	28-30	casa a schiera-edilizia minore		16	255
29	Morazzo	1	cascinale		15	339
30	Morazzo	2	casa a schiera-edilizia minore		15	17
31	Morazzo	4	casa a schiera-edilizia minore		15	15
32	Morazzo	5 e 7	casa a schiera-edilizia minore		15	31
33	vic. Mozzinelli		palazzo o casa a corte		16	37
34	Palada	10	palazzo o casa a corte		16	95-96
35	Palada	7,9,11	casa a schiera-edilizia minore		16	47
36	Palada	17	casa a schiera-edilizia minore		16	49
37	Palada	13	casa a schiera-edilizia minore		16	54
38	Palada	21	cascinale		16	58
39	vic. Pezzardi	7 e 9	casa a schiera-edilizia minore		16	248
40	vic. Pezzardi	10,12,14	palazzo o casa a corte		16	260a
41	vic. Pezzardi	10 e 12	casa a schiera-edilizia minore		16	260b
42	vic. Pezzardi	13	casa a schiera-edilizia minore		16	253
43	vic. Pezzardi	11 e 13	casa a schiera-edilizia minore		16	250
44	Sorre	4	casa a schiera-edilizia minore	casa medievale che conserva ancora la tipica struttura "a scatola" e numerose aperture - XIII/XIV sec.	14	114
45	Sorre	5	cascinale		14	38
46	vic. San Giuseppe	7	palazzo o casa a corte		16	207
47	vic. San Giuseppe	8	palazzo o casa a corte		16	188-201
48	vic. San Giuseppe	8	palazzo o casa a corte		16	423
49	S. Maria	7	casa a schiera-edilizia minore		16	365
50	S. Maria	11 e 15	palazzo o casa a corte		16	368
51	S. Maria	3	cascinale		16	370
52	p.zza San Martino d.Batt.	1,2,3,4	palazzo o casa a corte		16	122
53	p.zza San Martino d.Batt.		palazzo o casa a corte		16	118
54	p.zza San Martino d.Batt.	10 e 12	casa a schiera-edilizia minore		16	243
55	p.zza San Martino d.Batt.	non presente	cascinale		16	113
56	Zanardelli	6,8,10	casa a schiera-edilizia minore		16	115-117
57	Zanardelli	12?	casa a schiera-edilizia minore		16	114
58	Zanardelli	18	casa a schiera-edilizia minore		16	103-104-106
59	Colombara Brighenti		cascinale con torre colombaia			
60	Cascina Ponticello		Ex monastero, poi cascina a corte	Ex monastero, con rilevanti fasi costruttive del XIII/XIV sec. (parte inferiore torre) e XVI sec.		
61	Cascina Ceresa		casa a corte con annessi rustici	casa padronale XVIII secolo, con cappella privata e annessi rustici		
62	Cascina San Giacomo		cascinale			
63	Cascine Zappello		casa a corte con annessi rustici; torre colombaia			
64	Cascina La Sacca		cascinale con torre colombaia			
65	Cascina Cobue di Sotto		cascinale	torre colombaia separata dal nucleo rurale, forse XVIII/XIX sec.		
66	Cascina Tosini		cascinale			
67	Cascina Vestona		cascinale	corpo principale risalente al XVII secolo (data incisa: 1684)		
68	Località Rondotto, 1		cascinale			
69	Località Rondotto, 7		cascinale			
70	Località Rondotto, 8?		cascinale			
71	Località Rondotto, agriturismo Bertilla		cascinale	presenza di torre colombaia XVII-XVIII sec.		

72	Località Le Benedette, 6 (Villa Maria)		casa padronale con annessi rustici		
73	Località Le Benedette		cascinale		
74	Località Ballino		casa padronale con annessi rustici		

Immobili di proprietà ecclesiastica

Gli immobili di interesse religioso sono soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in particolare l'art 9 recita:

- “Per i beni culturali di interesse religioso appartenenti ad enti ed istituzioni della Chiesa cattolica o di altre confessioni religiose; il Ministero e, per quanto di competenza, le regioni provvedono, relativamente alle esigenze di culto, d'accordo con le rispettive autorità.
- Si osservano, altresì, le disposizioni stabilite dalle intese concluse ai sensi dell'articolo 12 dell'Accordo di modificazione del Concordato lateranense firmato il 18 febbraio 1984, ratificato e reso esecutivo con legge 25 marzo 1985, n. 121, ovvero dalle leggi emanate sulla base delle intese sottoscritte con le confessioni religiose diverse dalla cattolica, ai sensi dell'articolo 8, comma 3, della Costituzione”

L'art. 4 della legge del 1939 prevedeva chiaramente che *“I rappresentanti delle Province, dei Comuni, degli enti e degli istituti legalmente riconosciuti devono presentare l'elenco descrittivo delle cose indicate all'art.1 di spettanza degli enti o istituti che essi rappresentano”*. Disposizione questa assolutamente disattesa. Nessuno ha mai presentato quegli elenchi poiché si è sempre preferito far valere l'ultimo comma di quel medesimo articolo che dice *“Le cose indicate nell'art.1 restano sottoposte alle disposizioni della presente legge, anche se non risultino comprese negli elenchi e nelle dichiarazioni di cui al presente articolo”*.

Ciò ha consentito alle soprintendenze di non dover emanare molti dispositivi di vincolo nei confronti di beni di proprietà pubblica. Nella consapevolezza di poter esercitare la tutela al momento del bisogno, quando si ravvisa un qualche problema. Criterio utilizzato anche nei confronti del patrimonio della Chiesa; per cui è bene sapere che non c'è un vincolo dichiarato né per la basilica di San Marco a Venezia, né per il Duomo di Milano, né per S. Maria del Fiore a Firenze, per fare degli esempi tra i più noti: sono beni d'interesse storico artistico che hanno più di cinquant'anni, dunque sono automaticamente tutelati ex art. 4.

Dunque, gli elenchi generalmente non ci sono e, se ci sono, sono parziali. Per cui, fino ad oggi, non si è stati in grado di definire in termini quantitativi e qualitativi che cosa significhi la locuzione **“patrimonio immobiliare dello Stato d'interesse storico artistico”**. Intuiamo che è considerevole e disomogeneo. Ma non è definibile, anche perché col passare del tempo si è fatta strada la convinzione - assolutamente sbagliata - che tutto ciò che ha più di cinquant'anni di vita è assoggettato a tutela, includendo di conseguenza nell'universo del patrimonio storico artistico tutto e il contrario di tutto.

L'elenco degli edifici di proprietà ecclesiastica del Comune di Pozzolengo (vincolati secondo ex art. 4 L. 1089/39) è riportato nella precedente tabella 2.

Aree di interesse archeologico

Allo stato attuale nel Comune di Pozzolengo non esistono aree sottoposte a vincolo archeologico, ma soltanto alcune segnalazioni di rinvenimenti di materiale archeologico, raccolte nella Carta Archeologica della Lombardia.

Si tratta:

- in parte di rinvenimenti fortuiti ed isolati di singoli manufatti archeologici, come cippi anepigrafi di età romana o altri reperti, che non costituiscono in sé prova sufficiente dell'esistenza di una vera e propria area;
- in parte di singole sepolture o di rinvenimenti talvolta cospicui di materiale, inequivocabilmente legato con forte probabilità alla presenza di uno o più siti archeologici negli immediati dintorni.

La redazione dello studio archeologico è stato fatto mediante consultazione della Carta Archeologica Lombarda redatta 1991, e mediante rilievi in sito per quanto riguarda il patrimonio storico-architettonico.

Da segnalare che tra il 1991 al 2007 gli unici interventi archeologici di scavo sono avvenuti all'interno del castello-ricetto e nei campi intorno all'abbazia San Vigilio, dove, in entrambi i casi, si è constatata la sostanziale mancanza di stratificazioni archeologiche. Ad oggi, l'ultimo aggiornamento del PTCP riporta due nuovi siti archeologici in

prossimità del capoluogo (n.12 e 13) e una zona archeologica più estesa nei pressi di Cascina Roveglia Nuova, laddove già era stato segnalato un sito archeologico. Le altre zone archeologiche rappresentate in cartografia appartengono al rilevamento del Progetto Strategico di Sviluppo Sostenibile delle Colline Moreniche del Garda.

Va infine segnalato che tutta l'area corrispondente al nucleo di antica formazione del capoluogo di Pozzolengo corrisponde ad area a rischio archeologico.

Tabella 3. **Aree di interesse archeologico** (da Studio di settore archeologico integrato con i nuovi ritrovamenti) (Segnalazioni di rinvenimenti)

N°	Anno segnalazione	Denominazione	Modalità di rinvenimento	Tipo di rinvenimento	Probabile presenza sito archeologico
1	1979	Abbazia San Vigilio, in tre campi diversi	Raccolta di superficie	Reperti preistorici e protostorici	*
2	1960	Cascina Vaibò	Rinvenimento fortuito	Cippo anepigrafo romano	
3	1915	Località presso la trattoria del Garofano	Rinvenimento fortuito	Sepoltura ad incinerazione con corredo di epoca romana I sec. d.C.	*
4	anni '60	Cascina Rondotto	Rinvenimento fortuito	Cippo anepigrafo romano	
5	anni '70	Località imprecisata	Rinvenimento fortuito	reperto Bronzo finale	
6	1979	Abbazia San Vigilio, presso il laghetto artificiale	Raccolta di superficie	Reperti preistorici, tra Mesolitico e Bronzo Medio	*
7	1979	Abbazia San Vigilio	Raccolta di superficie	Tombe tardo -romane/altomedievali	*
8	anni '60	Cascina Ciapella	Rinvenimento fortuito	Cippo anepigrafo romano	
9	1984	Abbazia San Vigilio, presso il laghetto artificiale, poco distante dalla conca lacustre di S. Vigilio	Raccolta di superficie	Reperti preistorici, tra Mesolitico e Bronzo Medio	*
10	1988	Località Lugana, cascina Roveglia Nuova	Rinvenim. fortuito in seguito a lavori agricoli	Strutture murarie e frammenti materiali riferibili ad edificio romano, forse una villa	*
11	1875	Contrada Celadina	Rinvenimento fortuito?	Sepoltura romana con corredo	*
12	?	A nordovest della Chiesetta di S. Anna	Rinvenim. fortuito?	?	*
13	?	Via Ridello	Rinvenim. fortuito?	?	*
14	?	Cascina di S.Lorenzo	?	Strutture medioevali	*
15	?	Abbazia S. Vigilio	?	Materiali romani e medioevali	*

archeologici pubblicati sulla Carta Archeologica della Lombardia** e Segnalazioni da Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Bergamo e Brescia

* Nota: Attualmente nel territorio comunale di Pozzolengo non esiste alcuna area sulla quale sia stato posto vincolo archeologico.

**ROSSI F. (a cura di) 1991, *Carta Archeologica della Lombardia, I. La Provincia di Brescia*, Modena.

Tutela pozzi

I vincoli di rispetto dei pozzi per la derivazione idrica al consumo umano, di cui al DPR 236 del 24 maggio 1988, definisce due livelli di rispetto a tutela del punto di prelievo:

- **zona di tutela assoluta:** è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni (pozzi, sorgenti o prese d'acqua superficiali). Deve avere un'estensione, in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno 10 m di raggio dal punto di captazione; deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio;
- **zona di rispetto:** è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata di almeno 2000 m.

Nel comune di Pozzolengo sono presenti 2 principali punti di prelievo idrico ad uso potabile:

1. presso Monte degli Olivi
2. a valle del Castello sulla strada per i "laghetti";
3. ed un terzo in previsione in località Monte del Bosco.

Si segnala inoltre la presenza di un quarto pozzo dimesso in località Ponte Cantone.

Rispetto fluviale

I corsi d'acqua rappresentati in cartografia con fascia di rispetto fluviale sono attualmente vincolati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c del D.Lgs. 42/2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", conosciuto anche come Codice Urbani. In precedenza i vincoli vennero posti dal Regio Decreto 1775 del 1933 "Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici" che elaborò un apposito elenco dei corsi d'acqua pubblici nonché dalla Legge 8 agosto 1985, n. 431 conosciuta come Legge Galasso che all'art. 1 stabilisce che i corsi d'acqua identificati come pubblici dal Regio Decreto del 1933 siano sottoposti "ope legis" al vincolo ambientale della L. 1497/1939 estendendo il vincolo alla fascia dei 150 metri dal piede dell'argine.

In attuazione della Legge Galasso (in particolare dell'art. 1 quater) la Regione Lombardia ha in seguito ripreso gli elenchi e confermato o meno i vincoli, verificato l'interesse ambientale e paesaggistico dei siti, inserendo i corsi d'acqua in un elenco allegato alla Delibera di Giunta Regionale 4/12028 del 25 luglio 1986. I corsi d'acqua per i quali è stato confermato il vincolo ex 1497/1939 sono ora tutelati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 142, comma 1, lettera c) - "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde".

Come specificato nella documentazione del S.I.B.A. (Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici della Regione Lombardia) "per l'esatta individuazione della fascia dei 150 metri del vincolo, si ritiene che, secondo quanto sostenuto anche da giurisprudenza di merito (Pretura di Cremona, 24 settembre 1990, pubblicata su Rivista Giuridica dell'Edilizia, 1991), le fasce laterali ai fiumi, per la lunghezza di 150 metri, vanno calcolate con riferimento alla delimitazione effettiva del corso d'acqua, cioè a partire dal ciglio di sponda, o dal piede esterno dell'argine, quando quest'ultimo espliciti una funzione analoga alla sponda nel contenere le acque di piena ordinaria."

I database regionali del S.I.B.A. vengono aggiornati periodicamente e in taluni casi i vincoli precedentemente imposti sui corsi d'acqua pubblici e relative sponde possono essere derubricati (ovvero rimossi) dall'elenco.

La fascia di rispetto a tutela delle aste fluviali dettata dalla ex Legge Galasso 431/85 sostituita dall'art. 142 lett. c del D.L. 42/2004, per 150 m. da ciascuna sponda si riferisce essenzialmente al Fosso Redone e Fosso Redone Superiore. Tali fossati hanno origine nei vicini Comuni di Solferino e Lonato, e dopo aver attraversato i Comuni di Pozzolengo, (dove nei pressi di C.na Colombara si uniscono mantenendo il nome di Redone Superiore), e Ponti sul Mincio si getta nel Fiume Mincio nei pressi della loc. Campuzzo.

Va segnalato che la fascia di rispetto fluviale rappresentata nella cartografia di piano è diversa da quella identificata dal Ministero, in quanto frutto di un rilievo di maggior dettaglio compiuto in loco.

In particolare, rispetto alla perimetrazione del S.I.B.A., è stata accorciata la fascia di rispetto della Fossa Redone, a confine con il Comune di Desenzano, fino ad attestarsi nei pressi della Cascina Vaibò, anziché fino alla cascina di Fenil Conter. Si è invece estesa la fascia di rispetto fluviale di 150 metri attorno all'area idrica "Laghetti", un tempo area estrattiva di torba, ora attrattiva per la pesca sportiva di cava. Quest'ultima, originatasi sulla confluenza delle due Fosse Redone, riveste particolare interesse, data la particolare vocazione naturalistica e ambientale.

Rispetto cimiteriale

I perimetri delle zone di rispetto dei cimiteri previste dal Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 all'art. 338 prevede che l'ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale sia di 200 m. salvo delibere di riduzione da parte del Consiglio Comunale, previo parere positivo dell'autorità sanitaria e una riduzione minima a 50 metri.

Il Comune di Pozzolengo dispone di un unico cimitero localizzato all'interno del Capoluogo.

Rispetto elettrodotti

La normativa di riferimento per gli elettrodotti è rappresentata dalla L. n. 36 del 22/02/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"; D.P.C.M 08/07/2003: "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100kHz e 300 GHz" e il D.P.C.M 08/07/2003: "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenze di rete (50Hz) generati da elettrodotti".

La fascia di rispetto degli elettrodotti è da calcolarsi secondo le prescrizioni del D.M. 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". Per le linee elettriche aeree e non, il D.M. prevede che "lo spazio costituito da tutti i punti caratterizzati da valori di induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità, definisce attorno ai conduttori un volume. La superficie di questo volume delimita la fascia di rispetto pertinente ad una o più linee elettriche aeree e non. Forma e dimensione delle fasce di rispetto saranno, conseguentemente alla definizione delle stesse, variabili in funzione della tratta o

campata considerata in relazione ai dati caratteristici della stessa (per esempio configurazione dei conduttori, delle fasi e altro)".

Come prescritto dall'art. 4 comma 1 lettera h della Legge Quadro succitata, all'interno delle fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

Sul territorio del Comune di Pozzolengo sono presenti elettrodotti a 15 kV (non indicati nella cartografia e quindi non si è provveduto produrre i rispettivi rispetti), **132 kV, 380 kV**.

Sono state riportate in cartografia distanze di rispetto pari a 32 metri per parte rispetto all'asse dell'elettrodotto, che corrispondono alla fascia di prima approssimazione per gli elettrodotti con tensione di 380 kV, in via cautelativa estesa anche agli elettrodotti con tensione minore; va precisato che in caso di progettazione in aree interessate da questi impianti sarà compito della Pubblica Amministrazione valutare l'opportunità di richiedere all'ente gestore di eseguire il calcolo mirato delle fasce di rispetto in corrispondenza delle specifiche campate di linea interessate, determinate secondo il calcolo di cui al paragrafo 5.1 del Decreto 29 maggio 2008.

Rispetto impianti depurazione

La fasce di rispetto degli "impianti di depurazione", prevista dal D.M. del 4 febbraio 1977, è pari a m. 100 metri.

L'impianto di depurazione è localizzato nelle vicinanze dell'area artigianale in loc. Ponte Cantone, dove vengono confluiti i principali collettori di raccolta delle acque di scarico.

Rispetto degli allevamenti

Le distanze di rispetto dagli allevamenti attivi sono regolate dal Regolamento Locale d'Igiene adottato dal Comune di Pozzolengo. Il Regolamento Locale di Igiene della ASL di Brescia, reca al Titolo III capitolo X I "Requisiti specifici degli edifici rurali (case rurali, pertinenze e stalle) e dei luoghi adibiti a detenzioni animali, compresi quelli d'affezione.

Il titolo III, recentemente aggiornato per effetto del decreto n.173 del 19 marzo 2015, riporta all'articolo 3.10.5 le distanze degli allevamenti di animali: *"La costruzione di stalle per il ricovero di più di due capi adulti, porcilaie e ogni altra struttura destinata all'allevamento a scopo produttivo di animali, è consentita solo nelle zone appositamente individuate dallo strumento urbanistico comunale (zone agricole nel PGT). [...] Variazioni di PGT con nuove destinazioni residenziale, commerciale o attività terziaria, dovranno tenere conto delle attività agricole esistenti anche se ricadenti in comuni confinanti, garantendo il rispetto delle distanze minime che di seguito vengono specificate secondo il principio della reciprocità, inteso come rispetto da ogni parte dei medesimi vincoli di distanza e di inedificabilità. Le stesse distanze costituiscono un vincolo per la costruzione successiva di edifici o per il cambiamento di destinazione d'uso degli esistenti."*

Tabella 4. Distanze degli allevamenti (da Tit. III cap. X del Regolamento d'Igiene Locale -ASL Brescia)

Allevamenti nuovi :	Distanze minime	
	da zone edificabili di PGT(*)	da case isolate abitate da terzi
A) ALLEVAMENTI DI TIPO FAMILIARE insediamento avente come scopo il consumo diretto familiare e purchè non ospiti stabilmente più di 100 capi complessivi per le varie specie di piccoli animali da cortile e più di 1 T di peso vivo per specie equini, bovini, suini ovicaprini ecc, con un massimo di 3 T peso vivo.	50 m.	50 m.
B) BOVINI - EQUINI (tranne vitelli a carne bianca) numero max 100 capi e comunque con peso vivo max allevabile 45 T con l'obbligo aggiuntivo al rispetto delle MTD di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata.**	100 m.	50 m.

C) BOVINI - EQUINI (tranne vitelli a carne bianca) numero max 200 capi e comunque con peso vivo max allevabile 90 T	200 m	50 m. Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata. **
D) OVINI – CAPRINI Numero max 250 capi e comunque con peso vivo max allevabile 10 T	200 m.	50 m. Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata. **
E) SUINI - VITELLI A CARNE BIANCA numero max 70 capi e comunque con peso vivo max allevabile 10 T	200 m.	50 m. Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata. **
F) CONIGLI numero max allevabile 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 10 T	200 m.	50 m. Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata. **
G) POLLI - GALLINE OVAIOLE – TACCHINI - OCHE - ANATRE - FARAONE – STRUZZI Numero max 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 10 T	200 m.	50 m. Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata. **
H) APIARI con più di 5 arnie	200 m.	100 m.
I) ALLEVAMENTI CANI E PENSIONI	500 m.	100 m. Con l'obbligo di realizzazione di barriere fonoassorbenti di mitigazione dei rumori
L) BOVINI - OVINI - EQUINI – CAPRINI – SUINI - CONIGLI - GALLINE OVAIOLE - TACCHINI – OCHE- ANATRE – FARAONE - STRUZZI con un numero di animali e comunque con un peso vivo superiore ai limiti soprastipificati	500 m.	100 m.
M) ANIMALI DA PELLICCIA	500 m.	100 m. piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata. **

(*) zone a destinazione residenziale, commerciale ed attività terziaria.

(**) registrazione su supporto cartaceo o informatico delle date degli interventi e dei prodotti usati.

Si riporta integralmente in tabella 4 il quadro delle distanze di rispetto di cui all'art. 3.10.5, il quale precisa che: *“Il Consiglio Comunale per gli allevamenti di cui alle lettere L e M ha comunque facoltà di stabilire diverse distanze da zone edificabili di PGT, in rapporto all'adozione di idonei e certificati sistemi di tutela sanitaria ed ambientale (MTD), comunque con distanze non inferiori a mt 300 da valutarsi in rapporto alle esigenze locali e previa valutazione modellistica prima e strumentale dopo dell'impatto odorigeno.”*

Per l'ubicazione degli allevamenti attivi presenti in territorio comunale e in ambito extra-comunale lungo i confini amministrativi del Comune, si è fatto riferimento alla cartografia e al relativo database del PTCP della Provincia di Brescia ed in particolare alla Tav. 11 “Ricognizione degli allevamenti e macelli”. Il database riporta il numero dei capi presenti in ogni allevamento e la specie allevata; da questi dati e sulla base delle prescrizioni di cui alla Tabella 4 è stato possibile determinare le distanze di rispetto dagli allevamenti (per il calcolo del peso vivo ci si è basati su un peso medio in quintali per specie allevata, moltiplicato per il numero dei capi).

Rispetto ferroviario

Le fasce di rispetto ferroviario, previste dall'art. 49 del d.P.R. 753 del 11 luglio 1980, devono in ogni caso intendersi pari a m. 30, da misurarsi in proiezione orizzontale, dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

Il Comune di Pozzolengo è interessato dall'attraversamento della linea FF.SS. Milano –Venezia nella sua parte nord all'altezza di Co Fer e Cascina Marangona. Si rileva inoltre la presenza della fascia di rispetto ferroviario in salvaguardia per la ferrovia Alta Velocità in progetto.

Rispetto stradale

Le fasce di rispetto stradale sono regolate dal D. Lgs. n.285 del 30/04/1992 “Nuovo codice della strada”, dal D.P.R. n.495 del 16/12/1992 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”; dall'art.9 della L. n. 729 del 24/07/1961 “Piano di nuove costruzioni stradali e autostradali” e dal D.M. 1404 del 1/04/1968 “Distanze minime a protezione

del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della L. 765 del 6/08/1967”.

All'articolo 2 comma 2 del D. Lgs. n.285 del 30/04/1992 si trova la classificazione delle strade:

“Le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:

- A - Autostrade;
- B - Strade extraurbane principali;
- C - Strade extraurbane secondarie;
- D - Strade urbane di scorrimento;
- E - Strade urbane di quartiere;
- F - Strade locali.”

All'articolo 26 comma 2 e 2 bis del D.P.R. n.495 del 16/12/1992 sono regolate le distanze di rispetto dal nastro stradale. Si riportano entrambi i commi.

“2. Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 60 m per le strade di tipo A;
- 40 m per le strade di tipo B;
- 30 m per le strade di tipo C;
- 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali come definite dall'art. 3, comma 1, n. 52 del codice;
- 10 m per le strade vicinali di tipo F.

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo B;
- c) 10 m per le strade di tipo C.”

Nel Comune di Pozzolengo la classificazione delle strade a gestione pubblica Comunale, e quindi per le quali si è proceduto alla definizione delle fasce di rispetto sono riportate nella tabella 9 nelle pagine a seguire. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto stradale è indicativa e in fase di progettazione queste dovranno essere calcolate sempre sulla scorta del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto.

Quadro conoscitivo

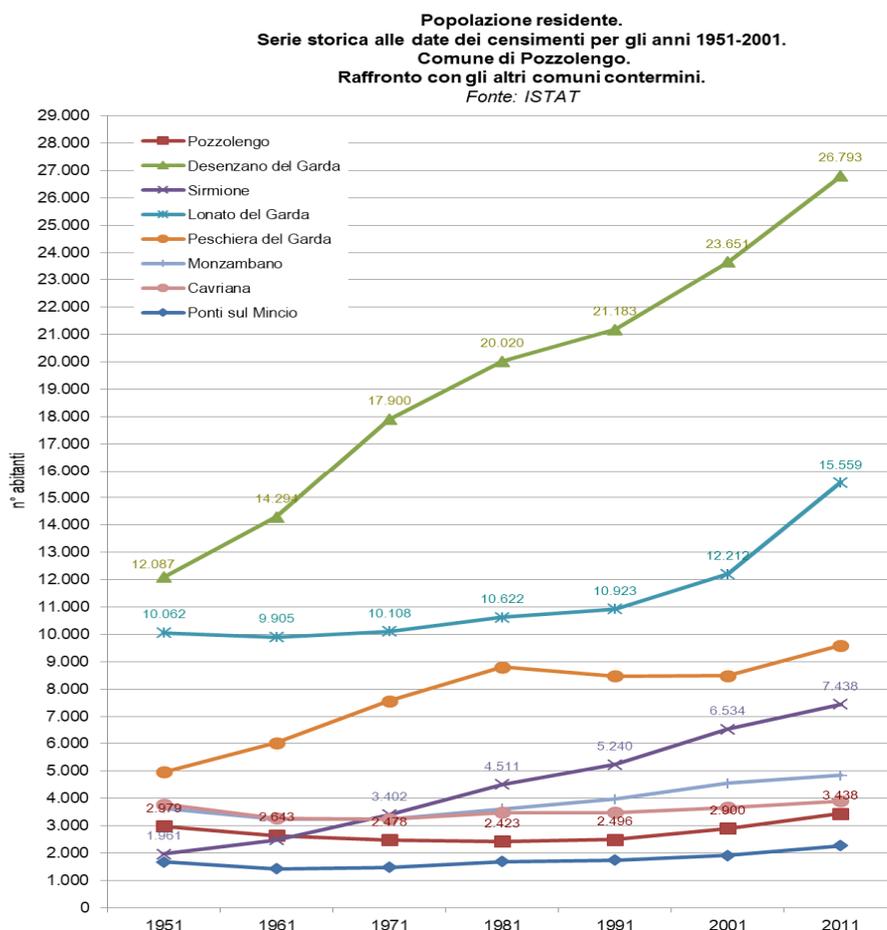
Evoluzione demografica comunale e struttura della popolazione residente

I dati riportati in questa sezione utilizzano come fonte ufficiale i censimenti e le pubblicazioni dell'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), così come riportati dallo stesso ente o ripresi da altre istituzioni, come la Camera di Commercio di Brescia, che li raccoglie nell'Annuario Statistico Provinciale, oppure come elaborati dal sito internet www.tuttitalia.it.

Le variazioni demografiche della popolazione residente nel comune di Pozzolengo alle date dei censimenti (1951-2011)¹² delineano a partire dal 1981 una crescita demografica. Rispetto al circondario di riferimento, il Comune di Pozzolengo tende ad un aumento demografico in linea con i Comuni più piccoli facenti parte della Provincia di Mantova (Ponti sul Mincio, Cavriana, Monzambano). Confrontando la situazione demografica del Comune con quella dei comuni circostanti, si nota la vicinanza in termini dimensionali con il comune di Cavriana.

Nello specifico, nel Comune di Pozzolengo si è assistito ad un incremento della popolazione a partire dalla fine dell'800 e fino al primo dopoguerra, seguito da un drastico calo della popolazione negli anni 1931-1936 e ad un ulteriore calo, più progressivo, a partire dal 1951 (anno del censimento) e fino al 1991, per poi riprendere in aumento fino al 2011.

Grafico 1. Popolazione residente alle date dei censimenti 1951-2011 per il Comune di Pozzolengo e i Comuni contermini.

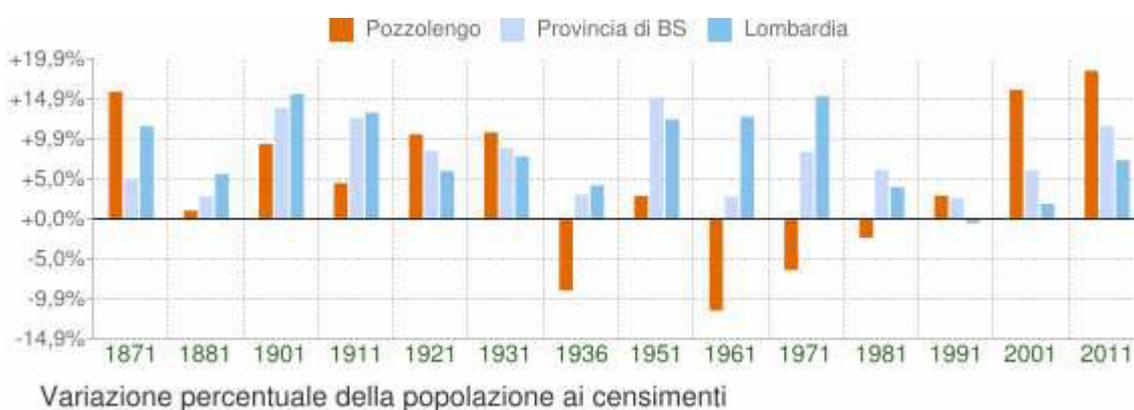


¹² I censimenti della popolazione italiana hanno avuto cadenza decennale a partire dal 1861 ad oggi, con l'eccezione del censimento del 1936 che si tenne dopo soli cinque anni per regio decreto n.1503/1930. Inoltre, non furono effettuati i censimenti del 1891 e del 1941 per difficoltà finanziarie il primo e per cause belliche il secondo.

Grafico 2 Popolazione residente nel Comune di Pozzolengo alle date dei censimenti. Serie storica 1861-2011. Dati ISTAT



Grafico 3 Variazioni della popolazione di Pozzolengo negli anni di censimento, espresse in percentuale, a confronto con le variazioni della provincia di Brescia e della Regione Lombardia. Serie storica 1871-2011. Dati ISTAT



Questo andamento demografico si discosta notevolmente da quello della Provincia di Brescia, con variazioni di diversi punti percentuali di differenza. La situazione della Provincia appare più stabile, in quanto mai in decremento, anche se caratterizzata da incrementi di popolazione più significativi di altri, come quello avvenuto negli anni '50. Il boom economico successivo al secondo dopoguerra, e qui rappresentato dalla soglia temporale del 1951, ha comportato per il Comune di Pozzolengo un aumento della popolazione significativo ed un'inversione di tendenza rispetto ad una situazione di spopolamento verificatasi negli anni precedenti alla Prima Guerra Mondiale. Ma solo dopo un decennio, nel rilevamento del 1961, il trend ritorna ad essere negativo, con una ripresa progressiva fino al 1991. Nei decenni tra il 1991 e il 2001, Pozzolengo ha rivisto un aumento della popolazione residente, e così pure, nel decennio 2001-2011, la popolazione di Pozzolengo è andata aumentando con incrementi costanti.

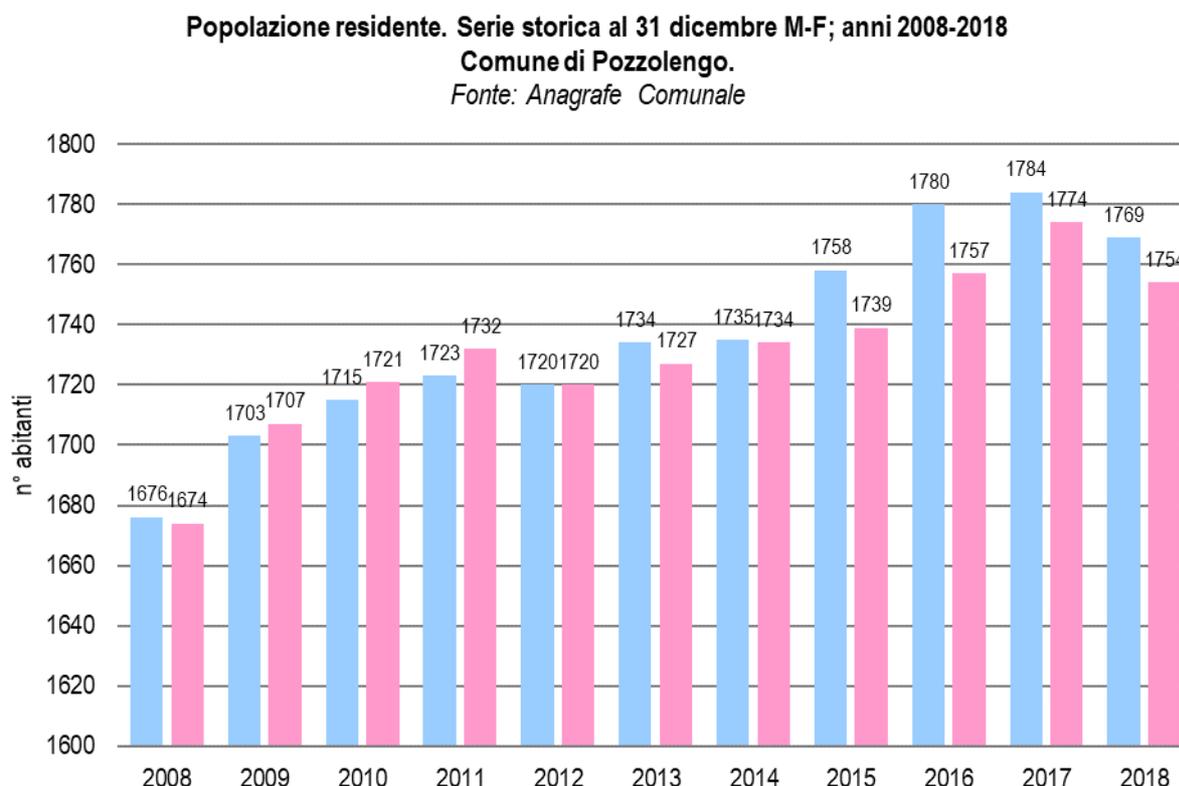
Grafico 4 Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Pozzolengo dal 2001 al 2017. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



L'analisi dell'andamento demografico della popolazione residente degli ultimi 18 anni riporta un costante aumento della popolazione di Pozzolengo, con una leggera flessione negativa nel 2012 e con un decremento nell'ultimo anno (2018). L'aumento progressivo, per il periodo "storico" considerato, è notevole: nel 2001 si contavano 2.890 abitanti, mentre al 2018 si è raggiunta la quota di 3.523 abitanti, con un aumento significativo di popolazione del +21,9% rispetto alla situazione originaria.

Negli ultimi anni si è verificata una sproporzione tra maschi e femmine, con un aumento della popolazione maschile più rilevante rispetto alla popolazione femminile.

Grafico 5 Popolazione residente nel Comune di Pozzolengo; serie storica degli anni 2008-2018 al 31 dicembre di ogni anno, popolazione per sesso.



Per quanto riguarda il saldo naturale (cioè la differenza tra nati e morti), esso ha avuto negli ultimi 10 anni un comportamento altalenante: è tornato negativo negli ultimi 4 anni dopo un breve periodo – tra il 2011 e il 2013 – positivo. Il numero dei nati ha superato quello dei decessi di ben 16 unità nel 2009. Nello stesso anno si è assistito anche ad un forte aumento di migrazioni verso il Comune, come dimostra l'andamento del saldo migratorio. Un altro picco è avvenuto nel 2016, con una grande forbice tra iscritti e cancellati, a favore dei primi.

Il saldo migratorio, che misura la differenza tra immigrazioni ed emigrazioni, si è sempre mostrato positivo, segno che gli immigrati sono sempre stati in numero maggiore rispetto a chi ha abbandonato il Comune, eccezion fatta per l'anno 2012. Nel 2012 si è verificato un numero maggiore (4) di emigrati rispetto agli immigrati, ma dopo quest'anno il saldo migratorio è di nuovo tornato ad aumentare, fino a calare in maniera drastica l'ultimo anno. Alla fine del 2018 si contava un bilancio di 31 unità in meno.

Grafico 6. Movimento anagrafico della popolazione residente; serie storica dal 2002 al 2018. Saldo naturale e migratorio.

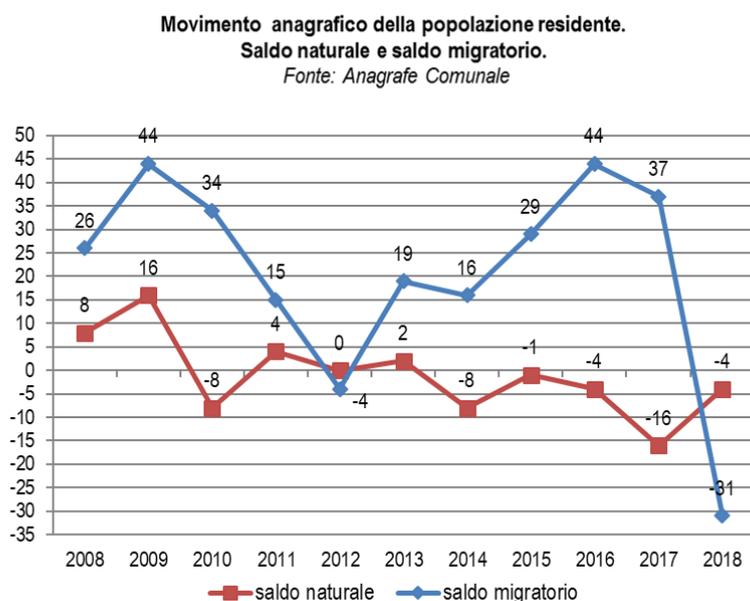
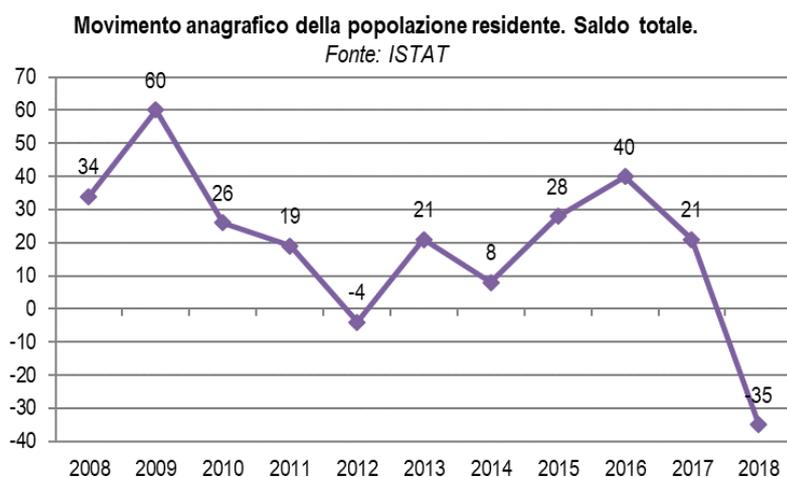


Grafico 7. Movimento anagrafico della popolazione residente; serie storica dal 2008 al 2018. Saldo totale.



Come si evince dal grafico il saldo migratorio è aumentato nel 2016, per poi avere un brusco calo. L'aumento era dovuto a seguito della forte immigrazione nella penisola di migranti economici e rifugiati, ed è molto difficile prevederne l'andamento, mentre il saldo naturale non ha forti variazioni, rimanendo comunque in perdita.

Popolazione residente per fasce d'età

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre grandi fasce di età:

- Giovani: 0-14 anni,
- Adulti: 15-64 anni;
- Anziani: 65 anni ed oltre.

In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo *progressiva*, *stazionaria* o *regressiva* a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

Il Comune di Pozzolengo ha una struttura demografica di tipo regressivo, in quanto la popolazione giovane è inferiore a quella anziana. Lo si evince dal grafico successivo, che divide la popolazione nelle tre grandi classi di età. La popolazione sotto i 14 anni rimane all'incirca stabile, mentre quella sopra i 65 anni sta progressivamente aumentando. In leggero calo è la popolazione in età lavorativa (15-64 anni).

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.

Grafico 8. Struttura per età della popolazione nel periodo 2002-2019



Dal grafico si evince che la popolazione nella fascia centrale, cioè quella che dovrebbe essere in età attiva¹³, sta progressivamente diminuendo, a favore di un aumento della popolazione più anziana. Anche l'età media della popolazione sta gradualmente aumentando.

Tabella 5 Struttura per età della popolazione nel periodo 2007-2018

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2007	498	2.111	633	3.242	41,5
2008	515	2.151	650	3.316	41,8
2009	522	2.171	657	3.350	41,9
2010	535	2.196	679	3.410	42,1
2011	533	2.238	665	3.436	42,1
2012	533	2.217	694	3.444	42,6
2013	533	2.215	692	3.440	42,9
2014	531	2.230	700	3.461	43
2015	534	2.230	705	3.469	43,1
2016	533	2.252	712	3.497	43,2
2017	521	2.296	720	3.537	43,6
2018	501	2.326	731	3.558	43,8

¹³ Si considera età lavorativamente attiva dal punto di vista statistico quella dai 15 ai 64 anni, cioè la fascia d'età che storicamente aveva potenzialmente un'occupazione lavorativa. Oggi è indubbio che a 15 anni non si possa essere considerati attivi lavorativamente, così pure i 65enni difficilmente, con l'attuale andamento pensionistico, possono dirsi tutti a riposo.

Nella tabella successiva si trovano i principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Pozzolengo¹⁴.

Si nota che è aumentato sensibilmente l'indice di vecchiaia, in linea con quanto accade a livello nazionale, mentre il carico sociale ed economico della popolazione non attiva su quella attiva (indice di dipendenza strutturale), dopo costanti aumenti, sta leggermente diminuendo. L'indice di natalità sta toccando i minimi storici. Aumenta il carico di figli per donna feconda (nel 2018 si conta poco più di un bambino sotto i 4 anni ogni 5 donne tra i 15 e i 49 anni).

L'indice di ricambio della popolazione in età lavorativa di Pozzolengo, dato dal rapporto tra la popolazione più anziana, che teoricamente si appropria alla pensione, e quella più giovane, che si suppone entri nel mondo del lavoro, ha avuto un andamento altalenante. Tuttavia questo indice si è sempre aggirato al di sopra del 100% e solo nell'ultimo anno è leggermente sceso, il che significa che la popolazione attiva è piuttosto anziana.

Tabella 6 Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente nel Comune di Pozzolengo (anni 2007-2018)

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
2007	127,1	53,6	112,4	103	19,8	10,4	7,9
2008	126,2	54,2	116,9	106,4	18,7	9,6	7,2
2009	125,9	54,3	131,1	111,8	17,2	11,2	6,5
2010	126,9	55,3	127,5	113,8	17,4	9,9	12,3
2011	124,8	53,5	128,8	119,4	17,9	9,0	7,8

¹⁴ **Indice di vecchiaia:** Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrassessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. *Ad esempio, nel 2018 l'indice di vecchiaia per il comune di Pozzolengo dice che ci sono 145,9 anziani ogni 100 giovani.*

Indice di dipendenza strutturale: Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). *Ad esempio, teoricamente, a Pozzolengo nel 2018 ci sono 53,0 individui a carico, ogni 100 che lavorano.*

Indice di ricambio della popolazione attiva: Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. *Ad esempio, a Pozzolengo nel 2018 l'indice di ricambio è 95,5 e significa che la popolazione in età lavorativa più o meno si equivale fra giovani ed anziani.*

Indice di struttura della popolazione attiva: Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

Carico di figli per donna feconda: È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

Indice di natalità: Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

Indice di mortalità: Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

Età media: È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

2012	130,2	55,3	121,7	125,8	17,8	10,5	10,5
2013	129,8	55,3	126,2	131,9	18,4	9,6	9,0
2014	131,8	55,2	118,6	132,5	20,2	8,1	10,4
2015	132,0	55,6	116,9	138,5	20,8	8,0	8,3
2016	133,6	55,3	123,4	139,8	20,7	7,7	8,8
2017	138,2	54,1	114,5	141,2	22,8	7,0	11,6
2018	145,9	53,0	95,5	141,3	26,1	7,1	8,2

Grafico 9. Indice di vecchiaia della popolazione. Serie storica dal 2005 al 2018.

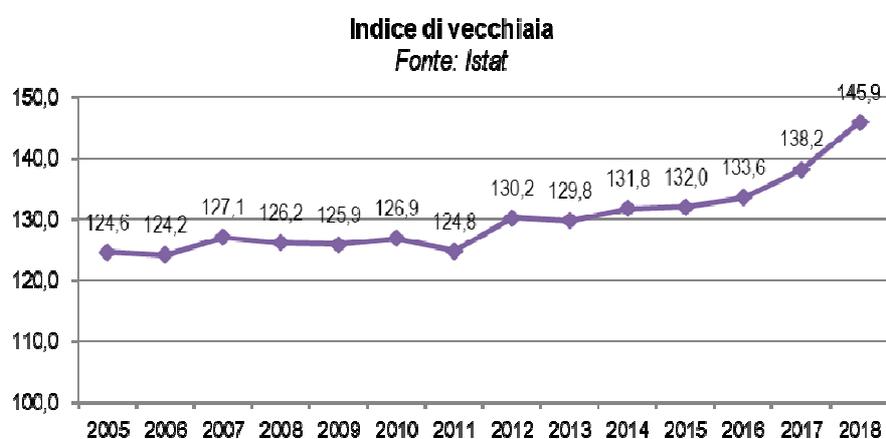


Grafico 10. Indice di dipendenza strutturale della popolazione. Serie storica dal 2005 al 2018.

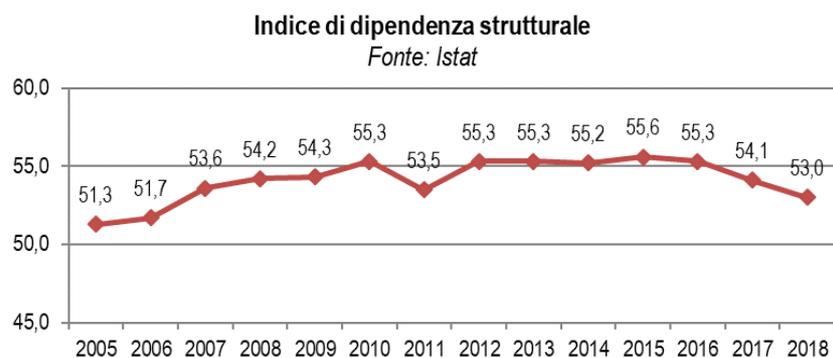


Grafico 11. Indice di ricambio della popolazione in età lavorativa

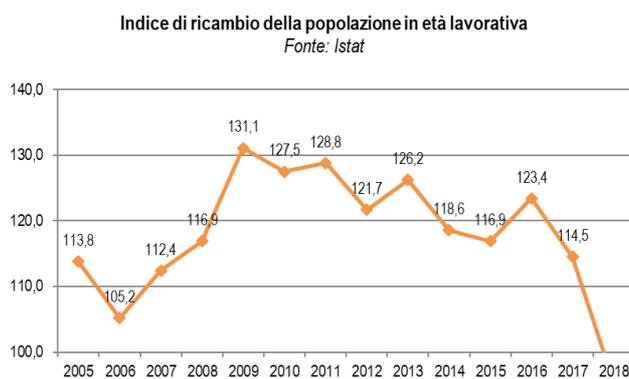
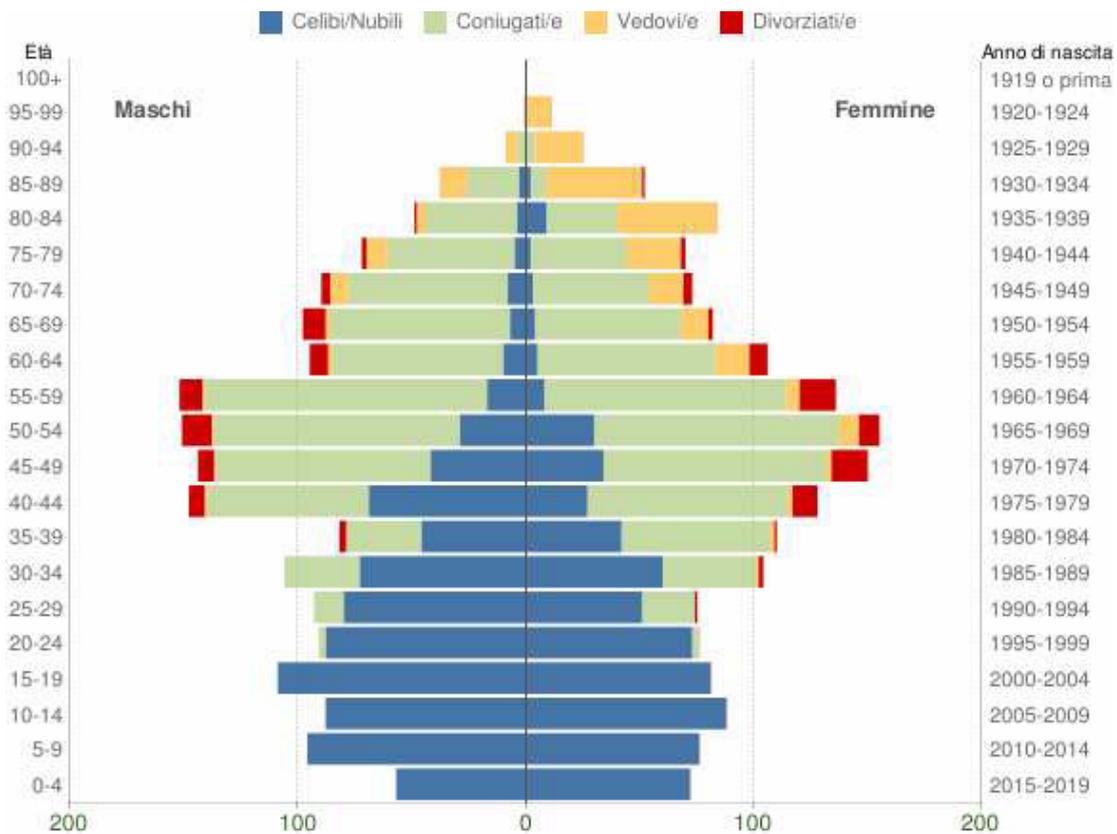


Grafico 12. Piramide delle età: popolazione per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2019.

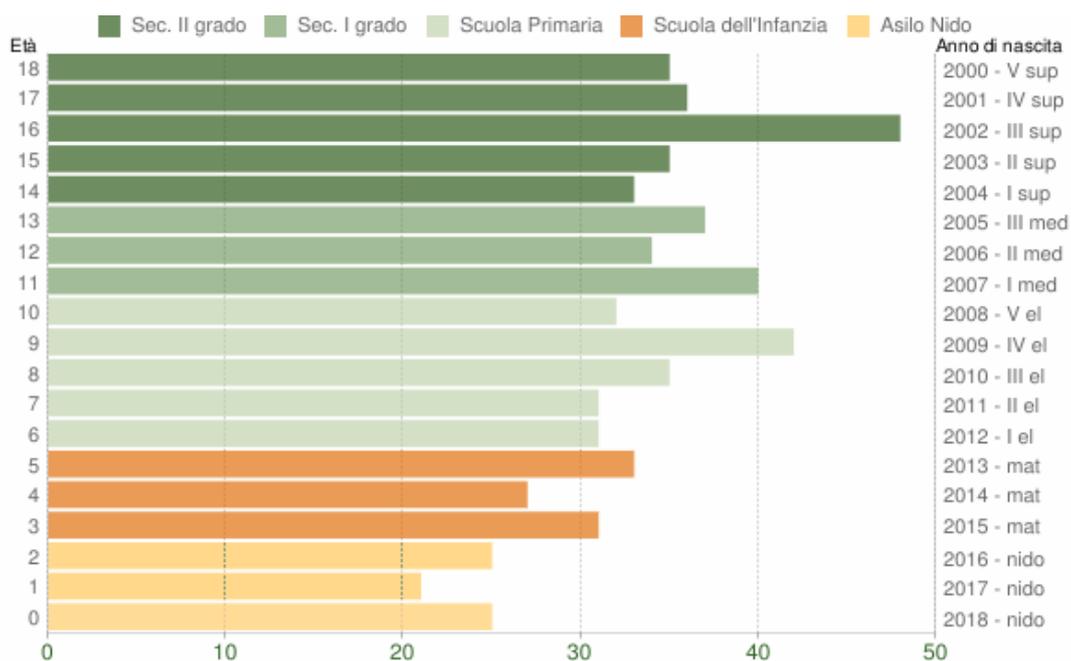


Il grafico detto Piramide delle Età, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Pozzolengo per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2015. La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati. Si noti che le fasce più lunghe sono quelle dei nati tra gli anni '60 e '80 dello scorso secolo.

La popolazione minorenni è rappresentata nel grafico sottostante, divisa sulla base delle età scolastiche:

- Asilo Nido: 0-2 anni;
- Scuola Materna: 3-5 anni;
- Scuola Primaria: 6-10 anni;
- Scuola Secondaria di Primo Grado: 11-13 anni;
- Scuola Secondaria di Secondo Grado: 14-18 anni.

Grafico 13. Distribuzione della popolazione per età scolastica (0-18 anni) del Comune di Pozzolengo al 1° gennaio 2019



Nuclei familiari e numero dei componenti

Dal grafico sottostante si nota come il numero delle famiglie negli ultimi 10 anni sia progressivamente aumentato. Le famiglie crescono proporzionalmente più dei residenti e ciò sta a significare che le famiglie sono formate da un sempre minor numero di componenti.

Infatti la famiglia si configura come nucleo sempre più piccolo, passando da una consistenza media di 2,59 a 2,45 persone per nucleo familiare nel 2018. Le famiglie numerose sono sempre più rare, pochissime le famiglie con 5 o 6 componenti il nucleo familiare. Le famiglie con figli (presumibilmente quelle con 3 componenti o più) sono meno della metà delle totali, mentre coprono una percentuale di circa il 27% le famiglie con un solo membro.

Grafico 14. Numero delle famiglie residenti nel Comune di Pozzolengo. Serie storica dal 2007 al 2018.

Numero delle famiglie residenti nel Comune di Pozzolengo.

Fonte: Anagrafe Comunale

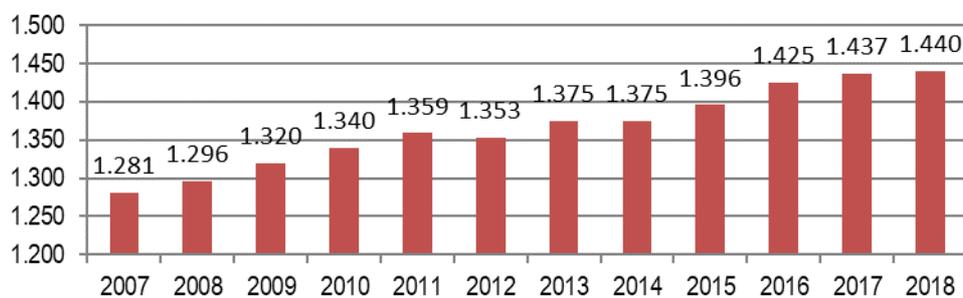


Grafico 15. Consistenza media dei nuclei famigliari residenti nel Comune di Pozzolengo. Serie storica dal 2007 al 2018

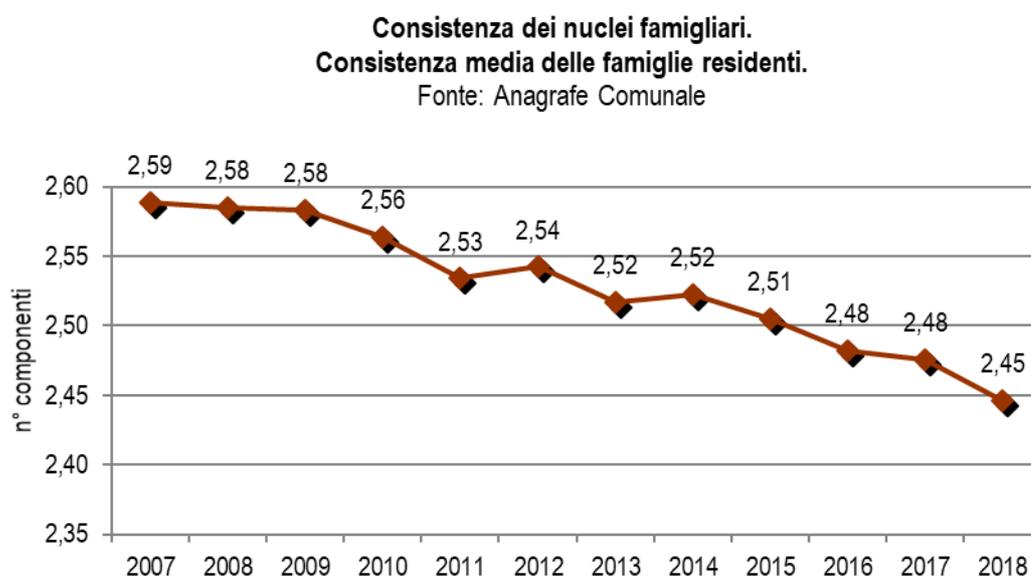
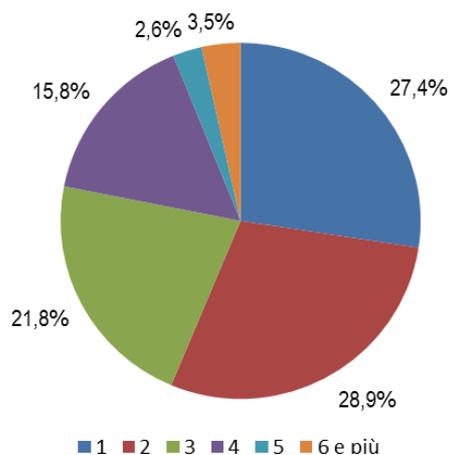


Grafico 16. Famiglie residenti per ampiezza della famiglia alla data del censimento 2011.

Famiglie residenti per ampiezza della famiglia alla data del censimento 2011. Fonte: Istat



Flussi migratori e stranieri

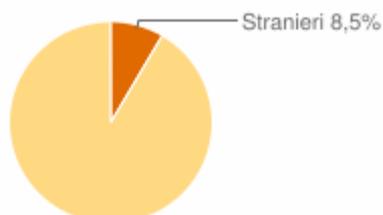
Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia. Gli stranieri residenti a Pozzolengo al 1° gennaio 2018 sono **303** e rappresentano l'8,5% della popolazione residente.

A differenza di quanto emerso nell'andamento demografico della popolazione residente totale, i cittadini stranieri stanno lievemente aumentando.

Grafico 17. Popolazione straniera residente a Pozzolengo al 1° gennaio 2018 e nel periodo 2004-2018



Grafico 18. Percentuale di stranieri sulla popolazione totale del Comune di Pozzolengo



Se si osserva distribuzione degli stranieri residenti a Pozzolengo per paese di provenienza, si rileva che quasi il 70 % degli stranieri proviene dal continente Europeo. La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dall'Albania con il 28,7% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dalla Romania (15,8%) e dal Marocco (12,5%). Quasi certamente l'insediamento di stranieri di origine albanese è avvenuta durante il periodo della crisi politica e della caduta della Repubblica Socialista albanese, a partire dal 1991.

Grafico 19. Distribuzione degli stranieri residenti in Comune di Pozzolengo per continente di provenienza

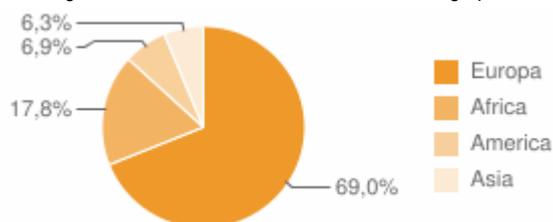
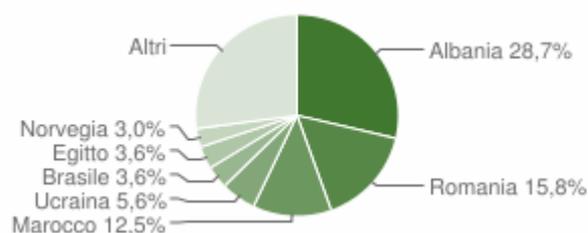


Grafico 20. Distribuzione degli stranieri residenti in Comune di Pozzolengo per area geografica di cittadinanza



Anche nel Comune di Pozzolengo, come avviene pressoché in tutta Italia, il numero delle famiglie straniere è in aumento. Si prevede una crescita costante di stranieri residenti a causa dei flussi migratori consistenti a cui il Paese è ora soggetto per effetto delle guerre in Nord Africa e Medio Oriente. I paesi di provenienza dei rifugiati sono prevalentemente Siria, Iraq, Eritrea, Africa sub-sahariana e, negli ultimi tempi, Libia.

Popolazione gravitante sul territorio Comunale

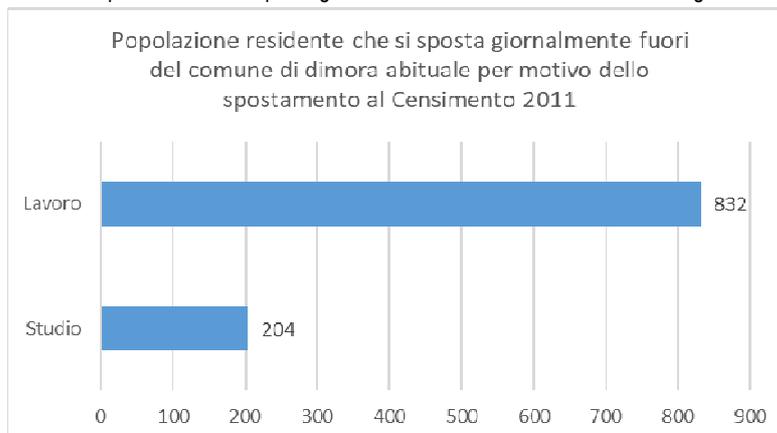
Popolazione gravitante per motivi di lavoro

Un dato significativo può essere la popolazione che quotidianamente si sposta al di fuori del comune di Pozzolengo, che nel 2011 (i dati disponibili sono quelli provenienti dall'ultimo censimento) sono stati appena sopra le 1.000 unità, circa il 56% dei residenti. Di questi, la maggioranza è rappresentata da lavoratori. Trovano impiego invece nello stesso comune di residenza – cioè in Comune di Pozzolengo - circa 450 abitanti e si spostano all'interno del territorio comunale circa 350 studenti. Non è noto quanto il Comune sia attrattivo nei confronti dei lavoratori che provengono da fuori Pozzolengo.

Tabella 7 Popolazione residente che si sposta giornalmente per luogo di destinazione e motivo dello spostamento al censimento 2011. Fonte: ISTAT

Luogo di destinazione		Comune di Pozzolengo		
		motivi di Studio	motivi di Lavoro	Totale
Nello stesso comune di dimora abituale	n	354	452	806
	%	63,4	35,2	43,8
Fuori del comune	n	204	832	1.036
	%	36,6	64,8	56,2
Totale	n	558	1.284	1.842
	%	100,0	100,0	100,0

Grafico 21. Popolazione che si sposta giornalmente fuori dal comune di Pozzolengo. Anno 2011.



Popolazione gravitante per motivi turistici

L'indotto turistico del Lago di Garda tocca parzialmente anche i Comuni che non si affacciano direttamente sulle acque del lago; il Comune di Pozzolengo è uno di questi, anche se i flussi turistici registrati rimangono in secondo piano rispetto ai Comuni "d'affaccio".

I dati statistici elaborati dalla Provincia di Brescia, relativi all'anno 2018, sul numero delle presenze e degli arrivi turistici, sono aggregati per ambito territoriale, mentre negli anni precedenti l'elaborazione raggiunge il livello dei singoli comuni. Nel 2018 l'ambito territoriale "Riviera del Garda" in cui Pozzolengo è inserito ha registrato un numero sia di arrivi che di presenze superiore a quello del 2017, segno che il settore turistico per l'area gardesana gode di buona salute.

Tabella 8 Flussi turistici per l'ambito territoriale "Riviera del Garda" negli anni 2017 e 2018 a confronto. Elaborazione e dati: Provincia di Brescia - Settore Cultura e Turismo - Ufficio promozione e statistica

AT RIVIERA DEL GARDA
FLUSSO TURISTICO 2018
DATI COMPARATI ANNO PRECEDENTE

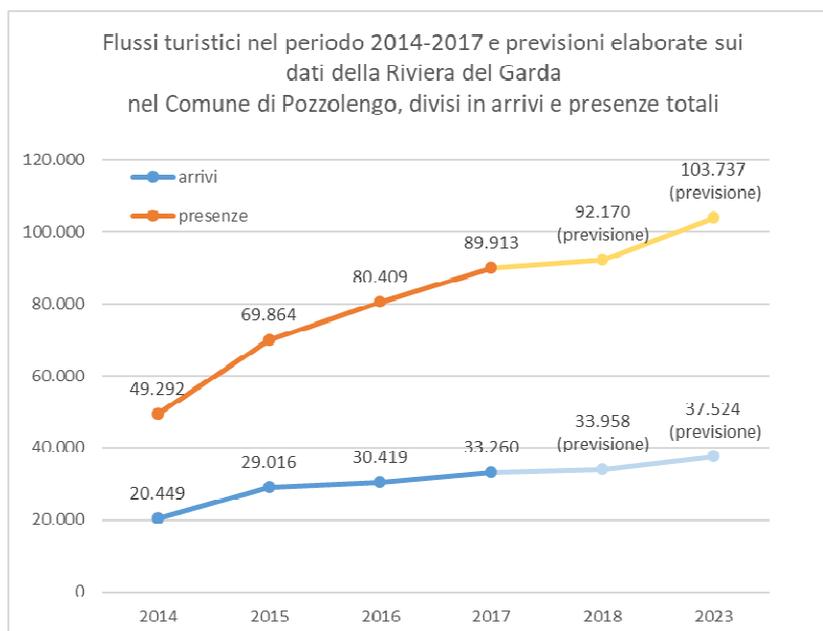
	ESERCIZI ALBERGHIERI		ESERCIZI EXTRALBERGHIERI <small>(compresi gli alloggi privati)</small>		TOTALE GENERALE		PERMANENZA MEDIA
	TOTALE ARRIVI	TOTALE PRESENZE	TOTALE ARRIVI	TOTALE PRESENZE	TOTALE ARRIVI	TOTALE PRESENZE	
	ITALIANI		ITALIANI		ITALIANI		
	STRANIERI		STRANIERI		STRANIERI		
	386.798	752.106	201.300	689.247	588.098	1.441.353	
	772.628	3.291.818	484.039	2.993.624	1.256.667	6.285.442	
2017	1.159.426	4.043.924	685.339	3.682.871	1.844.765	7.726.795	4,19

	ESERCIZI ALBERGHIERI		ESERCIZI EXTRALBERGHIERI <small>(compresi gli alloggi privati)</small>		TOTALE GENERALE		PERMANENZA MEDIA
	TOTALE ARRIVI	TOTALE PRESENZE	TOTALE ARRIVI	TOTALE PRESENZE	TOTALE ARRIVI	TOTALE PRESENZE	
	ITALIANI		ITALIANI		ITALIANI		
	STRANIERI		STRANIERI		STRANIERI		
	405.108	797.215	206.161	733.179	611.269	1.530.394	
	787.297	3.367.051	484.880	3.023.037	1.272.177	6.390.088	
2018	1.192.405	4.164.266	691.041	3.756.216	1.883.446	7.920.482	4,21
Differenza assoluta	32.979	120.342	5.702	73.345	38.681	193.687	
Variazioni in %	2,84	2,98	0,83	1,99	2,10	2,51	

Fonte: Polis-Lombardia su dati Istat;
PROVINCIA DI BRESCIA - Settore dell'Innovazione, del Turismo e dei Servizi ai Comuni - Ufficio Statistica
I dati sono da considerarsi provvisori fino alla pubblicazione sul sito Istat.

Scendendo a livello comunale, negli anni dal 2014 al 2017, come si evince dal grafico, l'andamento è sempre stato incrementale. Nell'anno 2017 si sono registrati circa 2.841 arrivi in più rispetto all'anno precedente, con un numero di presenze sempre maggiore, segno che la permanenza dei turisti nel Comune è aumentata. Si può presupporre che nel 2018, come avvenuto per l'area gardesana nel suo complesso, il numero di turisti sia aumentato di circa il 2,1% per gli arrivi e del 2,51% per le presenze. Complessivamente quindi si può presupporre che i turisti arrivati nel 2018 siano stati 92.170 e che le presenze abbiano raggiunto le 33.950 unità. **Analogamente si può calcolare l'afflusso turistico previsto nel 2023 pari a 103.00 circa presenze e 37.500 circa arrivi.**

Grafico 22. Numero di arrivi e di presenze turistiche nel Comune di Pozzolengo. Raffronto 2014-2017. Elaborazione e dati: Provincia di Brescia - Settore Cultura e Turismo - Ufficio promozione e statistica; Previsioni per l'anno 2018 e 2023 elaborate su percentuale della Riviera del Garda.



La realizzazione dell'area golf ha certamente incrementato l'afflusso di turisti che cercano un tipo di turismo "verde", anche di tipo ricreativo. Ma il turismo nell'area gardesana resta molto attrattivo sia per i turisti italiani che per gli stranieri.

Forte è la richiesta di nuovi alloggi per le vacanze, durante tutto il periodo dell'anno anche a Pozzolengo, segnalato da un deciso aumento delle case vacanza (CAV) e degli affittacamere, che sono più che raddoppiati. Le seconde case ed in generale le strutture extralberghiere risultano più vocate ad una lunga permanenza dell'ospite, che si muove e soggiorna nella località prescelta essenzialmente per motivi di vacanza. Il fenomeno delle seconde case in Lombardia, pur territorialmente esteso, è presente e si concentra solo in determinate aree del territorio regionale caratterizzate dalla presenza di risorse appetibili per il cosiddetto "turismo domestico". Quello basato sulla seconda casa rappresenta un sistema ricettivo significativo in diverse tipologie di spazio turistico quali aree agrituristiche, turismo vacanza e tempo libero, turismo balneare, turismo per sport invernali o particolari, ed è particolarmente indicata ad una media- lunga permanenza.

Nell'ambito di Pozzolengo si riscontra un tipo di domanda ricettiva più vicina alle caratteristiche che offrono le case per vacanza (prolungata permanenza, medio o medio-basso livello di qualità, maggiore legame con l'ambiente).

Tra gli esercizi alberghieri si segnala l'aumento di un'unità degli hotel a 3 stelle. I posti letto del totale degli esercizi alberghieri ed extralberghieri, nel loro complesso, sono aumentati di 298 unità. Un valore un po' modesto per far fronte alle necessità sopravvenute.

Difatti, se si rapporta il numero delle presenze nel 2014, pari a 42.292 turisti, a fronte di un numero complessivo di posti letto pari a 471, si ottiene un posto letto ogni 104,65 presenze. Mentre rapportando il numero delle presenze del 2017, pari a 89.913 turisti, al numero dei posti letto nello stesso anno, si ottengono 116,92 presenze per singolo posto letto. Un valore troppo alto quindi, per sopperire la richiesta di alloggi per le vacanze.

Tabella 9. Esercizi alberghieri ed extralberghieri presenti a Pozzolengo. Raffronto tra gli anni 2014 e 2017. Fonte dati: Provincia di Brescia - Settore Cultura e Turismo - Ufficio promozione e statistica

categoria	esercizi		letti		camere	
	2014	2017	2014	2017	2014	2017
5 stelle	0	0	0	0	0	0
4 stelle	1	1	117	117	59	59
3 stelle	3	4	115	140	68	79
2 stelle	0	2	0	26	0	8
1 stella	0	0	0	0	0	0
residenze alberghiere	0	0	0	0	0	0
totale esercizi alberghieri	4	7	232	283	127	146

campeggi ed aree attrezzate per camper e roulotte	0	0	0	0	-	-
villaggi turistici	0	0	0	0	-	-
campeggi villaggi	0	0	0	0	-	-
alloggi REC (CAV-affittacamere)	7	18	94	345	47	n.p.
alloggi agrituristiche	4	4	102	102	46	n.p.
ostelli	0	0	0	0	0	n.p.
case per ferie	0	0	0	0	0	n.p.
rifugi di montagna	0	0	0	0	0	n.p.
altri esercizi n.a.c.	0	0	0	0	0	n.p.
totale esercizi complementari	11	22	196	447	93	n.p.
Bed & Breakfast	7	6	43	39	18	n.p.
altri alloggi privati	0	0	0	0	0	n.p.

totale esercizi extralberghieri	18	28	239	486	111	n.p.
--	-----------	-----------	------------	------------	------------	-------------

totale generale	22	35	471	769	238	
------------------------	-----------	-----------	------------	------------	------------	--

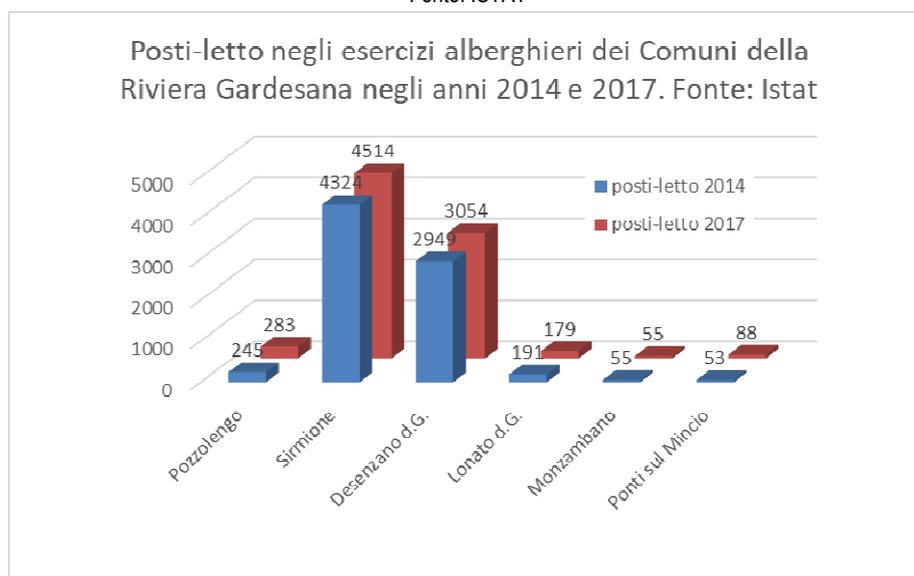
La disponibilità di posti letto e camere non è quindi adeguata alle necessità del Comune, anche se nell'ambito territoriale di appartenenza è possibile contare anche sulla presenza di numerosi esercizi alberghieri nei comuni circostanti (Sirmione e Desenzano del Garda soprattutto). L'aumento, anche per i Comuni circostanti, del numero dei posti letto non è completamente adeguato alla richiesta, soprattutto in previsione di incremento ulteriore nei prossimi anni.

Tabella 10. Esercizi alberghieri, posti letto, camere e bagni al 31 dicembre 2017. Fonte: ISTAT

	n° esercizi	posti-letto	camere	bagni
Pozzolengo	8	283	146	145
Sirmione	93	4514	2302	2286
Desenzano d.G.	45	3054	1592	1541
Lonato d.G.	4	179	91	90
Monzambano	3	55	35	38
Ponti sul Mincio	3	88	46	47

Grafico 23. Numero di posti letto negli esercizi alberghieri dei comuni del circondario della Riviera del Garda. Anno 2014 e 2017 a confronto.

Fonte: ISTAT



Analisi dell'offerta di servizi e infrastrutture del Comune

In riferimento alla quantità di standard, ovvero di servizi pubblici e di spazi pubblici a disposizione di ogni abitante merita ricordare che il PRGC di Pozzolengo si era allineato alle direttive della LR 51/75 elevando la quantità minima a 26,5 mq/ab. Con l'avvento della nuova cultura pianificatoria confluita nella LR 12/2005 il Comune di Pozzolengo ha provveduto a rivisitare e verificare il patrimonio dei servizi e degli spazi pubblici. Gli studi sono presentati nei capitoli a seguire relativi al Piano dei Servizi che costituisce parte integrante di questo documento.

A tal fine merita precisare che l'intenzione degli amministratori è stata quella di elevare anche sotto il profilo metrico/dimensionale (nell'ambito del dimensionamento e programmazione che sottende al PGT) la quantità di "standard" (vedi PdS).

Si riportano, nella tabella che segue, le quantità di standards attuali e quelli previsti nel Progetto di Piano.

Tabella 11. Standard attuali e in previsione di Piano

Id	descrizione	Standard minimo pro-capite (L.R. 51/75) (26,50 mq/ab)	Standard minimo pro-capite (L.R. 12/2005) (18 mq/ab)	Attrezzature Esistenti (mq) (1)	Attrezzature in convenzione di P.A. (mq) (2)	Attrezzature totali censite al 2005 (mq) (3=1+2)	Attrezzature OO.PP. in progetto (mq) (4)	Attrezzature in previsione di Piano (mq) (5)	Attrezzature totali (mq) (6=3+4+5)
A	Aree per l'istruzione	4,5	4,5	16.523,6	0,0	16.523,6	0,0	0,0	16.523,6
B	Aree per attrezzature di interesse comune	4,0	2,0	24.614,8	0,0	24.614,8	0,0	4.517,5	29.132,3
C	Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport	15,0	9,0	84.939,3	3.545,2	88.484,5	0,0	0,0	88.484,5
D	Aree per parcheggi	3,0	2,5	54.211,2	3.113,8	57.325,0	0,0	0,0	57.325,0
E	Aree per impianti tecnologici	/	/	30.253,9	0,0	30.253,9	0,0	3.725,0	33.978,9
TOTALE		26,5	18,0	210.542,8	6.659,0	217.201,8	0,0	8.242,5	225.444,3

Ambito di Trasformazione	zto attuale	zto progetto	Sup. Territoriale arrotondata	Sup. Territoriale misurata	Sip esistente	Volume minimo per abitante L.R. 12/05 150 mc/ab	ST mini-standard minimo L.R. 12/05 18 mq/ab	ST prog-standard PGT 40 mq/ab	V. Max-volume realizzabile nel comparto da PGT vigente Mc S.Terr. II	Sip Max-superficie massima realizzabile nel comparto da PGT vigente Mc S.Terr. II	V. agg. V. aggiuntivo da preparazione Mc S.Terr. II	Sip. agg. Sip. aggiuntiva da preparazione Mc S.Terr. II	Abitanti insediabili (POS del PGT) V. (mq/ab)	Abitanti insediabili aggiuntivi da preparazione V. (mq/ab)	Quantità minima di Standard da realizzare L.R. 12/05		Quantità di Standard minimo da cedere P.D.S. 40 mq/ab Ab. Ins.'ST		% monettizz. Standard ammesse
			mq	mq											mq	mc	mq/ab	V max (mc)	
AT-R2- Porta Parco Urbano	TA2 + CS	Ricucitura edilizia	3.530,0	3.530,1	0,0	150,0	18,0	40,0	1.500,0	/	300,0	/	10	2	180	36	400,0	80,0	0%
AT-R4 Monte olivi	TA3	Residenziale	5.100,0	5.100,3	0,0	150	18	40	3.800,0	/	760,0	/	25	5	450	90	1.000,0	200,0	50%
AT-R7 Via Monzambano	TA3	Residenziale	12.000,0	11.364,0	0,0	150	18	40	8.000,0	/	1.600,0	/	53	11	954	198	standards corrispondenti alla sola quota residenziale.		40%
AT-R9 Marmellate Quarenghi	PC	Residenziale	7.300,0	7.301,6	0,0	150	18	40	3.500,0	/	700,0	/	23	5	414	90	920,0	200,0	50%
AT-R10a Monte Olivi A (1)	TA3	Residenziale + Commerciale/direzionale	6.050,0	6.034,2	0,0	150	18	40	5.000,0	/	1.000,0	/	27	5	486	90	1.080,0	200,0	0%
AT-P10b Monte Olivi B (2)	TA3	artigianale (deposito materiali e attrezzature edili)	6.350,0	6.331,6	496,0	/	18	40	/	1.800,0	/	360,0	3	0	da calcolare in sede di P.A.	da calcolare in sede di P.A.	da calcolare in sede di P.A.	da calcolare in sede di P.A.	100%
AT-P11 Monte Olivi C (3)	TA3	artigianale (magazzino / deposito artigianale di servizio direzionale)	6.000,0	6.054,3	1.385,0	/	18	40	/	700,0	/	140,0	3	0	calcolato solo per la componente residenziale del 20% calcolare in sede di P.A.	calcolato solo per la componente residenziale di 2 ab. insediabili calcolare in sede di P.A.	calcolato solo per la componente residenziale di 2 ab. insediabili calcolare in sede di P.A.	da calcolare in sede di P.A.	100%
AT-A12a Cascina San Giacomo- comparto a	TA1	Turistico / alberghiero (80%) residenziale (20%)	2.800,0	2.755,0	0,0	150	18	40	1.650,0	/	350,0	/	2	1	234	54	80,0	40,0	50%
AT-A12b Cascina San Giacomo - comparto b	TA1	Turistico / alberghiero (80%) residenziale (20%)	13.500,0	13.500,0	0,0	150	18	40	8.350,0	/	1.650,0	/	11	2	234	54	440,0	80,0	50%
AT-P13 Ponte Cantone (4)	TA3	Produttivo	11.270,0	11.273,0	0,0	/	18	40	/	5.636,5	/	1.127,3	6	0	calcolato solo per la componente residenziale di 11 ab. insediabili in sede di P.A.	calcolato solo per la componente residenziale di 11 ab. insediabili in sede di P.A.	calcolato solo per la componente residenziale di 11 ab. insediabili in sede di P.A.	calcolato solo per la componente residenziale di 2 ab. insediabili in sede di P.A.	100%
TOTALE			73.900	73.244,1					31.800,0	8.136,5	6.360,0	1.627,3	164	31	2.952	612	6.040	1.240	

NOTE:

(1) = gli abitanti insediabili vengono calcolati dividendo la cubatura max per 150 mc/ab ma con l'accortezza di apportare una diminuzione del 20% in quanto quota destinata a commerciale/direzionale. Gli standard da cedere sono calcolati solo per la sola porzione residenziale. Il calcolo dello standard relativo la parte commerciale/direzionale avverrà in fase attuativa.

(2) = La superficie lorda di progetto viene calcolata sulla base della S.l.p. esistente. Pertanto si presuppone che un lotto di dimensioni medie di 5.000 mq possa accogliere in media 2,5 individui ---> 3 nella AT in oggetto. Il calcolo dello standard avverrà in fase attuativa.

(3) = La superficie lorda di progetto viene calcolata sulla base della S.l.p. esistente: 50% di 1.385,00 = 692,00 ---> 700 mq. Il calcolo degli abitanti insediabili avviene presupponendo che un lotto di dimensioni medie di 5.000 mq possa accogliere in media 2,5 individui ---> 3 nella AT in oggetto. Il calcolo dello standard avverrà in fase attuativa.

(4) = volume di progetto calcolato sulla base della dell' indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,50 mq/mq = 5.728 mq. Si presuppone che un lotto di dimensioni medie di 5.000 mq possa accogliere in media 2,5 individui ---> 6 nella AT in oggetto. Il calcolo dello standard avverrà in fase attuativa.

Analisi dell'offerta abitativa, produttiva e commerciale

Dal grafico sottostante emerge che gli edifici che si trovano sul territorio comunale appartengono per la maggioranza al periodo tra le due guerre mondiali e, in seconda istanza, al periodo appena successivo cioè quello caratterizzato dal boom economico. Sono relativamente pochi gli edifici antichi, non numerosi quelli edificati dopo gli anni '70 e fino ad oggi. Il parco fabbricati quindi si caratterizza per una certa vetustà, la quale comporta la necessità di ristrutturazioni e ammodernamenti.

All'ultimo censimento del 2011, le abitazioni censite erano 1.439 unità. Di queste 1.439, erano occupate da persone residenti 1.339 abitazioni, perciò un centinaio erano occupate da persone non residenti. Le abitazioni occupate da famiglie residenti avevano una superficie media di circa 45 mq, l'equivalente di un bi o trilocale. Dal 2011 al 2018 c'è stato tuttavia un aumento delle famiglie di 78 unità (vedi grafico 12) che potrebbe comportare la necessità di individuare nuove abitazioni. Le abitazioni occupate da persone residenti coprono una superficie a famiglia di 114,8 mq.

Grafico 24. Edifici presenti nel Comune per epoca di costruzione alla data del censimento 2011

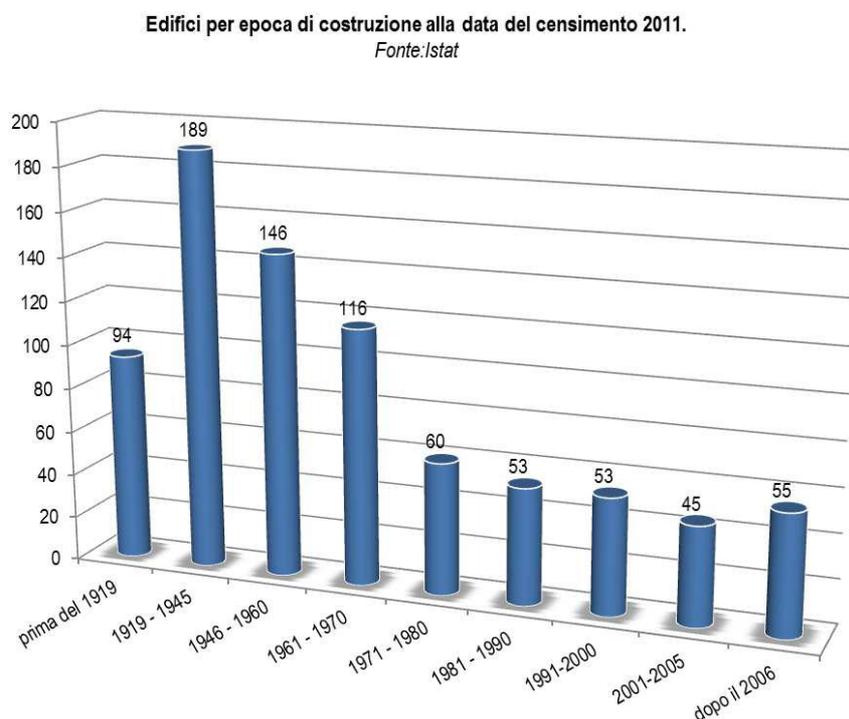


Tabella 12. Abitazioni ed altri tipi di alloggio occupati da persone residenti alla data del censimento comunale 2011. Comune di Pozzolengo. Fonte: ISTAT

A	B	C	D	E	F	G	H
n° famiglie residenti	n° abitazioni occupate da famiglie residenti	n° abitazioni totali	n° altri tipi di alloggio occupati dai residenti	superficie delle abitazioni occupate da persone residenti (mq)- valori assoluti	superficie media delle abitazioni occupate da famiglie residenti	N° abitazioni occupate da famiglie non residenti (C - B)	superficie delle abitazioni occupate da persone residenti procapite per famiglia (mq)
1.361	1.339	1.439	0	153.789	44,73	100	114,85

Dal punto di vista dell'offerta di edifici produttivi, l'area artigianale - industriale di Pozzolengo non è ancora saturata ed è l'unica prevista per accogliere nuove eventuali aziende. Vista la vocazione industriale della provincia rispetto alla media delle province lombarde, e l'aumento delle imprese avvenuto nel periodo 2011-2017 (Vedasi All.2), nel prossimo quinquennio vi sarà ancora la necessità di nuovi insediamenti industriali ed artigianali.

Non sono previste a Pozzolengo aree commerciali per la grande distribuzione, ma solo esercizi di vicinato o di media distribuzione. Gli esercizi commerciali esistenti sono rappresentati nelle tavole del Piano dei Servizi PS3 e PS3 zoom, a cui si rimanda.

Sistema delle infrastrutture e della mobilità

Il Comune di Pozzolengo è caratterizzato da una rete stradale alquanto semplice: sul punto centrale di Piazza della Repubblica presso il Municipio e chiesa Parrocchiale di San Giacomo, convergono infatti le quattro direttrici storiche: via Gramsci, via Garibaldi, via Mazzini e via Santa Maria.

Da questo punto centrale localizzato sul crinale di un cordone Morenico ha quindi origine il sistema infrastrutturale di Pozzolengo, il quale ha subito negli ultimi anni alcune aggiunte determinanti per favorire la diminuzione del flusso veicolare nel cuore cittadino: la realizzazione della circonvallazione est ha permesso di bypassare il centro storico ai mezzi da/o per Ponti sul Mincio, Monzambano, Cavriana. Permane il problema del collegamento tra la citata circonvallazione e la SP 13 che collega a San Martino – Desenzano – Sirmione, in quanto gli autoveicoli provenienti dalla circonvallazione per dirigersi a Desenzano sono costretti a svoltare verso il capoluogo risalendo via Martiri Pozzolenghesi fino all'altezza del cimitero per poi svoltare in via Sirmione per quindi immettersi sulla strada per Desenzano in loc. Monte dell'Ingrana.

La rete stradale principale si dirama in una fitta rete di strade vicinali (spesso a uso esclusivo di chi vi abita) che collega il Capoluogo alle molte località e cascine sparse sull'intero territorio Comunale.

Tabella 13. Classificazione della rete infrastrutturale Comunale (da Deliberazioni Comunali)

N° progr.	Denominazione	Località iniziale	Località finale
STRADE PROVINCIALI			
1	S.P. n° 13	confini S. Martino della Battaglia	confini Cavriana
2	via Sirmione	rotonda con via Marconi	S.P. n° 13
3	via Sorre	via Castello	S.P. n° 13
STRADE COMUNALI EXTRAURBANE			
1	ex S.P. n° 106	Colombara Brighenti	confini Ponti sul Mincio
3	per Peschiera del Garda	ex S.P. n° 106	confini Peschiera del Garda
4	per Sirmione	ex S.P. n° 106	confini Sirmione
5	della Sansonina	str. Comunale Sirmione	confini Peschiera del Garda
6	del Zappello	S.P. n° 13	confini Desenzano del Garda
7	di Rondotto	S.P. n° 13	confini Lonato
8	per Cavriana	S.P. n° 13	confini Cavriana
9	per Monzambano	via Santa Maria	confini Monzambano
STRADE COMUNALI URBANE			
10	vicolo Battelli	S.P. n° 13	cieco
11	vicolo Benedetti	S.P. n° 13	cieco
12	vicolo Brighenti	piazza Matteotti	cieco
13	vicolo Canale	ex S.P. n° 106	cieco
14	via Capoborgo	S.P. n° 13	Loc. Fontane V.
15	vicolo Carubbio	via Palada	cieco
16	vicolo Castelletto	via Fontanelle	cieco
17	via Diaz	via Santa Maria	via Verdi
18	via Europa	via Longarone	cieco
19	via Fontanelle	S.P. n° 13	via Morazzo
20	viale Gramsci	piazza Repubblica	via Longarone
21	via Longarone	via Santa Maria	S.P. n° 13
22	via Matteotti	piazza San Martino	vicolo Brighenti
23	via Morazzo	via Fontanelle	cieco
24	vicolo Mozzinelli	via Palada	cieco
25	via Palada	S.P. n° 13	ex S.P. n° 106
26	vicolo Palada	piazza San Martino	cieco
27	vicolo Pozzardi	S.P. n° 13	cieco
28	piazza IV Novembre	piazza Repubblica	via Ridello
29	piazza Repubblica	Viale Gramsci	S.P. n° 13
30	via Ridello	piazza IV Novembre	cieco
31	vicolo San Giuseppe	S.P. n° 13	cieco
32	via Santa Maria	piazza IV Novembre	via Longarone
33	piazza San Martino	via Mazzini	vicolo Palada
34	vicolo Solferino	S.P. n° 13	cieco
35	via Trento	piazza Matteotti	via Palada
36	via Verdi	via Santa Maria	S.P. n° 13
STRADE VICINALI DI USO PUBBLICO			
1	Abbadia San Vigilio	via Morazzo	loc. Ciapela
2	Ballino - Benedette	S.P. n° 13	S.C. Rondotto
3	Ceresa (Ponticello - Vestona - Ceresa - incr. Rovere - Finiletto)	S.P. n° 13 in loc. Ponticello	loc. Quattro Pini S.P. n° 13

4	Vestona (Vestona – Zuccale – San Giacomo Sotto - San Giacomo Sopra – Guaragne – Boffei – casa Rossi)	loc. Vestona	S.C. per Peschiera
5	Vagriolo	via Longarone	loc. Vagriolo
STRADE VICINALI DI USO PRIVATO			
6	Saladina	S.C. Rondotto	loc. Saladina
7	Colombara	S.P. n° 13	loc. Colombara
8	Fontane	ex S.P. n° 106	loc. Fontane
9	Prendaino	S.C. Cavriana	loc. Prendaino
10	America	S.C. Sirmione	loc. America
11	Zappaglia	S.C. Sirmione	loc. Zappaglia
12	Feliziana	S.P. n° 13	loc. Feliziana
13	Sacca	S.P. n° 13	loc. Sacca
14	Tosini	S.C. Sirmione	loc. Tosini
15	Campagnola	S.C. Monzambano	loc. Vallicelle

Sistema urbano ed agricolo

Analisi dello stato di attuazione del PGT vigente

La carta ha lo scopo di mettere in luce le trasformazioni spaziali e gli attuali usi del suolo che sono presenti o che si presenteranno nel territorio del Comune di Pozzolengo; l'analisi del PGT vigente permette inoltre di verificare quali aree hanno raggiunto, o stanno raggiungendo, una propria fisionomia e quali sono invece ancora in fase di attuazione: per fare questo tipo di analisi è necessario avere la cartografia dello stato di fatto aggiornata.

La carta di se può non offrire informazioni utili ma ad un'attenta interpretazione ed interpolazione dei dati con altre carte può generare spunti interessanti anche a livello progettuale.

Dall'analisi del PGT vigente del 2008 è possibile rilevare, le seguenti indicazioni:

- la funzione residenziale, si concentra per la maggior parte in prossimità del Capoluogo Comunale; il nucleo di antica formazione, recentemente riqualificato nella sua sezione stradale presenta destinazioni commerciali e di terziario ai piani terra mentre residenziale ai piani. La residenza esistente e di completamento ha le sue origini nella crescita urbanistica degli anni '70-'80, interessa prettamente il capoluogo in particolare l'area circostante il cimitero ed una porzione in loc. Monte Roccofino. La residenza collinare residenziale di completamento si sviluppa nella zona del Monte degli Olivi, sviluppatasi a fine anni '80 da scelte urbanistiche non rispettose delle caratteristiche naturali che sono andate ad alterare, oggi si presenta come propaggine nord del Capoluogo e la tipologia prevalente è la villetta mono-bifamigliare. La residenza collinare turistica di completamento interessa parte centrale del capoluogo, una piccola porzione prospiciente via Passeggiata e i due nuclei abitati presso C.ne Pirenei – Belvedere. La residenza per l'edilizia economica popolare interessa la parte sud del capoluogo, la tipologia è la palazzina su 3 piani fuori terra. La residenza in espansione (in fase di completamento) ha caratterizzato la nuova forma del capoluogo, infatti con l'approvazione dei PL 3 – 5 – 27 lo sviluppo urbano si è spinto fino alla sommità di Poggio dell'Irta in continuità con quanto costruito a Monte degli Olivi in favore del consumo estensivo di suolo. Vale la pena ricordare che la dotazione di servizi pubblici alla popolazione derivanti dalla cessione di aree per parcheggi, aree verdi, strade, verde sportivo ecc. soddisfa pienamente le esigenze degli abitanti in termini quantitativi (vedi PdS).
- la funzione industriale è posizionata sulla strada per Monzambano in località Ponte Cantone caratterizzata da una comoda accessibilità favorita dalla circonvallazione est e dalla presenza dei numerosi parcheggi realizzati nell'area. L'area artigianale è stata recentemente ampliata mediante la realizzazione del PL 7 nella sua parte sud. Non mancano iniezioni produttive posizionate nel centro abitato, come ad esempio la "Marmellate Quarenghi" inserita in area vincolata ex 1497 a nord sotto le mura del Castrum, o "Tosi mobili" in via Sirmione inserito in area agricola.
- la funzione agricola, che caratterizza la maggior parte del territorio Comunale di Pozzolengo, rappresenta la principale vocazione del Comune Collinare, infatti la presenza della coltivazione a nord della vite "Lugana" garantisce un concreto ritorno economico. La parte a sud del Comune riveste funzione agricola produttiva, infatti la presenza delle aziende agricole zootecniche e delle coltivazioni a ciclo annuale per l'alimentazione dei bovini caratterizzano il paesaggio, rendendolo simile alla pianura padana dove regna incontrastata la

coltivazione del mais. La fascia centrale del Comune è caratterizzata dalla presenza dei sistemi collinari Morenici tipici dell'area sud Benacense, i quali sono considerati elementi di pregio ambientale. Le aree di fondovalle umide presentano caratteristiche tali da favorire il ristagno idrico, qualora assai abbondante in particolari periodi di forti precipitazioni. La parte ovest del Comune manifesta, data la presenza di molte cascine, spiccata propensione all'attività agrituristica.

Riguardo all'attuazione degli Ambiti di Trasformazione individuati dal PGT vigente è stato portato a compimento solo l'ambito AT1 Parco Urbano (tratteggiato in verde nella carta dello stato di attuazione del PGT, vedi figura 22), e al 90% gli AT3 e AT8, mentre tra i servizi in previsione che si trovano al di fuori degli Ambiti di Trasformazione, è stato realizzato l'edificio della Scuola Primaria. Le previsioni viabilistiche inserite nel PGT vigente non hanno trovato realizzazione.

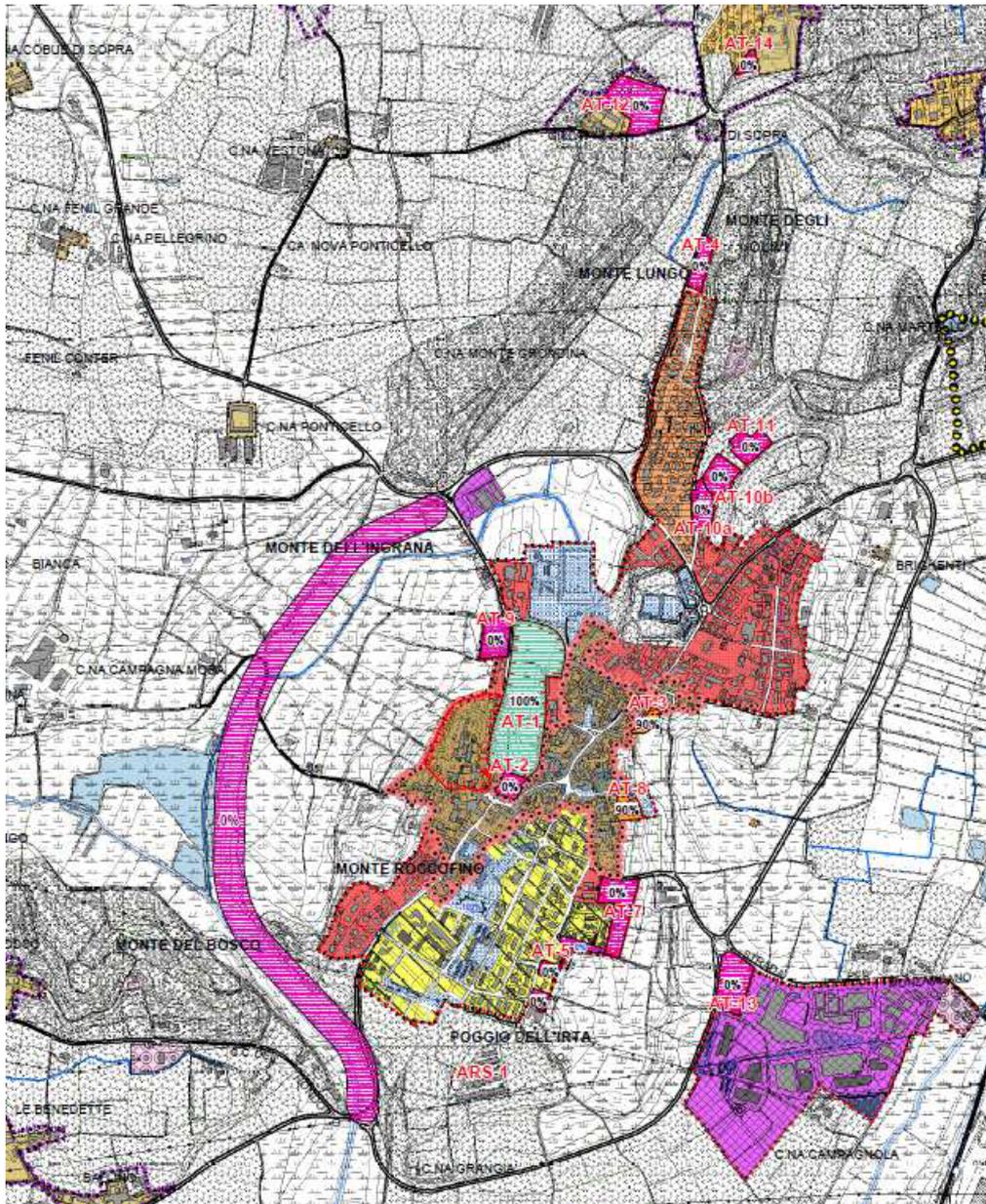


Figura 25. Estratto della tavola DP_7 "Stato di attuazione del PGT vigente"

Analisi della città storica

L'analisi del centro storico di antica formazione de Comune di Pozzolengo è stato realizzato mediante la compilazione di schede (vedi figura 3) di rilievo riportanti gli elementi principali di ogni edificio censito: tipologia edilizia, destinazione prevalente piani terra, uso prevalente dell'edificio ed altro. Mediante implementazione dei dati raccolti

attraverso GIS al fine di permettere interrogazioni, associazioni, report di tipo cartografico degli immobili del centro storico.

L'analisi dei centri e nuclei storici periferici è stata eseguita usufruendo della schedatura effettuata in sede di variante del 1996 dallo studio Ing. Pellegrinelli, ed opportunamente aggiornata e rivista.

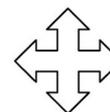
Lo studio di dettaglio evidenzia il percorso storico di formazione e stratificazione urbana delle trasformazioni nucleo storico. La finalità di tutelare e salvaguardare il centro storico, quale luogo di incontro e vita sociale del paese in cui gli abitanti si riconoscono parte integrante, nasce da un processo evolutivo di stratificazione storica, fisica, funzionale e sociale profondamente radicato e riconosciuto dalle stesse comunità locali: non solo luoghi identificabili in forma densa e stratificata nel nucleo centrale della città, ma anche dislocati in forme diffuse e articolate nel territorio della città, nei quartieri dell'espansione pianificata, ma anche nei nuclei e nelle tracce più labili, nelle singolarità isolate, nei terreni agricoli e periferici.

Lo studio di Settore Archeologico si inserisce in questo ambito con il preciso scopo di ricercare a livello di tutto il territorio Comunale di Pozzolengo i fabbricati storici più significativi dal punto di vista storico-architettonico ed archeologico.

Uso reale del suolo

Le informazioni necessarie per la conoscenza e la pianificazione urbanistica dei suoli urbani ed extraurbani vengono desunte a partire da diverse fonti, in particolare dal rilievo diretto e capillare di tutto il territorio comunale. A livello territoriale, gli usi agricoli rappresentano di solito il fattore prevalente e significativo, mentre a livello urbano l'analisi è volta quasi esclusivamente all'uso dei suoli non agricoli, dei quali è necessario conoscere non solo la tipologia, ma anche l'intensità d'uso.

Pertanto, si possono distinguere due livelli per redigere le carte dell'uso attuale del suolo: il primo è relativo a carte costruite attraverso studi a livello territoriale, il secondo è relativo a carte costruite attraverso studi a livello urbano. Per il Comune di Pozzolengo, ci si è limitati alla realizzazione del solo livello extraurbano cartografando l'uso prevalente degli insediamenti, delle coltivazioni, ed aree boschive, degli elementi puntuali. Gli insediamenti sono stati suddivisi in: religiosi e di culto, pubblici, rurali/cascine, residenziali, ecc.; le coltivazioni in boschi, vigneti, ulivi, pioppeti, seminativi irrigui; gli elementi puntuali in santelle, alberi isolati, bosco fitto di altre essenze. Questo elaborato riveste fondamentale importanza in quanto costituisce un prezioso strumento per la conoscenza del territorio ai fini della pianificazione e della gestione degli interventi, siano essi conservazione, trasformazione o salvaguardia.



Scheda di rilevamento degli edifici Individuazione

Comune..Pozzolenigo...Località.....	Z.T.O. del
PRGC.....	
Via.....	Fg..... mapp.li.....Isolato.....

Oggetto tipologia e livelli¹

<input type="checkbox"/> A ⇄ = Edificio civile con tipologia a palazzo ²	<input type="checkbox"/> E ⇄ =Albergo o comunque destinato alla ricezione ³
<input type="checkbox"/> B ⇄ = Edificio civile e casa a palazzina ⁴	<input type="checkbox"/> L ⇄ = Abitazione civile rurale corrente ⁵
<input type="checkbox"/> C ⇄ = Condominio	<input type="checkbox"/> M ⇄ = Attrezzatura agricola prefabbricata
<input type="checkbox"/> D ⇄ = Casa con più unità anche isolata ⁶	<input type="checkbox"/> N ⇄ = Attrezzatura agricola vecchia formazione
<input type="checkbox"/> E ⇄ = Albergo, comunque destinato alla ricezione ⁷	<input type="checkbox"/> O ⇄ = Capannone industriale artigianale
<input type="checkbox"/> F ⇄ = Ospedale, Casa di Cura o Assistenziale	<input type="checkbox"/> Q ⇄ = Edificio civile a casa rurale patronale ⁸
<input type="checkbox"/> G ⇄ = Scuola di ogni ordine e grado	<input type="checkbox"/> R ⇄ = Punto o percorso panoramico ⁹
<input type="checkbox"/> H ⇄ = Edificio per comunicazioni trasporti ¹⁰	<input type="checkbox"/> S ⇄ = Elemento vegetaz / naturalist. significativo ¹¹
<input type="checkbox"/> I ⇄ = Attività ricreative o sportive	<input type="checkbox"/> ...⇄ = altro.....

Datazione

<input type="checkbox"/> Molto antico < anno 1000	<input type="checkbox"/> 1781 catasto Teresiano >1900	<input type="checkbox"/> 1971 > 2006
<input type="checkbox"/> 1001 > 1780	<input type="checkbox"/> 1901 > 1970	

Stato di conservazione

<input type="checkbox"/> Generalmente Ottimo funzionale	<input type="checkbox"/> Generalmente Mediocre	<input type="checkbox"/> Rudere non più
<input type="checkbox"/> Generalmente Discreto	<input type="checkbox"/> Generalmente pessimo	<input type="checkbox"/>

Destinazioni e utilizzi prevalenti dell'edificio

<input type="checkbox"/> 1=Residenziale	<input type="checkbox"/> 8= Artigianale-industriale
<input type="checkbox"/> 2=Bottega artigianale	<input type="checkbox"/> 9 = Abitazione agricola
<input type="checkbox"/> 3=Commerciale-negozio	<input type="checkbox"/> 10=Attrezzatura agricola deposito
<input type="checkbox"/> 4=Uffici pubblici e privati	<input type="checkbox"/> 11=Attrezzatura agricola allevamento
<input type="checkbox"/> 5=Garage e autorimesse	<input type="checkbox"/> 12=Attrezzatura agricola produttiva
<input type="checkbox"/> 6= Votiva o di culto	<input type="checkbox"/> 13=Casa/complesso agricolo dismesso , non funzionante
<input type="checkbox"/> 7 =Magazzino e depositi	<input type="checkbox"/> 14=altro.....

Destinazioni e utilizzi prevalenti dei piani terra

<input type="checkbox"/> =Abitazione	<input type="checkbox"/> =Bottega artigianale	<input type="checkbox"/> =Media struttura di vendita
<input type="checkbox"/> =Uffici pubblici e privati	<input type="checkbox"/> =Garage	<input type="checkbox"/> =Attrezzatura agricola
<input type="checkbox"/> =Magazzino e depositi	<input type="checkbox"/> =Negozio di vicinato	<input type="checkbox"/> =

Salvaguardia e recupero

<input type="checkbox"/> (Rosso) ¹² Edifici o parte di valore storico-artistico ¹³ /paesistico-ambientale ¹⁴ puntualmente vincolati
<input type="checkbox"/> (Marrone) ¹⁵ Edifici pubblici o parte da oltre 50 anni o ecclesiastici assoggettati art.5 c.mma 5 D. Lgs 490/99.
<input type="checkbox"/> (Rosa) ¹⁶ : Edifici o parte di valore storico-artistico/paesistico-ambientale non assoggettati a vincolo
<input type="checkbox"/> (Verde) ¹⁷ : Edifici o parte del tessuto urbano ed extraurbano di interesse storico-tipologico ¹⁸
<input type="checkbox"/> (Giallo) ¹⁹ : Edifici o parte del tessuto urbano ed extraurbano di edilizia minore o di recente ristrutturazione ²⁰
<input type="checkbox"/> (Grigio) ²¹ : Edifici o parte del tessuto urbano ed extraurbano di recente costruzione ²²
<input type="checkbox"/> (Grigio Scuro) ²³ Edifici o parte a carattere superfetativo da assoggettare a verifica di titolarità.

Valenze puntuali

<input type="checkbox"/> (Punto-punto) ²⁴ Murature, recinzioni, elementi ed oggetti di valore storico-artistico/ paesistico ambientale
<input type="checkbox"/> (Croce -Croce) ²⁵ Aree di sedime recinzioni in muratura necessarie al ripristino della scena
<input type="checkbox"/> (Azzurro) Giardini, parchi o ambiti, non edificati ,di valore storico-artistico/ paesistico ambientale
<input type="checkbox"/> (Pettine) Facciata di particolare pregio architettonico o stilistico.
<input type="checkbox"/> (RV) Edifici o parte di tessuto assoggettati a riequilibrio volumetrico ²⁶

Figura 26. Scheda di rilevamento degli edifici

Carta del sistema agricolo e degli allevamenti

La carta presenta il sistema agricolo strutturato tra le diverse tipologie di aree agricole, definite attraverso la loro caratterizzazione funzionale o vocativa, naturale e paesaggistica. A queste "classificazioni" che derivano dalle politiche del PGT vigente, si aggiunge la classificazione di ambiti agricoli strategici¹⁵ definita dal PTCP di Brescia, che include quasi completamente gli ambiti agricoli ed esclude solo alcuni margini a ridosso dell'abitato.

Gli ambiti agricoli sono altresì rappresentati secondo la particolare valenza paesaggistica rilevata dalla Provincia nel PTCP di Brescia, in:

- Ambiti di valore paesistico-ambientale: ricoprono l'intero territorio caratterizzato dalle morene;
- Aree agricole di valenza paesistica: situate a ridosso di alcuni tratti della Fossa Redone.

Altro ambito a valenza paesaggistica è quello tutelato già nel vecchio PRG e definito dal Progetto Strategico di Sviluppo Sostenibile delle Colline Moreniche del Garda.

Nella stessa carta sono rappresentati gli allevamenti attivi segnalati dal PTCP, distinti per specie allevata (bovini, suini, ovini e caprini, equini) e numero di capi allevati. Per l'individuazione delle distanze di rispetto degli allevamenti si è fatto riferimento al Regolamento Locale d'Igiene, nelle modalità già descritte nel paragrafo "Rispetto degli allevamenti", a cui si rimanda per maggior approfondimento.

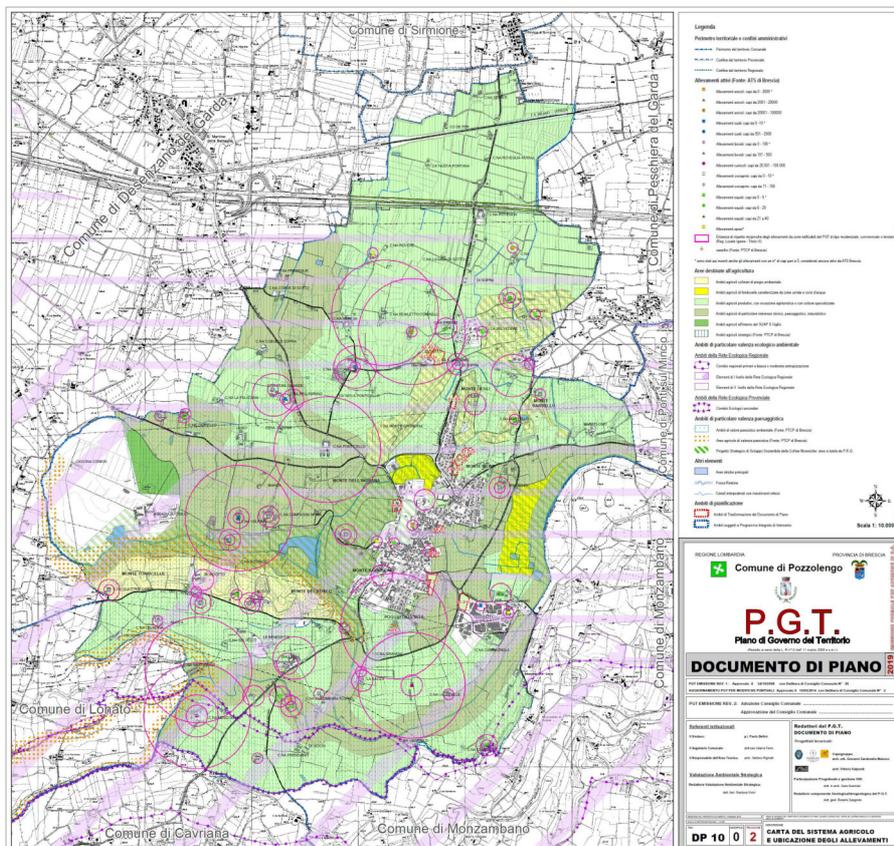


Figura 27. Tavola DP 10. Carta del Sistema agricolo e ubicazione degli allevamenti

Sistema ecologico

Carta ecopaesistica

L'articolazione della rete ecologica nell'ambito della redazione del PGT deve necessariamente muovere da una struttura sovraordinata, in grado di delineare le strategie per il futuro su una scala di livello superiore. Nel caso in esame i livelli considerati sono tre e ciascuno di essi rivolge la sua attenzione ad un livello di interesse e di dettaglio diversi fra loro.

¹⁵ Per l'interazione degli ambiti agricoli strategici individuati dalla Provincia, con il tessuto consolidato, si può fare riferimento alla tavola PR05

Il primo degli elementi che costituisce il livello che potremmo definire di interesse strategico comunitario è la **Rete Natura 2000**, insieme di aree (SIC, ZPS, ZSC) che hanno la funzione preminente di conservare gli elementi (specie e habitat) appunto ritenuti di interesse comunitario.

Per tutelare invece la connettività del territorio ad una scala più ridotta altri due strumenti concorrono a definire la struttura fine della rete, il primo, di portata regionale è dato dalla RER (**Rete Ecologica Regionale**) approvata con DGR 8/8515 del 2008, e che riflette la strategia regionale, il secondo invece è il disegno della **Rete Ecologica Provinciale** così come emerge dagli elaborati del PTCP vigente.

Il Piano Territoriale Regionale indica che “la traduzione sul territorio della RER avviene mediante i progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locale che, sulla base di uno specifico Documento di Indirizzi, dettagliano la RER”. Il Documento di Piano del PGT diviene pertanto un documento di indirizzi che, rispondendo all’indicazione regionale, precisa i contenuti della Rete e fornisce i riferimenti necessari per la concreta attuazione delle reti ecologiche in Lombardia. Il PGT può inoltre individuare, se lo ritiene opportuno, una Rete Ecologica a scala comunale, che integra le reti già individuate a livello regionale e provinciale.

La **Rete ecologica Locale** si inserisce come integrazione strategica di livello comunale delle reti sovraordinate sopra descritte. Le aree più indicate per l’ubicazione di un tratto di rete ecologica sono senz’altro quei terreni ricchi di acque e con caratteri naturali ancora dominanti che possono, senza interruzioni e soluzioni di continuità, permettere il congiungimento delle reti primarie e secondarie di livello superiore esistenti e quindi contribuire alla proliferazione e allo sviluppo della biodiversità, contrastando il fenomeno della frammentazione ambientale, processo dinamico che porta alla sempre più evidente riduzione delle aree con evidenti caratteri di naturalità in sotto-unità sempre più piccole, frammentate ed isolate e i cui effetti incidono sia sulla biodiversità locale complessiva che su singole comunità e popolazioni floro-faunistiche. La frammentazione ambientale agisce a più livelli e l’entità delle modificazioni innescate dipende da un elevato numero di variabili fra le quali si annoverano anche la tipologia del contesto territoriale, la dimensione e la forma degli habitat superstiti, i gradi di connessione e di isolamento, la distanza fra singole unità, lo stato evolutivo, ecc.

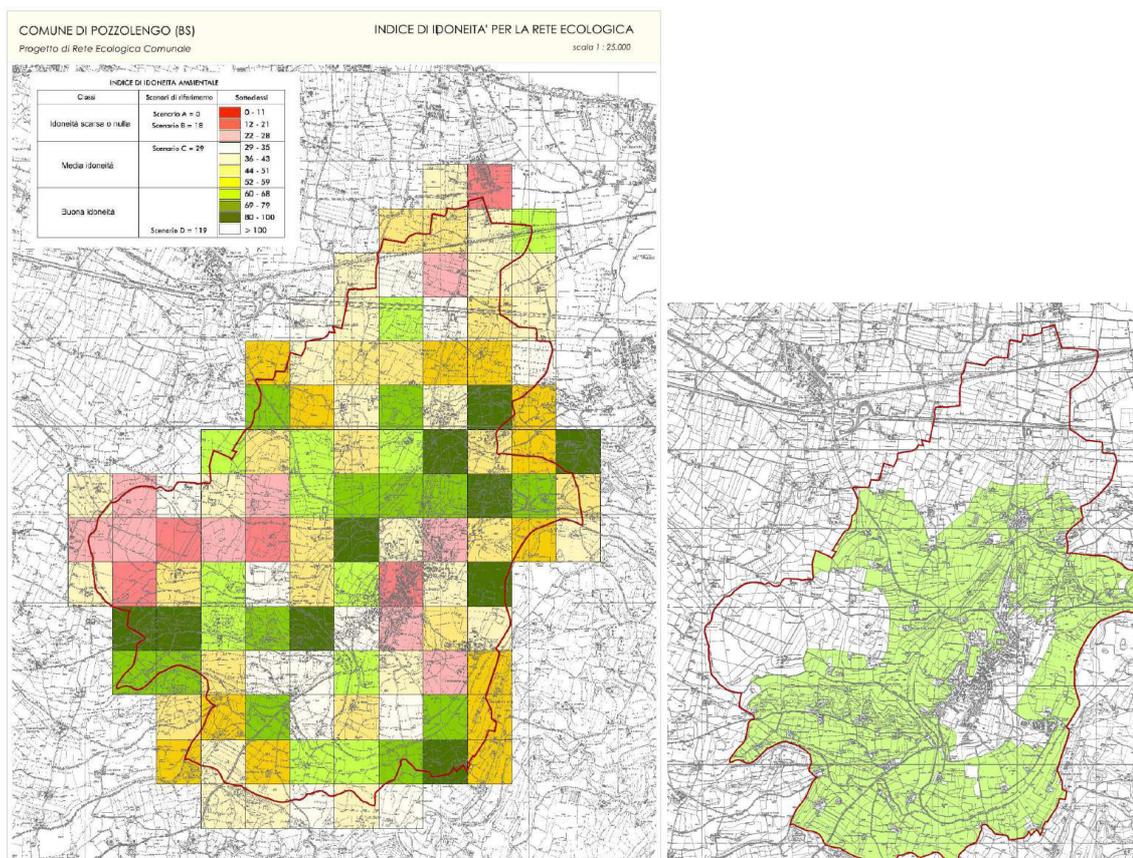


Figura 28. Tavola dell’indice di idoneità della Rete Ecologica da “Progetto di Rete Ecologica Comunale” a sinistra, e individuazione della REC (in verde chiaro), a destra

Il PGT di Pozzolengo identifica gli ambiti di Rete Ecologica Comunale nel “**Progetto di Rete Ecologica Comunale (REC)**” redatto da professionista competente in materia, il Dott. Biol. Gianluca Vicini. Il “Progetto di REC”

descrive l'area interessata dalla Rete Ecologica Comunale e le motivazioni della scelta di attribuzione dei valori ecologici alla stessa; descrive le caratteristiche delle aree interessate in termini di conservazione dell'avifauna; definisce gli aspetti normativi legati alle aree interessate dalla REC, considerando l'interazione tra le stesse, il costruito e gli Ambiti di Trasformazione; definisce l'entità, i costi e le modalità della compensazione e della mitigazione ambientale.

I diversi livelli delle reti ecologiche – regionale, provinciale, comunale – sono stati rappresentati nella Carta ecopaesistica assieme agli elementi di interesse per la biodiversità, così come richiesto dalla DGR 26 novembre 2008 n.8/8515 che stabilisce i contenuti della REC (Rete Ecologica Comunale).

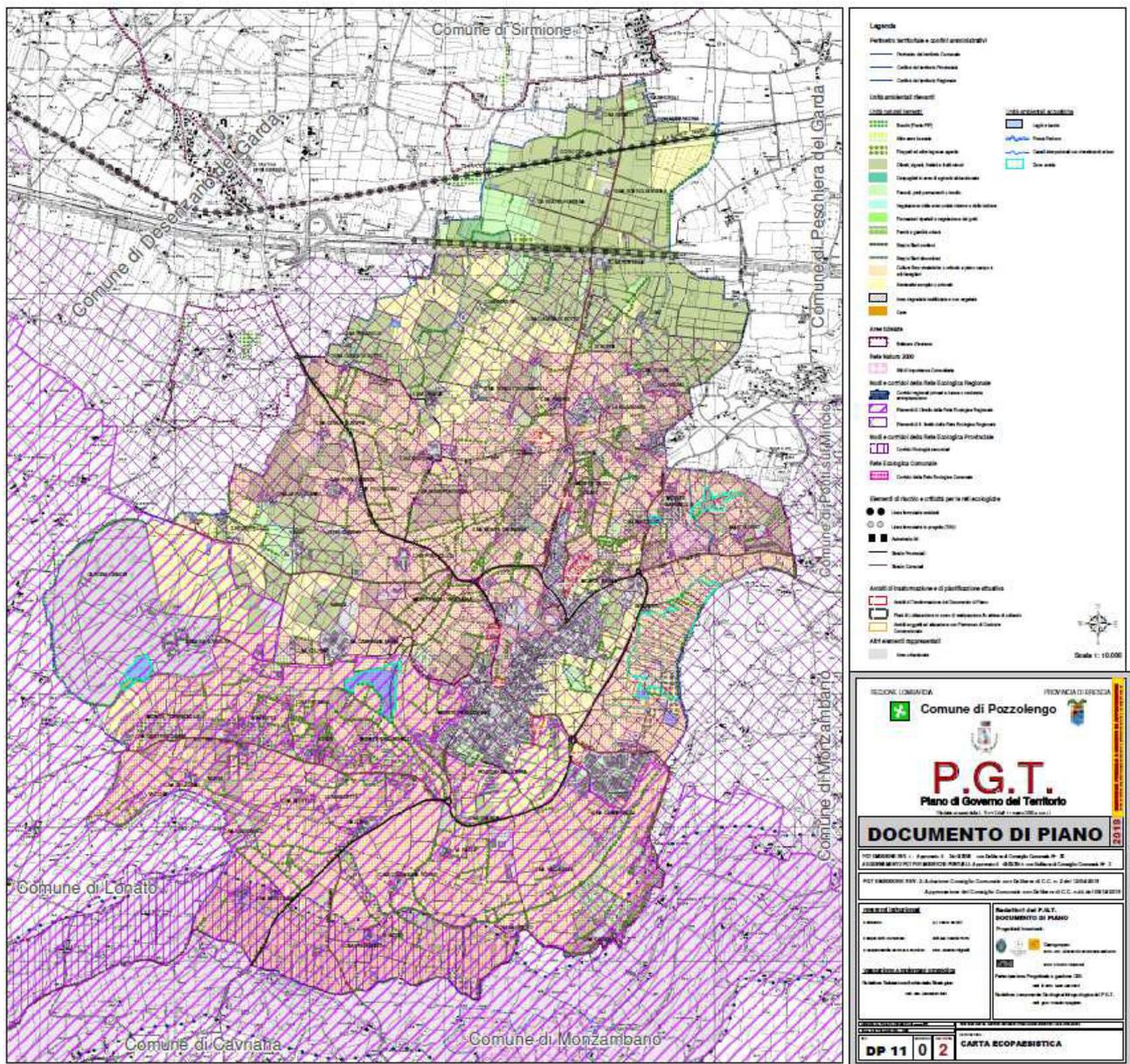


Figura 29. Tavola DP 11. Carta Ecopaesistica

Indagini Geologiche Idrogeologiche e Sismiche (da studio di settore Geologico – dott. Geol. Rosario Spagnolo)

Lo studio geologico in esame è stato articolato seguendo la metodologia fissata nella direttiva in applicazione della L.R. n° 12 del 2005 e secondo i disposti della D.G.R. IX/2616 del 30 novembre 2011 “Aggiornamento dei criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio”. Si è reso inoltre necessario un adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del precedente studio al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, recentemente introdotto ai sensi della D.G.R. 19 giugno 2017 – n° 10/6738.

Il lavoro è finalizzato alla individuazione delle potenzialità e vocazioni del territorio, al fine della prevenzione del rischio geologico, idrogeologico, sismico e ambientale, per la definizione di un corretto processo di zonizzazione del territorio comunale e alla individuazione delle prescrizioni di natura geologico-applicativa, da valutare in fase di pianificazione territoriale, offrendo un contributo per una più equilibrata gestione dei processi e delle risorse naturali ed ambientali rapportati all'urbanizzazione.

In particolare il documento è stato redatto al fine di poter valutare la pericolosità sismica e produrre la microzonazione sismica a scala locale e per ricomprendere le aree alagabili del P.G.R.A., in quanto le rimanenti tematiche idrogeologiche, idrauliche, geomorfologiche, litologiche, geotecniche, non comportano particolari modifiche rispetto al precedente studio geologico del dicembre 2006.

Lo studio svolto nel 2006 ha permesso l'individuazione delle caratteristiche geomorfologiche, litologiche e del sistema idrografico, che restano ancora valide, sia attraverso i dati bibliografici che attraverso un attento rilevamento geologico di campagna, sull'intero territorio comunale.

L'istituzione di fasce di rispetto lungo il reticolo idrico è stata allora eseguita in adempimento e secondo quanto indicato dal D.G.R. 7/7868 del 25/01/02; è riportata nella tavola dei vincoli, assieme alla fascia di rispetto, la zona di tutela assoluta dei pozzi pubblici. Per quanto riguarda l'assetto idrogeologico e la definizione del grado di vulnerabilità degli acquiferi superficiali e profondi, sia nei rilievi morenici che nelle piane fluvioglaciali, viene individuata una vulnerabilità alta per l'acquifero superficiale mentre le falde profonde, protette da orizzonti argillosi e limo-argillosi, presentano un grado di vulnerabilità basso.

Diversa invece è la situazione sul fronte sismico.

La D.G.R. n° 2616 del 2011 introduce importanti innovazioni in fatto di redazione degli studi geologici e in particolare riguardo l'analisi della componente sismica e la cartografia di fattibilità. La direttiva regionale, definisce due fasi di analisi, da completarsi con tre diversi livelli di approfondimento. Il primo livello prevede un approccio di tipo qualitativo e costituisce la base per i successivi livelli di approfondimento, il secondo livello consente sia una caratterizzazione semiquantitativa degli effetti di amplificazione sismica attesi sia l'individuazione degli ambiti suscettibili di amplificazione, mentre il terzo livello permette sia la caratterizzazione quantitativa degli effetti di amplificazione sismica attesi sia la quantificazione degli effetti di instabilità dei versanti e liquefazioni.

Per la predisposizione della carta sismica locale sono state considerate diverse indagini geognostiche pregresse ed effettuata un'indagine geofisica in diversi siti rappresentativi dei diversi scenari geologico-stratigrafici suscettibili di fenomeni di amplificazione sismica locale. Il precedente studio sismico del 2006 aveva sviluppato il rischio sismico con l'applicazione del primo e secondo livello di approfondimento, considerando la risposta sismica locale in relazione alle condizioni geologiche geomorfologiche, si era quindi proceduto alla stesura della carta della pericolosità sismica locale. E' stato effettuato lo studio di microzonazione sismica, aggiornando in relazione alla pericolosità sismica sia la tavola di sintesi che della fattibilità geologica. Le classi di fattibilità sono state proposte attribuendo un valore ai poligoni riportati nella carta di Sintesi, in relazione non solo alle tematiche di carattere geologico ma considerando il reale rischio sismico di ogni poligono individuato. Per la prima volta la Carta di Fattibilità e le relative normative rappresentano il risultato conclusivo dello studio in oggetto con indicazione delle limitazioni d'uso di tipo geologico e sismico.

Con l'aggiornamento sismico regionale, D.G.R. 2129 del 21 luglio 2014, il territorio comunale è stato inserito a rischio sismico 2 e non più 3. Sia la carta dei vincoli che la tavola della fattibilità geologica sono state aggiornate considerando il rischio sismico territoriale e il P.G.R.A.

Il territorio comunale ricade in zona morenica e zona di fondovalle e pertanto, gli scenari di pericolosità sismica locale sono di tipo Z4a, Z4b e Z4c. Per le aree perimetrate in zona Z3a – Z4a – Z4b e Z4c, nella carta della pericolosità sismica locale, è stata applicata la procedura di secondo livello per la caratterizzazione semiquantitativa degli effetti di amplificazione di sito. L'applicazione del secondo livello consente di determinare la risposta sismica dei terreni relativamente al fattore di amplificazione e inoltre, permette di individuare le aree in cui la normativa nazionale risulta insufficiente a salvaguardare dagli effetti di amplificazione locale. I risultati dei calcoli effettuati nello studio sismico mostrano che la normativa sismica è sufficiente a tenere in considerazione i possibili effetti di amplificazione litologica.

Nell'aggiornamento 2018 sono state predisposte le seguenti carte tematiche:

- Tav. 1 Carta PAI-PGRA
- Tav. 2 Carta della pericolosità sismica locale (PSL)
- Tav. 3 Carta dei vincoli
- Tav. 4 Carta di sintesi (scala 1:5.000).
- Tav. 5 Carta della fattibilità geologica

La cartografia è corredata da una Relazione Geologica e dalle Norme Geologiche di Piano.

Da tutte le problematiche emerse sull'intero territorio comunale è stato possibile redigere la carta della fattibilità geologica per le azioni di piano, dividendo il territorio in 3 diverse classi di fattibilità.

Le classi di fattibilità individuate sono state stabilite dalla fase di sintesi attribuendo un valore di fattibilità a ciascun poligono, individuato nella carta di sintesi. Sulla base di tali elaborati seguendo i criteri di legge, nel territorio sono state individuate 3 diverse classi di fattibilità: II – III – IV. Sia per l'individuazione delle tre classi di fattibilità sia le prescrizioni per ognuna delle classi si rimanda allo studio geologico generale.

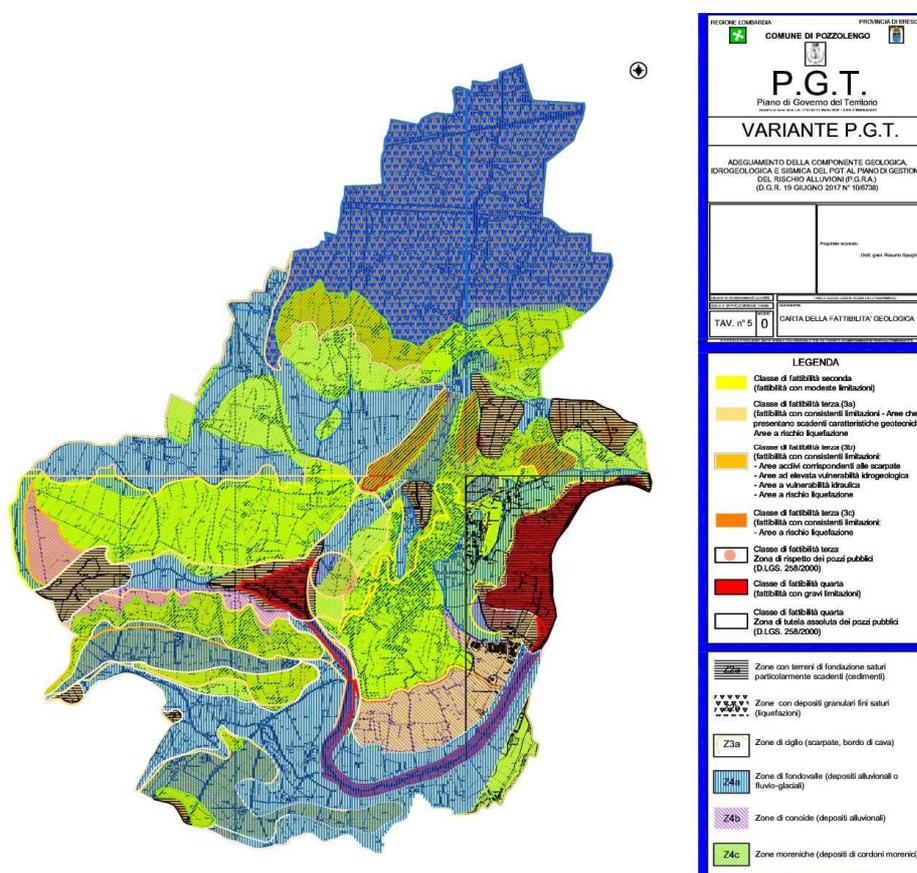


Figura 30 Carta della fattibilità geologica (aggiornamento della componente geologica, idrogeologica, e sismica del PGT al P.G.R.A.

Nella cartografia del PGT sono state incluse:

- 1) La DP 13a "Carta di sintesi della pericolosità sismica, vulnerabilità idrogeologica e reticolo idrico"
- 2) La DP 13b "Carta della fattibilità geologica".

Nella DP 13a sono ricompresi i tematismi provenienti:

- a) Dalla Carta della pericolosità sismica locale;
- b) Dalla Carta dei vincoli;
- c) Dalla Carta PAI-PGRA;
- d) Dalla Carta di sintesi (vulnerabilità idrogeologica)

Nella DP 13b sono ricompresi i tematismi provenienti dalla Carta della fattibilità geologica.

Quadro strategico e paesaggistico

La LR 12/2005 all'art. 4 stabilisce i principi con cui deve avvenire la valutazione ambientale strategica degli strumenti urbanistici; il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Brescia all'art. 36 ... *“suggerisce che i nuovi strumenti urbanistici generali Comunali siano sottoposti a Valutazione ambientale da parte della Provincia e promuove altresì la propria Valutazione ambientale. Pertanto i PRG¹⁶ potranno essere dotati di apposito Rapporto Ambientale circa gli impatti relativi alle previsioni che hanno carattere sovracomunale ...”*

La valenza paesistica dello strumento urbanistico comunale, oggi Piano di Governo del Territorio recepisce, precisandoli alla propria scala, i contenuti del Piano Territoriale Paesistico Regionale PTPR, del Piano territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Brescia di cui all'art. 84, il Progetto Strategico di Sviluppo Sostenibile delle Colline Moreniche del Garda.

Valutazione ambientale strategica (V.A.S.)

L'art. 4 della LR 12/2005, in attuazione della direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione ambientale impone l'obbligo di redazione (all'interno del processo si PGT) della V.A.S.

La redazione della VAS nel Comune di Pozzolengo è stato realizzato dal Dott. Biologo Gianluca Vicini.
Per i dettagli si rimanda a tale studio.

Analisi Paesistica¹⁷

Linee guida e riferimenti normativi

L'Analisi Paesistica è parte fondamentale ed integrante del quadro conoscitivo del Documento di Piano, primo elemento del Piano di Governo del Territorio: la figura di questa analisi, il suo ruolo e il suo impianto derivano dall'insieme di prescrizioni espresse nelle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale e nella Legge Regionale n.12 dell'11 Marzo 2005 e s.m.i., integrata dalla Deliberazione Giunta Regionale n. 8/2121 del 15 marzo 2006.

La tutela del paesaggio riguarda il governo delle sue trasformazioni - dovute all'intervento dell'uomo o agli eventi naturali compreso il progressivo decadimento delle componenti antropiche e biotiche del territorio causate dal trascorrere del tempo o dall'abbandono degli usi e delle pratiche che le avevano determinate - che richiede interventi programmati di manutenzione che contribuiscano ad evitare la perdita degli elementi qualificanti del paesaggio. Spetta infatti alle Amministrazioni Comunali governare responsabilmente le trasformazioni locali del paesaggio, inteso nella sua accezione più ampia di bene collettivo che travalica visioni puntuali o localistiche.

Dalle norme del PTPR si traggono indicazioni:

- dall'Art.3: “Atti costituenti il Piano del Paesaggio Lombardo”, che prevede al comma 2 che le disposizioni dei Piani di Governo del Territorio assumono specifica valenza paesaggistica;
- dall'Art.4, sull'impostazione dei rapporti fra atti costituenti il Piano del Paesaggio, definita nei principi *gerarchico* e della *maggiore definizione*. In base al principio di maggiore definizione, le prescrizioni dell'atto più dettagliato a livello territoriale, approvato nel rispetto del principio gerarchico, sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati;
- dall'articolo 6: “Livello di definizione degli atti a valenza paesistica”, in riferimento particolarmente al comma 4 che fa dipendere il riconoscimento di “atto di maggiore definizione” dall'espressione di una valutazione sulla valenza paesistica da parte dell'organo preposto all'approvazione dell'atto medesimo;

L'articolo 8 della L.R. 12/2005 definisce il Documento di Piano, il quale:

- comma 1 lettera b): definisce il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e

¹⁶ Oggi PGT con la LR 12/2005

¹⁷ I contenuti che seguono sono ripresi dalla Relazione del Documento di Piano del PGT vigente

di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti;

- comma 2 lettera e): individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;

L'articolo 10 della L.R. 12/2005 definisce invece il Piano delle Regole, quale:

- comma 1, lettera e): individua le aree agricole, quelle di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e quelle non soggette a trasformazione urbanistica;
- comma 4: detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia per le aree agricole, detta ulteriori regole di salvaguardia e valorizzazione in attuazione del PTPR e del PTCP.

La legge regionale va poi a potenziare le modalità di controllo da parte degli Enti Locali dell'intervento sul paesaggio mediante le norme contenute nel titolo V "Beni Paesaggistici" della Parte II "Gestione del territorio", dove si prevede l'istituzione di una Commissione per il Paesaggio anche a livello comunale: proprio i criteri e le procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela paesistica sono l'oggetto della citata D.G.R. 8/2121, che integra e definisce la L.R. 12/2005 in ambito paesaggistico.

Le linee guida primarie per l'Analisi Paesistica vengono desunte dalla parte IV delle stesse NTA del PTPR, come ulteriormente sviluppate e riaffermate dalla successiva Deliberazione della Giunta Regionale n. 7/11045 dell'8 novembre 2002. La delibera, in attuazione degli artt. 35-40 che costituiscono la parte IV delle predette NTA, individua infatti una struttura metodologica di riferimento che definisce modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi, da intendersi quale sfondo di valori rispetto ai quali determinare il grado di impatto di un progetto, definito dalla composizione del grado di incidenza paesistica (invasività del progetto in termini assoluti) con, appunto, i gradi di sensibilità attribuiti al luogo di collocazione del progetto stesso.

I modi di valutazione e le chiavi di lettura del paesaggio secondo la D.G.R. n. 7/11045 dell'8 novembre 2002

Nelle linee guida espresse dalla citata deliberazione vengono identificati tre modi di lettura:

1. Sistemico
2. Vedutistico
3. Simbolico

Le chiavi di lettura per il livello sistemico prevedono la verifica dell'appartenenza o contiguità a sistemi paesistici di livello locale, ovvero la partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di interesse geomorfologico, naturalistico, rurale, storico artistico ecc.

Per quanto attiene agli aspetti vedutistici, essi vengono interpretati secondo il criterio dell'interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale, d'interferenza con relazioni percettive tra elementi significativi del sistema locale (o sovralocale), piuttosto che dell'inclusione in viste panoramiche ovvero in base alla percepibilità da un ampio scenario territoriale.

Il modo di valutazione simbolico viene invece articolato rispetto all'appartenenza dei luoghi ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, artistiche o storiche, piuttosto che all'appartenenza ad ambiti d'elevata notorietà (richiamo turistico) o all'interferenza/contiguità con luoghi caratterizzati da uno status di rappresentatività nella cultura locale.

I modi di valutazione e le chiavi di lettura dell'Analisi Paesistica hanno quindi portato alla definizione di una specifica struttura operativa che, mediante specifici elaborati e indirizzi, concretizza quanto dedotto dall'applicazione del metodo proposto.

Il **Piano del Paesaggio** diventa quindi, per la pianificazione a livello locale, strumento irrinunciabile secondo tre aspetti principali:

- *conservazione e manutenzione dell'esistente e dei suoi valori¹⁸ riconosciuti;*
- *tutela come attenta gestione paesaggistica di tutto il territorio Comunale (non solo per le porzioni sottoposte a vincolo con Decreto);*
- *qualità degli interventi di trasformazione, e recupero delle situazioni degradate.*

La tavola del Paesaggio del Comune di Pozzolengo è stata costruita sulla base delle direttive contenute nel Progetto Strategico di Sviluppo Sostenibile delle Colline Moreniche del Garda, opportunamente rielaborate sulla base della scala di dettaglio a livello Comunale.

Precisamente si è provveduto all'analisi delle componenti del:

- I. Paesaggio fisico e naturale
- II. Paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale
- III. Paesaggio storico culturale
- IV. Paesaggio urbano
- V. Criticità e degrado del paesaggio
- VI. Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio

Per ciascuna componente vengono descritti:

- 1) I caratteri identificativi (descrizione e/o sottoclassificazione)
- 2) Gli elementi di criticità

Conseguentemente, ai fini della redazione dei piani paesistici comunali e delle conseguenti N.T.A. dei P.G.T., vengono dettati gli indirizzi di tutela già individuati e specificati nel PTCP:

- Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario
- Per l'utilizzo agricolo
- Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)
- Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti
- Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati
- Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

Tali indirizzi di tutela specificano per ogni componente paesistica i caratteri distintivi, gli elementi di criticità, i conseguenti indirizzi di tutela ambientale al fine del raggiungimento di uno sviluppo paesisticamente sostenibile di Pozzolengo mediante determinazione a livello Comunale di porzioni di territorio aventi caratteristiche paesaggistiche uniformi denominate "Classi di sensibilità paesistica dei luoghi".

Scopo finale del piano del paesaggio è la definizione delle classi di sensibilità in base alle quali definire l'impatto paesistico dei progetti (tab. 3 DGR 8 novembre 2002 n° 7/11045)

¹⁸ Aspetti biotici e abiotici dell'ambiente, ovvero delle componenti naturali e antropiche dalla cui commistione da origine al "paesaggio".

Tabella 14 Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti¹⁹

Impatto paesistico dei progetti = classi di sensibilità paesistica del sito x incidenza del progetto ²⁰					
Classe di sensibilità paesistica dei luoghi	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5					
4					
3					
2					
1					

Classi di sensibilità paesistica dei luoghi

La redazione della tavola di sintesi delle componenti paesistiche contiene la delimitazione delle classi di sensibilità dei luoghi ed il corrispondente valore cardinale di sensibilità per la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti di cui alla tabella 10; tale metodo operativo è esposto nel paragrafo "Metodologia utilizzata per la redazione dell'Analisi Paesistica Comunale" nelle pagine che seguono.

Criteri per la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti

La determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, come precedentemente introdotto, è un percorso disciplinare che viene reso obbligatorio per tutti gli interventi che abbiano ripercussioni sul paesaggio e su tutto il territorio Comunale indipendentemente dalla presenza o mancanza di vincolo paesistico per decreto. Questa nuova concezione recepisce infatti quanto esposto all'art. 143²¹ del Codice 42/2004, oltre alla D.G.R. Lombardia 8 novembre 2002 n° 7/11045, richiamata dalla LR 12/2005²², mediante l'applicazione dei diversi livelli di valore paesaggistico indicato nella tavola "Sintesi delle componenti paesistiche", con la determinazione dalle classi di sensibilità paesistica dei luoghi.

Considerato che il calcolo dell'impatto paesistico dei progetti è **calcolato moltiplicando il grado di sensibilità paesistica dei luoghi per il grado d'incidenza del progetto**, (vedi tabella 10), appare ben chiaro che la valutazione della componente mancante a cura del progettista riveste un grado notevole di soggettività.

La determinazione del grado d'incidenza dei progetti dovrà essere individuato, analogamente per quanto fatto per la sensibilità dei luoghi, in rapporto alle scale sovralocale/locale; in base a criteri di valutazione riguardanti incidenza morfologica e tipologica, incidenza linguistica (stile, materiali, colori), incidenza visiva, incidenza ambientale, incidenza simbolica (vedi tabella 11).

¹⁹ Da Tabella 3 D.G.R. Lombardia 8 novembre 2002 n° 7/11045

²⁰ Da 1 a 4 impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza; da 5 a 15 impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza; da 16 a 25 impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza.

²¹ Definendo il "Piano Paesaggistico" come il risultato: [...]

a) della ricognizione dell'intero territorio, considerato mediante l'analisi delle caratteristiche storiche, naturali, estetiche e delle loro interrelazioni e la conseguente definizione dei valori paesaggistici da tutelare, recuperare, riqualificare e valorizzare;

b) dell'individuazione degli interventi di recupero e riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate e degli altri interventi di valorizzazione.

²² Nella Deliberazione di Giunta Regionale del 29 dicembre 2008 n° 8/1681

Tabella 15. Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto.

<i>Criterio di valutazione</i>	<i>Parametri di valutazione a scala sovralocale</i>	<i>Parametri di valutazione a scala locale</i>
1. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> • coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto: <ul style="list-style-type: none"> – alle forme naturali del suolo – alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico – alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale 	<ul style="list-style-type: none"> • conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo • adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali • conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> • coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale 	<ul style="list-style-type: none"> • coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> • Ingombro visivo • Contrasto cromatico • Alterazione dei profili e dello skyline 	<ul style="list-style-type: none"> • ingombro visivo • occultamento di visuali rilevanti • prospetto su spazi pubblici
4. Incidenza ambientale	<ul style="list-style-type: none"> • Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale 	
5. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo 	<ul style="list-style-type: none"> • capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)

Il tecnico progettista redattore di esame paesistico deve inoltre formulare la relazione paesistica (art. 35 NTA del Piano Territoriale Paesistico) nella quale saranno indicati tutti i criteri seguiti nella valutazione paesistica, oltre alle conclusioni che possono dividersi in tre casi:

1. Impatto positivo: il progetto verrà approvato con pieno riconoscimento paesistico in quanto migliora il quadro paesistico e/o la funzione paesistica del contesto creando nuovi valori paesistici;

2. Impatto neutro: il progetto viene di norma approvato, possono essere richieste al progettista alcune integrazioni o modifiche per migliorare l'inserimento paesistico;

3. Impatto negativo: il progetto deve essere rivisto, (quindi almeno in parte riprogettato) e nel caso si tratti di progetti oltre la soglia di tolleranza possono essere respinti richiedendone la completa riprogettazione.

Il giudizio di impatto paesistico può, altresì, essere espresso dalla Commissione per il Paesaggio qualora esistente (art. 39 NTA del Piano Territoriale Paesistico).

Metodologia utilizzata per la redazione del Piano Paesistico Comunale.

Il metodo utilizzato per la predisposizione della cartografia allegata al Piano Paesistico Comunale (DP 12, 12a e 12b) è formato da due distinte fasi: una dedicata al recupero di dati e informazioni utili per la predisposizione di cartografia d'analisi, e un'altra più riflessiva dedicata alla definizione di classi di sensibilità paesistica da cui dipendono poi specifici indirizzi di tutela del territorio.

Questi due momenti possono essere così descritti:

1° Fase: analisi del paesaggio e le fonti cartografiche

Per la predisposizione della cartografia di analisi si è usufruito delle seguenti fonti e banche dati:

- banche dati del SIT (Sistema Informativo Territoriale) della Regione Lombardia, in particolare utilizzo dei dati DUSAF (Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali), PIF (Piano di Indirizzo Forestale), cartografia realizzata dall'ERSAF per avere una base omogenea della destinazione d'uso dei suoli in Lombardia e per consentire un'efficace pianificazione territoriale degli interventi del settore agricolo e forestale. La predisposizione di tale base informativa è avvenuta per fotointerpretazione delle ortofoto digitali a colori del progetto "IT2000", e restituzione cartografica alla scala 1:10.000;
- relazione e tavole attinenti indagini di settore sulle caratteristiche idrogeologiche del comune in esame;

- indagini sul campo, sopralluoghi e confronto con i tecnici comunali;
- monografie sull'ambiente e la storia locale.

Le numerose informazioni e i differenti tematismi recuperati hanno pertanto consentito la realizzazione di una carta per la descrizione del paesaggio locale denominata "DP8 – Uso reale del suolo" e "DP12 – sintesi per la tutela delle componenti paesistiche", che includono le componenti dei paesaggi fisico naturale, agrario, storico culturale - includente anche elementi puntuali relativi al modo di lettura "simbolico" - ed urbano, con l'indicazione di ambiti di degrado.

Dato il lasso di tempo intercorso dalla realizzazione degli originali cartacei, specialmente delle carte DUSAF, è stato innanzitutto necessario prevedere una serie di uscite di rilievo per l'aggiornamento e la verifica dei tematismi indicati. Accanto al fattore diacronico si è poi posto il problema della risoluzione spaziale delle cartografie tematiche, nonché della loro attendibilità, soprattutto in merito alla identificazione degli elementi storici: l'elaborazione degli elaborati su scala comunale ha comportato dunque un maggior affinamento ed anche l'eventuale integrazione delle indicazioni reperite.

2° Fase: Valutazione delle classi di sensibilità paesaggistica

In linea con il dettato del Piano Paesistico Regionale e più specificatamente con i successivi orientamenti amministrativi regionali, si è giunti alla definizione di diverse *classi di sensibilità paesaggistica*, capaci da un lato di orientare gli indirizzi di tutela del paesaggio e di conseguenza le scelte di Piano, e dall'altra di servire da riferimento per la verifica degli impatti paesistici dei progetti in sede di istruttoria comunale.

Si è così espressa l'attribuzione dei valori delle classi di sensibilità paesistica.

Il delicato tema della percezione dei valori paesistici è stato invece interpretato, nei termini operativi, come *contributo integrativo* alla definizione dei gradi di sensibilità già determinati, per così dire, dalla individuazione 'fisica' dei beni e delle risorse. In questo modo, una volta definiti i luoghi di più alta rilevanza paesistica (classi di sensibilità 3, 4 e 5) e un insieme di luoghi di osservazione privilegiati (strade ad alta frequentazione, strade storiche, rete sentieristica e percorsi ciclopedonali), i coni ottici di connessione fra i due sistemi (dunque tra valori rilevati e osservatori) sono stati utilizzati per integrare i perimetri delle classi di sensibilità già definiti, comprendendo nell'indicazione di tutela tutti quegli ambiti che, pur non avendo caratteristiche intrinseche di qualità notevole o eccezionale, si trovano a giocare un ruolo importante rispetto alla fruizione percettiva dei beni rilevati.

La variante al PGT introduce alcuni elementi di caratterizzazione paesaggistica che precedentemente non erano stati considerati, soprattutto dal punto di vista ecologico e dal punto di vista delle coltivazioni tipiche dei luoghi.

L'allegato I alla Normativa del PTCP recante "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della Provincia di Brescia", specifica gli elementi a cui attribuire maggior sensibilità paesaggistica. Si riportano di seguito le indicazioni del suddetto allegato:

"Per la determinazione della classe di sensibilità paesaggistica:

1. *Gli elementi del paesaggio fisico e naturale, nonché gli elementi tutelati dalla rete ecologica quali corridoi ecologici e varchi sono da considerarsi di principio a sensibilità elevata o molto elevata.*
2. *Gli elementi del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale sono da considerarsi di principio a sensibilità elevata o molto elevata quando costituiscono sistemi dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale. In particolare gli elementi afferenti agli usi del suolo (vigneti, castagneti da frutto, frutteti, oliveti, altre colture specializzate e pioppeti) sono da considerarsi a sensibilità elevata o molto elevata quando costituiscono colture tipiche dei luoghi, ovvero in ragione del loro caratterizzare ambiti a vocazione prevalente.*
3. *Gli elementi del paesaggio storico culturale sono da considerarsi di principio a sensibilità elevata o molto elevata a seconda delle caratteristiche del contesto e delle relazioni che esse stabiliscono con i paesaggi circostanti.*

Gli elementi del paesaggio urbano sono da considerarsi di principio a sensibilità elevata o molto elevata esclusivamente per quanto attiene i centri e nuclei storici.

Le componenti di criticità e del degrado sono da considerarsi di principio a sensibilità elevata o molto elevata a seconda delle caratteristiche del contesto, della rilevanza e delle sensibilità dei paesaggi circostanti."

Classi finali di sensibilità

Attraverso l'analisi dedotta dalla sintesi delle classi, vengono infine restituite le valutazioni paesistiche nella tavola DP 12a "Classi finali di sensibilità paesistica".

La variante al PGT ha riclassificato le aree del territorio comunale, tenendo in considerazione due aspetti fondamentali, non considerati nel PGT vigente e citati nell'allegato I delle NT del PTCP:

- la forte caratterizzazione delle aree agricole del "Lugana", che rappresenta coltura di pregio tipica del luogo e anche fortemente identitaria;
- la presenza di una rete ecologica di primaria rilevanza per l'ecosistema, che caratterizza l'ambito della Fossa Redone a confine con i Comuni di Lonato, Cavriana e Monzambano.

Le classi di sensibilità paesistica sono state sintetizzate sulla base delle indicazioni della D.G.R. 7/11045 8 nov. 2002 . Si tratta di 5 classi di sensibilità i cui contenuti possono essere così descritti ed organizzati :

CLASSE 1: (*Sensibilità paesistica molto bassa*) ambiti del territorio urbanizzato che non presentano specifiche emergenze storiche, ambientali, vedutistiche, simboliche; zone di degrado o a destinazione produttiva, elementi interstiziali al continuum edificato. Si tratta, nel caso di Pozzolengo, di territorio fortemente antropizzato, conseguenza di una trasformazione che negli anni si è dimostrata più attenta alle esigenze funzionali che paesaggistiche. La classe comprende quindi, a Pozzolengo, la maggior parte dell'urbanizzato produttivo - collocato lungo la Strada per Monzambano in loc. Ponte Cantone e i corridoi viabilistici dell'autostrada e della TAV.

CLASSE 2: (*Sensibilità paesistica bassa*) ambiti del territorio urbanizzato o agricolo che non presentano specifiche emergenze storiche, ambientali, vedutistiche, simboliche e non sono dotate di un'identità omogenea. Nel caso di Pozzolengo, zone di degrado o degradate, elementi interstiziali al continuum edificato. Altra discriminante, nel caso di specie, è la decontestualizzazione di aree libere o edificate. Sono inclusi anche alcuni beni storici di basso interesse documentario. La classe 2 è stata inoltre attribuita all'edificato di recente costruzione o in fase di completamento ed ad aree edificate in ambito di crinale (Monte Olivi).

CLASSE 3: (*Sensibilità paesistica media*) ambiti del territorio agricolo naturalistico o antropizzato che presentano emergenze storiche, ambientali, vedutistiche, simboliche e sono dotate di un'identità omogenea. Nel caso di Pozzolengo, questa classe, è stata assegnata alla maggior parte del territorio per il valore paesistico, ambientale, vedutistico e storico diffusi; elementi di valenza riconoscibili dal fruitore in una molteplicità di segni. Fanno parte nel caso di Pozzolengo le aree agricole, fasce di versante comprese tra il fondovalle e le sommità di crinale (quest'ultime eluse) che si evidenziano per qualità ed omogeneità (in particolare se adiacenti ai nuclei antichi) Sono qui comprese anche vaste aree del territorio agricolo del Comune ad esclusione della zona posta a nord denominata del "Lugana", cui è stata assegnata classe 4 per tutelarne le componenti paesistiche non già compromesse. Fanno parte di questa classe anche alcuni ambiti puntualmente degradati(comunque individuati dal PGT) la cui componente primaria dell'azione di degrado è comunque sott'ordinata alle valenze riscontrabili nell'intorno.

CLASSE 4: (*Sensibilità paesistica alta*) ambiti del territorio agricolo naturalistico o antropizzato che presentano soprattutto emergenze storiche, ambientali, ecologiche, vedutistiche, e sono dotate di un'identità omogenea. Sono aree di valenza geomorfologica, naturalistica, storico artistica e presentano punti panoramici e paesaggistici singolari. Nel caso di Pozzolengo, si tratta delle zone di sommità (cordoni morenici), delle aree umide e delle aree agricole interessate da corridoio ecologico regionale primario, delle aree agricole di valore paesistico segnalate dal PTCP. Sono qui comprese anche vaste aree del territorio agricolo del Comune caratterizzate dalla coltivazione dei vigneti del Lugana.

CLASSE 5: (*Sensibilità paesistica molto alta*) ambiti del territorio che presentano emergenze storiche, ambientali, vedutistiche, storico-culturali e sono dotate di un'identità omogenea. Sono aree di alta valenza in termini paesaggistici, simbolici e identitari, elementi emergenti di valore eccezionale rispetto all'intorno locale e con carattere di richiamo sovralocale. Nel comune di Pozzolengo, la classificazione più alta è assegnata al complesso della rocca del Castum di Pozzolengo e dell'ambito già vincolato con pubblico decreto come "Bellezze d'Insieme" (D.Lgs 42/4004).

In materia di pianificazione territoriale, gli indirizzi del PGT (anche in quest'ambito di natura paesistica) promuovono maggiore attenzione ai problemi ambientali, alle risorse territoriali, alla realizzazione di manufatti edilizi e spazi urbani di maggiore pregio e rappresentatività. Obiettivo la qualità della vita.

Un' ulteriore considerazione riguarda la consapevolezza dell'irreversibilità di determinate scelte e azioni operate dall'uomo e dalle conseguenti dinamiche instaurabili tra gli elementi e i soggetti che convivono e condividono il medesimo territorio e spazio sociale.

Le azioni di questo PGT richiamano ad una responsabilizzazione dei gesti attuativi, una maggiore coordinazione tra intenti e interventi sollecitando la necessità di:

- salvaguardia ambientale e del suolo;
- tutela delle aree agricole, ecologiche e naturali;
- valorizzazione della risorsa paesaggio;
- maggiore controllo dello sviluppo urbano, sia nel senso di qualità edilizia che di corretta allocazione delle diverse funzioni all'interno del territorio;
- sistemazione degli spazi pubblici;
- tutela delle preesistenze storiche.

L'esame paesistico dei progetti di trasformazione (cui questo capitolo fa riferimento ultimo), non va pertanto considerato come un semplice adempimento burocratico da allegare alla pratica edilizia, ma come un primo atto di indagine per verificare i vari aspetti delle necessità sopra elencate; il fine tradurre gli indirizzi del PGT in forma e componenti di paesaggio.

Limite delle trasformazioni condizionate

Viene definito in cartografia come una linea che racchiude il bacino entro cui sono ancora ammesse espansioni e trasformazioni urbane: gli ambiti delle trasformazioni condizionate sono per l'appunto queste zone all'interno delle quali è opportuno ricomprendere l'espansione urbana del paese poiché le più adatte al necessario sviluppo dell'urbanizzato, organizzate in maniera tale da strutturare il territorio secondo un'ottica, anche sovracomunale, di ricomposizione del disegno urbano e da garantire la salvaguardia paesistica ed ambientale del territorio.

Elementi di fruizione paesistica

Nel territorio del comune è stata definita una rete di *percorsi di fruizione paesistica* – individuati su tracciati di strade, capezzagne - che permettono di attraversare le zone più significative, rappresentative e meritevoli d'interesse del territorio comunale: la struttura degli itinerari ha come base elementi di pregio paesistico presenti sul territorio, punti fissi che vengono definiti come *obiettivi della fruizione*. I percorsi sono pensati prevalentemente per una fruizione locale, "lenta" - pedonale o tutt'al più ciclabile - che porti ad una sorta di scoperta degli ambiti più pregevoli del territorio; per permettere comunque la connessione con la mobilità veicolare - di attraversamento e, ovviamente, di raggiungimento del comune stesso – sono da studiare parcheggi d'interscambio collocati in coincidenza di obiettivi della fruizione.

In sostanza si intende connettere una rete di fruizione di grande scala, mediante opportuni itinerari, ai luoghi ed ai beni di particolare interesse in grado di descrivere sia al visitatore che al residente la storia, ma anche l'evoluzione futura, di questo territorio.

Confronto tra l'Analisi Paesistica e le indicazioni paesistiche del PTCP

L'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia, avvenuta nel 2009, ha consentito di sviluppare e sistematizzare con precisione lo studio paesistico di livello comunale, rendendolo conforme alle indicazioni degli specifici allegati del PTCP.

Al fine di poter verificare la corrispondenza dei rilievi effettuati a scala comunale con le indicazioni del piano provinciale è stata elaborata un'apposita cartografia ("DP12b – Carta di confronto fra le classi finali di sensibilità paesistica ed il PTCP") nella quale vengono sovrapposte le informazioni territoriali derivanti dalla tavola 2.2 "Ambiti, Sistemi ed Elementi e del Paesaggio" provinciale con le classi proposte dalla "Carta delle classi finali di sensibilità paesistica" dello studio relative all'estratto d'interesse.

Tale confronto ha messo in evidenza alcune incongruenze, imputabili in primo luogo al livello di dettaglio rappresentato: lo studio provinciale utilizzando la base cartografica CTR al 10.000 non aggiornata, ha determinato

un'imprecisione generalizzata nella definizione delle colture e degli spazi urbanizzati; inoltre l'emissione in scala 1:25.000 ha senza dubbio amplificato tali imprecisioni.

Pertanto, con riferimento a tali problematiche e come prescritto dal PTCP, lo studio comunale è stato redatto ad una scala minore (1:5.000) recependo il concetto di maggior dettaglio previsto dal Piano per il paesaggio lombardo: il confronto con gli elaborati del PTCP è redatto in scala 1:25.000 a causa della bassa risoluzione grafica dello strumento provinciale.

Nella fattispecie la sovrapposizione delle classi finali di sensibilità paesistica con la cartografia provinciale mette in luce alcune differenze di valutazione: colture ed elementi territoriali sono individuati in maniera molto più definita ed aggiornata, i perimetri dei centri storici sono stati corretti in funzione di quanto riportato dagli specifici elaborati dello strumento urbanistico vigente e gli ambiti edificati sono stati ripermetrati grazie alla comparazione con cartografie più recenti e dettagliate rispetto a quella utilizzata per la redazione del PTCP. La redazione del Piano Paesistico Comunale si è infatti basata su un rilievo dello stato di fatto dei luoghi restituito graficamente su una base aerofotogrammetrica aggiornata.

Nella valutazione territoriale la definizione delle classi di sensibilità paesistica dimostra complessivamente una buona affidabilità delle scelte che hanno accompagnato la valutazione paesistica, anche in considerazione del fatto che sussiste una sostanziale corrispondenza con la maggior parte delle indicazioni dell'elaborato paesistico provinciale.

ALLEGATO A

Indagini Archeologiche

(da studio di settore archeologico – Anno 2007 – dott.sa Lisa Cervini)

Aree di interesse archeologico

Attualmente nel territorio di Pozzolengo non esistono aree sottoposte a vincolo archeologico, ma soltanto alcune segnalazioni di rinvenimenti di materiale archeologico, raccolte nella Carta Archeologica della Lombardia (Carta Archeologica della Lombardia, la Provincia di Brescia, a cura di Rossi F., 1991, Modena).

Si tratta:

- in parte di rinvenimenti fortuiti ed isolati di singoli manufatti archeologici, come cippi anepigrafi di età romana o altri reperti, che non costituiscono in sé prova sufficiente dell'esistenza di una vera e propria area archeologica nei dintorni (vd. ad esempio TAV. 1, n. 2, 4, 5, 8 dello studio di settore archeologico);
- in parte di singole sepolture o di rinvenimenti talvolta cospicui di materiale, inequivocabilmente legato con forte probabilità alla presenza di uno o più siti archeologici negli immediati dintorni.

In particolare sono due le aree che si distinguono per la presenza di forti concentrazioni di materiale archeologico:

- Cascina Roveglia Nuova, loc. Lugana, dove il rinvenimento, in seguito a lavori agricoli, di strutture murarie e frammenti di materiali di vario genere databili al periodo romano, individua con forte probabilità la presenza di una villa in uso tra I e IV sec. d.C.
- Abbazia San Vigilio, dove, soprattutto nei pressi del laghetto, ma anche nei dintorni, sono state rinvenute tra il 1979 e il 1984 notevoli quantità di materiale pre-protostorico, in parte conservato presso il museo archeologico di Desenzano del Garda.

La presenza di tali e tanti reperti suggerisce l'esistenza, nell'area, di nuclei abitativi o produttivi pre-protostorici; presso il laghetto è attestata l'esistenza di un nucleo abitativo dell'età del Bronzo.

Il ritrovamento, inoltre, di due inumazioni tardoantiche/altomedievali in un'area poco più ad est del complesso architettonico di San Vigilio, prova la frequentazione del sito anche durante tale periodo storico.

Del resto l'abbazia, già citata in documenti altomedievali, costituisce un importante punto di riferimento nel territorio di Pozzolengo durante tutto il Medioevo, e resta ancora oggi uno dei siti storico-archeologici di maggior interesse, dopo il castello-ricetto.

L'esistenza, per secoli, del monastero benedettino, implica ovviamente la presenza, in antico, di strutture non solo monastiche ma anche produttive, abitative e cimiteriali (concentrate probabilmente nell'area dove attualmente sorgono chiesa ed edifici attigui).

Una campagna intensiva di saggi archeologici effettuati recentemente dalla Soprintendenza Archeologica nella vasta area agricola che circonda il complesso, non ha portato al rinvenimento di alcun deposito archeologico, ad eccezione dell'area del laghetto dove, come è già stato detto, è assodata la presenza di un nucleo abitativo dell'età del Bronzo.

Si attende tuttavia di indagare l'area immediatamente circostante l'attuale complesso, dove è possibile sopravvivano tracce dell'antico insediamento monastico medievale.

Poiché le segnalazioni di rinvenimenti della Carta Archeologica sono datate al 1991, si è ritenuto opportuno consultare direttamente i funzionari della Soprintendenza Archeologica della Lombardia - Nucleo Operativo di Brescia, per eventuali aggiornamenti; questi hanno tuttavia confermato l'assenza di nuove segnalazioni. I soli interventi archeologici dal 1991 ad oggi infatti sono avvenuti all'interno del castello-ricetto e nei campi intorno all'abbazia San Vigilio, dove, in entrambi i casi, si è constatata la sostanziale mancanza di stratificazioni archeologiche.

E' stata inoltre presa in visione e consultata la documentazione relativa al Piano Strategico di Sviluppo Sostenibile delle Colline Moreniche del Garda, commissionata dalla Provincia di Brescia nel 2004.

Nella mappatura dei siti archeologici (Tavola di sintesi per la tutela delle componenti paesistiche), oltre alle aree segnalate dalla Carta Archeologica, vengono riportate altre quattro aree, evidenziate con una retinatura viola e

catalogate come “zone archeologiche”, che tuttavia non trovano riscontro nelle relative schede di sito allegata alla mappatura, né vengono nominate nella relazione conclusiva.

Si è deciso così di contattare direttamente i responsabili scientifici di tale mappatura (prof. G.P. Brogiolo e collaboratori, Università di Padova), ai quali non risulta che le aree retinate in viola corrispondano a siti archeologici e che ipotizzano un errato inserimento finale dei dati raccolti.

La scelta della scrivente è stata comunque quella di riportare nella mappatura tali aree, senza tuttavia inserirle nell'elenco delle segnalazioni dei siti della Carta Archeologica della Lombardia.

Edifici di interesse ed edifici sottoposti a vincolo

La redazione della mappatura degli edifici di rilevanza storica ha comportato:

- La consultazione della ricerca compiuta dall'architetto A. Piovani in occasione della redazione del Piano Regolatore Generale del comune di Pozzolengo del 1993 (denominata “allegato D-E”). Nella relazione finale veniva fornito un elenco dei beni architettonici vincolati e degli edifici ritenuti d'interesse storico-architettonico. Tale elenco è stato preso dalla scrivente come punto di riferimento iniziale per la stesura di una mappatura aggiornata.
- La consultazione della ricerca compiuta nel 2004 dall'Università di Padova, intitolata “Censimento delle cascine del Basso Garda. Comune di Pozzolengo”, in seno al Progetto Strategico di Sviluppo Sostenibile delle Colline Moreniche del Garda”, promosso dalla Provincia di Brescia.
- una puntuale ricognizione del territorio comunale e del centro storico di Pozzolengo; la base cartografica utilizzata è stata, nel primo caso, la Carta Tecnica Regionale, nel secondo l'attuale mappa catastale.

All'individuazione degli edifici è seguita la mappatura degli stessi e la stesura di due elenchi:

- un elenco degli edifici sottoposti a vincolo monumentale e degli edifici segnalati dalla Provincia;
- un elenco degli edifici di interesse storico-architettonico non vincolati (nè segnalati dalla Provincia), nel quale per ogni edificio si riporta l'ubicazione (via e, dove presente, numero civico), la tipologia (casa a schiera di edilizia rurale, palazzo o casa a corte, cascina, chiesa, santella, monumento), il numero di riferimento catastale, ed eventuali note.

Questi edifici, pur non essendo protetti da alcun tipo di vincolo, hanno tuttavia un valore storico-architettonico in quanto testimonianza di civiltà. L'interesse può essere dovuto alla particolarità dell'edificio, alla sua antichità o alla presenza di elementi architettonici di rilievo, quali loggiati o porticati con colonne in pietra, archi in laterizi, elementi lapidei, decorazioni.

L'elenco comprende strutture estremamente eterogenee, appartenenti a periodi storici nettamente differenti; l'arco cronologico considerato infatti va dal Bassomedioevo al XIX secolo.

Nell'eterogeneità delle categorie edilizie segnalate, è possibile distinguere alcuni gruppi tipologici:

- Edifici medievali: dall'abitazione situata in via Sorre n°4, risalente al XIII/XIV secolo e perfettamente conservata, alle tracce di strutture tardomedievali poi inglobate in complessi architettonici più tardi, come accade nell'edificio in via Garibaldi n°20.
- Case padronali o cascinali con porticati ad arcate e loggiati, come quelle in vicolo Brighenti n°6, in via Mazzini n°6 e in via Garibaldi n°21, databili tra XVII e XVIII secolo.
- Cascinali disposti a corte intorno ad un cortile centrale, che un tempo si trovavano evidentemente fuori dal centro abitato, e che oggi invece ne sono stati inglobati; ve ne sono numerosi lungo via Palada e vicolo Castelletto, all'incrocio tra via Trento e via Marconi, in via S. Maria n°3, e nel quartiere di via Morazzo, chiaramente di stampo rurale.
- Case e palazzi risalenti al XIX secolo, disposti lungo le vie principali del centro storico (via Mazzini e via Garibaldi).
- Palazzi signorili, come villa Albertini (via Garibaldi, 16-18).
- Nuclei abitativi rurali, talvolta disposti intorno ad un edificio padronale di notevole rilevanza storico-architettonica, come nel caso di Cascina Ceresa, di Abbazia San Vigilio o di cascina Ponticello, che conserva un nucleo di epoca rinascimentale, forse relativo ad un antico convento.

Si ritiene opportuno riportare qui di seguito una schedatura di alcuni edifici e complessi architettonici di maggiore rilevanza storico-architettonica, che non sono salvaguardati da alcun vincolo monumentale, e per i quali

tuttavia si auspica una maggiore tutela per il prossimo futuro, in quanto rappresentano preziose e purtroppo ormai rare testimonianze del passato.

E' inoltre importante puntualizzare che, al di là dell'elenco fornito al termine di questa ricerca, si ritiene che tutti i cascinali e i complessi rurali che possiedono al loro interno nuclei architettonici precedenti alla fine del XIX secolo abbiano un loro valore intrinseco, quali testimonianze di civiltà, e dunque debbano essere oggetto di un'attenta tutela, dettata in primis dal buonsenso di amministratori e progettisti.

Via Sorre, 4



Edificio di epoca bassomedievale (XIII-XIV secolo), composto da due corpi di fabbrica. Buona conservazione delle caratteristiche e della struttura medievali; porte, portali e finestre ad arco in laterizi, con struttura classica a ghiera sovrastata da bardellone, tipicamente bassomedievale.

Forti assonanze con le case medievali in castello e con la Casa dell'Ortolano sita in Castellaro Lagusello (p.zza Castello, a fianco della torre verso lago), anch'essa databile allo stesso periodo storico.

Via Longarone – via Italia Libera, 3 – Ristorante Zenegaglia



Edificio con loggiato e portico ad archi, XVIII/XIX secolo

Vicolo Brighenti, 6



Edificio con portico ad archi, XVII/XVIII secolo

Via Italia Libera, 5



Edificio rurale con portico e torre colombaia, XVIII/XIX secolo (?)

Colombara Brighenti



Edificio rurale con torre colombaia, XVII/XVIII secolo (?)

Via Mazzini, 6



Edificio con portico ad archi e colonne, XVII/XVIII secolo

Via Garibaldi, 20



Edificio con tracce di aperture ad arco in laterizi, XVI secolo

Via Garibaldi, 21



Edificio con loggiato e portico ad archi, XVII/XVIII secolo

Via Garibaldi, 16-18 – Villa Alberini



Villa padronale XIX secolo (?)

Cascina Ponticello



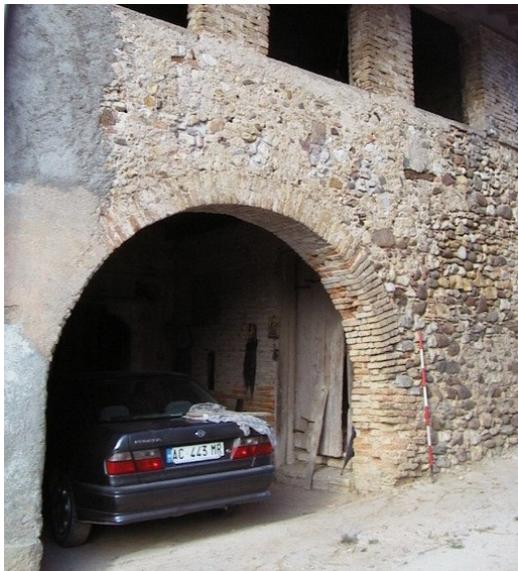
Complesso colonico con edifici disposti a quadrato intorno ad un cortile interno. La torre colombaia conserva alla base due portali d'ingresso che sembrerebbero risalire al XIV secolo, mentre la parte alta della torre è posteriore. L'edificio a L con arcate e loggiati (poi tamponati) risale al XVI secolo ed è forse ciò che resta di un antico monastero.

Cascina Ceresa



Complesso colonico con edifici disposti intorno ad una corte rurale, costituito da una casa padronale con annesso oratorio privato e due serie di porticati ad uso agricolo che chiudono la corte su due lati. Epoca: XVIII secolo.

Cascina La Sacca



Complesso rurale costituito da più edifici aggregatisi in epoche differenti. Il nucleo più antico sembra costituito da una torre colombaia e da alcuni edifici rustici databili tra il XVII e il XVIII secolo.

Cascine Zappello



Complesso colonico con edifici disposti intorno ad una corte rurale. Il nucleo più antico, costituito da torre colombaia e casa colonica padronale, risale al XVII-XVIII secolo.

Abbadia San Vigilio



Complesso costituito da due corti rurali. Il nucleo originario era costituito da un porticato ad archi sorretto da colonne di marmo, risalente al XV secolo, oggi in avanzato stato di degrado a causa di recenti atti vandalici. All'interno dello stesso corpo di fabbrica si conservano tracce della chiesa romanica del monastero medievale. Lungo gli altri due lati della corte si sviluppa un'ampia casa padronale risalente al XIX secolo.

ALLEGATO B

Matrice delle modifiche di variante rispetto al PGT Previgente

n°	Oggetto della modifica	Implicazioni secondarie e/o motivazioni	Parti del PGT soggette a modifica		Elaborati soggetti a modifica
1	Adeguamento del vigente Piano di Governo del Territorio attuale all'entrata in vigore del Piano Paesistico Regionale ,	Adeguamento alla classificazione paesaggistica basata sulle unità di paesaggio locali e alle loro peculiarità secondo linee di Regione Lombardia	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	<p>Si aggiorna la tav. DP2a -Previsioni Pianificazione Sovraordinata di livello Regionale e Rete Ecologica Regionale con:</p> <p>a) estratti delle tavole A, B, C, D, E, F, G, H1, H2, H3, H4, G, I della cartografia del Piano Paesistico Regionale che inquadrano il territorio comunale;</p> <p>b) estratti dei Repertori del Piano Paesistico Regionale che riguardano il Comune di Pozzolengo</p> <p>c) estratto dell'Abaco delle Informazioni di carattere paesistico-ambientale- Volumi 1 e 2 - organizzato per comuni del Piano Paesistico Regionale per le informazioni che riguardano il Comune di Pozzolengo</p> <p>d) estratto degli Indirizzi di Tutela - parte I capitolo 3.1 "Paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici" che descrive e dà linee di indirizzo per l'unità di paesaggio</p> <p>e) estratto degli Indirizzi di Tutela - parte III "Ambiti territoriali di successivo approfondimento , ambiti di criticità" capitolo A "Ambiti caratterizzati dalla presenza di molteplici aree assoggettate a tutela ex lege 1497/1939" - del Piano Paesistico Regionale</p>
		RELAZIONE		<p>Si aggiorna la <i>Relazione Tecnica Illustrativa del Documento di Piano</i>, modificando il capitolo "Il Piano Territoriale Regionale" che riporta: le funzioni e la struttura del Piano Territoriale Regionale; una descrizione degli elementi che compaiono nelle tavole A, B, C, D, E, F, G, H1, H2, H3, H4, G, I della cartografia del Piano Paesistico Regionale; gli estratti normativi relativi agli ambiti di criticità e alle peculiarità paesaggistiche del territorio comunale presenti negli Indirizzi di Tutela del PPR</p>	
		Adeguamento del PGT vigente alla classificazione del territorio in Unità di Paesaggio provinciali , di maggior dettaglio rispetto alle Unità di Paesaggio del Piano Paesistico Regionale, e ai tracciati guida paesaggistici di livello provinciale	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	<p>Si integra la cartografia del Documento di Piano con la tav. DP2b-Previsioni di Pianificazione Sovraordinata Provinciale e Sovracomunale, in particolare con riferimento al quadrante tav.C) che riporta l'elaborazione delle unità di paesaggio del PTCP per il Comune di Pozzolengo</p>
			RELAZIONE	<p>Si integra la cartografia del Documento di Piano ed in particolare la tav. DP12- Carta di sintesi per la tutela delle componenti paesistiche inserendo le "Strade del Vino" e i "Tracciati guida paesaggistici" distinti in sentieri e ciclabili.</p> <p>Si aggiorna la <i>Relazione Tecnica Illustrativa del Documento di Piano</i> al capitolo "il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Brescia", inserendo la classificazione in Unità di paesaggio provinciali tra gli aspetti legati al Sistema del Paesaggio</p>	
		Piano dei Servizi	CARTOGRAFIA	<p>Si inseriscono nelle tav. PS2- Censimento 2017: Servizi ed attrezzature pubbliche esistenti, PS3- Censimento 2017: Servizi e attrezzature private di interesse pubblico esistenti, PS4- Progetto 2017: Servizi e attrezzature pubbliche esistenti e di progetto nel capoluogo, i "tracciati guida paesaggistici", distinti in sentieri e ciclabili, provenienti dal database del PTCP di Brescia</p>	
		Adeguamento agli indirizzi contenuti negli elaborati della Rete Ecologica Regionale riconosciuta dal Piano Territoriale Regionale come infrastruttura prioritaria di interesse regionale	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	<p>Si integra la tav. DP2a- Previsioni Pianificazione Sovraordinata di livello Regionale e Rete Ecologica Regionale con l'estratto della Rete Ecologica Regionale - settore 173 "Colline Moreniche Gardesane"</p> <p>Si inserisce nella cartografia del Documento di Piano la tav. DP11- Carta ecopaesistica, così come previsto dalla DGR 26 novembre 2008 n.8/8515 che stabilisce i contenuti della REC (Rete Ecologica Comunale). Viene rappresentata inoltre, nella stessa tavola, la Rete Ecologica Comunale, la cui individuazione è stata oggetto di studio dedicato</p> <p>La Rete Ecologica Regionale viene rappresentata nella cartografia del Documento di Piano nelle tav. DP10- Carta del Sistema Agricolo e Ubicazione degli Allevamenti. Viene rappresentata inoltre, nella stessa tavola, la Rete Ecologica Comunale, la cui individuazione è stata oggetto di studio dedicato</p>

				RELAZIONE	Si integra la <i>Relazione Tecnica Illustrativa del Documento di Piano</i> con il capitolo "La Rete Ecologica Regionale" e con il capitolo "Sistema ecologico"	
			Piano dei Servizi	CARTOGRAFI A	Si inseriscono gli elementi della Rete Ecologica Regionale, Provinciale e Comunale nella Tav. <i>PS2- Censimento 2017: Servizi e attrezzature pubbliche esistenti</i>	
				RELAZIONE	Nella <i>Relazione Tecnica Illustrativa del Piano dei Servizi</i> si aggiorna il capitolo "Direttive e regole per la costruzione di una "città più vivibile"	
			Piano delle Regole	CARTOGRAFI A	La Rete Ecologica Comunale è integrata nelle tavole del Piano delle Regole <i>PR1 - Classificazione dei tessuti ed aree comunali</i> e nelle Sezioni <i>PR4-Piano delle Regole: sintesi</i>	
				NORME TECNICHE	Nelle <i>Norme Tecniche di Attuazione</i> si modifica l'articolo 61 e si introduce l'art. 61 bis, rispettivamente "Corridoi eco-paesistici" e "Rete Ecologica Comunale"	
			Allegato al PGT: Progetto di Rete Ecologica Comunale		Si elabora, ad opera di professionista specializzato (Dott. Biologo Gianluca Vicini) il <i>Progetto di Rete Ecologica Comunale</i> , il quale stabilisce anche gli aspetti normativi sulle aree interessate dalla REC	
2	Adeguamento del PGT vigente alle varianti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Brescia a partire dal 2008	Il PTCP di Brescia vigente è datato 2014. Il Piano Provinciale vigente ha un apparato cartografico e documentale molto più articolato rispetto al PTCP che lo ha preceduto. In sé raccoglie numerosi aggiornamenti .	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Si modificano e/o introducono le tav. <i>DP2a- Previsioni Pianificazione Sovraordinata provinciale: Sistema agricolo e criticità ambientali</i> , <i>DP2b- Previsioni Pianificazione Sovraordinata provinciale: Sistema del Paesaggio</i> , <i>DP2c- Previsioni Pianificazione Sovraordinata Provinciale e Sovracomunale</i> , le quali riportano elaborazioni provenienti dalla cartografia del PTCP di Brescia.	
					In particolare la tav. <i>DP2b</i> riporta gli estratti cartografici delle tav. 3.1 - 3.3 - 5 - 9 - 10 e 11 del PTCP di Brescia.	
					RELAZIONE	La tav. <i>DP2c</i> riporta gli estratti cartografici delle tav. 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5 - 2.6 - 2.7 del PTCP di Brescia
						Si modifica la tav. <i>DP2d- Previsioni Pianificazione Sovraordinata di livello provinciale e sovracomunale</i> , la quale riporta gli estratti cartografici delle tav. 2.1 - 4 del PTCP di Brescia
		Tra gli aggiornamenti si annoverano quelli inerenti la componente paesaggistica	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Si aggiorna la tav. <i>DP12- Tavola di sintesi per la tutela delle componenti paesistiche</i> con "Zone umide" provenienti dal database del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale; si aggiornano i "boschi" rappresentati in cartografia sostituendoli con quelli del Piano di Indirizzo Forestale; si integrano i "filari e siepi" con quelli del DUSAF, precedentemente omessi.	
		Si aggiorna la tav. <i>DP12- Tavola di sintesi per la tutela delle componenti paesistiche</i> con i "contesti di rilevanza storico testimoniale" provenienti dal database provinciale, che ora riuniscono sia i contesti nuovi che i meno recenti rappresentati nel Piano Strategico per le Colline Moreniche				
		Si aggiorna la tav. <i>DP12- Tavola di sintesi per la tutela delle componenti paesistiche</i> e la tav. <i>DP14a- Carta delle Previsioni di Piano</i> con gli "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale" provenienti dal database provinciale;				
		Si aggiornano gli usi agricoli del suolo costituenti "Componenti del Paesaggio Agrario e dell'Antropizzazione Culturale" con quelli provenienti dal PTCP di Brescia (Colture specializzate: vigneti misti, Colture specializzate: oliveti e frutteti, Pioppeti, Seminativi irrigui, Attrezzature rurali, Abitativo, Artigianale/Produttivo, Serre permanenti, Aree agricole di valenza paesistica)				

				<p>Si aggiorna la tav. DP12- <i>Tavola di sintesi per la tutela delle componenti paesistiche</i> con la "rete ferroviaria storica" proveniente dal database provinciale, quale componente del Paesaggio Storico Culturale</p> <p>Le classi di sensibilità paesistica riportate nella tav. DP12a- <i>Classi finali di sensibilità paesistica</i> e nella tav. DP12b- <i>Confronto con tavola paesistica P.T.C.P.</i> vengono modificate rispettando i contenuti dell'allegato I alle NT del PTCP di Brescia. A titolo dimostrativo e non esaustivo, si inseriscono in classe 4 le aree caratterizzate dalla coltura del Lugana, il nucleo di antica formazione del capoluogo, le aree umide, le aree di rilevante valore paesistico definite nel PTCP, gli ambiti con corridoio ecologico regionale di primaria rilevanza per l'ecosistema, che caratterizza l'ambito della Fossa Redone a confine con i Comuni di Lonato, Cavriana e Monzambano. La classe 5 viene estesa a tutto il territorio vincolato come "Bellezze d'Insieme" attorno al Castello.</p>	
			RELAZIONE	Si aggiorna il capitolo della <i>Relazione Tecnica Illustrativa del Documento di Piano</i> "Quadro strategico e paesaggistico" ed in particolare i paragrafi "2a fase: Valutazione delle classi di sensibilità paesaggistica" e "Classi finali di sensibilità paesistica" introducendo le modifiche alle classi.	
	Aggiornamento dei database provinciali riguardo nuove individuazioni di Zone archeologiche	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Si aggiorna la tavv. DP4- <i>Vincoli e fasce di rispetto</i> , DP5- <i>Elenco puntuale del sistema dei vincoli sovraordinati: ambientali - architettonici ed archeologici</i> , DP12- <i>Carta di sintesi delle componenti paesistiche</i> , DP14a-b <i>Carta delle Previsioni di Piano</i> con le zone archeologiche segnalate dal PTCP di Brescia, ad integrazione di quelle già rappresentate nel PGT vigente	
RELAZIONE			Si integra il capitolo "Aree di interesse archeologico" della <i>Relazione Tecnica Illustrativa del Documento di Piano</i> con l'inserimento delle 2 nuove aree interessate da rinvenimenti archeologici aggiungendole in coda a tabella 3.		
Piano delle Regole		CARTOGRAFIA	Si riportano nella Tav. PR1- <i>Classificazione dei tessuti e delle aree comunali</i> e nelle tavole e sezioni PR4- <i>Sintesi del Piano delle Regole</i> le "Aree di interesse archeologico" e le "zone archeologiche", così come rappresentate nel Documento di Piano		
		NORME TECNICHE	Nelle <i>Norme Tecniche di Attuazione</i> , all'art.62, si inseriscono norme per gli scavi inerenti lavori di natura edilizia in aree a rischio archeologico		
	Introduzione della carta di "Ricognizione allevamenti e macelli" nel PTCP e annesso database	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Viene elaborata ex novo la tav. DP10- <i>Carta del sistema agricolo e ubicazione degli allevamenti</i> nella quale compaiono gli allevamenti attivi segnalati dal PTCP di Brescia e le relative distanze di rispetto dalla residenza, così come stabiliti dal Regolamento d'Igiene in vigore nel Comune.	
			RELAZIONE	Si inserisce ex novo il capitolo "Rispetto degli allevamenti" e "Carta del sistema agricolo e degli allevamenti" nella <i>Relazione Tecnica Illustrativa del DP</i>	
3	Adeguamento del PGT vigente alla nuova Legge Regionale sul consumo di suolo , L.R. n° 31 del 28 novembre 2014. Introduzione di dispositivi di incentivazione al riuso del	Per ridefinire e contenere il consumo di suolo occorre definire la consistenza del suolo urbanizzato allo stato attuale e di	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Si aggiorna la cartografia del Documento di Piano con i limiti del tessuto urbano consolidato; si modificano le tav. DP3- <i>Località abitate, centri edificati e nuclei di antica formazione</i> ; DP14a e DP14- <i>Carta delle Previsioni di Piano e le schede DP14b, con i limiti del t.u.c.</i>

patrimonio edilizio esistente, in funzione di una diminuzione dell'uso di nuovo suolo agricolo	quello urbanizzabile previsto dal PGT vigente			<p>Si ridefiniscono gli Ambiti di Trasformazione, confermando gli ATR 3 -4-7-8 -9-10a-10b-11-12-13 quasi senza variazioni. L'Ambito di Trasformazione 1 denominato nel PGT vigente "Parco Urbano" e sito in Via Sorre è stato realizzato e pertanto, quale ambito pubblico a verde urbano e territoriale è stato cartografato nel Piano dei Servizi. L'Ambito di Trasformazione 2 denominato "Porta del Parco Urbano" viene convertito in Piano Integrato di Intervento trovandosi all'interno del tessuto urbano consolidato e rientra quindi nel novero della pianificazione del Piano delle Regole. Gli ambiti di Trasformazione 5 e 6 denominati "Santa Maria A" e "Santa Maria B" sono stati convertiti ad Ambiti soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato e pertanto rientrano nel novero della pianificazione del Piano delle Regole e non del Documento di Piano, in quanto aree di completamento edificatorio. L'Ambito di Trasformazione 14 denominato nel PGT vigente "Belvedere", nell'omonima località è stato convertito ad Ambito soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato prevalentemente residenziale e pertanto è oggetto della pianificazione del Piano delle Regole, trattandosi, come già anticipato in fase di stesura del PGT vigente di ambito di completamento residenziale di frangia nel nucleo abitato periferico Belvedere-San Giacomo. Tali modifiche sono apportate nelle tav. DP2d "Previsioni Pianificazione Sovraordinata provinciale: Sistema del Paesaggio", DP14a "Carta delle Previsioni di Piano" e nelle schede DP14b</p>	
			RELAZIONE	Si aggiorna la <i>Relazione Tecnica Illustrativa del Documento di Piano</i> al capitolo "Ambiti di Trasformazione della Variante al PGT"	
	Il Documento di Piano, secondo la L.R. 31, quantifica il grado di intervenuto consumo di suolo sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dal PTR e definisce la soglia comunale di consumo del suolo, quale somma delle previsioni contenute negli atti del PGT. Nella definizione degli obiettivi quantitativi tiene conto prioritariamente dell'eventuale presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, da riutilizzare prioritariamente garantendone il miglioramento delle prestazioni ambientali, ecologiche, energetiche e funzionali; individua gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione; definisce meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio che permetta di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti per gli ambiti di trasformazione e agli interventi infrastrutturali, anche in base alle risorse economiche realmente disponibili.	Documento di Piano		RELAZIONE	<p>Si aggiorna la <i>Relazione Tecnica Illustrativa del Documento di Piano</i> inserendo il capitolo "Gli effetti della Legge Regionale n.31/2014 sul Consumo di Suolo". Il Comune ha provveduto ad arretrare la soglia del consumo di suolo del 20% rispetto al PGT vigente in base all'effettiva sussistenza "di fabbisogno abitativo legato ad incrementi demografici reali e dell'assenza di alternative alla riqualificazione e rigenerazione dell'urbanizzato, nonché di fabbisogno produttivo motivato anche sulla base di analisi desunte da indicatori statistici a livello locale e sovralocale che giustificano eventuale consumo di suolo". Si inserisce, in coda al capitolo, la "tabella riassuntiva del Consumo di suolo in Comune di Pozzolengo".</p> <p>Si introducono politiche perequative in grado di rispondere, almeno parzialmente, ad un fabbisogno di edilizia residenziale e produttiva futura, sia collocata all'interno degli Ambiti di Trasformazione, sia all'interno del tessuto consolidato esistente. Tali politiche entreranno in vigore dopo l'approvazione di un apposito Regolamento perequativo. Il meccanismo perequativo permetterà un incremento dei volumi edificabili realizzabili sulle aree specificamente individuate dal suddetto Regolamento, permettendo così la densificazione del costruito e conseguentemente la riduzione del consumo di suolo. Si introduce quindi in <i>Relazione Illustrativa del Documento di Piano</i> il capitolo "Meccanismi perequativi, compensativi, incentivanti"</p>
		Piano dei Servizi	CARTOGRAFIA	Vengono rappresentati nella Tav. PS0- Individuazione aree per servizi pubblici da assoggettare ad azioni perequative di PGT le aree di decollo e di atterraggio perequativo	
			RELAZIONE	Nella <i>Relazione Tecnica Illustrativa del Piano dei Servizi</i> si introduce il capitolo "Perequazione, compensazione e incentivazione"	

		Per la L.R. 31: il Piano delle Regole individua e quantifica, a mezzo di specifico elaborato denominato Carta del consumo di suolo, la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, da bonificare, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana; tale elaborato costituisce parte integrante di ogni variante generale o parziale del PGT che preveda nuovo consumo di suolo. L'approvazione della Carta del consumo di suolo costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di nuovo suolo.	Piano delle Regole	CARTOGRAFIA	Vengono inserite nel Piano delle Regole: la tav. PR 0a "Carta dello stato di fatto e di diritto dei suoli" e la tav. PR 0b "Carta della qualità dei suoli liberi". La "Carta dello stato di fatto e di diritto dei suoli" contiene i seguenti indicatori: § le aree libere § le superfici urbanizzate § le superfici urbanizzabili (compresi i completamenti del PdR) § gli ambiti da rigenerare suddivisi in aree dismesse, siti da bonificare, aree sottoutilizzate § gli Ambiti di Trasformazione su suolo libero e su suolo urbanizzato § la superficie agricola nello stato di fatto e nello stato di diritto § le aree verdi e i parchi urbani e territoriali § le aree interessate da interventi pubblici e di interesse generale sovracomunale che non incidono sulla soglia di consumo di suolo § l'indice di consumo di suolo (nuovi ambiti di trasformazione/sup urbanizzata + sup urbanizzabile). La seconda carta prodotta è la "Carta della qualità dei suoli liberi", che rappresenta il valore dei suoli agricoli e - più in generale - non urbanizzati, dal punto di vista produttivo, paesaggistico, naturalistico ed ecologico.
				NORME TECNICHE	Si introducono politiche perequative in grado di rispondere, almeno parzialmente, ad un fabbisogno di edilizia residenziale e produttiva futura, sia collocata all'interno degli Ambiti di Trasformazione, sia all'interno del tessuto consolidato esistente. Tali politiche entreranno in vigore dopo l'approvazione di un apposito Regolamento perequativo. Il meccanismo perequativo permetterà un incremento dei volumi edificabili realizzabili sulle aree specificatamente individuate dal suddetto Regolamento, permettendo così la densificazione del costruito e conseguentemente la riduzione del consumo di suolo. Si introduce l'articolo 10 bis. Perequazione, compensazione, incentivazione nelle <i>Norme Tecniche</i>
4	Adeguate verifica e relativa valorizzazione del sistema della viabilità sia urbana che extraurbana	Eseguita una verifica, si modificano alcune politiche di piano sul sistema della viabilità veicolare	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Si aggiorna il quadrante Tav.A e relativa tabella della tavola DP2a del Documento di Piano eliminando le politiche di PGT non più attive: si elimina la previsione viabilistica della tangenziale ovest e si inserisce una politica strategica viabilistica a nord del centro abitato di Pozzolengo
				CARTOGRAFIA	Si elimina la previsione viabilistica della tangenziale ovest in quanto ritenuta inidonea. Vengono pertanto modificate le tavv. DP4 "Vincoli e fasce di rispetto", DP6 "Viabilità storica, esistente e in progetto", DP14a "Carta delle Previsioni di Piano, e nelle schede DP14b
				CARTOGRAFIA	Le nuove strategie viabilistiche - collegamenti potenziali e potenziamento della viabilità esistente - vengono identificate e rappresentate con frecce o tratteggi di colore arancione. Si introducono nelle tavv. DP4 "Vincoli e fasce di rispetto", DP6 "Viabilità storica esistente e in progetto", DP14a "Carta delle previsioni di piano", e nelle schede DP14b
			RELAZIONE	Si aggiorna la <i>Relazione Illustrativa del Documento di Piano</i> al capitolo "Obiettivi infrastrutturali e della mobilità"	
			Piano delle Regole	CARTOGRAFIA	Si eseguono gli aggiornamenti sulla viabilità già descritti per il Documento di Piano. Vengono modificate le tavole PR 1, PR 3, PR 4
Piano dei Servizi	CARTOGRAFIA	Si eseguono gli aggiornamenti sulla viabilità già descritti per il Documento di Piano. Vengono modificate le tavole PS 0, PS 2, PS 3, PS 4			
		Vi sono progetti approvati relativi agli svincoli della tangenziale di Peschiera e ai collegamenti con la viabilità esistente,	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Si aggiorna la cartografia della tav. DP3, DP4, DP6, DP6a, DP6b, DP8, DP9, DP10, DP11, DP12, DP12a, DP12b, DP13, DP14a e le schede DP14b inserendo la rotatoria in progetto, di collegamento con la tangenziale di Peschiera. Si aggiornano le stesse tavole con il tracciato della TAV in progetto.

		nonché un più aggiornato tracciato della ferrovia TAV in progetto		RELAZIONE	Si aggiorna la Relazione Illustrativa del Documento di Piano al capitolo "Obiettivi infrastrutturali e della mobilità"
			Piano delle Regole	CARTOGRAFIA	Si eseguono gli aggiornamenti sulla viabilità già descritti per il Documento di Piano. Vengono modificate le tavole PR 1, PR 3, PR 4
			Piano dei Servizi	CARTOGRAFIA	Si eseguono gli aggiornamenti sulla viabilità già descritti per il Documento di Piano. Vengono modificate le tavole PS 0, PS 4
		Sono da aggiornarsi in cartografia i tematismi delle ciclopdonali esistenti e in progetto	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Si aggiorna la cartografia della tav. DP 6 "Viabilità storica, esistente e in progetto", DP12 "Carta di sintesi per la componente paesistica", DP14a "Carta delle previsioni di piano", e le schede DP14b con l'inserimento delle ciclopdonali esistenti ed in fase di studio.
			Piano dei Servizi	CARTOGRAFIA	Si eseguono gli aggiornamenti sulle ciclopdonali già descritti per il Documento di Piano. Vengono modificate le tavole PS 2, PS 3, PS 4
			Piano delle Regole	CARTOGRAFIA	Si eseguono gli aggiornamenti sulle ciclopdonali già descritti per il Documento di Piano. Vengono modificate le tavole PR 1, PR 3, PR 4
5	Introduzione eventuale di norme di compensazione e perequazione ai fini della possibilità di adeguamento volumetrico dell'esistente o di nuove costruzioni mediante trasferimento di volumetria anche da fonte pubblica, valorizzando il patrimonio delle aree pubbliche	La R.L. 12/2005 modificata dalla entrata in vigore della L.R. 4/2008 prevede che: I comuni possono determinare nel documento di piano i criteri uniformi di applicazione della perequazione urbanistica di cui al comma 2 in aree di trasformazione concordemente individuate nel territorio di uno o più di essi. In tal caso, le aree cedute alla rispettiva amministrazione comunale a seguito della utilizzazione dei diritti edificatori sono utilizzate per la realizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, di carattere sovracomunale, consensualmente previsti nel piano dei servizi del comune stesso. I diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione sono commerciabili. I comuni istituiscono il registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dagli stessi comuni.	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Si inseriscono nella tav. DP14a le aree su cui effettuare il decollo della volumetria che la PA ha intenzione di cedere, sia con atterraggio su aree residenziali che produttive negli Ambiti di Trasformazione
				RELAZIONE	Si introducono politiche perequative in grado di rispondere, almeno parzialmente, ad un fabbisogno di edilizia residenziale e produttiva futura, sia collocata all'interno degli Ambiti di Trasformazione, sia all'interno del tessuto consolidato esistente. Tali politiche entreranno in vigore dopo l'approvazione di un apposito Regolamento perequativo. Il meccanismo perequativo permetterà un incremento dei volumi edificabili realizzabili sulle aree specificamente individuate dal suddetto Regolamento, permettendo così la densificazione del costruito e conseguentemente la riduzione del consumo di suolo. Si introduce quindi in <i>Relazione Illustrativa del Documento di Piano</i> il capitolo "Meccanismi perequativi, compensativi, incentivanti"
				NORME TECNICHE	Nelle schede degli Ambiti di Trasformazione DP14b sono indicati gli indici volumetrici endogeni ed esogeni dell'operazione perequativa.
				Piano dei Servizi	CARTOGRAFIA
			RELAZIONE	Nella relazione del Piano dei Servizi viene inserito, quale nuovo capitolo, "Perequazione, incentivazione e compensazione"	

			Piano delle Regole	NORME TECNICHE	Si introducono politiche perequative in grado di rispondere, almeno parzialmente, ad un fabbisogno di edilizia residenziale e produttiva futura, sia collocata all'interno degli Ambiti di Trasformazione, sia all'interno del tessuto consolidato esistente. Tali politiche entreranno in vigore dopo l'approvazione di un apposito Regolamento perequativo. Il meccanismo perequativo permetterà un incremento dei volumi edificabili realizzabili sulle aree specificatamente individuate dal suddetto Regolamento, permettendo così la densificazione del costruito e conseguentemente la riduzione del consumo di suolo. Si introduce l'articolo 10 bis. Perequazione, compensazione, incentivazione nelle Norme Tecniche
6	Adeguamento del PGT vigente ad altri dispositivi normativi, subentrati dopo l'approvazione del PGT vigente	Gli ambiti a parchi regionali, riserve naturali, SIC, ZPS, PLIS proposti sono stati aggiornati a livello comunitario, nazionale e/o regionale.	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Si modifica la tav. DP1 "Inquadramento territoriale" con l'aggiornamento, nei quadranti "Corografia" e "Inquadramento territoriale", delle aree coperte da parchi regionali, riserve naturali, SIC, PLIS e con l'inserimento delle ZPS.
		Le aree di notevole interesse pubblico (aree tutelate), tra cui figurano le " Bellezze d'Insieme " tutelate dal D.Lgs. 42 del 2004 art. 136 comma 1 lettera a e b e art. 157 sono state aggiornate a livello nazionale.	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Si modifica la tav. DP1 "Inquadramento territoriale" con l'aggiornamento, nei quadranti "Corografia" e "Inquadramento territoriale", delle aree di notevole interesse pubblico.
				RELAZIONE	Nella <i>Relazione Illustrativa del Documento di Piano</i> si inseriscono gli aggiornamenti relativi ai beni paesaggistici vincolati di cui alla banca dati del SIBA: Aree di notevole interesse pubblico
			Piano dei Servizi	CARTOGRAFIA	Si aggiorna la tav. PS 1 "Censimento 2017: Rilievo dei servizi sovracomunali" con le aree di notevole interesse pubblico
		Gli ambiti tutelati dal D.Lgs. 42 del 2004 art. 142 comma 1 lettera g, definiti " Foreste e Boschi " non sono stati cartografati nel PGT vigente	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Si aggiornano le tav. DP4 "Vincoli e fasce di rispetto", DP5 "Elenco puntuale del sistema dei vincoli sovraordinati: ambientali - architettonici ed archeologici" e DP14 "Carta delle Previsioni di Piano" introducendo gli ambiti tutelati "Foreste e Boschi"
			Piano delle Regole	CARTOGRAFIA	Si aggiorna la tavola PR 3 "Tessuti comunali non soggetti a trasformazione" e le sezioni di PR 4 "Piano delle Regole: sintesi" con i beni paesaggistici definiti "Bellezze d'Insieme"
		Gli ambiti tutelati dal D.Lgs. 42 del 2004 art. 142 comma 1 lettera c (ex Galasso) definiti " Fiumi, Torrenti, Corsi d'acqua pubblici e relative sponde " sono stati identificati cartograficamente a livello nazionale.	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Si aggiornano le tav. DP4 "Vincoli e fasce di rispetto", DP5 "Elenco puntuale del sistema dei vincoli sovraordinati: ambientali - architettonici ed archeologici", DP12 "Carta di sintesi per la tutela delle componenti paesistiche" e DP14a "Carta delle Previsioni di Piano" mantenendo la fascia di rispetto dei corsi d'acqua pubblici tutelati già identificata nel PGT vigente, in quanto frutto di un rilievo di maggior dettaglio.
				RELAZIONE	Nella <i>Relazione Illustrativa del Documento di Piano</i> si inseriscono gli aggiornamenti relativi ai beni paesaggistici vincolati di cui alla banca dati del SIBA. Gli aggiornamenti si trovano nel capitolo "Vincoli paesaggistici: da Progetto S.I.B.A. Regione Lombardia" e "Rispetto fluviale"
		La normativa che riguarda le distanze di rispetto degli elettrodotti è ora regolata dal D.M. 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Si aggiornano le tav. DP4 "Vincoli e fasce di rispetto", DP5 "Elenco puntuale del sistema dei vincoli sovraordinati: ambientali - architettonici ed archeologici" e DP14a "Carta delle Previsioni di Piano" inserendo le nuove fasce di prima approssimazione relative al rispetto degli elettrodotti. Tali fasce di approssimazione sono pari a 32 mt dall'asse dell'elettrodotto. In fase di progettazione dovranno essere verificate dall'Ente Gestore che ne fornisce il corretto inviluppo.
				RELAZIONE	Si aggiorna il capitolo "Rispetto elettrodotti" della <i>Relazione Illustrativa del DP</i>

			Piano delle Regole	CARTOGRAFIA	Si aggiorna la tavola PR 3 "Tessuti comunali non soggetti a trasformazione" e le sezioni di PR 4 "Piano delle Regole: sintesi" con le fasce di rispetto degli elettrodotti
			Piano delle Regole	NORME TECNICHE	Si inserisce l'art. 90 - Fasce di rispetto delle linee elettriche ad alta tensione nelle "Norme Tecniche di Attuazione"
	Con l'entrata in vigore della L.R. 4/2008 che modifica la L.R. 12/2005, il PTCP individua gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui dell'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. L'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico ha efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT ai sensi dell'art. 18 della LR 12/05	Documento di Piano	RELAZIONE	Nella Relazione Illustrativa del Documento di Piano si modifica il capitolo "Carta del sistema agricolo e degli allevamenti"	
CARTOGRAFIA			Nella tav. DP10 "Carta del sistema agricolo e ubicazione degli allevamenti" trovano rappresentazione le diverse tipologie di aree agricole presenti sul territorio, come definite nel PGT vigente, e gli ambiti agricoli strategici individuati dal PTCP di Brescia		
Piano delle Regole		NORME TECNICHE	Gli ambiti agricoli strategici sono riportati nella tav. DP14a "Carta delle Previsioni di Piano"	Si modifica il titolo IV delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT	
Documento di Piano		CARTOGRAFIA	Si aggiorna la tav. DP4 "Vincoli e fasce di rispetto" con una sintesi delle classi di fattibilità geologica più alte (dalla 2 alla 4). Si integra la cartografia di piano con la tav. DP13a "Carta di sintesi della pericolosità sismica, della vulnerabilità idrogeologica e reticolo idrico" e la tav. DP 13b "Carta della fattibilità geologica" i cui tematismi provengono interamente dallo studio geologico e sismico, aggiornato al 2018.		
	RELAZIONE	Si aggiorna la Relazione Illustrativa del Documento di Piano al capitolo "Indagini Geologiche Idrogeologiche e Sismiche" con informazioni provenienti dallo Studio Geologico e Sismico aggiornato.			
	NORME TECNICHE	Si aggiornano le Norme Tecniche della Variante al PGT, art. 89, con le norme geologiche e sismiche provenienti dallo studio geologico e sismico aggiornato al 2018.			
	Lo Studio Geologico non è aggiornato sulla base della nuova normativa vigente in materia sismica, geologica, idrogeologica. In particolare si fa riferimento alla nuova classificazione sismica con microzonazione di cui alla D.G.R. IX/2616 del 30 novembre 2011 "Aggiornamento dei criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, e alla recente D.G.R. n° 10/6738 del 19 giugno 2017 – adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)	Piano delle Regole	CARTOGRAFIA	Si aggiorna la cartografia di piano modificando la tavola PR 3 "Tessuti comunali non soggetti a trasformazione" e le sezioni PR 4 "Piano delle Regole: sintesi" con l'aggiornamento della classe quarta di fattibilità geologica	
		Documento di Piano	RELAZIONE	Nella Relazione Illustrativa del Documento di Piano si inserisce il capitolo "Il principio dell'Invarianza idraulica (L.R. 4/2016)"	
	Al 2017 sono stati introdotti alcuni disposti normativi che modificano la Legge Regionale n° 12/2005, in particolare la L.R. 4/2016 sul	Documento di Piano	RELAZIONE	Nella Relazione Illustrativa del Documento di Piano si inserisce il capitolo "Il principio dell'Invarianza idraulica (L.R. 4/2016)"	

		principio dell'Invarianza Idraulica. La nuova Legge Regionale n° 4 del 2016, all'articolo 7, comma 2, ha introdotto l'articolo 58-bis alla Legge Regionale 12/2005, che introduce l'applicazione del principio di invarianza idraulica .	Piano delle Regole	NORME TECNICHE	Nelle Norme Tecniche di Attuazione si inserisce l'art. 95 "Invarianza idraulica"
			Piano dei Servizi	RELAZIONE	Nella <i>Relazione Tecnica Illustrativa del Piano dei Servizi</i> è introdotto il capitolo "Gli aggiornamenti normativi avvenuti dopo il 2006" con il paragrafo denominato "Il principio dell'Invarianza idraulica (L.R. 4/2016)" che tratta l'argomento in esame
		Un'ulteriore modifica della L.12/2005 è rappresentata dall'emanazione della L.R. 2/2015 che introduce il Piano per le Attrezzature Religiose	Piano dei Servizi	CARTOGRAFIA	Si introduce una nuova tavola, la <i>PS 5 "Censimento dei servizi per il culto"</i> , nella quale sono rappresentate tutte le attrezzature ad uso pubblico legate al culto presenti in territorio comunale.
				RELAZIONE	Nella <i>Relazione Tecnica Illustrativa del Piano dei Servizi</i> è introdotto il capitolo "Gli aggiornamenti normativi avvenuti dopo il 2006" con il paragrafo denominato "Il Piano per le attrezzature religiose (L.R. 2/2015)" che tratta l'argomento in esame
7	Aggiornamento cartografico e documentale, per le modifiche territoriali intercorse dalla data di approvazione del PGT vigente ad oggi	Lo stato dell' edificato non è aggiornato	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Si aggiornano i limiti del tessuto urbano consolidato comprendendo l'edificato più recente nelle tavole del Documento di Piano DP3 "Vincoli e fasce di rispetto"
					Si aggiornano le distanze di rispetto stradali in ambito urbano. Vengono modificate le tavole del Documento di Piano DP3 "Vincoli e fasce di rispetto" e DP14a "Tavola delle Previsioni di Piano"
		La rete dei sottoservizi presente nel PGT vigente è incompleta	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Si aggiorna la rete dei sottoservizi presenti nel Comune di Pozzolengo, rappresentata nella tav. DP6a "Sottoservizi", attingendo al database del PTCP di Brescia, in particolare per quanto attiene la rete fognaria bianca, nera, mista e la rete di acquedotto.
		La rete del trasporto pubblico locale è obsoleta	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Si aggiorna la rete del trasporto pubblico locale presente nel Comune di Pozzolengo, rappresentata nella tav. DP6b "Trasporto Pubblico Locale" attingendo dai dati provenienti dall'azienda SAIA Trasporti Brescia. In particolare è stata modificata la tratta interna al capoluogo della linea n.34
		Nel Documento di Piano del PGT vigente si fa ancora riferimento allo stato di attuazione del vecchio PRG	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	La tavola DP7 "Stato di attuazione del PGT vigente" riassume lo stato di attuazione del PGT vigente, anziché del PRG vigente, per permettere un diretto confronto tra la variante e il piano vigente. Nella tavola sono rappresentate le politiche del PGT - ambiti di trasformazione, servizi in progetto, previsioni infrastrutturali) nel loro grado di attuazione da 0% a 100%
				RELAZIONE	Si aggiorna il capitolo della Relazione Illustrativa del Documento di Piano "Analisi dello stato di attuazione del PGT vigente"
		L'area adibita al gioco del golf è stata attuata con SUAP	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Si inserisce l'area golf come ambito di tessuto urbano consolidato nella tav. DP3 "Vincoli e fasce di rispetto"
				CARTOGRAFIA	Si inserisce come insediamento turistico/ricettivo/ricreativo l'area del golf nella tav. DP8 "Uso reale del suolo (stato di fatto)"
				CARTOGRAFIA	Si inserisce l'ambito S.U.A.P. San Vigilio nella tav. DP14 "Carta delle Previsioni di Piano"
		Piano delle Regole	NORME TECNICHE	L'ambito consolidato San Vigilio già attuato con S.U.A.P. è normato dall'art. 85 "Normativa speciale: S.U.A.P. approvata" delle Norme Tecniche di Attuazione	
CARTOGRAFIA	Si aggiornano le tavole del Piano delle Regole; in particolare: PR 1, PR 4 con il S.U.A.P. approvato				

8	Valutazione di implementazione di tracciati paesaggistici extraurbani ciclopedonali ai fini della valorizzazione paesaggistico-ambientale	Si prendono in esame le ciclopedonali esistenti ed in progetto, definendo quali siano anche meritevoli di salvaguardia	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Si integra la cartografia del Documento di Piano ed in particolare la tav. DP12- <i>Carta di sintesi per la tutela delle componenti paesistiche</i> inserendo le "Strade del Vino" e i "Tracciati guida paesaggistici" distinti in sentieri e ciclabili. Nella tav. DP14 -Carta delle Previsioni di Piano si identifica un tracciato ciclopedonale esistente, che da San Vigilio porta al centro storico di Pozzolengo, come meritevole di salvaguardia paesistica
				RELAZIONE	Si aggiorna la <i>Relazione Tecnica Illustrativa del Documento di Piano</i> al capitolo "il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Brescia", inserendo la classificazione in Unità di paesaggio provinciali tra gli aspetti legati al Sistema del Paesaggio
			Piano dei Servizi	CARTOGRAFIA	Si inseriscono nelle tav. PS2- <i>Censimento 2017: Servizi ed attrezzature pubbliche esistenti</i> , PS3- <i>Censimento 2017: Servizi e attrezzature private di interesse pubblico esistenti</i> , PS4- <i>Progetto 2017: Servizi e attrezzature pubbliche esistenti e di progetto nel capoluogo</i> , i "tracciati guida paesaggistici", distinti in sentieri e ciclabili, provenienti dal database del PTCP di Brescia
9	Rettifiche testuali		Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Si rettificano le date di attribuzione dei vincoli decretati per gli immobili di notevole interesse artistico e storico, denominati "Complesso Piavoli" e "Palazzo Brighenti" nella tabella di tav. DP5- <i>Elenco puntuale del sistema dei vincoli sovraordinati: ambientali - architettonici ed archeologici</i> .
				RELAZIONE	Per la stessa ragione si modifica la tabella 2 della <i>Relazione Tecnica Illustrativa del DP</i> .
10	Rettifiche puntuali cartografiche di definizione degli Ambiti di Trasformazione	Si compiono: Rettifica cartografica puntuale degli ambiti ex AT5 e AT6 in quanto facenti parte del tessuto urbano consolidato; Rettifica cartografica dell'ATR7 in quanto comprende aree già consolidate; Rettifica dell'AT13 in quanto comprendente aree agricole non partecipanti al comparto; Suddisvisone dell'AT12 in due subcomparti, a e b, con mantenimento delle superfici	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Si modifica la cartografia di Piano laddove compare il limite del tessuto consolidato. Nel Documento di Piano si modificano le tav. DP3 <i>Vincoli e fasce di rispetto</i> . la tav. DP14a- <i>Carta delle previsioni di piano e le schede di dettaglio DP14b- Carta delle previsioni di piano: indicazione per ambiti</i>
				RELAZIONE	Si rettifico il perimetro dell'Ambito ATR7, in quanto include aree consolidate erroneamente considerate come di trasformazione; dell'ATP13 in quanto include aree che non partecipano alla pianificazione; dell'ATA12 in quanto viene a scindersi in due subcomparti. Si modificano la tav. DP14a- <i>Carta delle previsioni di piano</i> e le schede di dettaglio DP14b- <i>Carta delle previsioni di piano: indicazione per ambiti</i> , nonché tutte le tavole del DP dove gli AT sono rappresentati
			Piano delle Regole	CARTOGRAFIA	Si modificano le tabelle inerenti il calcolo degli abitanti insediabili della variante al PGT e il capitolo "Ambiti di Trasformazione della Variante al PGT"
				RELAZIONE	Si modificano tutte le tavole di piano nelle quali compaiono gli Ambiti di Trasformazione
			Piano dei Servizi	CARTOGRAFIA	Si modificano tutte le tavole di piano nelle quali compaiono gli Ambiti di Trasformazione
				RELAZIONE	Si modificano le tabelle inerenti il calcolo degli abitanti insediabili della variante al PGT e degli standards in progetto negli Ambiti di Trasformazione
11	Adeguamento del Piano dei Servizi in base allo ricognizione sullo stato attuativo del vigente piano	Tra l'ultimo Piano dei Servizi del PGT vigente e l'attuale variante al PGT sono trascorsi 10 anni	Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Nella tav. DP14a <i>Carta delle Previsioni di Piano</i> sono riportate le aree censite nel Piano dei Servizi aggiornate. L'Ambito di Trasformazione 1 denominato nel PGT vigente "Parco Urbano" e sito in Via Sorre è stato realizzato e pertanto, quale ambito pubblico a verde urbano e territoriale è stato cartografato nel Piano dei Servizi.
				RELAZIONE	Si aggiorna il capitolo "Analisi dell'offerta di servizi e infrastrutture del Comune" nella <i>Relazione Tecnica Illustrativa del Documento di Piano</i>
			Piano delle Regole	CARTOGRAFIA	Nella cartografia del Piano delle Regole, ed in particolare nella Tav. PR1- <i>Classificazione dei tessuti e delle aree comunali</i> e Tav. PR4 <i>sezioni- Sintesi Piano delle Regole</i> , sono riportate le aree censite nel Piano dei Servizi aggiornate.

				NORME TECNICHE	Nelle Norme Tecniche di Attuazione viene aggiornata la Parte III "Norme relative al Piano dei Servizi"
			Piano dei Servizi	CARTOGRAFIA	Sono state aggiornate tutte le tavole del Piano dei Servizi. In particolare è stata introdotta la Tav. PS0, di cui si è già parlato, la Tav. PS1- Censimento 2017: Rilievo dei servizi sovracomunali, che integra i servizi sovracomunali riportati nel database regionale; la Tav. PS2- Censimento 2017: Servizi e attrezzature pubbliche esistenti, aggiornando i servizi esistenti di proprietà pubblica e in convenzione di PA; la Tav. PS3- Censimento 2017: Servizi e attrezzature private esistenti, aggiornando i servizi privati di interesse pubblico; la Tav. PS4- Progetto 2017: Servizi e attrezzature pubbliche esistenti e di progetto nel capoluogo, aggiornando i servizi in progetto ed esistenti.
				SCHEDE DEI SERVIZI	L'elaborato denominato <i>AllPds- Schede di rilievo dei Servizi pubblici, privati e in progetto di PGT</i> viene completamente aggiornato e sono state aggiunte alcune schede per i nuovi servizi
				RELAZIONE	Si aggiorna l'intera <i>Relazione Tecnica Illustrativa del Piano dei Servizi</i> , comprensiva dell'Allegato 1, modificando e aggiornando tutti i capitoli, nelle parti che riguardano il calcolo degli abitanti insediabili, degli standard totali, degli standard pro capite, dei servizi privati e pubblici in progetto. Vengono quindi modificate tutte le tabelle e tutti i grafici ivi presenti
12	Adeguamento del Piano delle Regole in base allo ricognizione sullo stato attuativo del vigente piano		Piano delle Regole	CARTOGRAFIA	L'Ambito di Trasformazione 2 denominato "Porta del Parco Urbano" viene convertito in Piano Integrato di Intervento trovandosi all'interno del tessuto urbano consolidato e rientra quindi nel novero della pianificazione del Piano delle Regole. Gli ambiti di Trasformazione 5 e 6 denominati "Santa Maria A" e "Santa Maria B" sono stati convertiti ad Ambiti soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato e pertanto rientrano nel novero della pianificazione del Piano delle Regole e non del Documento di Piano, in quanto aree di completamento edificatorio. L'Ambito di Trasformazione 14 denominato nel PGT vigente "Belvedere", nell'omonima località è stato convertito ad Ambito soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato prevalentemente residenziale e pertanto è oggetto della pianificazione del Piano delle Regole, trattandosi, come già anticipato in fase di stesura del PGT vigente di ambito di completamento residenziale di frangia nel nucleo abitato periferico Belvedere-San Giacomo.
					Si introducono nelle Tav. PR1- <i>Classificazione dei tessuti e delle aree comunali</i> e PR4 <i>Sezioni- Sintesi Piano delle Regole</i> i Piani di Recupero già avviati, e relativa tabella di riepilogo
13	Si modificano gli ambiti di trasformazione, definendo volumetrie edificabili che tengano conto della quota base e della quota proveniente da perequazione		Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Nel documento DP14b- <i>Carta delle Previsioni di Piano: Indicazioni per Ambiti</i> vengono modificati i parametri edificatori ed introdotte le prescrizioni provenienti dalla Provincia di Brescia, a ARPA, dal MIBACT, dal Progetto di REC per tutti gli Ambiti di Trasformazione individuati
14	Adeguamento dell'apparato normativo del Piano delle Regole	In territorio Comunale si verificano eccezionalmente piene della Fossa Redone , che possono provocare danni ingenti ed essere potenzialmente pericolosi per l'incolumità umana e degli animali	Piano delle Regole	NORME TECNICHE	Si modifica l'art. 64 - Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei ed RSE delle <i>Norme Tecniche di Attuazione</i> , introducendo la Fascia di Rischio straordinario di esondazione della Fossa Redone, quale fascia di inedificabilità e area non soggetta a trasformazione
				CARTOGRAFIA	Nella tav. PR3- <i>Tessuti Comunali non soggetti a trasformazione</i> si inseriscono le aree interessate dalla Fascia di Rischio straordinario esondazione della Fossa Redone
			Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Nella tav. DP4 <i>Vincoli e fasce di rispetto</i> si riporta la fascia di rischio straordinario di esondazione della Fossa Redone
			Piano delle Regole	NORME TECNICHE	Si integrano le <i>Norme Tecniche di Attuazione</i> del PGT con i disposti normativi già elencati ai punti precedenti
	Semplificazione delle Norme Tecniche di		Piano delle Regole	NORME TECNICHE	

		Attuazione del vigente PGT ed integrazione con gli indirizzi della pianificazione settoriale conformemente alla legislazione vigente ed in itinere			
		Tutela e valorizzazione delle zone agricole e del territorio agrario, con particolare riguardo verso lo sviluppo agrituristico e verso forme di agricoltura non invasiva capace di promuovere il territorio, anche attraverso l'eventuale individuazione di percorsi ciclopedonali	Piano delle Regole	NORME TECNICHE	Si introduce l'Ambito Agricolo TA3b all'art. 76 "ambito del tessuto agricolo con vocazione agrituristica integrata da funzioni di aree sosta agricampeggio e agricamper " nelle <i>Norme Tecniche di Attuazione</i> . Si introducono altresì incentivazioni all'insediamento di nuove imprese agricole quali start up ed imprese a conduzione giovanile, anche non necessariamente di grandi dimensioni.
		Promozione di strategie politiche tese ad ottenere benefici dall'indotto turistico del bacino benacense			
15	Valorizzazione del patrimonio edilizio presente nel Centro Storico nonché nelle zone rurali attraverso una politica del riuso compatibile con la tutela delle valenze storiche e delle memorie promuovendo, di concerto con l'Amministrazione, processi di trasformazione e cambi d'uso		Documento di Piano	CARTOGRAFIA	Viene svolta una nuova ricognizione delle cascine e degli edifici del centro storico, volta alla definizione e all'aggiornamento della situazione del patrimonio architettonico. Gli esiti di questa campagna sono rappresentati nella tav. DP3- <i>Località abitate, centri edificati e nuclei di antica formazione</i> , nelle tav. DP9, DP9a, DP9b - <i>Individuazione della "Città storica"</i>
			Piano delle Regole	CARTOGRAFIA	si aggiornano gli elaborati tav. PR2- Patrimonio storico da tutelare: classificazione degli interventi edilizi ammessi e tessuto consolidato di recente formazione
				NORME TECNICHE	Si aggiorna il capitolo relativo al Centro Storico di Pozzolengo, ai Nuclei Storici Periferici, al Titolo IV-Aree destinate all'agricoltura