

COMMITTENTE



Via Roma, 12/2 – 25049 Iseo (BS)

TITOLO

PIANO ATTUATIVO NELL'AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE "E"

Regione Lombardia Provincia di Brescia Comune di Iseo

PROGETTISTA



EQUIPE-CONTRIBUTI SPECIALISTICI



ELABORATO

ALLEGATO 05 AL RAPPORTO AMBIENTALE

SCHEDA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

TAVOLA	SCALA	COMMESSA	SETTORE-TIPOLOGIA	N. AGGIORNAMENTO
-	-	P150266	PIAN-R	n. 00 data 27.03.2019
AGGIORNAMENTO	DATA	REDATTO	VERIFICATO/APPROVATO	
00	27.03.2019	L.S.	R.B.	

Studio Associato Professione Ambiente di Bellini Dott. Leonardo e Bellini Ing. Roberto
Via S.A. Morcelli 2 - 25123 Tel. +39 030 3533699 Fax +39 030 3649731
info@team-pa.it / www.team-pa.it

A termine delle vigenti leggi sui diritti di autore, questo elaborato non potrà essere copiato, riprodotto o comunicato ad altre persone o ditte senza autorizzazione dello Studio Associato Professione Ambiente

Applicando la metodologia valutativa indicata nel Rapporto Ambientale, la valutazione è stata condotta attraverso l'ausilio di una Scheda di Valutazione con l'obiettivo di esplicitare:

- la verifica di coerenza esterna, con particolare attenzione agli aspetti paesistici delineati dal PTCP e approfonditi con l'indagine paesistica di PGT;
- il confronto con le limitazioni vincolistiche desunte dallo strumento urbanistico vigente PGT adottato;
- la verifica di coerenza interna, con particolare attenzione alle peculiarità ambientali-territoriali sito-specifiche del contesto di inserimento;
- la valutazione della significatività/effetti dei potenziali impatti ambientali attesi dall'attuazione del P/P (rispetto ad ogni fattore e nella loro globalità);
- la verifica in merito all'eventuale necessità di suggerimenti/proposte di interventi necessari a garantire il rispetto delle prescrizioni delle leggi di settore e/o approfondimenti tematici specifici per le successive fasi di attuazione urbanistica.

Nell'ambito della precedente fase di Verifica di Assoggettabilità a VAS, le analisi condotte hanno portato a definire un giudizio definitivo circa la significatività del potenziale impatto atteso degli interventi previsti dal PA. In funzione del giudizio definitivo, degli specifici aspetti di limitazione ambientale e degli approfondimenti urbanistico-territoriali condotti dai progettisti, in sede di Verifica di Assoggettabilità a VAS si era infatti ritenuto di disporre degli elementi di indagine-verifica necessari e sufficienti per poter confermare la non assoggettabilità dell'intervento a VAS integrale.

Come detto, però, essendosi verificate condizioni diverse - grazie al successivo confronto con gli enti a diverso titolo coinvolti - pur riconfermando in massima parte gli esiti della fase di verifica e le conclusioni del *Rapporto Preliminare Ambientale*, le attività sono proseguite con l'obiettivo di integrare gli studi con gli ulteriori approfondimenti specificatamente richiesti in occasione dei lavori di I conferenza di servizi (cosiddetta "di verifica" divenuta poi, nell'ambito della presente VAS, "di scoping") e dei successivi pareri di competenza pervenuti.

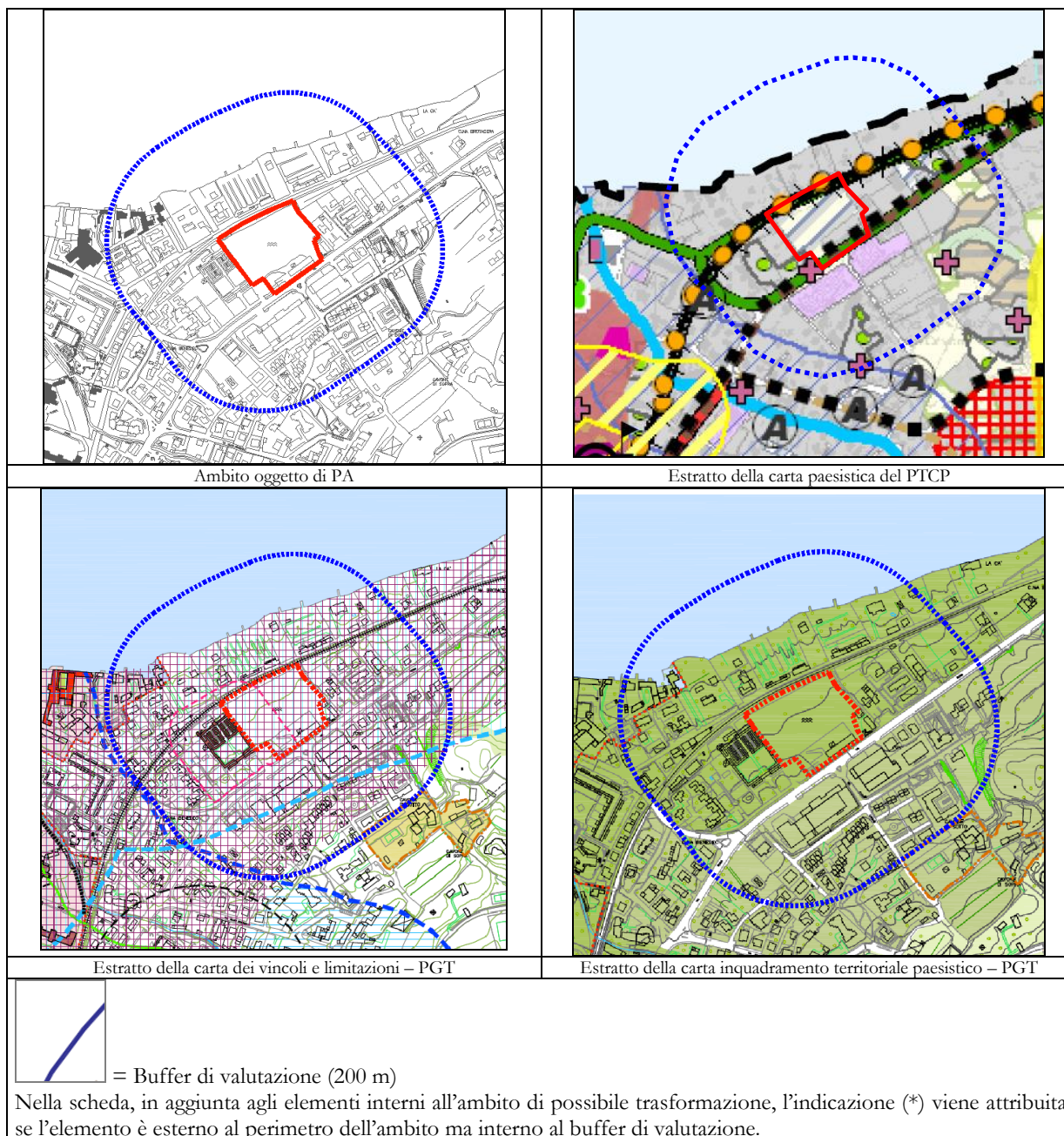
In particolare è stato approfondito il rapporto tra l'intervento in oggetto e la componente "paesaggio" attraverso una ridefinizione di una nuova soluzione progettuale del PA e l'introduzione di ulteriori mitigazioni/metodiche progettuali tese a rispondere alle potenziali vulnerabilità/criticità emerse.

Sulla base dei nuovi e definitivi elementi progettuali sono state rielaborate:

- la Scheda di Valutazione (recependo l'entrata in vigore del nuovo PTCP della Provincia di Brescia approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 31 del 13.06.2014 e diventato efficace con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 45 del 05.11.2014);
- la Matrice di Valutazione della Sostenibilità Ambientale.

SCHEDA DI VALUTAZIONE

VERIFICA DI COERENZA ESTERNA: Compatibilità dell'intervento con le previsioni del PTCP
VERIFICA DELLA VINCOLISTICA E DEGLI APPROFONDIMENTI SUL PAESAGGIO

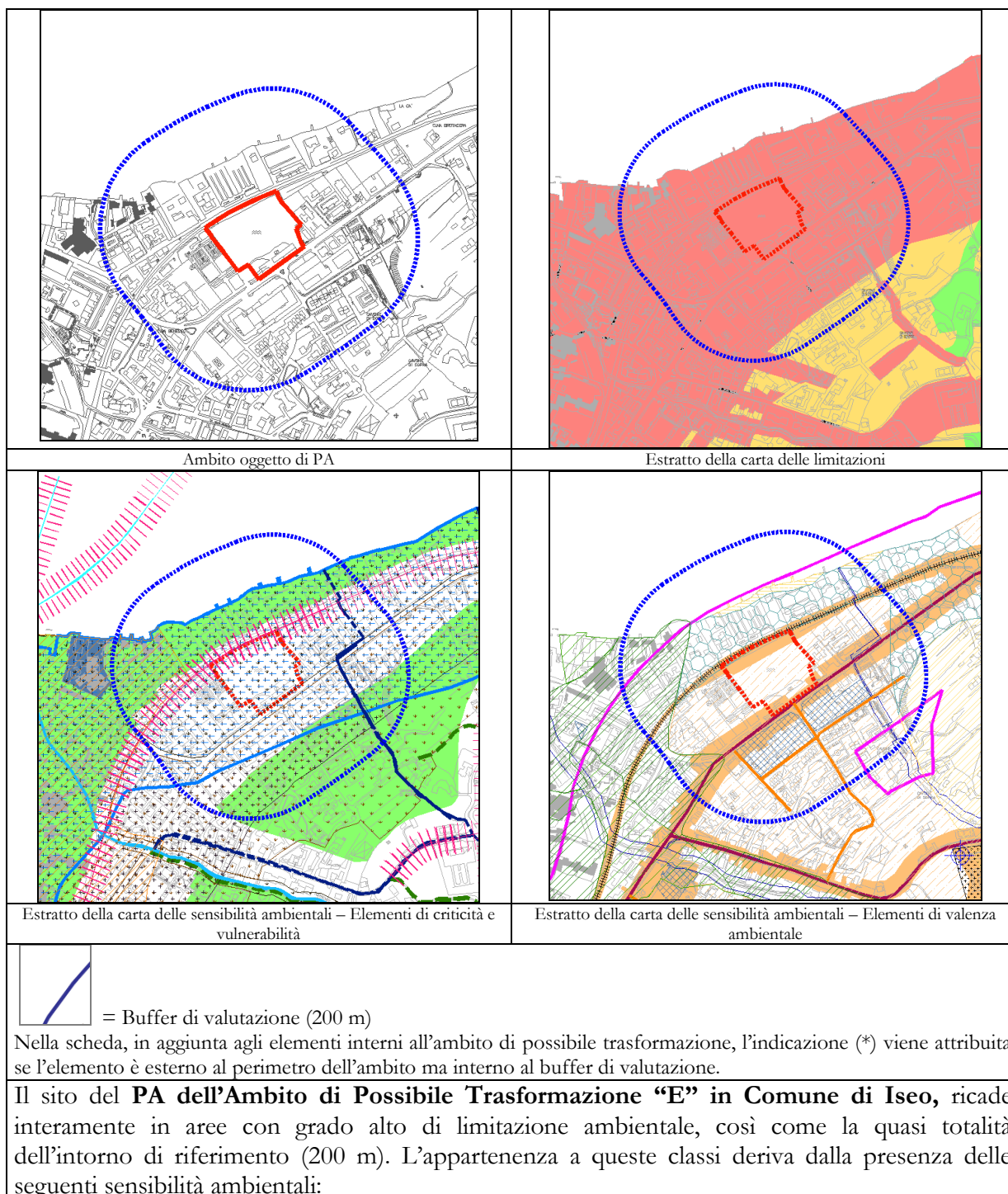


Componenti del paesaggio presenti	Previsioni PTCP
Altre aree impegnate dai PRG vigenti	<p>Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, i Piani Paesistici Comunali evidenzieranno le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:</p> <ol style="list-style-type: none"> giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato; eventuali opere di mitigazione degli effetti
Aree edificate (destinazione residenziale e produttiva)*	<p>Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, i Piani Paesistici Comunali evidenzieranno le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:</p> <ol style="list-style-type: none"> giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato; eventuali opere di mitigazione degli effetti
Alberi monumentali*	---
Rete storica ferroviaria* Rete stradale storica principale*	<p>Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale o di contesto, così come evidenziati dal piano paesistico comunale.</p> <p>Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione e/o occlusione</p> <p>Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.</p>
Architetture religiose*	<p>Il piano paesistico comunale e la conseguente normativa di tutela delle N.T.A. dei PGT dovranno garantire le seguenti azioni indipendentemente dalla condizione oggettiva giuridica di protezione del bene:</p> <ol style="list-style-type: none"> Salvaguardia dell'impianto planovolumetrico. Salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali. <p>La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc.</p> <p>La tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica del bene culturale, che include sia la conservazione fisica dell'elemento stesso e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, che la tutela del "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento adiacente (ambito di rispetto).</p> <p>Conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.</p> <p>Per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione di contesto e dei punti di fruizione con gli effetti sulle trasformazioni del suolo meglio indicati al successivo capitolo VI.</p> <p>Valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.</p>
Tracciati guida paesaggistici*	<p>Si rimanda all'art. 26 delle NTA del PPR "Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico)</p> <p>[...] 5. Per la viabilità di cui al precedente comma il Piano assume l'obiettivo di farne veicolo di efficace comunicazione della realtà socio-economica e territoriale della Lombardia; là dove la tutela dei valori storici, panoramici e ambientali non consigli diversamente, anche l'affaccio degli insediamenti commerciali e industriali non sarà impedito o dissimulato, ma sarà per quanto possibile organizzato, evitando la disordinata disseminazione lungo il percorso di manufatti eterogenei disposti</p>

	<i>casualmente rispetto al tracciato, imponendo ragionevoli standard di qualità edilizia agli edifici di prima linea ed adeguati schemi di piantumazione e di arredo, anche in riferimento a spazi di sosta e aree di servizio.</i>
Strade panoramiche*	<i>Si rimanda all'art. 26 delle NTA del PPR "Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico") [...] 5. Per la viabilità di cui al precedente comma il Piano assume l'obiettivo di farne veicolo di efficace comunicazione della realtà socio-economica e territoriale della Lombardia; là dove la tutela dei valori storici, panoramici e ambientali non consigli diversamente, anche l'affaccio degli insediamenti commerciali e industriali non sarà impedito o dissimulato, ma sarà per quanto possibile organizzato, evitando la disordinata disseminazione lungo il percorso di manufatti eterogenei disposti casualmente rispetto al tracciato, imponendo ragionevoli standard di qualità edilizia agli edifici di prima linea ed adeguati schemi di piantumazione e di arredo, anche in riferimento a spazi di sosta e aree di servizio.</i>
Boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, filari*	<i>E' da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto. Essa riveste un ruolo fondamentale nella definizione del paesaggio provinciale. Le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi, saranno tali da non alterare fisicamente tali elementi e da non modificare le relazioni visive e culturali che gli stessi instaurano con il contesto.</i>
Terrazzi naturali*	<i>Per quanto afferisce all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, in coerenza con le indicazioni di massima individuate dalla tavola paesistica di dettaglio del P.T.C.P. le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali, con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione; b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato; c) eventuali opere di mitigazione degli effetti. - Il Piano Paesistico Comunale individuerà le situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio. - Nell'ambito di detto piano verranno definite le modalità degli interventi di riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio.</i>
Rete stradale storica secondaria*	<i>Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale o di contesto, così come evidenziati dal piano paesistico comunale. Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione e/o occlusione Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.</i>
Fasce di contesto della rete idrica artificiale*	<i>E' da evitare l' ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto. Tuttavia, fatte salve le distanze di legge, in ambiti territoriali particolari in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente. Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti pervenuti nei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. I piani paesistici comunali, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.</i>

	<i>In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti insediative preesistente.</i>
<i>Dall'analisi di dettaglio del TAVOLA DEI VINCOLI E LIMITAZIONI del PGT del Comune di Iseo si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito:</i>	
BENI PAESAGGISTICI E AREE TUTELE PER LEGGE (DLGS 22/1/2004 n° 42 Codice dei Beni culturali e del Paesaggio)	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di notevole interesse pubblico – [art. 136 comma 1, lettere c e d] - Territori contermini a laghi – [art. 142 comma 1, lettera b]
REGIO DECRETO 3267 DEL 30.12.1923	- ---
VINCOLI E LIMITAZIONI DEL PTCP	- ---
ALTRI TIPI DI VINCOLI E LIMITAZIONI	<ul style="list-style-type: none"> - Rispetto cimiteriale - Linea ferroviaria
<i>Dall'analisi di dettaglio del CARTA INQUADRAMENTO TERRITORIALE PAESISTICO, redatta nell'ambito dei lavori di PGT del Comune di Iseo, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito:</i>	
CLASSE 5 – SENSIBILITÀ PAESISTICA MOLTO ELEVATA	
COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE	- ---
COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE	<ul style="list-style-type: none"> - Colture specializzate: vigneti, castagneti da frutto, uliveti e vivai* - Seminativi e prati in rotazione - Orti frutteti e giardini* - Terrazzamenti con muri a secco e gradonature*
COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE	<ul style="list-style-type: none"> - Rete stradale storica principale - Rete stradale storica secondaria* - Rete ferroviaria storica - Cimitero - Immobili di notevole interesse pubblico – [Dlgs 42/2004 art. 136 comma 1, lettere a) e b)]* - Architetture e manufatti storici puntuali individuati dal PGT.
COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO	<ul style="list-style-type: none"> - Zone realizzate e impegnate del PRG vigente; - Centri storici* - Nuclei di antica formazione* - Sentieri CAI*
RILEVANZA PAESISTICA COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO	<ul style="list-style-type: none"> - visuali panoramiche - ambiti di elevato valore percettivo*

VERIFICA DI COERENZA INTERNA: Compatibilità territoriale dell'intervento



<i>Elementi di valenza ambientale</i>	Qualità paesistica alta
	Territori contermini a laghi
	Aree di notevole interesse pubblico
	Visuali panoramiche
	Classe acustica 2*
	Reticolo idrico minore*
	Ambiti di elevato valore percettivo*
<i>Elementi di criticità e vulnerabilità</i>	Classe di fattibilità geologica 3f
	Classe acustica 4
	Strade principali e relativa fascia di vulnerabilità
	Ferrovia storica e relativa fascia di vulnerabilità
	Destinazione non produttiva*
	Strade principali e relativa fascia di vulnerabilità*
	Fascia di rispetto Reticolo Idrico Minore*

La proposta d'intervento oggetto di valutazione prevede la realizzazione dell'Ambito di Possibile Trasformazione "E" previsto dalle azioni urbanistiche del PGT, che a sua volta ha recepito quanto previsto dal precedente PRG.

Si ripropone di seguito la scheda d'ambito inserita nel Documento di Piano del PGT.

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE "E"

RESIDENZIALE E SERVIZI

Obiettivi della trasformazione

- Cessione aree per ampliamento cimitero e formazione vialetti pedonali e parcheggi
- Viabilità e impianti tecnologici della zona
- Realizzazione di opere per adeguare la rete fognaria sia delle acque bianche che delle acque nere.
- Formazione percorsi pedonali anche esterni all'ambito

Vocazioni funzionali principali

- Residenziale – commerciale –terziario - servizi.

Indici urbanistici edilizi (di massima)

- Superficie ambito di possibile trasformazione residenziale – commerciale-terziario e servizi (S.T.) = mq. 17. 400
- Indice territoriale Slp: da 0,15 mq/mq. a 0,20 mq/mq. di ST, di cui l'80% per la residenza e il 20% max per attività commerciali-terziarie
- Superficie a standard minimi comunali per la residenza: mq/ab. 35 di cui per parcheggi minimo mq/ab. 9 da reperire nell'ambito
- Superficie a standard per il commerciale-terziario: vedi Piano dei Servizi
- Altezza: massima: tre piani fuori terra e comunque non superiore all'altezza degli edifici della zona

Criteri di negoziazione

- Applicazione oneri secondari di qualità

- *Cessione gratuita standard minimi comunali*
- *Cessione aree per ampliamento cimitero e aree con realizzazione parcheggi di servizio anche a scomputo oneri secondari di qualità*
- *Viabilità e impianti tecnologici della zona da realizzare quale onere primario*
- *Formazione percorsi pedonali anche esterni all'ambito*
- *Stipula di convenzione urbanistica anche per stralcio d'ambito e per comparti funzionali*
- *La cessione dell'area oggetto di ampliamento del cimitero potrà avvenire anticipatamente e in tal caso saranno considerati già assolti, a scomputo degli standard di qualità, parte degli obblighi previsti dalla norma*

Prescrizioni geomorfologiche e sismiche

- *Indagine geologica e geotecnica che valuti la compatibilità degli interventi con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche del sito*
- *Le acque meteoriche intercettate dalle coperture e dalle aree impermeabilizzate dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura o nella rete idrica superficiale, oppure dovranno essere disperse in impianti perdenti nel sottosuolo, qualora la permeabilità dei terreni lo consenta (v. normativa). In quest'ultimo caso l'effettiva capacità di infiltrazione delle acque nel sottosuolo dovrà essere verificata con prove di permeabilità in situ e le opere di drenaggio dovranno essere oggetto di specifica progettazione.*

Indicazioni per gli interventi di mitigazione acustica

- *La presenza della strada e della ferrovia ai margini dell'area identificata per edifici residenziali determina possibili elementi di disturbo verso le future abitazioni, pertanto bisogna valutare la rumorosità e le emissioni inquinanti. È necessario pertanto imporre il pieno rispetto dei requisiti passivi acustici e, in fase di progetto, è opportuno valutare la compatibilità degli edifici residenziali e la necessità di eventuali interventi di mitigazione del rumore attraverso una valutazione del clima acustico.*

Criteri di intervento

- *Redazione di studio urbanistico unitario dell'intero ambito*
- *Tutela paesaggistica: piano paesistico di contesto mirato alla determinazione di opportune condizioni di coerenza tra il contesto urbano e il nuovo assetto che tenga in particolare considerazione la leggibilità dei caratteri ambientali e le visuali a lago da spazi pubblici. In fase attuativa si prescrive attenzione all'inserimento dei nuovi edifici nel contesto ambientale circostante affinché vengano mantenuti i coni ottici e le visuali sensibili verso lago.*
- *Per le aree a parcheggio si dovrà prevedere una superficie permeabile e la previsione di barriere verdi a protezione del rumore proveniente dalle infrastrutture poste nelle immediate vicinanze. Si dovrà attuare la verifica delle indicazioni riportate nel volume VI del P.P.R., relative alla parte III e alla parte IV vista la presenza di criticità derivanti da attività dismesse.*
- *Si evidenzia la necessità di prevedere opere di mitigazione verso le infrastrutture*
- *Individuazione fasce di rispetto e piantumazione parcheggi*
- *Tipologie edilizie: abitazioni a schiera o a palazzina*
- *L'area interessa attività dismesse, pertanto è necessario provvedere ad una verifica sia sul suolo, che nel sottosuolo e nelle acque sotterranee, ai sensi del RLI e del D.L.vo 152/06, sulla eventuale presenza di sostanze contaminanti tali da determinare un pericolo per la salute pubblica e per l'ambiente.*

- Si deve tener conto della nuova zona di rispetto del cimitero conseguente al previsto ampliamento.
- Si dovrà tener conto del passaggio carraio esistente verso la proprietà Zatti.
- la rappresentazione grafica con riferimento all'ubicazione delle fasce verdi del parcheggio tra i parcheggi e la zona residenziale dovrà essere verificata nel piano di contesto paesistico ambientale.

Criteri di perequazione e incentivazione

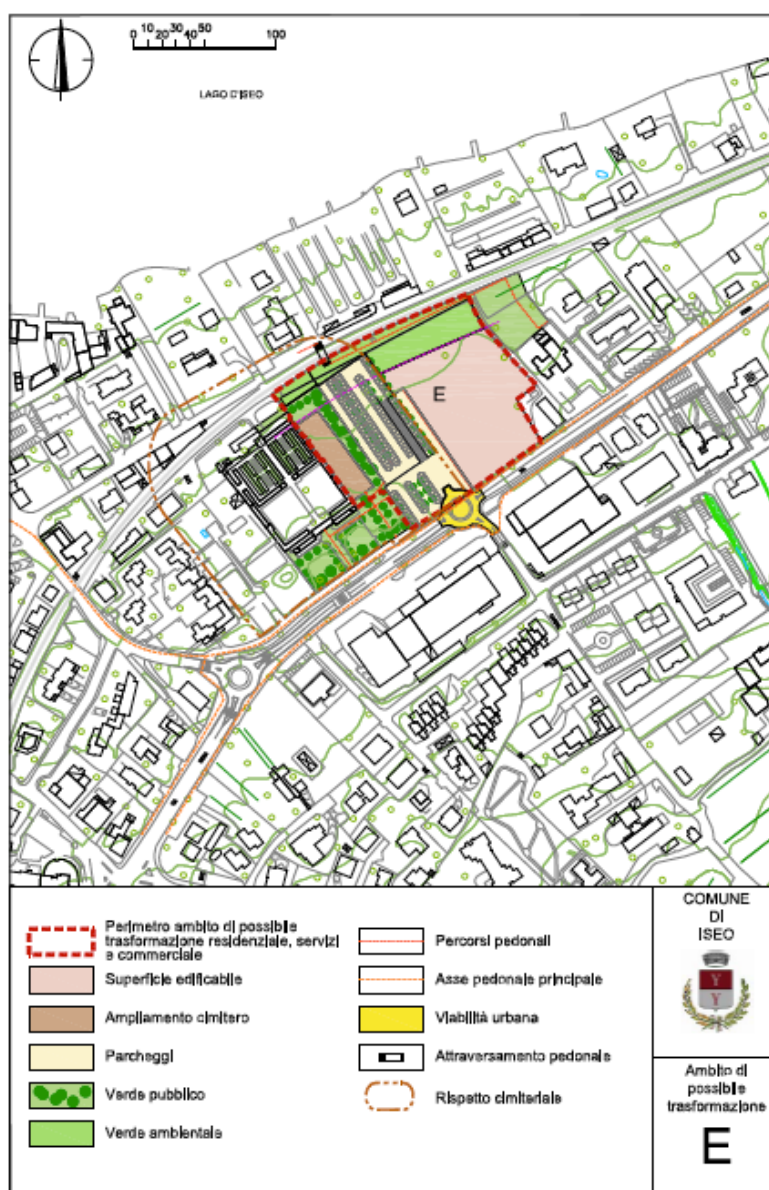
- Vedi relazione allegata al DdP e al PdS

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di P.P - P.L. – P.I.I.

Livello di priorità

- Nel limite degli obiettivi e dei limiti temporali previsti dall'art. 15 delle presenti norme.



L'ambito "E" è stato sottoposto a valutazione nell'ambito della procedura di VAS dell'intero PGT del Comune di Iseo. Si riportano di seguito gli estratti della VAS del PGT e del Parere Motivato che riportano gli esiti della valutazioni relative all'ambito di possibile trasformazione "E".

Rapporto tra Azioni e Sistema antropico

Ambito	Sensibilità evidenziate
E	<ul style="list-style-type: none"> il comparto si attesta in attiguità all'asse ferroviario Brescia-Edolo, fattore di immissione di elevati livelli sonori il contesto è prevalentemente residenziale con importante presenza (in attiguità al comparto lungo il fronte sud orientale) di attività commerciali e artigianali/produttive

Rapporto tra Azioni e Sistema idrogeomorfologico e sismico

Azione	Sensibilità interessanti
E	<ul style="list-style-type: none"> il comparto interessa un'area di conoide quiescente o inattivo mai interessata da fenomeni alluvionali documentati le aree poste a nord, al di là della ferrovia, sono caratterizzate da scadenti caratteristiche geotecniche per la presenza di terreni prevalentemente limoso - argillosi e con falda sub affiorante.

Rapporto tra Azioni e Sistema naturale e paranaturale

Ambito	Sensibilità interessanti
E	<ul style="list-style-type: none"> ambito di transizione tra l'edificato, con ruolo tampone tra le artificializzazioni urbane e la sponda lacuale (anch'essa urbanizzata) nonostante l'area non risulti in continuità funzionale con i rilievi boscati (a causa della presenza di infrastrutture di trasporto caratterizzate da importanti flussi di traffico), l'ambito potrebbe rappresentare, qualora adeguatamente integrato nella struttura ecosistemica intrinseca, un elemento di appoggio alla rete ecologica locale (<i>stepping stones</i>)

Rapporto tra Azioni e Sistema paesistico

Ambito	Sensibilità interessanti
E	<ul style="list-style-type: none"> l'area libera interessata, di transizione tra il tessuto edificato, garantisce oggi il mantenimento di spazi di "respiro" lungo il fronte lacuale il comparto si affaccia altresì lungo vie di percezione locale (ferrovia a ovest) e lungo elementi della rete storica principale (a est) presenza di cimitero e di edifici storici in attiguità al comparto

Tabella 5.1 – Tipologie di Pressione potenzialmente attese

Sistema ambientale (SA)	Categoria di Pressione potenziale attesa	
SA01 Sistema antropico	ANT01	Esposizione di presenze umane (attuali e/o future) a fattori di disturbo acustico
	ANT02	Esposizione di presenze umane (attuali e/o future) a fattori di inquinamento atmosferico
	ANT03	Esposizione di presenze umane (attuali e/o future) a fattori di inquinamento elettromagnetico
	ANT04	Esposizione di presenze umane (attuali e/o future) a fattori di rischio (per frammistione destinazioni d'uso, ecc.)
	ANT05	Introduzione di condizioni potenzialmente critiche per la viabilità di livello locale
SA02 Sistema idrogeomorfologico e sismico	IGS01	Introduzione di fattori di inquinamento dei corpi idrici superficiali
	IGS02	Introduzione di fattori di alterazione del bilancio idrologico
	IGS03	Introduzione di fattori di inquinamento dei corpi idrici sotterranei per soggiacenza della falda prossima al piano campagna e/o per scarsa capacità protettiva del corpo idrico
	IGS04	Esposizione di presenze umane (attuali e/o future) a fattori di rischio per introduzione o induzione a condizioni di criticità idraulica, idrogeologica, geotecnica e/o sismica
SA03 Sistema naturale paranaturale	ECO01	Alterazione e/o eliminazione di strutture ecosistemiche naturali e/o paranaturali
	ECO02	Alterazione e/o eliminazione di strutture ecosistemiche per le quali è attribuibile una specifica funzione ecologica d'area vasta e/o locale
	ECO03	Alterazione spaziali degli ecomosaici con conseguente perdita di funzionalità complessiva
	ECO04	Alterazione e/o perdita di varchi residuali di permeabilità ecosistemica
	ECO05	Alterazione del microclima locale

Sistema ambientale (SA)	Categoria di Pressione potenziale attesa	
SA04 Sistema paesistico	PAE01	Perdita di aree potenzialmente di interesse per la qualificazione del paesaggio urbano
	PAE02	Perdita di aree extraurbane, libere da urbanizzazioni, degrado e/o consistente banalizzazione
	PAE03	Alterazione di varchi di permeabilità funzionali al mantenimento delle funzioni paesistiche (simboliche, storiche, culturali e/o fruibili) attuali e potenziali
	PAE04	Intrusione visiva e/o alterazione percettiva dei luoghi
	PAE05	Introduzione di fattori di degrado potenziale
	PAE06	Alterazione e/o perdita di elementi fisici di interesse paesistico (simbolico, storico, culturale e/o fruitivo)

Tabella 5.2 – Livelli di pressione potenziale

Livello di pressione potenziale	Codice
Nessuna Pressione attesa, rispetto al fattore	-
Trascurabile Intensità potenziale, rispetto al fattore	T
Bassa Intensità potenziale, rispetto al fattore	B
Medio/Bassa Intensità potenziale, rispetto al fattore	BM
Media Intensità potenziale, rispetto al fattore	M
Medio/Alta Intensità potenziale, rispetto al fattore	MA
Alta Intensità potenziale, rispetto al fattore	A
Elevata Intensità potenziale, rispetto al fattore	E

Azione	Sistema antropico (SA01)				
	ANT01	ANT02	ANT03	ANT04	ANT05
Apt E	A	MA	-	-	-

Azione	Sistema idrogeomorfologico e sismico (SA02)			
	IGS01	IGS02	IGS03	IGS04
Apt E	T	M	M	BM

Azione	Sistema naturale e paranaturale (SA03)				
	ECO01	ECO02	ECO03	ECO04	ECO05
Apt E	T	M	-	-	B

Azione	Sistema paesistico (SA04)					
	PAE01	PAE02	PAE03	PAE04	PAE05	PAE06
Apt E	M	-	B	A	B	-

Tabella 5.7 – Livelli di criticità complessiva potenziale

-	Non vi sono allo stato attuale delle analisi elementi per ipotizzare significative criticità ambientali conseguenti all'Azione
LC1	Vi sono allo stato attuale delle analisi elementi per ipotizzare moderate criticità ambientali conseguenti all'Azione, risolvibili con specifiche attenzioni progettuali e realizzative
LC2	Vi sono allo stato attuale delle analisi elementi per ipotizzare significative criticità ambientali conseguenti all'Azione, presumibilmente risolvibili con specifiche attenzioni progettuali e realizzative
LC3	Vi sono allo stato attuale delle analisi elementi per ipotizzare criticità ambientali molto significative conseguenti all'Azione, potenzialmente risolvibili con elevate e specifiche attenzioni progettuali e realizzative
LC4	Vi sono allo stato attuale delle analisi elementi per ipotizzare criticità ambientali molto significative conseguenti all'Azione, da risolvere prima di confermare la valutazione, al fine di evitare eventuali casi di insostenibilità
LC5	Vi sono allo stato attuale delle analisi elementi per ipotizzare criticità ambientali molto significative conseguenti all'Azione, presumibilmente non risolvibili con attenzioni progettuali e realizzative

Azione	Sistema Ambientale (SA)			
	SA01	SA02	SA03	SA04
Apt E	LC3	LC2	LC2	LC2

Azione	Considerazioni in merito
Apt E	L'intervento si attesta lungo direttrici viabilistiche e ferroviarie caratterizzate da elevati livelli sonori rilevati; tale condizione induce all'attuazione di consistenti interventi di contenimento dei fattori immissivi nei confronti dei futuri residenti.

PARERE MOTIVATO VAS

2.5- Parere/osservazione:

Ambito E: residenziale e servizi

..... Evidenzia le criticità dell'intervento proposto ed esprime parere negativo sia per la creazione del parcheggio per il cimitero in vista lago sia per l'edificio di previsione, che sorgerebbe fuori dal centro urbano. Tale insediamento si porrebbe quale ostacolo fisico alla percezione del lago anche se ribassato al di sotto dei tre piani proposti dal presente PGT.

2.5- Controdeduzione:

Preso atto delle risposte fornite durante la conferenza, e sinteticamente:

- Ambito strategico per servizi pubblici di elevato interesse: Ampliamento cimitero e parcheggi;
- Da attuarsi con studio urbanistico unitario dell'intero ambito e piano paesistico di contesto.
- Si conferma la previsione dell'ambito E da attuarsi secondo i contenuti del Documento di Piano, precisando che trattasi di area già inserita nel PRG vigente e all'interno del centro abitato; si prescrive attenzione in fase attuativa all'inserimento dei nuovi edifici nel contesto ambientale circostante affinché vengano mantenuti i coni ottici e le visuali sensibili verso lago;

Ambito E

Parere/osservazione:

..... la modifica della fascia di rispetto cimiteriale sia subordinata alla stesura ed adozione del piano cimiteriale....

.....necessità verifiche suolo, sottosuolo e acque sotterranee.....

Controdeduzione:

- Si conferma la previsione dell'ambito E da attuarsi secondo i contenuti del Documento di Piano prescrivendo che l'attuazione sia condizionata:
 - a provvedere ad una verifica sia sul suolo, che nel sottosuolo e nelle acque sotterranee sulla eventuale presenza di sostanze contaminanti tali da determinare un pericolo per la salute pubblica e per l'ambiente;
 - ad adottare contemporaneamente al PGT il Piano Regolatore Cimiteriale.

Di seguito si riporta la matrice di verifica della sostenibilità ambientale.

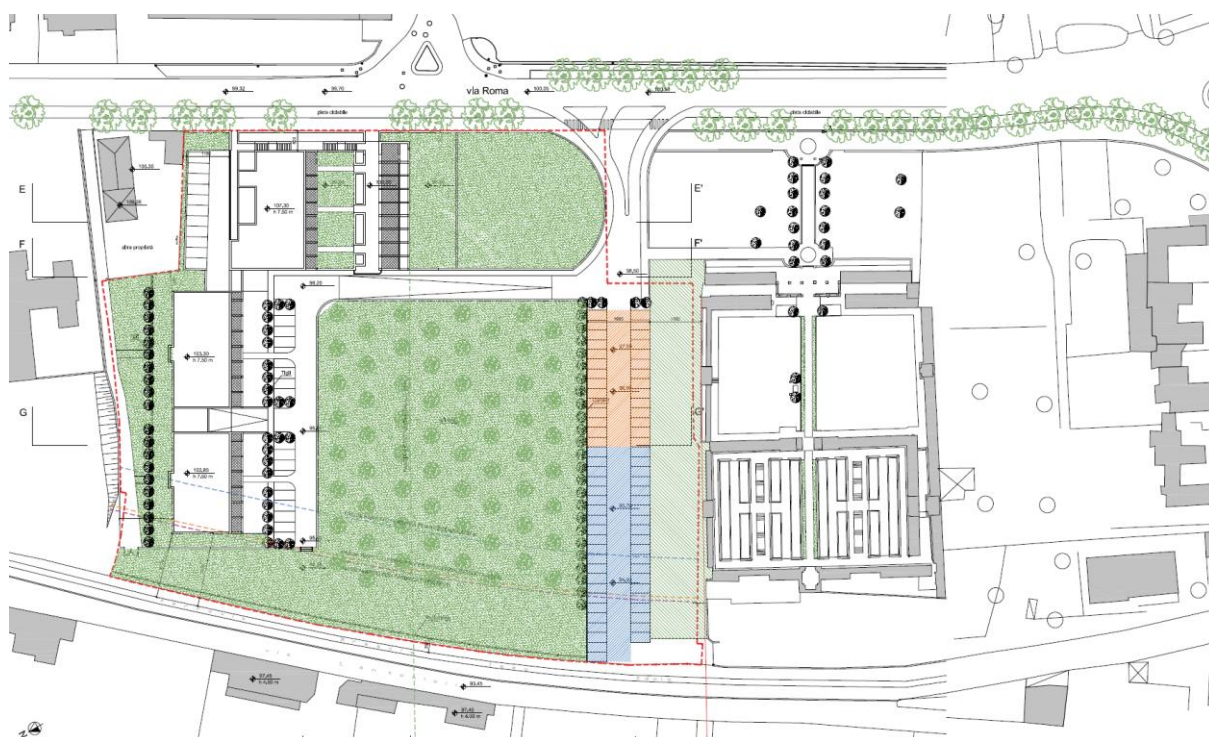
Il progetto interessa un lotto sostanzialmente intercluso nel tessuto consolidato e ne prevede la conversione edificatoria: esso risulta delimitato nella parte nord/ovest dalla ferrovia, nella parte ad sud/est da un capannone prospiciente via Roma dove si esercitavano lavorazioni di cantieristica navale e nella parte sud/ovest dal Cimitero monumentale.

Dalla documentazione progettuale, le modifiche al PA riguardano i seguenti aspetti:

“Il lavoro che oggi presentiamo per l’Ambito E di via Roma a Iseo è il risultato di un lungo percorso intrapreso in collaborazione con la Soprintendenza di Brescia dall’aprile 2016 a settembre 2018 e, successivamente, definito con l’Amministrazione per una sistemazione micro urbanistica dei luoghi e per le pertinenze cimiteriali”.

Di seguito si riportano elementi tecnici della nuova soluzione progettuale proposta.





VERDE PROFONDO

 Superficie a verde


S.T. = 17'400,00 mq

S.L.P. = 17'400,00 mq x 0,15 = 2'610,00 mq


Superficie reperita a verde = 10'503,69 mq

$$\frac{10'503,69 \text{ mq}}{17'400,00 \text{ mq}} = 0,60 > 0,50$$

PARCHEGGI (standard)

 Compensazione parcheggi climatero (numero 30)

 Parcheggi primari di uso pubblico (923,80 mq)

 Area di Interesse climaterale

S.L.P. Totale Progetto = 2'609,17 mq

S.L.P. Residenziale Progetto = 2'388,17 mq

2'388,17 mq / 37,00 mq/ab = 65 abitanti





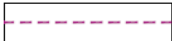
65 ab x 9 mq/ab = 585 mq (sup. minima a parcheggio da reperire)

S.L.P. Commerciale Progetto = 221 mq

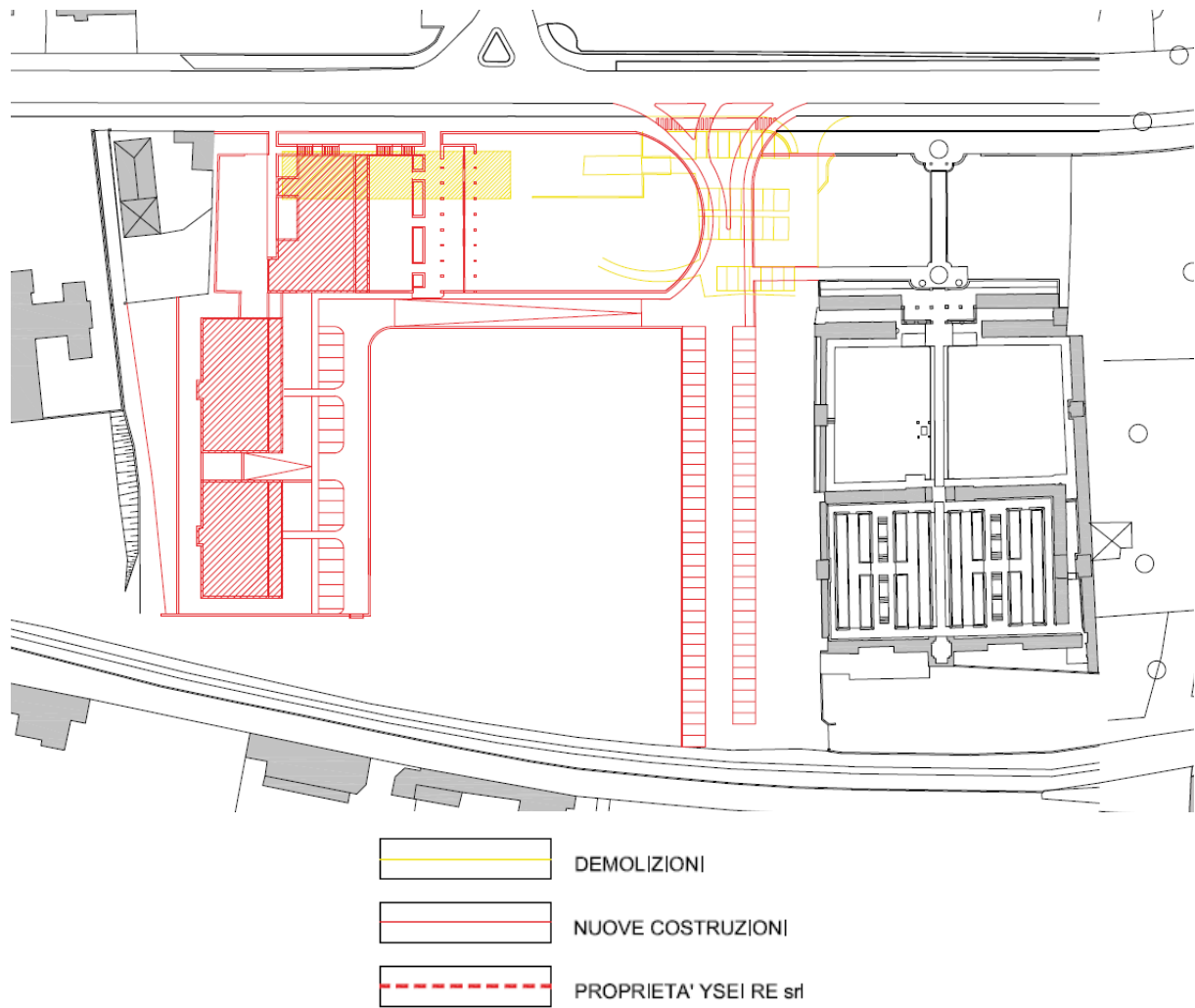
221,00 mq x 120% = 265,20 mq (sup. minima a parcheggio da reperire)

Totale superficie minima a parcheggio da reperire = 850,20 mq

Sup. totale parcheggio di progetto = 855,75 mq > 850,20 mq

-  PROPRIETA' YSEI RE srl
-  FASCIA RISPETTO CIMITERIALE 75 m
-  FASCIA RISPETTO FERROVIA PER RESIDENZIALE 30 m
-  FASCIA RISPETTO FERROVIA PER RESIDENZIALE 20 m
-  ALLINEAMENTO CON FABBRICATI ESISTENTI





Demolizioni e nuove costruzioni

Di seguito si riportano alcuni estratti della relazione di progetto.

PUNTI E ASSUNTI DELL' IMPIANTO PROGETTUALE Tra genealogie e corrispondenze

1. L'impianto cimiteriale originario diventa il riferimento ordinatore del progetto. (fig.1) Il recinto della "città del silenzio" trova a sud un insediamento residenziale esistente a 50 m, mentre nella proposta di progetto la residenza, a nord, si trova a 80 m ed è costruita da un corpo di case basse a un piano terrazzato e da un secondo piano con un tetto a prato, si trova a 80 m, mentre le case su tre piani, poste ai margini della proprietà si trovano a 110 m.

2. L'attuale area che confina con il recinto cimiteriale a nord è occupato da una strada di penetrazione e patto. Il progetto, eliminando questo parcheggio, restituisce un cono visivo a verde, completamente pervio verso il lago.

3. Due filari di alberi ortogonali alla sponda lacuale secondo la tradizione e la memoria storica organizzano razionalmente l'asse viario e l'impianto generale dei parcheggi, traslato dal fianco della muraglia storica del cimitero. (fig.2-3)

4. Tra il duplice filare di alberi che delimitano il parcheggio e la prima batteria di case, in una simmetria speculare viene riproposto un ulteriore cono visivo analogo all'area adiacente al cimitero, restituendo un'altra area verde completamente pervia. Questa vista sarà in continuità con l'asse stradale di via Cavone, migliorando la visione attuale, oggi compromessa dalla copertura del capannone esistente.

5. Dai percorsi pedonali e ciclabili paralleli alla sta-

tale lungo via Roma, all'altezza del primo insediamento, il piccolo parcheggio a cielo aperto non sarà visibile, poiché fresato a una quota inferiore, dove viene inserito anche l'ingresso al piccolo centro commerciale. Anche le case impostate su due livelli nascono alla stessa quota fresata, in modo che la doppia gradonatura, quella a un piano terrazzato e quella a due con copertura piana a prato verde, lascino la vista libera di traguardare altrove.

6. Il piccolo spazio commerciale al livello della strada



fig.1



fig.2



fig.3



fig.4

principale impostato con una piazzetta, assume il ruolo di terrazza-belvedere, una balconata verso la massima profondità prospettica a lago. (fig.4) La corte è delimitata da portici e pergolati in modo da lasciare il più possibile aperta questa spazialità. Un'ampia scala cordonata collega questo piano alla quota inferiore dei parcheggi. Allo stato attuale la visione è compromessa dalla copertura del capannone esistente. (Vedasi rilievi fotografici)



fig.5

7. Osservando idealmente le residenze da sud, dal cimitero, le case si presenteranno a gradoni verso la catena montuosa, dove un primo piano è composto da terrazze, un secondo livello da tetti piani, verdi, a prato e, in lontananza, la seconda batteria di case con portici e logge orientati a sud, secondo l'assunto tipologico e morfologico contestuale, (fig.5-6) si presenta con un terzo livello pergolato, quasi per mostrare l'essenza architettonica delle sottostanti partiture a telaio dei portici e delle logge. (fig.7) Una seconda soluzione, con i medesimi assunti, si differenzia impostando un impianto gradonato verso il paesaggio lacuale.



fig.6

8. Al confine nord, ad una residenza preesistente con portico e loggia posti a sud, dalla corte viene lasciata libera una analoga assialità prospettica a lago, come per rimarcare tutto l'assunto progettuale, che qui trova un parallelismo con la strada di penetrazione al confine nord.

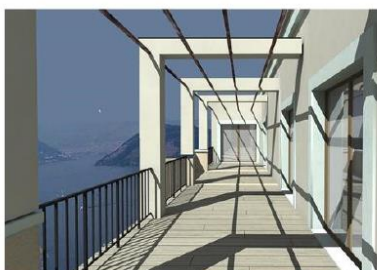


fig.7

(...)

Conclusione:

Dall'analisi agli assunti progettuali

Questa lettura veridica dell'area studio, se vogliamo una breve analisi urbana, ha spinto il progetto a generare il più possibile una serie di prospettive aperte, come conoidi ambientali verso il lago, varchi, con visivi, tutti ortogonali al lago (vedasi gli edifici storici del Cavone e più a nord di Covelò).

La stessa analisi urbana, vasta e dettagliata, condotta nei confronti degli edifici storici e delle emergenze architettoniche che qui a seguito riportiamo in una tavola di sintesi (.01) è stata svolta non solo come ricerca di elementi morfologici-tipologici, o come eventuali suggestioni per la proposta di progetto, ma come studio necessario per ritrovare con il corpo storico della città e le preesistenze una forma rispondente. Le nuove ipotesi e le nuove proposte sono idealmente mosse dal desiderio di essere ancora condivise e composte a più mani con i progettisti del passato, come "vita delle forme", che assumono una necessaria metamorfosi per continuare a vivere.

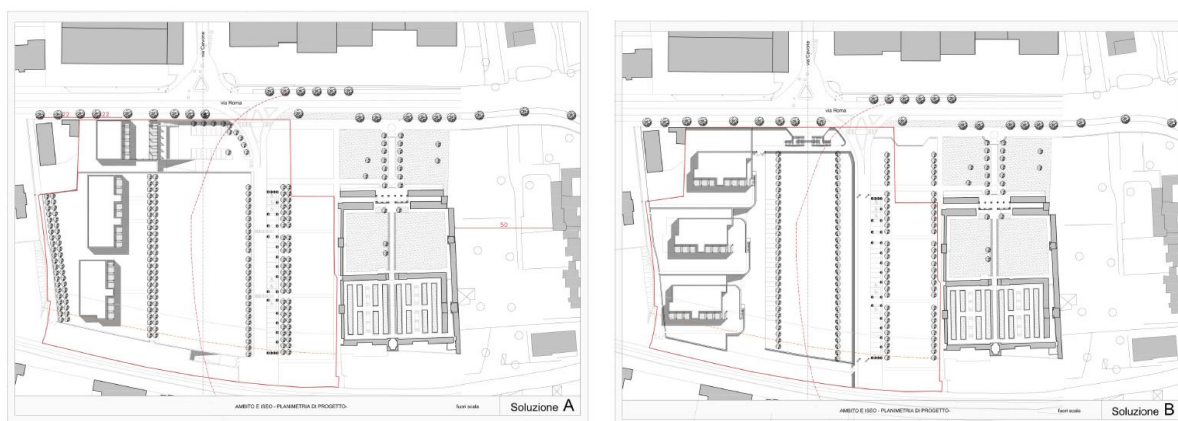
Questo equivale a mantenere un legame con il passato che si sviluppi in maniera diversa per il futuro. La ricerca storica impone al progetto un recupero della memoria dove l'analisi del paesaggio è intesa come ricerca di ciò che resta della Patria: il paesaggio come struttura culturale; l'architettura, la pittura e la fotografia come espressione, come spessore semantico, come un brano di prosa di un'evoluzione e una speranza civile.

Questo rapporto di continuità con gli "architetti antichi", nel praticare lo stesso mestiere rie-

voca un concetto che spesso Aldo Rossi sottolineava:

"E' impossibile ma anche inutile approfondire qui il rapporto con la storia e specialmente con l'arte, la pittura, la musica, la poesia, il teatro. Mi sembra che le cose riappaiano con la permanenza del mito e che quindi noi traduciamo sempre un disegno antico".

Questa volontà, anche se oggi raffigurata da un impianto progettuale ancora embrionale, è quella che ha caratterizzato fortemente l'ordine compositivo dell'impianto.



(...)

Dopo la scelta della Soluzione A, dove l'impianto è composto da tre blocchi posti in senso est-ovest, ortogonali al lago e a via Roma, con una serie di ulteriori e attente osservazioni al progetto, veniva rivista e controllata l'altezza de-gli edifici, nei confronti della massima profondità prospettica del paesaggio, la proposta di progetto seguirà una serie di articolate varianti fino alla sua ultima definizione, di ri-durre entrambi i due blocchi verso il lago da tre piani a due, eliminando anche le tre villette a un piano, con una sensibile diminuzione della volumetria, mantenendo dinnanzi ai corpi solo il vuoto del prato, fino al cimitero".

Le valutazioni relative alla compatibilità ambientale dell'ambito E oggetto di proposta di PA hanno condotto alle considerazioni di seguito sinteticamente riproposte.

COERENZA

La verifica di coerenza ha evidenziato limitazioni ambientali principalmente riconducibili ai seguenti aspetti:

- vincoli e limitazioni: l'area è inserita nei territori contermini a laghi e di notevole interesse pubblico. L'ambito si sviluppa in aderenza al cimitero comunale che rappresenta un bene vincolato e ne interessa la fascia di rispetto. Il sito è limitato, a nord, dalla linea ferroviaria e a sud da via Roma.
- aspetti paesistici: l'area è attualmente destinata a prato in rotazione. Nell'intorno indagato, si individuano orti e giardini e alcuni appezzamenti di colture specializzate. Si sottolinea la presenza storica e tutelata del cimitero comunale e di altre architetture e manufatti storici

puntuali individuati dal PGT. A nord e a sud dell'area si individuano i tracciati della rete stradale storica e della linea ferroviaria storica;

- aspetti di valenza ambientale: l'area di PA presenta una qualità paesistica alta, localizzandosi all'interno di aree vincolate perché di notevole interesse pubblico e contermini a laghi. L'area interessa direttamente le visuali panoramiche della linea ferroviaria storica e confina con aree residenziali in classe acustica 2;
- aspetti di criticità e vulnerabilità ambientale: l'area ricade parzialmente in aree in classe acustica 4 assegnata alle zone limitrofe alla viabilità principale. Il sito ricade in classe di fattibilità geologica 3f, con moderate limitazioni. Il sito ricade all'interno della fascia di vulnerabilità delle limitrofe alla viabilità e della ferrovia. Nell'intorno di 200 m sono presenti attività commerciali.

L'ambito di PA ricade interamente in aree con grado alto di limitazione ambientale, così come la quasi totalità dell'intorno di riferimento (200 m).

VALUTAZIONE AMBIENTALE

Le valutazioni relative all'ambito E hanno avuto come punto di partenza le risultanze delle verifiche condotte nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS e nello specifico gli approfondimenti di verifica condotti e la matrice/scheda di verifica della quale si riporta di seguito il giudizio finale/globale:

“In conclusione, i dati progettuali a disposizione e le conseguenti verifiche ambientali condotte consentono di giungere ad un giudizio complessivo finale che attribuisce un grado Poco Significativo alla significatività delle potenziali interferenze/effetti ambientali indotti dall'intervento”.

Per ogni ulteriore approfondimento si rimanda ai contenuti della proposta di *Rapporto Preliminare Ambientale*.

La matrice di valutazione di seguito proposta, attraverso specifici e dettagliati indicatori, analizza quindi i potenziali impatti indotti dalla realizzazione della previsione di PA così come proposta in sede di VAS (documentazione di progetto – revisione 2019) che prevede accorgimenti progettuali/urbanistici/ambientali finalizzati a soddisfare quanto richiesto in sede di verifica di assoggettabilità.

Nelle tabelle poste in calce al presente allegato sono esaminati, attraverso gli indicatori proposti, tutti gli aspetti progettuali che hanno permesso di assegnare i giudizi finali per le diverse componenti sintetizzati nella matrice di valutazione di seguito proposta.

Valutazione compatibilità

Comune di Iseo

Provincia di Brescia

SCHEDA DI VALUTAZIONE
Proposta di PA per la realizzazione Ambito E previsto dal PGT

	E_1	E_2	E_3	E_4	E_5	E_6	E_7								Giud. Mitigaz.		a	b	c	d	e	f	g	h	
Risorse energetiche (E_)	M	M	B	B	M	B	B								B Mp	E_mitigaz	no								
	RE_1	RE_2	RE_3	RE_4	RE_5																				
Risparmio Energetico (RE_)	M	M	M	M	M										M Mp	RE_mitigaz	si								
	AE_1	AE_2	AE_3																						
Attività estrattiva (AE_)	M	B	M												M Mc	AE_mitigaz	si								
	RC_1	RC_2	RC_3	RC_4	RC_5	RC_6	RC_7	RC_8	RC_9																
Rifiuti e siti contaminati (RC_)	M	B	B	M	M	B	M	B	M						M Mc	RC_mitigaz	si	no	no						
	AG_1*	AG_2*	AG_3*	AG_4*	AG_5	AG_6																			
Settore agricolo (AG_)	--	--	--	--	n.a.	n.a.									-- --	AG_mitigaz	no	no							
	RI_1	RI_2	RI_3	RI_4	RI_5	RI_6	RI_7	RI_8	RI_9	RI_10															
Vulnerabilità tecnologica (RI_)	--	B	B	B	B	n.a.	M	M	A	M					B Mp	RI_mitigaz	no	no	no	no					
	AC_1	AC_2	AC_3	AC_4	AC_5	AC_6	AC_7																		
Impatto acustico (AC_)	M	M	M	B	B	B	B								B Mc	AC_mitigaz	si	si							
	EM_1	EM_2	EM_3																						
Impatto elettromagnetico (EM_)	--	--	--												-- --	EM_mitigaz	no								
	LU_1	LU_2	LU_3																						
Impatto luminoso (LU_)	--	--	A												B Mc	LU_mitigaz	no								
	SU_1	SU_2	SU_3*	SU_4*	SU_5	SU_6*	SU_7*	SU_8	SU_9	SU_10	SU_11	SU_12	SU_13												
Risorsa suolo (SU_)	M	--	--	--	--	--	--	B	M	B	M	B	A	B Mc	SU_mitigaz	si	no	no	no	no	no	no	no	n	
	ID_1	ID_2	ID_3	ID_4	ID_5	ID_6	ID_7	ID_8	ID_9	ID_10															
Risorse idriche (ID_)	--	B	B	n.a.	B	M	M	B	A	B					B Mc	ID_mitigaz	no	no	si	no	no				
	PA_1	PA_2	PA_3	PA_4*	PA_5*	PA_6*	PA_7*	PA_8*	PA_9*	PA_10	PA_11	PA_12	PA_13												
Paesaggio (PA_)	--	--	--	--	B	M	A	B	--	B	B	B	n.a.	B Mc	PA_mitigaz	no	no	no							
	FF_1	FF_2	FF_3																						
Flora, fauna e ecosistemi (FF_)	B	B	--												B Mc	FF_mitigaz	no	no							
	AT_1	AT_2	AT_3	AT_4	AT_5	AT_6	AT_7	AT_8	AT_9	AT_10	AT_11														
Atmosfera (AT_)	M	n.a.	B	M	M	B	B	--	M	B	B				B Mp	AT_mitigaz	si	no	no	no					

Impatto globale = B

- A** = Alto potenziale impatto
- M** = Moderato potenziale impatto
- B** = Basso potenziale impatto
- = potenziale impatto trascurabile
- n.a.** = non applicabile
- * = indicatore d'ambito e globale

- | | | |
|----------|-------------------------------|-----------------------------------|
| >= 50% A | = Alto potenziale impatto | = mitigazione prescritta |
| >= 50% M | = Moderato potenziale impatto | = mitigazione consigliata |
| > 50% B | = Basso potenziale impatto | = nessuna mitigazione particolare |

L'intervento produce, dal punto di vista ambientale, potenziali impatti riconducibili ad alcune delle tematiche considerate; l'assetto progettuale dell'intervento e l'applicazione delle mitigazioni prescritte e suggerite nella presente scheda permetteranno la minimizzazione di tali impatti.

Il potenziale impatto globale atteso nei confronti del criterio relativo alle tematiche energetiche, risulta correlabile principalmente alla richiesta di energia elettrica nelle fasi di vita dell'intervento e alla tipologia di tali risorse energetiche. In sede di valutazione finale l'entità di tale impatto è stata valutata con grado **MODERATO** principalmente in relazione alla tipologia di intervento con destinazione commerciale (seppur limitata) e per l'assenza di dettagli progettuali quali ad esempio tipologia di fonti energetiche previste che, al livello pianificatorio in essere (piano attuativo) non sono ancora disponibili. Le normative in vigore a livello regionale garantiscono elevati valori potenziali di contenimento energetico (minori consumi) e conseguentemente di riduzione di potenziali emissioni di inquinanti in atmosfera, permettendo di escludere un impatto alto.

L'impatto atteso nei confronti del criterio relativo alla produzione di rifiuti è risultato globalmente **MODERATO**: ciò soprattutto in relazione alla produzione di rifiuti speciali durante le fasi di vita dell'intervento (relativamente alla pur se limitata, attività commerciale) che sono stati valutati, non disponendo di elementi specifici sulla gestione degli stessi, quali intervento ordinario. Il progetto prevede infatti l'attivazione di attività commerciali che potenzialmente si prestano alla produzione di rifiuti speciali che, se valutati secondo criteri di ordinarietà, determinano un grado di potenziale impatto moderato.

Per quanto concerne la componente paesaggio, nell'ambito della Verifica di Assoggettabilità a VAS, la significatività del potenziale effetto sulla componente è stata giudicata "Poco significativa" secondo i gradi di verifica considerati (effetto non significativo, effetto trascurabile, effetto poco significativo, effetto potenzialmente significativo). Alla luce degli interventi previsti nella nuova proposta di PA (nell'ottica delle soluzioni progettuali/mitigative caratterizzanti la nuova proposta), il potenziale impatto sulla componente è stato valutato con un grado **BASSO**.

Gli approfondimenti valutativi effettuati nell'ambito del presente Rapporto Ambientale (specifica Valutazione previsionale di clima acustico) confermano la trascurabilità degli impatti sulla componente "contesto acustico". Il potenziale impatto è stato pertanto valutato con un grado **BASSO**.

Nell'ambito della Verifica di Assoggettabilità a VAS, la significatività del potenziale effetto sulla componente "atmosfera" è stato giudicato "Poco significativo" secondo i gradi di verifica considerati: Dall'applicazione degli indicatori di dettaglio della scheda di valutazione ed in considerazione anche degli approfondimenti di verifica condotti, il potenziale impatto sulla componente è stato valutato con un grado **BASSO**.

CONCLUSIONI

In conclusione, i dati progettuali a disposizione e le conseguenti valutazioni condotte consentono di giungere ad un giudizio complessivo finale che, in applicazione delle nuove soluzioni progettuali, attribuisce un grado **BASSO** all'entità delle potenziali interferenze ambientali indotte dall'intervento.

La compatibilità ambientale del PA per l'attuazione dell'ambito E del PGT in Comune di Iseo è confermata subordinatamente all'attuazione delle mitigazioni previste nella presente Scheda di Valutazione attuate secondo quanto indicato nell'allegato "mitigazioni ambientali" - parti integranti del Documento di Sintesi – nonché a quanto individuato nelle "indicazioni attuative" della proposta di *Rapporto Preliminare Ambientale* a cui si rimanda.

ESITI DELLE VALUTAZIONI RELATIVE AL PIANO ATTUATIVO DELL'AMBITO E											
										mitigazione urbanistica indotta	Sintetico
E_ minimizzazione dell'utilizzo di risorse energetiche non rinnovabili e massimizzazione dell'impiego delle risorse rinnovabili (nei limiti della capacità di rigenerazione):											
E 1_ richiesta di energia elettrica nelle fasi di vita dell'intervento (KWh/m² di intervento);											in relazione alla tipologia di intervento (residenziale-commerciale)
											M
E 2_ richiesta di energia termica nelle fasi di vita dell'intervento (KWh/m² di intervento);											in relazione alla tipologia di intervento (residenziale-commerciale)
											M
E 3_ tipologia di risorse energetiche previste (rinnovabili/non rinnovabili);											in relazione alle normative in vigore a livello regionale in materia di risparmio energetico per nuove costruzioni (fonti energetiche rinnovabili)
											B
E 4_ tipologia di combustibile/i previsto/i per la produzione di energia;											in relazione alle normative in vigore a livello regionale in materia di risparmio energetico per nuove costruzioni (fonti energetiche rinnovabili)
											B

E 5_ numero di punti di emissione in atmosfera riconducibili alla produzione di energia in ambito residenziale (n. punti di emissione);										in relazione alla tipologia di intervento (residenziale-commerciale)	M
E 6_ emissione in atmosfera di gas climalteranti (es. CO ₂) riconducibili alla produzione di energia (ug/m ³ di inquinanti nell'aria);										in relazione alle normative in vigore a livello regionale in materia di risparmio energetico per nuove costruzioni (fonti energetiche rinnovabili)	B
E 7_ emissione in atmosfera di altri inquinanti (es. PM10, NO _x , SO _x , PCDD-PCDF) riconducibili alla produzione di energia (ug/m ³ di inquinanti nell'aria);										in relazione alle normative in vigore a livello regionale in materia di risparmio energetico per nuove costruzioni (fonti energetiche rinnovabili)	B
											B
RE_ risparmio energetico e miglioramento dell'efficienza realizzativa/gestionale nell'edilizia (costruttiva e dei materiali) e negli impianti (civili e industriali):											
RE 1_ richiesta di energia elettrica nelle fasi di vita dell'intervento (KWh/m ² di intervento) > vedi E 1_ ;										in relazione alla tipologia di intervento (residenziale-commerciale)	M
RE 2_ richiesta di energia termica nelle fasi di vita dell'intervento (KWh/m ² di intervento) > vedi E 2_ ;										in relazione alla tipologia di intervento (residenziale-commerciale)	M

RE 3_ richiesta di risorse naturali - es. acqua - nelle fasi di vita dell'intervento (consumi/giorno/m ² di intervento);										richiesta di acqua per il settore commerciale, aree verdi, servizi e gruppi frigoriferi	M
RE 4_ reimpiego dei flussi idrici prodotti - es. riciclo acque piovane/industriali (capacità di reimpiego/m ² di intervento);										Il progetto non fornisce dettagli relativi al reimpiego dei flussi idrici prodotti; valutazione in relazione alla tipologia di intervento	M
RE 5_ utilizzo di tecniche realizzative (es. bio-edilizia) e di tecnologie (es. BAT) finalizzate alla riduzione del consumo di energia e di risorse naturali;										Il progetto non fornisce dettagli relativi all'utilizzo di materiali e tecnologie finalizzate al risparmio energetico; valutazione in relazione alla tipologia di intervento	M
											M
AE_Controllo e razionalizzazione attività estrattiva:											
AE 1_ consumo di suolo in termini di volume (m³ consumati);										Il progetto prevede un piano interrato	M
AE 2_ produzione e reimpiego (on-site o off-site) di terre e rocce da scavo generate nell'ambito della realizzazione dell'intervento (T/m² di terre e rocce);										Il progetto prevede il riutilizzo in sito delle terre scavate	B
AE 3_ richiesta di materiale inerte naturale per la realizzazione dell'intervento (T/m² di intervento);										il progetto non fornisce dettagli in relazione alla richiesta di materiale inerte	M
											M

RC_gestione ambientale delle problematiche discendenti dal settore rifiuti e dei siti contaminati:										
RC 1_ produzione di rifiuti speciali nelle fasi di cantierizzazione dell'intervento (Kg/m ² /giorno di rifiuti);					Si prevede la demolizione di un edificio esistente					M
RC 2_ quota parte di rifiuti speciali originati nelle fasi di cantierizzazione dell'intervento e destinati a recupero (Kg/m ² /giorno di rifiuti);					Si prevede la demolizione di un edificio esistente					B
RC 3_ quota parte di rifiuti speciali originati nelle fasi di cantierizzazione dell'intervento e destinati a smaltimento (Kg/m ² /giorno di rifiuti);					Si prevede la demolizione di un edificio esistente					B
RC 4_ produzione di rifiuti speciali nelle fasi di vita dell'intervento (Kg/m ² /giorno di rifiuti);					In relazione alla tipologia di attività commerciale prevista					M
RC 5_ produzione di rifiuti urbani (o assimilabili) nelle fasi di vita dell'intervento (Kg/m ² /giorno di rifiuti);					Rifiuti assimilabili, carta, plastica, vetro...					M
RC 6_ produzione e reimpiego (on-site o off-site) di terre e rocce da scavo generate nell'ambito della realizzazione dell'intervento (T/m ² di terre e rocce) > vedi AE 2_;					Il progetto prevede il riutilizzo in sito delle terre scavate					B
RC 7_ contaminazione pregressa (ante-operam) della matrice suolo (mg/Kg _{ss} di inquinanti nei suoli);					interessamento di aree attualmente destinate a prato e incolto					M
RC 8_ contaminazione post-operam della matrice suolo (mg/Kg _{ss} di inquinanti nei suoli);					in relazione al tipo di attività non si prevedono contaminazioni del suolo e della falda					B
RC 9_ recupero di aree dismesse (m ² intervento/m ² intervento su area dismessa);					interessamento di aree attualmente destinate a prato e incolto					M
										M

AG_ tutela e razionalizzazione delle attività agricole e degli allevamenti, in particolare in relazione al tema dello spandimento dei reflui in agricoltura:											
AG 1_ consumo di SA potenzialmente utilizzata per le colture (m² consumati/m² SA);										In relazione allla realizzazione di un ambito previsto dal PGT'	--
AG 2_ consumo di SAU potenzialmente adatta allo spandimento dei reflui (m² consumati/m² SAU oggetto di spandimento);										In relazione allla realizzazione di un ambito previsto dal PGT'	--
AG 3_ consumo di SA rispetto al valore agronomico dei suoli (m² consumati/m² SA ad alto valore agronomico);										In relazione allla realizzazione di un ambito previsto dal PGT'	--
AG 4_ consumo di SAU in Comune compreso in area classificata vulnerabile ai nitrati di origine agricola (ai sensi della DGR 3297/06), in relazione alla sopportabilità del carico zootecnico di cui alla stima del livello di saturazione della “capacità portante dei suoli” (Quadro Conoscitivo dello Stato dell’Ambiente);										In relazione allla realizzazione di un ambito previsto dal PGT'	--
AG 5_ distanza dei nuovi ricettori da attività agricole/allevamenti (m dal perimetro);										n.a.	n.a.
AG 6_ delocalizzazione/riqualificazione di attività agricole/allevamenti dai centri urbani (numero di aziende/allevamenti).										n.a.	n.a.
											--
RI_Riduzione delle situazioni a rischio per la salute, l’ambiente e la sicurezza (vulnerabilità tecnologica):											
RI 1_ distanza dell’intervento (ricettori) da ambiti/elementi riconducibili a vulnerabilità di tipo tecnologico (m dal perimetro);											--

RI 2_ distanza dell'intervento (ricettori) da insediamenti caratterizzati da potenziali sorgenti emissive in atmosfera (m dal perimetro);	il lotto si inserisce in un contesto principalmente residenziale	B
RI 3_ distanza dell'intervento (ricettori) da insediamenti caratterizzati da potenziali sorgenti rumorose (m dal perimetro);	il lotto si inserisce in un contesto principalmente residenziale	B
RI 4_ distanza dell'intervento (ricettori) da viabilità principale (m dal perimetro);	il lotto si inserisce in un contesto con presenza di assi viari locali (non principali) ad una distanza inferiore ai 200 m	B
RI 5_ traffico indotto dall'intervento (TGM indotto/m ² /giorno);	da studio del traffico del PGT (Ambito E)	B
RI 6_ insediabilità di attività a rischio di vulnerabilità tecnologica (es. VIA, AIA-IPPC, rifiuti, RIR, insalubri, ecc.);	in relazione al tipo di destinazione urbanistica	n.a.
RI 7_ distanza dell'intervento (sorgenti) da aree a destinazione residenziale (m dal perimetro);	il lotto si inserisce in un contesto con presenza di residenze localizzate ad una distanza inferiore ai 200 m	M

RI 8_ numero e tipologia dei potenziali ricettori sensibili (dell'intervento) più esposti;										--	M
RI 9_ interessamento di ambiti/elementi che presentano caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica (m ² intervento/m ² intervento su ambito vulnerabile);										interessamento di aree caratterizzate da fattibilità geologica 3 con caratteristiche scadenti	A
RI 10_ intervento che ricade in Comune classificato a rischio sismico (media-alta sismicità) e/o - con riferimento agli approfondimenti di indagine di PGT sulla componente sismica - interessato da zone a maggior pericolosità sismica locale;										da studio geologico del PGT: zona sismica 3	M
											B
AC_ contenimento inquinamento acustico:											
AC 1_ numero e tipologia delle potenziali sorgenti rumorose;										Asse ferroviario e traffico veicolare e impianti	M
AC 2_ distanza dell'intervento (sorgenti) da aree a destinazione residenziale (m dal perimetro) > vedi RI 7_ ;										il lotto si inserisce in un contesto con presenza di residenze localizzate ad una distanza inferiore ai 200 m	M
AC 3_ numero e tipologia dei potenziali ricettori più esposti > vedi RI 8_ ;										--	M

AC 4_ distanza dell'intervento (ricettori) da insediamenti caratterizzati da potenziali sorgenti rumorose (m dal perimetro) > vedi RI 3_;										il lotto si inserisce in un contesto principalmente residenziale	B
AC 5_ per i ricettori: stato del clima acustico rispetto ai valori di qualità e ai valori limite di immissione assoluta e differenziale (dB(A));										il lotto si inserisce in un contesto con presenza di assi viari locali (non principali) ad una distanza inferiore ai 200 m	B
AC 6_ per le sorgenti: influenza del contesto acustico dei ricettori rispetto ai valori di attenzione e ai valori limite di emissione e differenziale di immissione (dB(A));										classe acustica	B
AC 7_ per i ricettori e le sorgenti: stato del contesto acustico rispetto ai requisiti acustici passivi (dB(A));										in relazione alla destinazione urbanistica	B
											B
EM_contenimento inquinamento elettromagnetico:											
EM 1_ distanza dell'intervento da sorgenti di campi elettromagnetici (m dal perimetro);										superiore a 200 m	--
EM 2_ tipologia di sorgenti/linee a servizio dell'intervento che possono influenzare il campo elettromagnetico (centrali, elettrodotti, SRB, ecc.);										allaccio alla rete ENEL di bassa tensione	--
EM 3_ numero e tipologia dei potenziali ricettori più esposti alle nuove sorgenti/linee generanti campo elettromagnetico (nuove e/o esistenti);										--	--

											--
LU_ contenimento inquinamento luminoso:											
LU 1_ tipologia delle potenziali sorgenti luminose indotte;										Le sorgenti luminose principali sono legate all'attività commerciale (insegna)	--
LU 2_ numero e tipologia dei potenziali ricettori (dell'intervento) più esposti;										--	--
LU 3_ intervento che ricade nell'ambito di un comune ricompreso nella fascia di rispetto di osservatori astronomici ex L.R. 17/2001 e s.m.i;										Fascia di rispetto dell'Osservatorio Astronomico Serafino Zani di Lumezzane	A
											B
SU_ uso sostenibile della risorsa suolo:											
SU 1_ consumo di suolo in termini di volumi escavati (m ³ consumati) > vedi AE 1_;										Il progetto prevede un piano interrato	M
SU 2_ consumo di suolo in termini di superficie (m ² consumati);										In relazione alla realizzazione di un ambito previsto dal PGT	--
SU 3_ consumo di suolo globale (area urbanizzata/superficie territoriale);										In relazione alla realizzazione di un ambito previsto dal PGT	--
SU 4_ indice di frammentazione globale (perimetro area urbanizzata/superficie area urbanizzata);										In relazione alla realizzazione di un ambito previsto dal PGT	--

SU 5_ localizzazione rispetto all'urbanizzazione (esistente, isolato, di frangia, interna all'urbano) (nuovo perimetro/vecchio perimetro);	In relazione alla realizzazione di un ambito previsto dal PGT	--
SU 6_ consumo di SA potenzialmente utilizzata per le colture (m^2 consumati/ m^2 SA) > vedi AG 1_ ;	In relazione alla realizzazione di un ambito previsto dal PGT	--
SU 7_ consumo di SAU adatta allo spandimento dei reflui (m^2 consumati/ m^2 SAU oggetto di spandimento) > vedi AG 2_ ;	In relazione alla realizzazione di un ambito previsto dal PGT	--
SU 8_ grado di permeabilità/impermeabilizzazione delle superfici impiegate (m^2 intervento/ m^2 permeabili; m^2 intervento/ m^2 impermeabilizzati);	60% della sup. destinato a verde profondo	B
SU 9_ contaminazione pregressa (ante-operam) della matrice suolo > vedi RC 7_ ;	interessamento di aree attualmente destinate a prato e incolto	M
SU 10_ contaminazione post-operam della matrice suolo > vedi RC 8_ ;	in relazione al tipo di attività non si prevedono contaminazioni del suolo e della falda	B
SU 11_ recupero di aree dismesse (m^2 intervento/ m^2 intervento su area dismessa) > vedi punto RC 9_ ;	interessamento di aree attualmente destinate a prato e incolto	M
SU 12_ interessamento di ambiti/elementi di valenza geologica-geomorfologica-idrogeologica (m^2 intervento/ m^2 intervento su area valenza);	non vengono interessati elementi di valenza geologica-geomorfologica-idrogeologica	B
SU 13_ interessamento di ambiti/elementi che presentano caratteristiche geologiche/geotecniche scadenti (m^2 intervento/ m^2 intervento su ambito scadente);	interessamento di aree caratterizzate da fattibilità geologica 3	A
		B

ID_ tutela e miglioramento delle risorse idriche superficiali e sotterranee:										
ID 1_ interessamento di corpi idrici superficiali appartenenti al reticolo idrico (numero di corpi idrici; m o m ² di estensione corpo idrico);								L'intervento non interessadirettamente corpi idrici	--	
ID 2_ tipologia di scarico: in fognatura, CIS, strati superficiali del suolo (acque industriali, domestiche, urbane, meteoriche, ecc.);								allaccio alla fognatura comunale; il progetto non fornisce elementi di dettaglio	B	
ID 3_ portata di acqua di scarico in fognatura, CIS, strati superficiali del suolo (L/s o m ³ /h);								scarichi urbani in fognatura; il progetto non fornisce lementi di dettaglio	B	
ID 4_ per gli scarichi produttivi in fognatura, CIS, strati superficiali del suolo: influenza rispetto ai limiti di concentrazione allo scarico (mg/L di inquinanti);								Per la destinazione urbanistica non sono previsti scarichi produttivi	n.a.	
ID 5_ tipologia di fonti di approvvigionamento idrico (acquedotto, pozzi privati, ecc.);								Allacciamento alla rete comunale dell'acquedotto	B	
ID 6_ richiesta di risorse naturali - es. acqua - nelle fasi di vita dell'intervento (consumi/giorno/m ² di intervento) > vedi RE 3_;								richiesta di acqua per il settore commerciale, aree verdi, servizi e gruppi frigoriferi	M	
ID 7_ reimpiego dei flussi idrici prodotti - es. riciclo acque piovane/industriali (capacità di reimpiego/m ² di intervento) > vedi RE 4_;								Il progetto non fornisce dettagli relativi al reimpiego dei flussi idrici prodotti; valutazione in relazione alla tipologia di intervento	M	
ID 8_ interessamento di ambiti/elementi di valenza geologica-geomorfologica-idrogeologica (m ² intervento/m ² intervento su ambito di valenza) > vedi SU 12_;								non vengono interessati elementi di valenza geologica-geomorfologica-idrogeologica	B	

ID 9_ interessamento di ambiti/elementi che presentano caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica (m^2 intervento/ m^2 intervento su ambito vulnerabile) > vedi RI 8_ ;										interessamento di aree caratterizzate da fattibilità geologica 3 con caratteristiche scadenti	A
ID 10_ distanza dell'intervento dalle fonti (pozzi) di approvvigionamento pubblico (m dal perimetro);										l'ambito è distante più di 200 m dal pozzo idropotabile più vicino	B
											B
PA_conservazione del patrimonio paesaggistico (urbano e extraurbano), architettonico, culturale:											
PA 1_ consumo di suolo in termini di superficie (m^2 consumati) > vedi SU 2_ ;										In relazione alla realizzazione di un ambito previsto dal PGT	--
PA 2_ consumo di suolo globale e non (area urbanizzata/superficie territoriale) > vedi SU 3_ ;										In relazione alla realizzazione di un ambito previsto dal PGT	--
PA 3_ indice di frammentazione globale e non (perimetro area urbanizzata/superficie area urbanizzata) > vedi SU 4_ ;										In relazione alla realizzazione di un ambito previsto dal PGT	--
PA 4_ localizzazione rispetto all'urbanizzazione (esistente, isolato, di frangia, interna all'urbano) (nuovo perimetro/vecchio perimetro) > vedi SU 5_ ;										In relazione alla realizzazione di un ambito previsto dal PGT	--

PA 5_ numero e tipologia dei principali potenziali fruitori, delle visuali e dei punti panoramici;	da esame paesistico, il progetto interferisce con visuali e punti panoramici mitigati tramite copertura verde e piantumazioni	B
PA 6_ grado di incidenza paesistica dell'intervento;	In relazione all'esame paesistico del progetto e alle soluzioni mitigative proposte	M
PA 7_ interessamento di ambiti/elementi di rilevanza/valenza-sensibilità paesistica (m ² intervento/m ² intervento su ambito di valenza);	l'intervento si colloca in un'area classificata in classe di sensibilità paesistica alta	A
PA 8_ interessamento del patrimonio paesistico in termini di componenti del paesaggio fisico-naturale (m o m ² consumati/conservati/riqualificati);	L'area è attualmente caratterizzata dalla presenza di prati e incolto	B
PA 9_ interessamento del patrimonio paesistico in termini di componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale (m o m ² consumati/conservati/riqualificati);	--	--
PA 10_ interessamento del patrimonio paesistico in termini di componenti del paesaggio storico culturale (m o m ² consumati);	ambito limitrofo alla rete stradale storico principale	B
PA 11_ interessamento del patrimonio paesistico in termini di componenti del paesaggio urbano (m o m ² consumati);	--	B
PA 12_ recupero del patrimonio paesistico attraverso la riqualificazione di componenti di criticità e di degrado del paesaggio (m o m ² recuperati);	--	B

PA 13_ delocalizzazione/riqualificazione di attività agricole/allevamenti nei centri urbani (numero di aziende/allevamenti) > vedi AG 6_ ;										n.a.	n.a.
											B
FF_ tutela della flora, della fauna e degli ecosistemi naturali:											
FF 1_ intervento che ricade nell'ambito di un comune in cui sono presenti Aree Naturali Protette (Ha di aree naturali protette nazionali-regionali-provinciali, SIC e ZPS, ... / Ha di territorio comunale);										SIC e ZPS delle Torbiere di Iseo	B
FF 2_ interessamento di Aree Naturali Protette (m ² intervento/m ² intervento su aree naturali protette nazionali-regionali-provinciali, SIC e ZPS, ...);										l'intervento non interessa l'area protetta	B
FF 3_ interessamento della rete ecologica provinciale (m ² intervento/m ² intervento su rete ecologica);										--	--
											B
AT_ contenimento di emissioni nell'atmosfera e tutela della qualità dell'aria:											

AT 1_ numero e tipologia dei potenziali ricettori sensibili più esposti > vedi RI 7_ ;	--	M
AT 2_ insediabilità di attività a rischio di vulnerabilità tecnologica (es. VIA, AIA-IPPC, rifiuti, RIR, insalubri, ecc.)> vedi RI 5_ ;	in relazione al tipo di destinazione urbanistica	n.a.
AT 3_ traffico indotto dall'intervento (TGM indotto/m ² /giorno) > vedi RI 4_ ;	da studio del traffico del PGT (Ambito E)	B
AT 4_ numero e tipologia di punti di emissione in atmosfera (n. punti di emissione e portata);	il dettaglio progettuale non dà riferimenti in tal senso	M
AT 5_ numero di punti di emissione in atmosfera riconducibili alla produzione di energia in ambito residenziale (n. punti di emissione) > vedi E 5_ ;	il dettaglio progettuale non dà riferimenti in tal senso	M
AT 6_ emissione in atmosfera di gas climalteranti (es. CO ₂) riconducibili alla produzione di energia (ug/m ³ di inquinanti nell'aria) > vedi E 6_ ;	in relazione alle normative in vigore a livello regionale in materia di risparmio energetico per nuove costruzioni (fonti energetiche rinnovabili)	B
AT 7_ emissione in atmosfera di altri inquinanti (es. PM ₁₀ , NO _x , SO _x , PCDD-PCDF) riconducibili alla produzione di energia (ug/m ³ di inquinanti nell'aria) > vedi E 7_ ;	in relazione alle normative in vigore a livello regionale in materia di risparmio energetico per nuove costruzioni (fonti energetiche rinnovabili)	B
AT 8_ intervento con sorgenti aventi potenziali effetti odorigeni (es. aziende agricole, attività produttive);	in relazione alle destinazioni urbanistiche	--



AT 9_ emissione in atmosfera di gas climalteranti (es. CO ₂) e di altri inquinanti (es. PM10, NO _x , SO _x , PCDD-PCDF) (ug/m ³ di inquinanti nell'aria);										il dettaglio progettuale non dà riferimenti in tal senso	M
AT 10_ distanza dell'intervento (ricettori) da insediamenti caratterizzati da potenziali sorgenti emissive in atmosfera (m dal perimetro) > vedi RI 2_ ;										il lotto si inserisce in un contesto principalmente residenziale	B
AT 11_ intervento che ricade nell'ambito di un comune classificato ai sensi della DGR 5290/07 in funzione della qualità dell'aria;										Zona C di montagna	B
											B