

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA



COMUNE DI MONTICHIARI

Variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT

ai sensi dell'art.13 comma 12 della L.R. 12/05 s.m.i.

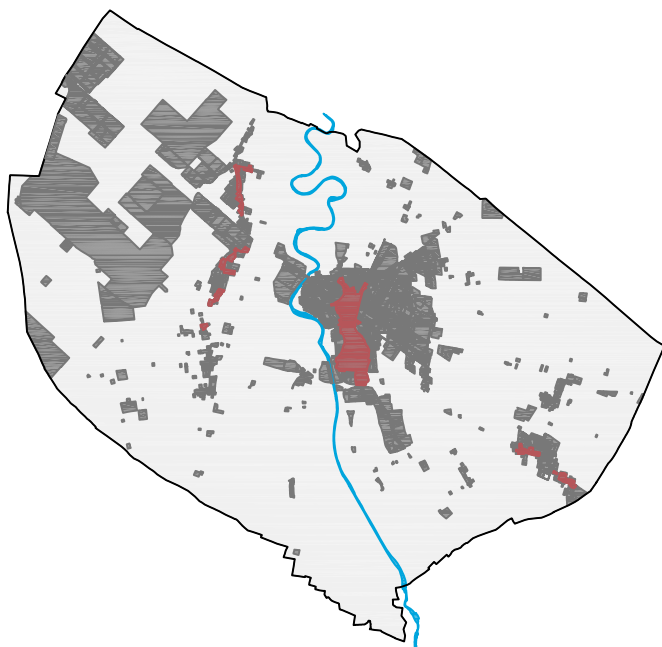


Tavola numero

VAS

Rapporto Preliminare

Scala

-

Data

Aprile 2026

Delibera Adozione

Delibera Approvazione

Note

SINDACO

Marco Togni

DIRIGENTE SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA

Arch. Laura Treccani

RESPONSABILE DI P.O. DEL SERVIZIO
URBANISTICA EDILIZIA

Arch. Eva Semenzato

PIANO zero
p r o g e t t i

S.R.L. STP

Ing. Cesare Bertocchi
Arch. Cristian Piovaneli
Pian. Alessandro Martinelli
Ing. Ilaria Garletti

P.IVA: 04259650986
Tel. 030 674924
Indirizzo: via Palazzo, 5; Bedizzole (BS); 25081
Mail: info@pianozeroprogetti.it
PEC: pianozeroprogettisrlstp@legalmail.it

RESPONSABILE COMMESSA

Pian. Alessandro Martinelli

COLLABORATORI

Dott. Pian. Alessio Rossi
Ing. Francesco Botticini
Pian. Marco Piantoni

INDICE:

1	PREMESSA.....	3
2	RIFERIMENTI LEGISLATIVI – NOTE METODOLOGICHE E PROCEDURALI	9
2.1	RIFERIMENTI NORMATIVI	9
2.2	NOTE METODOLOGICHE E PROCEDURALI	9
2.3	FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ ALLA VAS	10
3	OGGETTO DELLA VARIANTE.....	11
3.1	VIA SAN GIOVANNI (VIGHIZZOLO) – INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA DELLA MOBILITÀ PEDONALE.....	13
3.2	VIA MANTOVA – NUOVA AREA PER SERVIZI PUBBLICI	29
3.3	VIA POZZO CAVATO – ADEGUAMENTO STRADALE.....	30
3.4	VIALE G. MARCONI– RIDEFINIZIONE ZONA DI RISPETTO E ZONA DI TUTELA ASSOLUTA DEL POZZO COMUNALE	32
3.5	VIA SAN MARTINO DELLA BATTAGLIA– RIDEFINIZIONE ZONA DI RISPETTO E ZONA DI TUTELA ASSOLUTA DEL POZZO COMUNALE	35
3.6	VIA DELL’ARTIGIANATO– RIDEFINIZIONE ZONA DI RISPETTO E ZONA DI TUTELA ASSOLUTA DEL POZZO COMUNALE	38
3.7	VIA RIVAROSE– RIDEFINIZIONE ZONA DI RISPETTO E ZONA DI TUTELA ASSOLUTA DEL POZZO COMUNALE.....	41
3.8	VIA CAMPAGNOLI– RIDEFINIZIONE ZONA DI RISPETTO E ZONA DI TUTELA ASSOLUTA DEL POZZO COMUNALE	44
3.9	VIA MERCANTI (FASCIA D’ORO) E VIA SIGALINA A MATTINA (RO)– RIDEFINIZIONE ZONA DI TUTELA ASSOLUTA DEI POZZI COMUNALI	47
3.10	VIA SANTA CHIARA D’ASSISI– PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI.....	49
3.11	VIA MATTEOTTI –NUOVO VINCOLO MONUMENTALE.....	50
3.12	VIA LAZZARETTO – VARIAZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DA AMBITO RESIDENZIALE A VIABILITÀ.....	52
3.13	VIA LEOPARDI – VARIAZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DA AMBITO RESIDENZIALE A VIABILITÀ E PARCHEGGIO.	53
3.14	VIA VENZAGA – VARIAZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DA VIABILITÀ AD AMBITO RESIDENZIALE.....	54
3.15	STRADA CAVATORI – ADEGUAMENTO E INSERIMENTO DELLA PREVISIONE VIARIA COME VIABILITÀ ESISTENTE	55
4	CONTESTO TERRITORIALE E RIFERIMENTI ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE	58
4.1	IDENTIFICAZIONE DELL’AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE E AMBIENTALE	58
4.2	PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	58
4.3	COMPONENTI AMBIENTALI.....	58
5	INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI GENERATI DALLE VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI	60
5.1	VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POSSIBILI	60
5.2	COERENZA ESTERNA ED INTERNA DELLA VARIANTE	61
6	SINTESI DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL’AMBIENTE	67
7	VERIFICA DELLA SOSTENIBILITA’ INSEDIATIVA IN RELAZIONE AL CONSUMO DI SUOLO.....	70
8	VERIFICA D’INTERFERENZA CON I SITI DI RETE NATURA 2000	72
9	MOTIVAZIONE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS	73
10	MONITORAGGIO.....	73
11	ASSUNZIONE DI CRITERI VOLTI ALL’ACQUISIZIONE DI MODIFICHE AFFERENTI LA FASE PARTECIPATIVA DI CUI ALL’ART.13 C.3 DELLA L.R.12/05 NONCHÉ LA FASE DI APPROVAZIONE DEFINITIVA	73

1 PREMESSA

Il Comune di Montichiari è dotato degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 in data 20/06/2023 e pubblicato sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi n. 43 del 25/10/2023 e pertanto vigente da tale data.

L'Amministrazione comunale, nell'ambito delle attività di gestione dello strumento urbanistico vigente, ha rilevato la necessità di intervenire con delle varianti puntuali al PGT su determinate aree del territorio comunale e, contestualmente, con alcune rettifiche e correzioni di errori materiali non costituenti variante al medesimo strumento, così come disposto dall'art.13 comma 14bis della L.R.12/2005 e s.m.i., derivanti da attività di verifica e controllo condotte dagli uffici comunali. Pertanto la variante in oggetto si configura come variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi che, per ragioni di semplificazione procedurale e coerenza amministrativa, ha deciso di ricomprendere anche delle rettifiche nell'ambito della medesima procedura di variante urbanistica.

A tal fine il comune ha avviato una procedura di verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e succ. mod. e come previsto al punto 2.2 della Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012, n. IX/3836 che cita quanto segue: *“le varianti al piano dei servizi di cui all'art.9 della LR 12/2005, e al piano delle regole di cui all'Art. 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, come previsto dall'Art. 12 del DLGS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'art. 6 comma 2 del DLGS 30 aprile 2006 n° 152 (comma 2 bis, art 13 LR 13 marzo 2012 n° 14)”*.

Si ravvisa infatti che ricorrono le condizioni stabilite dal punto 4.6 della D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007 (*“Per i P/P che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori, come definiti con provvedimento dalla Giunta Regionale, si procede alla verifica di esclusione secondo le modalità previste dal successivo punto 5.0, al fine di determinare se possono avere significativi effetti sull'ambiente”*) nonché quelle stabilite dai punti 2.1 e 2.2 dell'Allegato 1u alla D.G.R. N. IX/3836 2012 (per quanto riguarda le modifiche al Piano delle Regole e Piano dei Servizi).

Attraverso la verifica di assoggettabilità si deve accertare la necessità di avviare o meno la procedura di VAS, in relazione alla significatività degli effetti ambientali previsti con la variante in esame. La verifica di assoggettabilità viene effettuata per gli interventi di pianificazione che interessano l'uso di piccole aree a livello locale o che comportano modifiche minori nella destinazione d'uso del territorio, come sembra si possa configurare la variante puntuale in esame.

Il relativo avvio del procedimento è stato effettuato con delibera di giunta comunale n. 73 del 29/05/2025 nel quale sono state individuate le figure responsabili del procedimento di VAS; successivamente con determinazione n.399 del 04/06/2025, di cui a seguire si riporta un estratto, è stato individuato il percorso metodologico da adottare nella procedura nonché a individuare e definire:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di acquisizione dei pareri dai soggetti;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

Infine con delibera di giunta comunale n. 54 del 23/04/2026 si è provvedo a sostituire il soggetto che riveste il ruolo di Autorità Competente per la VAS.



COMUNE DI MONTICHIARI
Provincia di Brescia

C.F. 00645400177 - P.IVA 00574280988

Codice interno n. 8/2025/SURB

DETERMINAZIONE N. 399
Data di registrazione 04/06/2025

Oggetto :

VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DELLE REGOLE E DEI SERVIZI DEL PGT PER REALIZZAZIONE DELL'OPERA "MESSA IN SICUREZZA VIA S. GIOVANNI" E PER ALTRE ATTREZZATURE PUBBLICHE. AVVIO PROCEDIMENTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS. INDIVIDUAZIONE DEL PERCORSO METODOLOGICO.

Il responsabile di servizio

VISTO il provvedimento di conferimento alla sottoscritta dell'incarico di Responsabile di Elevata Qualificazione del Servizio Urbanistica Edilizia;

VISTO il regolamento di contabilità adottato con deliberazione di C.C. n. 22 del 28/06/2011;

VISTI gli indirizzi e gli obiettivi formulati dall'Amministrazione comunale in sede di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2025/2027;

VISTO il bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2025/2027, approvato dal C.C. con deliberazione n. 55 del 19/12/2024;

RICHIAMATO il P.E.G. relativo all'anno 2025/2027, approvato con deliberazione della G.C. n. 192 del 31/12/2024;

DATO ATTO CHE il presente provvedimento rispetta le regole di finanza pubblica in conformità a quanto disposto dall'art. 183, comma 8 del D.Lgs. n. 267/2000;

RICHIAMATA la Delibera di Giunta Comunale n.73 del 29 Maggio 2024 avente ad oggetto:
AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL VIGENTE P.G.T. E DEL RELATIVO PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS FINALIZZATI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA "MESSA IN SICUREZZA DELLA MOBILITA' PEDONALE IN VIA S.GIOVANNI" A VIGHIZZOLO E PER ALTRE ATTREZZATURE PUBBLICHE, con la quale, tra l'altro, si provvedeva ad individuare:

- l'Autorità Procedente, rappresentata dall'arch. Eva Semenzato, Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia,

- l'Autorità Competente per la VAS, rappresentata dalla dott.ssa Paola Sburlino, funzionario del Servizio Ambiente del Comune di Montichiari;

RITENUTO, in qualità di autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS di individuare il percorso metodologico, i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati ed i soggetti quali settori del pubblico interessati, come di seguito indicato:

PERCORSO METODOLOGICO quello descritto dagli "Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi" ossia quello descritto dagli "Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati dal Consiglio Regionale n. VIII/351 in data 13 marzo 2007, nel rispetto dei contenuti del D.lgs. n. 152/200 e dalla disciplina dei procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come specificati nella D.g.r. n. 8/ 6420 del 27 dicembre 2007 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi" aggiornata con la D.g.r. n. IX/ 3836 del 25/07/2012, che ha approvato il modello metodologico procedurale e organizzativo della VAS delle varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole (Allegato 1u) del Piano di Governo del Territorio;

SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE:

- ATS Brescia ufficio Igiene Pubblica;
- ATS Brescia ufficio Veterinaria;
- ARPA Sede di Brescia;
- Comando Provinciale Brescia dei Vigili del Fuoco;
- Provincia di Brescia Settore Assetto Territoriale e Settore Ambiente;
- Consorzio di Bonifica Chiese;
- AIPO Autorità interregionale per il Fiume Po;
- Autorità di Bacino del Fiume Po;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia;

ENTI TERRITORIALMENTE INTERESSATI:

- Regione Lombardia;
- Sito di importanza comunitaria (SIC) IT20B0018;
- Provincia di Mantova;
- Comune di Calvisano;
- Comune di Carpenedolo;
- Comune di Ghedi;
- Comune di Castiglione delle Stiviere;
- Comune di Calcinato;

- Comune di Castenedolo
- ENAC Lombardia;
- ENAV S.p.A.;
- Aeroporto G. D'Annunzio Brescia Montichiari;
- Oleodotto militare P.O.L.;
- Telecom Italia S.p.A.;
- Wind Telecomunicazioni S.p.A.;
- Vodafone Gestioni S.p.A.;
- Enel S.p.A.;
- E-distribuzione Spa
- TERNA S.p.A.;
- A2a Ciclo Idrico S.p.A.;
- Italgas;
- SNAM GAS;
- CBBO;

ALTRI SOGGETTI DEL PUBBLICO INTERESSATI: i cittadini di Montichiari e le associazioni, persone giuridiche, organizzazioni o gruppi di tali persone, le organizzazioni sindacali, le associazioni e le organizzazioni che promuovono la protezione ambientale, le persone fisiche e/o giuridiche che subiscono o possono subire gli effetti delle procedure decisionale in materia ambientale o che hanno interesse in tali procedure;

RITENUTO INOLTRE di definire il contenuto dell'avviso dell'avvio del procedimento di variante urbanistica, ai sensi art. 13 commi 2 e 13 della l.r. 12/2005, in cui schema viene allegato alla presente per farne parte integrante, precisando che le istanze pervenute saranno valutate secondo:

- pertinenza all'oggetto della Variante e dovrà riguardare esclusivamente gli ambiti e le finalità come sopra delineati;
- coerenza e proporzionalità della soluzione alternativa prospettata;

DATO ATTO CHE in capo al responsabile del procedimento e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale;

VISTI gli artt. 4 e 13 della L.R. 12/2005 e s.mi.;

VISTO il D.L.gs 152/2006 e s.m.i.;

VISTI gli artt. 2, comma 3 e 17, comma 1 del d.P.R. n. 62/2013, "Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165",

nonché il regolamento recante il “Codice di comportamento del Comune di Montichiari” approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 170 del 10 dicembre 2020;

VISTI gli allegati pareri preventivi di regolarità tecnica e contabile nonché l'attestazione della copertura finanziaria della spesa di cui all'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

1) di individuare il percorso metodologico, ossia quello descritto dagli "Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati dal Consiglio Regionale n. VIII/351 in data 13 marzo 2007, nel rispetto dei contenuti del D.lgs. n. 152/200 e dalla disciplina dei procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come specificati nella D.g.r. n. 8/ 6420 del 27 dicembre 2007 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi" aggiornata con la D.g.r. n. IX/ 3836 del 25/07/2012, che ha approvato il modello metodologico procedurale e organizzativo della VAS delle varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole (Allegato 1u) del Piano di Governo del Territorio;

2) di individuare i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, altri enti/autorità con specifiche competenze, funzionalmente interessati, e altri soggetti del pubblico come di seguito richiamati:

SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE:

- ATS Brescia ufficio Igiene Pubblica;
- ATS Brescia ufficio Veterinaria;
- ARPA Sede di Brescia;
- Comando Provinciale Brescia dei Vigili del Fuoco;
- Provincia di Brescia Settore Assetto Territoriale e Settore Ambiente;
- Consorzio di Bonifica Chiese;
- AIPO Autorità interregionale per il Fiume Po;
- Autorità di Bacino del Fiume Po;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia;

ENTI TERRITORIALMENTE INTERESSATI E CON SPECIFICHE COMPETENZE:

- Regione Lombardia;
- Sito di importanza comunitaria (SIC) IT20B0018;
- Provincia di Mantova;
- Comune di Calvisano;
- Comune di Carpenedolo;
- Comune di Ghedi;

- Comune di Castiglione delle Stiviere;
- Comune di Calcinato;
- Comune di Castenedolo
- ENAC Lombardia;
- ENAV S.p.A.;
- Aeroporto G. D'Annunzio Brescia Montichiari;
- Oleodotto militare P.O.L.;
- Telecom Italia S.p.A.;
- Wind Telecomunicazioni S.p.A.;
- Vodafone Gestioni S.p.A.;
- Enel S.p.A.;
- E-distribuzione Spa
- TERNA S.p.A.;
- A2a Ciclo Idrico S.p.A.;
- Italgas;
- SNAM GAS;
- CBBO;

ALTRI SOGGETTI DEL PUBBLICO INTERESSATI: i cittadini di Montichiari e le associazioni, persone giuridiche, organizzazioni o gruppi di tali persone, le organizzazioni sindacali, le associazioni e le organizzazioni che promuovono la protezione ambientale, le persone fisiche e/o giuridiche che subiscono o possono subire gli effetti delle procedure decisionale in materia ambientale o che hanno interesse in tali procedure

3) di definire quali mezzi di informazione per garantire la partecipazione ed il coinvolgimento del pubblico e dei portatori di interessi diffusi:

- il sito web regionale SIVAS,
- il sito web istituzionale del Comune di Montichiari;
- l'Albo Pretorio del Comune di Montichiari,
- le PEC ai soggetti competenti in materia ambientale, agli Enti Territorialmente interessati e quelli con specifiche competenze.

4) di definire il contenuto dell'avviso dell'avvio del procedimento di variante urbanistica, ai sensi art. 13 commi 2 e 13 della l.r. 12/2005, in cui schema viene allegato alla presente per farne parte integrante, precisando che le istanze pervenute saranno valutate secondo:

- pertinenza all'oggetto della Variante e dovrà riguardare esclusivamente gli ambiti e le finalità di interesse pubblico;
- coerenza e proporzionalità della soluzione alternativa prospettata;

Montichiari, 04/06/2025

Il responsabile di servizio
Eva Semenzato / ArubaPEC S.p.A.

2 RIFERIMENTI LEGISLATIVI – NOTE METODOLOGICHE E PROCEDURALI

2.1 Riferimenti normativi

Si riportano di seguito i riferimenti normativi in materia di VAS, specifici per quanto concerne la Verifica di assoggettabilità di piani e programmi.

Normativa Europea

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

Normativa Nazionale

Nella legislazione italiana si è provveduto a recepire gli obiettivi della Direttiva Comunitaria con l'emanazione del Decreto Legislativo, 3 aprile 2006, n° 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i. In particolare all'articolo 4, comma a), vengono trattati specificamente gli obiettivi della VAS: "la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile".

Normativa Regionale

La Regione Lombardia con la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i. all'articolo 4 "Valutazione ambientale dei Piani" ha definito nel dettaglio le modalità per la definitiva entrata in vigore della Valutazione Ambientale Strategica nel contesto regionale.

Il Consiglio Regionale ha quindi successivamente approvato gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" con Deliberazione n. 351 del 13 marzo 2007.

In seguito la Regione Lombardia ha completato il quadro normativo in tema di Valutazione Ambientale Strategica attraverso l'emanazione di numerose deliberazioni che hanno permesso di meglio disciplinare il procedimento di VAS.

2.2 Note metodologiche e procedurali

La normativa di riferimento prevede una metodologia attraverso la quale compiere le azioni necessarie per la verifica di assoggettabilità alla VAS e per definire gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio a seguito dell'approvazione della variante.

In particolare la procedura è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs riportate nello schema generale di cui all'Allegato 1u "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE" approvato con DGR n. IX/3836 del 2012.

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali della variante al PdS e al PdR	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1.2 Definizione schema operativo della variante	A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di variante e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informazione circa la decisione assunta	

Estratto Allegato 1u della DGR IX/3836 del 2012

2.3 Finalità e contenuti della verifica di assoggettabilità alla VAS

In base all'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e succ. mod., si redige un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e tutte le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o programma. Per la definizione dei contenuti del rapporto preliminare si fa riferimento ai criteri dell'allegato II dello stesso decreto.

Il rapporto preliminare che segue pertanto descriverà:

1) Caratteristiche della variante ed in particolare dei seguenti elementi:

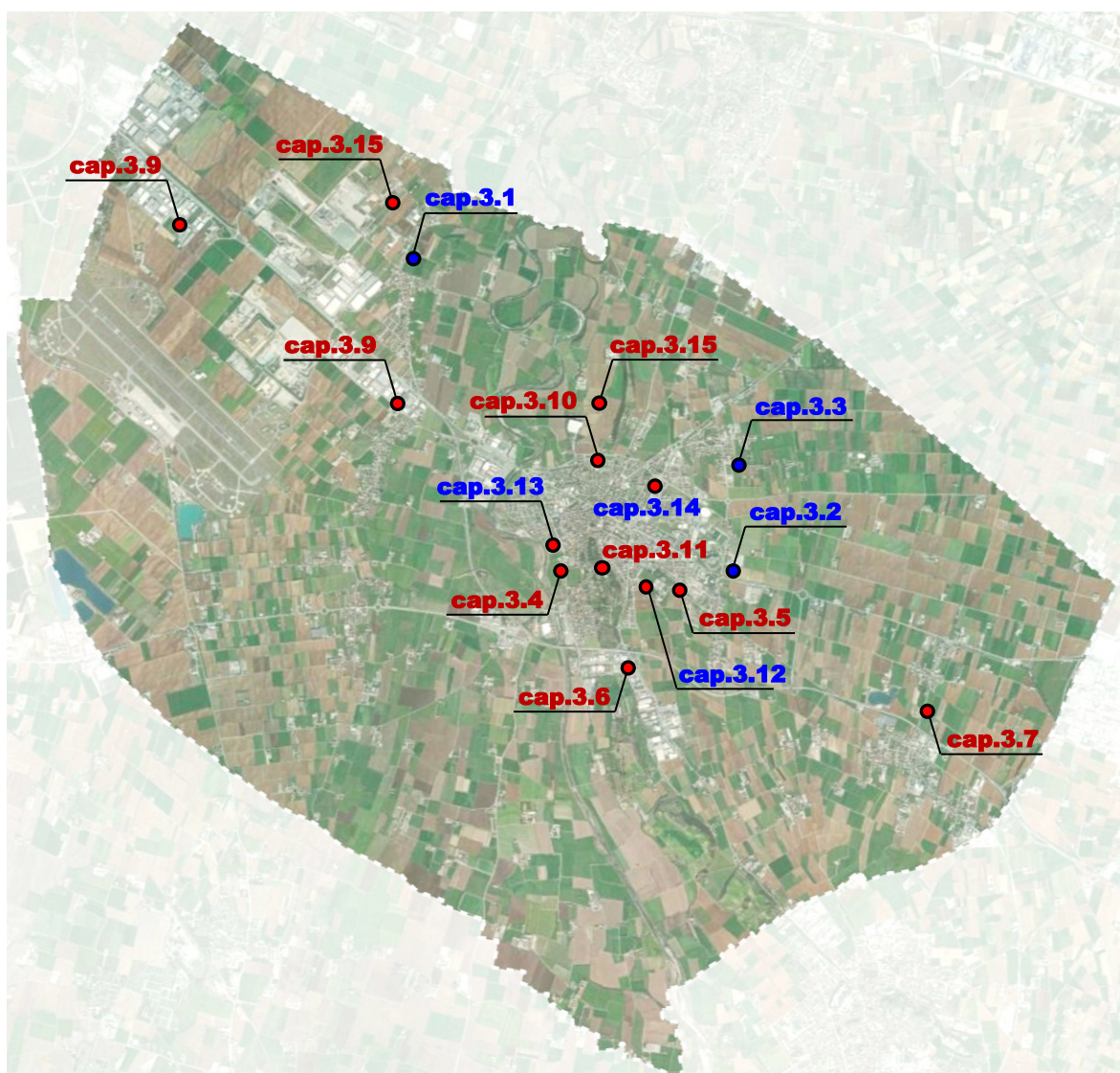
- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

2) Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
 - dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

3 OGGETTO DELLA VARIANTE

Il Comune di Montichiari è dotato del Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 23 in data 20/06/2023. Si è reso ora necessario procedere ad una variante urbanistica al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, senza alterarne l'impostazione originaria complessiva di piano, che interessa ambiti territoriali circoscritti relative a specifiche iniziative di interesse pubblico finalizzate ad apporre il vincolo preordinato all'esproprio; come riportato in premessa nell'ambito della medesima procedura sono altresì ricomprese rettifiche e correzioni materiali presenti nella cartografia del PGT vigente attinenti sempre aspetti di carattere pubblico.



Estratto localizzativo delle aree oggetto di variante

Al fine di meglio dettagliare le aree interessate, nei capitoli che seguono vengono descritte puntualmente le varianti e le rettifiche riportando un estratto delle tavole che verranno modificate, sia nello stato di fatto che nell'ipotesi di progetto, ottenendo quindi un diretto confronto tra il piano vigente e le varianti proposte.

Le varianti:

- **cap.3.1:** Via San Giovanni (Vighizzolo) – Interventi di messa in sicurezza della mobilità pedonale;
- **cap.3.2:** Via Mantova – Nuova area per servizi pubblici;
- **cap.3.3:** Via Pozzo Cavato – Adeguamento stradale;
- **cap.3.12:** Via Lazzaretto – Variazione della disciplina urbanistica da ambito residenziale a viabilità;
- **cap.3.13:** Via Leopardi – Variazione della disciplina urbanistica da ambito residenziale a viabilità e parcheggio;
- **cap.3.14:** Via Venzaga – Variazione della disciplina urbanistica da viabilità ad ambito residenziale;

Le rettifiche:

- **cap.3.4:** Viale G. Marconi– Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale;
- **cap.3.5:** Via San Martino della Battaglia– Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale;
- **cap.3.6:** Via dell’Artigianato – Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale;
- **cap.3.7:** Via Rivarose – Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale;
- **cap.3.8:** Via Campagnoli – Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale;
- **cap.3.9:** Via Mercanti (Fascia d’Oro) e Via Sigalina a Mattina (Ro)– Ridefinizione zona di tutela assoluta dei pozzi comunali;
- **cap.3.10:** Via Santa Chiara d’Assisi– Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni;
- **cap.3.11:** Via Matteotti – Nuovo vincolo monumentale area ex tiro a volo;
- **cap.3.15:** Strada Cavatori – Adeguamento e inserimento della previsione viaria come viabilità esistente.

3.1 Via San Giovanni (Vighizzolo) – Interventi di messa in sicurezza della mobilità pedonale

Descrizione

Si riporta di seguito quanto contenuto nella relazione tecnica allegata al Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, redatto in data Marzo 2025 ad opera del dott. Ing. Marco Paziienza a seguito dell'incarico con Determina n.144 del 20 febbraio 2025 del Responsabile del servizio patrimonio del Comune di Montichiari.

DOTT. ING. MARCO PAZIENZA

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia N°3490
Cascina San Giacomo, 3 – 25023 Gottolengo (BS)
Tel. 030 0975821 - Cell. 338 2847358

CALCOLI STRUTTURALI – CONSULENZE TECNICHE – PREVENZIONE INCENDI

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'area di intervento è localizzata lungo Via San Giovanni nel Comune di Montichiari nella frazione di Vighizzolo, principale via di accesso e di comunicazione tra la frazione di Vighizzolo, il Comune di Montichiari e il vicino comune di Calcinato.

Lo studio di Prefattibilità redatto dal Comune di Montichiari prevedeva un intervento di estesa pari a circa 910 m.

In accordo con l'Amministrazione Comunale l'originario progetto è stato suddiviso in due lotti funzionali così suddivisi:

- **Lotto A:** considera un tratto di circa 735 m di Via San Giovanni, partendo dal civico n°333 sino al civico n°409, **oggetto del presente Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica;**
- **Lotto B:** considera un tratto di circa 180 m di Via San Giovanni, partendo dall'intersezione con Via Levate fino al civico n°333, che sarà **oggetto di un Progetto futuro.**

Lungo la strada sono presenti sottoservizi come fognatura, acquedotto, rete gas, rete elettrica e comunicazione (fibra ottica).

In linea di massima tali interferenze non generano particolari problematiche progettuali in quanto collocate a quota inferiore a quelle di normale lavorazione.

In fase di Progettazione Esecutiva, copia del progetto sarà trasmessa agli enti gestori delle reti di sottoservizi per una migliore gestione degli interventi di manutenzione già programmati e per limitare eventuali disservizi.

LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA DELLA MOBILITÀ PEDONALE IN VIA SAN GIOVANNI LOCALITÀ VIGHIZZOLO PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA (LOTTO A)	RELAZIONE TECNICA	cod. com.: P23_005 cod. serv.: FTE cod. doc.: RT	file: P23_005_FTE_RT_Rev00.doc pag. 8
--	-------------------	--	--

DOTT. ING. MARCO PAZIENZA
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia N°3490
Cascina San Giacomo, 3 – 25023 Gottolengo (BS)
Tel. 030 0975821 - Cell. 338 2847358

CALCOLI STRUTTURALI – CONSULENZE TECNICHE – PREVENZIONE INCENDI



Vista satellitare con indicazione del tratto di strada, Lotto A, oggetto del presente PFTE.
Fonte: Google Earth

Il tratto in esame è caratterizzato dalla presenza di una banchina, che si alterna a porzioni di sede stradale “bianca”, utilizzate abitualmente dalla popolazione come “tracciato pedonale” o quali aree di sosta di veicoli.

L'uso improprio degli spazi costituisce, di fatto, un rischio di investimento per i pedoni e, più in generale, un pericolo per i fruitori della strada.

LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA
DELLA MOBILITÀ PEDONALE IN
VIA SAN GIOVANNI
LOCALITÀ VIGHIZZOLO
**PROGETTO DI FATTIBILITÀ
TECNICO-ECONOMICA
(LOTTO A)**

RELAZIONE TECNICA

cod. com.: P23_005
cod. serv.: FTE
cod. doc.: RT

file: P23_005_FTE_RT_Rev00.doc

pag. 9

DOTT. ING. MARCO PAZIENZA
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia N°3490
Cascina San Giacomo, 3 – 25023 Gottolengo (BS)
Tel. 030 0975821 - Cell. 338 2847358

CALCOLI STRUTTURALI – CONSULENZE TECNICHE – PREVENZIONE INCENDI



Pedoni in transito lungo la banchina



Banchina esistente



Utilizzo improprio della banchina come area di parcheggio per le autovetture.



LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA
DELLA MOBILITÀ PEDONALE IN
VIA SAN GIOVANNI
LOCALITÀ VIGHIZZOLO

**PROGETTO DI FATTIBILITÀ
TECNICO-ECONOMICA
(LOTTO A)**

RELAZIONE TECNICA

cod. com.: P23_005
cod. serv.: FTE
cod. doc.: RT

file: P23_005_FTE_RT_Rev00.doc

pag. 10

DOTT. ING. MARCO PAZIENZA
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia N°3490
Cascina San Giacomo, 3 – 25023 Gottolengo (BS)
Tel. 030 0975821 - Cell. 338 2847358

CALCOLI STRUTTURALI – CONSULENZE TECNICHE – PREVENZIONE INCENDI

Si segnala, inoltre, la presenza delle fermate del TPL (servizio di trasporto gestito da APAM) che si trovano lungo la carreggiata, con sezione alquanto ristretta, senza alcun tipo di protezione nei confronti del traffico veicolare e senza ripari dalle intemperie per i passeggeri in attesa.



Vista della fermata del TPL lungo Via San Giovanni, lato Est

LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA
DELLA MOBILITÀ PEDONALE IN
VIA SAN GIOVANNI
LOCALITÀ VIGHIZZOLO

**PROGETTO DI FATTIBILITÀ
TECNICO-ECONOMICA
(LOTTO A)**

RELAZIONE TECNICA

cod. com.: P23_005
cod. serv.: FTE
cod. doc.: RT

file: P23_005_FTE_RT_Rev00.doc

pag. 11

IDENTIFICAZIONE CATASTALE E DESTINAZIONE URBANISTICA

Le aree oggetto d'intervento (Lotto A) sono contenute nel Foglio 12 del Comune censuario di Montichiari e sono classificate nel P.G.T. Comunale Vigente come "viabilità esistente" ossia sede stradale e relative aree pertinenziali.

Dalla sovrapposizione tra la tavola di azionamento del P.G.T. e la mappa catastale si evince che la fascia compresa tra la sede stradale e le cinte, sebbene di proprietà privata, risulta classificata come "viabilità esistente".

Nasce quindi la necessità di espropriare spazi privati, per una migliore individuazione dei quali, si rimanda allo specifico piano particellare di esproprio nel quale sono individuate le aree di natura privata interessate dall'intervento.

L'analisi delle tavole allegate al P.G.T. non evidenzia vincoli che impediscano la realizzazione dell'opera in progetto.

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OPERA

Il progetto prevede la messa in sicurezza di Via San Giovanni mediante la realizzazione di:

- marciapiedi, realizzati su entrambi i lati della strada (lato Est e Ovest) oppure lungo un solo lato, a seconda della disponibilità di spazio concessa dalla sezione stradale esistente;
- n°5 attraversamenti illuminati, che consentono di realizzare la connessione fra i percorsi pedonali posti sui lati Est ed Ovest, di questi, i due posizionati verso la parte Nord dell'abitato saranno rialzati rispetto alla sede stradale;
- n°2 nuove fermate per autobus TPL in carreggiata;
- eliminazione delle fermate autobus TPL esistenti;
- nuovo posto auto per disabili in prossimità della nuova fermata TPL in direzione Nord;
- asfaltatura generale della carreggiata stradale;
- segnaletica orizzontale e verticale.

LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA DELLA MOBILITÀ PEDONALE IN VIA SAN GIOVANNI LOCALITÀ VIGHIZZOLO PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA (LOTTO A)	RELAZIONE TECNICA	cod. com.: P23_005 cod. serv.: FTE cod. doc.: RT	file: P23_005_FTE_RT_Rev00.doc pag. 12
--	-------------------	--	---

Oltre alla realizzazione di un nuovo percorso pedonale, il progetto prevede la modifica della larghezza della sede stradale considerando, per ogni senso di marcia, una carreggiata di larghezza pari a 275 cm + 50 cm di banchina, ai sensi del Codice della strada.

Infine, come da indicazione dell'Amministrazione Comunale, per una migliore conduzione dell'area comunale (data in uso ad A2A per la gestione del pozzo di captazione dell'acqua potabile), si prevede l'arretramento di circa 17,00 m dell'attuale cinta perimetrale sul lato Ovest del lotto che contiene il pozzo per ricavare un'area sterrata a del medesimo.

CRITERI PROGETTUALI

Il principio che ha guidato l'intervento prevede la realizzazione di un **marciapiede principale** solamente su uno dei due lati.

Sul lato opposto è stato previsto, ove possibile, un **marciapiede "di servizio"** (con larghezza variabile ed in genere inferiore a quella di norma) con funzione di proteggere l'uscita dei pedoni dalle singole proprietà.

I nuovi marciapiedi saranno di norma rialzati di 15 cm rispetto alla sede stradale ma presenteranno dei ribassamenti in prossimità degli accessi carrai, di taluni accessi pedonali, delle intersezioni con strade trasversali (anche secondarie) e dei parcheggi privati.

Per creare una percezione visiva, ma anche fisica della presenza del centro abitato e di indurre gli automobilisti a ridurre la velocità, i primi due attraversamenti pedonali in entrata da Nord saranno rialzati rispetto alla sede stradale.

I principali apprestamenti e lavorazioni che dovranno essere eseguiti in sede di realizzazione dell'intervento, sono, per grandi categorie, i seguenti:

- allestimento del cantiere;
- scavi e rimozione del materiale di scavo,

LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA DELLA MOBILITÀ PEDONALE IN VIA SAN GIOVANNI LOCALITÀ VIGHIZZOLO PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA (LOTTO A)	RELAZIONE TECNICA	cod. com.: P23_005 cod. serv.: FTE cod. doc.: RT	file: P23_005_FTE_RT_Rev00.doc pag. 13
--	-------------------	--	---

- demolizioni e rimozioni dei materiali di risulta,
- realizzazione delle nuove opere,
- posa degli impianti,
- realizzazione della pavimentazione,
- posa del parapetto per il nuovo marciapiede,
- asfaltature e segnaletica stradale orizzontale e verticale,
- pulizia e smantellamento del cantiere.

Tali lavorazioni si ripeteranno per ogni singola area di lavoro individuata.

MARCIAPIEDI

Di norma, la larghezza di progetto del **marciapiedi principale** sarà maggiore o uguale a 150 cm; localmente sono previsti dei restringimenti dovuti alla presenza di servizi quali pali e supporti per l'illuminazione e per la segnaletica verticale.

Localmente e per brevi tratti (non superiori a 10 m), saranno presenti dei restringimenti, dovuti a impossibilità tecniche, comunque la larghezza del marciapiede principale non sarà inferiore a 90 cm.

La posa di elementi di arredo urbano (lampioni, cestini porta rifiuti, panchine, ...) saranno collocate solo in zone in cui il marciapiede presenta una larghezza superiore a 1,50 m.

La larghezza del **marciapiede di servizio** sarà necessariamente variabile in funzione della larghezza della sezione stradale disponibile.

La larghezza varierà da un minimo di 70 cm ad un massimo di 150 cm.

LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA DELLA MOBILITÀ PEDONALE IN VIA SAN GIOVANNI LOCALITÀ VIGHIZZOLO PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA (LOTTO A)	RELAZIONE TECNICA	cod. com.: P23_005 cod. serv.: FTE cod. doc.: RT	file: P23_005_FTE_RT_Rev00.doc pag. 14
---	-------------------	--	---

Non saranno presenti ostacoli per i pedoni quali tabelle segnaletiche o elementi sporgenti, da posizionare ad una altezza inferiore ai 2,10 m dal piano di calpestio.

Il marciapiede sarà inoltre delimitato verso la banchina da un ciglio non sormontabile sagomato (cordolo se marciapiede a raso), di altezza non superiore a 15 cm.

In corrispondenza dei ribassamenti (passi carrai/pedonali esistenti, parcheggi e strade laterali) il percorso pedonale si raccorda alla quota stradale con rampe di pendenza inferiore al 15%.

Il percorso pedonale seguirà l'andamento morfologico della strada stessa.

La pavimentazione sarà realizzata in **calcestruzzo drenante** colorato.

La scelta di questa tipologia di materiale consente:

- di **non incrementare la quantità di acqua meteorica da inviare alla rete di raccolta,**
- di **non modificare la rete di raccolta delle acque bianche esistente.**

ATTRAVERSAMENTI PEDONALI

Gli attraversamenti pedonali saranno posizionati in modo da garantire un'adeguata visibilità reciproca tra automobilisti e pedoni.

Il progetto prevede la realizzazione di 5 attraversamenti pedonali illuminati, due dei quali rialzati rispetto alla carreggiata stradale ed in continuità rispetto ai marciapiedi in modo da risultare sempre accessibili anche dalle persone su sedia a ruote.

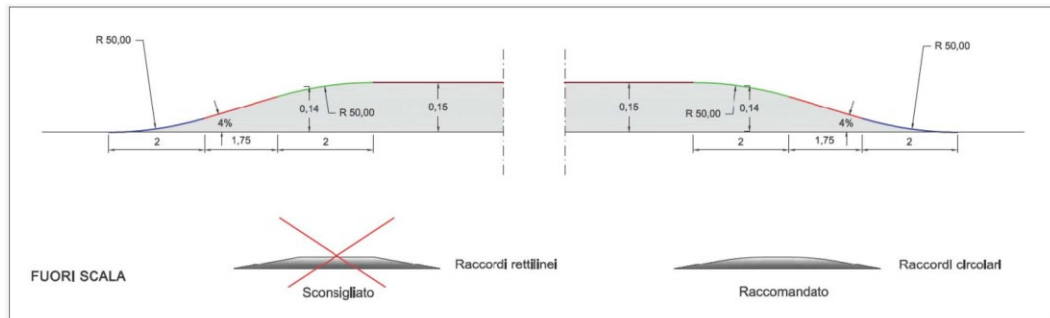
Non sono previsti attraversamenti semaforizzati.

La larghezza della zebratura sarà di 4,00 m per quelli a raso e di 3,50 m per quelli rialzati.

LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA DELLA MOBILITÀ PEDONALE IN VIA SAN GIOVANNI LOCALITÀ VIGHIZZOLO PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA (LOTTO A)	RELAZIONE TECNICA	cod. com.: P23_005 cod. serv.: FTE cod. doc.: RT	file: P23_005_FTE_RT_Rev00.doc pag. 15
---	-------------------	--	---

Per favorire l'orientamento delle persone ipovedenti o non vedenti saranno collocati segnali a pavimento in prossimità degli attraversamenti stessi aventi funzione di attenzione o guida mediante la posa di piastrelle di colore giallo.

Per quanto attiene gli attraversamenti rialzati, il dislivello massimo tra il piano stradale e l'attraversamento sarà pari a 15 cm con rampa di raccordo di lunghezza pari a 550 cm, con una pendenza massima non superiore al 4%.



Profilo longitudinale dell'attraversamento pedonale rialzato in centro abitato lungo strade con transito di autobus, veicoli di soccorso e mezzi pesanti.

In prossimità dell'attraversamento pedonale, il fondo stradale sarà realizzato con colori "a contrasto cromatico" rispetto alla sede stradale in modo da migliorare la percepibilità della zona.

L'eventuale utilizzo di un materiale contrastante con la pavimentazione stradale accentua la percepibilità dell'attraversamento stesso e, dove presente, della sopraelevazione, con effetto di moderazione della velocità dei mezzi in transito.

In ogni caso, sarà mantenuta la vernice delle zebre di colore bianco su fondo non verniciato e gli accostamenti cromatici utilizzati rispetteranno quanto previsto dal vigente Codice della strada.

Nelle ore notturne o di scarsa visibilità, gli **attraversamenti saranno adeguatamente illuminati**, grazie alla realizzazione di appositi impianti di illuminazione e segnalazione con lampade a Led e cartelli retro-illuminanti.

LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA DELLA MOBILITÀ PEDONALE IN VIA SAN GIOVANNI LOCALITÀ VIGHIZZOLO PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA (LOTTO A)	RELAZIONE TECNICA	cod. com.: P23_005 cod. serv.: FTE cod. doc.: RT	file: P23_005_FTE_RT_Rev00.doc pag. 16
--	-------------------	--	---

L'intervento è completato dalla segnaletica verticale ed orizzontale con rallentatore ottico.

ILLUMINAZIONE ATTRAVERSAMENTI PEDONALI

Il Progetto Esecutivo verrà sviluppato in conformità alla Norma UNI/TS 11726_2018 *“Progettazione illuminotecnica degli attraversamenti pedonali nelle strade con traffico motorizzato”*.

La specifica UNI/TS 11726 fornisce le linee guida in merito alla progettazione illuminotecnica degli attraversamenti pedonali nelle strade con traffico motorizzato e nel campo di applicazione della UNI 11248.

In questa fase di progettazione si ricorda, comunque che, per ottenere un risultato che rispetti la norma, il progettista deve prendere in considerazione i seguenti obiettivi:

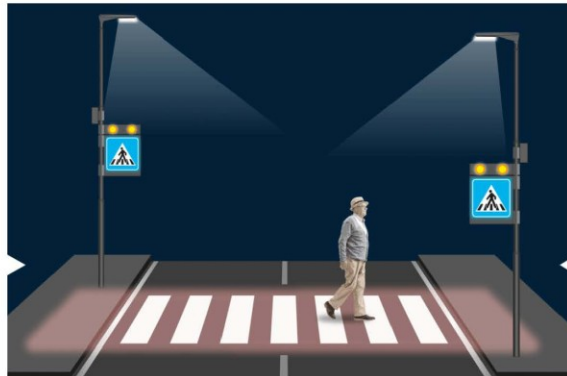
- evidenziare la zona di attesa, la zona di attraversamento e l'eventuale zona di presa in carico rispetto all'illuminazione della strada;
- rendere percepibile, al guidatore del veicolo che percorre la strada, l'eventuale presenza del pedone sia quando è in procinto di attraversare la strada sia durante l'attraversamento;
- definire, per il pedone, adeguate condizioni di visibilità della strada, di eventuali ostacoli o imperfezioni del manto stradale e della presenza di veicoli o altri pedoni, al fine di garantire che possa attraversare la strada in condizioni di sicurezza;
- rispettare l'ambiente e le abitazioni adiacenti.

Nella successiva Progettazione Esecutiva si dovrà inoltre combinare il risparmio energetico e l'assenza di abbagliamento; per un risultato ottimale, verranno utilizzate lampade con minore potenza dotate però di un fascio di luce diretto sul punto da illuminare.

Ultimo, ma non meno importate, requisito indicato dalla norma è quello riferito agli aspetti ambientali e alla minimizzazione della presenza di luce intrusiva verso le abitazioni adiacenti.

LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA DELLA MOBILITÀ PEDONALE IN VIA SAN GIOVANNI LOCALITÀ VIGHIZZOLO PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA (LOTTO A)	RELAZIONE TECNICA	cod. com.: P23_005 cod. serv.: FTE cod. doc.: RT	file: P23_005_FTE_RT_Rev00.doc pag. 17
---	-------------------	--	---

La proiezione di fasci di luce sulle finestre delle case vicine può comportare disturbi sul ritmo circadiano dei suoi abitanti, motivo per cui diventa essenziale non disperdere la luce nelle aree circostanti: è fondamentale concentrare l'illuminazione esclusivamente sul passaggio pedonale e non creare disturbo alle case adiacenti.



In questa fase di progettazione si prevede la realizzazione, per ciascun attraversamento pedonale, di un impianto di illuminazione composto da apparecchi con ottica dedicata a doppia asimmetria destra o sinistra i quali permettono di raggiungere un elevato livello di illuminamento verticale sull'attraversamento pedonale, garantendo nel contempo di un'adeguata illuminazione delle zone di attesa.

I corpi illuminanti saranno a led con una potenza adeguata, grado di protezione IP66, classe II di isolamento, realizzati in alluminio pressofuso.

Si prevede l'installazione degli apparecchi su appositi pali rastremati, alti 6,00 m fuori terra, realizzati in acciaio S 235 JR UNI EN 10025 e completi di morsettiera con portafusibili in classe II di isolamento e manicotti tubolari termorestringenti (h 450 mm), applicati a caldo sulla sezione di incastro.

È prevista anche l'installazione sui pali di segnaletica luminosa retroilluminata bifacciale a LED, 60 cm x 60 cm con attacco a bandiera, conformi alla normativa.

LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA
DELLA MOBILITÀ PEDONALE IN
VIA SAN GIOVANNI
LOCALITÀ VIGHIZZOLO

**PROGETTO DI FATTIBILITÀ
TECNICO-ECONOMICA
(LOTTO A)**

RELAZIONE TECNICA

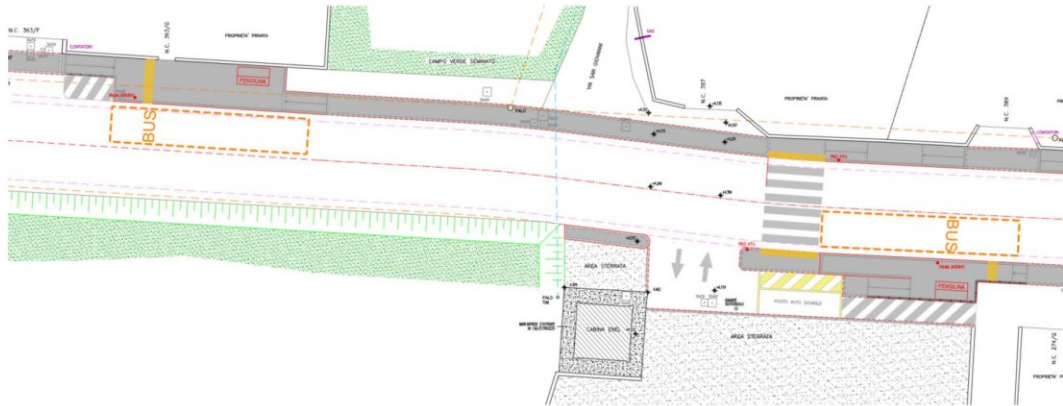
cod. com.: P23_005
cod. serv.: FTE
cod. doc.: RT

file: P23_005_FTE_RT_Rev00.doc

pag. 18

FERMATA AUTOBUS DI LINEA

Il progetto prevede due fermate in linea e la creazione di aree sicure ed attrezzate per l'attesa dei mezzi pubblici.



Estratto della Tavola di Progetto delle nuove fermate TPL

AREE DI SOSTA/PARCHEGGIO

Il progetto prevede la realizzazione di un unico posto auto per disabili in prossimità della nuova fermata TPL in direzione Nord.

Il nuovo posto auto verrà ricavato nell'area compresa tra la sede stradale e la cinta che delimita il pozzo di A2A. La posizione del nuovo posto auto sarà tale da consentire un agevole accesso due nuove fermate TPL.

Lungo il lato esterno del marciapiede e dove gli spazi esistenti lo consentiranno, verranno lasciati **spazi privati** utilizzabili per il parcheggio.

Si sottolinea che le aree di sosta private indicate nel presente progetto sono puramente indicative. Il progetto non prevede infatti alcuna modifica alle aree private e verrà comunque garantito l'accesso mediante la realizzazione di marciapiedi a raso.

LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA
DELLA MOBILITÀ PEDONALE IN
VIA SAN GIOVANNI
LOCALITÀ VIGHIZZOLO

**PROGETTO DI FATTIBILITÀ
TECNICO-ECONOMICA
(LOTTO A)**

RELAZIONE TECNICA

cod. com.: P23_005
cod. serv.: FTE
cod. doc.: RT

file: P23_005_FTE_RT_Rev00.doc

pag. 19

Lungo il lato esterno del marciapiede e dove gli spazi esistenti lo consentiranno, verranno lasciati spazi privati utilizzabili per il parcheggio.

Il progetto non prevede quindi alcuna opera su aree private; le stesse potranno essere utilizzate per il parcheggio e verrà garantito l'accesso mediante la realizzazione di marciapiedi a raso.

A completamento degli interventi sopra elencati sono inoltre previsti i seguenti lavori:

- completo rifacimento della pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso previa fresatura del tappetino d'usura esistente;
- messa in quota di griglie forate, chiusini, pozzetti ecc;
- modifiche e lievi adeguamenti della rete di smaltimento delle acque meteoriche;
- rifacimento della segnaletica orizzontale e verticale sull'intero tratto di via;
- integrazione dell'arredo urbano.

Si rimanda alla successiva fase di Progettazione Esecutiva la valutazione della necessità o meno dell'inserimento di nuove caditoie stradali e/o lo spostamento di quelle esistenti ed il loro collegamento alla fognatura.

Si precisa che le attuali soglie di accesso alle abitazioni private prospicienti Via San Giovanni non saranno oggetto di modifica.

LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA
DELLA MOBILITÀ PEDONALE IN
VIA SAN GIOVANNI
LOCALITÀ VIGHIZZOLO

**PROGETTO DI FATTIBILITÀ
TECNICO-ECONOMICA
(LOTTO A)**

RELAZIONE TECNICA

cod. com.: P23_005
cod. serv.: FTE
cod. doc.: RT

file: P23_005_FTE_RT_Rev00.doc

pag. 20

MISURE DI MITIGAZIONE POST-INTERVENTO

Non si ravvede la necessità di introdurre opere di mitigazione post intervento in quanto la percezione dei luoghi a seguito della realizzazione le opere non viene alterata rispetto allo stato attuale.

Piuttosto, la stessa opera rappresenta una miglioria della situazione attuale garantendo, inoltre, la fruibilità degli spazi in sicurezza.

SOTTOSERVIZI

Dalla verifica in loco e come riportato negli elaborati di progetto, nel tratto di intervento sono presenti numerosi sottoservizi.

In linea di massima tali interferenze non generano particolari problematiche progettuali in quanto collocate a quota inferiore a quelle di normale lavorazione.

In merito, copia del Progetto Esecutivo dovrà essere trasmessa, dal Comune di Montichiari, agli enti gestori delle reti di sottoservizi (elenco sotto riportato a titolo non esaustivo) affinché, eventuali interventi manutentivi, vengano effettuati antecedentemente agli interventi di completamento.

Sarebbe comunque opportuno, ove possibile, prima delle attività di scavo acquisire dagli enti gestori le relative planimetrie delle reti sotterranee presenti.

Durante le lavorazioni si dovrà sempre procedere alla preventiva segnalazione agli enti gestori di eventuali attraversamenti o parallelismi ed effettuare dei sopralluoghi con i tecnici incaricati dagli enti stessi.

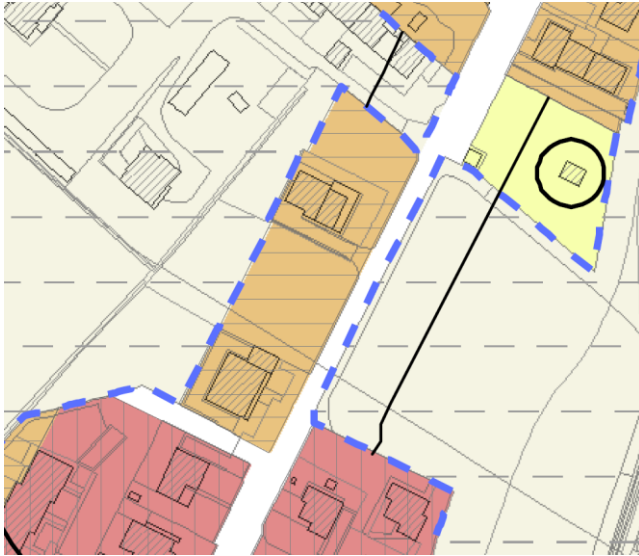
In ogni caso, tutti gli interventi che si renderanno necessari per risolvere i problemi di interferenza saranno realizzati secondo le prescrizioni tecniche degli enti gestori e/o dei proprietari degli impianti.

LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA DELLA MOBILITÀ PEDONALE IN VIA SAN GIOVANNI LOCALITÀ VIGHIZZOLO PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA (LOTTO A)	RELAZIONE TECNICA	cod. com.: P23_005 cod. serv.: FTE cod. doc.: RT	file: P23_005_FTE_RT_Rev00.doc pag. 21
---	-------------------	--	---

Proposte di modifica al PGT

La proposta di variante al PGT vigente consiste nel modificare i seguenti elaborati:

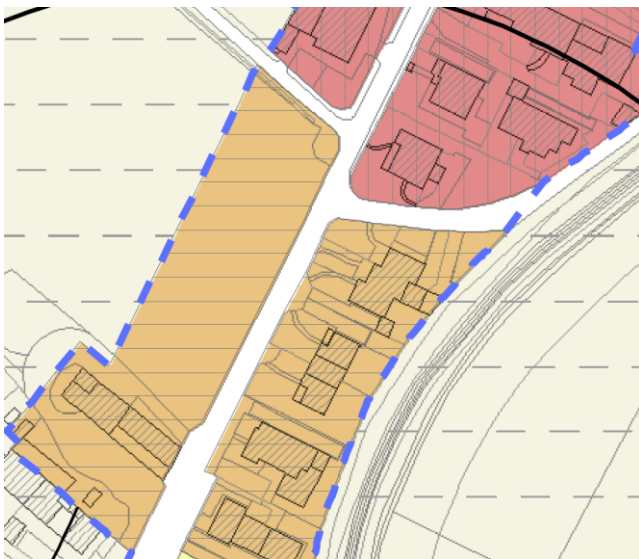
- le tavole del Piano delle Regole trasformando la destinazione d'uso da "Ambito residenziale a media densità" a "Viabilità esistente", nei tratti di Via San Giovanni in cui si evince che le fasce comprese tra l'ingombro totale della sede stradale interessata dal progetto e le cinte private risultano classificate come residenziali, e il conseguente adeguamento del perimetro del tessuto urbano consolidato;



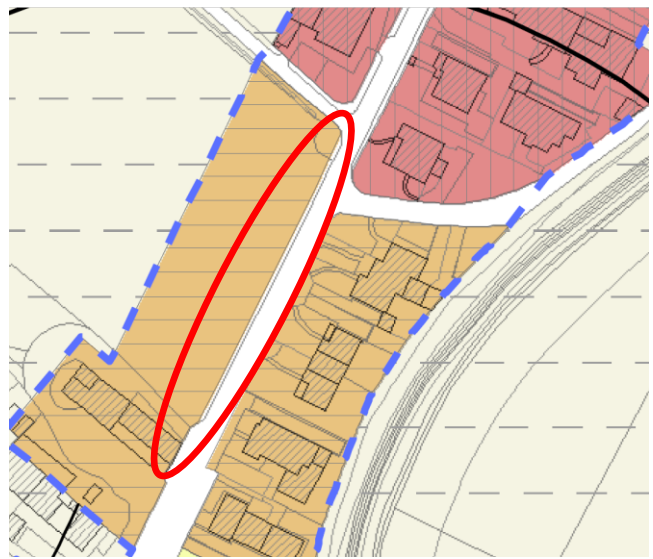
estratto PdR vigente



estratto PdR variato



estratto PdR vigente

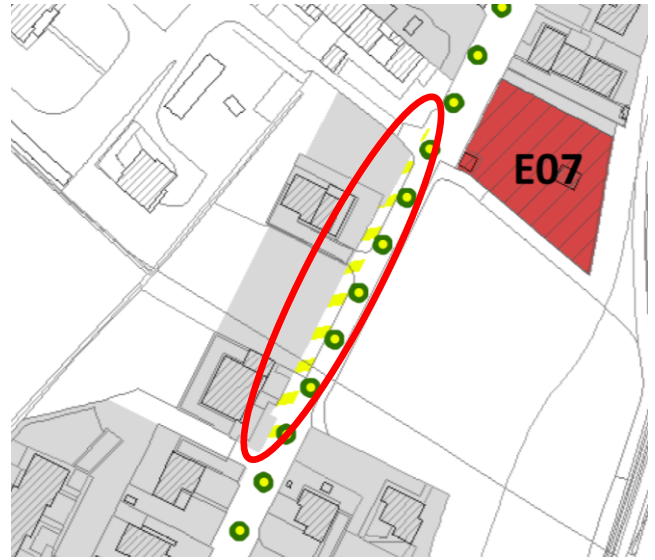


estratto PdR variato

- le tavole del Piano dei Servizi modificando per le porzioni interessate dagli "Ambiti urbanizzati e urbanizzabili" la classificazione urbanistica in "Viabilità esistente" oltre all'indicazione di "Area sottoposta a vincolo preordinato all'esproprio";



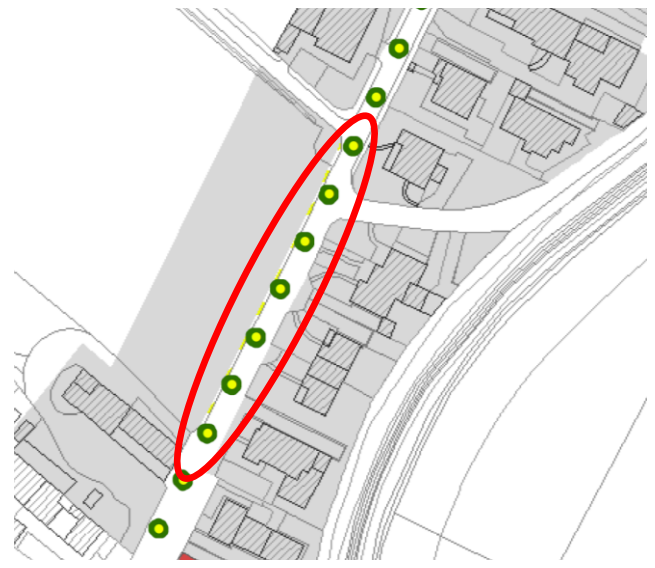
estratto PdS vigente



estratto PdS variato



estratto PdS vigente



estratto PdS variato

3.2 Via Mantova – Nuova area per servizi pubblici

Descrizione

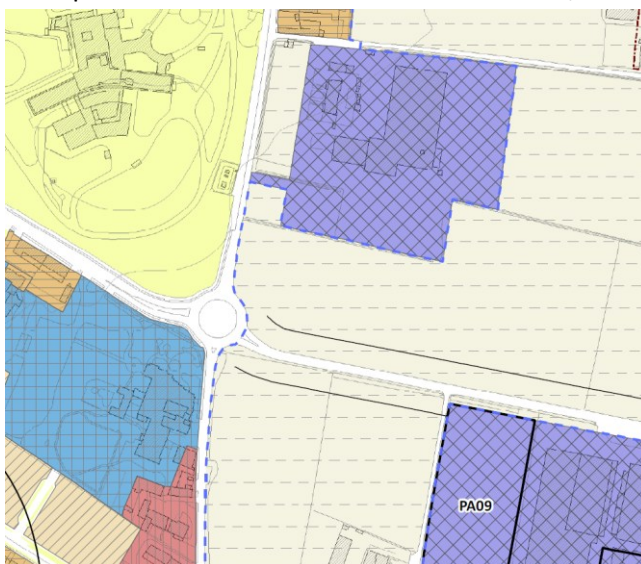
L'amministrazione comunale propone per l'immobile identificato catastalmente ai mappali n.113-181-183 del foglio 63 la trasformazione di un ambito agricolo disciplinato dal Piano delle Regole in un'area disciplinata dal Piano dei Servizi. All'interno dell'area, posta sul lato nord-est dell'intersezione tra Via Mantova e Via Boschetti di Sopra, si prevede di realizzare un servizio pubblico per una superficie territoriale pari a 20.325 mq.

Nel caso specifico i parametri urbanistico edilizi di riferimento da adottare sono stabiliti dalla normativa di PGT, come descritti all'art.59 per le zone classificate come ZONA SP1; in sede di approvazione del progetto esecutivo potranno essere definiti differenti parametri più rispondenti alla destinazione d'uso prevista e al perseguimento del migliore rapporto con il contesto edilizio ed ambientale.

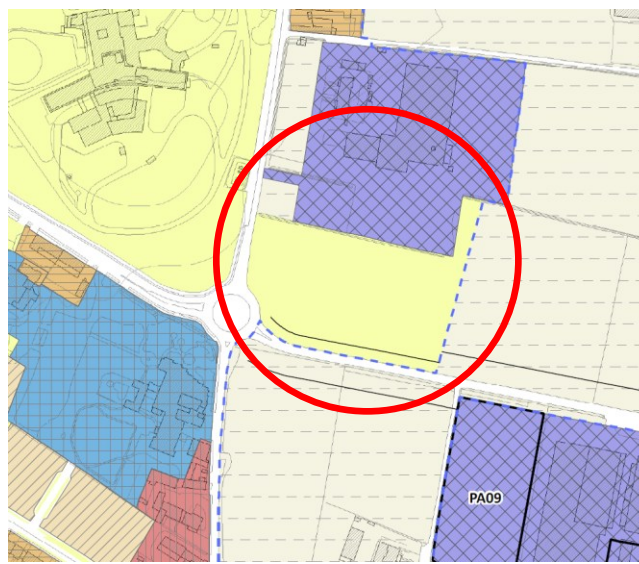
Proposte di modifica al PGT

La proposta di variante al PGT vigente consiste nel modificare i seguenti elaborati:

- le tavole del Piano delle Regole trasformando la destinazione d'uso da "Ambito agricolo produttivo" ad "Aree pubbliche o di interesse pubblico disciplinate del Piano dei Servizi" e il conseguente adeguamento del perimetro del tessuto urbano consolidato;

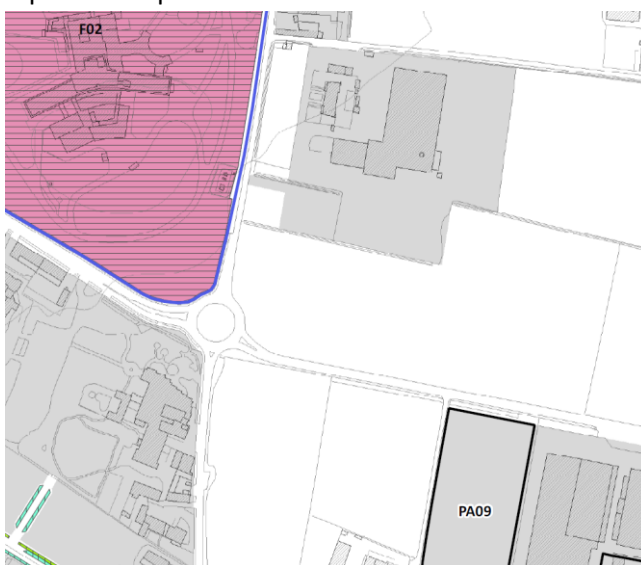


estratto PdR vigente

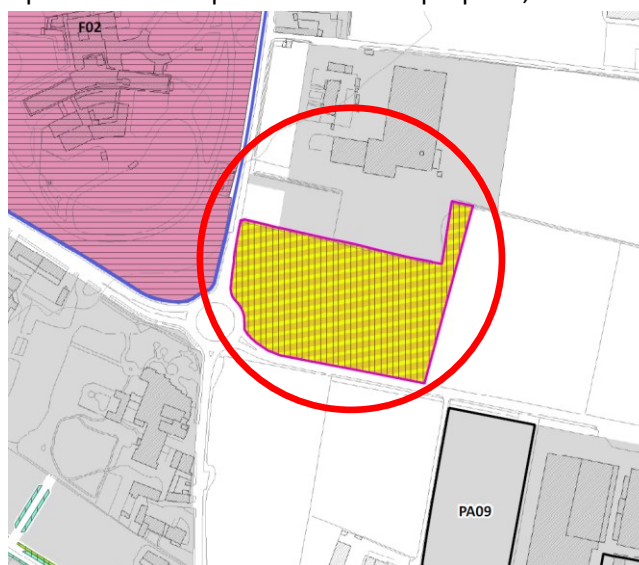


estratto PdR variato

- le tavole del Piano dei Servizi introducendo per l'immobile in oggetto la classificazione di "zona SP1 – Aree per servizi pubblici" oltre all'indicazione di "Area sottoposta a vincolo preordinato all'esproprio";



estratto PdS vigente



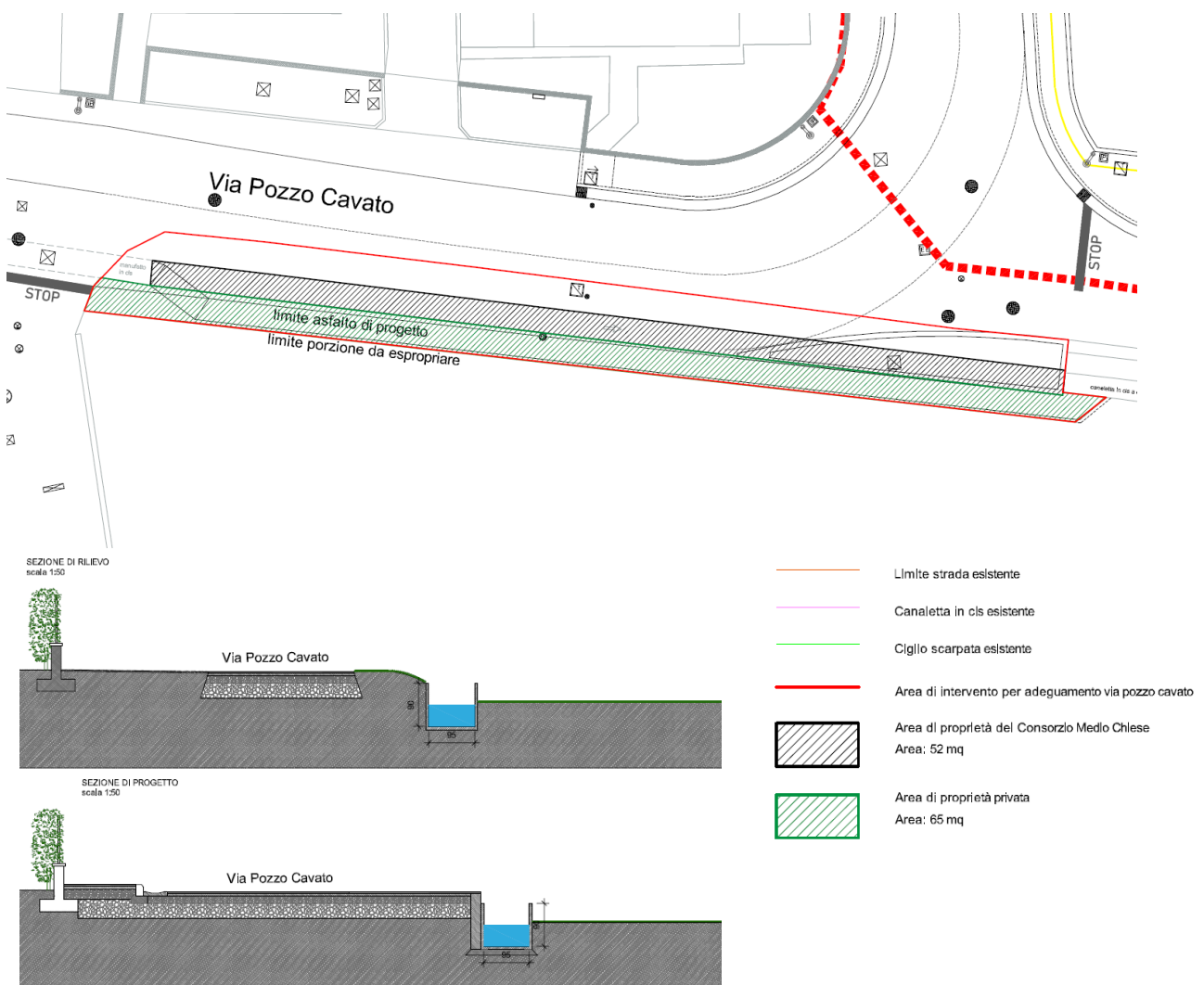
estratto PdS variato

3.3 Via Pozzo Cavato – Adeguamento stradale

Descrizione

L'amministrazione comunale propone, per l'area identificata con il perimetro rosso (linea continua) nell'estratto sotto riportato, un intervento di adeguamento stradale necessario per allargare la carreggiata esistente nel tratto di Via Pozzo Cavato compreso tra Via G. Scalvini e l'area di cui al comparto AdT2 disciplinato dal Documento di Piano e che interessa marginalmente un'area classificata da PGT come area agricola; l'opera prevista per una superficie pari a circa 200 mq prevede contestualmente la realizzazione di un nuovo marciapiede rialzato rispetto al piano stradale sul lato nord e lo spostamento della canaletta in cls di proprietà del consorzio Medio Chiese sul lato sud del *limite asfalto di progetto* di cui all'estratto grafico sotto riportato.

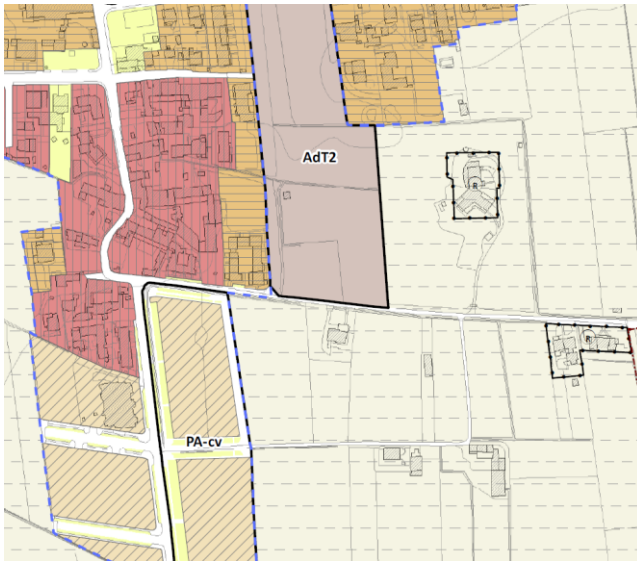
Si riportano di seguito estratti contenuti nella tavola di dettaglio delle opere di urbanizzazione redatta in data Marzo 2025 ad opera dell'arch. Luciano Lussignoli.



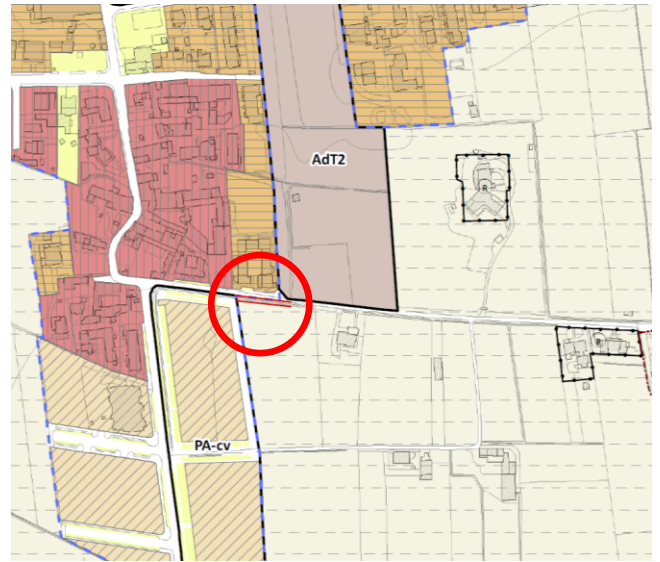
Proposte di modifica al PGT

La proposta di variante al PGT vigente consiste nel modificare i seguenti elaborati:

- le tavole del Piano delle Regole introducendo in corrispondenza dei limiti di ingombro relativi all'area identificata come *area di intervento per adeguamento*, di cui all'estratto progettuale sopra riportato, l'indicazione di "Viabilità di previsione";

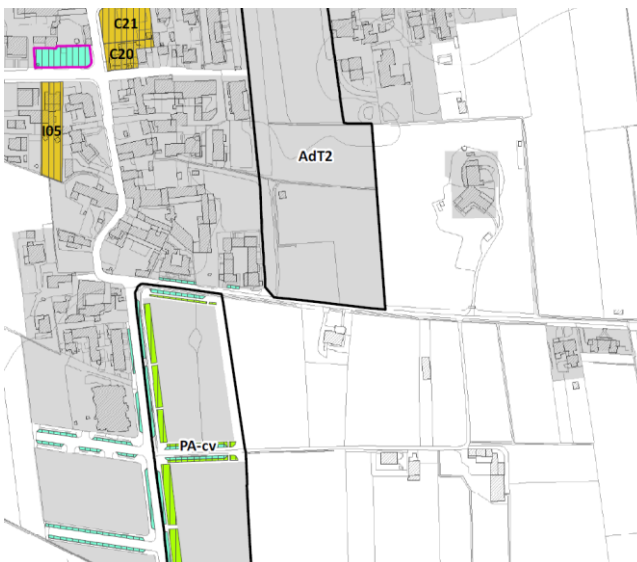


estratto PdR vigente

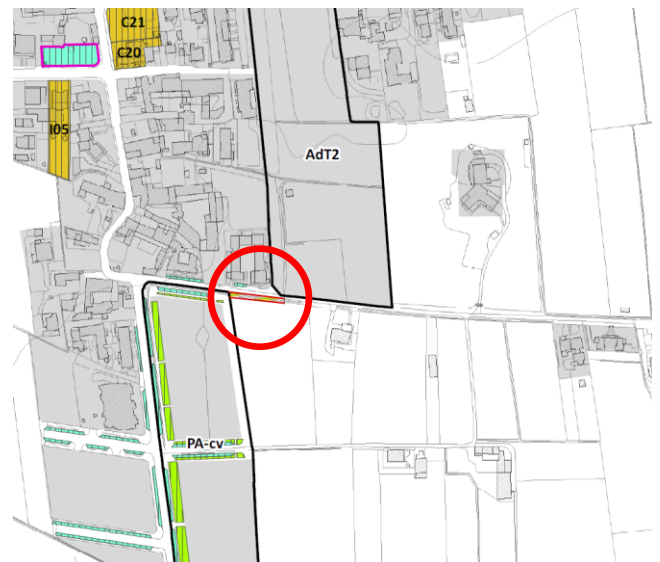


estratto PdR variato

- le tavole del Piano dei Servizi introducendo, nella stessa misura di cui al punto precedente, l'indicazione di "Viabilità di previsione soggetta a vincolo espropriativo" oltre a quella di "Area sottoposta a vincolo preordinato all'esproprio";



estratto PdS vigente



estratto PdS variato

3.4 Viale G. Marconi– Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale

Descrizione

L'amministrazione comunale propone il recepimento della modifica alla perimetrazione della zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale, denominato Marconi, ubicato in Viale G. Marconi n.160, delimitata secondo il criterio temporale come previsto dalla normativa vigente in materia (D.G.R. n. 6/15137 del 01/08/1996 e nella D.G.R. n.7/12693 del 10/04/2003), a seguito del parere favorevole emesso in data 23/09/2025 dall'Ufficio d'Ambito di Brescia sulla proposta di modifica.

E
COMUNE DI MONTICHIARI
Comune di Montichiari
Protocollo N.0039276/2025 del 23/09/2025



**Azienda Speciale Provinciale
per la regolazione e il controllo della gestione
del Servizio Idrico Integrato**

Brescia, 23/09/2025

Spett.le
A2A Ciclo Idrico S.p.A.
pec: a2a.cicloidrico@pec.a2a.eu

Spett.le
Comune di Montichiari
pec: ufficio.protocollo@cert.montichiari.it

p.c. Egr. Dott. Geol. Niccolò Crestana
mail: info@crestana.it

Oggetto: proposta di modifica della zona di rispetto del Pozzo "Marconi", in Comune di Montichiari.

Con riferimento alla richiesta in oggetto, presa visione della documentazione tecnica inviata, si osserva quanto segue.

Il pozzo Marconi è profondo 112 m da p.c. con un tratto filtrante che capta più livelli acquiferi, come confermato dalle sezioni idrogeologiche allegate alla relazione idrogeologica.

I parametri idrogeologici desunti dalle prove di discesa e di risalita, realizzate in tempi brevi per l'impossibilità di lasciare spento il pozzo un tempo congruo, unitamente ai risultati delle analisi chimiche, confermano che l'acquifero captato con i filtri più superficiali, tra 32 e 48 m di profondità, è da considerarsi libero.

Tenuto conto di quanto sopra evidenziato, si esprime **parere favorevole** alla ridefinizione della zona di rispetto relativa al pozzo "Marconi" in Comune di Montichiari utilizzando il **criterio temporale, condizionato alla modifica dell'andamento della ZR a valle idrogeologico, come indicato di seguito, con l'aggiunta del tratto in nero che definisce la forma finale ellissoidale.**

Ufficio d'Ambito di Brescia

Via Sant'Antonio n. 14, 25133 Brescia – Tel. 030 8379414 – Fax 030 8379419
Sito Internet: www.aato.brescia.it – E-mail: info@aato.brescia.it
C.F.: 98162450179

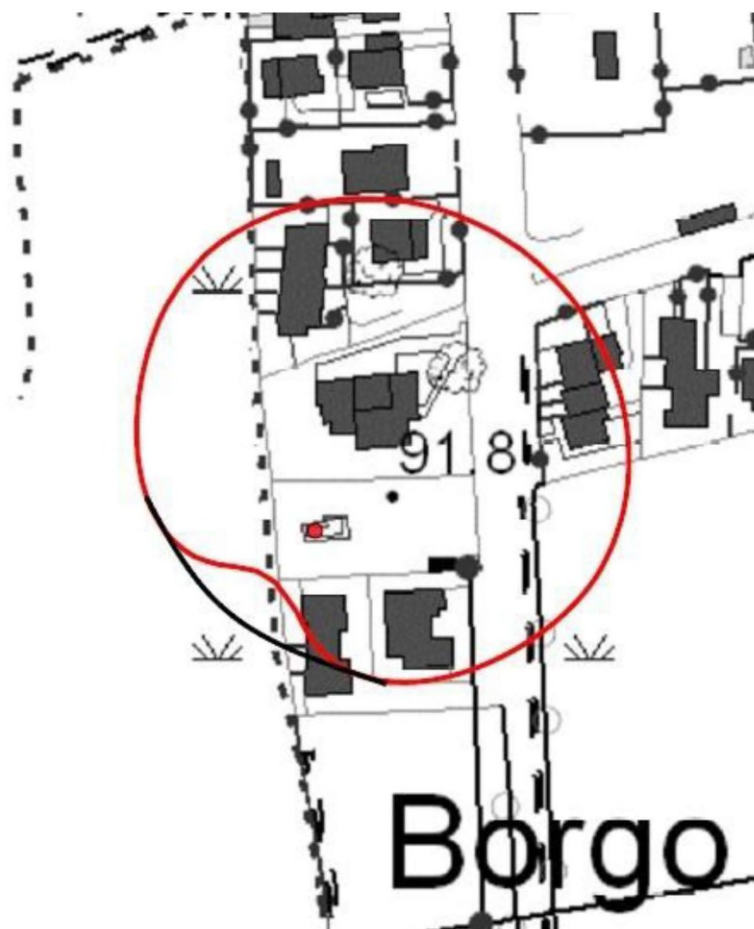


Figura 1 - Proposta finale di perimetrazione della zona di rispetto del pozzo Marconi in Comune di Montichiari con criterio temporale: aggiunta del tratto in nero da parte dell'Ufficio d'Ambito di Brescia.

La zona di rispetto dovrà pertanto essere recepita secondo tale delimitazione all'interno del PGT comunale.

A disposizione per eventuali chiarimenti (Dott. Geol. Massimiliano Pelizzari) si porgono cordiali saluti.

Il Direttore
dell'Ufficio d'Ambito
(Dott. Marco Zemello)

Documento firmato digitalmente

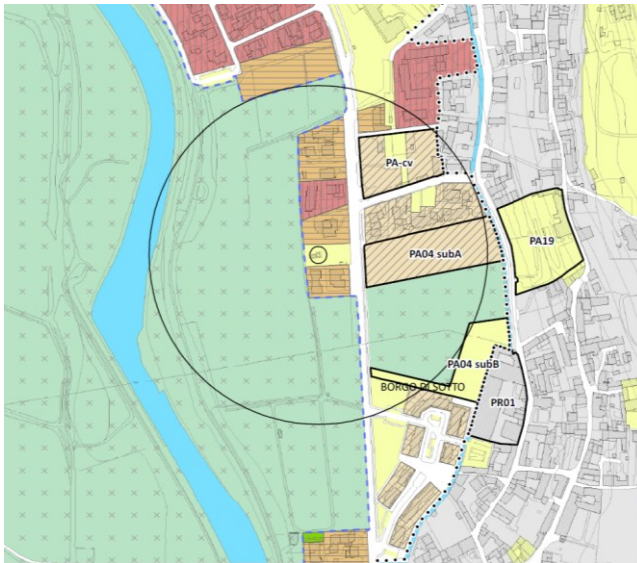
Ufficio d'Ambito di Brescia

Via Sant'Antonio n. 14, 25133 Brescia – Tel. 030 8379414 – Fax 030 8379419
Sito Internet: www.aato.brescia.it – E-mail: info@aato.brescia.it
C.F.: 98162450179

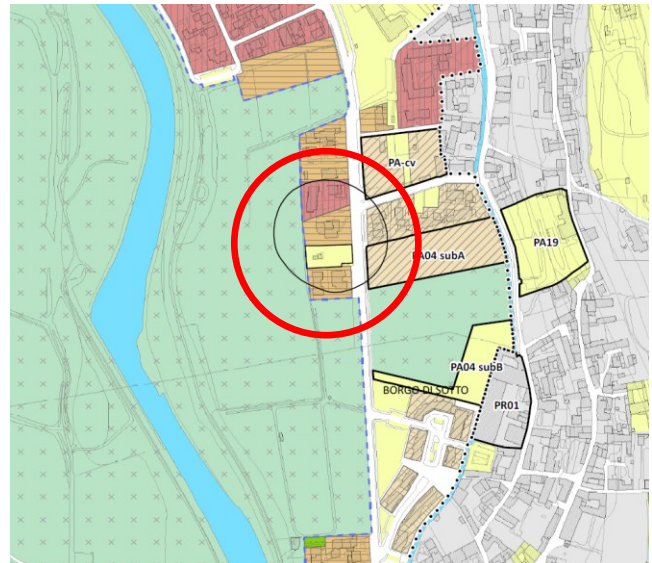
Proposte di modifica al PGT

La proposta di variante al PGT vigente consiste nel modificare i seguenti elaborati:

- le tavole del Piano delle Regole ridefinendo la geometria della fascia di rispetto e della zona di tutela assoluta dei pozzi;

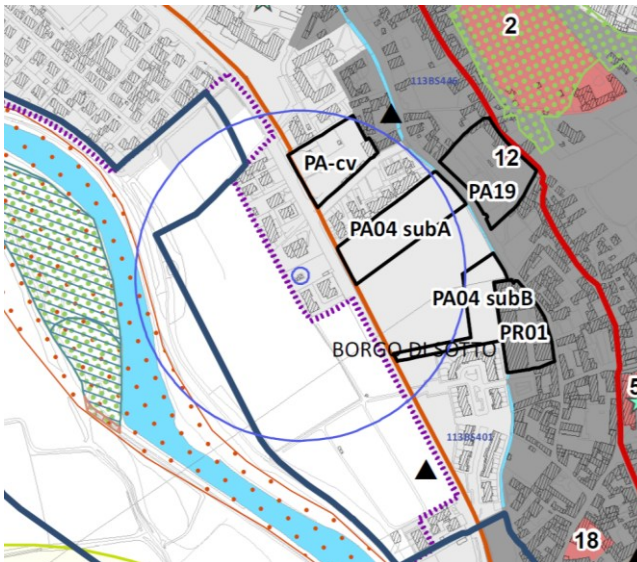


estratto PdR vigente

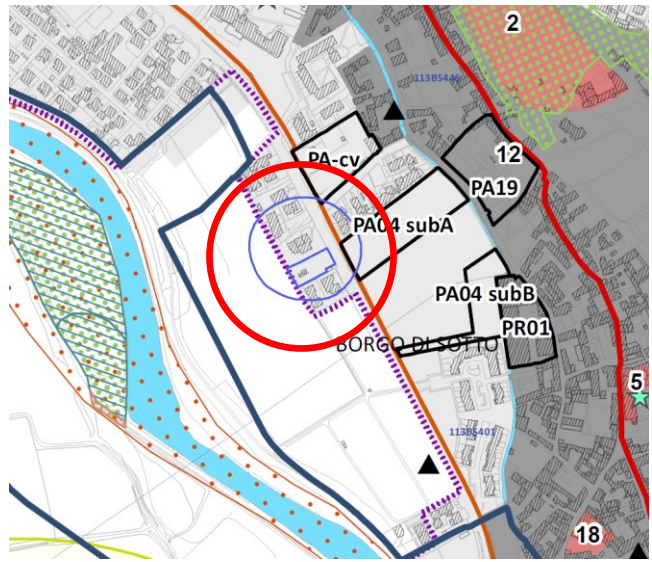


estratto PdR variato

- la tavola del Documento di Piano per quanto riguarda la Carta dei vincoli e criticità (tavola DP-2), nella stessa misura di cui al punto precedente, che costituisce modifica indiretta in quanto la variante in oggetto si configura solo come variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.



estratto DdP vigente



estratto DdP variato

Altre modifiche

A fronte della ripermisurazione la modifica riguarda anche la componente geologica del PGT vigente e nello specifico:

- la Carta dei vincoli che individua le limitazioni d'uso del territorio derivanti da normative in vigore di contenuto prettamente geologico;
- la Carta della fattibilità geologica per azioni di piano che fornisce le indicazioni in ordine alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio.

3.5 Via San Martino della Battaglia– Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale

Descrizione

L'amministrazione comunale propone il recepimento della modifica alla perimetrazione della zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale, denominato Boschetti, ubicato in Via San Martino della Battaglia vicino all'incrocio con Via Annibale di Francia, delimitata secondo il criterio temporale come previsto dalla normativa vigente in materia (D.G.R. n. 6/15137 del 01/08/1996 e nella D.G.R. n.7/12693 del 10/04/2003), a seguito del parere favorevole emesso in data 23/09/2025 dall'Ufficio d'Ambito di Brescia sulla proposta di modifica.

E
COMUNE DI MONTICHIARI
Comune di Montichiari
Protocollo N. 0039281/2025 del 23/09/2025

AOO UFFICIO D'AMBITO BRESCIA
Protocollo Partenza N. 5720/2025 del 23-09-2025
Doc. Principale - Classe. 07.03.12 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



**Azienda Speciale Provinciale
per la regolazione e il controllo della gestione
del Servizio Idrico Integrato**

Brescia, 23/09/2025

Spett.le
A2A Ciclo Idrico S.p.A.
pec: a2a.cicloidrigo@pec.a2a.eu

Spett.le
Comune di Montichiari
pec: ufficio.protocollo@cert.montichiari.it

p.c. Egr. Dott. Geol. Niccolò Crestana
mail: info@crestana.it

Oggetto: proposta di modifica della zona di rispetto del Pozzo "Boschetti", in Comune di Montichiari.

Con riferimento alla richiesta in oggetto, presa visione della documentazione tecnica inviata, si osserva quanto segue.

Il pozzo Boschetti è profondo 145 m da p.c. con un tratto filtrante che capta livelli acquiferi a partire da circa 109 m di profondità, come confermato dalle sezioni idrogeologiche allegata alla relazione idrogeologica.

I parametri idrogeologici desunti dalle prove di discesa e di risalita, realizzate in tempi brevi per l'impossibilità di lasciare spento il pozzo un tempo congruo, unitamente ai risultati delle analisi chimiche, confermano che l'acquifero captato, pur essendo parzialmente confinato, non possa considerarsi protetto.

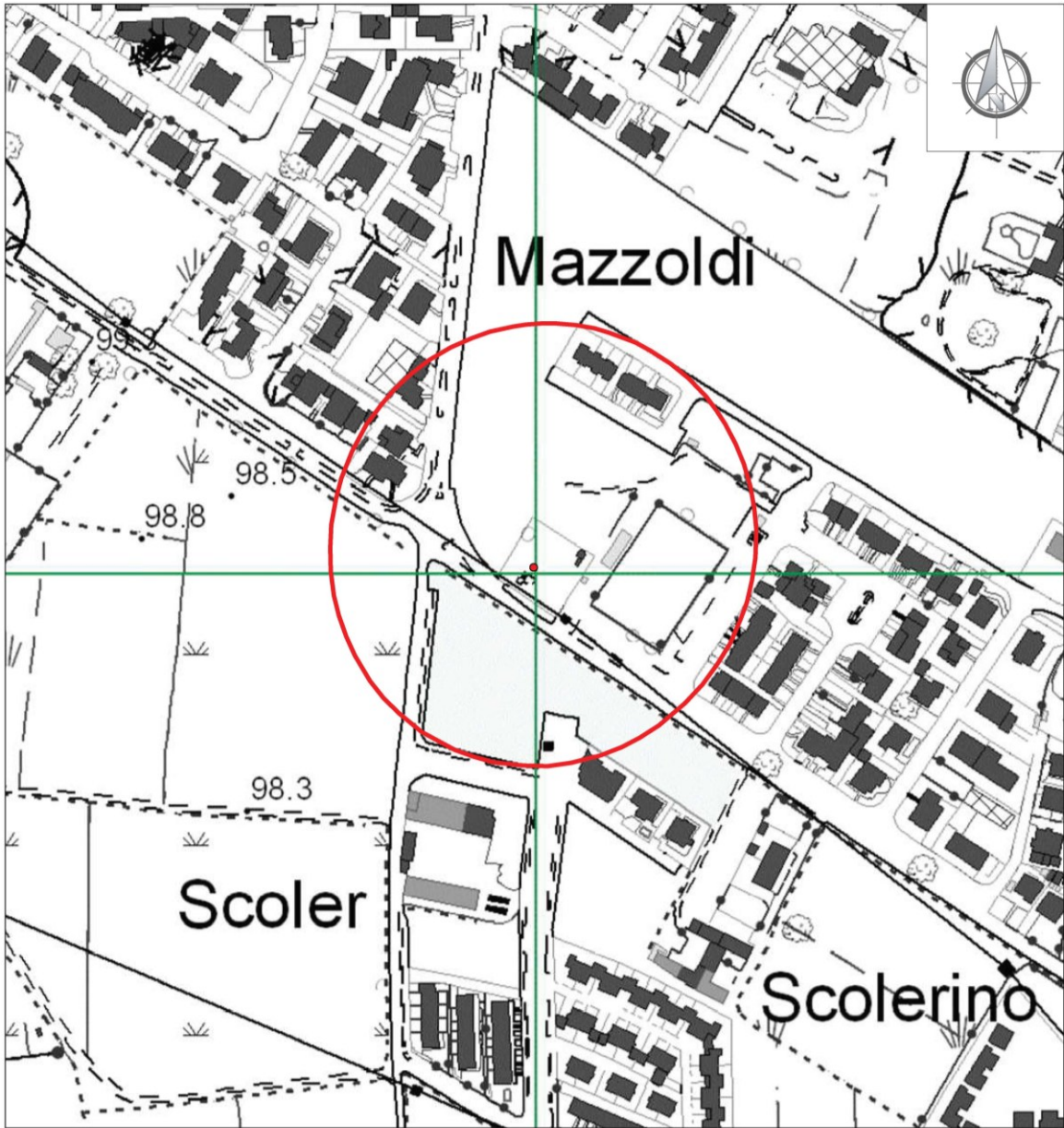
Tenuto conto di quanto sopra evidenziato, si esprime **parere favorevole** alla ridefinizione della zona di rispetto relativa al pozzo "Boschetti" in Comune di Montichiari utilizzando il **criterio temporale**, secondo quanto riportato nella documentazione tecnica in oggetto.

La zona di rispetto dovrà pertanto essere recepita secondo tale delimitazione all'interno del PGT comunale.

A disposizione per eventuali chiarimenti (Dott. Geol. Massimiliano Pelizzari) si porgono cordiali saluti.

Il Direttore
dell'Ufficio d'Ambito
(Dott. Marco Zemello)
Documento firmato digitalmente

Ufficio d'Ambito di Brescia
Via Sant' Antonio n. 14, 25133 Brescia - Tel. 030 8379414 - Fax 030 8379419
Sito Internet: www.aato.brescia.it - E-mail: info@aato.brescia.it
C. F.: 98162450179



LEGENDA

● Pozzo Boschetti

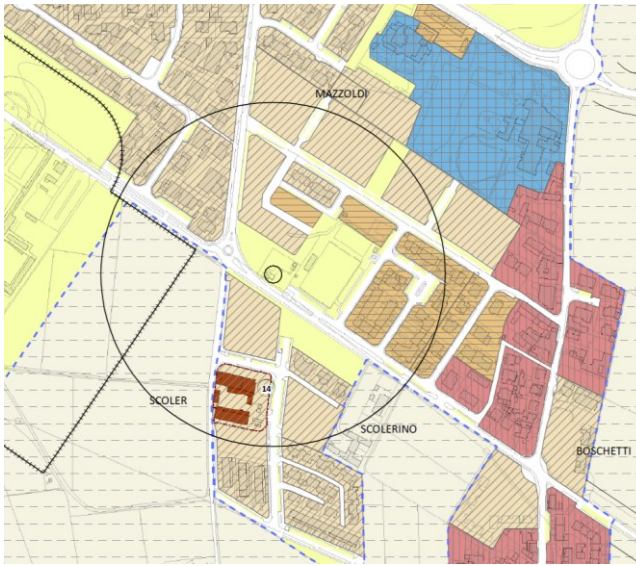


Zona di rispetto definita con il criterio temporale relativa all'isocrona dei 60 giorni

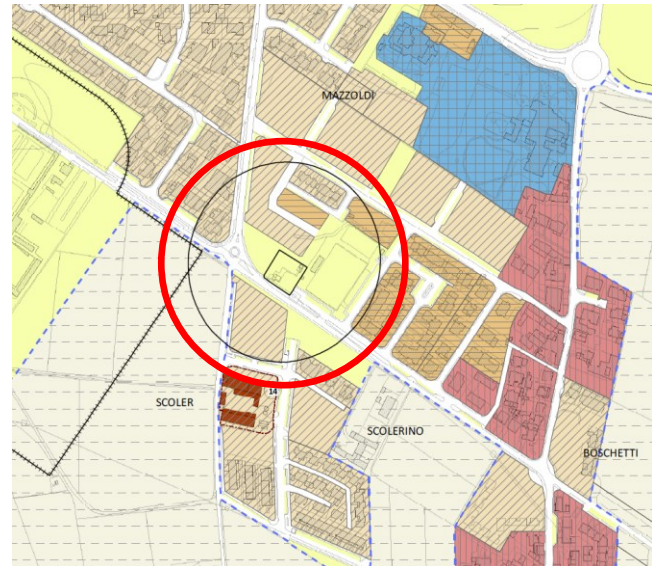
Proposte di modifica al PGT

La proposta di variante al PGT vigente consiste nel modificare i seguenti elaborati:

- le tavole del Piano delle Regole ridefinendo la geometria della fascia di rispetto e della zona di tutela assoluta dei pozzi;

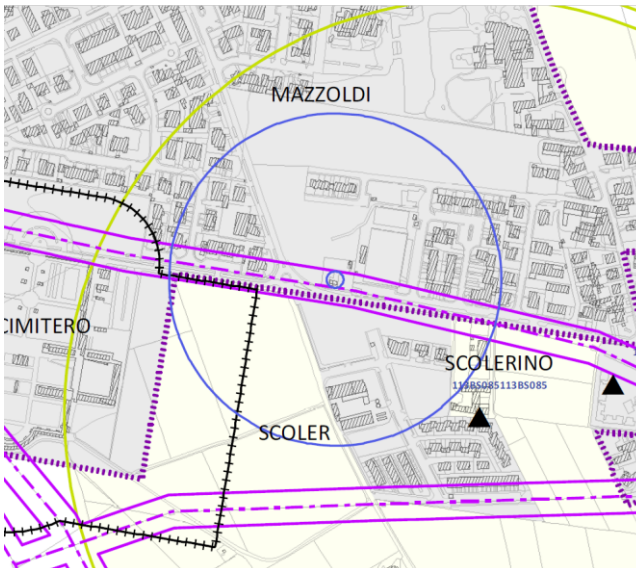


estratto PdR vigente

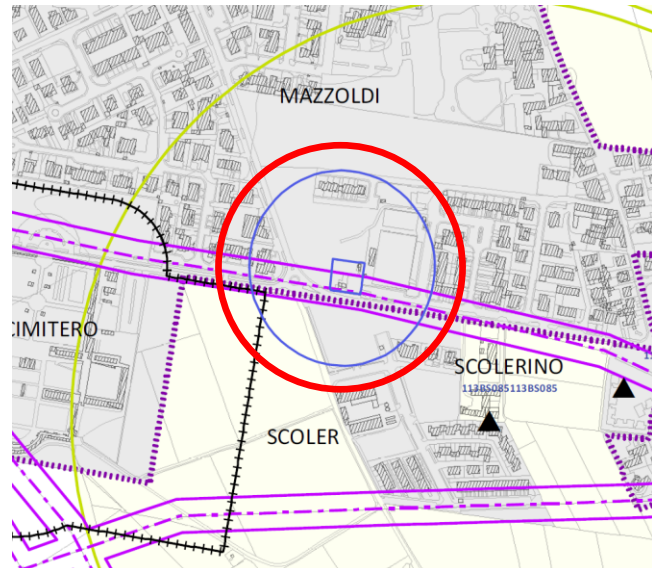


estratto PdR variato

- la tavola del Documento di Piano per quanto riguarda la Carta dei vincoli e criticità (tavola DP-2), nella stessa misura di cui al punto precedente, che costituisce modifica indiretta in quanto la variante in oggetto si configura solo come variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.



estratto DdP vigente



estratto DdP variato

Altre modifiche

A fronte della loro ripermimetrazione la modifica riguarda anche la componente geologica del PGT vigente e nello specifico:

- la Carta dei vincoli che individua le limitazioni d'uso del territorio derivanti da normative in vigore di contenuto prettamente geologico;
- la Carta della fattibilità geologica per azioni di piano che fornisce le indicazioni in ordine alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio.

3.6 Via dell'Artigianato– Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale

Descrizione

L'amministrazione comunale propone il recepimento della modifica alla perimetrazione della zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale, denominato P.I.P., ubicato in Via dell'Artigianato, delimitata secondo il criterio temporale come previsto dalla normativa vigente in materia (D.G.R. n. 6/15137 del 01/08/1996 e nella D.G.R. n.7/12693 del 10/04/2003), a seguito del parere favorevole emesso in data 08/04/2026 dall'Ufficio d'Ambito di Brescia sulla proposta di modifica.



Brescia, 08 aprile 2026

Spett.le
A2A Ciclo Idrico S.p.A.
pec: a2a.cicloidrigo@pec.a2a.eu

Spett.le
Comune di Montichiari
pec: ufficio.protocollo@cert.montichiari.it

p.c. Egr. Dott. Geol. Niccolò Crestana
info@crestana.it



Oggetto: proposta di modifica della zona di rispetto del Pozzo "P.I.P.", in Comune di Montichiari.

Con riferimento alla richiesta in oggetto, presa visione della documentazione tecnica inviata, si osserva quanto segue.

Il pozzo P.I.P. è profondo 130 m da p.c. con un tratto filtrante che capta livelli acquiferi a partire da circa 108 m di profondità, come confermato dalle sezioni idrogeologiche allegata alla relazione idrogeologica.

I parametri idrogeologici desunti dalle prove di discesa e di risalita, unitamente ai risultati delle analisi chimiche, confermano che l'acquifero captato, pur essendo parzialmente confinato, non possa considerarsi protetto.

Tenuto conto di quanto sopra evidenziato, si esprime **parere favorevole** alla ridefinizione della zona di rispetto relativa al pozzo "P.I.P." in Comune di Montichiari utilizzando il **criterio temporale, condizionato alla modifica dell'andamento della ZR a valle idrogeologico, come indicato di seguito, con l'aggiunta del tratto in nero che definisce la forma finale ellissoidale.**

Ufficio d'Ambito di Brescia
Via San Antonio n. 14, 25133 Brescia – Tel. 030 8379414 – Fax 030 8379419
Sito Internet: www.aato.brescia.it – E-mail: info@aato.brescia.it
C.F.: 98162450179



Figura 1 - Proposta finale di perimetrazione della zona di rispetto del pozzo P.I.P. in Comune di Montichiari con criterio temporale: aggiunta del tratto in nero da parte dell'Ufficio d'Ambito di Brescia.

La zona di rispetto dovrà pertanto essere recepita secondo tale delimitazione all'interno del PGT comunale.

A disposizione per eventuali chiarimenti (Dott. Geol. Massimiliano Pelizzari) si porgono cordiali saluti.

Il Direttore
dell'Ufficio d'Ambito
(Dott. Marco Zemello)

2

Ufficio d'Ambito di Brescia
Via San Antonio n. 14, 25133 Brescia – Tel. 030 8379414 – Fax 030 8379419
Sito Internet: www.aato.brescia.it – E-mail: info@aato.brescia.it
C.F.: 98162450179

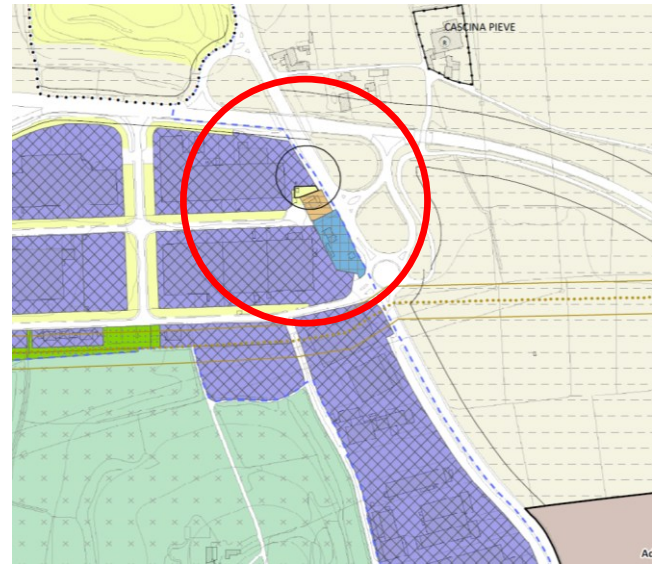
Proposte di modifica al PGT

La proposta di variante al PGT vigente consiste nel modificare i seguenti elaborati:

- le tavole del Piano delle Regole ridefinendo la geometria della fascia di rispetto e della zona di tutela assoluta dei pozzi;

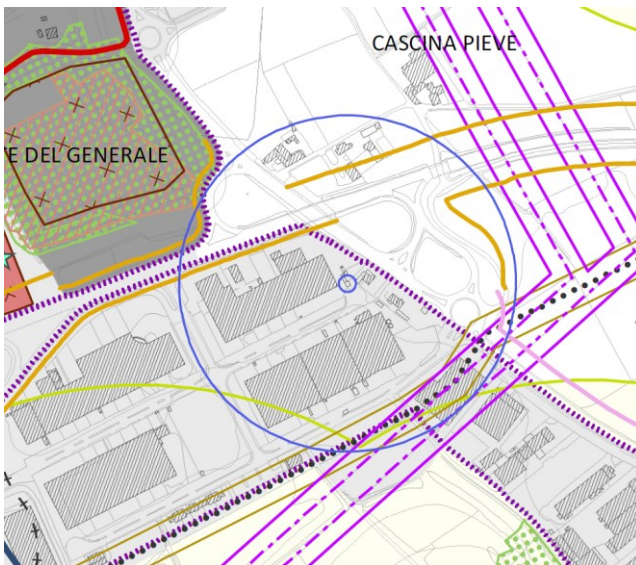


estratto PdR vigente

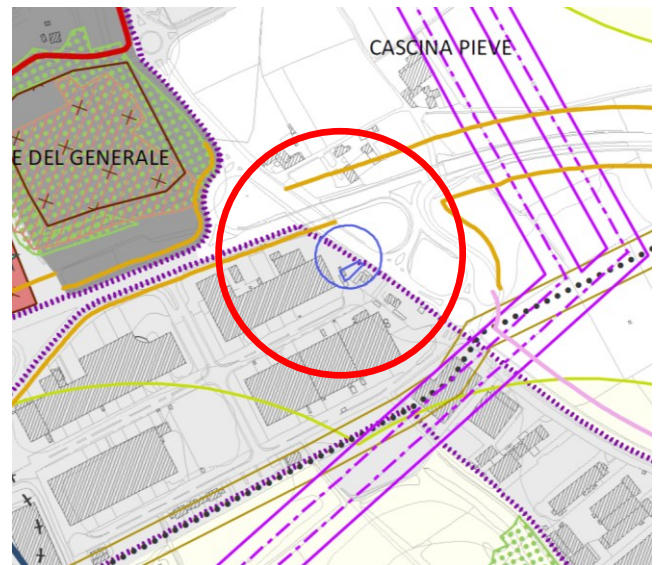


estratto PdR variato

- la tavola del Documento di Piano per quanto riguarda la Carta dei vincoli e criticità (tavola DP-2), nella stessa misura di cui al punto precedente, che costituisce modifica indiretta in quanto la variante in oggetto si configura solo come variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.



estratto DdP vigente



estratto DdP variato

Altre modifiche

A fronte della loro ripermimetrazione la modifica riguarda anche la componente geologica del PGT vigente e nello specifico:

- la Carta dei vincoli che individua le limitazioni d'uso del territorio derivanti da normative in vigore di contenuto prettamente geologico;
- la Carta della fattibilità geologica per azioni di piano che fornisce le indicazioni in ordine alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio.

3.7 Via RivaRose– Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale

Descrizione

L'amministrazione comunale propone il recepimento della modifica alla perimetrazione della zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale, denominato Novagli, ubicato in Via RivaRose, delimitata secondo il criterio temporale come previsto dalla normativa vigente in materia (D.G.R. n. 6/15137 del 01/08/1996 e nella D.G.R. n.7/12693 del 10/04/2003), a seguito del parere favorevole emesso in data 08/04/2026 dall'Ufficio d'Ambito di Brescia sulla proposta di modifica.



**Azienda Speciale Provinciale
per la regolazione e il controllo della gestione
del Servizio Idrico Integrato**

Brescia, 08 aprile 2026

Spett.le
A2A Ciclo Idrico S.p.A.
pec: a2a.cicloidrigo@pec.a2a.eu

Spett.le
Comune di Montichiari
pec: ufficio.protocollo@cert.montichiari.it

p.c. Egr. Dott. Geol. Niccolò Crestana
info@crestana.it



Oggetto: proposta di modifica della zona di rispetto del Pozzo "Novagli", in Comune di Montichiari.

Con riferimento alla richiesta in oggetto, presa visione della documentazione tecnica inviata, si osserva quanto segue.

Il pozzo Novagli è profondo 143 m da p.c. con un tratto filtrante che capta livelli acquiferi a partire da circa 117 m di profondità, come confermato dalle sezioni idrogeologiche allegata alla relazione idrogeologica.

I parametri idrogeologici desunti dalle prove di discesa e di risalita, realizzate in tempi brevi per l'impossibilità di lasciare spento il pozzo un tempo congruo e influenzate dall'impossibilità di mantenere la portata della pompa da una portata costante, sono da considerare indicativi e affetti da inevitabili approssimazioni. I risultati delle analisi chimiche indicano che l'acquifero captato dovrebbe essere parzialmente confinato.

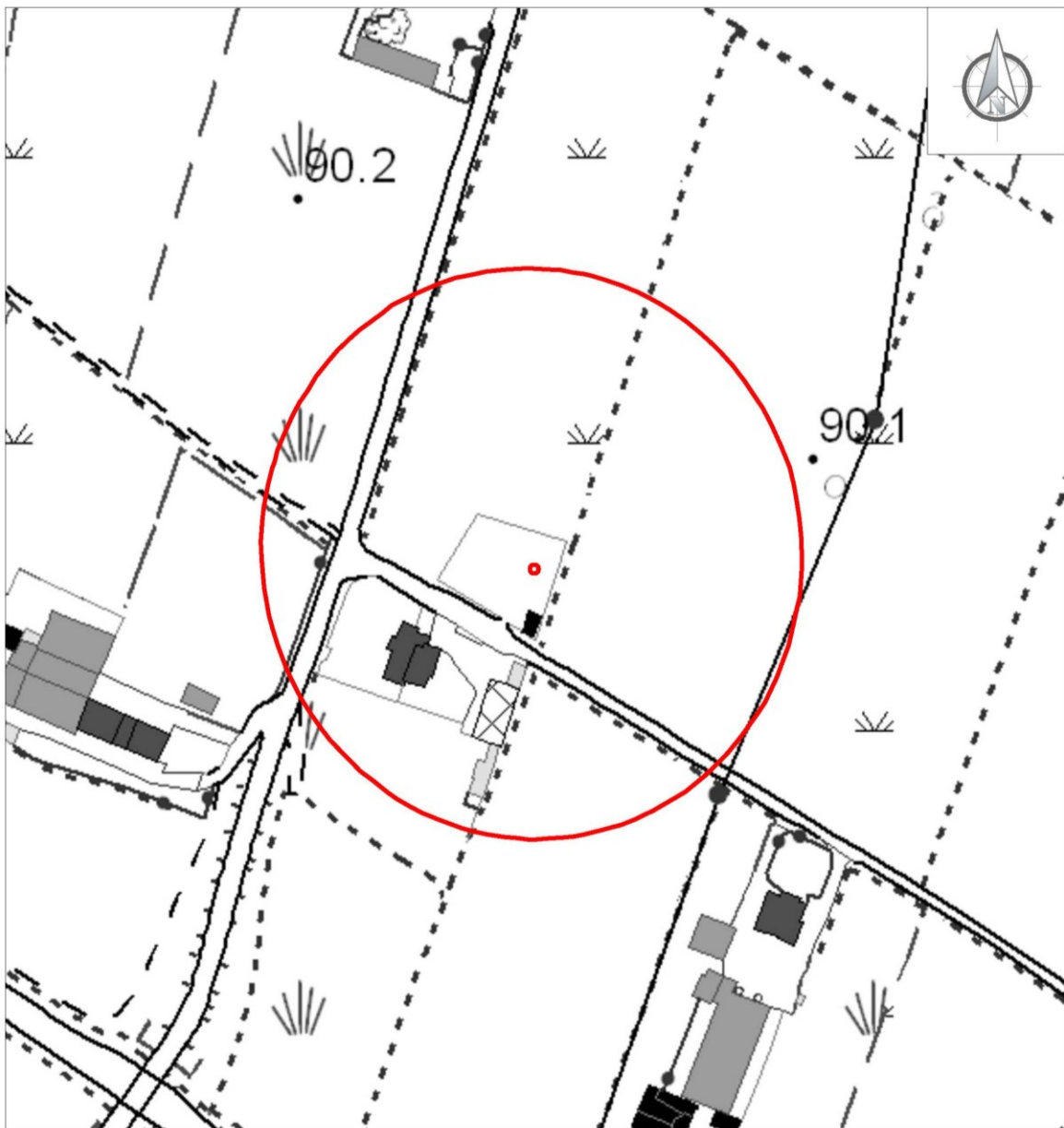
Tenuto conto di quanto sopra evidenziato, si esprime **parere favorevole** alla ridefinizione della zona di rispetto relativa al pozzo "Novagli" in Comune di Montichiari utilizzando il **criterio temporale**, secondo quanto riportato nella documentazione tecnica in oggetto.

La zona di rispetto dovrà pertanto essere recepita secondo tale delimitazione all'interno del PGT comunale.

A disposizione per eventuali chiarimenti (Dott. Geol. Massimiliano Pelizzari) si porgono cordiali saluti.

Il Direttore
dell'Ufficio d'Ambito
(Dott. Marco Zemello)

Ufficio d'Ambito di Brescia
Via San Antonio n. 14, 25133 Brescia – Tel. 030 8379414 – Fax 030 8379419
Sito Internet: www.aato.brescia.it – E-mail: info@aato.brescia.it
C.F.: 98162450179



LEGENDA

● Pozzo Novagli

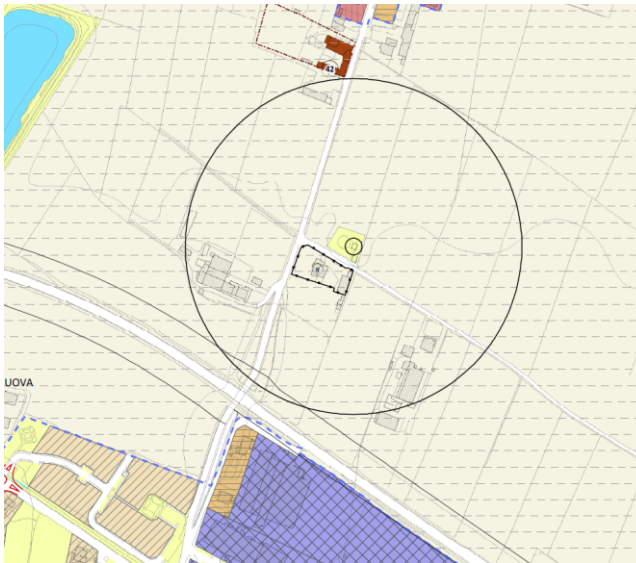


Zona di rispetto definita con il criterio temporale relativa all'isocrona dei 60 giorni

Proposte di modifica al PGT

La proposta di variante al PGT vigente consiste nel modificare i seguenti elaborati:

- le tavole del Piano delle Regole ridefinendo la geometria della fascia di rispetto e della zona di tutela assoluta dei pozzi;

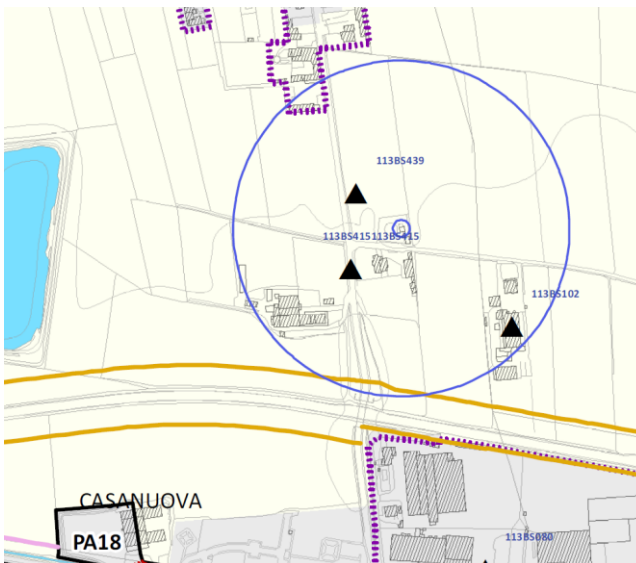


estratto PdR vigente

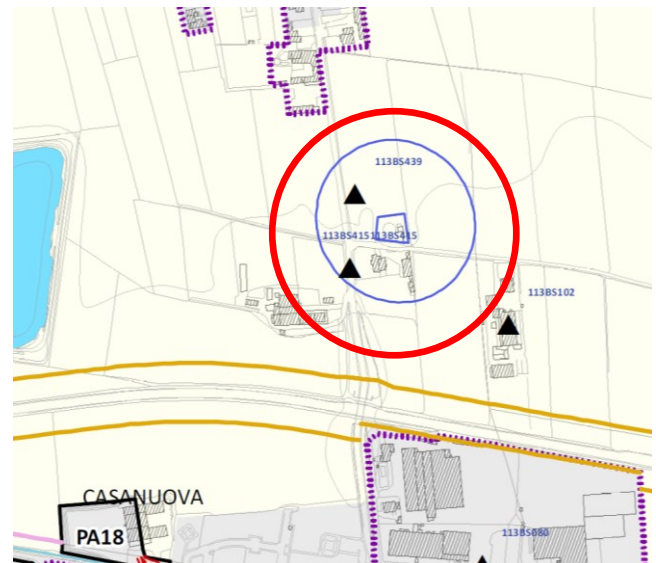


estratto PdR variato

- la tavola del Documento di Piano per quanto riguarda la Carta dei vincoli e criticità (tavola DP-2), nella stessa misura di cui al punto precedente, che costituisce modifica indiretta in quanto la variante in oggetto si configura solo come variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.



estratto DdP vigente



estratto DdP variato

Altre modifiche

A fronte della loro ripermimetrazione la modifica riguarda anche la componente geologica del PGT vigente e nello specifico:

- la Carta dei vincoli che individua le limitazioni d'uso del territorio derivanti da normative in vigore di contenuto prettamente geologico;
- la Carta della fattibilità geologica per azioni di piano che fornisce le indicazioni in ordine alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio.

3.8 Via Campagnoli– Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale

Descrizione

L'amministrazione comunale propone il recepimento della modifica alla perimetrazione della zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale, denominato Ferriera, ubicato in Via Campagnoli, delimitata secondo il criterio temporale come previsto dalla normativa vigente in materia (D.G.R. n. 6/15137 del 01/08/1996 e nella D.G.R. n.7/12693 del 10/04/2003), a seguito del parere favorevole emesso in data 08/04/2026 dall'Ufficio d'Ambito di Brescia sulla proposta di modifica.



**Azienda Speciale Provinciale
per la regolazione e il controllo della gestione
del Servizio Idrico Integrato**

Brescia, 08 aprile 2026

Spett.le
A2A Ciclo Idrico S.p.A.
pec: a2a.cicloidrigo@pec.a2a.eu

Spett.le
Comune di Montichiari
pec: ufficio.protocollo@cert.montichiari.it

p.c. Egr. Dott. Geol. Niccolò Crestana
info@crestana.it



Oggetto: proposta di modifica della zona di rispetto del Pozzo "Ferriera", in Comune di Montichiari.

Con riferimento alla richiesta in oggetto, presa visione della documentazione tecnica inviata, si osserva quanto segue.

Il pozzo Ferriera è profondo 130 m da p.c. con un tratto filtrante che capta livelli acquiferi a partire da circa 91 m di profondità, come confermato dalle sezioni idrogeologiche allegata alla relazione idrogeologica.

I parametri idrogeologici desunti dalle prove di discesa e di risalita, unitamente ai risultati delle analisi chimiche, confermano che l'acquifero captato, pur essendo parzialmente confinato, non possa considerarsi protetto.

Tenuto conto di quanto sopra evidenziato, si esprime **parere favorevole** alla ridefinizione della zona di rispetto relativa al pozzo "Ferriera" in Comune di Montichiari utilizzando il **criterio temporale**, secondo quanto riportato nella documentazione tecnica in oggetto.

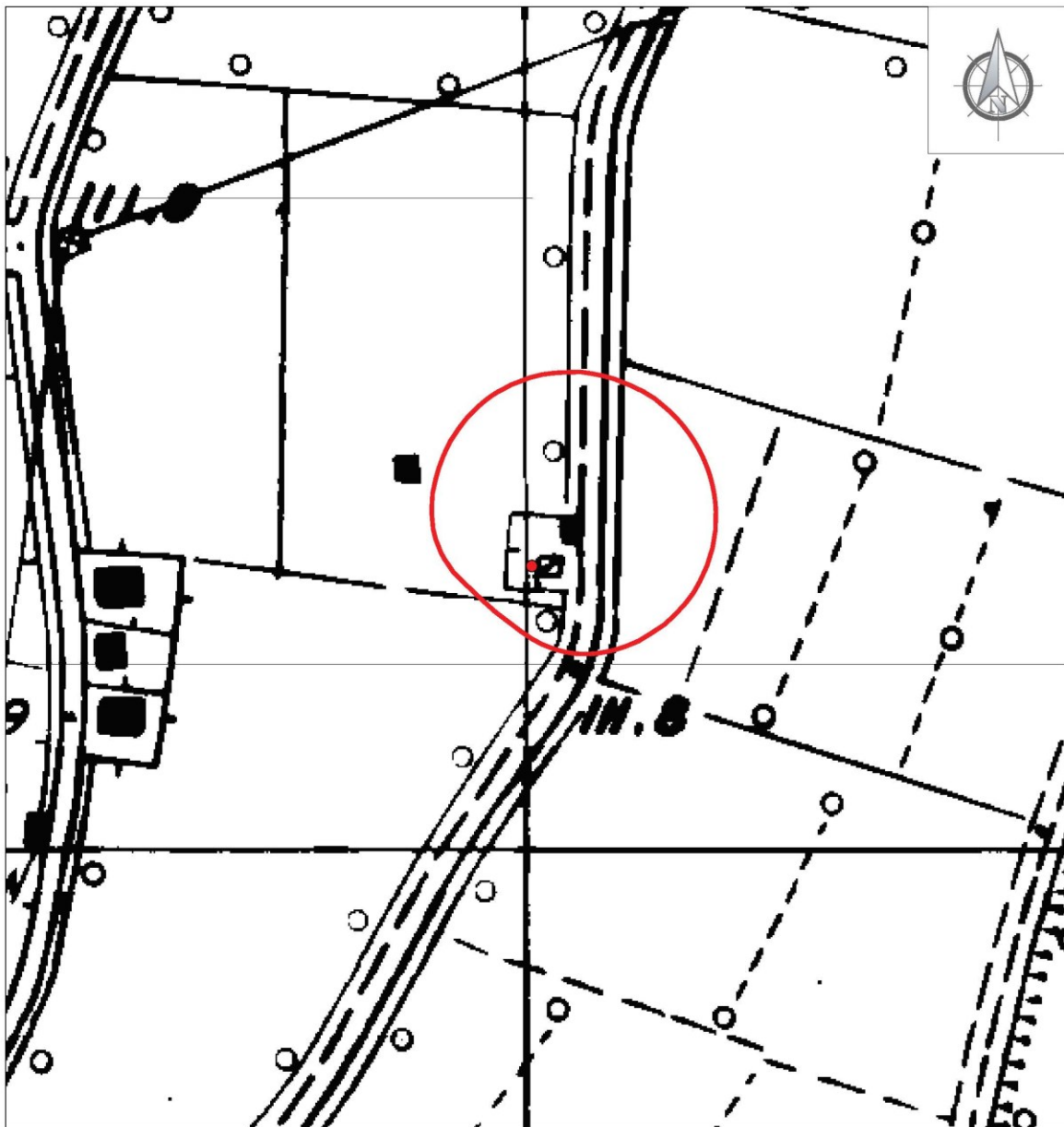
La zona di rispetto dovrà pertanto essere recepita secondo tale delimitazione all'interno del PGT comunale.

A disposizione per eventuali chiarimenti (Dott. Geol. Massimiliano Pelizzari) si porgono cordiali saluti.

Il Direttore
dell'Ufficio d'Ambito
(Dott. Marco Zemello)

Ufficio d'Ambito di Brescia

Via San Antonio n. 14, 25133 Brescia – Tel. 030 8379414 – Fax 030 8379419
Sito Internet: www.aato.brescia.it – E-mail: info@aato.brescia.it
C.F.: 98162450179



LEGENDA

● Pozzo Ferriera

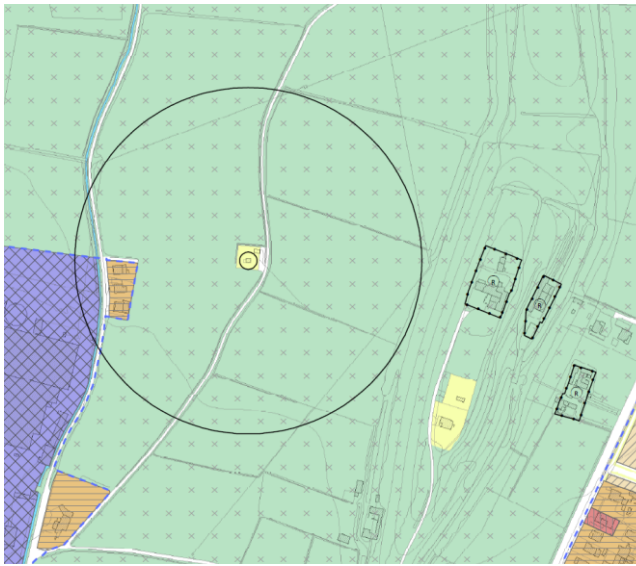


Zona di rispetto definita
con il criterio temporale
relativa all'isocrona
dei 60 giorni

Proposte di modifica al PGT

La proposta di variante al PGT vigente consiste nel modificare i seguenti elaborati:

- le tavole del Piano delle Regole ridefinendo la geometria della fascia di rispetto e della zona di tutela assoluta dei pozzi;

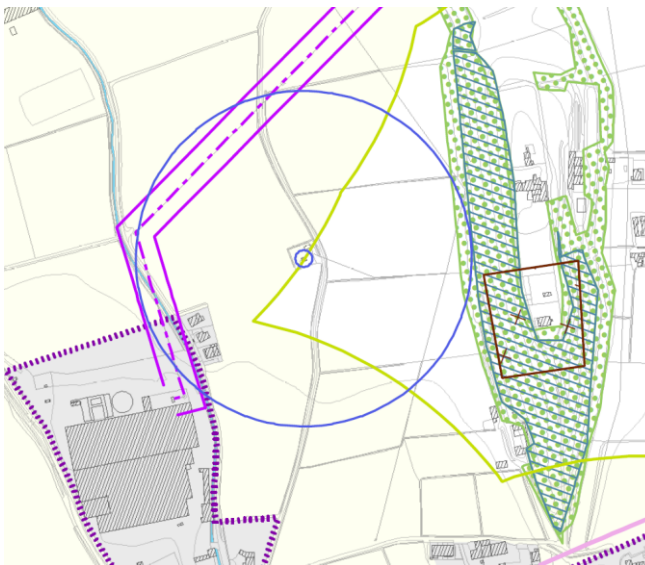


estratto PdR vigente

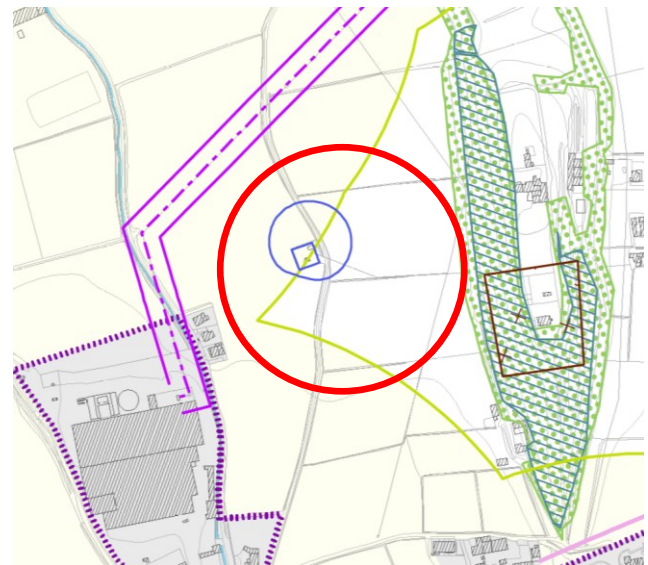


estratto PdR variato

- la tavola del Documento di Piano per quanto riguarda la Carta dei vincoli e criticità (tavola DP-2), nella stessa misura di cui al punto precedente, che costituisce modifica indiretta in quanto la variante in oggetto si configura solo come variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.



estratto DdP vigente



estratto DdP variato

Altre modifiche

A fronte della loro ripermimetrazione la modifica riguarda anche la componente geologica del PGT vigente e nello specifico:

- la Carta dei vincoli che individua le limitazioni d'uso del territorio derivanti da normative in vigore di contenuto prettamente geologico;
- la Carta della fattibilità geologica per azioni di piano che fornisce le indicazioni in ordine alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio.

3.9 Via Mercanti (Fascia d'Oro) e Via Sigalina a Mattina (Ro)– Ridefinizione zona di tutela assoluta dei pozzi comunali

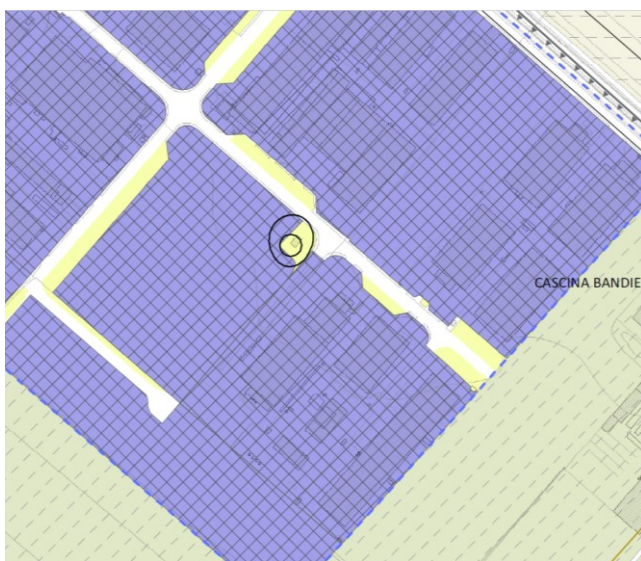
Descrizione

L'amministrazione comunale in seguito all'espletamento della procedura di rettifica approvata con D.C.C. n.23 del 30/07/2025 ha ridefinito gli aspetti vincolistici derivanti dalla presenza dei pozzi per le sole zone di rispetto (ZR); infatti come desunto dagli elaborati di PGT si è riscontrata l'erronea rappresentazione delle rispettive zone di tutela assoluta (ZTA) che sono rimaste quelle precedenti con criterio geometrico di raggio 10 m. Si provvede pertanto a ripermetrarle secondo le rispettive aree recintate come approvate dall'Ufficio d'Ambito di Brescia.

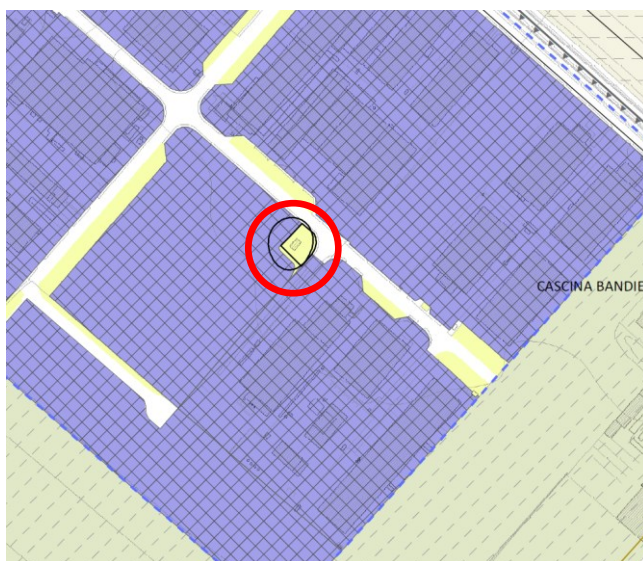
Proposte di modifica al PGT

La proposta di variante al PGT vigente consiste nel modificare i seguenti elaborati:

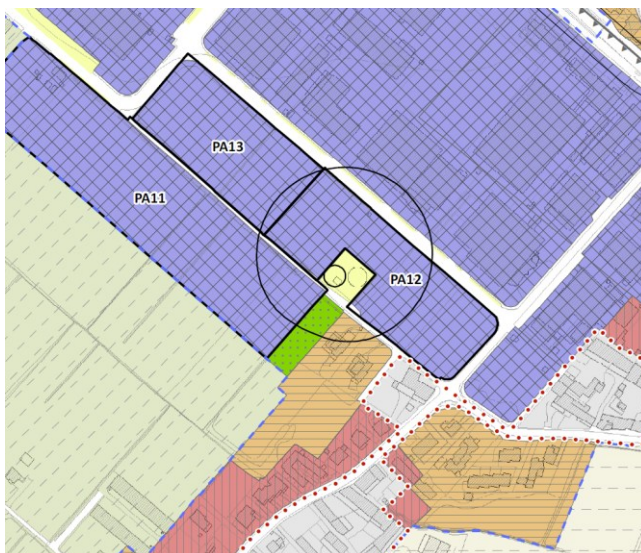
- le tavole del Piano delle Regole ridefinendo la geometria della zona di tutela assoluta dei pozzi;



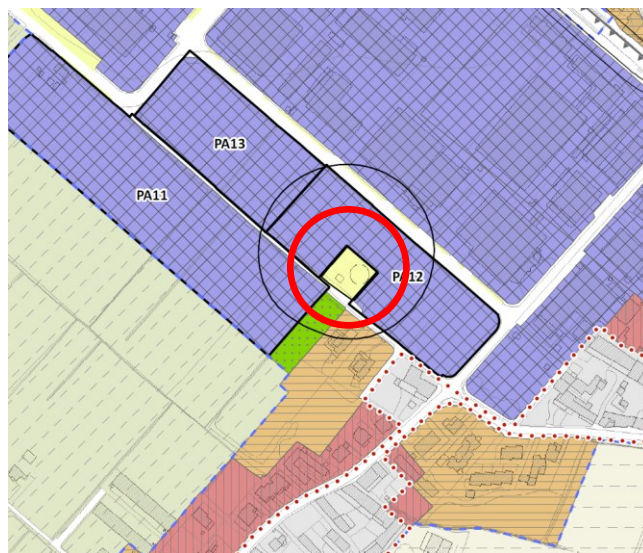
estratto PdR vigente – pozzo Fascia d'Oro



estratto PdR variato – pozzo Fascia d'Oro

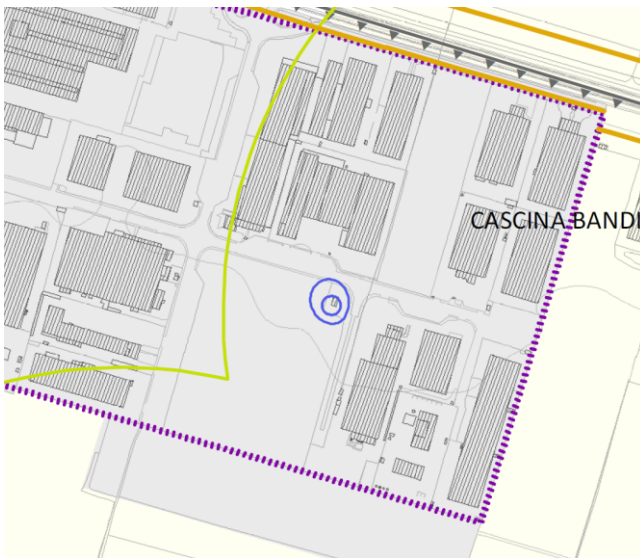


estratto PdR vigente – pozzo Ro

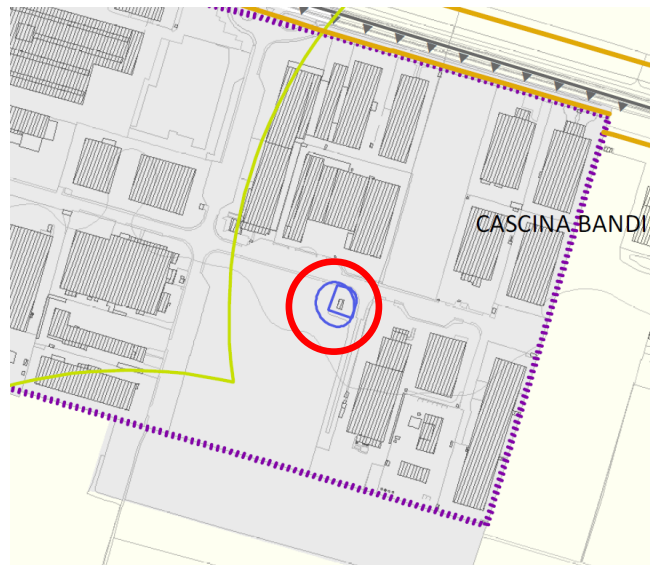


estratto PdR variato – pozzo Ro

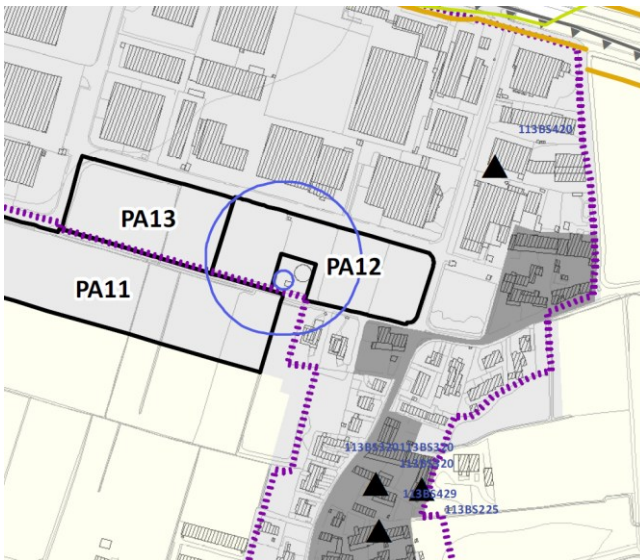
- la tavola del Documento di Piano per quanto riguarda la Carta dei vincoli e criticità (tavola DP-2), nella stessa misura di cui al punto precedente, che costituisce modifica indiretta in quanto la variante in oggetto si configura solo come variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.



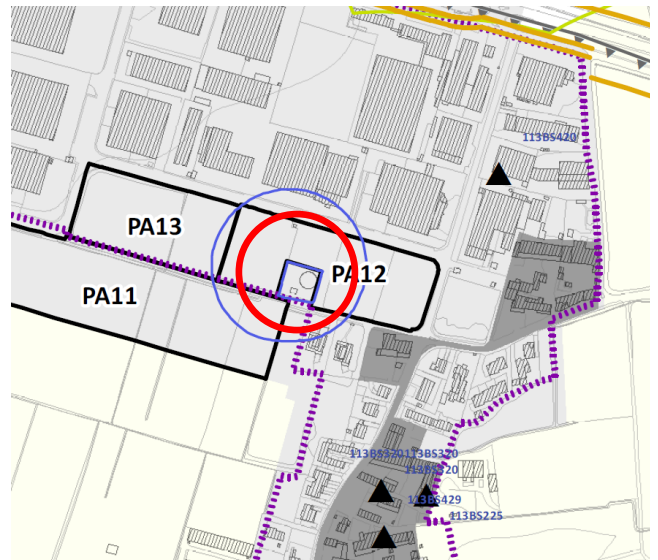
estratto DdP vigente – pozzo Fascia d’Oro



Estratto DdP variato – pozzo Fascia d’Oro



estratto DdP vigente – pozzo Ro



estratto DdP variato – pozzo Ro

Altre modifiche

A fronte della loro ripermimetrazione la modifica riguarda anche la componente geologica del PGT vigente e nello specifico:

- la Carta dei vincoli che individua le limitazioni d’uso del territorio derivanti da normative in vigore di contenuto prettamente geologico;
- la Carta della fattibilità geologica per azioni di piano che fornisce le indicazioni in ordine alle limitazioni e destinazioni d’uso del territorio

3.10 Via Santa Chiara d'Assisi– Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni

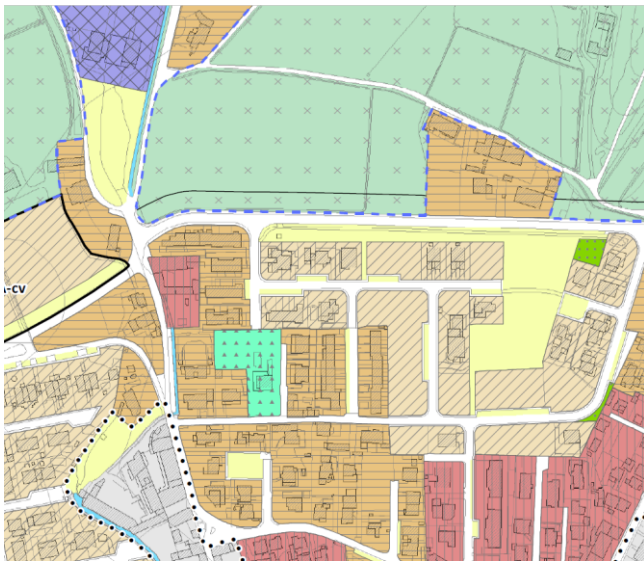
Descrizione

L'amministrazione comunale propone il cambio di destinazione d'uso dell'immobile da area destinata a servizio pubblico in un'area residenziale in continuità con le aree limitrofe per una superficie pari a 171 mq, identificato catastalmente al mappale n.572 e 611 del foglio 41, in considerazione della futura vendita del bene ad oggi di proprietà comunale ed inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazione immobiliari anno 2025 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 24/09/2025.

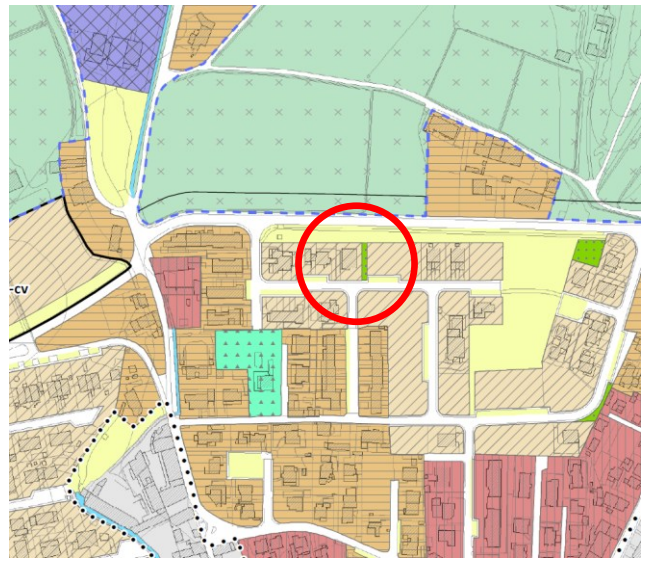
Proposte di modifica al PGT

La proposta di variante al PGT vigente consiste nel modificare i seguenti elaborati:

- le tavole del Piano delle Regole trasformando la destinazione d'uso da "Aree pubbliche o di interesse pubblico disciplinate del Piano dei Servizi" a "Verde privato";

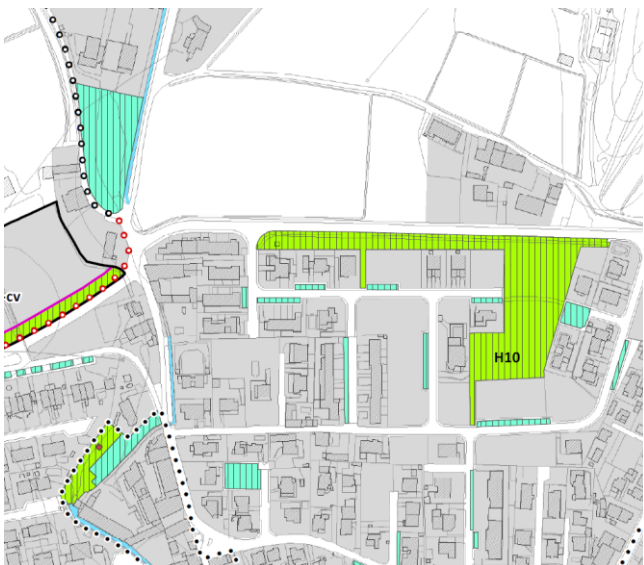


estratto PdR vigente

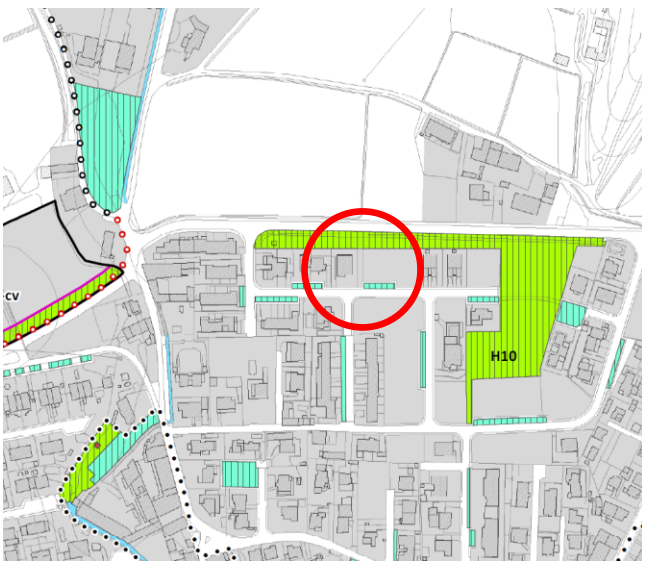


estratto PdR variato

- le tavole del Piano dei Servizi stralciando per l'immobile in oggetto la classificazione di "zona F3 – Aree per impianti sportivi e ricreativi" con il conseguente inserimento negli "Ambiti urbanizzati e urbanizzabili";



estratto PdS vigente



estratto PdS variato

3.11 Via Matteotti –Nuovo vincolo monumentale

Descrizione

L'amministrazione comunale propone l'inserimento dell'immobile Ex Tiro a volo tra gli ambiti soggetti a vincolo storico-artistico, così come identificati sulla Carta dei vincoli e criticità (DP-2) del PGT vigente, a seguito di notifica del decreto da parte della Soprintendenza avvenuta in data 17/11/2025 che comporta la dichiarazione dell'interesse culturale dell'immobile.



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE
DELLA LOMBARDIA

Inviata solo tramite PEC ai sensi
del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.
Non segue copia cartacea.

Prot. n.
Si veda mail di accompagnamento
del presente documento
Cl. 34.07.01.

Spett.le
→ Comune di Montichiari
Servizio Urbanistica Edilizia
Piazza Senatore Mario Pedini, 1
25018 MONTICHIARI
ufficio.protocollo@cert.montichiari.it

e p.c.
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti
e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia
sabap-bs@pec.cultura.gov.it
sabap-mi.vincoli@cultura.gov.it

OGGETTO: MONTICHIARI (BS) – immobile denominato *Ex Tiro a volo*, sito in via via Giacomo Matteotti nn. 17-21, distinto catastalmente al N.C.T. Foglio 59, particella 74; e al N.C.E.U. Foglio NCT/59, particella 74.

Proprietà: Comune di Montichiari.

Verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*) e successive modifiche e integrazioni.

Notifica decreto di interesse culturale.

Si notifica, ai sensi dell'articolo 15 comma 1 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) e successive modifiche e integrazioni, il Decreto della Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Lombardia, presieduta dal Soprintendente Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano, con cui l'immobile in oggetto è stato dichiarato di interesse culturale.

IL SOPRINTENDENTE
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA
arch. Emanuela Carpani
(documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Responsabili istruttoria: arch. Alessandra Chiapparini, dott.ssa Cristina Longhi (SABAP-BS)

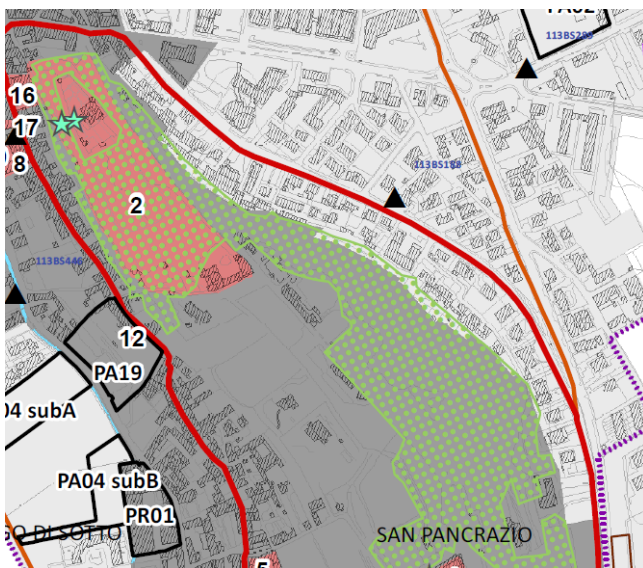
Responsabile redazione: arch. Andrea Costa con la collaborazione dell'arch. Antonella Bellinetti (SABAP-MI)

ALLEGATO: un esemplare firmato digitalmente del Decreto di interesse culturale

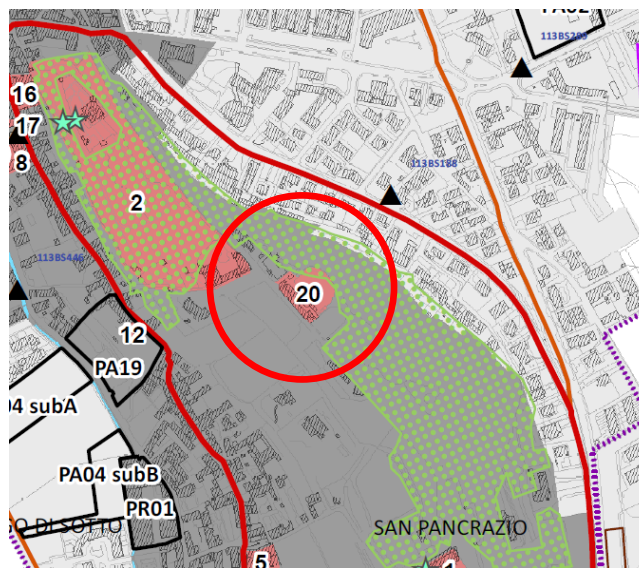
Proposte di modifica al PGT

La proposta di variante al PGT vigente consiste nel modificare i seguenti elaborati:

- la tavola del Documento di Piano per quanto riguarda la Carta dei vincoli e criticità (tavola DP-2) aggiungendo tra gli ambiti soggetti a vincolo storico-artistico l'immobile sito in via Giacomo Matteotti nn. 17-21, distinto catastalmente al N.C.T. Foglio 59, particella 74; e al N.C.E.U. Foglio NCT/59, particella 74.



estratto DdP vigente



estratto DdP variato

3.12 Via Lazzaretto – Variazione della disciplina urbanistica da ambito residenziale a viabilità

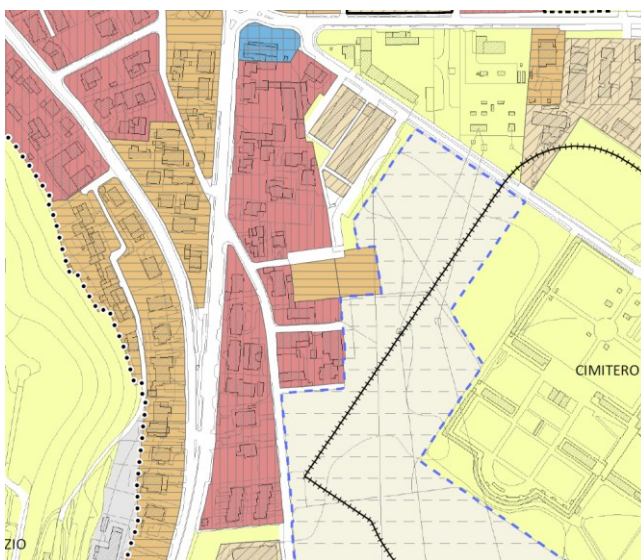
Descrizione

L'amministrazione comunale propone la variazione della disciplina urbanistica relativa agli immobili, attualmente inseriti nel Piano delle Regole come ambiti residenziali, attribuendo loro l'effettiva destinazione pubblica a seguito di accordi convenzionali.

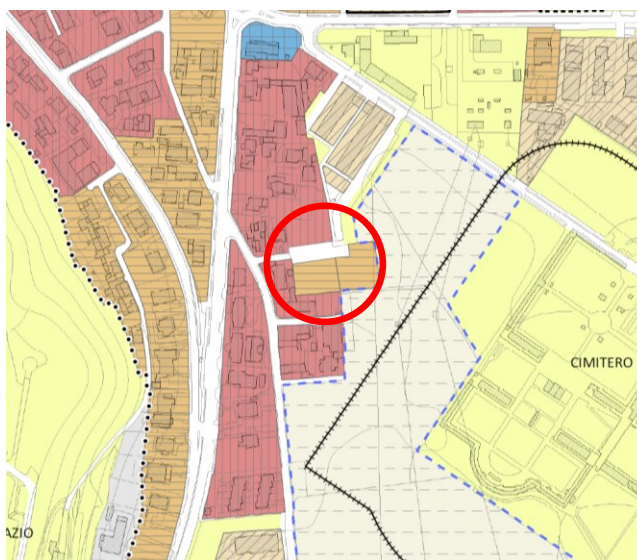
Proposte di modifica al PGT

La proposta di variante al PGT vigente consiste nel modificare i seguenti elaborati:

- le tavole del Piano delle Regole trasformando la destinazione d'uso da "MD - Ambiti residenziali a media densità" a "Viabilità esistente";

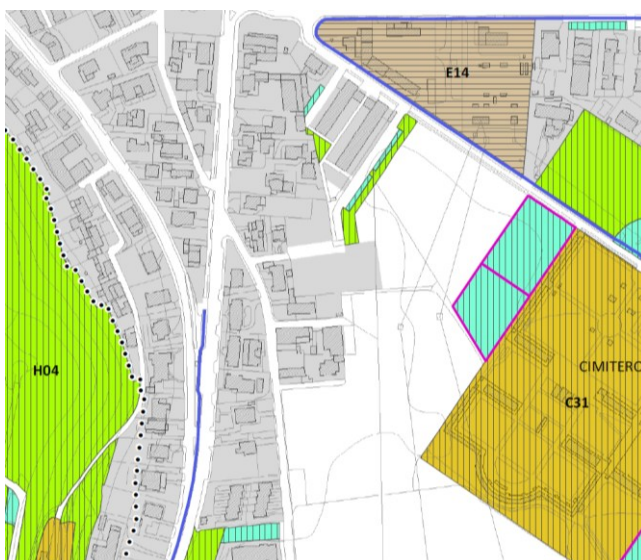


estratto PdR vigente

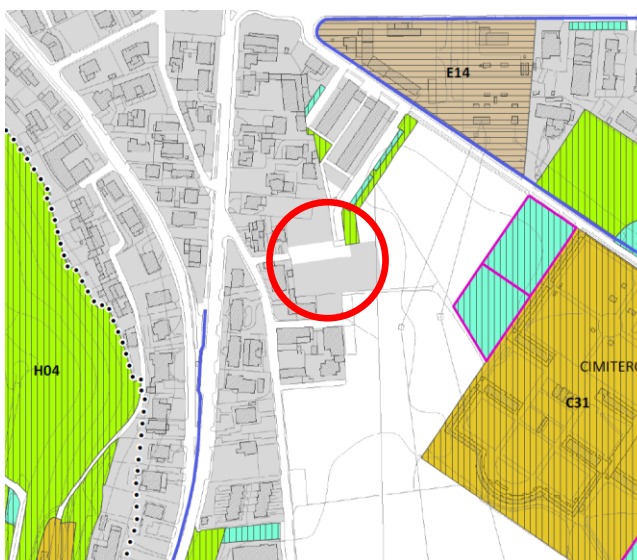


estratto PdR variato

- le tavole del Piano dei Servizi stralciando per gli areali interessati gli "Ambiti urbanizzati e urbanizzabili";



estratto PdS vigente



estratto PdS variato

3.13 Via Leopardi – Variazione della disciplina urbanistica da ambito residenziale a viabilità e parcheggio

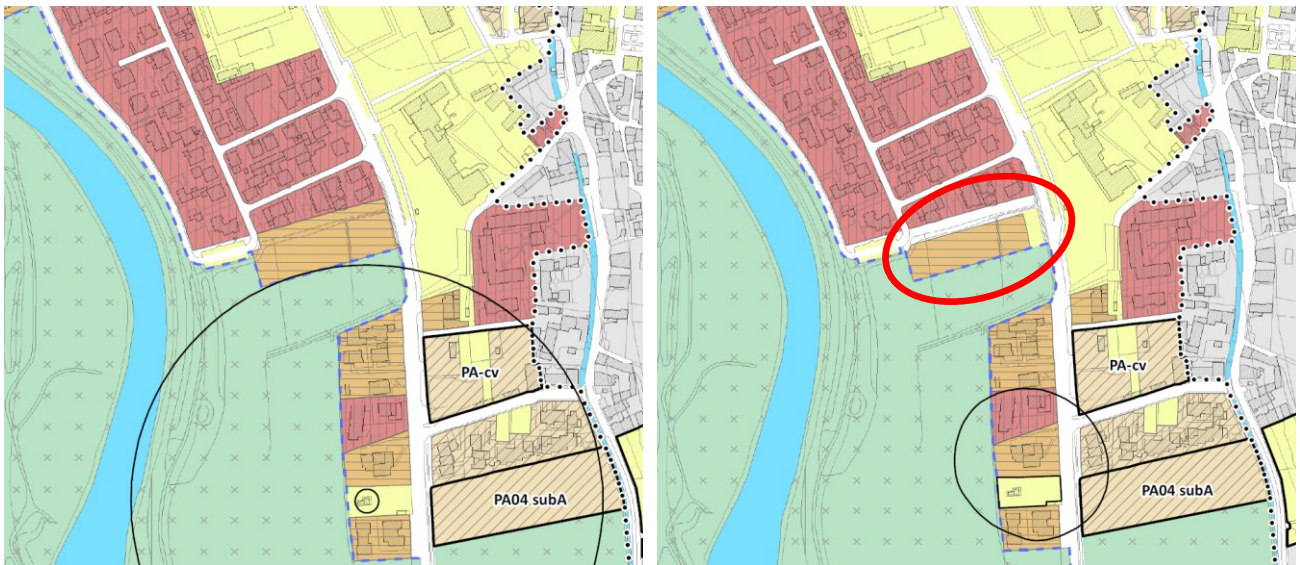
Descrizione

L'amministrazione comunale propone la variazione della disciplina urbanistica relativa agli immobili, attualmente inseriti nel Piano delle Regole come ambiti residenziali, attribuendo loro l'effettiva destinazione pubblica a seguito di accordi convenzionali.

Proposte di modifica al PGT

La proposta di variante al PGT vigente consiste nel modificare i seguenti elaborati:

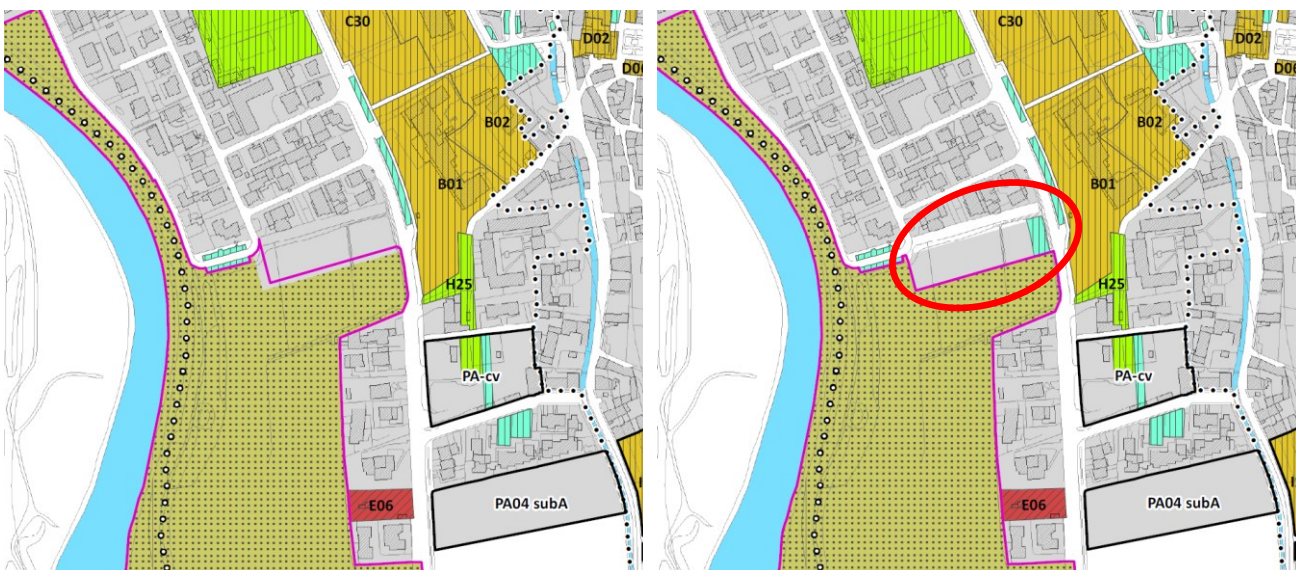
- le tavole del Piano delle Regole trasformando la destinazione d'uso da "Ambiti residenziali a media densità" a "Viabilità esistente" e ad "Aree pubbliche o di interesse pubblico disciplinate del Piano dei Servizi";



estratto PdR vigente

estratto PdR variato

- le tavole del Piano dei Servizi introducendo per la porzione di immobile prospiciente su Viale Marconi la classificazione di "zona SP4 – Aree per parcheggi pubblici o ad uso pubblico" e stralciando per gli altri areali interessati gli "Ambiti urbanizzati e urbanizzabili". Si rileva inoltre la necessità di rettificare il limite del parco agricolo di previsione in corrispondenza della delimitazione degli ambiti urbanizzati;



estratto PdS vigente

estratto PdS variato

3.14 Via Venzaga – Variazione della disciplina urbanistica da viabilità ad ambito residenziale

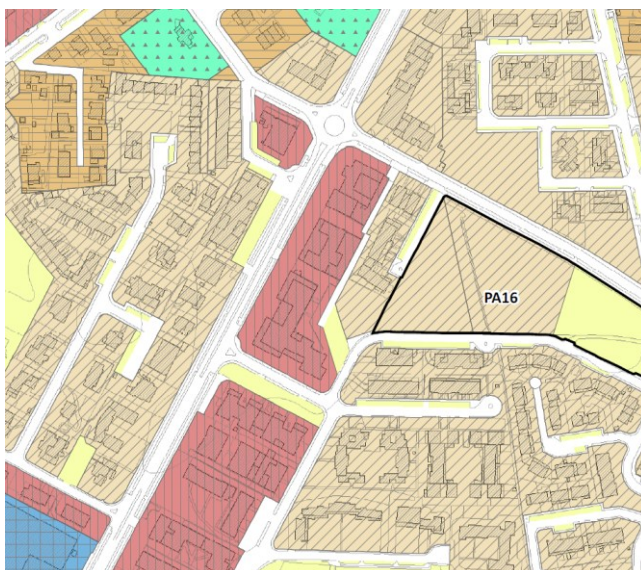
Descrizione

L'amministrazione comunale propone la variazione della disciplina urbanistica relativa agli immobili, attualmente inseriti per la parte a nord nel Piano delle Regole come viabilità e per la parte a sud nel Piano dei Servizi, riclassificandoli come ambiti residenziali conformemente alle proprietà catastali.

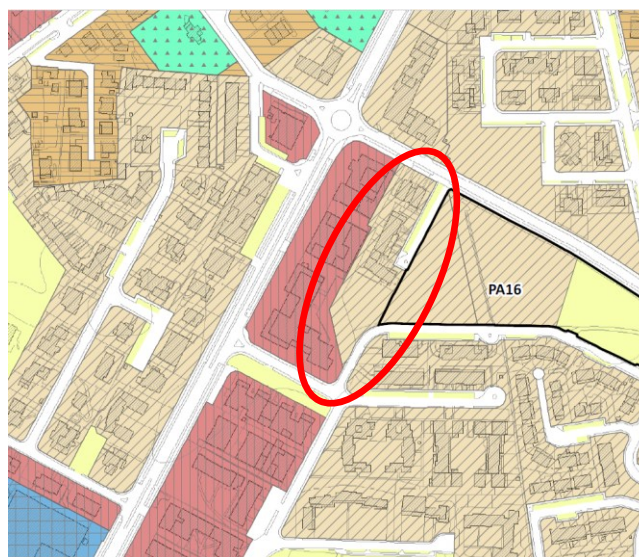
Proposte di modifica al PGT

La proposta di variante al PGT vigente consiste nel modificare i seguenti elaborati:

- le tavole del Piano delle Regole trasformando la destinazione d'uso da "Viabilità esistente" e "Aree pubbliche o di interesse pubblico disciplinate del Piano dei Servizi" ad "Ambiti residenziali ad alta densità" e "Ambiti residenziali a media densità";

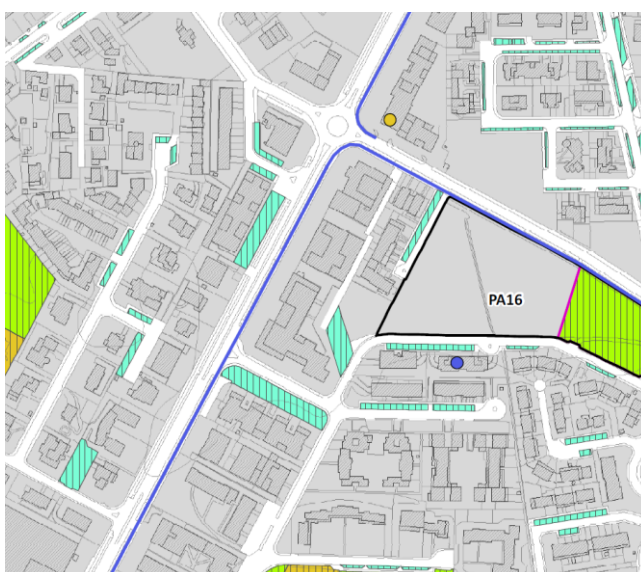


estratto PdR vigente

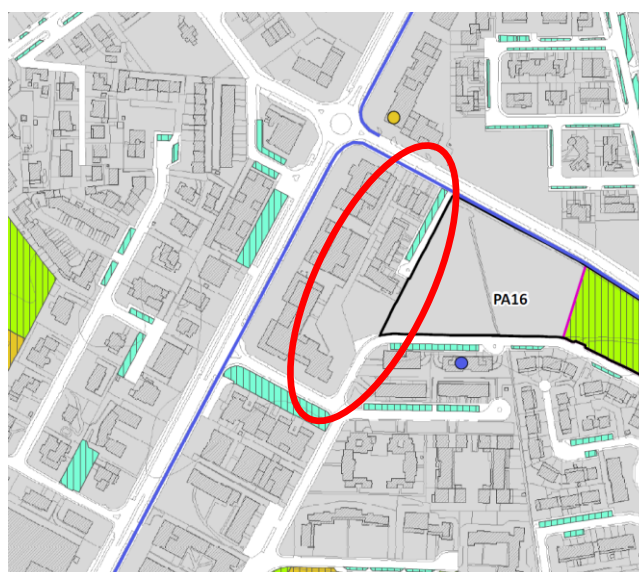


estratto PdR variato

- le tavole del Piano dei Servizi modificando per gli immobili l'assegnazione della destinazione d'uso in "Ambiti urbanizzati e urbanizzabili";



estratto PdS vigente



estratto PdS variato

3.15 Strada Cavatori – Adeguamento e inserimento della previsione viaria come viabilità esistente

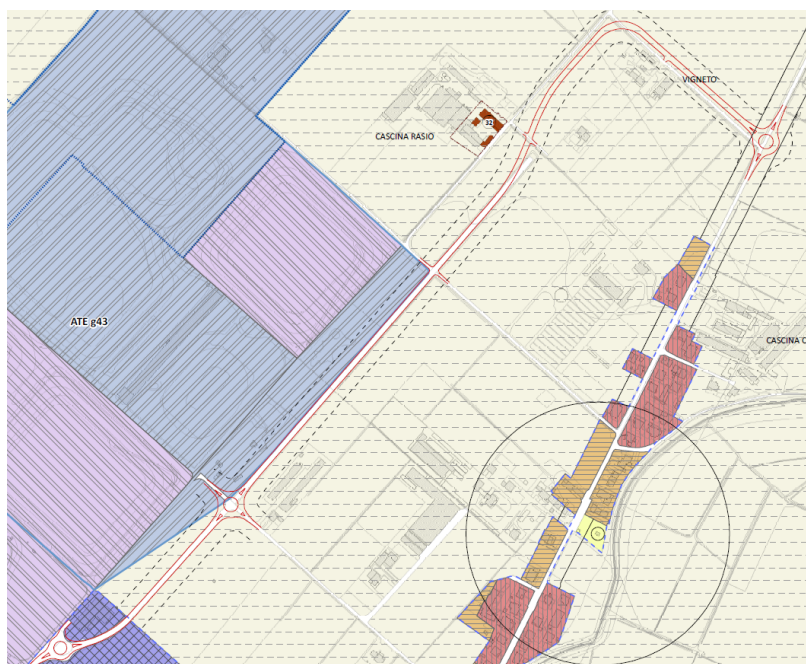
Descrizione

L'amministrazione comunale propone l'adeguamento del tracciato viario della Strada Cavatori, come presa d'atto del progetto esecutivo, rispetto all'indicazione previsionale riportata sugli elaborati di piano e la riclassificazione del sedime stradale interessato dall'infrastruttura da agricolo a viabilità. Contestualmente si provvede a rendere congruenti gli azzonamenti mediante una ripermetrazione delle destinazioni delle aree adiacenti alla superficie occupata dalla strada.

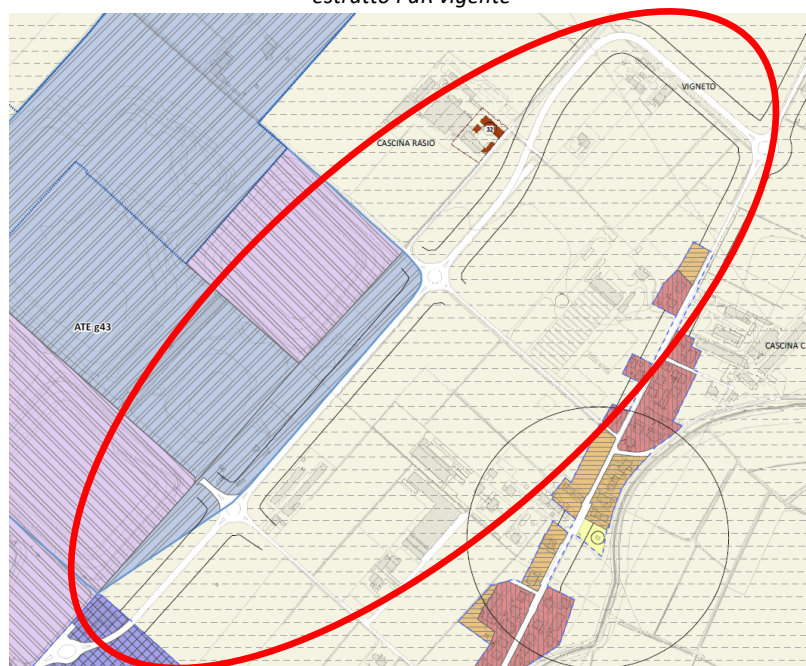
Proposte di modifica al PGT

La proposta di variante al PGT vigente consiste nel modificare i seguenti elaborati:

- le tavole del Piano delle Regole trasformando la destinazione d'uso da "Ambiti agricoli produttivi" a "Viabilità esistente" in corrispondenza del sedime stradale e coerenzando le destinazioni d'uso delle aree adiacenti, oltre che lo stralcio dell'indicazione per la strada di "viabilità di previsione";

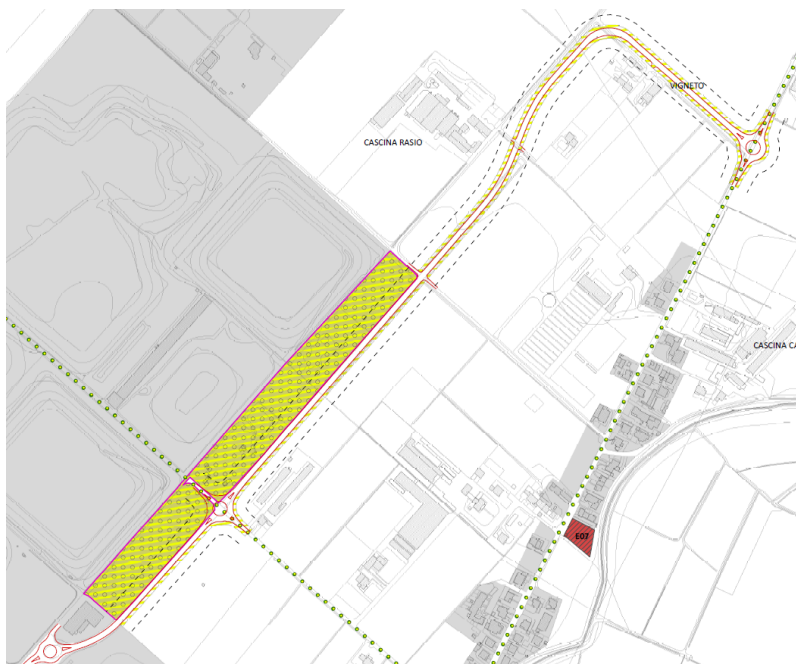


estratto PdR vigente



estratto PdR variato

- le tavole del Piano dei Servizi coerenza l'Area sottoposta a vincolo preordinato all'esproprio" dell'area adiacente alla strada e stralciando l'indicazione per la strada di "viabilità di previsione";



estratto PaR vigente

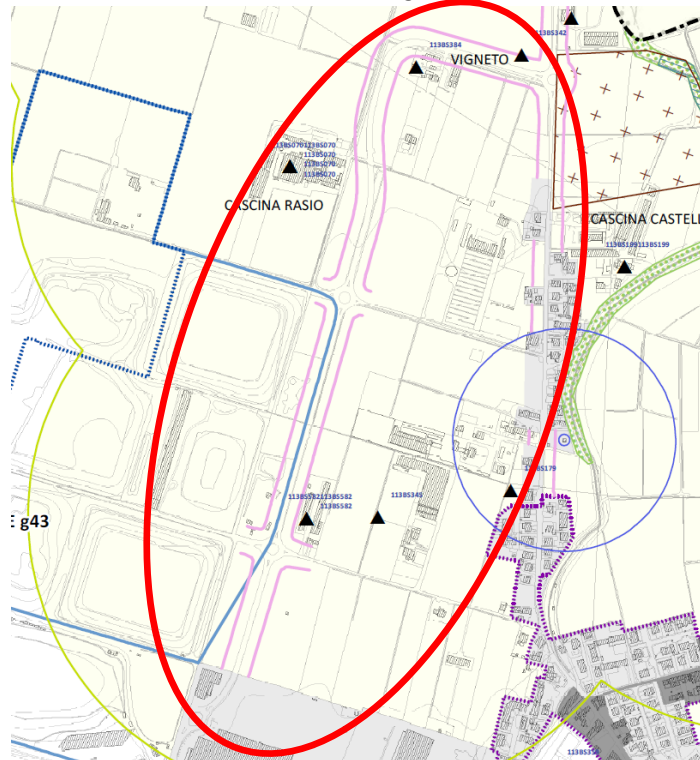


estratto PaR variato

- la tavola del Documento di Piano per quanto riguarda la Carta dei vincoli e criticità (tavola DP-2), nella stessa misura di cui al punto precedente per quanto lo stralcio dell'indicazione per la strada di "viabilità di previsione", che costituisce modifica indiretta in quanto la variante in oggetto si configura solo come variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.



estratto PdR vigente



estratto PdR variato

4 CONTESTO TERRITORIALE E RIFERIMENTI ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

4.1 Identificazione dell'ambito di influenza territoriale e ambientale

La definizione dell'ambito di influenza territoriale e ambientale coincide con *“l'identificazione preliminare dell'ambito territoriale in cui possono manifestarsi gli effetti ambientali del Piano e degli aspetti ambientali che, sulla base delle informazioni disponibili, possano essere interessati dalle azioni di Piano”* e in questo caso specifico è limitato al territorio comunale di Montichiari.

Il Comune di Montichiari sorge in un territorio pianeggiante, con scarsi rilievi collinari (altitudine compresa tra 71 m e 149 m.s.l.m.) che può essere suddiviso in tre grandi parti:

- una centrale limitata alla zona in cui le acque del Chiese rendono maggiormente fertile il terreno;
- una parte più ad est, caratterizzata da rilievi e dalla maggiore assenza d'acqua;
- una parte più ad ovest di origine glaciale, caratterizzata da rilievi e dalla maggiore assenza d'acqua.

Il Comune di Montichiari è localizzato nella porzione sud-orientale della Provincia di Brescia, al confine con la Provincia di Mantova, confina a Nord con il Comune di Castenedolo (BS) e il Comune di Calcinato (BS), a Est con il Comune di Castiglione delle Stiviere (MN), a Sud con il Comune di Carpenedolo (BS) e il Comune di Calvisano (BS), a Ovest con il Comune di Ghedi (BS).

La relazione ed il Rapporto Ambientale allegato al PGT vigente contengono un maggior dettaglio in merito alla situazione territoriale ed economico-sociale del comune e ad essa si fa riferimento per gli approfondimenti necessari alla comprensione del quadro territoriale di riferimento programmatico e ambientale.

Le valutazioni dei possibili impatti di cui al capitolo 6 è stata effettuata in relazione ai dati contenuti negli allegati sopra indicati.

4.2 Pianificazione sovraordinata

Gli strumenti di pianificazione sovraordinata che sono stati presi in considerazione nella gestione territoriale del Comune di Montichiari sono i seguenti:











- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni nel Bacino del Fiume Po (P.G.R.A.);
- Piano Territoriale Regionale (P.T.R.);
- Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.);
- Rete Ecologica Regionale (R.E.R.);
- Piano Territoriale Regionale d'Area dell'Aeroporto di Montichiari (P.T.R.A.);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);
- Parco Locale di Interesse Sovracomunale PLIS “Fiume Chiese” (P.L.I.S.).

A cui sono stati aggiunti nella valutazione altri piani ritenuti pertinenti:

- Piano del Traffico e della Viabilità Extraurbana (P.T.V.E.);
- Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.);
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (P.P.G.R.);
- Piano Provinciale Cave (P.P.C.).

4.3 Componenti ambientali

I dati relativi alla situazione attuale delle componenti ambientali sono stati analizzati dettagliatamente nel Rapporto Ambientale del PGT vigente, che contiene un'analisi ed una descrizione relativa alle seguenti componenti:

	Componente	SDG di riferimento
1	Sistema insediativo e demografico	
2	Sistema delle acque superficiali	
3	Sistema delle acque sotterranee	
4	Suolo e sottosuolo e Aspetti vegetazionali e di utilizzo del suolo ai fini agricoli	
5	Fattori climatici	
6	Qualità dell'aria	
6	Rete ecologica ed aspetti naturalistici di rilievo (Rete Natura 2000)	
7	Rifiuti	
8	Paesaggio	
9	Beni storico culturali	

Estratto Rapporto Ambientale del PGT vigente (parte 2 – elementi di vulnerabilità)

Le varianti individuate nella presente procedura sono state valutate nel paragrafo che segue, tenendo conto dei dati e delle analisi ambientali contenute nel Rapporto Ambientale del PGT vigente.

5 INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI GENERATI DALLE VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI

La lettura delle componenti ambientali del territorio comunale di riferimento alla verifica di assoggettabilità a VAS della presente variante al PGT di carattere puntuale, è quella riportata nel Rapporto Ambientale del PGT vigente, che analizza nel dettaglio le componenti ambientali del territorio comunale.

Nel presente capitolo si analizzano le azioni conseguenti le varianti proposte con le principali componenti ambientali e si definiscono i possibili impatti positivi o negativi indotti dalle varianti proposte allo strumento urbanistico.

5.1 Valutazione degli impatti possibili

In applicazione ai criteri di cui all'Allegato 2 della Direttiva 2001/42/CE, la valutazione degli impatti generati dagli interventi indicati nel capitolo 3 (Oggetto della variante) riguardanti il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi, può essere effettuata attraverso la definizione di una matrice di identificazione degli impatti ambientali possibili posti in relazione con la matrice di caratterizzazione degli impatti, identificando le caratteristiche relative ai seguenti aspetti: probabilità, durata, frequenza, reversibilità e caratteri cumulativi degli effetti.

La tabella di identificazione degli impatti è la seguente:

VARIANTI		Matrici ambientali									
		Sistema insediativo e demografico	Sistema delle acque superficiali	Sistema delle acque sotterranee	Suolo e sottosuolo e aspetti vegetazionali e di utilizzo del suolo ai fini agricoli	Fattori climatici	Qualità dell'aria	Rete ecologica ed aspetti naturalistici di rilievo	Rifiuti	Paesaggio	Beni storico puntuali
cap 3.1	<i>Via San Giovanni (Vighizzolo)</i> Interventi di messa in sicurezza della mobilità pedonale	0	0	0	--	0	+	0	0	0	0
cap 3.2	<i>Via Mantova</i> Nuova area per servizi pubblici	0	0	0	--	0	--	0	--	--	0
cap 3.3	<i>Via Pozzo Cavato</i> Adeguamento stradale	0	0	0	--	0	+	0	0	0	0
cap 3.4	<i>Viale G. Marconi</i> Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap 3.5	<i>Via San Martino della Battaglia</i> Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap 3.6	<i>Via dell'Artigianato</i> Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap 3.7	<i>Via Rivarose</i> Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

cap 3.8	<i>Via Campagnoli</i> Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap 3.9	<i>Via Mercanti (Fascia d'Oro) e Via Sigalina a Mattina (Ro)</i> Ridefinizione zona di tutela assoluta dei pozzi comunali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap 3.10	<i>Via Santa Chiara d'Assisi</i> Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap 3.11	<i>Via Matteotti</i> Nuovo vincolo monumentale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+
cap 3.12	<i>Via Lazzaretto</i> Variazione della disciplina urbanistica da ambito residenziale a viabilità	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap 3.13	<i>Via Leopardi</i> Variazione della disciplina urbanistica da ambito residenziale a viabilità e parcheggio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap 3.14	<i>Via Venzaga</i> Variazione della disciplina urbanistica da viabilità ad ambito residenziale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap 3.15	<i>Strada Cavatori</i> Adeguamento e inserimento della previsione viaria come viabilità esistente	0	0	0	+	0	0	0	0	0	0

Legenda:

+ = impatto positivo

-- = impatto negativo

0 = impatto nullo

5.2 Coerenza esterna ed interna della variante

Si procede ad una sintetica analisi di coerenza esterna delle ipotesi di variante formulate.

VARIANTI		Normativa cogente									
		P.G.R.A.	P.T.R. e P.P.R.	R.E.R.	P.T.R.A.	P.T.C.P.	P.L.I.S.	P.T.V.E.	P.I.F.	P.P.G.R.	P.P.C.
cap 3.1	<i>Via San Giovanni (Vighizzolo)</i> Interventi di messa in sicurezza della mobilità pedonale	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
cap 3.2	<i>Via Mantova</i> Nuova area per servizi pubblici	0	1	0	0	2	0	0	0	0	0
cap 3.3	<i>Via Pozzo Cavato</i> Adeguamento stradale	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0
cap 3.4	<i>Viale G. Marconi</i> Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap 3.5	<i>Via San Martino della Battaglia</i> Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap 3.6	<i>Via dell'Artigianato</i> Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap 3.7	<i>Via Rivarose</i> Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

cap 3.8	<i>Via Campagnoli</i> Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap 3.9	<i>Via Mercanti (Fascia d'Oro) e Via Sigalina a Mattina (Ro)</i> Ridefinizione zona di tutela assoluta dei pozzi comunali	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap 3.10	<i>Via Santa Chiara d'Assisi</i> Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap 3.11	<i>Via Matteotti</i> Nuovo vincolo monumentale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap 3.12	<i>Via Lazzaretto</i> Variazione della disciplina urbanistica da ambito residenziale a viabilità	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap 3.13	<i>Via Leopardi</i> Variazione della disciplina urbanistica da ambito residenziale a viabilità e parcheggio	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap 3.14	<i>Via Venzaga</i> Variazione della disciplina urbanistica da viabilità ad ambito residenziale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cap 3.15	<i>Strada Cavatori</i> Adeguamento e inserimento della previsione viaria come viabilità esistente	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Analisi di coerenza esterna

Legenda:

0 = ininfluente **1** = media **2** = alta

In termini di coerenza interna si riportano di seguito gli obiettivi del PGT vigente dichiarati dalle linee programmatiche, raggruppati per tematiche specifiche così come riportato nell'Allegato alla Deliberazione della G.C n. 165 del 13/12/14 e nella Relazione DP-QS Relazione Quadro Strategico allegata al Documento di Piano.

Tabella n. 4: Temi specifici dichiarati dalle linee programmatiche, tematica Sistema ambientale ed ecologico

TEMATICA 1 (T1): SISTEMA AMBIENTALE ED ECOLOGICO	
TI-OB1	Raccordare le previsioni urbanistiche con i criteri escludenti stabiliti dai Piani di Gestione dei Rifiuti al fine di integrare le verifiche dell'indice di pressione con una disciplina coerente con le disposizioni in materia
TI-OB2	Riqualificare le strade comunali e vicinali con la messa a dimora di nuove piantumazioni e ripristinare i cigli stradali
TI-OB3	Avviare la formazione di riqualificazione paesaggistica a Vighizzolo e Ro
TI-OB4	Potenziamento dei nodi eco fruitivi afferenti all'ATE46 anche mediante l'inserimento di funzioni legate allo svago e al tempo libero
TI-OB5	Progettazione strategica delle aree lungo il fiume Chiese connessa al potenziamento di un percorso fruitivo turistico
TI-OB6	Riduzione del consumo di suolo in adeguamento al PTR e alla l.r. 31/2014
TI-OB7	<p>Tutela e la valorizzazione dei seguenti ambiti territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambiti fluviali del fiume Chiese caratterizzati dall'estesa presenza di elementi naturali; - Aree ad elevato valore naturalistico costituenti parti di territorio prossime al fiume Chiese caratterizzate dalla presenza di elementi vegetazionali di cospicuo interesse e morfologicamente rilevanti sotto il profilo paesaggistico; - Ambito di compensazione eco-fruitiva afferente al torrente Garza. Costruito dalle aree contermini il corso del Garza, ovvero le aree interessanti sotto il profilo ecologico, nelle quali concentrare interventi di potenziamento e rafforzamento delle connessioni esistenti; - Nodi eco-fruitivi da potenziare localizzato nei pressi della cascina Motta; - Connessioni ecologiche da potenziare diffuse, ovvero l'insieme degli interventi di carattere ecologico costituenti i tasselli delle più ampie connessioni ecologiche presenti sul territorio comunale; - Ambito di ricostruzione paesaggistica e mitigazione ambientale delle frazioni di Ro

¹⁷ Allegato alla Deliberazione della G.C n- 165 del 13/12/14.

TEMATICA 1 (T1): SISTEMA AMBIENTALE ED ECOLOGICO

	e Vighizzolo. Porzione di territorio per la quale le strategie di Piano riguardano azioni di riqualificazione ecologica delle aree di mezzo, ovvero le frange agricole poste tra il sistema residenziale e il tessuto produttivo localizzato a nord della statale Goitese, alle quali è affidato un importante ruolo di filtro
T1-OB8	Attivazione di un sistema di monitoraggio ambientale diffuso mediante risorse derivanti dalla trasformazione del territorio

Tabella n. 5: Temi specifici dichiarati dalle linee programmatiche, tematica Agricoltura

TEMATICA 2 (T2): AGRICOLTURA

T2-OB1	Incentivare e facilitare gli interventi di recupero e di valorizzazione delle cascine quali testimonianze della peculiarità del territorio montecclarese, nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T.
T2-OB2	Riconoscimento strategico delle attività agricole presenti sull'intero territorio comunale, per le quali è garantita l'equità di trattamento con le disposizioni regionali.
T2-OB3	Recepimento delle recenti mutate disposizioni in materia di ampliamento delle attività agricole esistenti all'interno del PTRAM

Tabella n. 6: Temi specifici dichiarati dalle linee programmatiche, tematica Residenza

TEMATICA 3 (T3): RESIDENZA

T3-OB1	Fornire incentivi alla ristrutturazione ed al recupero del patrimonio edilizio esistente, sia pubblico che privato, con particolare attenzione ai centri storici del capoluogo e dei nuclei frazionali.
T3-OB2	Favorire interventi di trasformazione secondo una logica di "rammendo della città", e di completamento dell'esistente senza ricorrere all'uso di altro suolo. A questo proposito verranno introdotti incentivi che favoriscano il completamento delle tante lottizzazioni non portate a termine ed "abbandonate" sull'intero territorio comunale.
T3-OB3	Incentivazione del mix funzionale all'interno dei tessuti consolidati. Al riguardo è importante sottolineare come con la presente variante assumono un ruolo fondamentale le funzioni alternative alla residenza, come il commercio di vicinato e i pubblici esercizi. Tali principi connessi alla flessibilità funzionale attribuiscono un ruolo rilevante al commercio di vicinato ed ai pubblici esercizi attribuendo loro la caratteristica di servizio pubblico, capace di generare processi di riuso di parti sfitte o abbandonate con benefici socioculturali
T3-OB4	Razionalizzazione delle previsioni insediative residenziali sparse al fine di riallineare la curva di crescita della popolazione con l'andamento e la tendenza demografiche che ha contraddistinto Montichiari nell'ultimo ventennio

Tabella n. 7: Temi specifici dichiarati dalle linee programmatiche, tematica attività produttive

TEMATICA 4 (T4): ATTIVITA' PRODUTTIVE

T4-OB1	Individuare piccole/medie superfici da dedicare al completamento del tessuto urbano consolidato per soddisfare il reale fabbisogno di sviluppo delle attività produttive
T4-OB2	Definire linee guida per la programmazione di nuovi insediamenti nell'area di cui al PTRAM di Montichiari. La strategia di razionalizzazione della risorsa suolo per le funzioni produttive, oltre che ad essere connessa ai principi dettati dalla l.r. 31/2014, è strettamente correlata allo sviluppo aeroportuale e pertanto deve guardare a tutte le aree la cui collocazione risulti strategica rispetto ad un sistema infrastrutturale esistente e di futuro potenziamento, come l'aeroporto, e le connesse linee infrastrutturali di previsione

TEMATICA 4 (T4): ATTIVITA' PRODUTTIVE	
	che si attestano nelle aree a nord del sedime aeroportuale.
T4-OB3	Attivare processi di rigenerazione della ex Caserma Serini attraverso l'inserimento di nuove attività di supporto all'esercizio aeroportuale e per le funzioni correlate

Tabella n. 8: Temi specifici dichiarati dalle linee programmatiche, tematica Servizi Pubblici

TEMATICA 5 (T5): SERVIZI PUBBLICI	
T5-OB1	Potenziare le aree verdi attrezzate per il gioco
T5-OB2	Prevedere nuovi parchi gioco e incrementare le aree attrezzate per l'attività motoria
T5-OB3	Individuare linea guida per il recupero dell'ex macello nel quartiere Borgosotto a servizio delle esigenze della Comunità
T5-OB4	Consolidare la strategia programmatica per il potenziamento degli impianti sportivi del polo di via Falcone (Palageorge, Velodromo e Montichiarello) e per la trasformazione dello stadio Romeo Menti in pista di atletica leggera.
T5-OB5	Prevedere collegamenti ciclo-pedonali/percorsi di fruizione in sicurezza dalle frazioni al capoluogo.
T5-OB6	Prevedere interventi sulla viabilità esistente per mettere in sicurezza, in modo particolare, gli incroci stradali
T5-OB7	Riorganizzare la viabilità nel centro storico prevedendo l'incentivazione a nuovi spazi a parcheggi
T5-OB8	Il riconoscimento delle strutture di servizio principali e il potenziamento delle strutture esistenti è azione strategica per aumentare l'attrattività e valorizzare le polarità comunali: il centro fiero, le aree sportive, le attrezzature sanitarie, le attrezzature culturali, dell'istruzione e il polo civico
T5-OB9	Attivazione di progetti strategici volti al riconoscimento della sacralità in località Fontanelle, si tratta infatti di siti, che a prescindere dalle mere strutture insediate ovvero dallo stato dei luoghi a livello paesistico-ambientale, presentano caratteri di unicità religiosa e culturale di livello sovracomunale.

Si procede ad una sintetica analisi di coerenza interna delle ipotesi di variante formulate rispetto ai temi specifici dichiarati dalle linee programmatiche del PGT vigente.

VARIANTI		Obiettivi PGT vigente				
		Tematica 1 (T1): sistema ambientale ed ecologico	Tematica 2 (T2): agricoltura	Tematica 3 (T3): residenza	Tematica 4 (T4): attività produttive	Tematica 5 (T5): servizi pubblici
cap 3.1	<i>Via San Giovanni (Vighizzolo)</i> Interventi di messa in sicurezza della mobilità pedonale	0	0	0	0	2
cap 3.2	<i>Via Mantova</i> Nuova area per servizi pubblici	0	0	0	0	2
cap 3.3	<i>Via Pozzo Cavato</i> Adeguamento stradale	0	0	0	0	2
cap 3.4	<i>Viale G. Marconi</i> Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale	0	0	0	0	0
cap 3.5	<i>Via San Martino della Battaglia</i> Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale	0	0	0	0	0
cap 3.6	<i>Via dell'Artigianato</i> Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale	0	0	0	0	0
cap 3.7	<i>Via Rivarose</i> Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale	0	0	0	0	0
cap 3.8	<i>Via Campagnoli</i> Ridefinizione zona di rispetto e zona di tutela assoluta del pozzo comunale	0	0	0	0	0
cap 3.9	<i>Via Mercanti (Fascia d'Oro) e Via Sigalina a Mattina (Ro)</i> Ridefinizione zona di tutela assoluta dei pozzi comunali	0	0	0	0	0
cap 3.10	<i>Via Santa Chiara d'Assisi</i> Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni	0	0	0	0	0
cap 3.11	<i>Via Matteotti</i> Nuovo vincolo monumentale	0	0	0	0	0
cap 3.12	<i>Via Lazzaretto</i> Variazione della disciplina urbanistica da ambito residenziale a viabilità	0	0	0	0	0
cap 3.13	<i>Via Leopardi</i> Variazione della disciplina urbanistica da ambito residenziale a viabilità e parcheggio	0	0	0	0	0
cap 3.14	<i>Via Venzaga</i> Variazione della disciplina urbanistica da viabilità ad ambito residenziale	0	0	0	0	0
cap 3.15	<i>Strada Cavatori</i> Adeguamento e inserimento della previsione viaria come viabilità esistente	0	0	0	0	1

Analisi di coerenza interna

Legenda:

0 = ininfluente **1** = media **2** = alta

6 SINTESI DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE

I possibili effetti prodotti dalle azioni derivanti dalle proposte di variante sulle componenti ambientali sono stati determinati valutando le trasformazioni indotte sullo stato di fatto. Inoltre saranno presi in considerazione gli eventuali impatti diretti, indiretti e cumulativi con l'attuazione del piano e le rispettive interrelazioni.

La determinazione dei possibili effetti significativi che le azioni di piano potrebbero produrre sulle componenti ambientali è condotta secondo i criteri riportati nell'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE:

A	Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
A1	- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
A2	- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
A3	- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
A4	- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
A5	- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

B	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate
B1	- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
B 2	- carattere cumulativo degli effetti;
B 3	- natura transfrontaliera degli effetti;
B 4	- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es.in caso di incidenti);
B 5	- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
B 6	- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
B 7	- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
B 8	- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa degli effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Di seguito si presenta una tabella che evidenzia come siano stati presi in considerazione i diversi criteri dell'Allegato II della Direttiva CE 42/2001 per l'identificazione dei possibili effetti significativi dei piani o dei programmi.

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:	
In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Le modifiche variano in misura minima il quadro prefigurato dallo strumento urbanistico generale vigente e risultano in linea e coerenti con gli obiettivi e le strategie definite dallo stesso PGT vigente

In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Le modifiche non si ripercuotono in forma significativa su altri piani e programmi sovracomunali, né interferiscono con quelli dei comuni contermini
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Come si può evincere dai contenuti del presente documento relativo alle aree oggetto di variante, le modifiche introdotte per i loro contenuti non contrastano con i principi dello sviluppo sostenibile.
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Non risultano oggettivamente nuovi importanti problemi di carattere ambientale derivanti dalle modifiche proposte.
La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	Non si rilevano interazioni rilevanti tra la normativa comunitaria nel settore ambiente e la variante al PGT.
2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Le varianti non comportano modifiche significative alla durata, frequenza e reversibilità degli effetti già oggetto di valutazione nella VAS allegata al PGT vigente.
Carattere cumulativo degli effetti	Non si registrano particolari criticità per quanto riguarda gli effetti cumulativi dati dalle emissioni.
Natura transfrontaliera degli effetti	Non vi sono effetti attesi di natura transfrontaliera.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Le varianti non insediano attività che possono mettere a rischio la salute umana e l'ambiente, nemmeno nelle fasi di costruzione. Nessun nuovo rischio che non sia già stato analizzato nella VAS allegata allo strumento vigente.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	Gli effetti sono di carattere locale.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	Le varianti risultano compatibili e non incidono in maniera peggiorativa rispetto a quanto già previsto sulla qualità paesistica complessiva del contesto e sulla funzionalità degli elementi di carattere ecologico.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Le varianti risultano compatibili e non incidono in maniera peggiorativa rispetto a quanto già previsto sulla qualità ambientale e sull'utilizzo del suolo.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa degli effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Le varianti operano all'esterno di aree protette a livello nazionale, comunitario o internazionale.
--	---

La valutazione dei possibili impatti (elementi di criticità) generati dall'attuazione degli interventi previsti è di seguito riportata, dove vengono riepilogate le caratteristiche qualitative degli impatti sulle più importanti componenti ambientali, paesaggistiche e antropiche presenti sulla scala territoriale interessata.

- **Sistema insediativo e demografico:** non si prevedono incrementi del carico insediativo con le varianti proposte;
- **Sistema delle acque superficiali:** non si prevedono incidenze sulla qualità delle acque superficiali con le varianti proposte;
- **Sistema delle acque sotterranee:** non si prevedono incidenze sulla qualità delle acque sotterranee con le varianti proposte;
- **Suolo e sottosuolo e aspetti vegetazionali e di utilizzo del suolo ai fini agricoli:** si prevedono possibili impatti negativi conseguenti al nuovo consumo di suolo con le varianti 3.1, 3.2, 3.3 e 3.10 meglio dettagliate al cap.7;
- **Fattori climatici:** non si prevedono con le varianti incidenze di carattere climatico;
- **Qualità dell'aria:** gli impatti negativi riguardano l'incremento delle emissioni (come ad esempio il riscaldamento) derivanti dall'insediamento di nuove attrezzature di servizio con la variante 3.2; invece gli impatti sono da valutare come positivi con le varianti 3.1 e 3.3, perché gli interventi previsti rappresentano una possibile miglioria della situazione attuale incentivando la fruibilità degli spazi per pedoni e/o ciclisti a scapito dei mezzi a motore;
- **Rete ecologica ed aspetti naturalistici di rilievo:** non si prevedono incidenze sugli elementi della rete ecologica regionale, provinciale e comunale con le varianti proposte;
- **Rifiuti:** gli impatti negativi riguardano l'incremento della produzione di rifiuti derivanti dall'insediamento di nuove attrezzature di servizio con la variante 3.2;
- **Paesaggio:** le incidenze dirette sulle matrici paesaggistiche riguardano esclusivamente la variante 3.2;
- **Beni storico puntuali:** non si prevedono incidenze su beni classificati come storico culturali con le varianti proposte.

Come è possibile rilevare dalle valutazioni sopra esposte, le modifiche proposte non producono impatti significativi sul sistema delle matrici ambientali, ad eccezione degli effetti negativi sul suolo in quanto determina la scomparsa di suolo agricolo caratterizzato da aree coltivate e specie floristiche spontanee legate agli ambienti rurali.

La presente variante, nonostante introduca alcuni interventi che determinano nuovo consumo di suolo, rispetta i criteri di riduzione del consumo di suolo definiti dal legislatore regionale con la L.R.31/2014; infatti a fronte di un lieve incremento delle superfici urbanizzabili a scapito della superficie agricola/naturale si riesce a garantire un BES a livello comunale ancora positivo a partire dal dato sul consumo di suolo ancora disponibile del vigente PGT approvato con D.C.C. n.23 del 20/06/2023 e descritto al capitolo successivo.

7 VERIFICA DELLA SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA IN RELAZIONE AL CONSUMO DI SUOLO

Si riporta qui di seguito una tabella che riassume il consumo di suolo e la superficie ancora disponibile risultante dai dati contenuti dal PGT vigente redatta in maniera coerente con i contenuti dei criteri di riduzione promossi dal PTR adeguato ai sensi delle l.r. 31/2014, ovvero ai criteri approvati con D.C.R. n. 411 del 19 dicembre 2018 e successivamente aggiornati con D.C.R. del 24 novembre 2021.

CALCOLO CONSUMO DI SUOLO DISPONIBILE DEL VIGENTE PGT		
Superficie libera previsioni di piano (AdT e PA) del PGT vigente riclassificata come agricola	+ 362.265 mq	+493.734
Superficie lotti liberi e previsioni viarie del PGT vigente riclassificata come agricola	+ 131.469 mq	
Superficie libera previsioni di piano (AdT e PA) della variante al PGT comportante nuovo consumo di suolo	- 64.014 mq	-70.890
Superficie lotti liberi e previsioni viarie della variante al PGT comportante nuovo consumo di suolo	- 6.876 mq	
Superficie disponibile per il consumo di suolo:		+422.844
- di cui da previsioni di piano (AdT e PA)		+298.251
- di cui da lotti liberi e previsioni viarie		+124.593

Dai calcoli della tabella sopra riportata risulta che il comune ha in disponibilità una superficie complessiva pari a mq 422.844, corrispondente al dato della superficie urbanizzabile del PGT alla data del 02/12/2014 ridestinata ad agricola o naturale con l'attuale PGT, suddivisi tra previsioni di cui al Documento di Piano (298.251 mq) e previsioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (124.593 mq).

A seguito delle varianti proposte le risultanze relative al consumo di suolo secondo i criteri di cui al cap.4.1 del Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r.31/14 sono le seguenti (le varianti 3.4, 3.5, 3.6 e 3.8 riguardano modifiche che non hanno attinenza con il tema del consumo di suolo, mentre le varianti 3.9, 3.10 e 3.11 riguardano ambiti già classificati come superficie urbanizzata):

VARIANTI		ANNOTAZIONI	CONSUMO DI SUOLO
		secondo i criteri per la Carta del consumo di suolo del PGT ai sensi del progetto di integrazione del PTR di cui alla L.R.31/2014	
cap 3.1	Via San Giovanni (Vighizzolo) Interventi di messa in sicurezza della mobilità pedonale	non soggetta alla verifica del BES in quanto l'areale rientra tra i casi di <i>adeguamento della sede stradale esistente per la realizzazione, in sede o in affiancamento, di piste ciclabili o comunque di percorsi per la mobilità dolce</i>	0 mq
cap 3.2	Via Mantova Nuova area per servizi pubblici	soggetta alla verifica del BES in quanto l'areale da superficie agricola passa a superficie urbanizzabile, nello specifico come <i>aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto</i>	-20.325 mq
cap 3.3	Via Pozzo Cavato Adeguamento stradale	non soggetta alla verifica del BES in quanto l'areale rientra tra i casi di <i>adeguamento della sede stradale esistente per la realizzazione, in sede o in affiancamento, di piste ciclabili o comunque di percorsi per la mobilità dolce</i>	0 mq
cap 3.10	Via Santa Chiara d'Assisi Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni	soggetta alla verifica del BES in quanto l'areale da superficie naturale passa a superficie urbanizzata, nello specifico come <i>superfici di lotti liberi edificabili di superficie inferiore a 5.000 m2 nei Comuni con</i>	-171 mq

		<i>popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT</i>	
cap 3.15	<i>Strada Cavatori</i> Adeguamento e inserimento della previsione viaria come viabilità esistente	soggetta alla verifica del BES in quanto l'areale da superficie urbanizzabile passa a superficie agricola	+2.923 mq

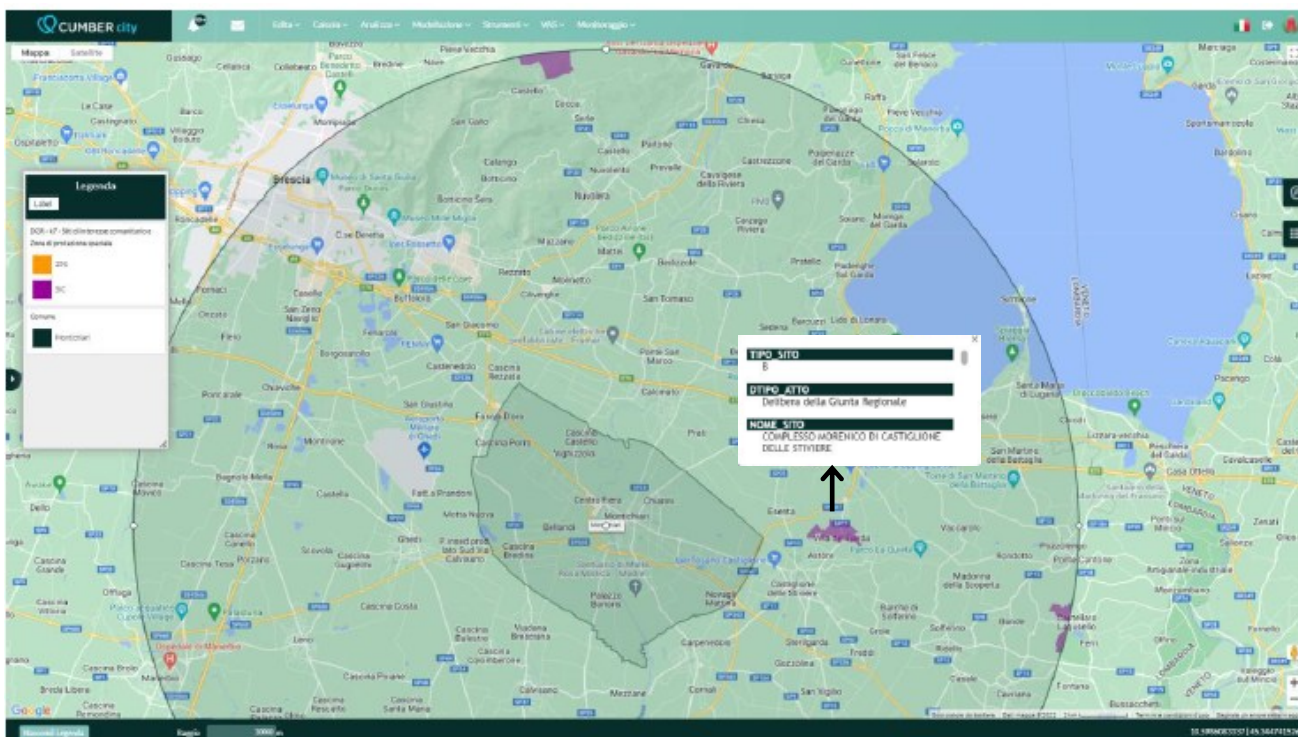
Dai dati sopra riportati si desume che la presente variante determina un nuovo consumo di suolo secondo i criteri del PTR pari a 17.573 mq; considerato che i temi di variante riguardano il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi le quantità delle aree da consumare sono da detrarre alle superfici ancora disponibili conteggiate come tali e quindi il nuovo valore delle relative superfici risulta pari a 107.020 mq (124.593 mq - 17.573 mq). Per il Comune di Montichiari gli elaborati afferenti il tema del consumo di suolo sono riportati nel Documento di Piano; considerato che la variante in oggetto si configura come variante ai soli Piano delle Regole e Piano dei Servizi l'aggiornamento della Carta del consumo di suolo e del Bilancio Ecologico del Suolo verrà eseguito nell'ambito di una procedura di variante generale con riferimento anche ai temi del Documento di Piano.

8 VERIFICA D'INTERFERENZA CON I SITI DI RETE NATURA 2000

Nel presente capitolo si procede alla verifica delle possibili interferenze fra le aree in esame e i siti inseriti nella Rete Natura 2000 (Zona Speciale di Conservazione - ZSC e Zone Protezione Speciale - ZPS).

Focalizzando l'analisi entro un'area di 20 km dal centro del Comune di Montichiari emerge che i siti più vicini sono rappresentati da:

- IT2070018 - Altopiano delle Cariatadeghe (in Comune di Serle, BS)
- IT20B0012 - Complesso morenico di Castellaro Lagusello (in Comune di Castellaro Lagusello, MN)
- IT20B0018 - Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere (in Comune di Castiglione delle Stiviere, il cui Ente gestore è il Parco del Mincio).



Individuazione dei siti Rete Natura 2000 presenti entro 20 km dal baricentro del Comune di Montichiari

Come emerge dall'analisi sopra effettuata, i siti della Rete Natura 2000 non ricadono nel territorio del Comune di Montichiari. Si rileva la presenza del sito IT20B0018 "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere", in Comune di Castiglione delle Stiviere (MN), comune contermina a Montichiari.

In termini di valutazione di incidenza ambientale, non si ricade nelle casistiche prevalutate ai sensi della d.g.r. n.XI/4488 del 29/03/2021, in quanto le varianti 3.2 e 3.3 non ricadono nelle casistiche previste dall'Allegato B:

- *Varianti puntuali urbanistiche dei PGT all'interno del tessuto urbano consolidato: per quanto riguarda nuove previsioni o ampliamenti di previsioni preesistenti, queste devono interessare un unico ambito, essere interne (cioè ricadenti in un'area interclusa totalmente) all'urbanizzato e non riguardare aree agricole, né boschi ai sensi di legge. Nel caso siano interne all'urbanizzato e abbiano un solo lato rivolto verso spazi aperti (quindi aree poste nella frangia urbana, quale ridefinizione di un margine urbano) devono essere inferiori ad un ettaro.*
- *Varianti relative solo al Piano delle Regole (PdR), al Piano dei Servizi (PdS) o a entrambi, che riguardino esclusivamente, nei comparti già completamente urbanizzati, i parametri urbanistici, le definizioni normative e le nomenclature, le funzioni ammesse.*

Si allega pertanto alla presente relazione il Modulo per lo screening di incidenza (Allegato F alla D.G.R.4488/2021) previsto da Regione Lombardia relativamente alle varianti 3.2 e 3.3.

9 MOTIVAZIONE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS

Come puntualmente analizzato le modifiche urbanistiche proposte nell'ambito della procedura di variante al PGT per tipologia, dimensione e localizzazione sono tali da non produrre effetti significativi sull'ambiente (art. 3, comma 1 della direttiva 2001/42/CE).

L'autorità competente d'intesa con l'autorità procedente valuta le tematiche di variante coerentemente con quanto disposto ai punti 4.6 e 4.7 degli Indirizzi generali (D.C.R. n. 8/351 del 13.03.2007) al fine di procedere all'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, come previsto al punto 5.9 degli Indirizzi generali medesimi e dai successivi modelli metodologici procedurali e organizzativi approvati con deliberazioni della Giunta Regionale n. 8/6420 del 27.12.2007, n. 8/10971 del 30.12.2009, n. 9/761 del 10.11.2010 e n. 9/3836 del 2012 per quanto relativo a varianti agli atti del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

Richiamato quanto enunciato nel presente documento si propone l'esclusione della presente variante puntuale al PGT dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica sulla scorta delle seguenti considerazioni conclusive:

- **le proposte di variante sono coerenti con i criteri e gli obiettivi di sviluppo sostenibile del Piano di Governo del Territorio vigente, in quanto le varianti proposte introducono modifiche marginali;**
- **per quanto riguarda il consumo di suolo se ne riscontra un trascurabile incremento comunque nel rispetto dei criteri del progetto di integrazione del PTR di cui alla l.r. 31/2014;**
- **nell'ambito delle analisi svolte emerge che le proposte di variante hanno impatti irrilevanti sulle componenti ambientali;**
- **le analisi svolte si ritengono complete e condotte in conformità ai principi ispiratori della normativa nazionale e della normativa regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica.**

Alla luce di quanto sopra riportato e analizzato nel dettaglio si ritiene che lo studio effettuato evidenzi un quadro complessivo di trascurabile significatività degli effetti ambientali attesi con riferimento ai temi di variante. Pertanto è possibile concludere che la proposta di variante al PGT non necessita di Valutazione Ambientale Strategica.

10 MONITORAGGIO

In ragione del processo di VAS ormai già concluso del PGT vigente, il quale prevede all'interno del Rapporto ambientale un asset di "indicatori base", si ritiene coerente, anche per alcuni aspetti di cui alla proposta di variante ricadenti all'interno del sistema del monitoraggio, l'utilizzo degli indicatori individuati attraverso il Rapporto Ambientale del PGT vigente.

11 ASSUNZIONE DI CRITERI VOLTI ALL'ACQUISIZIONE DI MODIFICHE AFFERENTI LA FASE PARTECIPATIVA DI CUI ALL'ART.13 C.3 DELLA L.R.12/05 NONCHÉ LA FASE DI APPROVAZIONE DEFINITIVA

Considerato che l'amministrazione comunale ha fatto la scelta di fare coincidere l'iter di Verifica di assoggettabilità alla VAS con la fase partecipativa di cui all' art. 13 comma 3 della l.r. 12/2005, di seguito si definiscono criteri volti alla valutazione della sostenibilità ambientale delle eventuali proposte prodotte in fase di consultazione delle parti sociali ed economiche; nonché delle osservazioni presentate, da sottoporre alle controdeduzioni, di cui alla fase di approvazione definitiva.

Risulteranno potenzialmente sostenibili ai fini ambientali:

- **le proposte di variazioni non determinanti incremento significativo del peso insediativo, tali da non alterare la sostenibilità del dimensionamento teorico di Piano;**

- variazioni non determinanti consumo di suolo agricolo, sono considerate sostenibili comunque eventuali rimarginature del tessuto urbano consolidato;
- variazioni delle modalità attuative delle previsioni anche con frazionamento “coordinato” degli ambiti soggetti a PA.