Provincia di Brescia

COMUNE DI MONTICHIARI

PGT

Redatto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

Tavola DP-2
Carta dei vincoli e criticità

1:10.000

Il Sindaco Dott. Marco Togni .....

Il Responsabile del Procedimento Arch. Laura Treccani .....

Adottato con delibera del C.C. n° 62 del 21/12/2022

Approvato con Delibera del C.C. n° 23 del 20/06/2023

elaborato modificato a seguito di Delibera del C.C. n.23 del 30/07/2025

PROGETTISTA INCARICATO
Arch. Paolo Favole

CONSULENTE UFFICIO DI PIANO
Pian. Alessandro Martinelli

UFFICIO DI PIANO
Arch. Eva Semenzato

LEGENDA

Limiti e riferimenti territoriali

- Confine comunale
- Rete idrografica e invasi artificiali
- NAF - Nuclei di antica formazione [Artt.38-39 NTA]
- Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato
- Ambito ricompreso nel P.T.R.A. di Montichiari [Art.14 NTA]

Infrastrutture

- Viabilità di previsione
- Linea ferroviaria AV/AC Torino-Venezia (Legge Obiettivo 443/2001) [Art.19 ter NTA]

Vincoli amministrativi e di legge

- Perimetro Centro Abitato (D.G.C. n.302 del 24/12/2007 e s.m.i.)
- Fascia di salvaguardia viabilità principale di progetto programmata in salvaguardia e proposta o allo studio - di cui alla pianificazione preordinata
- Fascia di salvaguardia ferrovia AV/AC Torino-Venezia
- Fascia di rispetto della viabilità esistente - strada tipo C
- Fascia di rispetto della viabilità esistente - strada tipo F
- Fascia di rispetto della viabilità di previsione - strada tipo C
- Fascia di rispetto della viabilità di previsione - strada tipo F
- Fascia di rispetto cimiteriale [Art.16 NTA]
- Fascia di rispetto del depuratore [Art.17 NTA]
- Fascia di rispetto e tracciato metanodotto - 20 m [Art.21 NTA]
- Fascia di rispetto e tracciato ossigenodotto - 20 m [Art.21 NTA]
- Fascia di rispetto e tracciato oleodotto militare - 20 m [Art.21 NTA]
- Fascia di rispetto e tracciato elettrodotto aereo alta tensione [Art.18 NTA]
- Aree potenzialmente contaminate (art.21bis NTA)

Vincoli di tutela e salvaguardia

Beni paesaggistici (D.Lgs.42/2004, Parte Terza - Titolo I, e s.m.i.)

- Aree di notevole interesse pubblico, D.M. 13 del 07/05/1952 (art. 136 comma 1 lett.c)) "Zona della collina di S. Pancrazio"
- Aree di notevole interesse pubblico, D.M. 226 del 25/08/1965 (art. 136 comma 1 lett.d)) "Zona panoramica sul Fiume Chiese"
- Territori coperti da foreste e boschi (Art. 142 comma 1 lett. g))
- Fiumi, torrenti, corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 comma 1 lett.c))
- Zone di interesse archeologico (art. 142 comma 1 lett. m))
- Siti archeologici puntuali
- Ambiti soggetti a vincolo storico - artistico ai sensi del DLGS 42/2004
- Vincolo di tutela indiretta ai sensi del DLGS 42/2004

Vincoli geologici e idrogeologici (in corso di approfondimento con la revisione degli studi geologici)

- Fascia di rispetto e zona di tutela assoluta dei pozzi [Art.20 NTA]
- Classe 4 della fattibilità geologica (derivante esclusivamente da PAI e PGRA)

Aree e ambiti di particolare rilevanza

- Piano d'Indirizzo Forestale - Boschi non trasformabili
- Piano d'Indirizzo Forestale - Boschi trasformabili per pubblica utilità
- **ATEg** Ambiti Territoriali Estrattivi del Piano Cave approvato con D.C.R. n.VII/1114 del 25/11/2004
- **ATEg** Ambiti Territoriali Estrattivi del Piano Cave approvato con D.C.R. n.XII/253 del 23/01/2024
- **A** Ambito di verifica dell'incidenza degli allevamenti, con numero identificativo, da definire con approfondimenti di dettaglio secondo i contenuti dell'allegato E al Regolamento Edilizio (D.C.C. n. 38 del 22 giugno 2006 approvazione modifiche del titolo III, capitolo X del Regolamento di igiene)

Previsioni di piano

- **AdT/PrSp** Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano
- **PA/PR** Strumenti attuativi disciplinati dal Piano delle Regole

VINCOLI MONUMENTALI	
ID	**OGGETTO**
1	Chiesa di san Pancrazio (notifica 11 febbraio 1912)
2	Castello Bonoris giardino e foresteria (DM 27 luglio 1995)
3	Chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta (notifica 11 febbraio 1912 - DM 24 ottobre 1961)
4	Edificio via martiri della libertà 34-36-38 (DM 5 giugno 1962)
5	Località Borgosotto - palazzo Monti della Corte - via XXV aprile 231 (DM 28 gennaio 1985)
6	Cascina Negrina con rustici e pertinenze (DM 8 maggio 1995)
7	Edificio via Mazzoldi 31-33 (DM 23 maggio 1998)
8	Antica casa abbaziale via Antiche mura via Pasinetti via XXV aprile (DM 9 marzo 1999)
9	Antica casa abbaziale - zona di rispetto (DM 17 maggio 1999)
10	Frazione Rò - Villa Vaschini con giardino e rustici (DM 19 aprile 2000)
11	Località Borgosotto - Corte - via Arrighini 29 (DM 28 ottobre 2000)
12	Ex villa Mazzucchelli in via XXV aprile 120
13	Villa romana in località Monte del Generale (DM 11 febbraio 1997)
14	Edificio - via Tre Ramati 17 (DPR 17 gennaio 2005)
15	Località San Giorgio - cascina San Giorgio alto e Corte San Giorgio basso e area di rispetto (DDR 1 giugno 2011)
16	Scuola materna Principessa Mafalda - via XXV aprile 13 (DDR 24 febbraio 2012)
17	Ex consorzio di Bonifica del medio Chiese - via XXV aprile 40 (DSR 19 dicembre 2001)
18	Località Borgosotto - palazzo Pilati - via Tito Speri 17 (DSR 9 dicembre 2003)
19	Località Borgosotto - Palazzo - via Vittorio Veneto 95 e vicolo Zan (DDR 19 dicembre 2005)
20	immobile denominato ex Tiro a volo - via G. Matteotti nn.17-21