

RELAZIONE SUI VINCOLI TERRITORIALI, URBANISTICI ED AMBIENTALI

INDICE

	<u>Pagina</u>
1 INTRODUZIONE	1
2 PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) DEL COMUNE DI BRESCIA	2
3 VINCOLI INDICATI DAL PRG DI BRESCIA	5
4 ALTRI VINCOLI	6

RELAZIONE SUI VINCOLI TERRITORIALI, URBANISTICI ED AMBIENTALI

1 INTRODUZIONE

La presente relazione identifica i vincoli urbanistico-territoriali presenti nell'area di localizzazione della Centrale Lamarmora di Brescia con particolare riferimento ad un'area di raggio pari a 500 m intorno all'Impianto.

La Centrale è ubicata all'interno del Comune di Brescia, nella periferia Sud della città.

Nei Paragrafi 2 e 3 sono riportati rispettivamente l'analisi del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Brescia e l'analisi dei vincoli urbanistico-territoriali indicati dal PRG nell'area di localizzazione della Centrale. Nel Paragrafo 4 si riportano gli ulteriori vincoli presenti in prossimità dell'area di Centrale e non previsti dagli strumenti urbanistici comunali.

2 PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) DEL COMUNE DI BRESCIA

Il Piano Regolatore Generale di Brescia è stato approvato con Delibera della Giunta Regione Lombardia No. VII/17074 del 6 Aprile 2004 (pubblicata sul BURL in data 3 Giugno 2004).

Il PRG definisce l'assetto territoriale ed insediativo del territorio comunale, ne stabilisce le norme e ne finalizza gli usi, le trasformazioni e gli sviluppi.

Con riferimento alla Tavola del PRG "Azzonamento, Uso del Suolo e Modalità d'Intervento" (Tavole No. 48, 48, 50, 51, scala 1: 2,000), la Centrale insiste su un'area per servizi tecnologici (zona F).

Nella Tabella seguente sono elencate le destinazioni d'uso indicate dal PRG di Brescia ricadenti nell'area di raggio 500 m intorno alla Centrale.

Destinazione d'uso dell'area secondo il PRG vigente e di quello eventualmente adottato (PRG approvato con D.G.R. No. VII/17074 del 6 Aprile 2004)	Destinazioni d'uso principali	Distanza minima dal perimetro del complesso (m)	Note
	Zona F1P3St: Area servizi tecnologici – Servizi Tecnologici	0 (confinante)	Tutta l'area di Centrale ricade e confina a Nord, ad Est e a Sud Est con zone classificate come "F1P3St: Area servizi tecnologici – Servizi Tecnologici" (Art. 92 delle NTA).
	Zona F2V3: Filtro a compensazione ambientale (Vg: giardini e parchi)	0 (confinante)	Un'esigua porzione della Centrale ricade e confina a Sud e a Sud-Ovest, in prossimità della Tangenziale Sud di Brescia, con una Zona F2V3 "Filtro a compensazione ambientale giardini e parchi (Vg)" (Art. 95 delle NTA).
	Zona A2R1: Città residenziale – edifici da risanare	0 (confinante)	La Centrale confina a Sud/Sud Est con una Zona A2R1 "Città residenziale – edifici da risanare" (Art. 63 delle NTA).
	Sub sistema L2V3Vg: Luoghi centrali a scala urbana, filtro a compensazione – giardini e parchi	10 m	Il Sub sistema L2V3Vg "Luoghi centrali a scala urbana, filtro a compensazione – giardini e parchi" è situato a Sud Ovest (Artt. 46 e 53 delle NTA).
	Zona F1L4 (Pp, Se, Sp, etc.): Attrezzature di interesse generale	10 m	La Zona F1L4 più vicina alla centrale è una zona destinata ad "Attrezzature di interesse generale – parcheggi a raso" (F1L4-Pp) ed è situata ad Ovest rispetto alla Centrale (Art. 91 delle NTA).
	Zona A1R1: Città residenziale - edifici da restaurare	10 m	Tale zona è situata a Nord Ovest rispetto alla Centrale (Art. 59 delle NTA).
	Zona B3R2: Città residenziale a densità medio alta	40 m	Tali zone sono situate Sud Est, ad Est e a Nord Est rispetto alla Centrale (Art. 73 delle NTA).
	Zona A2L2Se: luoghi centrali alla scala urbana - edifici da risanare – servizi amministrativi	50 m	Tale zona è situata a Sud Est rispetto alla Centrale (Art. 73 delle NTA.).
	Zona B3R2Vg: Città residenziale a densità medio alta – giardini e parchi	130 m	Tale zona è situata a Nord Est rispetto alla Centrale (Art. 61 delle NTA).
	Zona E2V2: Ambiti di pianura di rilevante interesse paesistico ambientale	180 m	Tale zona è situata a Sud Ovest rispetto alla Centrale (Art. 88 delle NTA)
	Zona B4R2: Città residenziale a densità media	100 m	Tale zona è situata ad Est rispetto alla Centrale (Art. 76 delle NTA)
	Sub sistema L2V3: Luoghi centrali a scala urbana, filtro a compensazione	200 m	Tale Sub sistema è situato a Sud Est rispetto alla Centrale (Artt. 46 e 53 delle NTA).
Zona D1P2: Aree della mescolanza funzionale a densità alta	180 m	Tale zona è situata a Nord rispetto alla Centrale (Art. 83 delle NTA).	

Destinazione d'uso dell'area secondo il PRG vigente e di quello eventualmente adottato (PRG approvato con D.G.R. No. VII/17074 del 6 Aprile 2004)	Destinazioni d'uso principali	Distanza minima dal perimetro del complesso (m)	Note
	Zona B3L5Pp: Luoghi centrali della residenza a densità medio alta – Parcheggi a Raso	230 m	Tali zone sono situate a Nord Est rispetto alla Centrale (Art. 75 delle NTA).
	Zona B3L5St: Luoghi centrali della residenza a densità medio alta – Servizi tecnologici	230 m	Tali zone sono situate ad Est rispetto alla Centrale (Art. 75 delle NTA).
	Zona A2R1: Città residenziale – edifici da risanare	200 m	Tali zone sono situate a Nord rispetto alla Centrale (Art. 63 delle NTA).
	Zona B2L2: Luoghi a prevalente destinazione terziaria a densità alta	280 m	Tali zone sono situate a Nord Ovest e a Nord rispetto alla Centrale (Art. 72 delle NTA).
	Zona BPNL2: Aree di trasformazione strategica – Progetti Norma - Luoghi Centrali a Scala Urbana	280 m	Tale zona è situata a Nord rispetto alla Centrale (PN16 UMI 8 – Brescia Sud, nuovi insediamenti residenziali su Via Lamarmora) (Art. 99 delle NTA).
	Zona B4R3: Città della mescolanza urbana a densità media	280 m	Tale zona è situata ad Ovest rispetto alla Centrale (Art. 77 delle NTA).
	Zona B3R3Pp: Città della mescolanza funzionale a densità medio alta – parcheggi a raso	330 m	Tale zona è situata ad Ovest rispetto alla Centrale (Artt. 74 e 107 delle NTA).
	Zone BPNR2 e BPNR3: Aree di trasformazione strategica – Progetti Norma - Città' per Addizione e in Aggiunta (R2) e Città' della Mescolanza di Funzioni (R3)	350 m	Tale zona è situata a Nord rispetto alla Centrale (PN16 UMI 8 – Brescia Sud, nuovi insediamenti residenziali su Via Lamarmora) (Art. 99 delle NTA).
Zona E1V2: Aree agricole di pianura	420 m	Tale zona è situata a Sud Ovest rispetto alla Centrale (Art. 87 delle NTA).	

3 VINCOLI INDICATI DAL PRG DI BRESCIA

Nella Tavola dei Vincoli (scala 1:10,000) allegata al PRG sono indicati i vari vincoli di legge, quali: distanza dalle strade, dai cimiteri, dalle fonti d'acqua, dai corsi d'acqua, aree disciplinate dal PAI, siti inquinati, vincoli ex Leggi No. 1497/1939 e 1089/1939 (ora D.Lgs. 42/2004), disciplinati dalle rispettive norme.

Nella seguente tabella sono indicati i vincoli rilevanti del PRG di Brescia ricadenti nell'area di raggio 500 m intorno alla Centrale.

Tipo di vincolo	Distanza minima del vincolo dal perimetro del complesso (m)	Note
Pozzo Lamarmora 1	0	All'interno della Centrale è presente il pozzo ad uso potabile Lamarmora 1.
Zone di salvaguardia dei pozzi (D.Lgs 152/99)	0	L'area di Centrale ricade all'interno di 3 zone di salvaguardia dei pozzi, ai sensi del D.Lgs 152/99 (ora Parte III del D. Lgs 152/2006)
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (RD No. 523/1904)	0 (confinante)	In una zona di raggio R = 500 metri dalla Centrale sono presenti diversi fossi e canali di drenaggio delle aree irrigue adiacenti.
Vincolo ai sensi dell'Art. 10 del D.Lgs. 42/2004	20 m	Tale area vincolata, costituita da Villa Vergine, è situata a Nord Ovest rispetto alla Centrale
Pozzo Lamarmora 2	40 m	Tale pozzo, ad uso potabile, è situato a Nord Est rispetto all'area di pertinenza della Centrale, all'interno dell'area di proprietà ASM
Pozzo Lamarmora 3	80 m	Tale pozzo, ad uso potabile, è situato ad Est rispetto all'area di pertinenza della Centrale, all'interno dell'area di proprietà ASM
Vincolo ai sensi dell'Art. 136 del D.Lgs. 42/2004 (lettere a) e b))	150 m	Tale area vincolata, costituita dal Parco di conifere di Villa Paradiso, è situata a Sud Est rispetto alla Centrale

4 ALTRI VINCOLI

Di seguito si riportano gli altri vincoli non identificati dal PRG del Comune di Brescia, ricadenti nell'area di raggio 500 m intorno alla Centrale.

Tipo di vincolo	Distanza minima del vincolo dal perimetro del complesso (m)	Note
Aree a Rischio – PS267	0	L'area di Centrale ricade in aree a vulnerabilità alta e molto alta della falda, come gran parte del territorio circostante (Articolo 43 delle NTA)
PTCP – Struttura di Piano	0 (confinante)	L'area di Centrale interessa le seguenti aree: <ul style="list-style-type: none"> • zona di controllo (Art. 128 delle NTA); • zona a mix prevalentemente residenziale (Art. 131 delle NTA); • zone a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio, situate in corrispondenza dei pozzi (Art. 125 delle NTA).
PTCP – Tavola Paesistica	0 (confinante)	L'area di Centrale interessa una componente del paesaggio urbano (“altre aree edificate”, Allegato 1). In prossimità dell'impianto sono localizzati: <ul style="list-style-type: none"> • due componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio (“itinerario di fruizione paesistica”, confinante ad Ovest con l'impianto, al di là del quale, sempre ad Ovest, è situato un “ambito di elevato valore percettivo, connotato dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme”); • due componenti del paesaggio storico culturale (“villa, casa” e un tratto di “rete stradale storica secondaria”, situate rispettivamente a Sud Est e ad Est dell'impianto); • una componente del paesaggio urbano (“centri e nuclei storici”, situati a Sud Est dell'impianto).
Sito di Interesse Nazionale Brescia Caffaro – perimetrazione falda	400 m	L'area di Centrale non ricade all'interno del Sito di Interesse Nazionale “Brescia – Caffaro” (DM 24 Febbraio 2003). Il punto della perimetrazione della falda potenzialmente contaminata più vicino è situato circa 400 m ad Ovest rispetto al confine dell'area di pertinenza della Centrale.
Sito di Interesse Nazionale Brescia Caffaro – siti contaminati	-	I siti contaminati più vicini all'area di Centrale sono costituiti dall'area Muller (1 km a Sud rispetto al confine dell'impianto) e dall'area CAM Petroli (1.3 km a Nord rispetto al confine della Centrale)
Aree protette	-	Le aree protette più vicine all'impianto sono rappresentate dal Parco dell'Oglio Nord e dal Parco Naturale dell'Alto Garda Bresciano che si trovano rispettivamente ad una distanza minima di circa 24 e 25 km dall'impianto
Siti Natura 2000 (SIC e ZPS)	-	Il SIC più vicino è rappresentato da “Altopiano Cariatoghe” (IT2070018) ubicato circa 13 km a Nord – Est dell'impianto