



COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA

SUAP SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE ai sensi art.8 D.P.R. 160/2010

Progetto di ampliamento struttura ricettiva esistente VIA SAN MICHELE

COMMITTENTE	Soc. PONENTINO SRL Largo Fontanella Borghese n.19 - ROMA e-mail fabriziocavazza@gmail.com C.F. - P.I.01071041006 tel.0365 502013
PROGETTISTA 	Arch.Silvano Buzzi di SILVANO BUZZI & PARTNERS SRL 25077 Roè Volciano (BS) Via A. Bellini, 9 Tel. 0365 59581 — Fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziepartners.it pec: buzziepartnersrl@pec.it C.F. - P.I. 04036720987
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	S01

DOCUMENTO	RELAZIONE PAESAGGISTICA			
A05 SU				
01 - SUAP				
r00				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 798	Aprile 2025	S 500		VERIFICATO S01
				REDATTO C16

INDICE

1. Premessa.....	2
2. Inquadramento territoriale.....	6
3. Livelli di tutela operanti	9
3.1. Verifica delle possibili interferenze delle previsioni di progetto con la Rete Natura 2000.....	13
4. Stato attuale dell'area di intervento.....	15
5. Analisi paesistica di contesto – componenti del paesaggio.....	19
5.1. Caratteri paesaggistici	19
6. Progetto: aspetti dimensionali, compositivi e modifica dei luoghi.....	23
7. Elaborazione grafica.....	25
8. Piani territoriali sovraordinati di valenza paesaggistica	27
8.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)	27
8.2 Rete Ecologica Regionale (RER).....	31
8.3 Piano Paesaggistico Regionale (PPR).....	36
8.4 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)	43
9. Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Valtenesi (PLIS)	52
10. Piano di indirizzo forestale (PIF)	53
11. Piano di Governo del Territorio (PGT)	54
11.1. Piano delle Regole.....	54
11.2. Sistema dei Vincoli Amministrativi.....	55
11.3. Studio Paesistico Comunale	56
11.4. Studio Geologico Comunale.....	61
11.5. Rete Ecologica Comunale.....	63
11.6. Zonizzazione acustica.....	66
12. Sensibilità paesistica dei luoghi	67
13. Incidenza paesaggistica.....	68
14. Parametri valutativi	68
15. Incidenza complessiva	69
16. Impatto paesistico del progetto	70

1. PREMESSA

La presente Relazione Paesaggistica costituisce parte integrante della documentazione progettuale relativa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) in variante al PGT vigente del Comune di Padenghe sul Garda relativo all'ampliamento del Camping Piantelle.

Si sottolinea che è già stata presentata istanza di Autorizzazione paesaggistica redatta ai sensi dell'art.146 Dlgs 42/2004 (prot. 2878 del 04/03/2025).

L'area di progetto è situata in un territorio sottoposto a:

Vincolo paesaggistico – DM 18/03/1958 (art. 136, comma 1, lett. c) e d), D.Lgs 42/04);



Ortofoto. Individuazione area di progetto.

La finalità di questa relazione è quella di sottoporre a verifica di compatibilità paesaggistica il progetto, mediante un'analisi delle peculiarità ambientali che motivano il vincolo e delle caratteristiche progettuali che rendono compatibile l'intervento, al fine di ottenere autorizzazione paesaggistica.

La relazione è redatta in conformità a quanto indicato dal Dpcm 12 dicembre 2005 e corredata, congiuntamente alla relazione di progetto, la domanda di autorizzazione paesaggistica, ai sensi del Codice dei Beni culturali e del paesaggio. Secondo quanto previsto dai disposti normativi, i contenuti della relazione paesaggistica possono essere ulteriormente specificati e integrati dalle regioni nell'esercizio delle attività di propria competenza. Nella presente si tiene pertanto conto anche dei modi di valutazione e delle chiavi di lettura della sensibilità paesistica

R E L A Z I O N E P A E S A G G I S T I C A

dei luoghi e dell'incidenza paesistica del progetto già individuati dalla Regione Lombardia.

Ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la relazione paesaggistica indica:

- gli elementi utili all'Amministrazione competente per completare la verifica di conformità dell'intervento riguardo alla pianificazione urbanistica, paesaggistica e territoriale,
- lo stato attuale del contesto paesaggistico,
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice,
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte,
- gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari.

La relazione si compone di documentazione di rilievo (elementi di documentazione corografica, analisi storiche, informazioni concernenti il contesto immediato) e di progetto (simulazione fotografica dell'intervento nel paesaggio circostante).

Si anticipa che con prot. n. 1989 del 14 aprile 2016 è stata rilasciata istanza di autorizzazione paesaggistica da parte del comune di Moniga del Garda per la realizzazione di nuove case mobili sui mappali 261 e 684 del foglio 6. Il progetto presentato comprendeva tuttavia anche la disposizione di nuove case mobili sui mappali 586 e 424 del foglio 3 in comune di Padenghe sul Garda, a cui non è stata erroneamente chiesta alcuna autorizzazione.

Si sottolinea che il progetto complessivo (compresa quindi la porzione ricadente su Padenghe) ha avuto il silenzio assenso da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia.

Si riporta di seguito l'estratto del Provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica rilasciato dal Comune di Moniga del Garda e la planimetria del progetto approvato, dalla quale si può constatare come siano stati inclusi anche i mappali relativi al Comune di Padenghe sul Garda.



Comune di

Moniga del Garda

Provincia di Brescia

Prot. n. 000 1889

AREA TECNICA
Lavori Pubblici – Urbanistica – Ecologia e Ambiente – Edilizia Privata
Servizi Comunali – Servizi Cimiteriali

www.comune.monigadelgarda.bs.it

14 APR. 2016

Moniga del Garda, li _____

PROVVEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE PAESISTICA D. Legislativo n. 42/04**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

Vista la legge regionale 9 giugno 1997, n. 18 e s.m.i.;
Visto il D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
Visto il Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004 n. 42 e s.m. i.;
Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12/12/2005;
Vista la Deliberazione della Giunta Regionale 22/12/2011 n. 9/2727;

Considerato che la soc. PONENTINO s.r.l. con sede a ROMA in largo FONTANELLA BORGHESE 19, P.IVA 01071041006, in qualità di proprietaria dell'area sita a MONIGA DEL GARDA in via SAN CASSINAO, contraddistinta in mappa con i mappali n. 261-684 Fg. 06 N.C.T., ha presentato in data 15.12.2016 n. 7202 di prot, istanza di autorizzazione paesistica, per ottenere il Nulla Osta Ambientale, per eseguire NUOVE CASSETTE MOBILI in via SAN CASSIANO, secondo il progetto depositato dall'Ing. FILIPPINI PAOLO con studio a BRESCIA in via PAUBIO 7;

Accertato che le opere richieste rientrano fra quelle sub-delegate ai Comuni ai sensi dell'art. 4 - 16 della succitata legge regionale 18/1997 e s.m.i.;

Accertato che l'area oggetto dell'intervento richiesto, è soggetta a vincolo ambientale -paesistico in base a: vincolo apposto con decreto ministero Pubblica Istruzione G.U. 107 del 24.03.76;

Considerate le motivazioni del vincolo;

Vista la relazione degli esperti in problemi ambientali espressa in seno alla Commissione per il Paesaggio, qui in copia allegata come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dalla quale emerge che non vi è danno ambientale, parere a cui si conforma l'Ufficio Tecnico Comunale;

Preso Atto che sono trascorsi 45 giorni da ricevimento degli atti da parte della Soprintendenza di Brescia, senza che la stessa abbia comunicato il proprio parere (art. 146 commi 5 - 8 - 9, come integrati e modificati dall'art. 39 della Legge n. 98 del 09.08.2013) all'Amministrazione Comunale, e che pertanto la stessa provvede sulla domanda;

Accertato che le opere previste sono conformi ai criteri di cui alla deliberazione della Giunta Regionale;

AUTORIZZA

la soc. PONENTINO s.r.l. con sede a ROMA in largo FONTANELLA BORGHESE 19, P.IVA 01071041006, in qualità di proprietaria dell'area sita a MONIGA DEL GARDA in via SAN CASSINAO, contraddistinta in mappa con i mappali n. 261-684 Fg. 06 N.C.T., ac eseguire NUOVE CASSETTE MOBILI in via SAN CASSIANO, alle condizioni espresse nel rapporto dell'Esperto in Problemi Ambientali, ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo n. 42 del 22 Gennaio 2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Nella esecuzione delle suddette opere dovranno essere osservate le prescrizioni dettate dagli Esperti dei problemi ambientali e meglio evidenziati nella loro relazione qui allegata come parte integrante del presente decreto;

Il presente provvedimento, unitamente agli elaborati progettuali, alla documentazione fotografica e di quanto previsto dalla legge, è trasmesso alla Soprintendenza per i beni ambientali ed architettonici di Brescia, all'Ufficio Beni Ambientali della Regione Lombardia, nonché ai richiedenti;

Il presente provvedimento è affisso all'Albo pretorio Comunale per un periodo non inferiore a 15 giorni consecutivi;

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ing. Cesare Guerini

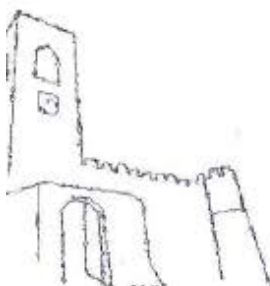
Piazza San Martino, 1

25080 MONIGA DEL GARDA (BS)

TEL 0365/500810 – 813 – 809 FAX 0365/500817

e-mail tecnico@comune.monigadelgarda.bs.ite-mail lavoripubblici@comune.monigadelgarda.bs.itPEC ufficiotecnico@pec.comune.monigadelgarda.bs.it

P.IVA 00581430980 - C.F. 00842990178





2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comune di Padenghe sul Garda è situato a circa 30 km dalla Città di Brescia, si estende su una superficie di 20,42 kmq, di cui 9,45 kmq di superficie territoriale. Amministrativamente confina a nord con il Comune di Moniga del Garda e Soiano del Lago, a sud con il Comune di Lonato del Garda, ad est con il Lago di Garda e ad ovest con il Comune di Calvagese della Riviera. Il territorio amministrativo si affaccia sulla riva occidentale del Lago di Garda ed è formato da quattro nuclei abitati principali con i relativi centri storici: Padenghe, Villa, Monte e Pratello. Da un punto di vista geografico il comune di Padenghe si colloca in una posizione baricentrica rispetto all'ambito della Valtenesi, che si estende dal lago sino alle colline moreniche. Le caratteristiche morfologiche ed ambientali del territorio hanno orientato il sistema insediativo originario, ancora riconoscibile nella sua struttura fino alle pesanti trasformazioni degli ultimi 50-60 anni che si sono estese prevalentemente alle aree rivierasche ed alle aree sopraelevate.

La morfologia del territorio è varia e complessa e comprende le zone dei rilievi più elevati, poste nella parte interna, al margine Ovest, oltre ad un articolato susseguirsi di colline e di cordoni morenici a volte terrazzati (con un substrato prevalentemente calcareo e sabbioso) che degradano dolcemente fino alle sponde del lago. Sono individuabili due grandi ambiti "principali", diversamente caratterizzati: un'ampia porzione interna ed una lunga fascia a lago di sviluppo longitudinale. Nella prima, le sommità dei cordoni morenici o i versanti più acclivi, dove non intaccati dalle recenti edificazioni, presentano una superficie ricoperta da boschi che hanno assunto forme prevalentemente allungate. Queste strutture boschive che ricoprono le dorsali sono separate o intercalate, anche con spessori consistenti, da vallecole e da ripiani intermorenici coltivati, oggi in parte compromessi da zone edificate. La lunga fascia a lago è aperta e si allarga con ampie visuali panoramiche. Essa è formata da dolci declivi terminanti con spiagge ed è immediatamente riconoscibile in quanto ritagliata ad Ovest dalla ex SS 572. Sul piano percettivo la parte a lago presenta un'edificazione rada con vegetazione ornamentale, anche mediterranea. La ex SS 572 è l'unica arteria viabilistica che consente il collegamento con i Comuni limitrofi sulla costa del Lago di Garda. Lungo tale arteria, negli ultimi decenni, sono stati realizzati molteplici interventi di edificazione che, unitamente alla presenza di altre infrastrutture sviluppate lungo la fascia costiera, costituisce oggi una netta separazione tra la parte più interna del territorio comunale ed il lago.

Padenghe sul Garda presenta numerosi elementi di rilevanza paesaggistica e ambientale, infatti gran parte del territorio è sottoposto ai vincoli imposti dal D.lgs. 42/04 art. 136, comma 1, lett. c) e d) in quanto area di notevole interesse pubblico.

Risulta quindi evidente che il comparto si inserisce in un contesto di elevato valore paesaggistico e che ogni intervento di trasformazione del territorio deve avvenire nel massimo rispetto dei caratteri peculiari che lo contraddistinguono.

L'area oggetto di intervento è situata a nord-est del territorio amministrativo di Padenghe, proprio sul confine con il comune di Moniga del Garda. Si colloca in un contesto caratterizzato dalla presenza di campeggi e complessi residenziali turistici. L'ambito stesso oggetto di Variante risulta essere parte integrante del Campeggio Piantelle situato sul comune di Moniga del Garda.



Ortofoto e individuazione area di intervento.

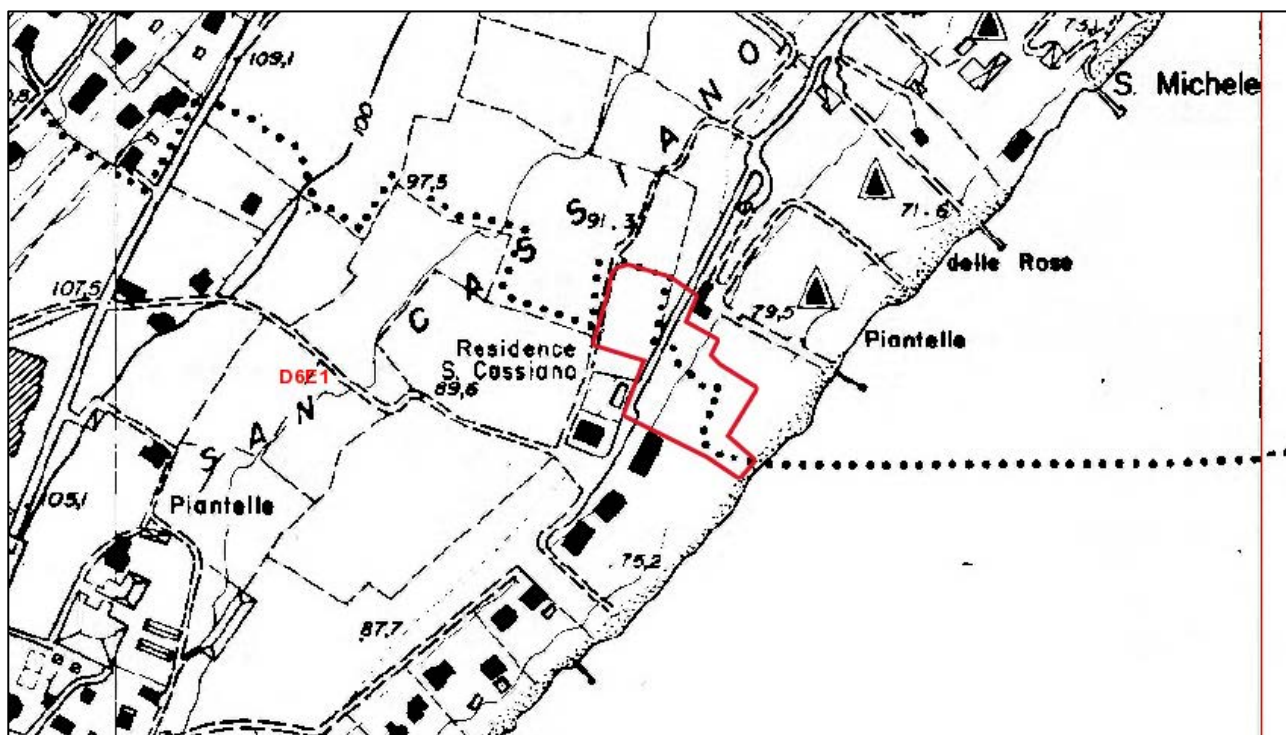
Destinazione urbanistica prevista dal PGT vigente: AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE (SA)

Ubicazione: il lotto di progetto si colloca nel settore occidentale del territorio amministrativo del Comune di Padenghe sul Garda località Piantelle;

Sensibilità paesistica: L'Analisi Paesistica comunale classifica l'area di intervento interamente in **classe di sensibilità paesistica ALTA (4)**.

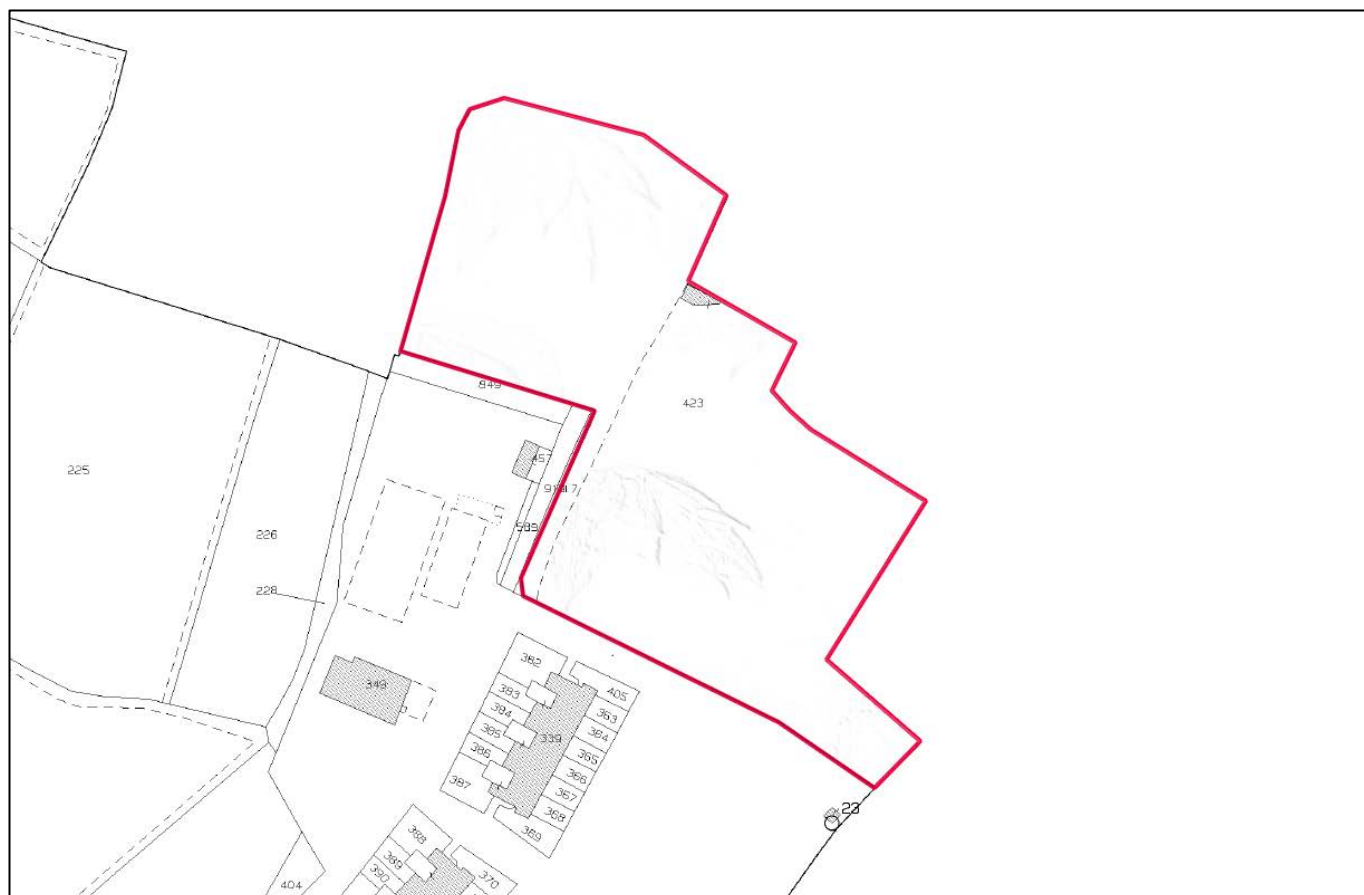
Interferenze vincoli: l'area in oggetto è interessata dal vincolo paesaggistico *Aree di notevole interesse pubblico* dichiarate con DM 18/03/1958 (art. 136, comma 1, lett. c) e d), D.Lgs 42/04), dal vincolo *Territori contermini ai laghi* (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera b; ex L. 431/85) e dalla fascia di rispetto del RIM.

RELAZIONE PAESAGGISTICA



Estratto CTR edizione storica 1980 – 1994 con indicata l'area di intervento.

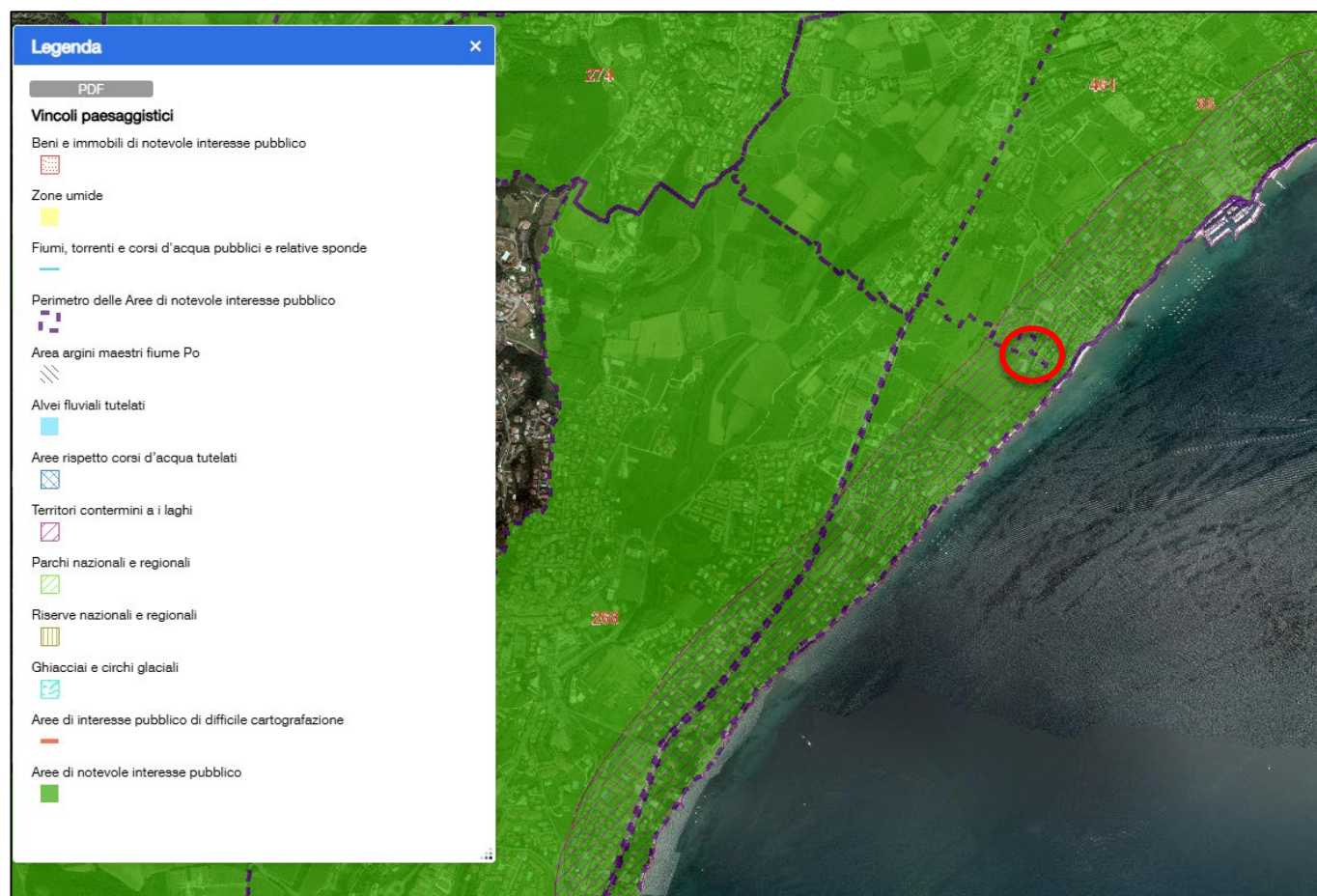
La proposta di progetto interessa le aree di proprietà della società PONENTINO S.R.L. e catastalmente individuate al foglio 3 mappali 423.



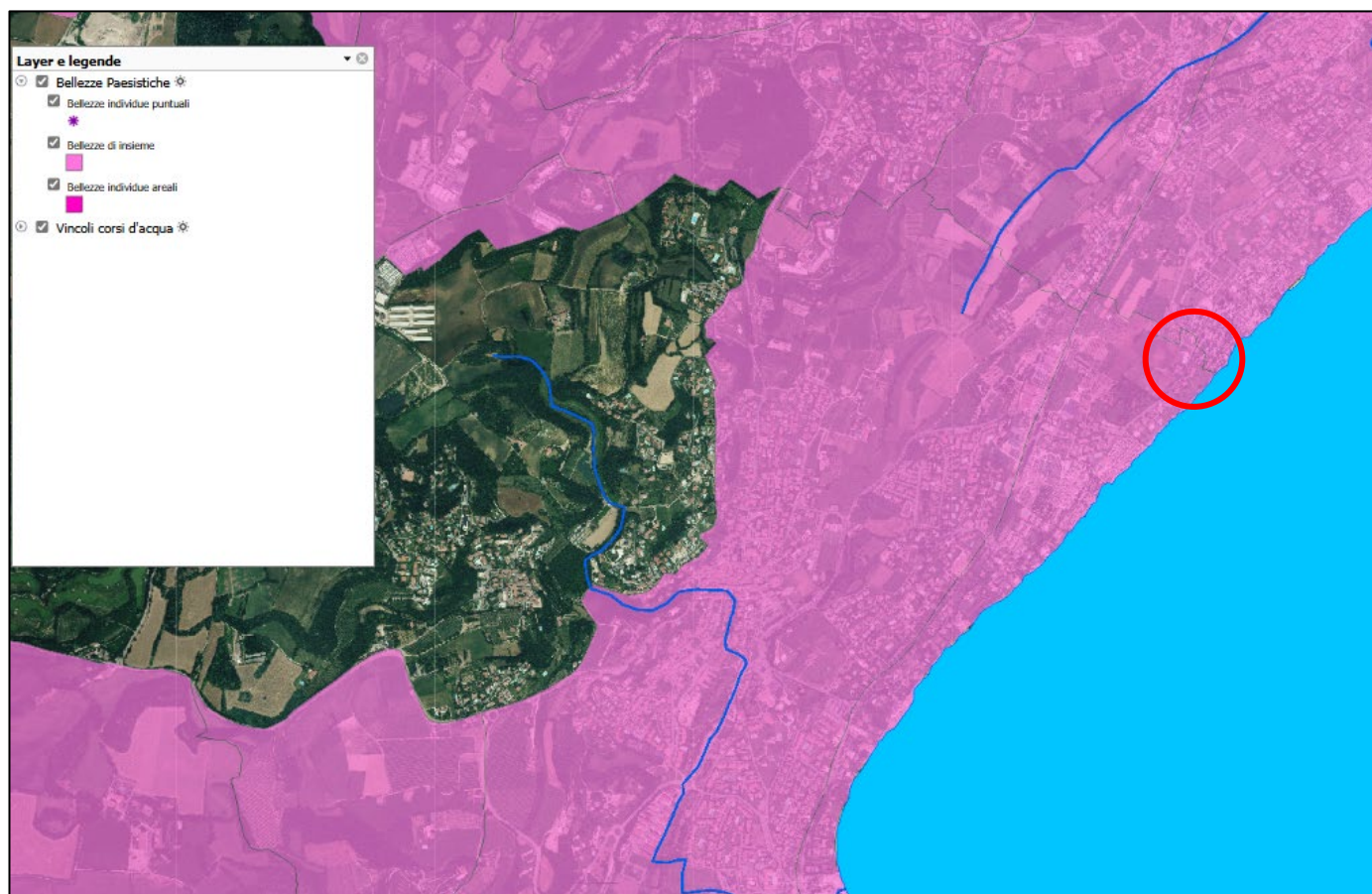
Estratto mappa catastale con individuazione perimetro di intervento.

3. LIVELLI DI TUTELA OPERANTI

L'area di intervento è sottoposta alla tutela prevista dall'articolo 136 del D.lgs n.42 22/01/2004 comma 1, lettere c) e d) essendo compresa nella perimetrazione delle *Aree di notevole interesse pubblico* dichiarate tali dal *Decreto Ministeriale del 18/03/1958* e quindi ascritta alle "bellezze d'insieme". In mappa viene evidenziato anche il vincolo *Territori contermini a i laghi: Lago di Garda*.



Estratto dal Viewer geografico SIBA – Sistema informativo beni e ambiti paesaggistici, rappresentazione del vincolo Aree di notevole interesse pubblico - Bellezze di Insieme.



Estratto dal Geoportale della Provincia, rappresentazione del vincolo Bellezze di Insieme.

Di seguito si riportano gli estratti del DM 18 marzo 1958:

R E L A Z I O N E P A E S A G G I S T I C A**Sistema informativo Beni e Ambiti Paesaggistici (S.I.B.A.)****DECRETO MINISTERIALE 18 MARZO 1958****DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA ZONA DELLA VALTENESI SUL LAGO DI GARDA SITA NELL'AMBITO DEI COMUNI DI PADENGHE E MONIGA.****IL MINISTRO PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE**

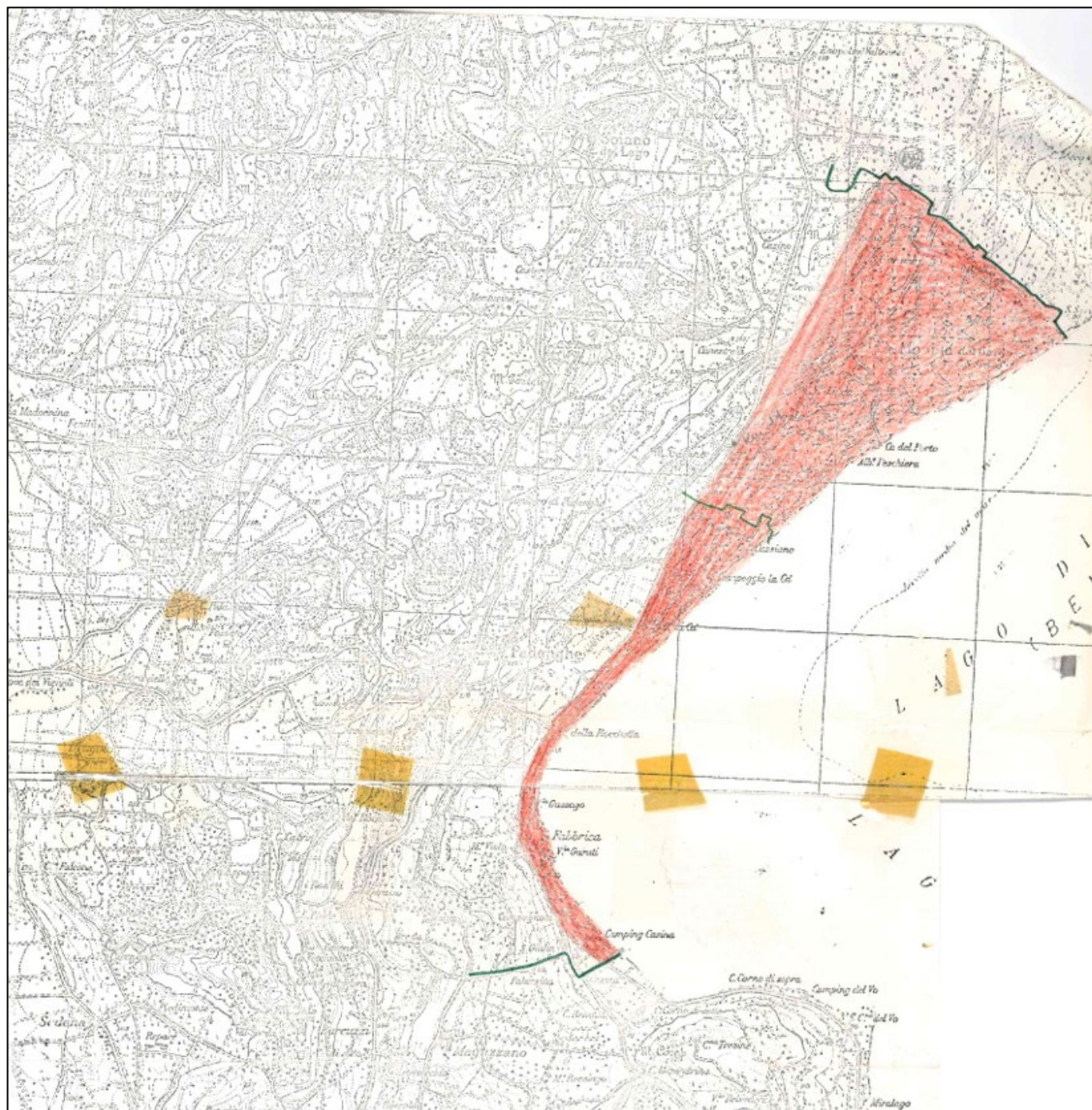
*VISTA LA LEGGE 29 GIUGNO 1939, N. 1497, SULLA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI;
VISTO IL REGOLAMENTO APPROVATO CON REGIO DECRETO 3 GIUGNO 1940, N. 1357, PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE PREDETTA; ESAMINATI GLI ATTI; CONSIDERATO CHE LA COMMISSIONE PROVINCIALE DI BRESCIA PER LA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI, NELLA ADUNANZA DEL 23 GIUGNO 1955, HA INCLUSO NELL'ELENCO DELLE COSE DA SOTTOPORRE ALLA TUTELA PAESISTICA, COMPILATO AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LEGGE SOPRACITATA LA ZONA DELLA VALTENESI SUL LAGO DI GARDA SITA NELL'AMBITO DEI COMUNI DI PADENGHE E MONIGA. CONSIDERATO CHE IL VERBALE DELLA SUDETTA COMMISSIONE E' STATO PUBBLICATO NEI MODI PRESCRITTI DALL'ART. 2 DELLA PRECITATA LEGGE, ALL'ALBO DEL COMUNE DI PADENGHE E MONIGA; VISTE LE DUE OPPOSIZIONI PRODOTTE DAL COMUNE DI PADENGHE E DAL SIG. BULGARINI GIULIO CONTRO LA SUDETTA PROPOSTA DI VINCOLO; CONSIDERATO CHE IL VINCOLO NON SIGNIFICA DIVIETO ASSOLUTO DI COSTRUIBILITÀ, MA IMPONE SOLTANTO L'OBLIGO DI PRESENTARE ALLA COMPETENTE SOPRINTENDENZA, PER LA PREVENTIVA APPROVAZIONE, QUALSIASI PROGETTO DI COSTRUZIONE CHE SI INTENDA ERIGERE NELLA ZONA; RICONOSCIUTO CHE LA ZONA PREDETTA HA NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO PERCHÉ OLTRE A FORMARE UN QUADRO NATURALE DI NON COMUNE BELLEZZA CON LA SUA SPONDA ROCCIOSA E FRASTAGLIATA, OFFRE DEI PUNTI DI VISTA ACCESSIBILI AL PUBBLICO DAI QUALI SI PUÒ GODERE LA VISUALE PANORAMICA DEL LAGO DI GARDA, DALLA PENISOLA DI SIRMIONE E DELLA SPONDA VERONESE;*

DECRETA:

LA ZONA SITA NEL TERRITORIO DEI CONFINI DI PADENGHE E MONIGA COMPRENDENTE TUTTI GLI IMMOBILI POSTI FRA LA RIVA DEL LAGO DI GARDA, IL CONFINE DEL COMUNE DI LONATO (FRA IL LAGO E LA STRADA PROVINCIALE DEL VÒ), LA STRADA PROVINCIALE DEL VÒ, FINO AL KM. 11, DAL KM. 11 UNA LINEA CHE PORTA A QUOTA 143 E PROSEGUENDO IN DIREZIONE DELLA QUOTA 130, SI PORTA FINO AL CONFINE DEL COMUNE DI MANERBA, SEGUE DETTO CONFINE FINO ALLA RIVA DEL LAGO, HA NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELLA LEGGE 29 GIUGNO 1939, N. 1497, ED E' QUINDI SOTTOPOSTA A TUTTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA LEGGE STESSA.

IL PRESENTE DECRETO SARA' PUBBLICATO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 12 DEL REGOLAMENTO 3 GIUGNO 1940, N. 1357, NELLA GAZZETTA UFFICIALE INSIEME CON IL VERBALE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DI BRESCIA. LA SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI DI MILANO Curerà che i COMUNI DI PADENGHE E MONIGA, PROVVEDANO ALL'AFFISSIONE DELLA GAZZETTA UFFICIALE CONTENENTE IL PRESENTE DECRETO ALL'ALBO COMUNALE ENTRO UN MESE DALLA DATA DELLA SUA PUBBLICAZIONE, E CHE I COMUNI STESSI TENGANO A DISPOSIZIONE DEGLI INTERESSATI ALTRA COPIA DELLA GAZZETTA UFFICIALE CON LA PLANIMETRIA DELLA ZONA VINCOLATA, GIUSTA L'ART. 4 DELLA LEGGE SOPRACITATA. LA SOPRINTENDENZA COMUNICHERÀ AL MINISTERO LA DATA DELLA EFFETTIVA AFFISSIONE DELLA GAZZETTA UFFICIALE STESSA.

RELAZIONE PAESAGGISTICA



3.1. Verifica delle possibili interferenze delle previsioni di progetto con la Rete Natura 2000

La Rete Natura 2000 è il nome assegnato dall'Unione Europea ad un sistema coordinato e coerente di aree, da cui il termine "rete", destinate alla conservazione della biodiversità presente nei territori dei Paesi membri.

La Rete si fonda su due Direttive:

la Direttiva 92/42/CEE, detta "Direttiva Habitat" che prevede l'individuazione e la protezione di siti caratterizzati da Habitat naturali e seminaturali e specie animali e vegetali, considerati di interesse comunitario; la Direttiva 79/409/CEE, detta "Direttiva Uccelli" che richiede sia la conservazione di numerose specie ornitiche sia l'individuazione di aree da destinarsi alla loro protezione. La Dir. Uccelli è stata recentemente sostituita con la Direttiva 2009/147/CE mantenendo, tuttavia, i medesimi obiettivi principali.

Per la costituzione della Rete Natura 2000 è promossa l'istituzione dei seguenti siti:

le Zone Speciali di Conservazione (ZSC), attualmente rappresentate dai Siti di Importanza Comunitaria (SIC), in esecuzione della "Direttiva Habitat"; le Zone di Protezione Speciale (ZPS), in esecuzione della "Direttiva Uccelli".

Il territorio dell'Unione Europea è stato suddiviso in 9 Regioni biogeografiche, ossia ambiti territoriali omogenei dal punto di vista vegetazionale, geologico e climatico: boreale, atlantica, continentale, alpina, mediterranea, macaronesica, steppica, pannonica e regione del Mar Nero.

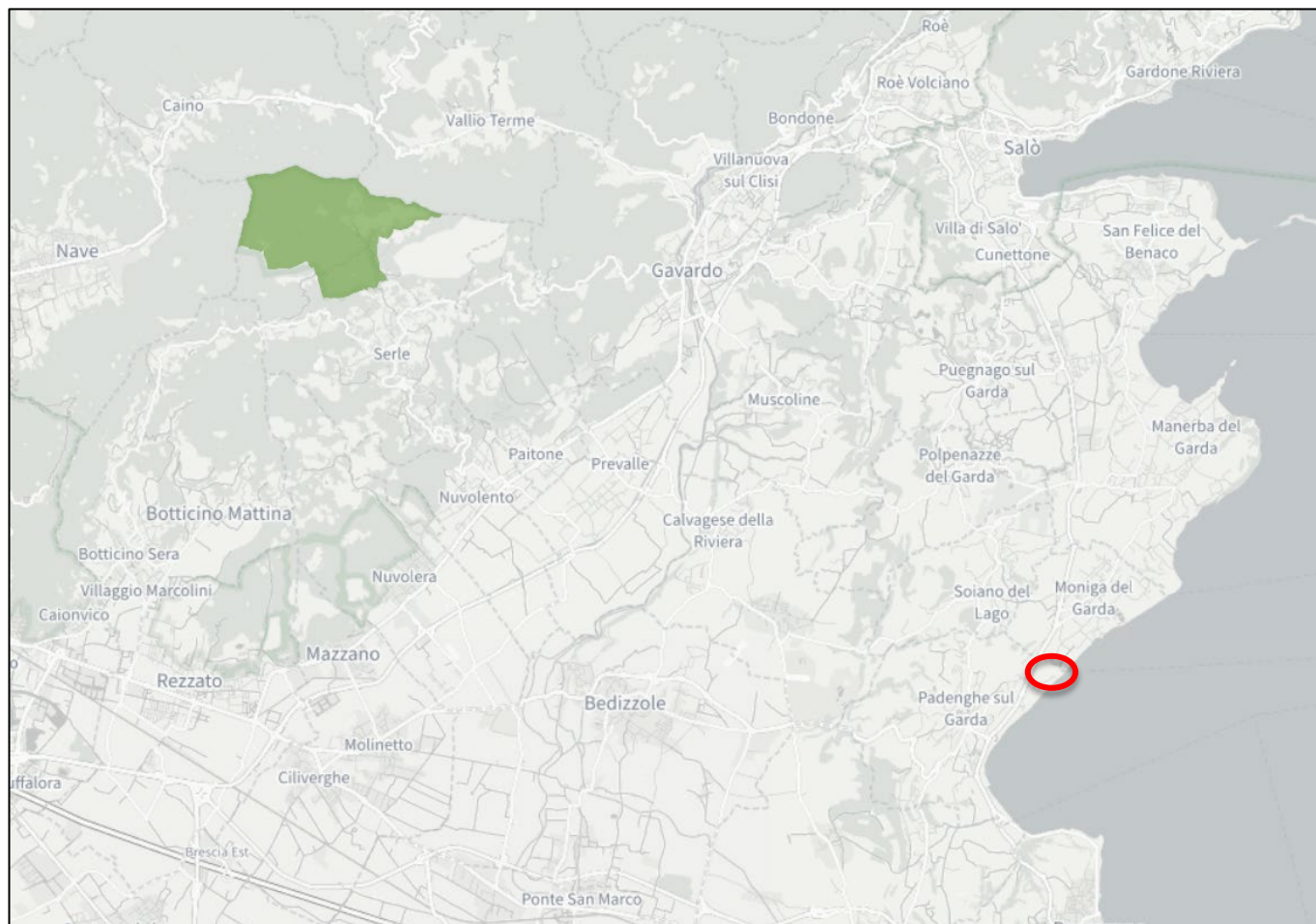
I Siti Natura 2000 individuati in Lombardia ricadono esclusivamente nelle regioni biogeografiche "alpina" e "continentale". Le due Direttive contengono diversi allegati relativi agli elenchi delle specie e degli habitat che a vario grado necessitano di tutela. I tre allegati più rilevanti sono:

- **Allegato I della Dir. Habitat:** raccoglie l'elenco degli Habitat naturali di interesse comunitario la cui conservazione richiede la designazione di aree speciali di conservazione. Alcuni di questi ambienti sono a rischio di scomparsa in Europa. Per tale motivo necessitano di una tutela rigorosa e sono definiti habitat di "interesse prioritario".
- **Allegato II della Dir. Habitat:** elenca le specie animali (Mammiferi, Rettili, Anfibi, Pesci, Artropodi e Molluschi) e vegetali di interesse comunitario la cui conservazione richiede la designazione di zone speciali di conservazione. Anche in questo caso sono individuate le specie "prioritarie".
- **Allegato III della Dir. Uccelli:** identifica le specie di Uccelli per le quali devono essere previste misure speciali di conservazione sugli habitat, per garantire la sopravvivenza e la riproduzione delle specie nella loro area di distribuzione.

Il territorio amministrativo di Padenghe non è interessato dalla presenza di *Siti di Importanza Comunitaria (SIC/ZSC)* o *Zone di Protezione Speciale (ZPS)*.

Il sito più vicino è rappresentato dal *SIC IT2070018 - Altopiano di Cariadeghe*, il quale dista circa 15 km in linea d'aria.

Vista la distanza si ritiene opportuno escludere qualsiasi possibile influenza negativa per gli habitat e le specie presenti nel SIC più vicino rilevato.

R E L A Z I O N E P A E S A G G I S T I C A

Estratto Geoportale Nazionale - Rete Natura 2000.

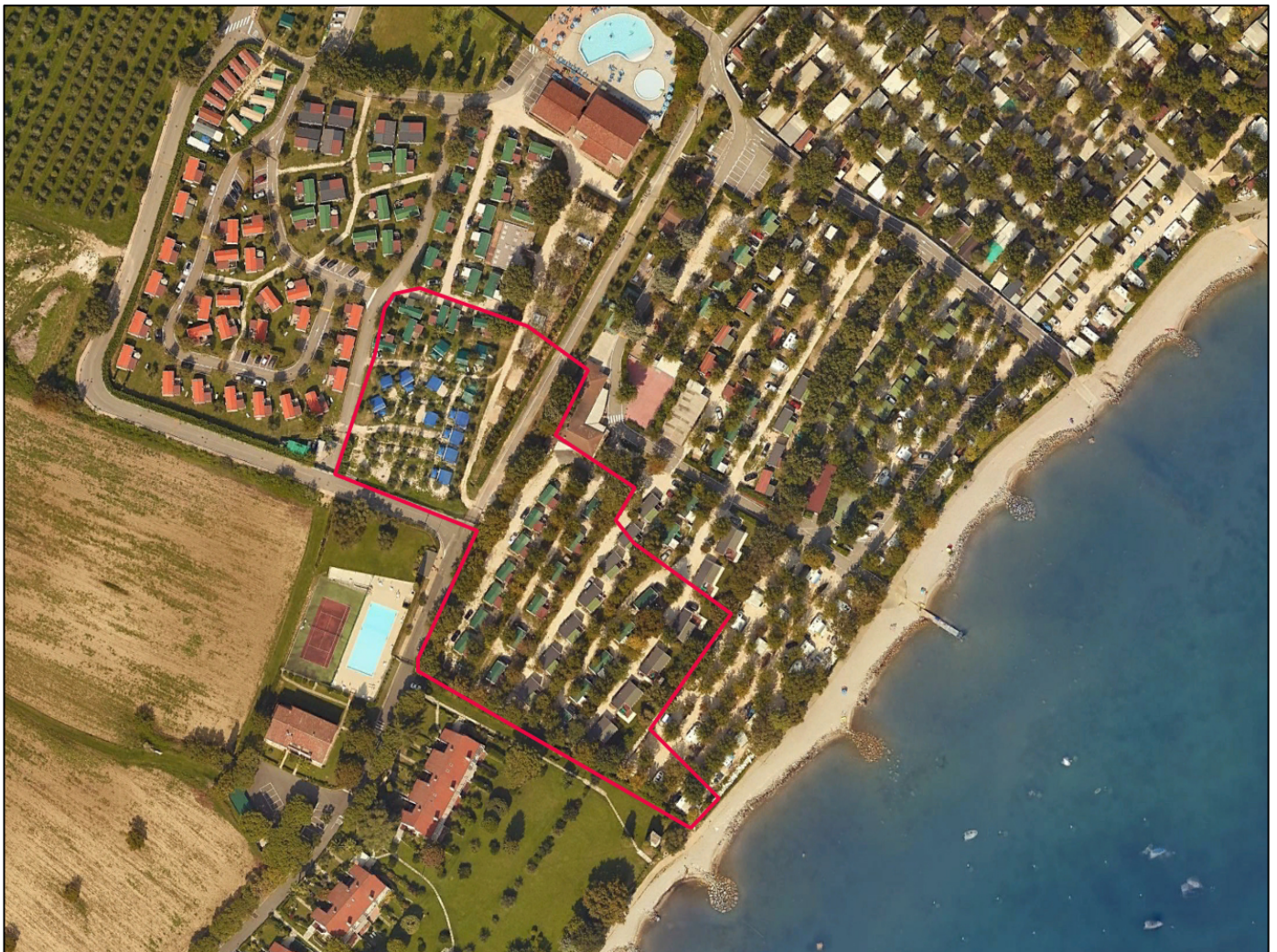
4. STATO ATTUALE DELL'AREA DI INTERVENTO

Le aree oggetto di intervento, occupate in precedenza da case mobili appartenenti al Camping Piantelle, sono state ad oggi riportate al loro stato naturale in forza di provvedimento amministrativo, in modo tale da conformarle alla destinazione urbanistica del PGT vigente. Ciò si può osservare nella Documentazione fotografica allegata al progetto e alle fotografie riportate di seguito.

Si sottolinea che le ortofoto riportate in questo documento e prese da Google Earth non sono aggiornate ma si riferiscono a periodi precedenti alla rimozione.

Il terreno presenta una morfologia in leggera pendenza verso il lago ed è costituito da ghiaino alternato a prato. L'area posta verso il lago è caratterizzata da filari di alberi di diversa specie, tra cui Bagolaro (*Celtis Australis*), Quercia (*Quercus*), Pino (*Pinus*), Pioppo (*Populus nigra*). Mentre l'area a nord-ovest è essenzialmente occupata da Ulivi (*Olea Europaea*).

Si sottolinea che tutte le alberature esistenti verranno mantenute.



Ortofoto e individuazione perimetro dell'area di intervento (data di acquisizione dell'immagine 13/09/2019 - precedente alla rimozione delle case mobili).

RELAZIONE PAESAGGISTICA



RELAZIONE PAESAGGISTICA



RELAZIONE PAESAGGISTICA



5. ANALISI PAESISTICA DI CONTESTO – COMPONENTI DEL PAESAGGIO

Il comparto di progetto è interamente compreso in una **classe di sensibilità paesistica alta (classe 4)**.

La classe di sensibilità 4 identifica ambiti di territorio che sono risultati di maggior pregio paesistico, alla scala comunale. Qui, i valori espressi dalle singole componenti del paesaggio naturale, agrario o storico culturale si esprimono ad un alto livello di sensibilità, unitamente a parti dove è applicabile l'attribuzione della "rilevanza paesistica", in coerenza ed in estensione di quanto contenuto nella Tav. 2 del PTCP.

5.1. Caratteri paesaggistici¹

Lo Studio paesistico allegato al PGT vigente descrive le peculiarità paesistiche del territorio attraverso l'analisi dei seguenti paesaggi:

- ✓ paesaggio fisico naturale
- ✓ paesaggio agrario
- ✓ paesaggio storico culturale;
- ✓ paesaggio urbano e gli ambiti di criticità e degrado

Questa scomposizione consente di procedere alla valutazione del territorio.

Si riporta di seguito una breve descrizione dei vari paesaggi del territorio estratta dalla Relazione Paesistica facente parte del PGT vigente.

Paesaggio fisico naturale

Il territorio di Padenghe appartiene alla complessa morfo-scultura dell'anfiteatro morenico del Garda.

Questo sistema trascende i confini comunali e connota, con analogia fisica, un ambito più vasto corrispondente all'area centrale della Valtenesi.

Qui, il Comune di Padenghe funge da cerniera e snodo ambientale tra l'area del basso lago, caratterizzata da tre centri urbani di media dimensione, come Lonato, Desenzano e Sirmione e i comuni più piccoli dell'area settentrionale.

Da una schematica scomposizione areale che segue direttrici longitudinali risultano evidenti, nei graduali passaggi verso i rilievi più alti (Monte Alto, Monte dell'Asino; Monte della Rovere, Monte Spingone), i versanti mediamente acclivi con pendenza > del 20%, i versanti debolmente acclivi con pendenza < al 20%, le aree sub-pianeggianti intermedie, con superficie orizzontale o a debole pendenza, le aree di collegamento, le vallette a fondo piatto e le depressioni intermoreniche.

Ulteriori componenti del paesaggio fisico e naturale ascrivibili alla morfologia sono i sistemi sommitali dei cordoni morenici, i crinali, gli orli di scarpata, le emergenze paesaggistiche dalle quali sono possibili suggestive viste panoramiche. Per quanto riguarda l'idrografia, sono evidenziati i corsi d'acqua (Vaso Ri con le sue aree complementari), il rio Balosse e le zone umide di Torbiera e Balosse.

Queste componenti di base interagiscono con altre componenti ambientali come la vegetazione naturale dei boschi termofili di Roverella (*Quercus Pubescens*) posti sui versanti più aridi. Questi boschi, spesso discontinui, ospitano una flora ricca di elementi mediterranei e di specie protette (numerose sono le specie di orchidee).

Sui versanti più umidi si affermano boschi termofili a Carpino nero (*Ostrya Carpinifolia*).

Il Carpino ai margini delle strade e dei campi coltivati viene spesso sostituito con Robinia pseudo Acacia.

¹ Studio Paesaggistico PGT vigente

Solo in poche occasioni sono presenti formazioni di *Quercus Petrae*.

Formazioni mesoigrofile e igrofile sono rappresentate solo da piccoli gruppi di specie legnose in ambienti umidi. Trattasi di nuclei di Ontano, Pioppo Bianco frammisti in qualche caso a Salici, oltre a Pioppo Nero, *Populus Canescens* oppure *Quercus Robur*.

Paesaggio agrario

Le componenti che in varia misura connotano il territorio comunale sotto l'aspetto agro-produttivo sono rappresentate dalle colture specializzate della vite e dell'ulivo, dai seminativi collocati sui pendii meno acclivi, i prati, ecc.

La porzione di territorio precedentemente definita "interna" rispetto alla fascia a lago risulta maggiormente connotata dalle caratteristiche del paesaggio agrario.

Le aree agricole a coltivazione erbacea interessano prevalentemente le zone pianeggianti o a debole pendenza come la piana dietro la Trattoria "Passeggero" e occupano con una certa continuità prevalentemente la parte occidentale del territorio comunale. Qui infatti risulta maggiore la concentrazione di seminativi. Nelle aree settentrionali le aree agricole risultano sempre più frammentate in relazione alla complessa morfologia del territorio che si diversifica in un sistema complesso e articolato di rilievi e vallecicole.

Qui prevalgono le superfici a prato che si alternano nelle piccole porzioni pianeggianti ai seminativi e si insinuano nei boschi costituendo un sistema vario e articolato.

Particolare interesse riveste, per quanto riguarda il paesaggio agrario, l'area a forma di cuneo, pressoché pianeggiante e intramorenica in località Rio Balosse. Racchiusa tra terrazzamenti naturali e artificiali e collocata a Nord-Est del capoluogo, essa è caratterizzata da colture specializzate (vigneti) e arboree (uliveti).

La presenza delle coltivazioni arboree specializzate, in particolare gli uliveti, nonostante la complessiva limitata estensione, attraversa costantemente il paesaggio agrario comunale, contribuendo a connotare fortemente le aree prevalentemente collinari ed esposte verso il lago.

Sotto il profilo percettivo il paesaggio agrario comunale è ulteriormente caratterizzato, quasi a scandire la tessitura degli appoderamenti, dove ancora riconoscibile, da un sistema di siepi e di filari.

Questo sistema che svolge il ruolo di "connettivo minore" ma ecologicamente importante, (se interconnesso con il verde dei boschi), è costituito da siepi a varia caratterizzazione: mesotermofile pluristratificate, termofile discontinue, siepi con forte presenza di Robinie, siepi igrofile. Esso caratterizza il territorio coltivato con geometrie discontinue che rendono gli appezzamenti agricoli riconoscibili non solo, in una lettura zenitale, ma anche verticale, delimitandoli in senso spaziale.

La zona d'interesse è identificata dal PGT vigente come area agricola di salvaguardia ambientale, tuttavia, come si può osservare dall'ortofoto, essa risulta essere posta in continuità con gli insediamenti turistici e residenziali esistenti. Le aree agricole si estendono a ovest rispetto al lotto di intervento.



Individuazione insediamenti principali nelle vicinanze dell'ambito di intervento.

Paesaggio storico culturale

In questa tipologia di paesaggio rientrano elementi quali i nuclei di antica formazione, le reti di viabilità storica che li collegano ed i beni - vincolati e non - di interesse storico culturale, dei quali viene individuato un ambito di pertinenza.

Anche se parzialmente obliterato da nuove infrastrutturazioni viarie e da consistenti addizioni edilizie, che avvolgono in parte anche i nuclei antichi, il paesaggio storico è ancora riconoscibile.

Gli elementi puntuali più significativi, individuati alla scala comunale sono:

- INSEDIAMENTO DI ETA' ROMANA
- PIEVE ROMANICA S. EMILIANO E AREA DI PERTINENZA D.M. 19/03/94
- CASTELLO D.M. 14/12/60 art. 21
- CHIESA DELLA TORRICELLA
- PARROCCHIALE S. MARIA ASSUNTA E VECCHIA CANONICA
- CASCINA IN VIA S. GIULIA (DOGANA)
- PIEVE DI S. MARIA DELLA NEVE
- PALAZZO BARBIERI
- EDIFICIO EX SCUOLE ELEMENTARI
- EDIFICIO IN VIA CASTELLO D.M. 14/07/62

- CHIESA DI PRATELLO
- SANTELLA IN VIA S. ROCCO LOC. VILLA
- CASA DI RIPOSO BERETTA
- CASCINA IN LOC. RONCHI
- EX PALAZZO IN PIAZZA MATTEOTTI.

Paesaggio urbano e gli ambiti di criticità e di degrado

Il paesaggio urbano è costituito da quegli ambiti dove più fortemente sono concentrati i fenomeni di urbanizzazione per attività produttive, funzioni residenziali o terziarie unitamente alle principali strutture viarie di attraversamento territoriale.

Questo sviluppo insediativo, nel suo complesso, ha parzialmente inglobato i nuclei storici con configurazioni morfologiche e tipologie del tutto estranee alla struttura compatta di questi, creando agglomerati commisti che, di fatto, hanno intaccato e occluso la percepibilità dei nuclei stessi, abbassandone il livello di espressività documentale.

In particolare, per le quattro frazioni fondative del territorio comunale, è ancora possibile individuare dei varchi non consumati che testimoniano l'originario rapporto tra "costruito storico" e la campagna circostante.

In altri casi, le edificazioni recenti, con tipologie legate al lotto fondiario, si sono sviluppate con consistenti episodi ex-novo, anche se non adiacenti ai nuclei originari. Si sono generati così fenomeni di urbanizzazione diffusa, di sub-urbanizzazione e/o di conurbazione.

Esemplare in questo senso è la lunga conurbazione in atto a monte della Gardesana che, con spessore abbastanza costante, attraversa longitudinalmente tutto il territorio comunale.

L'analisi della componente urbana individua tre tipologie di ambiti urbanizzati, in relazione alla loro collocazione rispetto alla morfologia del territorio:

- ambiti urbanizzati di sponda lacuale;
- ambiti urbanizzati in contesto sub-pianeggiante;
- ambiti urbanizzati di sommità.

Per quanto riguarda gli ambiti di criticità e degrado sono state individuate le situazioni dequalificanti, dove sono presenti elementi detrattori evidenti, come i resti delle attività di escavazione o insediamenti produttivi agricoli dismessi e/o in fase di dismissione.

6. PROGETTO: ASPETTI DIMENSIONALI, COMPOSITIVI E MODIFICA DEI LUOGHI

Il progetto proposto prevede l'installazione di case mobili (su ruote) sul lotto ad uso del campeggio Piantelle, nello specifico è prevista la dislocazione di 32 case mobili, 26 collocate nella porzione verso il lago e 6 nella zona ovest del comparto.

La disposizione delle case mobili segue la naturale conformazione del terreno (si veda l'elaborato grafico Tav.06_Profili di progetto) con scarpate verso lago caratterizzati da dislivelli contenuti.

Si prevedono esigui riporti di terra per la sistemazione e formazione delle aree ribassate per la collocazione delle case mobili su ruote: il naturale pendio non viene alterato.

I percorsi di collegamento fra le varie zone che accolgono le case mobili sono mantenuti come "strade bianche". Lo stradello intermedio previsto tra le case mobili è eseguito con stabilizzato permeabile drenante, pietrisco di Botticino di frantoio, come pure i percorsi di accesso ai vari spazi riservati o comuni. Tali collegamenti, privi di cordoli laterali, sono funzionali solo al passaggio di navette elettriche di servizio e al passaggio pedonale. Gli spazi a verde, tirati in piano, saranno inerbiti con essenze graminacee resistenti al calpestio.

La vegetazione arborea esistente viene mantenuta perché è un'efficace mitigazione naturale che contribuisce ad inserire senza impatto ambientale le nuove strutture a carattere removibile (questa è peculiarità sia della casa mobile che del portico antistante).

Le tipologie e caratteristiche dimensionali delle singole casa mobile proposte sono illustrate nell'elaborato grafico di progetto Tav.04.

DATI PARAMETRICI (RIF. TAV. 03 PROGETTO)

• Superficie territoriale (ST)	m²	12.688,00	
• Superficie coperta	m²	1.784,82	
• SLP totale case mobili	m²	1.148,70	
Tipologia “LS”	m² 31,29	n.6 x m² 31,29 =	m² 187,74
Tipologia “Bp”	m² 29,20	n.6 x m² 29,20 =	m² 175,20
Tipologia “t”	m² 34,60	n.12 x m² 34,60 =	m² 415,20
Tipologia “LDD”	m² 46,32	n.4 x m² 46,32 =	m² 185,28
Tipologia “LDT”	m² 46,32	n.4 x m² 46,32 =	m² 185,28

Per maggiori dettagli si rimanda alle tavole planimetriche di progetto.

ESTRATTO TAV. T03 – PLANIMETRIA DI PROGETTO

7. ELABORAZIONE GRAFICA

Per una maggiore chiarezza visiva del suo inserimento nell'ambiente si riportano i render di progetto.



RELAZIONE PAESAGGISTICA

Come risulta evidente dagli elaborati di progetto e dall'elaborazione grafica sopra esposta, la struttura delle nuove case mobili è semplice e regolare, i materiali e i colori previsti sono a basso impatto visivo e sono stati scelti in base alla tipologia prevalente nella zona proponendo sfumature neutre.

Questa scelta progettuale riduce ulteriormente l'impatto visivo sull'ambiente circostante, infatti le strutture appaiono in sintonia con il contesto.

8. PIANI TERRITORIALI SOVRAORDINATI DI VALENZA PAESAGGISTICA

8.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Lombardia. Si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale; ne analizza i punti di forza e di debolezza, evidenzia potenzialità ed opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali.

Il PTR è aggiornato annualmente mediante il Programma Regionale di Sviluppo (PRS), oppure con il Documento di Economia e Finanza regionale (DEFR). L'aggiornamento può comportare l'introduzione di modifiche ed integrazioni, a seguito di studi e progetti, di sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale, nonché di quelle di altre regioni, dello Stato e dell'Unione Europea (art. 22, l.r. n.12 del 2005). L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 42 del 20 giugno 2023 (pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 26 del 1° luglio 2023), in allegato al Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile (PRSS).

Il PTR costituisce il quadro di riferimento per l'assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, e, più specificamente, per un'equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP). Gli strumenti di pianificazione, devono, infatti, concorrere, in maniera sinergica, a dare attuazione alle previsioni di sviluppo regionale, definendo alle diverse scale la disciplina di governo del territorio.

La Giunta regionale ha approvato la proposta di revisione generale del PTR comprensivo del PPR (d.g.r. n. 7170 del 17 ottobre 2022), trasmettendola contestualmente al Consiglio regionale per l'approvazione definitiva, come prevede l'art. 21 della l.r. n. 12 del 2005.

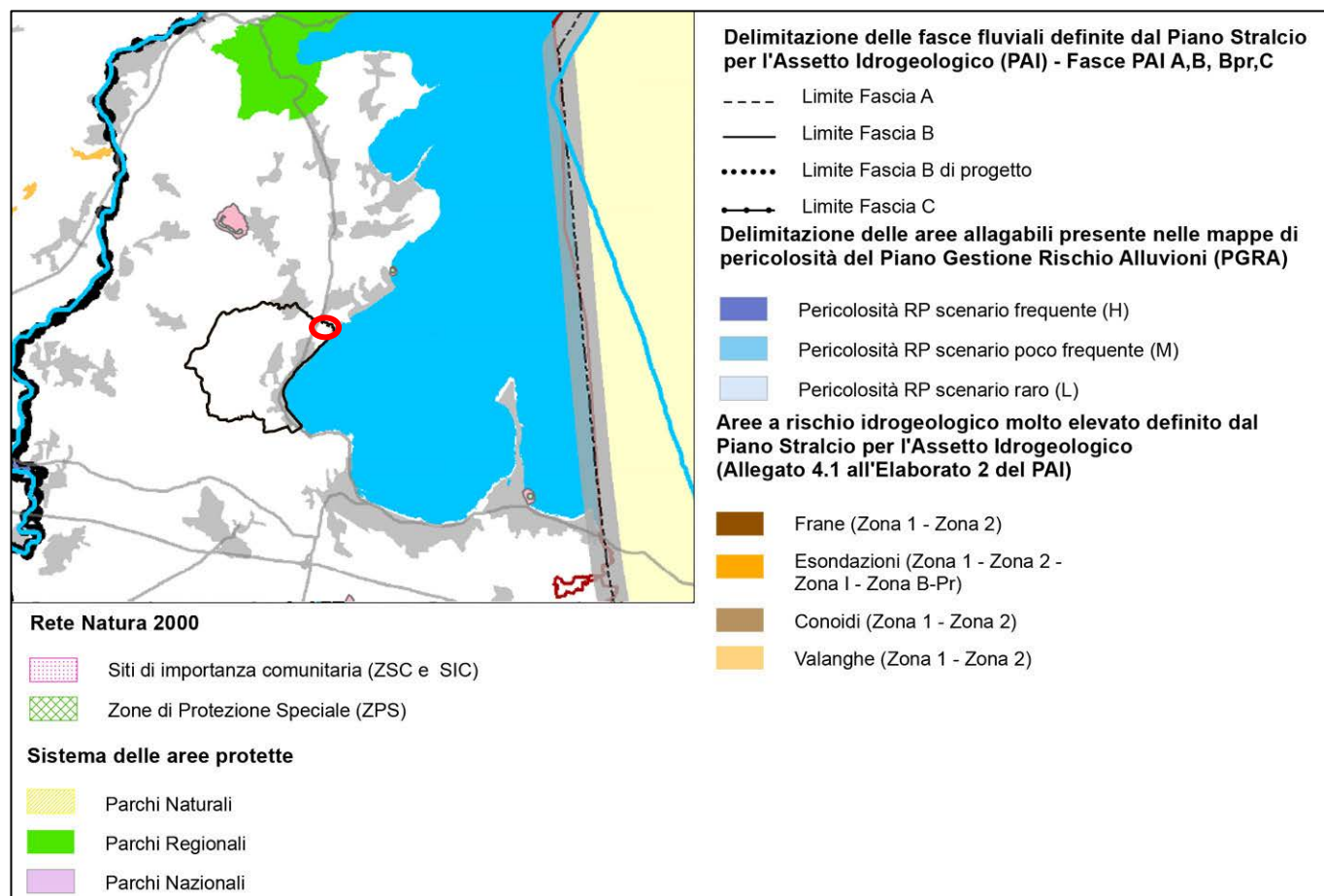
L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 42 del 20 giugno 2023 (pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 26 del 1° luglio 2023), in allegato al Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile (PRSS).

Di seguito si analizzano le cartografie relative alla revisione generale del PTR/PPR ritenute di maggior importanza.

✓ Zone di preservazione e salvaguardia ambientale (Tavola PT7)

Il PTR riconosce e rimanda ai diversi piani settoriali e alle specifiche normative il puntuale riconoscimento di tali ambiti e la disciplina specifica, promuovendo nel contempo una forte integrazione tra le politiche settoriali nello sviluppo di processi di pianificazione che coinvolgano le comunità locali. Il PTR inoltre pone attenzione ed evidenzia alcuni elementi considerati strategici e necessari al raggiungimento degli obiettivi di piano tra cui i "Siti di Importanza Comunitari", le "Zone di Protezione Speciale, i "Parchi naturali" ed i "Parchi regionali"; questi elementi rappresentano una risorsa paesaggistica e ambientale di altissimo valore e di elevata notorietà che qualifica in modo unico il territorio lombardo. Molta parte del territorio regionale presenta caratteri di rilevante interesse ambientale e naturalistico che sono già riconosciuti da specifiche norme e disposizioni di settore che ne tutelano ovvero disciplinano le trasformazioni o le modalità di intervento.

La Tavola in disamina per il Comune di Padenghe non evidenzia alcuna zona di preservazione e salvaguardia ambientale.



Estratto tavola PT7 - Zone di preservazione e salvaguardia ambientale

✓ **Lettura dei territori: sistemi territoriali, ATO e AGP (tavola PT2)**

La tavola in analisi riconosce le differenti articolazioni territoriali alla luce delle quali il PTR legge e interpreta il territorio, in riferimento alle specifiche azioni o obiettivi da perseguire (Rif. Documento di Piano – cap. Leggere i territori):

- i Sistemi Territoriali (della Montagna, dell'Appennino Lombardo e dell'Oltrepò Pavese, Pedemontano collinare, della Pianura, delle Valli Fluviali e del Fiume Po, dei Laghi, eventualmente interrelati con il sistema territoriale metropolitano) assunti dal PTR per la declinazione di visioni progettuali o politiche di scala regionale;
- gli Ambiti Territoriali Omogenei, già individuati nel PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014, quali elementi di valore territoriale ed identitario assunti dal PTR per la declinazione dei criteri per la riduzione di consumo di suolo e per altre azioni di scala infraregionale;
- gli Ambiti Geografici di Paesaggio, individuati nel PVP alla luce dei caratteri naturali, geostorici e paesaggistici dei territori, per la declinazione di azioni, criteri e indirizzi per la valorizzazione del paesaggio lombardo.

Dall'analisi della cartografia sono evidenziati due Sistemi Territoriali che interessano interamente il Comune di Padenghe:

- ✓ *il Sistema territoriale Pedemontano collinare;*
- ✓ *il Sistema territoriale Metropolitano.*

Il comune appartiene inoltre all'Ambito Geografico di Paesaggio (AGP) 13.2 - *Bassa e media riviera del Garda* e all'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) - *Riviera Gardesana e Morene del Garda*.

Sistema territoriale Pedemontano collinare

Geograficamente l'area prealpina si salda a quella padana attraverso la fascia pedemontana, linea attrattiva, assai popolata, che costituisce una sorta di cerniera tra i due diversi ambiti geografici della montagna e della pianura. Attraverso il Sistema Territoriale Pedemontano Collinare si costituisce quindi una zona di passaggio tra gli ambiti meridionali pianeggianti, le aree densamente urbanizzate della fascia centrale e gli ambiti a minor densità edilizia che caratterizzano le aree montane, anche attraverso gli sbocchi delle principali valli alpine, con fondovalli fortemente e densamente sfruttati dagli insediamenti residenziali e industriali.

Il Sistema Pedemontano interessa varie fasce altimetriche, è attraversato dalla montagna e dalle dorsali prealpine, dalla fascia collinare e dalla zona dei laghi insubrici, ciascuna di queste caratterizzata da paesaggi ricchi e peculiari. Geograficamente il sistema territoriale si riconosce in quella porzione a nord della regione che si estende dal lago Maggiore al lago di Garda comprendendo le aree del Varesotto, del Lario Comasco, del Lecchese, delle valli bergamasche e bresciane, della zona del Sebino e della Franciacorta, con tutti i principali sbocchi vallivi. Il territorio delle colline pedemontane risulta, per la sua relativa maggiore elevazione e per la maggiore asperità dei versanti, ancora abbondantemente boscati, meno compromesso rispetto ad altre porzioni più digradanti verso la pianura.

Di rilevanza particolare il paesaggio collinare pedemontano e della collina brianza, che interessa una fascia collinare esterna ai processi di deiezione glaciale che comprende: il monte di Brianza e il colle di Montevicchia, le colline di frangia pedemontana bergamasca e le colline bresciane con la caratterizzazione della deposizione di materiali morenici che con ampie arcature concentriche cingono i bacini inferiori dei principali laghi. Altrettanto caratteristica è la presenza di piccoli laghi rimasti racchiusi dagli sbarramenti morenici, di torbiere e superfici palustri. La prossimità di questi contesti paesaggistici con il sistema dell'alta pianura industrializzata ha determinato negli ultimi decenni fortissime pressioni insediative, quanto meno per le funzioni più direttamente coinvolte dall'espansione metropolitana, quelli della residenza diffusa e dell'industria. Nel suo ruolo di grande scenario naturale va sottoposto a specifica attenzione ricucendo meticolosamente le ferite - già evidenti, specie nella Brianza (Pusiano, Barro) e nel Bresciano (Botticino) attraverso una valorizzazione come polmone naturale sul quale indirizzare la pressante domanda di verde delle città che stanno alle sue falde (Varese, Como, Lecco, Bergamo, Brescia).

Per la caratterizzazione dal punto di vista paesaggistico del Sistema Territoriale Pedemontano collinare si rimanda al PPR, in particolare all'elaborato "Schede degli Ambiti geografici di paesaggio" (Paesaggi Collinari).

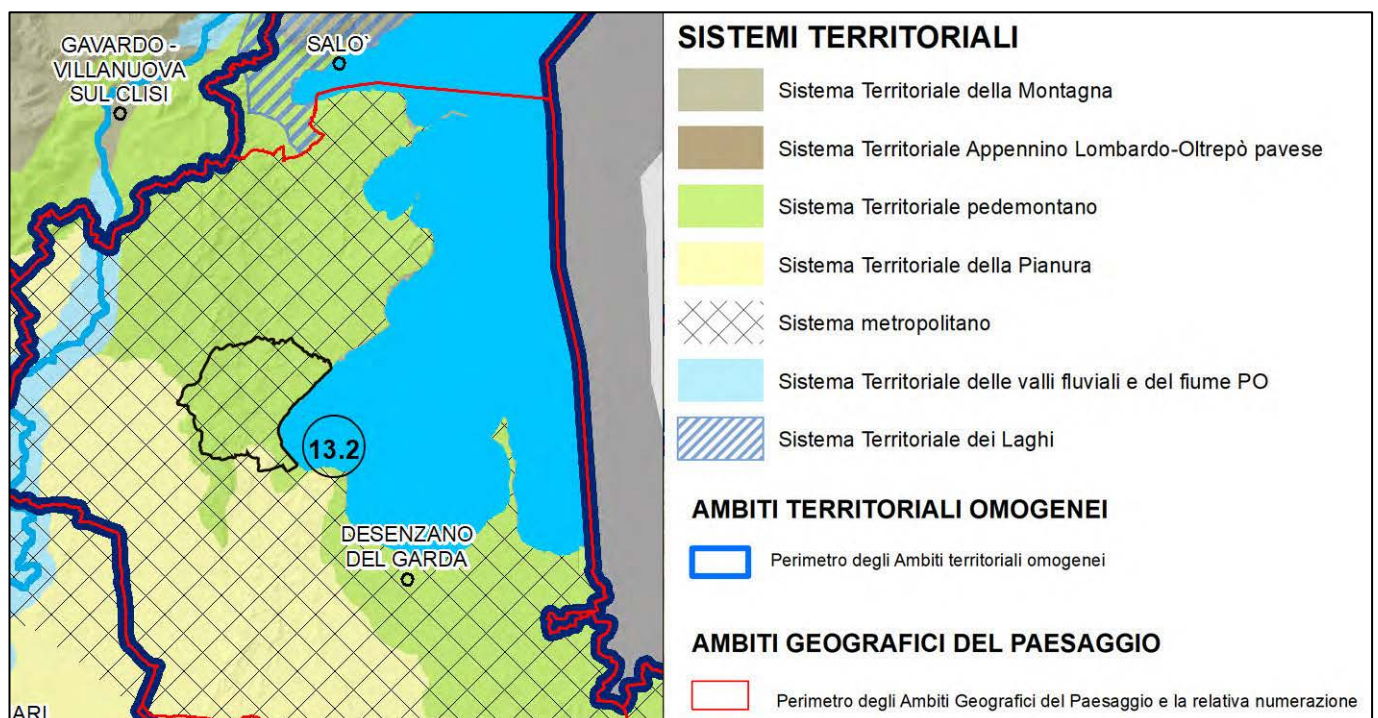
Sistema territoriale Metropolitano

Il Sistema metropolitano va letto ad integrazione e sovrapposizione rispetto ai Sistemi territoriali individuati; esso fa parte del più esteso Sistema metropolitano del nord Italia che attraversa Piemonte, Lombardia e Veneto e caratterizza fortemente i rapporti tra le tre realtà regionali, irradiandosi verso un areale ben più ampio, che comprende l'intero nord Italia e i vicini Cantoni Svizzeri e intrattenendo relazioni forti in un contesto internazionale. La conoscenza delle diverse forme di urbanizzazione e della tipologia insediativa costituisce la base fondamentale per poter affrontare in modo efficace la questione della sostenibilità e della resilienza urbana; infatti, la rilevanza degli effetti ambientali e sociali determinati dai fenomeni di espansione delle città rende necessaria un'analisi delle modalità con cui avvengono i processi di diffusione e di dispersione, intesi rispettivamente come crescita della città attraverso la creazione di centri di dimensione medio-piccola all'esterno dei principali poli metropolitani e di frammentazione dei centri abitati, con conseguente perdita di limiti tra territorio urbano e rurale. È la cosiddetta "città diffusa", nella quale si annulla, di fatto, la distinzione fra area urbana e area agricola, con il territorio che tende ad assomigliare a una enorme città includendo al suo interno delle zone agricole e naturali. Il Sistema Metropolitano lombardo costituisce solo la sezione centrale di un continuo urbanizzato che si estende da Torino a Venezia e verso Bologna, lungo la storica via Emilia; tale sistema è incentrato sulle città attraversate, che apportano ciascuna le proprie specificità culturali ed economiche; si tratta dunque di una realtà composita ma al tempo stesso unitaria, che deve agire in rete per affrontare e risolvere i problemi posti da uno sviluppo intenso, non sempre rispettoso delle caratteristiche ambientali e sociali. Il Sistema Metropolitano lombardo può essere distinto in due sub sistemi, divisi dal corso del fiume Adda, che si differenziano per modalità e tempi di sviluppo e per i caratteri insediativi. Ad ovest dell'Adda si situa l'area metropolitana storica incentrata sul tradizionale triangolo industriale Varese- Lecco- Milano, convergente sul capoluogo regionale,

R E L A Z I O N E P A E S A G G I S T I C A

caratterizzata da elevatissime densità insediative, ma anche da grandi spazi verdi tra le conurbazioni dei vari poli. Il progressivo ampliamento dei poli urbani del Sistema Metropolitano, caratterizzato da aree residenziali, grandi industrie, oggi sovente dismesse, servizi, infrastrutture, aree libere residuali, si sovrappone alla struttura originaria inglobando vecchi tessuti agrari di cui permangono tracce sparse. In quest'area si distingue, per i suoi caratteri peculiari, l'asse del Sempione, appoggiato sulla densa conurbazione Legnano-Busto Arsizio-Gallarate; con la creazione del nuovo polo fieristico a Pero-Rho e dell'aeroporto di Malpensa, l'asse del Sempione riveste un ruolo di primaria importanza nella pianificazione regionale. Varie circostanze (trasporti, sviluppo economico, produzione di energia idraulica, ecc.) hanno qui favorito il sorgere di una zona di intensa industrializzazione, che nel tempo ha subito processi di trasformazione. Ad est dell'Adda, il Sistema Metropolitano è impostato sui poli di Bergamo e Brescia con sviluppo prevalente lungo la linea pedemontana, con una densità mediamente inferiore a fronte di un'elevata dispersione degli insediamenti, sia residenziali che industriali, che lo assimilano, per molti aspetti, alla "città diffusa" tipica del Veneto, ma presente anche in altre regioni, nelle quali la piccola industria è stata il motore dello sviluppo. L'inquinamento dell'ambiente in generale e l'erosione di suolo libero, dovuti essenzialmente ad uno sviluppo insediativo intenso con indici edificatori relativamente bassi, costituiscono una delle maggiori criticità del sistema e uno dei maggiori pericoli per il mantenimento delle caratteristiche ambientali peculiari dell'area e per la conservazione di aree verdi non troppo frammentate. Risulta di primaria importanza, in questo contesto, la progettualità legata al tema del verde e degli spazi aperti che deve essere posto non come addizione di progetti puntuali ma come costruzione o rafforzamento di una trama continua, tra costruito e non costruito, che integra anche il territorio agricolo. Per perseguire quindi tale progettualità, è necessaria una lettura integrata del sistema metropolitano rispetto agli altri sistemi territoriali, in funzione di una sua relazione con le analisi svolte, sia all'interno del PTR, in particolare con i contenuti presenti all'interno del Pilastro 5 – "Valorizzazione paesaggistica, culturale e turistica", all'interno del documento Criteri nei cap. 1.3 "Resilienza e pianificazione integrata delle risorse" - par. 1.3.2 "criteri per la valorizzazione degli spazi aperti" e cap. 1.4 Riduzione del consumo di suolo e rigenerazione e con la tavola PT.7 – Spazi aperti metropolitani, sia all'interno del PPR, in particolare nella Tavola QC.2.4 Morfologie territoriali dei paesaggi urbanizzati, nelle schede degli Ambiti Geografici di Paesaggio e nel progetto di Rete Verde Regionale (ai quali si rimanda) allo scopo di integrare e orientare la progettazione, preservazione, valorizzazione, e salvaguardia di aree di importanza fondamentale per la qualità della vita dei cittadini attraverso, anche, le funzioni dei servizi ecosistemici.

Per la caratterizzazione dal punto di vista paesaggistico del Sistema Territoriale Metropolitano si rimanda al PPR, in particolare all'elaborato "Schede degli Ambiti geografici di paesaggio" (Conurbazione metropolitana).



Estratto tavola PT2 - Lettura dei territori: Sistemi territoriali, ATO e AGP

8.2 Rete Ecologica Regionale (RER)

Con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta Regionale ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, aggiungendo l'area alpina e prealpina. La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale. La RER, e i criteri per la sua implementazione, forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; aiuta il PTR a svolgere una funzione di indirizzo per i PTCP provinciali e i PGT comunali; aiuta il PTR a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, e ad individuare le sensibilità prioritarie ed a fissare i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico; anche per quanto riguarda le Pianificazioni regionali di settore può fornire un quadro orientativo di natura naturalistica ed ecosistemica, e delle opportunità per individuare azioni di piano compatibili; fornire agli uffici deputati all'assegnazione di contributi per misure di tipo agroambientale e indicazioni di priorità spaziali per un miglioramento complessivo del sistema. I documenti illustrano la struttura della Rete e degli elementi che la costituiscono, rimandando ai settori in scala 1:25.000, in cui è suddiviso il territorio regionale. Il documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali" fornisce indispensabili indicazioni per la composizione e la concreta salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione.

La conservazione della biodiversità è uno degli obiettivi che ogni responsabile del bene pubblico deve porsi in modo prioritario. Tra i primi fattori di minaccia per la biodiversità vi è la distruzione degli ambienti naturali e la conseguente loro frammentazione. La ricerca nel campo dell'ecologia degli ultimi due decenni ha portato all'introduzione e alla diffusione del concetto di "rete ecologica". La Rete Ecologica Regionale rientra tra la modalità per il raggiungimento delle finalità previste in materia di biodiversità e servizi ecosistemici in Lombardia. L'importanza della Rete Ecologica Regionale è anche ribadita nel PRAP - Piano Regionale delle Aree Protette - in cui una linea strategica è dedicata esplicitamente alla implementazione della Rete Ecologica, mediante:

- ✓ la definizione di strumenti che consentano la realizzazione della struttura di rete;
- ✓ la deframmentazione, soprattutto nelle aree già fortemente compromesse in termini di connettività ecologica terrestre e acquatica;
- ✓ la promozione di relazioni interregionali e transfrontaliere.

Gli elementi che costituiscono la RER (definita con DGR n. 10962 del 30 dicembre 2009) sono suddivisi in Elementi primari e Elementi di secondo livello. Gli Elementi primari comprendono, oltre alle Aree identificate da Regione Lombardia come prioritarie per la biodiversità, tutti i Parchi Nazionali e Regionali e i Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS). Sono qui compresi i Gangli, i Corridoi regionali primari e i Varchi. Gli elementi che svolgono una funzione di completamento del disegno di rete e di raccordo e connessione ecologica tra gli Elementi primari rappresentano gli Elementi di secondo livello della RER. Nell'ottica di costruire e valorizzare la Rete si inserisce il progetto "Dai Parchi alla Rete Ecologica Regionale", approvato con DGR n. 10415 del 28 ottobre 2009. Gli obiettivi della Deliberazione sono:

- ✓ realizzare alcuni tra i principali corridoi ecologici di connessione tra le aree prioritarie per la biodiversità;
- ✓ potenziare la qualità degli habitat e della valenza ecologica delle aree prioritarie coincidenti con le aree protette e promuovere nel contempo l'efficacia delle funzioni ecosistemiche da queste svolte;
- ✓ considerare la valenza polifunzionale della Rete, che potrà così garantire anche funzioni paesistiche, fruibili e ricreative.

La Rete Ecologica Regionale include il Comune di Padenghe sul Garda all'interno del Settore 152 – Padenghe sul Garda.

Il territorio amministrativo di Padenghe sul Garda è gran parte incluso tra gli *Elementi di primo livello* della Rete Ecologica Regionale ad eccezione della porzione edificata verso il lago, dove è localizzata l'area oggetto d'intervento. L'area in esame si trova quindi esclusa dagli Elementi della RER.

Di seguito si riporta la descrizione del settore di interesse e delle indicazioni per l'attuazione della rete ecologica regionale.

CODICE SETTORE: 152

NOME SETTORE: PADENGHE SUL GARDA

DESCRIZIONE GENERALE

Area situata tra le colline bresciane di Botticino e la sponda occidentale del Lago di Garda, Area prioritaria, importante soprattutto per l'ittiofauna (in particolare per l'endemico Carpione del Garda, ma anche per altre specie di grande interesse naturalistico quali Cheppia, Barbo comune, Vairone), per l'avifauna acquatica (soprattutto quella svernante, con alcune migliaia di individui) e per il ruolo fondamentale che riveste per l'equilibrio ecologico del territorio circostante, per la sua influenza sul clima locale, per la capacità naturale di autodepurazione e il sostentamento di comunità animali e vegetali ampie e diversificate, alcune delle quali rivestono anche un certo valore commerciale.

La parte centrale è percorsa in senso longitudinale dal fiume Chiese.

Comprende inoltre un ampio settore dell'Area prioritaria Colline Gardesane, caratterizzata da una forte connotazione mediterranea, ricca di mosaici culturali diversificati compenetrati con fasce significative di boschi, praterie aride, scarpate ed importante per l'avifauna nidificante (si segnalano ad esempio Calandro, Ortolano e Succiacapre), l'erpetoфаuna (Lucertola campestre, Rana di Lataste) e per numerose specie di Orchidee e di Miceti.

La parte occidentale dell'area è invece caratterizzata da zone agricole intervallate da filari e da siepi in buone condizioni di conservazione, e include una parte delle Colline carsiche bresciane, area particolarmente importante per l'avifauna nidificante e interessata dalla presenza di numerose cave.

ELEMENTI DI TUTELA

SIC- Siti di Importanza Comunitaria: -

ZPS – Zone di Protezione Speciale: -

Parchi Regionali: -

Riserve Naturali Regionali/Statali: -

Monumenti Naturali Regionali: MNR Buco del Frate

Aree di Rilevanza Ambientale: ARA "Anfiteatro Morenico del Garda".

PLIS: Colline di Brescia.

Altro: Numerose aree umide di particolare rilevanza fisica e vegetazionale, ricadente nell'area prioritaria Colline gardesane, individuate da "Il censimento delle zone umide della pianura e degli anfiteatri morenici della Provincia di Brescia" a cura dell'Ufficio Ambiente Naturale e GEV della Provincia di Brescia, 2006. Tra le più significative si segnalano le seguenti:

- Laghi di Sovenigo
- Lago Lucone
- Torbiera di Casterotto
- Zona umida del Rio Balosse

- Le Freddi
- Torbiera di Pietracavalla
- Laghetti Saltarino

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Elementi primari

Gangli primari: -

Corridoi primari: Fiume Chiese (classificato come "fluviale antropizzato" nel tratto compreso nel settore 152).

Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 – n. 8/10962): 18 Fiume Chiese e colline di Montichiari; 19 Colline Gardesane; 20 Lago di Garda.

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani et al., 2007. Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda. FLA e Regione Lombardia; Bogliani et al., 2009. Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde. FLA e Regione Lombardia): UC14 Colline carsiche bresciane; MI13 Val Carobbio -Serle;

Altri elementi di secondo livello: fasce agricole lungo il Chiese; fasce agricole tra il Chiese e le Colline gardesane.

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

[...]

1) Elementi primari:

- 18 Fiume Chiese e colline di Montichiari: conservazione delle zone umide; conservazione e ripristino dei boschi; mantenimento e ripristino dei processi idrogeomorfologici naturali; gestione naturalistica della rete idrica minore; mantenimento delle siepi ad alta copertura e delle siepi di rovo; mantenimento delle fasce ecotonali e delle piante vetuste; gestione delle specie alloctone.
- 19 Colline Gardesane: conservazione dei boschi; conservazione dei prati, anche attraverso incentivi per lo sfalcio e la concimazione; conservazione delle zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste e della disetaneità del bosco; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli.
- 20 Lago di Garda: conservazione e miglioramento delle vegetazioni periacquuali residue; gestione dei livelli idrici del lago con regolamentazione delle captazioni idriche; monitoraggio fioriture algali (cianobatteri); monitoraggio della qualità delle acque; mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci; studi su Carpione del Garda.

2) Elementi di secondo livello:

Necessario intervenire attraverso il ripristino della vegetazione lungo i canali e le rogge, il mantenimento delle siepi, il mantenimento del mosaico

agricolo, la creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli, la gestione delle specie alloctone sia terrestri che acquatiche. Di fondamentale importanza attuare una attenta ed accurata gestione naturalistica della rete idrica minore.

Varchi

Necessario intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica:

Varchi da mantenere:1)

due varchi presenti nel comune di Padenghe sul Garda, a confine con Soiano del Lago.

Varchi da deframmentare:

- 1) in comune di Desenzano del Garda, tra il Monte Recciago e l'abitato di Maguzzano, al fine di permettere il superamento della strada Maguzzano - Desenzano del Garda;
- 2) in comune di Padenghe sul Garda, al fine di consentire l'attraversamento della strada che collega l'abitato di Padenghe sul Garda con Moniga del Garda.

Varchi da mantenere e deframmentare:

1) tra i comuni di Manerba del Garda e Polpenazze del Garda, all'altezza di Crociale.

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

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

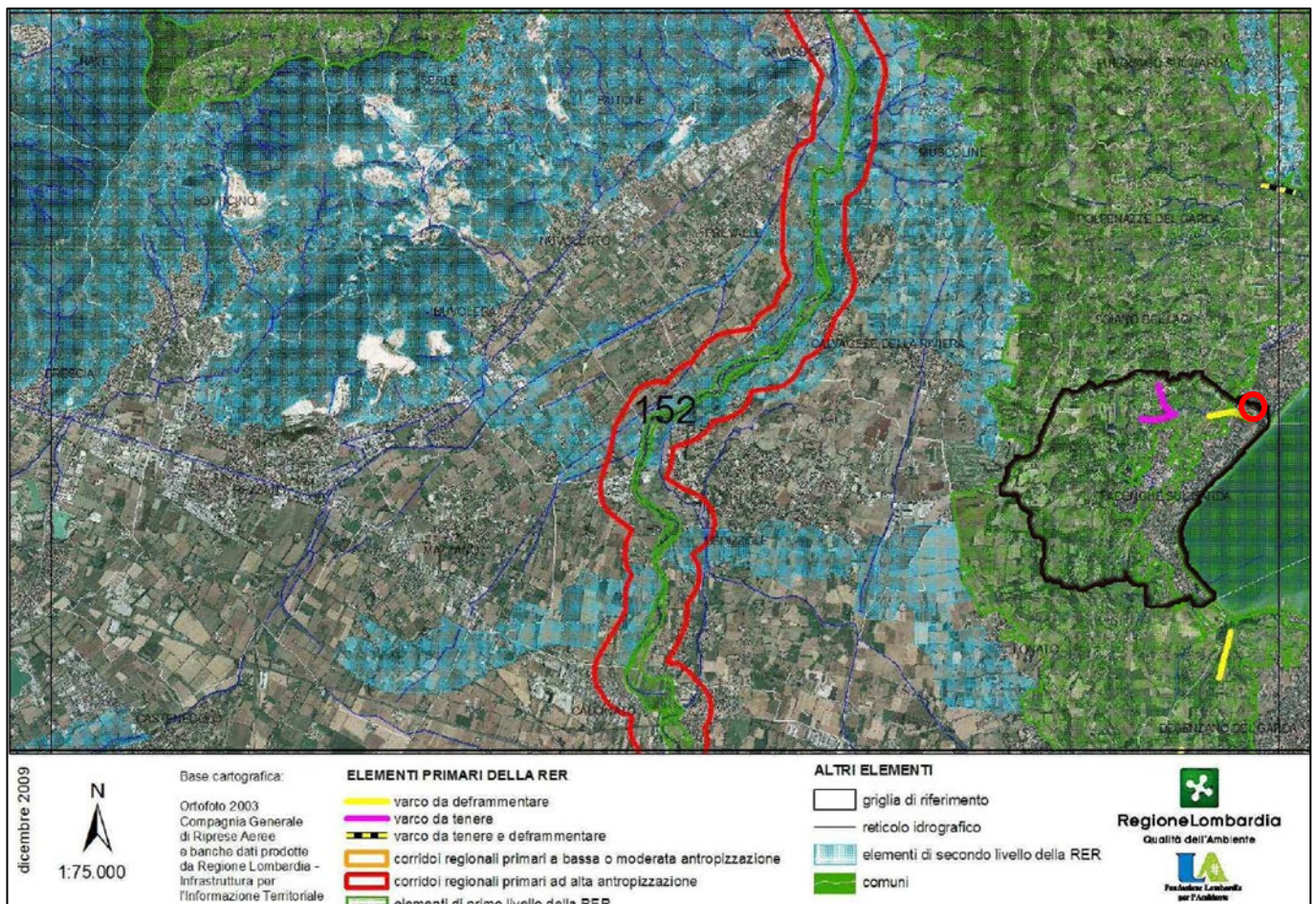
Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale.

Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) e tra aree sorgente.

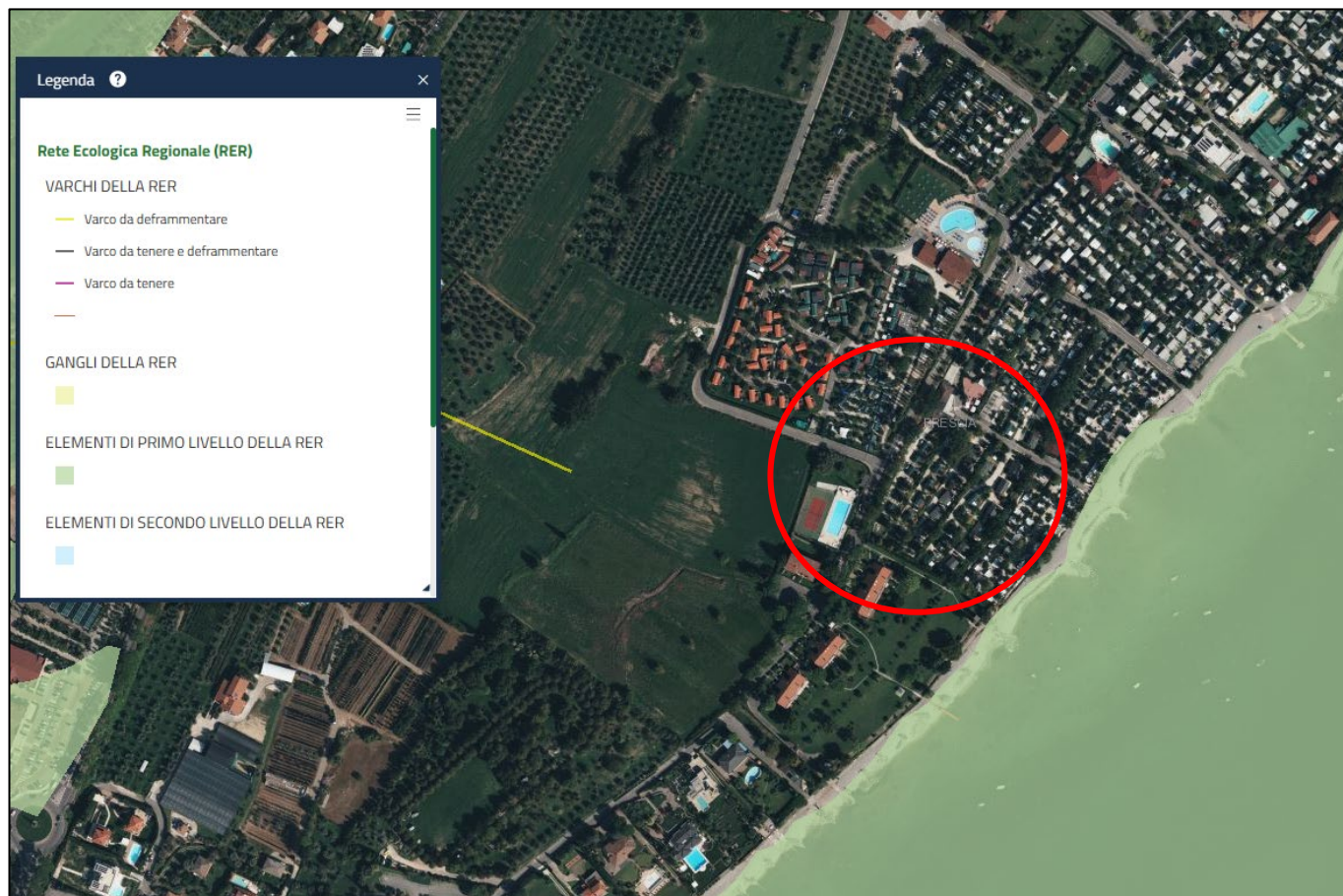
CRITICITÀ

[...]

- Infrastrutture lineari:* presenza dell'autostrada Milano-Venezia nel settore meridionale, vera e propria barriera ecologica tra la pianura e la fascia collinare; un'ulteriore importante arteria stradale collega Rezzato a Salò;
- Urbanizzato:* tutta l'area appare fortemente urbanizzata, ad eccezione di alcune aree collinari che hanno mantenuto una buona presenza di boschi, benché in parte compromesse da attività estrattive. Data l'elevato livello di antropizzazione dell'area, occorre favorire interventi di deframmentazione e di mantenimento dei varchi presenti, al fine di mantenere e incrementare la connettività ecologica.
- Cave, discariche e altre aree degradate:* presenza di numerose cave nella fascia collinare, soprattutto nell'area di Nuvolera e Botticino. Indispensabile il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione.



PTR – Rete ecologica Regionale. Settore 152. In rosso è stata cerchiata l'area interessata dal progetto.



Estratto Geoportale Regione Lombardia – RER dettaglio.

Come evidenziato in precedenza, l'ambito non risulta essere direttamente interessato dagli Elementi della RER, tuttavia esso si colloca proprio a confine con il lago, il quale è identificato all'interno degli *Elementi di primo livello*.

Gli *Elementi di primo livello* sono costituiti dalle aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC e ZPS), dalle Aree protette (Parchi, Riserve, Monumenti, ecc.) e dalle Aree prioritarie per la biodiversità in pianura e Oltrepò (AP).

L'area in esame si trova quindi in una zona comunque delicata, nella quale è necessario intervenire attraverso adeguate misure di ambientamento dei nuovi insediamenti.

Le indicazioni per l'attuazione della RER per gli *Elementi di primo livello* relativamente al Lago di Garda mirano alla conservazione e al miglioramento delle vegetazioni perilacuali residue, alla gestione dei livelli idrici del lago con regolamentazione delle captazioni idriche, al monitoraggio delle fioriture algali (cianobatteri), al monitoraggio della qualità delle acque, al mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e così via.

In recepimento di tali indicazioni, il progetto prevede il mantenimento di una adeguata funzionalità ecologica e non interferisce con l'habitat lacuale.

Si richiama inoltre l'area da destinare a compensazione ecologica calcolata con il metodo STRAIN nel Documento di Scoping.

Visto quanto sopra esposto, si afferma, nella consapevolezza delle sensibilità territoriali del luogo e della tipologia di intervento, la compatibilità del progetto con gli indirizzi di tutela indicati dalla Rete Ecologica Regionale.

8.3 Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

In attuazione della Legge Regionale n.12/2005, la Regione Lombardia si è dotata nel 2010 del Piano Territoriale Regionale (PTR) con natura ed effetti di Piano Paesaggistico (PPR) approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.951 del 19/1/2010.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) è lo strumento attraverso il quale Regione Lombardia persegue sull'intero territorio obiettivi di tutela, valorizzazione e promozione del paesaggio, in modo integrato con gli altri strumenti di governo del territorio. Il PPR ha una duplice natura in quanto quadro di riferimento per gli strumenti di pianificazione e strumento di disciplina paesaggistica tramite le misure di tutela che si attuano sia con gli strumenti di pianificazione che puntualmente sui progetti che hanno impatto sul paesaggio.

La revisione del PPR, approvata con d.g.r. n. 7170 del 17 ottobre 2022, è parte integrante del progetto di revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR), sviluppandone e declinandone uno dei 5 pilastri fondamentali che delineano la visione strategica per la Lombardia del 2030 (Pilastro 5: Cultura e Paesaggio).

Il PPR concorre infatti in modo sinergico a dare attuazione agli obiettivi e ai pilastri del PTR, relativamente alla riduzione del consumo di suolo e rigenerazione, all'attrattività e alla resilienza del territorio, alla necessità di migliorare la coesione e la connessione tra i territori, aspetti che costituiscono le nuove istanze della città contemporanea ed a cui la revisione del PTR ha cercato di fornire delle risposte con l'obiettivo fondamentale di garantire e migliorare la qualità della vita dei cittadini lombardi.

La revisione del PPR conferma e valorizza i tratti più significativi del PPR del 2010, aggiornandolo e migliorandone i contenuti e le disposizioni per renderlo più efficace, introduce una componente progettuale e adatta strumenti e struttura al contesto territoriale in continuo mutamento.

Il paesaggio, come componente visibile dell'ambiente in cui viviamo, in questo processo assume il ruolo centrale di "capitale" fondamentale per lo sviluppo della Lombardia e per il benessere dei cittadini, e quindi, per questo motivo trasversale rispetto alle politiche e ai piani di settore a ricaduta territoriale.

Il PPR è costituito dai seguenti elaborati, dei quali si evidenziano le principali innovazioni introdotte:

- La Relazione;
- La Disciplina;
- La Cartografia progettuale (PR);
- Le Schede degli Ambiti Geografici di Paesaggio (AGP);
- Le Schede indirizzi di tutela e valorizzazione delle aggregazioni di immobili ed aree di valore paesaggistico;
- La Cartografia del Quadro conoscitivo (QC);
- I Repertori.

Di seguito si procede ad analizzare le cartografie ritenute di maggior rilievo per il territorio di Padenghe sul Garda.

Nella Tavola PR.1 "Paesaggi di Lombardia" il territorio regionale è stato suddiviso in fasce longitudinali corrispondenti alle grandi articolazioni dei rilievi morfologici. La Tavola identifica gli elementi fondamentali per leggere e comprendere il territorio lombardo. I Paesaggi di Lombardia sono il principale riferimento per la definizione delle omogeneità geografiche, idrologiche, geomorfologiche, ambientali, ecologiche, antropiche, storiche e culturali degli Ambiti Geografici di Paesaggio e sono descritti in maggior dettaglio nelle singole schede AGP.

L'Ambito Geografico di Paesaggio (AGP) in cui è inserito è il 13.2 BASSA E MEDIA RIVIERA DEL GARDA, ambito di paesaggio caratterizzato da un sistema insediativo diffuso e insediamenti rivieraschi densi con presenza di aree archeologiche, in contesto agricolo residuale del medio-basso Garda.

Nei paesaggi della Lombardia, il territorio del Comune di Padenghe appartiene ai *Paesaggi collinari*, nello specifico ai *“Paesaggi delle colline pedemontane, della conurbazione collinare e degli anfiteatri morenici”* e ai *Paesaggi lacuali – Paesaggi dei laghi*

Nello specifico, l'area di intervento è inclusa nei Paesaggi lacuali, i quali vengono così descritti nel documento “Schede AGP” allegato alla revisione del Piano paesaggistico:

PAESAGGI LACUALI

I Paesaggi lacuali hanno un ruolo strategico nel PPR non solo per il loro eccezionale valore estetico culturale ma anche in quanto elementi fondamentali del sistema ecologico/ambientale della regione. I Paesaggi lacuali rappresentano, infatti, un elemento prioritario della struttura paesaggistica e ambientale del territorio lombardo definendo un carattere paesaggistico dominante, fatto dei grandi specchi d'acqua, degli orridi, degli anfratti dei gradini glaciali, e dei fiumi che li alimentano. La presenza delle acque, oltre a determinare rilevanti influssi sul microclima e sulla vegetazione, arricchisce lo scenario, attenuando la severità dei rilievi, delineando linee di fuga orizzontali sui divergenti profili dei monti. Le condizioni climatiche e paesaggistiche degli ambiti lacuali hanno consentito lo sviluppo di una particolare flora spontanea e l'introduzione antropica di essenze (dai lecci, agli ulivi, ai cipressi, etc.) proprie dell'area mediterranea o sub-mediterranea. Tra gli elementi di valore e peculiarità dei Paesaggi lacuali si richiamano aspetti relativi alla permanenza e alla rilevanza delle attività agricole e produttive tradizionali, alle forme insediative, alle modalità di organizzazione degli spazi aperti e alla assoluta importanza e densità delle testimonianze storiche, che concorrono alla qualità percettiva e alla importanza fruitiva del Paesaggio lacuale, quale ambito di eccezionale attrattività nelle dinamiche turistiche e culturali. Le sponde dei laghi costituiscono l'essenza e il fulcro del Paesaggio lacuale. La struttura antropica antica e le sue evoluzioni sette/ottocentesche non hanno compromesso l'estetica dei luoghi. Le pressioni e gli impatti più acuti hanno assunto caratteri sempre meno sostenibili a partire dalla seconda metà del secolo scorso. Il PPR individua i seguenti obiettivi: ▯ la difesa della naturalità degli specchi d'acqua, delle sponde, dei corsi d'acqua affluenti, delle condizioni idrologiche che sono alla base della vita biologica del lago e delle emergenze geomorfologiche;

- *la tutela e valorizzazione paesaggistica degli scenari lacuali così come definiti dall'art. 26 del PPR, in primo luogo attraverso la valutazione, nelle forme e nelle modalità previste, della compatibilità e della sostenibilità di ogni intervento di modificazione territoriale che possa modificare equilibri locali o sistemici;*
- *la tutela e la valorizzazione di tutti i manufatti antropici che rappresentano testimonianze del paesaggio storico culturale: borghi, porti, percorsi, chiese, ville, etc., in quanto elementi fondamentali nella connotazione di questi paesaggi.*

In tale documento si trovano inoltre le schede specifiche di ogni Ambito Geografico di Paesaggio, in cui vengono descritti nello specifico le caratteristiche geo-strutturali, i punti di criticità e di pregio paesistico, nonché indicati gli obiettivi strategici per la pianificazione locale e gli indirizzi per l'attuazione della rete verde regionale.

Di seguito si riportano alcuni stralci estratti dalla scheda 13.2:

DETRATTORI E CRITICITÀ PAESAGGISTICHE

“Le principali criticità paesaggistiche sono dovute all'urbanizzazione, sviluppatasi sia lungo la costa lacuale grazie alla forza trainante del turismo, sia nell'entroterra, dove predomina uno sprawl insediativo gravitante sia sul sistema poli-nucleare storico sia sulla rete infrastrutturale locale e sovralocale. L'esito di tale dinamica è una marcata frammentazione territoriale e paesaggistica con un alternarsi di

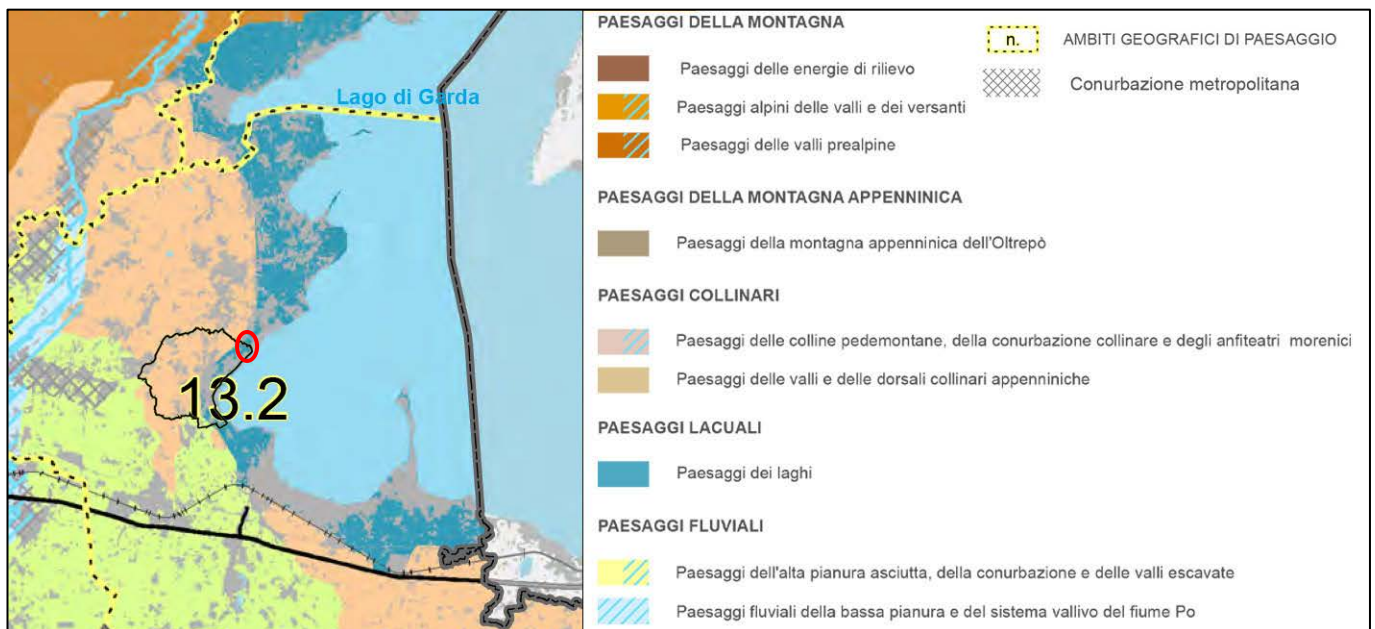
aree urbanizzate a bassa densità ed elevata porosità, aree produttive, zone commerciali entro un paesaggio ancora marcatamente rurale. Lungo la costa, tra Manerba e Padenghe la crescita urbana ha determinato la formazione di una conurbazione piuttosto densa che sfuma in una dispersione insediativa assai marcata procedendo nell'entroterra. Altri detrattori paesaggistici sono dati dalle attività estrattive mentre fanno ormai parte del paesaggio anche l'area golfistica di Calvagese della Riviera, addossata alle colline moreniche, e quella tra Soiano e Polpenazze.”

“Gli elementi di detrattori paesaggistici principali sono dati dallo sviluppo insediativo, residenziale, produttivo e commerciale che ha interessato sia Lonato che Desenzano e, in misura minore Pozzolengo, dove è peraltro presente una struttura golfistica. Rilevante anche la frammentazione determinata dalla rete infrastrutturale e la presenza di attività estrattive. Da rimarcare, infine, un significativo degrado delle strutture rurali storiche, in parte in abbandono.”

OBIETTIVI E ORIENTAMENTI STRATEGICI PER LA PIANIFICAZIONE LOCALE E DI SETTORE, INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE VERDE REGIONALE

“Ecosistemi, ambiente e natura

- Valorizzare il ruolo del fiume Chiese e della cerchia delle colline moreniche quali corridoi ecologici primari della Rete Ecologica Regionale
- Mantenere e deframmentare i varchi della Rete Ecologica Regionale e in particolare rendere permeabili le interferenze con le infrastrutture lineari esistenti o programmate nonché tra i maggiori nuclei urbanizzati e lungo la costa del lago tra Padenghe e Lonato (rif. Dgr 30 dicembre 2008 – n. 8/8837 “Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità”)
- Salvaguardare le componenti paesistico ambientali quale risorsa paesaggistica di valore sociale, turistico e fruitivo, in particolare i sentieri boschivi della Rocca di Manerba e del corridoio morenico del basso Garda, anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 39.5)”



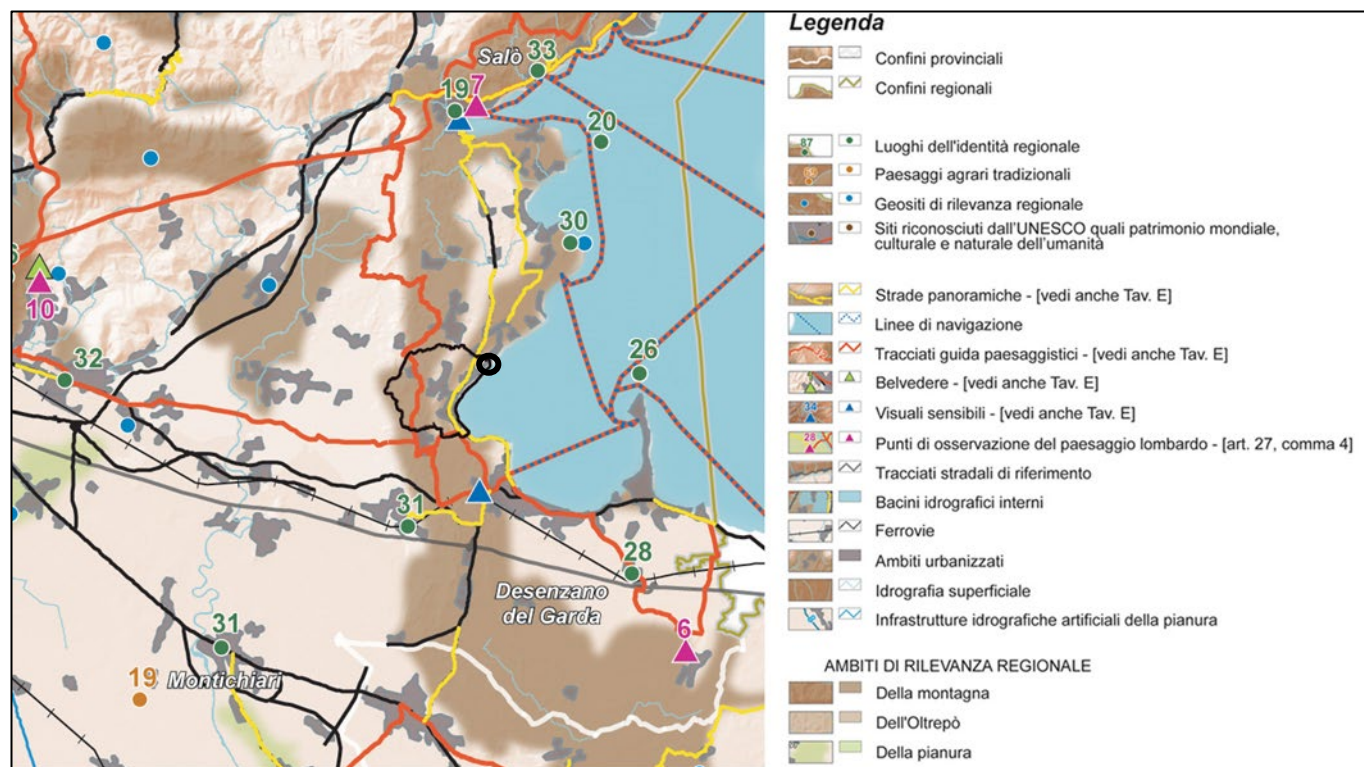
Estratto Tav. PR1 - Paesaggi di Lombardia – individuazione degli ambiti geografici di paesaggio

Le principali criticità paesaggistiche evidenziate dal PPR nell'ambito 13.2 sono dovute all'urbanizzazione, alle infrastrutture e alla frammentazione paesaggistica, soprattutto nei territori di Lonato, Desenzano e, in misura minore Pozzolengo.

Il progetto in analisi propone un intervento in un'area posta in continuità al campeggio esistente e la progettazione delle opere è stata elaborata per impattare il meno possibile sul paesaggio.

Dall'analisi della tavola **“B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico”**, nel comune di Padenghe si rileva la presenza di un tracciato guida paesaggistico di rilevanza regionale e di una strada panoramica, nello specifico la SP572.

L'area di intervento non risulta interferire con i percorsi di interesse paesaggistico individuati.



Estratto PPR Tavola B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

Dall'analisi della tavola **“D – Quadro della disciplina paesaggistica regionale”**, emerge la totale appartenenza del comune di Padenghe all'*Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale* [art. 19, comma 4], e agli *Ambiti di criticità* [indirizzi di tutela Parte III].

Di seguito si riporta in estratto e in sintesi la definizione e gli obiettivi di tutela del sistema dei laghi insubrici (articolo 19, commi 4, 5 del PPR).

“[...] A tutela dei singoli laghi viene individuato un ambito di salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale, definito prioritariamente sulla base della linea degli spartiacque del bacino idrografico e delle condizioni di percezione dei caratteri di unitarietà che contraddistinguono il paesaggio di ogni singolo lago, meglio precisato in riferimento alla coincidenza con limiti amministrativi o delimitazioni di specifiche aree di tutela già vigenti, per i quali la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:

(art. 19, comma 4)

- la preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti;
- la salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale
- il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale;
- il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi;

R E L A Z I O N E P A E S A G G I S T I C A

- *l'attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;*
- *l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia;*
- *la migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti;*
- *la promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;*
- *la promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale;*
- *la tutela organica delle sponde e dei territori contermini.*

(art. 19, comma 5)

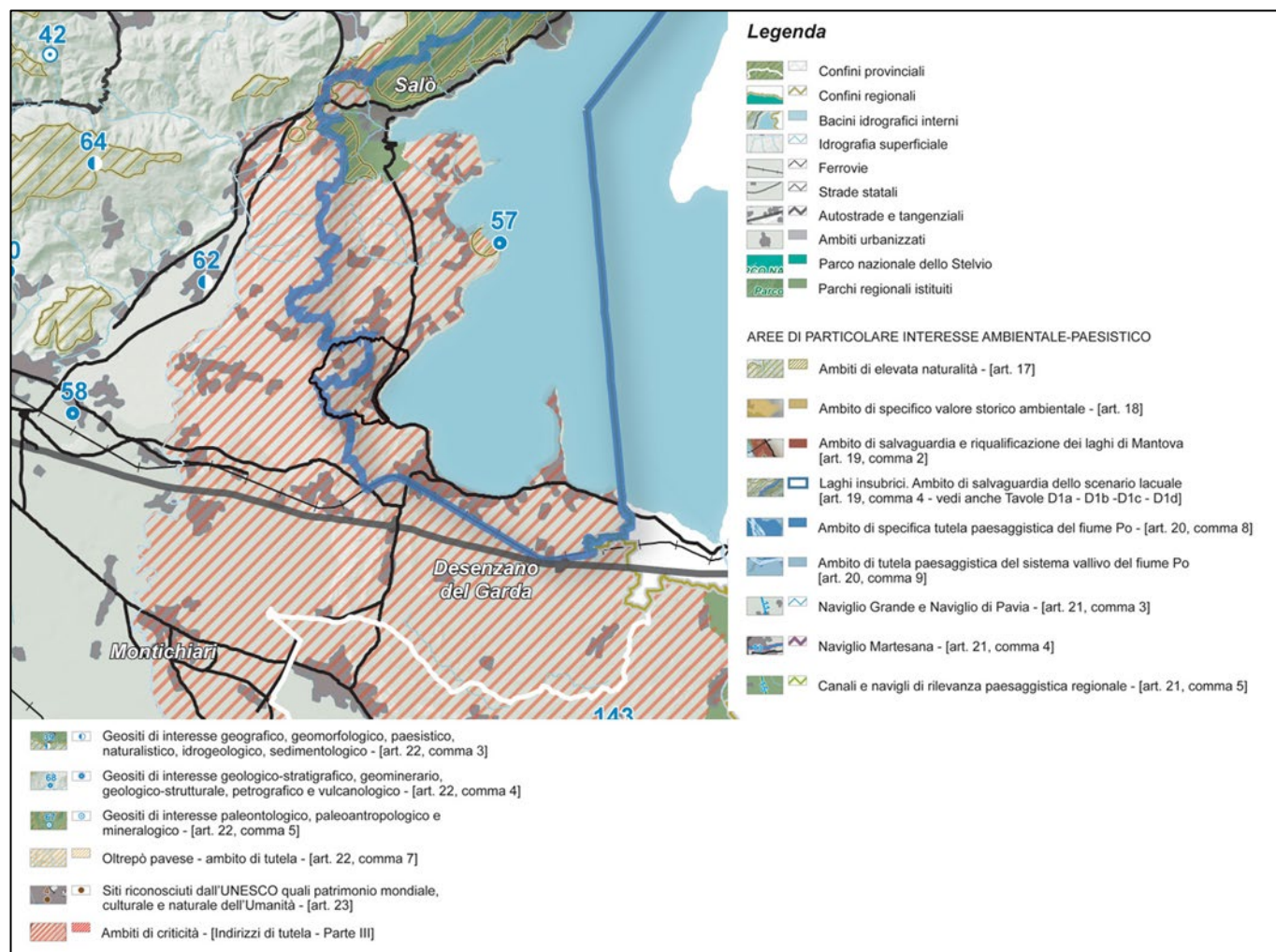
- *salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche;*
- *conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi;*
- *preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema;*
- *valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici a lago, correlata all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato;*
- *valorizzazione dei servizi di trasporto lacuale, le cui linee costituiscono percorsi di fruizione panoramica dello scenario lacuale di particolare rilevanza;*
- *recupero degli ambiti degradati o in abbandono;*
- *promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari;*
- *salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso.*

Infine si riporta in estratto la definizione degli *ambiti di criticità* così come descritti nella Parte III degli Indirizzi di tutela:

“Si tratta di ambiti di particolare rilevanza paesaggistica sui quali si richiama la necessità di esercitare una specifica attenzione nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, in particolare per quanto riguarda i Piani territoriali di coordinamento provinciali. Infatti, gli ambiti territoriali, di varia estensione, presentano particolari condizioni di complessità per le specifiche condizioni geografiche e/o amministrative o per la compresenza di differenti regimi di tutela o, infine, per la particolare tendenza trasformativa non adeguata allo specifico assetto paesaggistico.”

Tali ambiti sono rilevanti in qualità di ambiti caratterizzati dalla presenza di molteplici aree assoggettate a tutela ai sensi della legge 1497/1939, successivamente ricompresa nella Parte III del D. Lgs. 42/2004, per le quali si rende necessaria una verifica di coerenza all'interno dei PTC provinciali, anche proponendo la revisione dei vincoli/ beni paesaggistici Morene del Garda e Fiume Chiese.

R E L A Z I O N E P A E S A G G I S T I C A



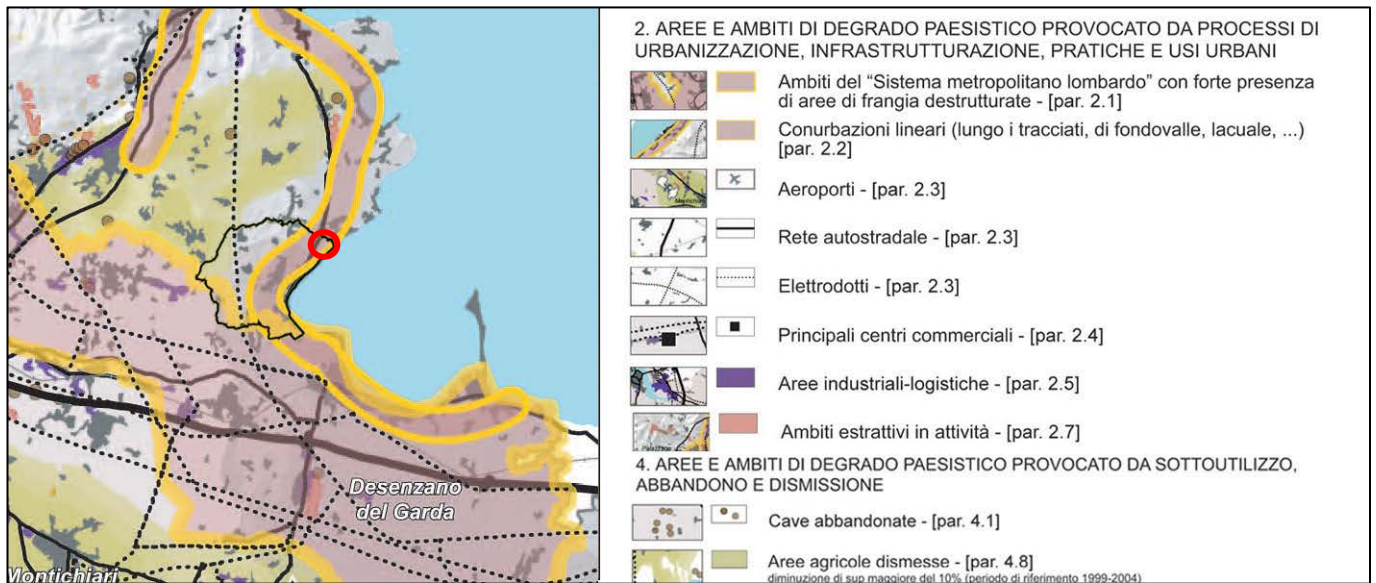
Estratto PPR Tavola D – Quadro della disciplina paesaggistica regionale

Dall'analisi della tavola **“F – Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale”**, si evince che la porzione di territorio localizzata verso il lago, coincidente con la parte più urbanizzata del territorio di Padenghe è individuata tra le *Conurbazioni lineari (lungo tracciati, di fondovalle, lacuale,...)* [par.2.2] ossia *Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani*. Le conurbazioni lineari così descritte al paragrafo 2.2 degli Indirizzi del PPR:

“Tra i fenomeni conurbativi conseguenti ai recenti processi di espansione che hanno fortemente inciso sull’assetto paesistico lombardo, determinando condizioni di degrado/compromissione in essere o a rischio, è possibile distinguere:

- *le estese e dilatate conurbazioni formate dalla saldatura di nuclei e centri urbani diversi*
- *i nuovi sistemi di urbanizzazione lineare continua lungo i principali tracciati di collegamento, sia in pianura che nei fondovalle e lungo le coste dei laghi*
- *la diffusione puntiforme dell’edificato in pianura e nei sistemi collinari.”*

R E L A Z I O N E P A E S A G G I S T I C A

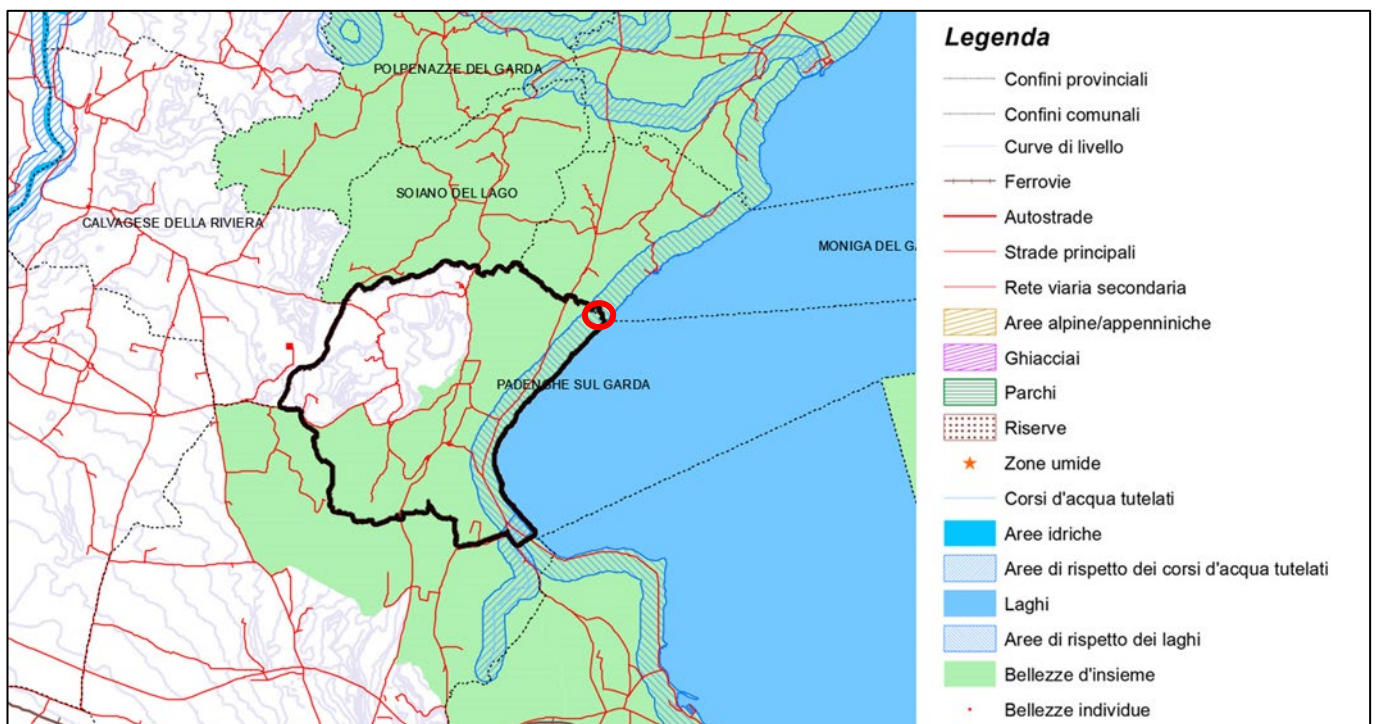


Estratto PPR Tavola F – Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale

Dall'analisi della tavola "**Id – Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge art. 136 142 D.Lgs 42/04**", emerge l'appartenenza del territorio del Comune di Padenghe sul Garda e dell'area di interesse al sistema delle *Bellezze d'insieme d'insieme* (art. 136 lett. c) e d) del Codice dei beni culturali e del paesaggio - DLgs 42 del 2004) Le Bellezze d'insieme sono così definite:

- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

Viene inoltre evidenziata la fascia corrispondente alle *Aree di rispetto dei laghi*, nella quale è inclusa l'area di intervento.



Estratto tavola PPR Tavola Id – Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge art. 136 142 D.Lgs 42/04

8.4 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento con Delibera del Consiglio Provinciale n.22 del 22 aprile 2004; successivamente, in seguito alla emanazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i. ha provveduto ad adeguare il Piano alle nuove disposizioni normative. Successivamente con DGP n° 451 del 21 novembre 2011 è stata avviata la revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottata con DCP n. 2 del 13/01/2014, approvata con DCP 31 del 13/06/2014 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 45 del 05/11/2014.

Ai sensi dell'articolo 18, comma 2 della LR 12/05 le previsioni del PTCP con valenza prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT sono:

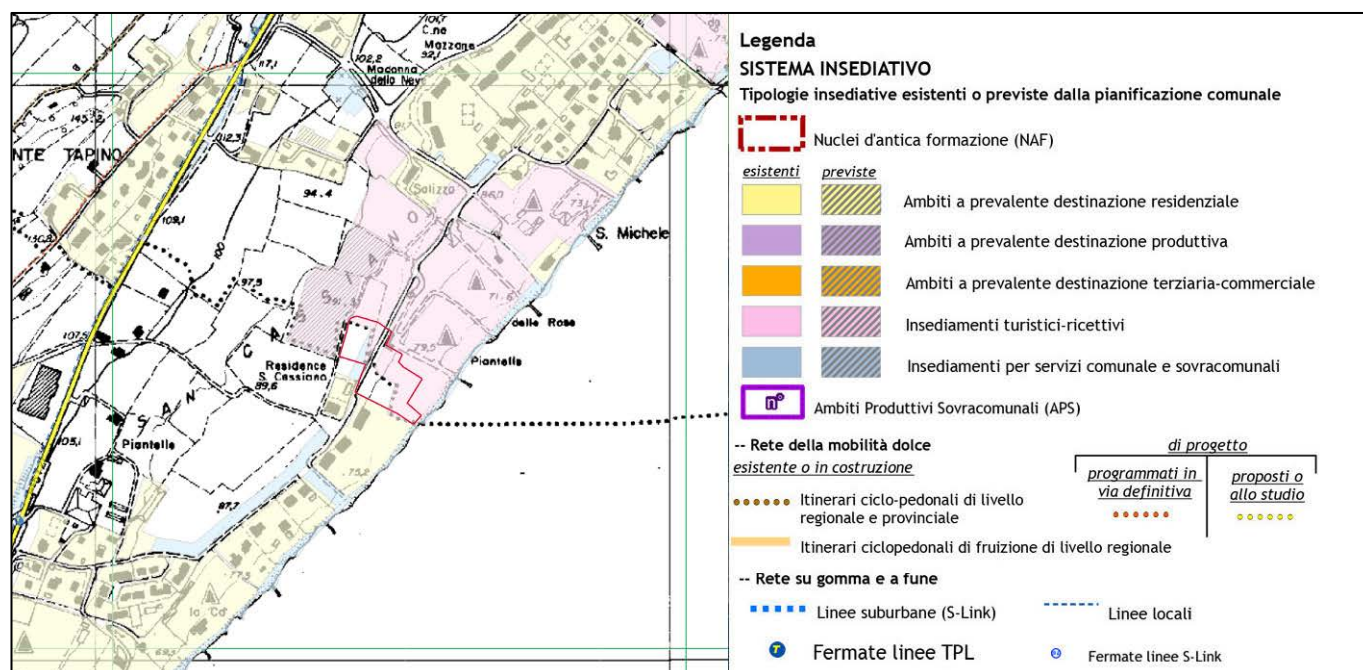
- le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità di interesse sovracomunale;
- l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
- l'indicazione per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico o sismico delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

Una seconda serie di tematiche, non prescrittive, afferisce ad aspetti più legati alle dinamiche locali, quali la quantificazione dello sviluppo comunale, che deve essere indirizzata alla minimizzazione del consumo di suolo ed orientata preferibilmente ad azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale.

Si procede nel seguito, all'analisi degli elementi cartografici di maggior rilievo per il territorio di Padenghe sul Garda.

✓ Struttura e mobilità - ambiti territoriali

Dall'analisi relativa alla tavola "Struttura e Mobilità – Sistemi Territoriali", l'area di intervento viene parzialmente identificata come *Insedimenti turistici-ricettivi esistenti*.



PTCP Tavola 1.2_M. – Struttura e mobilità – ambiti territoriali.

✓ Tavola 2.1 - Unità di paesaggio

Il PTCP, ai sensi dell'art. 61 "Unità di paesaggio" della normativa di Piano, alla tavola 2.1, attraverso l'individuazione delle unità tipologiche del paesaggio, degli ambiti e degli elementi di interesse storico-paesistico e naturalistico-ambientale, definisce la struttura paesistica del territorio provinciale di riferimento per gli interventi di attuazione della rete verde. Le peculiarità delle unità di paesaggio sono descritte nella relazione illustrativa.

L'unità di paesaggio in cui è inserito l'intero comune di Padenghe è definita: "Fascia rivierasca e colline moreniche del Garda":

Fascia rivierasca e colline moreniche del Garda: Questa UdP comprende una serie molto variabile di paesaggi che si caratterizzano però tutti per la presenza del Benaco. Si passa dalle scogliere a picco sul lago di Limone sul Garda a nord, ai versanti terrazzati e coltivati a olivo che caratterizzano la sponda gardesana fino a Salò dove comincia la fascia delle colline moreniche che fanno da corona alla parte bassa del lago. La fascia delle colline

moreniche è caratterizzata dal paesaggio agrario con una forte presenza di elementi naturali; qui all'olivo si affianca la coltivazione della vite. Da Toscolano Maderno in poi il fronte lago di presenta, salvo piccolissime interruzioni, completamente insediato. Nella zona di Manerba e di Desenzano si assiste poi a una diffusa e caotica urbanizzazione che sta minando l'integrità paesaggistica dell'area.

In questo contesto emerge la penisola di Sirmione che si protende nel lago dando vita a un paesaggio unico e caratterizzante.

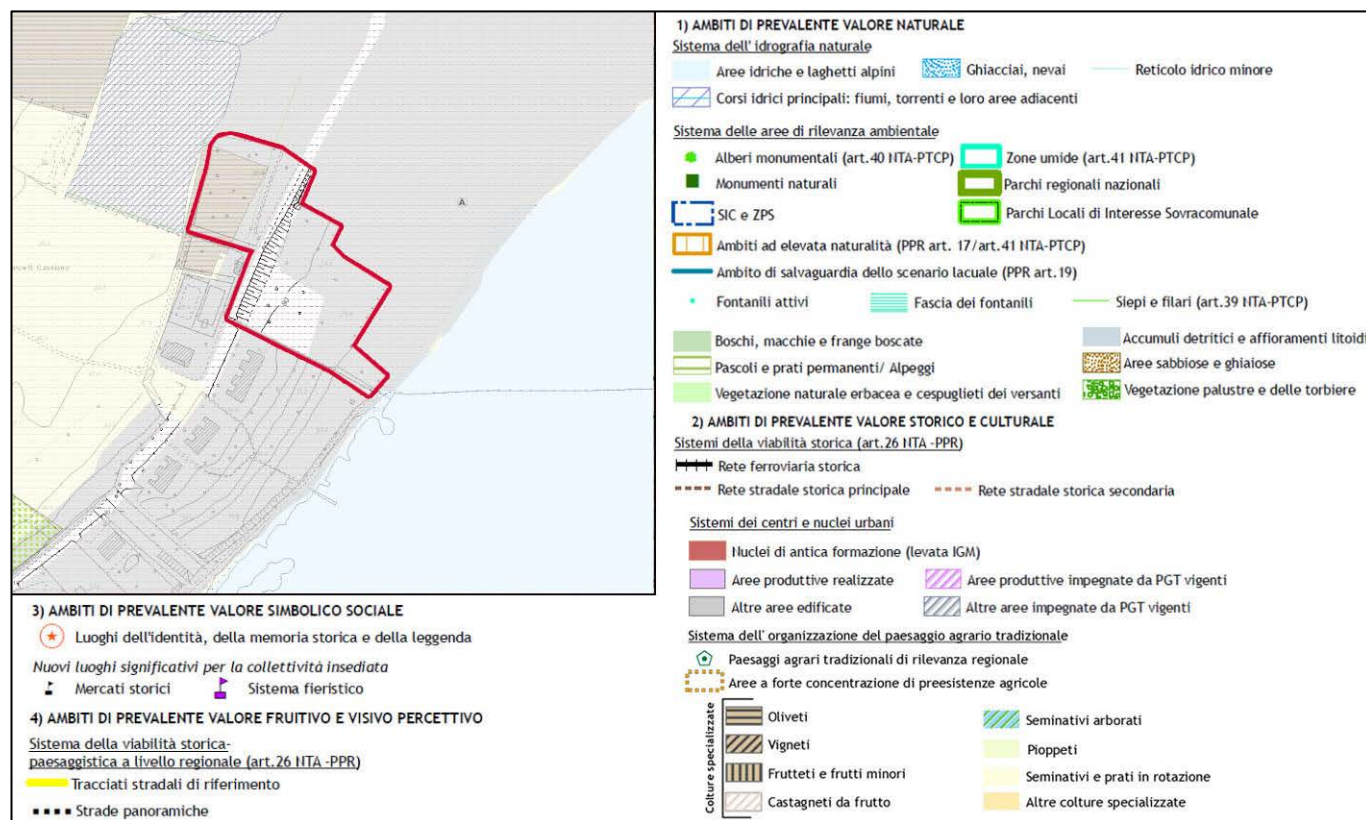
✓ Ambiti territoriali, sistemi ed elementi del paesaggio

Dall'analisi relativa alla tavola "Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio", l'area oggetto di SUAP è individuata parte come *Oliveti* e parte come *Aree edificate turistiche*.

Per quanto riguarda il sistema delle rilevanze geomorfologiche l'intero territorio di Padenghe è individuato tra i *Cordoni morenici, morfologie glaciali e lacustri*.

La soluzione progettuale proposta tiene conto della morfologia dei terreni e pone l'attenzione al corretto inserimento dei nuovi manufatti. Non verranno infatti effettuati particolari movimenti di terra, vista la tipologia di case mobili.

R E L A Z I O N E P A E S A G G I S T I C A



PTCP Tavola 2.2. – Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio.

✓ Rete verde paesaggistica Tav. 2.6

Il PTCP, ai sensi dell'art 24 delle norme di attuazione del PPR, al fine di migliorare la qualità del paesaggio, attraverso il disegno della rete verde, definisce lo scenario paesaggistico provinciale.

Dall'analisi relativa alla tavola *Rete verde paesaggistica* emerge che l'area oggetto di SUAP è individuata tra gli ambiti specifici della *Rete verde paesaggistica* all'interno degli *Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della Franciacorta e del Lugana* e parzialmente tra gli *Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale* e come *Campeggi e strutture turistiche e ricettive*.

Di seguito si riportano i contenuti di cui alle disposizioni normative del PTCP in merito alla *Rete verde paesaggistica* e la definizione dei suoi principali obiettivi.

Art. 67 Elementi della rete verde e indirizzi specifici

1. La tavola 2.6 rappresenta gli elementi che costituiscono la rete verde provinciale. Sono individuate tre tipologie di informazioni:

- gli ambiti e gli elementi, esistenti e potenziali, che nel loro insieme costituiscono i paesaggi naturali e culturali soggetti a tutela e conservazione;
- gli ambiti prioritari dove attivare politiche di ripristino, riqualificazione;
- i nodi e gli itinerari, esistenti e potenziali, della rete fruitiva del patrimonio paesaggistico provinciale;

2. Di seguito si elencano gli elementi della Rete verde e i corrispondenti indirizzi specifici:

A - Ambiti per la tutela/ripristino della continuità dei paesaggi naturali:

a) **Parchi Regionali e Nazionali**, per i quali si rimanda alla normativa di riferimento.

b) **Ambiti della Rete ecologica provinciale**, comprendenti:

· Elementi di primo livello della RER

R E L A Z I O N E P A E S A G G I S T I C A

- Aree ad elevato valore naturalistico
- Aree naturali di completamento
- Corridoi ecologici primari
- Corridoi ecologici secondari
- Siti di Rete Natura 2000

per i quali si rimanda alla normativa della rete ecologica, artt. da 42 a 58.

c) Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale e aree ricadenti all'interno dei PLIS. Si tratta di areali. Si tratta di ambiti agricoli di pianura e/o di montagna in cui attivare politiche finalizzate alla tutela degli elementi identitari del paesaggio rurale tradizionale, valorizzandone le strutture idrogeomorfologiche, ecosistemiche e culturali che ne hanno indirizzato lo sviluppo. In tali ambiti, per il perseguimento del potenziamento degli elementi di naturalità diffusa, valgono le norme dell'art. 48 della rete ecologica riguardanti le "Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema";

B - Ambiti specifici della Rete Verde Paesaggistica

In tali ambiti, in occasione di ogni intervento di trasformazione, e in sinergia con tutte le politiche che incidono sul paesaggio, andranno attivate azioni per la riduzione dei fenomeni di degrado e per la riqualificazione:

omissis

e) Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della Franciacorta e del Lugana. In tali ambiti deve essere contenuto al massimo il consumo di suolo. Si perseguono:

- I. la tutela delle colture e degli elementi identitari;
- II. la tutela delle aree agricole, delle strutture morfologiche e delle tessiture;
- III. il contenimento della dispersione insediativa;
- IV. azioni per una gestione condivisa degli ambiti rurali e/o naturali e per la conservazione e valorizzazione del patrimonio rurale, delle sistemazioni, delle strutture, tecniche e cultura.

Al fine di perseguire l'identità e la reciproca distinzione dei centri urbani e del territorio rurale circostante, le espansioni insediative devono essere previste in stretta continuità con il territorio urbanizzato, nel rispetto della morfologia, delle trame strutturali dei tessuti rurali, sottolineando la riconoscibilità dei luoghi attraverso la ridefinizione dei margini.

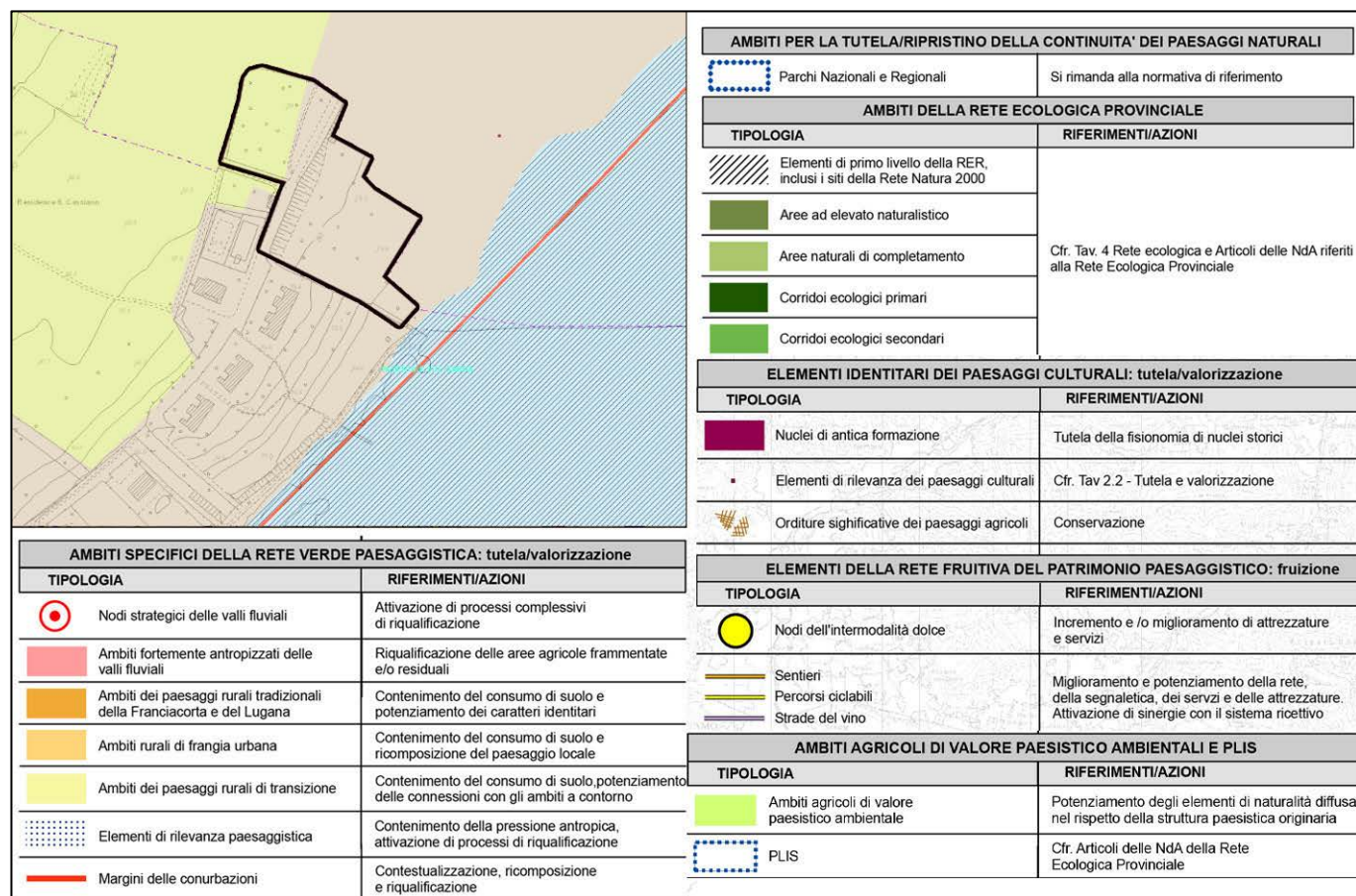
Ai fini della costruzione della Rete verde, i comuni nei propri PGT, per difendere gli ambiti a rischio di compromissione e/o degrado, dovranno attivare politiche locali di contenimento del consumo di suolo e di ridefinizione dei margini urbani.

Per il perseguimento del potenziamento degli elementi di naturalità diffusa degli **Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale**, valgono le norme dell'art. 48 del PTCP inerenti la "ricostruzione polivalente dell'agroecosistema", ove si prevede, oltre alla mitigazione, anche la compensazione ecologica la cui entità "sarà proporzionale all'estensione del territorio trasformato e alle sensibilità paesaggistiche degli ambiti interessati".

A tal proposito si ritiene che la disposizione delle case mobili sul lotto sia coerente con il contesto paesaggistico, poiché consente di mantenere la vegetazione esistente, la quale costituisce un'ottima mitigazione naturale. Inoltre si ricorda la superficie relativa alla compensazione ecologica calcolata con il metodo Strain.

Di conseguenza il progetto è coerente con i disposti di cui al PTCP.

R E L A Z I O N E P A E S A G G I S T I C A

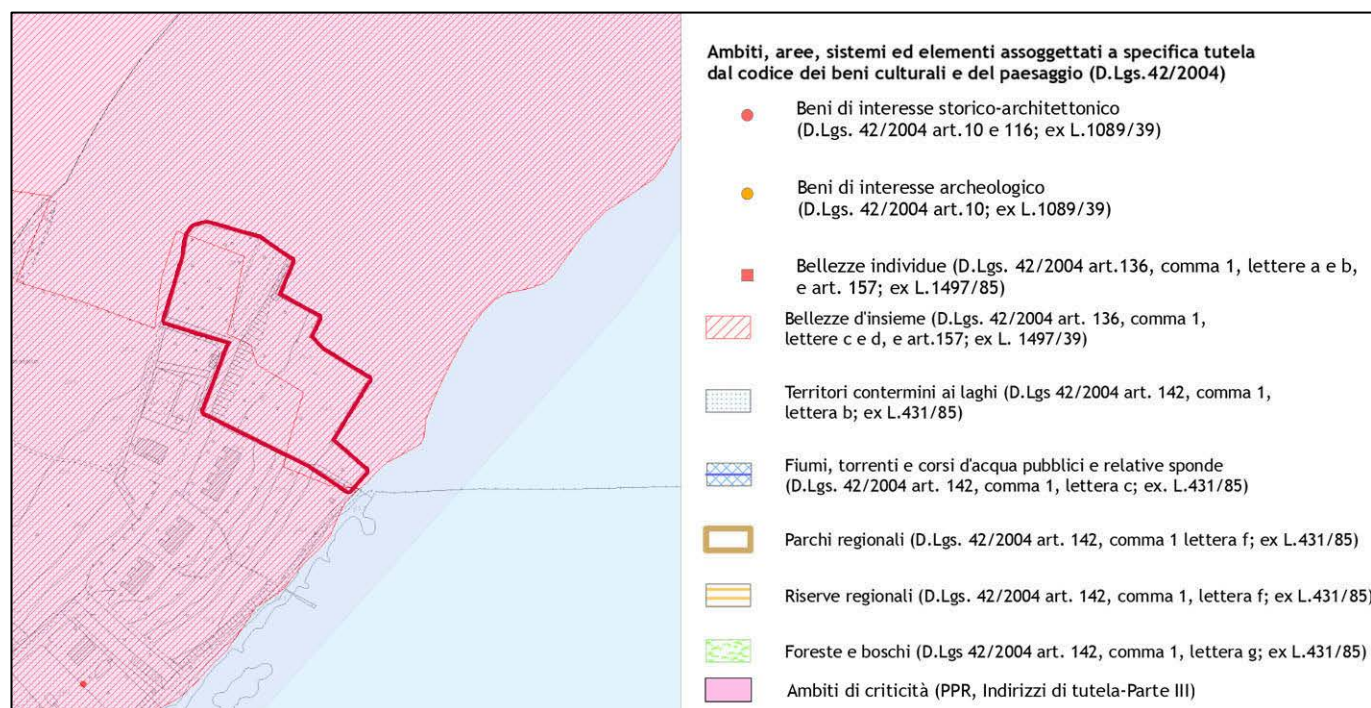


Estratto tavola 2.6 – Rete verde paesaggistica PTCP.

✓ Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali Tav. 2.7

Dall'analisi relativa alla tavola emerge nuovamente la presenza del vincolo "Bellezze d'insieme (D.Lgs. 42/2004 art. 136, comma 1, lettere c e d, e art. 157; ex L. 1497/39)", degli Ambiti di criticità (PPR, Indirizzi di tutela - Parte III) - Morene del Garda e fiume Chiese che interessano l'intero territorio di Padenghe e della fascia relativa al vincolo Territorio contermini ai laghi (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera b; ex L. 431/85) che interessa l'area di intervento.

La proposta progettuale si inserisce in un contesto urbanizzato e di stampo prevalentemente ricettivo, di conseguenza si ritiene che i nuovi interventi non siano in grado di compromettere la percezione attuale del complesso paesaggistico del territorio.



PTCP Tavola 2.7 – Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali.

✓ Tavola 3.3 - Pressioni e sensibilità ambientali

Questa tavola sintetizza concetti espressi e caratterizzanti le altre tavole del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale Vigente. In essa sono rappresentate le valenze "positive" che caratterizzano il territorio bresciano e qui definite come "elementi di sensibilità ambientale". Fanno parte di questa realtà il sistema dei Parchi (statali, regionali e comunali), le zone protette dalle direttive comunitarie, e l'insieme dei corridoi ecologici definiti nella Rete Ecologica Provinciale. In contrapposizione a questi principi di particolarità ambientale sono evidenziati quegli elementi di sviluppo del territorio e del processo di antropizzazione che ne mettono a rischio l'esistenza o che delineano contrasti e conflitti localizzativi: barriere insediative, sistemi produttivi, barriere infrastrutturali, rischi di vario tipo (cave, discariche, bonifiche, rischi lavorazioni industriali e rifiuti).

Una attenzione particolare, nel contenuto e nella forma rappresentativa, è data anche a quei fenomeni di degrado imputabili alla degenerazione dei suoli ed alle problematiche di dissesto idrogeologico: frane attive e quiescenti, conoidi attivi o parzialmente protetti, aree soggette a fenomeni di esondazione.

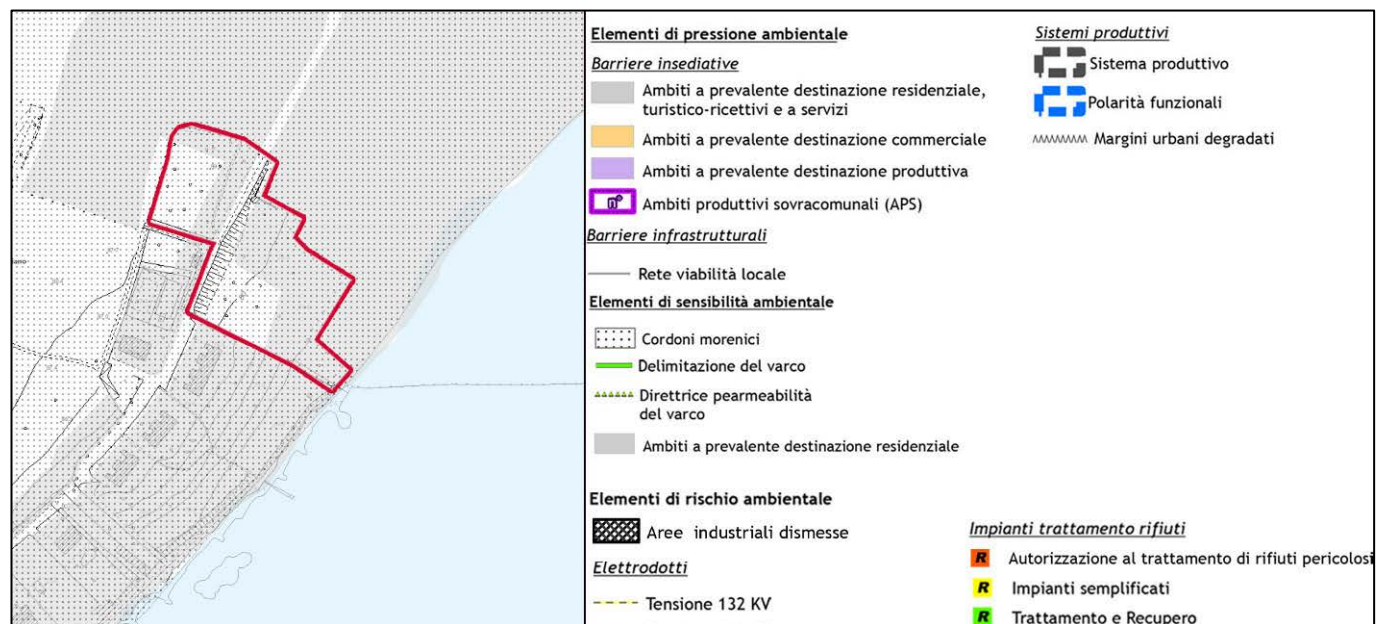
R E L A Z I O N E P A E S A G G I S T I C A

Si tratta di una tavola descrittiva a supporto del processo di pianificazione ma della quale non è fatto specifico riferimento nella normativa di Piano. Gli aspetti normativi ed i rispettivi vincoli sono meglio richiamati nelle altre tavole di Piano.

Il Comparto di progetto, così come tutto il territorio comunale, è interessato da *Cordoni morenici*, definiti dalla tavola in disamina *Elementi di sensibilità ambientale*.

L'area è inoltre parte individuata tra gli *Ambiti turistico-ricettivi* identificati come *Elementi di pressione ambientale*.

Non è evidenziato alcun *Elemento di rischio ambientale* nelle vicinanze dell'area.



PTCP Tavola 3.3_M – Pressioni e sensibilità ambientali

✓ Rete Ecologica Provinciale

La Rete Ecologica Provinciale rappresenta il sistema relazionale funzionale al mantenimento e valorizzazione della struttura ecosistemica di supporto alla biodiversità, alla riduzione delle criticità ambientali e per lo sviluppo dei servizi ecosistemici. La Rete Ecologica Provinciale costituisce riferimento per la pianificazione territoriale e di settore e per le procedure di valutazione ambientale di piani e progetti; essa fornisce la struttura di base su cui costruire ed ampliare le connessioni ecosistemiche a livello locale orientando gli interventi di mitigazione e/o compensazione che di norma accompagnano le trasformazioni urbane. La Rete Ecologica Provinciale declina alla scala locale quanto definito all'interno della Rete Ecologica Regionale (RER); in essa sono contenute al fine di interconnessione funzionale le aree appartenenti alla Rete Natura 2000. La Rete Ecologica Provinciale detta gli indirizzi per la costruzione delle singole reti ecologiche comunali la cui elaborazione spetta ai comuni in sede di redazione dei PGT o delle loro varianti.

Dall'analisi relativa alla tavola *Rete Ecologica Provinciale*, emerge che l'area oggetto di intervento è ricompresa negli *Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa [art.51]*.

Si riporta di seguito quanto definito dalle Norme Tecniche d'Attuazione del PTCP:

“Art. 51 Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa

R E L A Z I O N E P A E S A G G I S T I C A

1. Sono gli ambiti provinciali ove si rileva la maggiore frammistione tra sistemi urbani, sistema infrastrutturale ed aree agricole e corrispondono alle seguenti definizioni:

- a) zone periurbane, limitrofe o intercluse tra porzioni di urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;
- b) aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.

2. Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) Riequilibrio di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) valorizzando l'esplicitarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali derivanti dalla pressione esercitata dal sistema insediativo urbano e migliorare la resilienza territoriale.

3. Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

- a) contenimento del consumo di suolo finalizzato alla realizzazione di espansioni dei tessuti urbanizzati favorendo la rigenerazione urbana;
- b) sfavorire in linea di massima l'incremento delle urbanizzazioni lineari lungo le infrastrutture viarie;
- c) favorire la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) internamente ed esternamente agli ambiti urbani;
- d) prestare particolare attenzione alla definizione ed al governo delle frange urbane che confinano con il contesto rurale favorendo la predisposizione di apposite "aree filtro" a valenza ecopaesistica che possano svolgere anche un ruolo all'interno delle reti ecologiche di livello comunale e provinciale;
- e) favorire politiche di qualità ambientale per le aree industriali al fine di minimizzare le esternalità negative di questi elementi sul contesto agricolo e naturale circostante;
- f) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nel documento Rete Ecologica Regionale (giugno 2010) all'interno delle schede riferite alla Provincia di Brescia (nn. da 111 a 114, da 126 a 135, da 144 a 155, da 169 a 173) alla voce "Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale – Elementi di secondo livello".

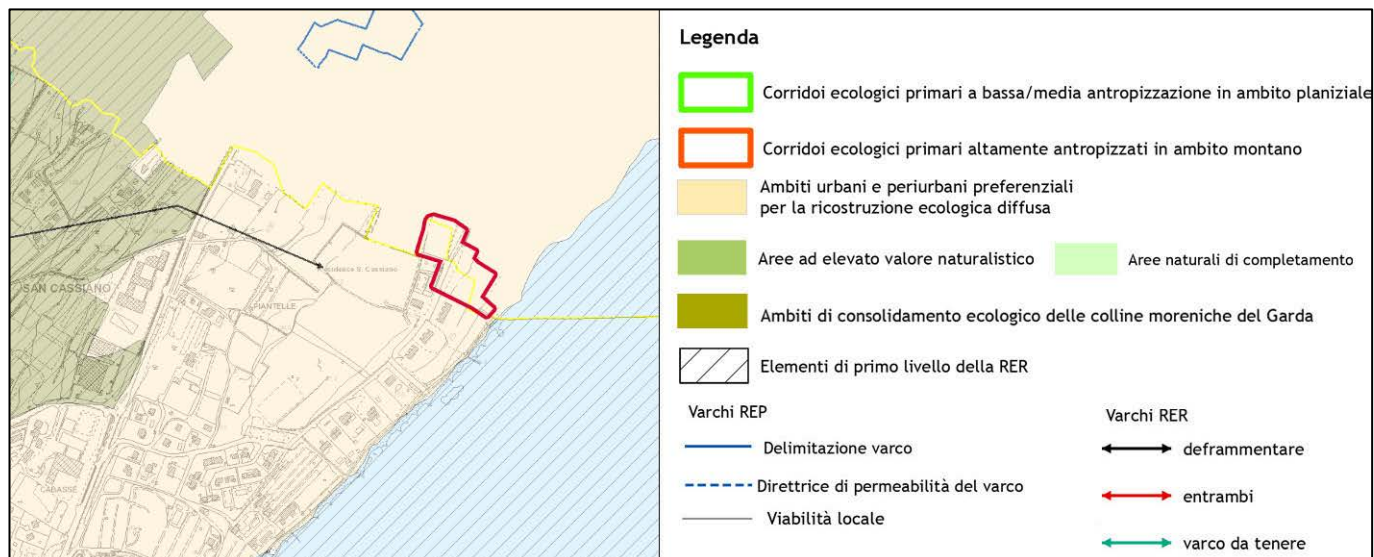
4. La provincia, in collaborazione con i comuni interessati:

- a) verifica che gli strumenti di governo del territorio comunali rispettino le indicazioni di contenimento delle espansioni urbane e di limitazione delle espansioni lineari lungo le infrastrutture viarie e suggerisce interventi di mitigazione paesistico – ambientale a mitigazione delle pressioni indotte dalle trasformazioni;
- b) favorisce politiche di concentrazione delle funzioni produttive con l'obiettivo di tendere alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate che minimizzino gli impatti sul contesto circostante;
- c) verifica che gli elementi costitutivi delle reti ecologiche comunali si integrino con le indicazioni di livello provinciale e regionale e siano coerenti con le analoghe previsioni dei comuni contermini.

La nuova progettazione degli impianti risulta essere in linea con gli indirizzi indicati dalla Normativa di Piano del PTCP per gli *Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa*, infatti non verranno sottratte le alberature esistenti che fungeranno da "aree filtro" a valenza ecopaesistica.

Il territorio di Padenghe è inoltre interessato da tre Varchi individuati dalla REP, i quali si trovano molto distanti dall'area di intervento.

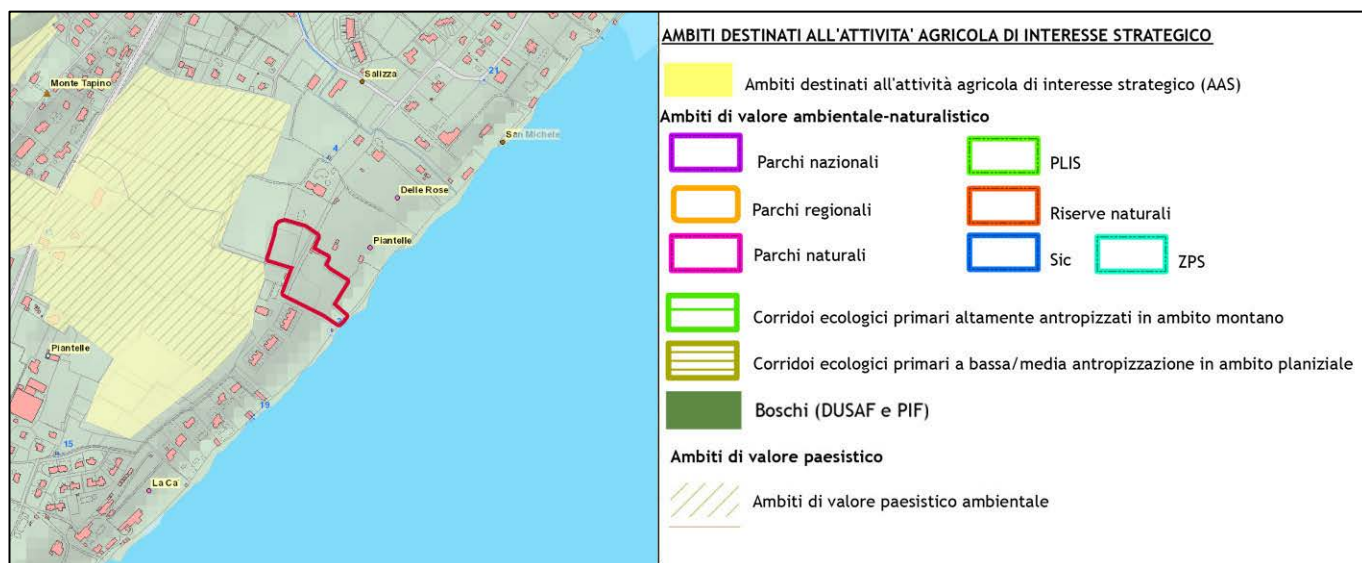
R E L A Z I O N E P A E S A G G I S T I C A



PTCP Tavola 4 – Rete ecologica Provinciale.

✓ Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico Tav. 5.2

Dall'analisi relativa alla tavola emerge che l'area oggetto di Variante non risulta essere inclusa all'interno degli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.



PTCP Tavola 5.2 – Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.

9. PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DELLA VALTENESI (PLIS)

L'unione dei comuni della Valtenesi (Manerba d/G, Moniga d/G, Padenghe d/G, Polpenazze d/G e Soiano d/G), ha dato avvio al procedimento di istituzione del PLIS della Valtenesi al fine di riscoprire e rilanciare le peculiarità e le valenze territoriali della Valtenesi, quali elementi fondanti del nuovo processo di sviluppo.

L'obiettivo è quello di tutelare e valorizzare le risorse esistenti, sia quelle legate agli aspetti eco-geografici del territorio coinvolto (lago di Garda, colline moreniche, corsi d'acqua, ecc...), sia quelle riconducibili alla storia, alla cultura, alla percezione del paesaggio (preesistenze storiche, itinerari di fruizione, ecc...) in modo da rilanciare politiche territoriali volte alla riscoperta dell'identità territoriale e al miglioramento della qualità ambientale.

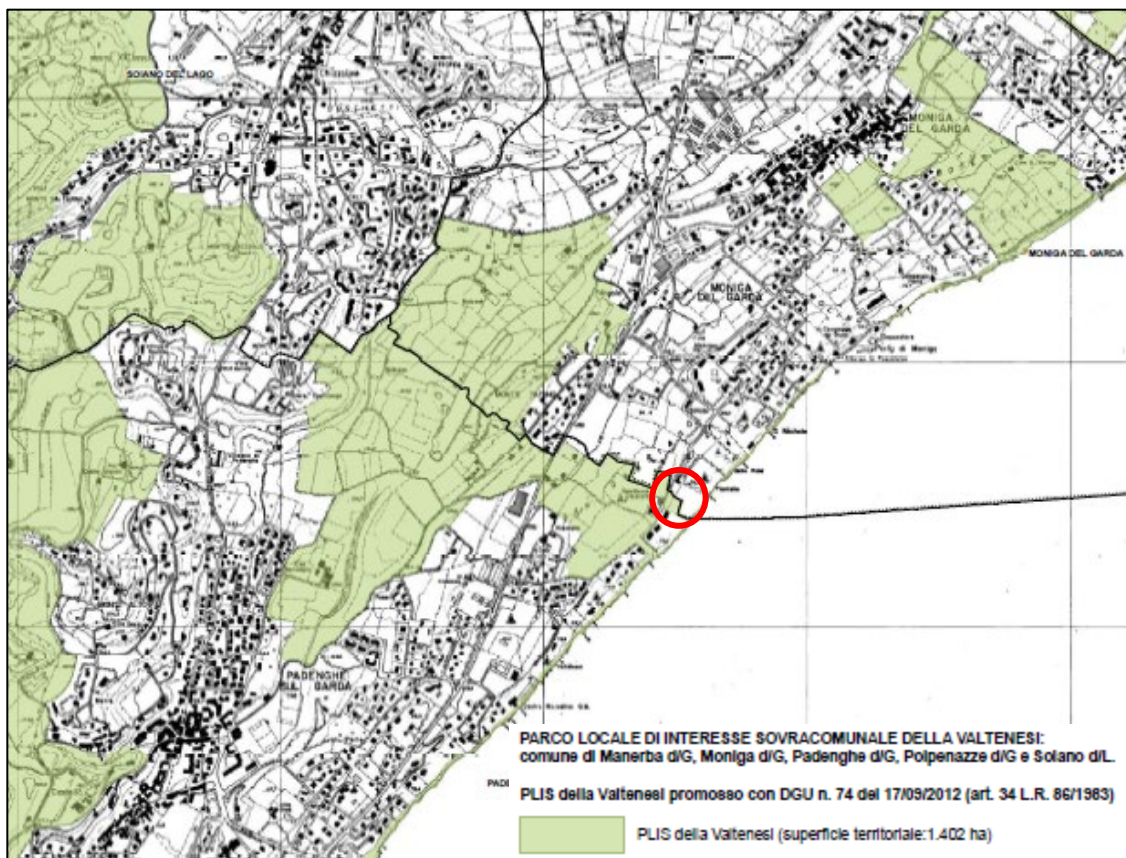
La volontà espressa dai comuni in accordo con gli enti sovraordinati, è quindi quella di perseguire obiettivi di tutela e riqualificazione paesaggistico-ambientale attraverso progetti estesi ad un'area vasta.

Gli obiettivi perseguiti sono quindi volti principalmente a:

- promuovere la qualità ambientale ed ecologica delle aree di pregio naturalistico esistenti nel territorio coinvolto (boschi, corsi d'acqua, zone umide, versanti collinari, specchi d'acqua);
- costituire i corridoi ecologici di collegamento tra gli ambiti ad elevato valore naturalistico, presenti sia all'interno del Parco sia nei territori circostanti, collegando le aree protette esistenti;
- tutelare il patrimonio biologico esistente e migliorare la biodiversità;
- contenere i processi antropici turbativi e riqualificare gli ambiti degradati o abbandonati.

L'area di intervento risulta essere inclusa nel PLIS, tuttavia si ritiene che il progetto sia rispettoso degli Indirizzi e raccomandazioni generali relative alla gestione e promozione del Parco.

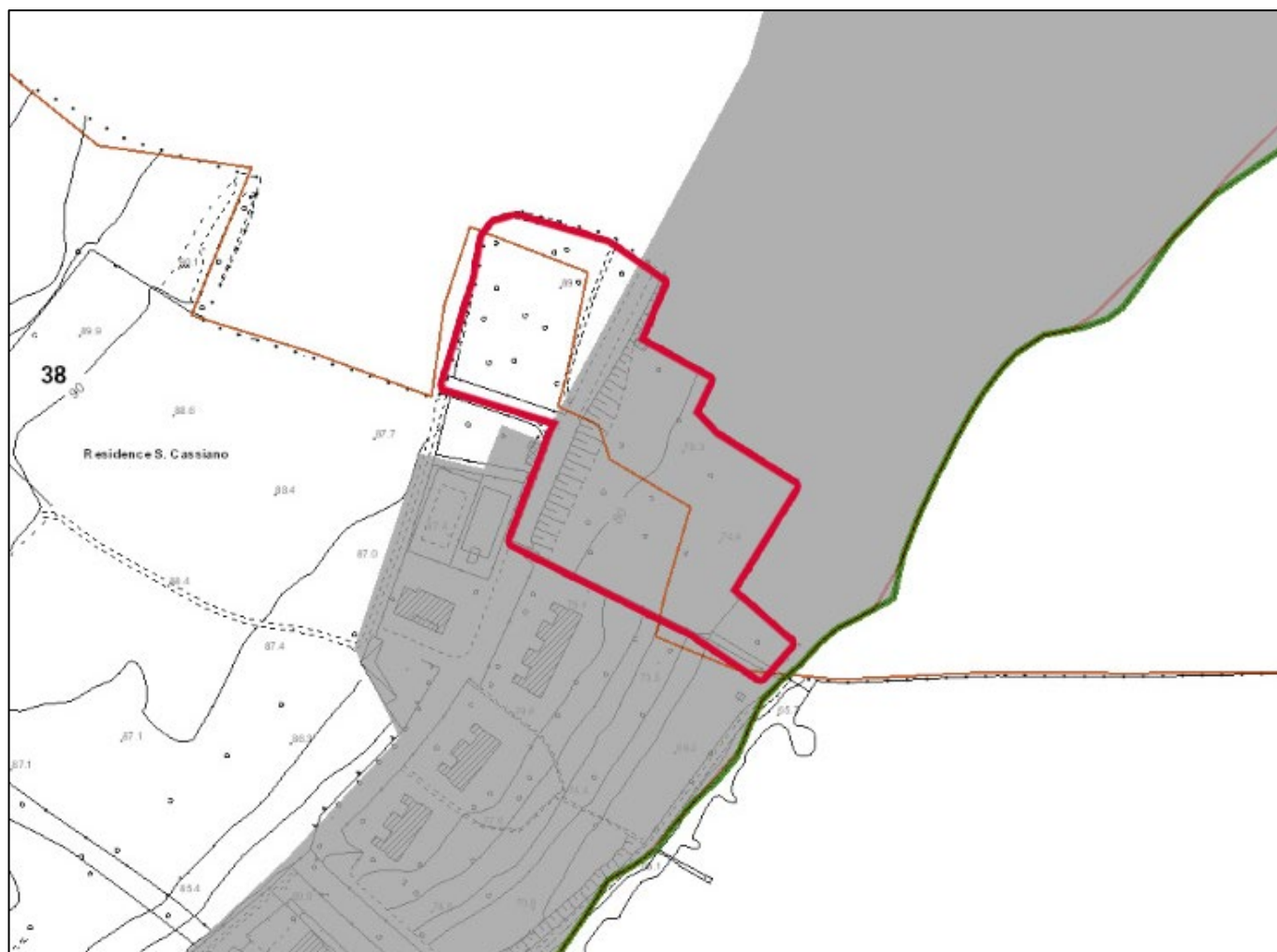
Si sottolinea che il PLIS della Valtenesi ad oggi non risulta ancora essere istituito.



10. PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (PIF)

I “Piani di Indirizzo Forestale” sono strumenti di pianificazione settoriale concernenti l’analisi e la pianificazione del territorio forestale, necessari alle scelte di politica forestale, quindi attuativi della pianificazione territoriale urbanistica con valenza paesistico–ambientale, di raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale e di supporto per le scelte di politica forestale. L’atlante “Piano di Indirizzo Forestale (PIF) “ è costituito da tavole relative al territorio di pianura e collina, contenenti mappe che rappresentano ubicazione, tipologia e attitudine (naturalistica, produttiva, paesaggistica, ecc.) dei boschi, zonazione delle aree di rischio incendi, delimitazione di aree a valore multifunzionale (paesaggistico, naturalistico, didattico, ecc), vincoli, piani di trasformabilità, viabilità, ecc. informazioni orientate a fornire indicazioni per interventi e azioni di pianificazione territoriale. Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) 2009-2024 della Provincia di Brescia è stato approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.26 del 20 aprile 2009; successivamente, il Piano ha subito alcune rettifiche (D.D. n.1943 del 10/09/2009) e modifiche (DGP n. 462 del 21/09/2009 e DGP n. 185 del 23/04/2010). Il PIF classifica i soprassuoli forestali nel territorio di competenza della Provincia secondo le caratteristiche ecologiche e quelle culturali.

Dalla lettura degli elaborati cartografici del Piano di Indirizzo Forestale è possibile verificare che l’area relativa al progetto non è interessata dalla presenza di boschi.



PIF. Elaborazione cartografica con rappresentazione del PIF Provinciale.

11. PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

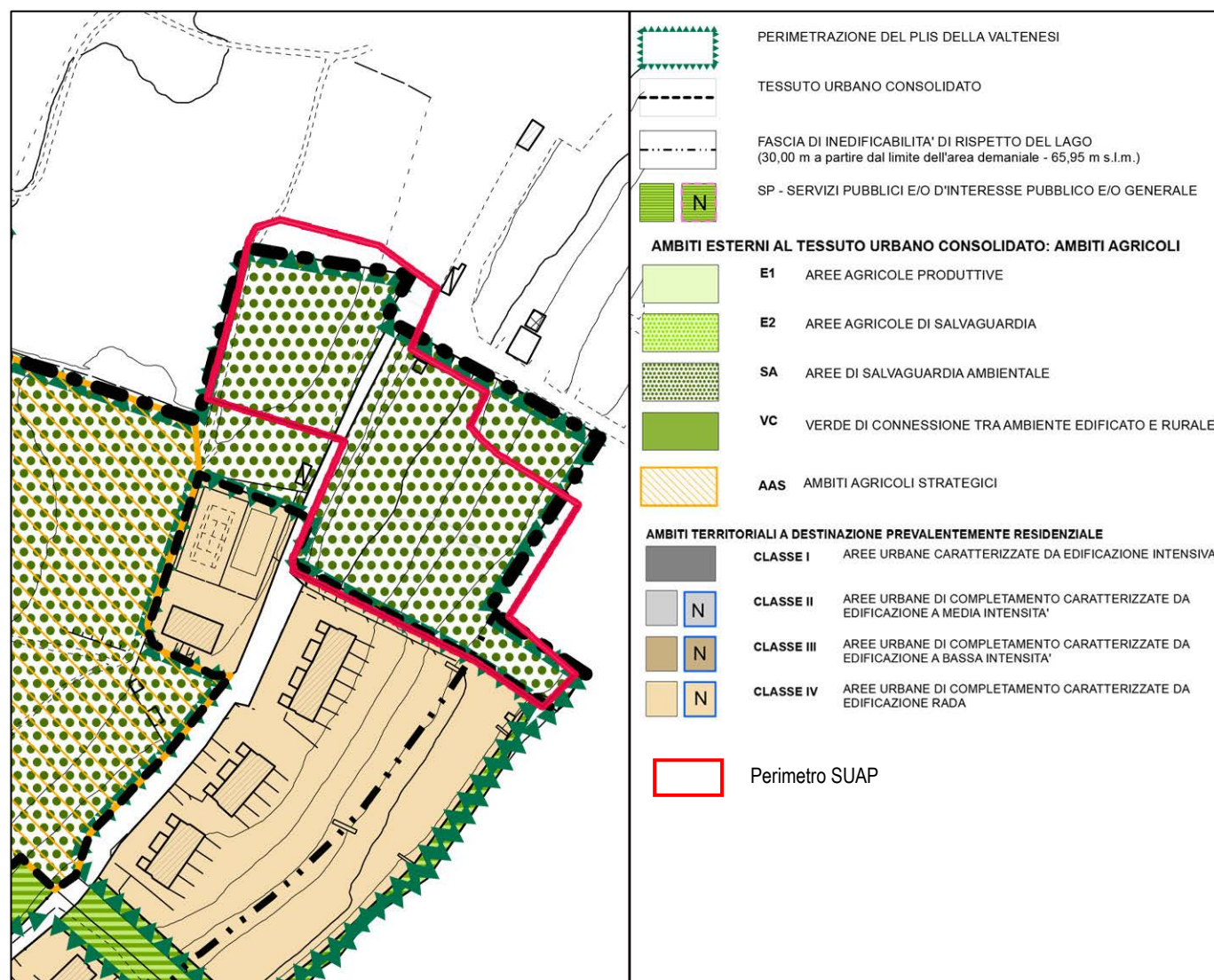
Il Comune di Padenghe sul Garda ha approvato la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio con DCC n. 2 del 17/04/2024, a cui è seguita la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia (BURL) Serie Inserzioni e Concorsi n. 2 del 16/10/2024.

Di seguito verranno analizzati gli elaborati cartografici e testuali propri del Piano di Governo del Territorio vigente che si ritengono essere maggiormente significativi per le indicazioni fornite in merito al lotto di progetto.

11.1. Piano delle Regole

L'ambito di intervento è individuato nel Piano delle Regole del PGT vigente all'interno delle *Aree di salvaguardia ambientale – SA (Art. 86 NTA PdR)*.

Come risulta evidente dall'estratto cartografico riportato di seguito, in cui è stato sovrapposto il perimetro di intervento, ad oggi sussiste una discrepanza tra i confini comunali di Moniga e Padenghe, infatti i confini comunali riportati nelle tavole del PGT vigente di Padenghe sono difformi da quelli bonificati dalla Provincia di Brescia. Si ritiene opportuno di conseguenza segnalare tale discrepanza e mantenere il perimetro coincidente con i confini regionali, provinciali e catastali.



PDR. Tavola T14a.

11.2. Sistema dei Vincoli Amministrativi

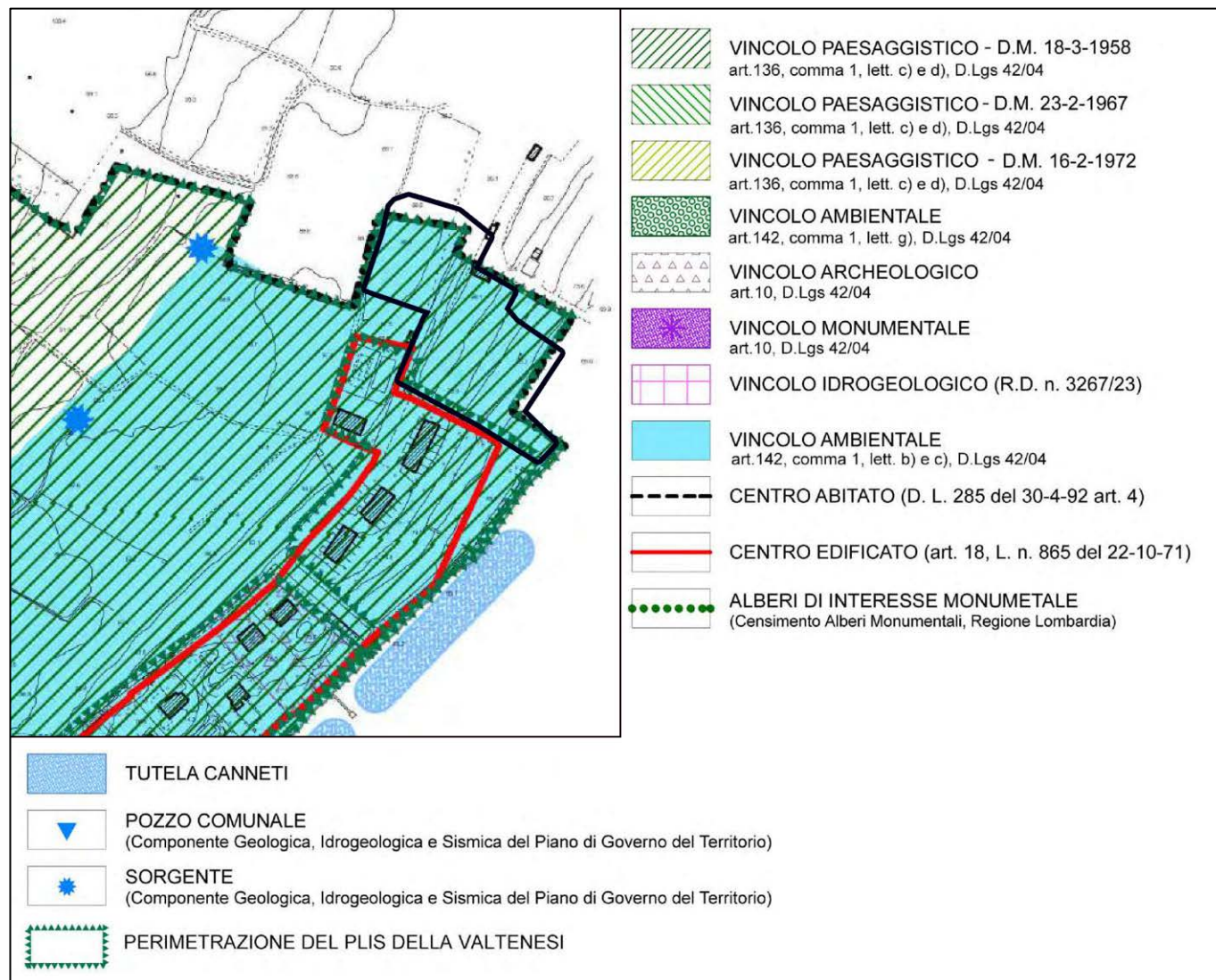
L'elaborato cartografico "**T01 – Sistema dei vincoli**" segnala la presenza del vincolo paesaggistico *Aree di notevole interesse pubblico* dichiarate con DM 18/03/1958 (art. 136, comma 1, lett. c) e d), D.Lgs 42/04) e del vincolo *Territori contermini ai laghi* (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera b; ex L. 431/85).

Viene inoltre indicato il perimetro del Parco Locale d'Interesse Sovracomunale (PLIS) della Valtenesi, quale area tutelata.

Le NTA del PGT vigente prescrivono per i Piani Attuativi e PdCc quanto segue:

"Le convenzioni urbanistiche dovranno altresì prevedere interventi diretti volti all'attuazione del progetto di rete ecologica comunale (cfr: Rete ecologica comunale: relazione e indirizzi normativi), e di Parco Locale di Interesse Sovracomunale: PLIS della Valtenesi (cfr: PLIS della Valtenesi: Indirizzi.), in ottemperanza agli indirizzi richiamati."

A tal proposito si rimanda alla Convenzione Urbanistica allegata al presente SUAP, la quale specifica che sarà garantita la riqualificazione di aree indicate dall'AC e che gli interventi saranno volti all'attuazione del progetto di REC e di PLIS della Valtenesi.



DDP. Tavola T01 - Sistema dei vincoli.

11.3. Studio Paesistico Comunale

L'Analisi Paesistica si propone quale strumento di lettura, interpretazione e valutazione del paesaggio, con l'obiettivo di tutelare la qualità paesistico-ambientale del territorio comunale e influire sulla qualità dei progetti.

L'Analisi Paesistica predisposta nel DdP facente parte del PGT del Comune di Padenghe ha come finalità l'attuazione dei principi definiti dalle norme di attuazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) che stabilisce: *«in relazione al paesaggio, la Regione e gli enti locali Lombardi, nell'ambito delle rispettive responsabilità e competenze, perseguono le seguenti finalità:*

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

L'Analisi Paesistica facendo riferimento alla normativa sovraordinata (Piano Territoriale Regionale e Piano di Coordinamento Provinciale) definisce le modalità di valutazione per l'esame di impatto delle attività progettuali sul territorio. L'identificazione delle peculiarità del paesaggio, degli elementi di criticità e gli indirizzi di tutela è finalizzata alla definizione dei gradi di sensibilità paesistica.

Relativamente agli aspetti paesaggistici, negli elaborati di cui al DdP si ritrova la ricognizione delle prescrizioni e degli indirizzi previsti dalla normativa sovraordinata, il quadro conoscitivo e infine la *Carta delle classi finali di sensibilità paesistica* che definisce al territorio comunale le classi di sensibilità paesistica.

Nei paragrafi successivi verrà quindi proposta tale procedura di verifica secondo le indicazioni descritte.

Come visto in precedenza, le analisi paesistiche e la descrizione del paesaggio si avvalgono delle indagini territoriali effettuate a diverse scale di osservazione. Il paesaggio è inteso quale insieme di più contesti ognuno dipendente da specifiche componenti che concorrono alla sua identificazione; ogni componente è associata ad ambienti naturali e a modalità d'uso del suolo differenti, tali da determinarne la rispettiva appartenenza ad una delle quattro tipologie di paesaggio individuate.

Lo studio del territorio avviene pertanto attraverso l'analisi dei seguenti paesaggi:

- paesaggio fisico naturale
- paesaggio agrario
- paesaggio storico culturale
- paesaggio urbano

La lettura d'insieme del territorio, avverrà infine attraverso la proiezione sovrapposta dei quattro paesaggi individuati e delle relative componenti, alle quali verrà poi attribuita una specifica classe di sensibilità paesistica.

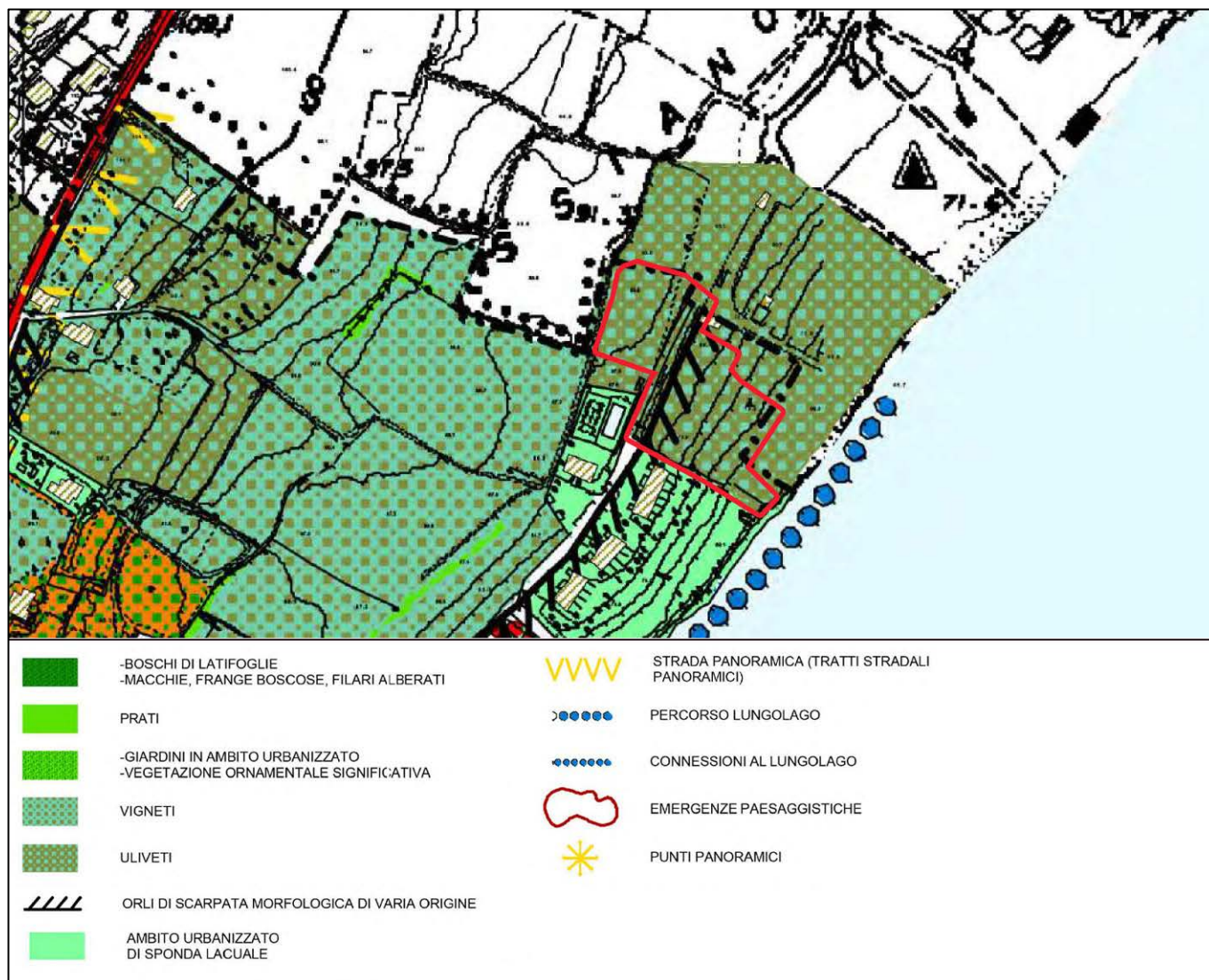
✓ Carta del paesaggio

La “carta del paesaggio comunale” rappresenta complessivamente le componenti più significative del paesaggio. Essa evidenzia componenti del paesaggio fisico e naturale, come i sistemi sommitali dei cordoni morenici, i crinali, gli orli di scarpata, le emergenze paesaggistiche dalle quali sono possibili suggestive viste panoramiche.

L'elaborato cartografico di riferimento individua l'ambito di intervento interamente come uliveti.

Si fa notare tuttavia che anche la parte di campeggio ricadente sul comune di Moniga del Garda, esterna quindi al confine comunale, viene classificata come uliveti.

Si ricorda inoltre che allo stato di fatto dei luoghi gli olivi sono presenti solo nella porzione di area posta a nord-ovest e che verranno tutti mantenuti.



Estratto DdP T05PP – Carta del paesaggio.

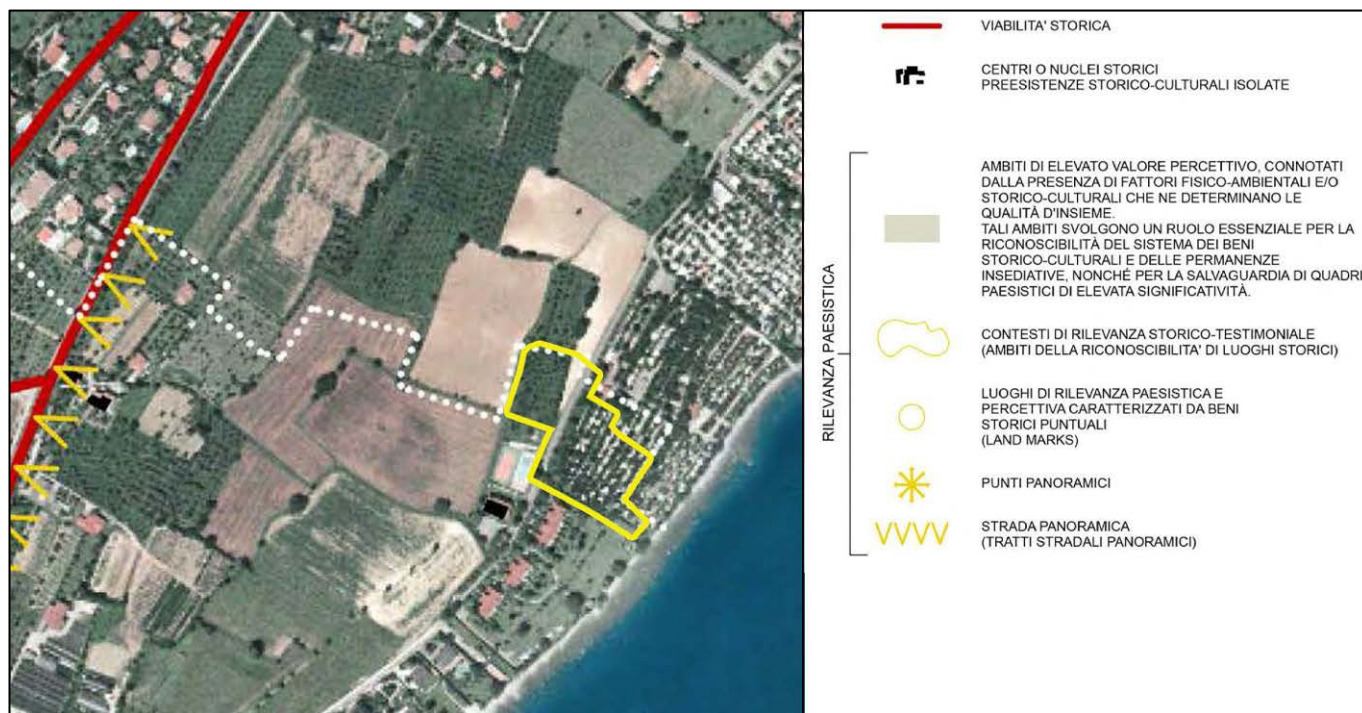
R E L A Z I O N E P A E S A G G I S T I C A

✓ Carta del paesaggio comunale, il sistema insediativo e le permanenze, la rilevanza paesistica

La Carta in oggetto evidenzia i contesti di rilevanza storico-testimoniale, i luoghi di rilevanza paesistica, i punti panoramici, la viabilità storica, i centri e nuclei antichi, gli ambiti di elevato valore percettivo e le strade panoramiche.

La cartografia in disamina non individua nulla in corrispondenza dell'ambito di intervento.

La SP572 è individuata quale strada panoramica, in recepimento dei criteri sovraordinati del PTR. Si sottolinea che quanto previsto dal progetto non interferisce in alcun modo con tale tratto stradale panoramico.



Estratto DdP T05PP – Carta del paesaggio comunale, il sistema insediativo e le permanenze, la rilevanza paesistica.

✓ Classi finali di sensibilità paesistica

La classi finali di sensibilità paesistica sono il frutto di una valutazione complessiva basata sul riaccorpamento delle componenti paesaggistiche del territorio, al fine di stabilire giudizi di valore.

Il significato paesistico di un determinato ambito diventa pertanto il frutto di un giudizio interattivo tra valore ambientale, storico-culturale e valore percettivo legato all'immagine.

In generale i livelli di sensibilità più alti sono stati attribuiti ad elementi o aree aventi caratteri rispettivamente di rilevanza e di unicità, sia per qualità intrinseca sia per integrità, all'interno del contesto comunale.

In sintesi si può dire che, sul piano del metodo generale, la scala di sensibilità paesistica assunta, si riferisce all'insieme delle risorse paesistiche del comune in oggetto, ma che al tempo stesso è stata "pesata" in relazione al più ampio contesto provinciale, ben illustrato dal P.T.C.P.

Le classi di sensibilità paesistica hanno un immediato utilizzo diretto, nella definizione delle procedure per la valutazione paesistica dei progetti.

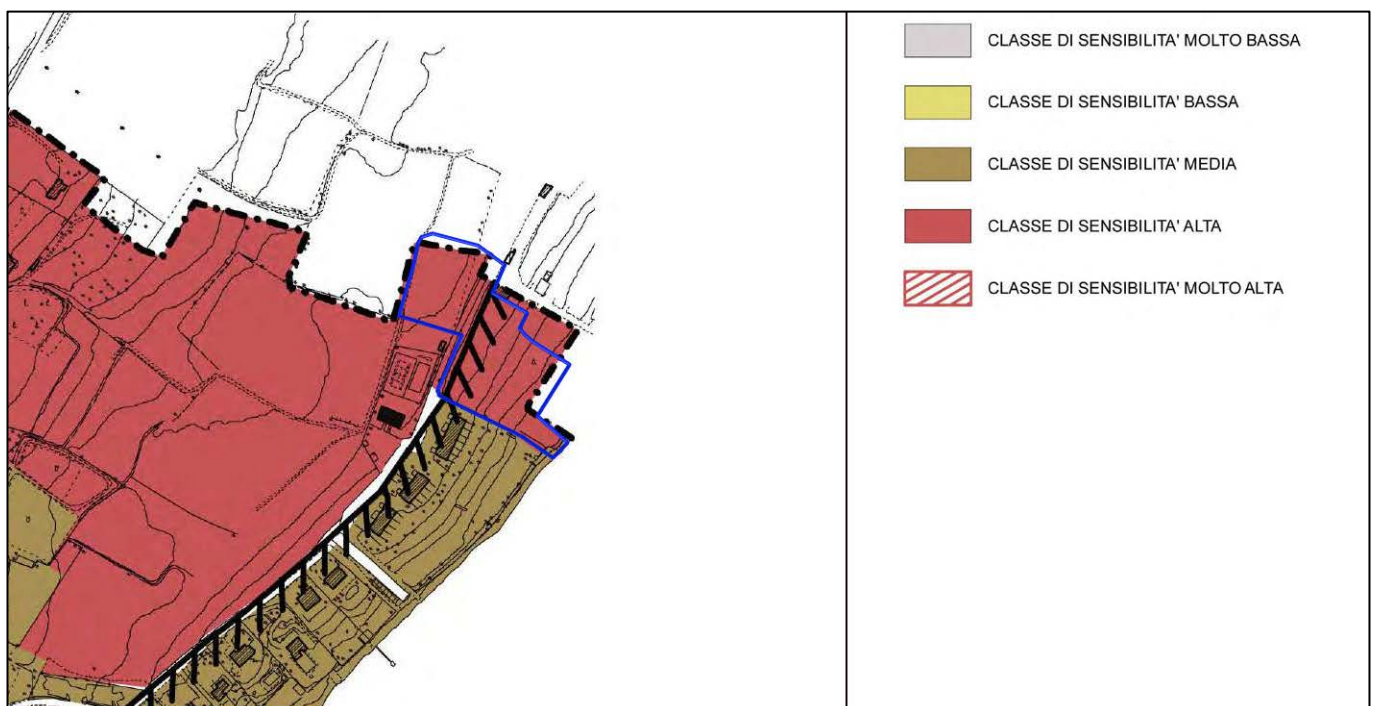
L'Analisi Paesistica allegata al Documento di Piano inserisce l'area in esame totalmente in **classe di sensibilità paesistica ALTA (classe 4)**.

Tale classe è così definita nella Relazione Paesistica allegata al Documento di Piano:

"La classe di sensibilità 4 identifica ambiti di territorio che sono risultati di maggior pregio paesistico, alla scala comunale. Qui, i valori espressi dalle singole componenti del paesaggio naturale, agrario o storico culturale si esprimono ad un alto livello di sensibilità, unitamente a parti dove è applicabile l'attribuzione della "rilevanza paesistica", in coerenza ed in estensione di quanto contenuto nella Tav. 2 del PTCP.

Queste aree circoscrivono, ove ancora possibile, i nuclei di antica formazione e le preesistenze sparse più significative, al fine di preservarne la riconoscibilità.

Esse proteggono gli ambiti connotati dal vaso Rì e dal Rio Balosse, le zone umide, i lembi boscati, i sistemi sommitali dei cordoni morenici, le aree che presentano un aspetto morfologico con forte energia di rilievo, oltre ad ambiti di paesaggio agrario ancora espressivi per quanto riguarda la tipicità paesistica del basso Garda."



Estratto DdP T010AP – Classi finali di sensibilità paesistica.

Gli indirizzi paesistici disciplinano inoltre:

“L’eventuale nuova costruzione di edifici o manufatti dovrà in ogni caso essere attentamente valutata, sotto il profilo dell’ammissibilità, oltre che sul piano dell’attento inserimento nel contesto, tenendo presente, le indicazioni sopra riportate in merito alla salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio tradizionale locale, alla riconoscibilità dei nuclei storici, alla tutela dei principali corsi d’acqua e alla valorizzazione dei percorsi storici e di fruizione paesaggistica. Particolare cura dovrà in ogni caso essere dedicata alla progettazione integrata delle aree libere presenti all’intorno, al fine di stabilire con opportuna piantumazione un rapporto di continuità con il contesto ambientale limitrofo.

Gli interventi dovranno relazionarsi con gli elementi del paesaggio naturale (quali boschi, prati, corsi d’acqua, ecc...), e con i nuclei storici del paesaggio antropizzato, concorrendo così alla valorizzazione degli stessi. Essi dovranno pertanto prevedere, anche opere di mitigazione e di compensazione ambientale. “

Si ritiene che quanto proposto con il progetto non possa interferire in alcun modo con i caratteri connotativi del paesaggio tradizionale locale, con la riconoscibilità dei nuclei storici, con i percorsi storici e di fruizione paesaggistica.

Inoltre si ricorda che il progetto in disamina prevede la dislocazione di case mobili su ruote e non di una vera e propria nuova costruzione. Ciò consente quindi di contenere ulteriormente l’impatto sugli aspetti di rilevanza paesaggistica del territorio.

11.4. Studio Geologico Comunale

Il Comune di Padenghe è dotato di proprio studio geologico, aggiornato in occasione della variante generale al PGT.

Dalla lettura della Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano emerge che l'ambito è parzialmente compreso in classe 3 – *fattibilità con consistenti limitazioni sottoclasse 3a - Rilievi collinari a morfologia ondulata, vallette inframoreniche e ripiani subpianeggianti con alternanza di zone boscate, oliveti, vigneti e prati permanenti, con scarsa presenza antropica: aree di elevato interesse geomorfologico, paesaggistico e naturalistico* e in Classe 2 – *fattibilità con modeste limitazioni - Rilievi collinari e ripiani subpianeggianti con alternanza di prati, seminativi, vigneti e rare zone boscate con evidenti modificazioni prodotte dall'attività antropica. Aree di interesse geomorfologico, paesaggistico e naturalistico.*

CLASSE 3 - FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

All'interno delle aree definite in classe 3 andranno previsti, se necessario, interventi per la mitigazione del rischio.

3a - Rilievi collinari a morfologia ondulata, vallette inframoreniche e ripiani subpianeggianti con alternanza di zone boscate, oliveti, vigneti e prati permanenti, con scarsa presenza antropica: aree di elevato interesse geomorfologico, paesaggistico e naturalistico; [...]

All'interno delle aree classificate 3a e 3a gli interventi sono subordinati ad una indagine geologica e/o geotecnica che valuti la compatibilità dell'intervento stesso con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e naturalistiche del sito, verificando che non vengano alterati gli elementi geomorfologici che strutturano il paesaggio.*

Si raccomanda di non modificare il naturale scorrimento delle acque e di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiale, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio.

L'impermeabilizzazione delle superfici sarà consentita solo laddove necessario.

CLASSE 2: FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI

2 - Rilievi collinari e ripiani subpianeggianti con alternanza di prati, seminativi, vigneti e rare zone boscate con evidenti modificazioni prodotte dall'attività antropica. Aree di interesse geomorfologico, paesaggistico e naturalistico.

È stata inserita in questa classe una buona parte del territorio comunale, caratterizzata da morfologia ondulata, con rilievi arrotondati, spesso interessati da terrazzamenti, e vaste superfici subpianeggianti o debolmente ondulate. La presenza antropica è maggiore rispetto all'unità 3a.

Gli interventi eventualmente previsti sono subordinati ad una indagine geologica e/o geotecnica che valuti la compatibilità dell'intervento stesso con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e naturalistiche del sito, verificando che non vengano alterati gli elementi geomorfologici che strutturano il paesaggio.

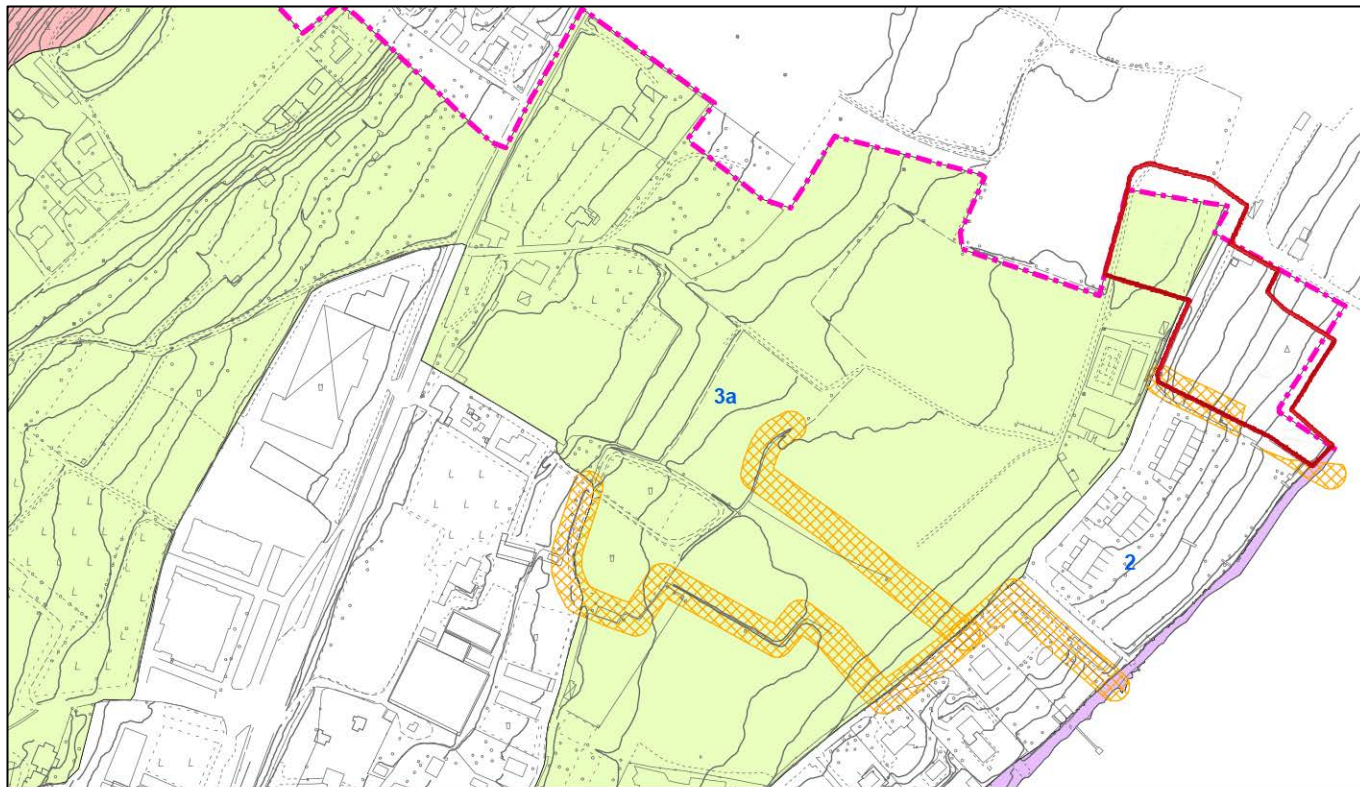
Si raccomanda di non modificare il naturale scorrimento delle acque e di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiale, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio.

L'impermeabilizzazione delle superfici sarà consentita solo laddove necessario.

L'area di intervento è inoltre interessata dalla fascia di rispetto del reticolo idrico minore lungo in confine sud. Tale fascia viene riportata anche sulle tavole di progetto, dalle quali si può osservare come la disposizione delle nuove case mobili rispetti tale vincolo.

R E L A Z I O N E P A E S A G G I S T I C A

L'area oggetto di intervento è stata sottoposta ad apposita indagine geologica, geotecnica e sismica ai sensi della D.g.R. n. IX/2616 del 30 novembre 2011 e del D.M. 17 gennaio 2018, dalla quale è emersa la fattibilità degli interventi. Si rimanda alla Relazione allegata per ulteriori approfondimenti.



CLASSE 3 - FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

- 3a** 3a - Rilievi collinari a morfologia ondulata, vallette inframoreniche e ripiani subpianeggianti con alternanza di zone boscate, oliveti, vigneti e prati permanenti, con scarsa presenza antropica: aree di elevato interesse geomorfologico, paesaggistico e naturalistico
- 3a*** 3a* - Versanti a maggiore pendenza e con maggiore valore paesaggistico sia dal punto di vista percettivo che per le coperture boschive
- 3b** 3b - Fascia di litorale: area di interesse morfologico-paesaggistico e area ACL-P1/L del PGRA
- 3c** 3c - Area con terreni aventi caratteristiche geotecniche scadenti e/o falda subaffiorante
- 3d** 3d - Area con grado di vulnerabilità delle acque sotterranee alto
- 3e** 3e - Area interessata in passato da attività estrattiva
- 3f** 3f - Sito oggetto di procedimento ai sensi del D.lgs. 152/2006
- 3g** 3g - Area periodicamente allagata (area RSCM-P1/L del PGRA)

CLASSE 2: FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI

- 2** 2 - Rilievi collinari e ripiani subpianeggianti con alternanza di prati, seminativi, vigneti e rare zone boscate con evidenti modificazioni prodotte dall'attività antropica. Aree di interesse geomorfologico, paesaggistico e naturalistico

VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA

- Fascia di rispetto ex R.D. 523/1904 sul reticolo minore

Estratto CG Tav. 6 – Fattibilità geologica per le azioni di piano

11.5. Rete Ecologica Comunale

Il Comune di Padenghe è completo di Studio relativo alla Rete Ecologica Comunale, al fine di fornire un quadro integrato delle sensibilità naturalistiche esistenti ed uno scenario ecosistemico di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio, nonché indirizzare le azioni di Piano.

La REC recepisce le indicazioni e gli elementi delle reti sovracomunali implementandoli con ulteriori elementi propri attraverso un'analisi di maggior dettaglio in base alle caratteristiche specifiche del territorio.

Dall'osservazione della tavola di progetto della REC riportata di seguito si possono notare, quali elementi propri, i corridoi locali, gli steppig stones e le core areas.

La REC recepisce gli ambiti extraurbani del PGT vigente come ambiti per la riqualificazione ecologica, ai quali appartiene di conseguenza anche l'area di intervento, essendo ad oggi classificata come Aree di salvaguardia ambientale.

Il lotto in oggetto non risulta essere direttamente interessato da elementi propri della REC. Viene solamente indicato un corridoio locale di previsione più a sud, all'esterno dell'ambito, nonché gli *Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa* recepiti dalla REP.

Le indicazioni generali contenute negli Indirizzi della REC per gli interventi da realizzare all'interno dell'edificato per le nuove costruzioni, ristrutturazioni o per le opere di manutenzione straordinaria, prevedono quanto segue:

“Ove possibile all'interno dell'edificato è da favorire la messa a dimora di siepi realizzate con specie autoctone. Il taglio di soggetti arborei in centro edificato e in aree esterne al bosco, dovrà preferibilmente essere contestuale all'impianto di nuovi alberi e/o arbusti autoctoni anche in aree limitrofe.

E' auspicabile la posa di cassette nido in ambito residenziale.

E' auspicabile intervenire dove possibile con interventi volti a:

- deimpermeabilizzare;
- favorire il drenaggio delle acque meteoriche;
- ridurre le isole di calore;
- creare aree di bioritenzione;
- creare fossati inondabili

Riferimenti: <https://www.sos4life.it/2020/05/pubblicate-le-linee-guida-sulla-rigenerazione-urbana/>

Progettazione.

Ove possibile gli interventi dovranno perseguire la multifunzionalità degli spazi progettati, cercando di soddisfare contemporaneamente:

- finalità fruibili degli spazi,
- riqualificazione paesaggistica,
- miglioramento della qualità dell'aria,
- tutela dalle emissioni acustiche
- supporto alla fauna locale.

Nella progettazione devono essere affrontati più temi:

- ricostruzione e salvaguardia di habitat per la biodiversità,
- offerta di servizi ecosistemici al territorio,
- generazione di prodotti economicamente interessanti per le attività agricole.

Si consiglia la progettazione dei nuovi interventi da parte di tecnico competente.

ZONE PER LA RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA

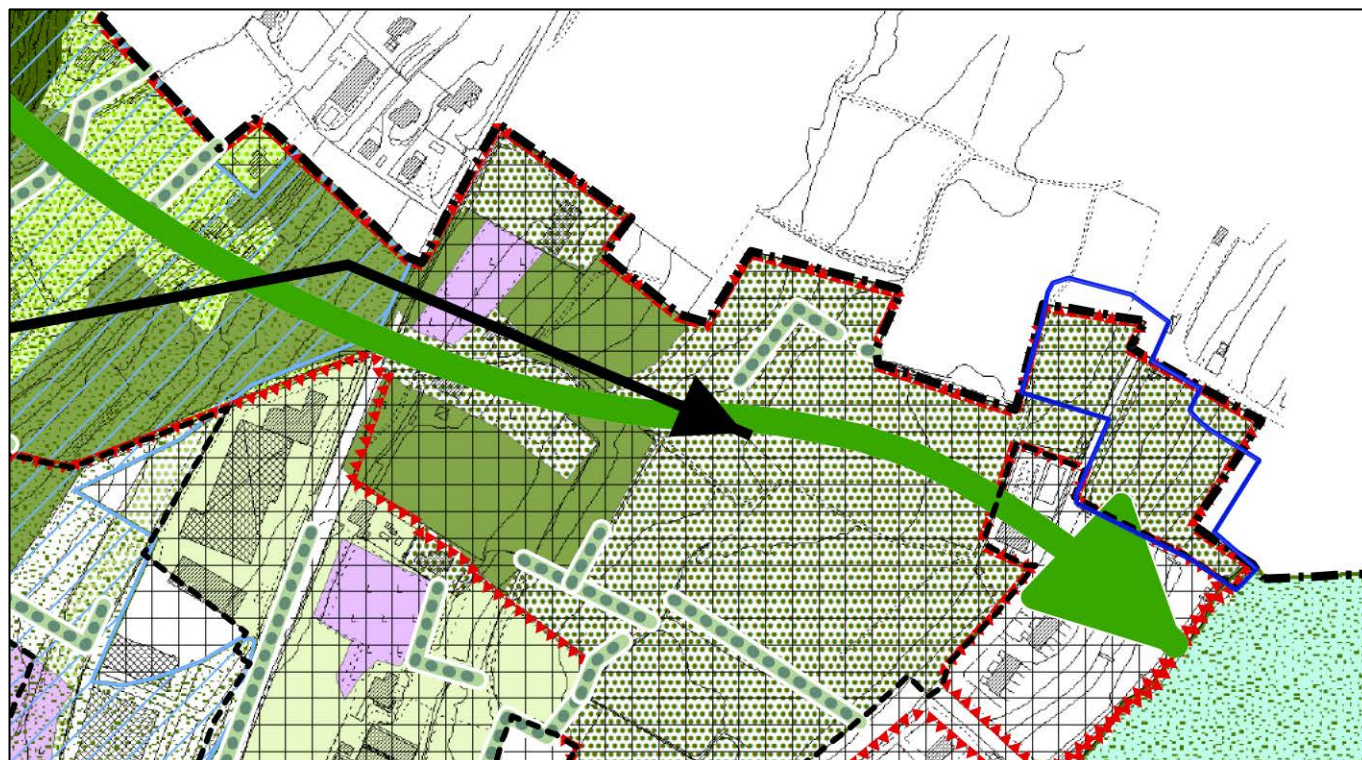
[...]

Indirizzi di tutela e salvaguardia ambientale ed eco paesistica:

- *Mantenimento dell'immagine paesistica originaria, attraverso un uso del suolo agronomico.*
- *Evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale.*
- *Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze;*
- *In caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle rogge, dalle strade e dalle aree che le contornano.*
- *Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi.*
- *Mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali.*
- *Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione;*
- *Va evitata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento.*
- *Limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.*

[...]

Si ritiene che quanto proposto dal progetto sia in linea con gli indirizzi della REC e che non interferisca con il corridoio locale individuato a sud dell'area di intervento, poiché non comporta particolari alterazioni dei caratteri morfologici, vegetazionale e di percezione visuale del contesto lacustre.

**VARCHI DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER)**

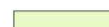
-  Varco da deframmentare
 Varco da tenere

AREE TUTELATE

-  Parco Locale d'Interesse Sovracomunale (PLIS) della Valtenesi
 Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda
 Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa
 Elementi di primo livello della RER
 Corsi d'acqua

-  Principali ecosistemi lacustri
 Attività estrattive dismesse
 Filari alberati
 Vigneti
 Uliveti
 Boschi, macchie e frange boscate

AMBITI EXTRAURBANI PER LA RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA

-  Aree agricole produttive
 Aree agricole di valenza paesistico-ambientale a supporto della rete ecologica
 Aree di salvaguardia ambientale
 Verde di connessione tra ambiente edificato e rurale

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

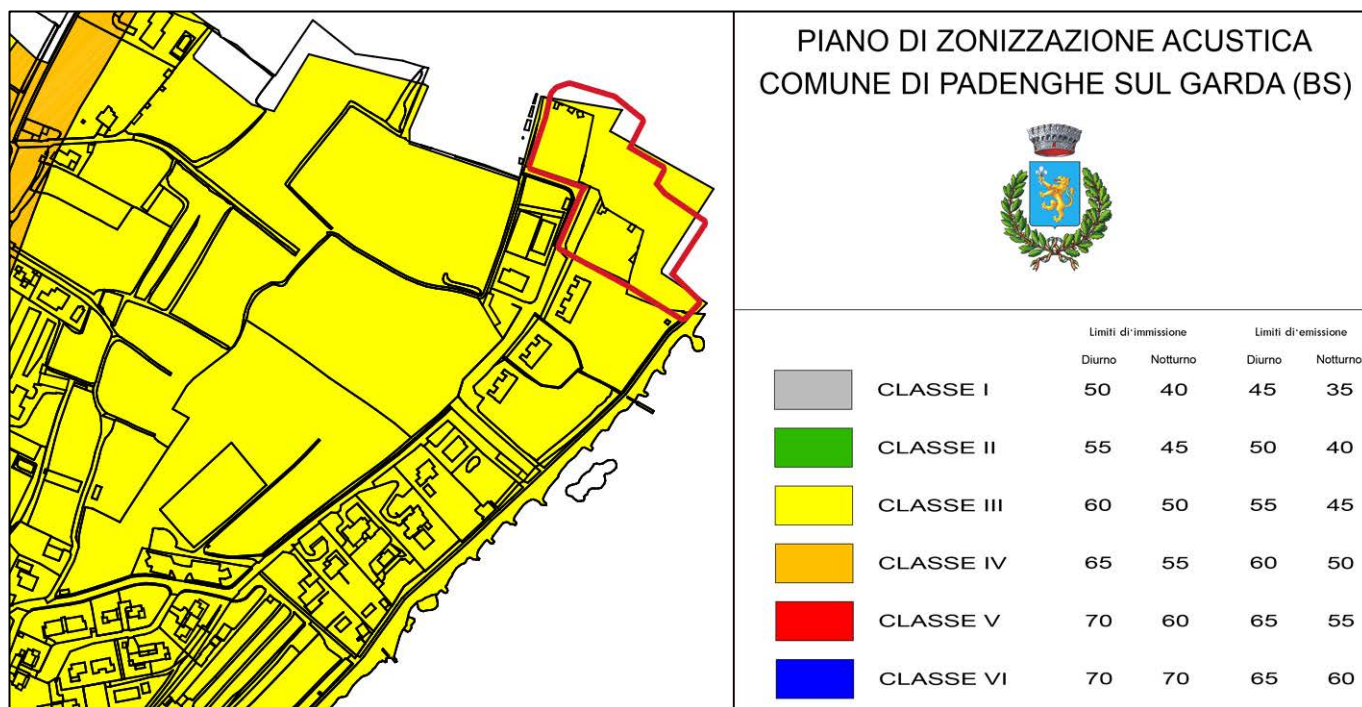
-  Core areas delle zone boscate
 Stepping stones
 Corridoi locali - Previsione

Estratto tav. T09 – Progetto di Rete Ecologica Comunale

11.6. Zonizzazione acustica

Il Comune di Padenghe è dotato di Studio acustico.

L'ambito è totalmente inserito in *Classe III – Aree destinate di tipo misto*, la quale presenta un valore limite assoluto di immissione di 60 *dB(A)* diurno e 50 *dB(A)* notturno e un valore limite assoluto di emissione di 55 *dB(A)* diurno e di 45 *dB(A)* notturno.



Estratto zonizzazione acustica

12. SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI

Per quanto riguarda l'analisi degli elementi di sensibilità e d'incidenza del progetto si seguono le indicazioni e i procedimenti proposti dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con DGR 8 novembre 2002 n. 7/11045.

L'impianto metodologico contenuto dalle linee guida prevede che la relazione sia articolata seguendo puntualmente un flusso di analisi e valutazione definito, che passa attraverso la definizione della sensibilità del sito e in seguito del grado d'incidenza del progetto. L'impatto paesistico del progetto è quindi determinato dall'incontro dei due fattori – sensibilità e incidenza, appunto – secondo lo schema di punteggio riportato nella tabella sottostante (Tabella 3 nel testo BURL).

Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Note:

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza

Da 16 a 25: impatto paesistico sopra a soglia di tolleranza.

Tabella 1 Metodo per la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, secondo le linee guida ex DGR 7/11045 dell'8/11/2002.

L'incrocio dei due dati consente di determinare una valutazione numerica per la quale sono previsti due soglie determinanti: la "soglia di rilevanza" pari a 5, e la "soglia di tolleranza" pari a 16; per valori inferiori a 5 l'impatto paesistico del progetto risulta inferiore alla soglia di rilevanza e pertanto non determina problematiche di alcun tipo. Come stabilito dall'Art. 29 delle norme di attuazione del piano paesistico regionale, tutti i progetti il cui impatto paesistico risulti superiore alla soglia di rilevanza devono invece essere corredati da una specifica relazione paesistica, che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado d'incidenza del progetto.

- Al lotto di progetto è assegnata classe di sensibilità **ALTA (4)**.

13. INCIDENZA PAESAGGISTICA

Per determinare il grado d'incidenza si procederà di seguito sviluppando l'analisi attraverso gli argomenti previsti dalle "linee guida" regionali. In particolare saranno analizzate 5 tipologie d'incidenza del progetto e ciascuna di queste sarà declinata secondo parametri di valutazione a livello sovralocale (scala ampia o d'insieme) e parametri valutativi a livello locale (immediato intorno, scala locale). Anche per l'analisi d'incidenza, come già per la sensibilità, la ratio di composizione proposta dalle linee guida è quella dell'assunzione del valore più alto: in sostanza va considerato come risultato il parametro più elevato, anche se tutti gli altri aspetti risultano essere nulli o irrilevanti.

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala sovralocale	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala locale
1. Incidenza morfologica e tipologica	●	●
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	●	●
3. Incidenza visiva	●	●
4. Incidenza ambientale		●
5. Incidenza simbolica	●	●
Giudizio sintetico	□	□
Giudizio complessivo		□

Tabella 2 - Schema per la determinazione dell'incidenza del progetto, secondo le linee guida ex DGR 7/11045 dell'8/11/2002.

14. PARAMETRI VALUTATIVI

Modo di valutazione dell'incidenza morfologica e tipologica

Dal punto di vista paesaggistico il contesto è caratterizzato attualmente da insediamenti turistici e residenziali.

Sotto il profilo morfologico e tipologico il progetto non propone particolari modifiche del terreno, l'intervento non provoca alterazioni morfologiche del luogo e delle caratteristiche dello spazio circostante l'ambito, quindi si ritiene che a **livello sovralocale** l'incidenza paesistica del progetto dal punto di vista morfologico e tipologico si possa considerare **MOLTO BASSA (1)**.

A **livello locale** l'inserimento delle nuove case mobili incide in modo molto limitato sulla morfologia dei luoghi; non sono infatti previsti scavi nel terreno. Esse si pongono in continuità al campeggio esistente e il progetto è stato studiato considerando il profilo tipologico del contesto e rispettando i criteri e le prescrizioni delle NTA di Piano e del progetto di Rete Ecologica Comunale.

Ciò premesso, si ritiene opportuno assegnare a scala locale un grado di incidenza morfologica **BASSA (2)**.

Modo di valutazione dell'incidenza linguistica

A livello sovra locale non esistono linguaggi architettonici riconoscibili nello specifico contesto di riferimento.

Considerata l'aderenza al contesto perseguita attraverso gli interventi proposti, si ritiene di assegnare un punteggio basso.

Anche a scala locale, il progetto così proposto non introduce elementi di discontinuità con l'intorno, il progetto di inserimento paesaggistico ha posto attenzione alle valenze locali cercandone la coerenza e facendo proprie le sensibilità dei luoghi.

Si può quindi sostenere che sia a **locale** il linguaggio proposto sia coerente con l'ambiente circostante. Per tali ragioni l'incidenza linguistica si ritiene **BASSA (2)**.

Modo di valutazione dell'incidenza visiva

Come dimostrato il progetto non interferisce con la visuale del territorio e delle peculiarità paesaggistiche colte dal sito dalle principali visuali panoramiche.

Il mantenimento delle alberature esistenti consente un adeguato mascheramento degli interventi previsti.

La visibilità dell'intervento è maggiore da lago, tuttavia si ritiene che l'immagine complessiva dell'area verrà modificata in modo controllato, in continuità con il campeggio esistente e in sintonia con il paesaggio caratterizzante il contesto limitrofo.

Si ritiene inoltre che l'intervento, grazie alle sue caratteristiche dispositive e alla tipologia di case mobili scelta, riduca notevolmente il possibile impatto visivo.

Complessivamente si ritiene consono attribuire un'incidenza visiva **BASSA (2)**.

Modo di valutazione dell'incidenza ambientale

La chiave di lettura per la componente ambientale proposta dalle citate linee guida è rivolta alla valutazione dell'impatto del progetto "sulla percezione e fruizione complessiva del luogo", con specifico riguardo alle caratteristiche acustiche e olfattive.

Trattandosi di un intervento in cui viene proposta la disposizione di nuove case mobili a scopo ricettivo, si stima che esso non sia in grado di generare fonti inquinanti di tipo olfattivo o inquinamento acustico tali da incidere negativamente nella zona.

Considerando lo stato di fatto e la destinazione d'uso proposta dal progetto si può ritenere l'incidenza ambientale **BASSA (2)**.

Modo di valutazione dell'incidenza simbolica

A livello sovralocale l'intervento non interferisce con elementi portatori di un particolare valore simbolico, per cui si ritiene un grado di incidenza **MOLTO BASSO (1)**.

15. INCIDENZA COMPLESSIVA

Secondo lo schema delle linee guida, ripresentato in questa sede in Tabella 2, l'incidenza complessiva del progetto è da considerarsi, per quanto sopra descritto:

BASSA (2) sotto il profilo dell'incidenza morfologica e tipologica a scala locale;

BASSA (2) dal punto di vista dell'incidenza linguistica a livello sovralocale e a livello locale;

L'impatto visivo a livello sovra locale e a scala locale si ritiene **BASSO (2)**;

L'incidenza ambientale del progetto si ritiene **BASSO (2)**;

L'incidenza simbolica si ritiene **MOLTO BASSA (1)**.

L'incidenza complessiva del progetto, considerando la valutazione del massimo punteggio, si definisce **BASSA**, ovvero pari a **2**.

16. IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

Riprendendo lo schema di valutazione presentato in apertura l'impatto paesistico del progetto è dato dal prodotto dell'incidenza del progetto con la sensibilità paesistica del sito, ossia classe di sensibilità alta 4.

PROGETTO - Nel caso del progetto in oggetto si tratta del prodotto tra un'incidenza **BASSA (2)** del progetto e la sensibilità paesistica del sito di livello **ALTA (classe di sensibilità 4)**.

L'impatto paesistico del progetto è valutato pari a 8.

Tabella - Impatto paesistico del progetto

Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	<u>20</u>	<u>25</u>
4	4	8	12	<u>16</u>	<u>20</u>
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Note: Soglia di rilevanza: 5 / Soglia di tolleranza: 16 / Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza. Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza.

L'impatto paesistico si colloca quindi sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza.