COMUNE DI PREVALLE
Provincia di Brescia

OGGETTO

SUAP IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE, per la realizzazione di un piazzale per la manovra mezzi e stoccaggio merci.

ai sensi del DPR 160/2010 e della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.

DOCUMENTO

RAPPORTO PRELIMINARE

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

PROPONENTE

IMBAL - LEGNO snc, Immobiliare AMAL
Via Gardesana n. 67,
25080 Prevalle (BS)

PROGETTISTI

Savoldi Ingegneria srl
Via Agreste, 16
25085 Gavardo (BS)

Progettista: ing. Alvaro Savoldi, geom. Andrea Pasini
Urbanista: arch. Stefania Baronio, con studio in Brescia Via Ferrini n.7.
Geologo: dott. Marco Carraro, con studio in Palazzolo sull'Oglio.
Ingegnere acustico: Studio Ass. professione ambiente di Bellini dott. Leonardo e Bellini ing. Roberto, con studio in Brescia.
Forestale: dott.ssa Emanuela Lombardi, con studio in Salò.

DATA

MAGGIO 2020

A TERMINI DI LEGGE IL DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O DIVULGATO SENZA AUTORIZZAZIONE DEI PROGETTISTI

INDICE

1 PREMESSA 4

2 RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS 13

3 FASI DEL PROCEDIMENTO. 16

3.1 AVVIO DEL PROCEDIMENTO, INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI E MODALITÀ DI INFORMAZIONE. 17

3.2 ELABORAZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE. 18

3.3 MODALITÀ DI MESSA A DISPOSIZIONE ED AVVIO DELLA VERIFICA. 18

3.4 CONFERENZA DI VERIFICA. 18

3.5 DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ED INFORMAZIONE CIRCA LA DECISIONE. 19

3.6 SCHEMA GENERALE DEL PROCEDIMENTO. 19

3.7 DATI INERENTI IL PROCEDIMENTO IN OGGETTO 21

4 INQUADRAMENTO DEL SUAP IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT 23

4.1 INQUADRAMENTO DELL'AMBITO AFFERENTE IL SUAP 23

4.2 ILLUSTRAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO 55

4.3 OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE 77

4.4 DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE PROPOSTI 84

5 DEFINIZIONE DELL'AMBITO D'INFLUENZA 110

6 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PGT VIGENTE 111

7 ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE 118

7.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE 118

7.2 POPOLAZIONE 119

7.3 IL SISTEMA ECONOMICO 120

7.4 ARIA 124

7.4.1 GLI INQUINANTI 124

7.4.2 ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO REGIONALE 125

7.4.3 INVENTARIO INEMAR 126

7.4.4 RILEVAMENTO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA 129

7.4.5 INQUINAMENTO LUMINOSO 131

7.5 SALUTE UMANA 132

7.5.1 RADIAZIONI NON IONIZZANTI: ELETTROSMOG 132

7.5.2 RADIAZIONI IONIZZANTI: RADON 135

7.5.3 RUMORE 137

7.6 ACQUA 141

7.6.1 ACQUE POTABILI 141

7.6.2 ACQUE SUPERFICIALI 141

7.6.3 ACQUE SOTTERRANEE 143

7.6.4 RETI DEI SOTTOSERVIZI 145

7.7 SUOLO 147

7.7.1 STUDIO GEOLOGICO COMUNALE 147

7.7.2 STUDIO AGRONOMICO 148

7.7.3 DISCARICHE ED IMPIANTI TRATTAMENTO E RECUPERO RIFIUTI 154

7.7.4 ISOLA ECOLOGICA 155

7.7.5 CAVE E/O ATTIVITÀ ESTRATTIVE 156

7.7.6 IMPIANTI AIA – IPPC 156

7.7.7 ATTIVITÀ SOGGETTE AD AUA 156

7.7.8 SITI A RISCHIO D'INCIDENTE RILEVANTE (RIR) 156

7.7.9 CONSUMO DI SUOLO 156

7.7.10 RIFIUTI 160

7.8 PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE 162

7.8.1 SISTEMA INFORMATIVO DEI BENI AMBIENTALI (SIBA) DI REGIONE LOMBARDIA 162

8 VERIFICA DELLE ALTERNATIVE E DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE INDOTTI DALLA VARIANTE 163

9 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE 170

10 MONITORAGGIO 170

1 PREMESSA

Il comune di Prevalle è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), redatto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale numero 21 del 20/03/2008 e pubblicato sul BURL n. 27 del 2/07/2008.
Dopo l'approvazione di alcune successive varianti, l'Amministrazione Comunale ha approvato una variante generale al PGT approvato, ed in particolare al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi ad esso allegati.
La variante è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 31/01/2019 ed è divenuta efficace in seguito alla pubblicazione sul BURL n. 15 del 10/04/2019.

La società IMBAL - LEGNO snc - Immobiliare AMAL, propone ora all'Amministrazione Comunale un SUAP in variante al PGT vigente, volto all'ampliamento degli spazi esterni di pertinenza dell'attività produttiva esistente al fine di reperire due aree da destinare alla manovra dei mezzi e allo stoccaggio delle merci.

I due lotti individuati a tale scopo, risultano già di proprietà della ditta e sono direttamente confinanti con l'attuale sede dell'azienda. Tuttavia, essi risultano classificati negli ambiti del piano delle regole del PGT vigente a destinazione agricola, nonché negli ambiti agricoli strategici del PTCP di Brescia. Un terzo lotto inoltre, già destinato a deposito materiali e allo scopo appositamente individuato nel PGT comunale, risulta ricompreso negli ambiti agricoli strategici della Provincia, pur essendo occupato da prima dell'entrata in vigore della pianificazione provinciale. Pertanto, il lotto risulta riconducibile al caso di cui alla lettera e) comma 3 dell'art. 75 delle NTA del PTCP vigente, ovvero costituisce una previsione dei PGT approvato e compatibile con il PTCP alla data di efficacia del piano provinciale. Per questo lotto, si propone una rettifica dell'individuazione degli ambiti agricoli strategici del PTCP di Brescia, ai sensi dell'articolo 76 delle NTA del PTCP stesso e dell'articolo 15 comma 5 della LR 12/2005 e s.m.i.. Per i due lotti non riconducibili alle casistiche elencate al comma 3 dell'articolo 75 delle NTA del PTCP vigente invece, si propone una modifica ai sensi dell'art. 13 comma 5 e art. 15 comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Il SUAP è pertanto promosso in variante al PGT vigente del comune di Prevalle e contestualmente propone una rettifica e una modifica al PTCP di Brescia.

L'esigenza di sviluppo e ottimizzazione dei processi logistici aziendali infatti, rendono indispensabile la formazione di nuovi spazi aperti per il deposito e la gestione delle merci, senza introdurre nuove attività produttive. Si segnala che le aree individuate, di modesta estensione, non sono coltivate ormai da tempo e costituiscono di fatto due piccoli lotti interclusi entro un ambito prevalentemente a destinazione produttiva.

La modifica della destinazione delle aree in aree di pertinenza della ditta (piazzale per la manovra dei mezzi e stoccaggio merci), richiesta con il SUAP in variante al PGT vigente, risulta di vitale importanza per l'Azienda in quanto utile a garantire una maggiore funzionalità operativa del comparto, ricercando una miglior qualità ambientale dell'intero ambito produttivo.

Si propone pertanto di procedere con l'approvazione di un SUAP in variante al PGT vigente, ed in particolare al piano delle regole (PdR) ad esso allegato, e contestualmente all'individuazione degli ambiti agricoli a valenza strategica contenuta nel PTCP di Brescia e recepita nel piano comunale. **La soluzione progettuale presentata, interessando dei lotti di proprietà dell'azienda esistente e a completamento del comparto a destinazione produttiva, non introduce particolari criticità ambientali ma anzi consente una miglior definizione del perimetro del tessuto urbano consolidato.**

Trattandosi di un insediamento produttivo, la procedura da adottare è quella disciplinata dal **Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 numero 160** "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008*"* (DPR 160/2010).
Nello specifico, l'istanza in oggetto è presentata ai sensi dell'articolo 8 "Raccordi procedimentali con strumenti urbanistici" del suddetto DPR 160/2010, il quale prevede quanto segue:

"1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. E' facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti.
3. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, o alle relative norme regionali di settore. "

Tale variante risulta conforme ai disposti della **Legge Regionale 11 marzo 2005 numero 12** "Legge per il Governo del Territorio" (LR 12/2005), così come modificata dalla **Legge Regionale 28 novembre 2014 numero 31** "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato" (LR 31/2014), e successive modifiche e/o integrazioni.

In particolare, l'articolo 97 della LR 12/2005, "Sportello unico per le attività produttive", dispone quanto segue:

"1. Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT, si applica la disciplina dettata dall'articolo 8 del d.P.R. 160/2010 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), integrata dalle disposizioni di cui al presente articolo.

2. Alla conferenza di servizi è sempre invitata la provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale.

3. Non sono approvati i progetti per i quali la conferenza di servizi rilevi elementi di incompatibilità con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR.

4. In caso di esito favorevole della conferenza, ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, il termine per il deposito degli atti in pubblica visione, previo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, è di quindici giorni ed il termine per la presentazione di osservazioni è di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione.

5-bis. Nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica."

Inoltre, l'articolo 5 "Norma Transitoria" della citata LR 31/2014, recita:

"*4. Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data. La relazione del documento di piano, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005. Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo. A seguito dell'integrazione del PTR di cui al comma 1, le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo; i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3. Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005,*

anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR. Entro un anno dall'integrazione del PTR di cui al comma 1, i comuni sono tenuti a trasmettere alla Regione informazioni relative al consumo di suolo nei PGT, secondo contenuti e modalità indicati con deliberazione della Giunta regionale.".

Per quanto riguarda la rettifica e la modifica proposta all'individuazione degli **ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico**, si ricorda quanto previsto dalla LR 12/2005 e s.m.i.:

"Art. 15. (Contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale)

…omississ…

4. Il PTCP, acquisite le proposte dei comuni, definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta regionale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti.

5. Tale individuazione ha efficacia prevalente ai sensi dell'articolo 18, nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del piano delle regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale. In tal caso per l'approvazione di detto piano si applicano anche i commi 5 e 7 dell'articolo 13.

…omississ…

Art. 13. (Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio)

…omississ…

5. Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla provincia se dotata di piano territoriale di coordinamento vigente. La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'articolo 18, entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente. Qualora il comune abbia presentato anche proposta di modifica o integrazione degli atti di pianificazione provinciale, le determinazioni in merito sono assunte con deliberazione di Giunta provinciale. In caso di assenso alla modifica, il comune può sospendere la procedura di approvazione del proprio documento di piano sino alla definitiva approvazione, nelle forme previste dalla vigente legislazione e dalla presente legge, della modifica dell'atto di pianificazione provinciale di cui trattasi, oppure richiedere la conclusione della fase valutativa, nel qual caso le parti del documento di piano connesse alla richiesta modifica della pianificazione provinciale acquistano efficacia alla definitiva approvazione della modifica medesima. In ogni caso, detta proposta comunale si intende respinta qualora la provincia non si pronunci in merito entro centoventi giorni dalla trasmissione della proposta stessa.

…omississ…

7. Entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni. Contestualmente, a pena d'inefficacia degli atti assunti, provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la provincia abbia ravvisato elementi di

incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale, o con i limiti di cui all'articolo 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo."

A tal proposito, si riporta anche qualche estratto delle NTA allegate al PTCP di Brescia vigente:

TITOLO.V. AMBITI AGRICOLI (P)

Art. 74 Obiettivi per gli ambiti agricoli

1. Ad integrazione dei macro-obiettivi di cui all'art. 3 il PTCP definisce per il sistema degli ambiti agricoli i seguenti obiettivi generali e specifici:
a) contenere il consumo di suolo agricolo come risorsa non rinnovabile da preservare;
b) tutelare i suoli più fertili e i suoli adatti alla gestione agronomica dei reflui zootecnici;
c) tutelare i suoli e le colture di pregio nei diversi contesti territoriali;
d) evitare la commistione funzioni e lo sfrangiamento dei margini urbani;
e) evitare la disseminazione di funzioni e insediamenti extra-agricole in area agricola;
f) controllare la qualità edilizia delle trasformazioni in area agricola recuperando prioritariamente il patrimonio edilizio storico;
g) favorire la connessione fra sistema insediativo e sistema rurale con opere di costruzione e potenziamento della rete verde e rete ecologica.

Art. 75 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

1. Il PTCP individua, alla tavola 5, anche sulla base delle proposte dei comuni gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui dell'art. 15, comma 4, della LR 12/05. Tale individuazione riguarda il suolo agricolo, ovvero l'insieme delle aree di fatto utilizzate per l'attività agricola e quelle, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola, ad esclusione delle attività forestali. Essa discende dall'interazione tra la fertilità dei suoli, le componenti dominanti di uso agricolo e la rilevanza socio-economica e turistico-ricreativa delle attività agricole nei marco-sistemi territoriali della pianura, della collina e della montagna di cui alla tavola 9, differenziando gli ambiti agricoli in base alle peculiarità di ciascuno di essi:
a) l'ambito della pianura per l'elevata capacità d'uso dei suoli, ovvero per la presenza di suoli adatti ad ogni tipo di utilizzo e per la rilevanza socio-economica delle attività agricole che in tale contesto dispongono di ampie superfici adatte alla gestione agronomica dei reflui zootecnici. Anche in questo ambito deve tuttavia essere considerato l'elevato livello di qualità paesaggistica e ambientale del territorio rurale, arricchita dalla presenza di elementi storico-culturali e vegetazionali e dal reticolo idrografico secondario e principale che costituisce la matrice della rete ecologica in pianura;
b) l'ambito collinare e lacustre per la presenza di colture legnose di pregio (vigneti e oliveti) riconosciuti per le produzioni di qualità (DOC, IGT, DOCG, DOC ecc.), adagiati su una morfologia di connessione tra montagna, pianura e laghi dalla straordinaria valenza paesaggistica ed ecologica;

a) l'ambito della pianura per l'elevata capacità d'uso dei suoli, ovvero per la presenza di suoli adatti ad ogni tipo di utilizzo e per la rilevanza socio-economica delle attività agricole che in tale contesto dispongono di ampie superfici adatte alla gestione agronomica dei reflui zootecnici. Anche in questo ambito deve tuttavia essere considerato l'elevato livello di qualità paesaggistica e ambientale del territorio rurale, arricchita dalla presenza di elementi storico-culturali e vegetazionali e dal reticolo idrografico secondario e principale che costituisce la matrice della rete ecologica in pianura;
b) l'ambito collinare e lacustre per la presenza di colture legnose di pregio (vigneti e oliveti) riconosciuti per le produzioni di qualità (DOC, IGT, DOCG, DOC ecc.), adagiati su una morfologia di connessione tra montagna, pianura e laghi dalla straordinaria valenza paesaggistica ed ecologica;
c) l'ambito montano a sua volta distinto negli orizzonti di fondovalle, di versante e alta quota:
   I. nel fondovalle sono riprodotte in scala ridotta le condizioni della pianura e l'obiettivo specifico è tutelare le aziende e i fondi esistenti, anche come fattore complementare e funzionale alla tutela delle produzioni tipiche che si ottengono negli alpeggi d'alta quota;
   II. sui versanti, l'attività agricola è caratterizzata da un valore agroforestale e da estensioni inferiori, tuttavia gli ambiti di maggiori dimensioni, di norma superiori a quattro ettari, consentono il mantenimento di un'agricoltura professionale che allo stesso tempo è fonte di reddito, di tutela del paesaggio e biodiversità. In condizioni favorevoli sono inoltre presenti colture arboree di pregio (es. vigenti, castagneti da frutto) o colture tipiche locali.
   III. gli alpeggi di alta quota, utilizzati tra giugno e settembre, che oltre a mantenere i pascoli e gli spazi aperti e la biodiversità, costituiscono la base delle produzioni tipiche di qualità in connessione con le aziende di versante e fondovalle.

Ad eccezione degli alpeggi sono escluse dagli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico le aree agricole presenti in ambiti di elevata naturalità dove prevale il regime di tutela paesaggistica.

2. Il PTCP caratterizza inoltre gli ambiti agricoli in ragione dello specifico valore ambientale e paesaggistico:
a) gli ambiti di valore ambientale corrispondono a parchi, riserve naturali, siti rete natura 2000 e corridoi ecologici principali di cui all'art. 47 della rete ecologica;
b) gli ambiti di valore paesaggistico corrispondono ai luoghi della rilevanza percettiva della tavola 2 e agli ambiti agricoli di valore paesaggistico ambientale e culturale quali elementi della rete verde di cui all'art. 67, rappresentati nella tavola 10.

3. Non sono qualificate fra gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, anche se rappresentate alla tavola 5 del PTCP:
a) le aree per infrastrutture a rete di livello comunale e sovra comunale, i servizi tecnologici che per loro natura devono essere collocati ad adeguata distanza dalle aree abitate;
b) le aree per gli impianti e le attività la cui localizzazione è sempre ammessa dalla legge anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti ovvero è prevista dai piani settoriali sovraordinati, limitatamente alla durata, qualora prevista, della relativa autorizzazione;
c) tutte le porzioni interamente intercluse nel tessuto urbano consolidato, intercluse tra infrastrutture stradali e margini urbani per c.a 20.000 m di superficie ovvero quelle frammentate, per almeno tre lati o 2/3 del perimetro, da tessuti urbani edificati e compatti che non eccedano la dimensione areale di 5.000 m2;
d) le aree nei territori dei parchi nazionali, parchi naturali regionali e riserve naturali;
e) le previsioni dei PGT approvati e compatibili con il PTCP alla data di efficacia del presente piano.

4. Nei parchi regionali gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui alla tavola 5 rappresentano una proposta per una coerente individuazione degli stessi ambiti nei Piani dei Parchi.

5. L'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico ha efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT ai sensi dell'art. 18 della LR 12/05.

Art. 76 **Criteri e modalità per l'individuazione delle aree agricole a livello comunale**

1. I comuni all'atto della redazione del PGT individuano le aree destinate all'attività agricola nel rispetto degli ambiti agricoli destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP, con la facoltà di apportare rettifiche precisazioni e miglioramenti sulla base di oggettive risultanze alla scala locale ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR 12/05 compatibili con gli obiettivi di cui agli artt. 31 e 74 e con le norme di uso e valorizzazione delle aree agricole dell'art. 77:

a) connesse al riconoscimento degli insediamenti esistenti o di tessuti insediativi radi oggetto di possibile densificazione e all'individuazione di aree di prevalente valore paesistico-ambientale o ecologiche o aree non soggette a trasformazione urbanistica;
b) per la correzione di errori nel passaggio alla scala comunale sulla base dello stato dei luoghi e dello stato di fatto della pianificazione comunale;
c) volte a migliorare l'interazione con il tessuto urbano consolidato in presenza di margini sfrangiati da riqualificare e di tessuti agricoli parcellizzati in condizioni di degrado ambientale e paesaggistico, che non variano in diminuzione la superficie complessiva degli Ambiti Agricoli a connotazione strategica di cui ai precedenti articoli;

2. Nei casi di cui al comma 1 per l'approvazione del piano delle Regole si applicano anche i commi 5 e 7 dell'art. 13 della LR 12/05.

3. Il piano delle regole: individua e caratterizza le aree destinate all'agricoltura sulla base di un approfondito studio dei caratteri del tessuto rurale produttivo comunale, sia negli aspetti socio-economici e culturali che in quelli territoriali, ambientali, naturalistici e paesaggistici, complementari e integrativi alla funzione produttiva agricola. Il piano delle regole individua fra le aree agricole:

a) le aree caratterizzate da aziende agricole vitali sotto il profilo della produzione e della qualità dei prodotti;
b) le aree agricole di pianura inserite in ambiti di valore ambientale costituite dai corridoi primari della rete ecologica;
c) le aree agricole di collina e di versante montano, caratterizzate dalla presenza di colture legnose di pregio fra cui vigneti oliveti frutteti e pescheti, rilevate da basi geografiche del SIT integrato regionale (DUSAF, SIARL, ortofoto) disponibili alla data di efficacia del presente piano;
d) le aree agricole inserite nei varchi insediativi secondo le modalità di cui all'art. 52.
e) le aree agricole interessate da vincoli di destinazione connessi alla concessione di contributi pubblici (da verificare presso il competente settore agricoltura della provincia);
f) le aree agricole che assicurano la continuità del sistema rurale-paesistico-ambientale anche con riferimento ad analoghi usi e destinazioni dei comuni confinanti;
g) le aree agricole sulle quali attivare in via prioritaria politiche ed interventi di riqualificazione paesaggistica e/o di promozione dell'agricoltura periurbana;
h) gli ambiti prioritari per la connessione del sistema del verde urbano con il sistema rurale.

4. La provincia verifica il recepimento degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e la loro modifica in sede di valutazione di compatibilità di cui all'art. 15.

La proposta di SUAP in oggetto prevede una variante al Piano delle Regole allegato al PGT vigente e pertanto, è necessario sottoporla a verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS), come previsto dal **Decreto Legislativo 3 aprile 2006, numero 152** "Norme in materia ambientale" (D.Lgs 152/2006) e ripreso dall'articolo 4 della LR 12/2005.

Il procedimento che si intende avviare è pertanto quello di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per un SUAP in variante al Piano delle Regole del PGT vigente, come disposto dalla normativa attualmente vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, e quindi ai sensi:

- della parte seconda del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC);
- dell'articolo 4 della LR 12/05 e s.m.i., "Valutazione ambientale dei piani";
- del TESTO COORDINATO dgr 761/2010, dgr 10971/2009 e dgr 6420/2007 - Modelli metodologici e altri allegati vigenti per la VAS;
- della Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 761 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971";
- degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi", approvati con DCR n.8/351 del 13 marzo 2007;

Infatti, come previsto dal punto 4.6 dei citati indirizzi generali, per i piani e/o programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori, si procede alla verifica di esclusione dalla VAS, al fine di determinare se possono avere significativi effetti sull'ambiente.

Il presente documento costituisce pertanto il **Rapporto Preliminare**, redatto al fine di valutare l'assoggettabilità alla procedura di VAS, che nel caso in questione (SUAP in variante al PdR del PGT vigente), deve fare riferimento al modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) per i SUAP (allegato 1r) degli "*Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi: suap*". Il rapporto dovrà contenere una descrizione della proposta di variante al PGT, nonché di tutte le informazioni ed i dati necessari alla verifica dei possibili effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale derivanti dalle modifiche introdotte, nonchè dare conto delle possibili interferenze con i siti Rete Natura 2000 (SIC e ZPS). All'interno del territorio comunale e dei comuni confinanti, non si riscontra la presenza di alcun Sito Natura 2000. Il rapporto effettuerà anche le valutazioni inerenti la richiesta di rettifica e modifica dell'individuazione degli ambiti agricoli a valenza strategica contenuti nel PTCP di Brescia.

I contenuti del rapporto ambientale saranno illustrati e discussi in occasione della conferenza di verifica indetta dal comune.

Per completare e dettagliare le informazioni contenute nel presente elaborato, si rimanda a tutti gli elaborati predisposti in allegato al progetto di SUAP, ed in particolare alla relazione urbanistica e agli allegati di settore, che qui si intendono integralmente richiamati.

2 RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Il principale riferimento normativo a livello europeo inerente la procedura di Valutazione Ambientale Strategica è definito dalla **Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001**, Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

A livello nazionale si è provveduto a recepire gli obiettivi della Direttiva Comunitaria solo successivamente con la pubblicazione del **Decreto Legislativo, 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"** e s.m.i.; in particolare la parte seconda del Codice dell'Ambiente ha come titolo "Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione dell'Impatto Ambientale (VIA) e per l'autorizzazione Integrata Ambientale (IPPC)".
In particolare al titolo I, "principi generali per le procedure di VIA, di VAS e per la Valutazione d'Incidenza e l'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA)", articolo 4, comma 4, lettera a), vengono trattati specificamente gli obiettivi della VAS:

"*la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile*".

In particolare, il titolo II, "la Valutazione Ambientale Strategica", all'articolo 12 tratta specificatamente della verifica di assoggettabilità:

"*1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.*
2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.
3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.
4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.
5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.
6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla

VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati".

La Regione Lombardia ha introdotto, nel proprio ordinamento legislativo, lo strumento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con l'**articolo 4, "Valutazione Ambientale dei Piani", della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i.**

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

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

- delibera della Giunta Regionale del 27 dicembre 2007, n. 8/6420 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi";
- delibera della Giunta Regionale del 18 aprile 2008, n. 8/7110 "Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 11 Marzo n. 12, 'Legge per il governo del territorio' e degli 'Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi' approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2)";
- delibera della Giunta Regionale del 11 febbraio 2009, n. 8/8950 "Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, LR. 12/05; DCR 351/07)";
- delibera della Giunta Regionale del 30 dicembre 2009, n. 8/10971 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli";
- delibera della Giunta Regionale del 10 novembre 2010, n. 9/761 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS - (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971";
- circolare regionale "L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale" approvata con Decreto dirigenziale 13071 del 14 dicembre 2010;
- delibera della Giunta Regionale del 22 dicembre 2011, n. 9/2789 "Criteri per il coordinamento delle procedure di Valutazione ambientale (VAS), Valutazione di incidenza (VIC), Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, LR 5/2010)";
- delibera della Giunta Regionale del 25 luglio 2012, n. 9/3836 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 351/2007) Approvazione allegato 1r – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – suap";
- Legge regionale 14 marzo 2003, n.2 come modificata dalla L.R. 8 luglio 2015, n. 20 Programmazione negoziata regionale;
- delibera di Giunta Regionale n. X/6707 del 09/06/2017 INTEGRAZIONE ALLA D.G.R. N. IX/761 DEL 10 NOVEMBRE 2010 - Approvazione dei modelli metodologico procedurali e organizzativi della valutazione

ambientale (VAS) per i piani interregionali comprensoriali di bonifica, di irrigazione e di tutela del territorio rurale (ALLEGATO1P-A; ALLEGATO1PB; ALLEGATO 1P-C).

Si ribadisce che il presente documento è redatto ai sensi dell'Allegato 1r "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Sportello unico per le attività produttive".

In particolare al punto "2. Ambito di applicazione" del modello citato si specifica:

*"**2.1 Valutazione ambientale - VAS***

Lo Sportello è soggetto a Valutazione ambientale – VAS allorché ricadono le seguenti condizioni:

a. ricade nel "Settore della destinazione dei suoli" e definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;

b. si ritiene che abbia effetti ambientali significativi su uno o più siti, ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 3 della Direttiva 92/43/CEE (punto 4.4 – Indirizzi generali).

2.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS

La Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:

a) SUAP ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);

b) SUAP non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale e' necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2 dell'art.6, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente. "

Pertanto, per la variante in oggetto, sussistendo solo il caso di cui alla lettera b) del punto 2.2, si ritiene di poter avviare l'iter della valutazione ambientale strategica mediante la verifica di assoggettabilità alla VAS.

3 FASI DEL PROCEDIMENTO.

L'allegato 1r illustra le metodologie e le procedure da seguire per sottoporre a Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica il presente SUAP in variante al PGT vigente.

In base alla normativa regionale attualmente vigente e all'allegato 1r, è necessario innanzitutto individuare i soggetti interessati dal procedimento. Sono soggetti interessati al procedimento:

- Il proponente;
- l'autorità procedente;
- l'autorità competente per la VAS;
- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
- il pubblico e il pubblico interessato.

In particolare, i soggetti interessati, sono definiti come segue:

- il proponente: è il soggetto, secondo le competenze previste dalle vigenti disposizioni, che elabora il Suap soggetto alle disposizioni del d.lgs. 152/2006;
- l'autorità procedente: è la pubblica amministrazione che elabora il Suap ovvero, nel caso in cui il soggetto che predispone il Suap sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma. E' altresì la pubblica amministrazione cui compete l'elaborazione della dichiarazione di sintesi. Tale autorità è individuata all'interno dell'ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di Suap.
- l'autorità competente per la VAS: è la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato. L'autorità competente per la VAS è individuata all'interno dell'ente con atto formale dalla pubblica amministrazione che procede alla formazione del Suap, nel rispetto dei principi generali stabiliti dai d.lgs 16 gennaio 2008, n.4 e 18 agosto 2000, n. 267. Essa deve possedere i seguenti requisiti:

  a) separazione rispetto all'autorità procedente;

  b) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal d.lgs 18 agosto 2000, n. 267, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, legge n. 448/2001;

  c) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.
- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati: l'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, individua i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di valutazione. Di seguito sono indicati i soggetti da consultare obbligatoriamente:

  a) sono soggetti competenti in materia ambientale:

  - ARPA;
  - ATS;
  - Enti gestori aree protette;

- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
- Autorità competente in materia di SIC e ZPS (se prevista la Valutazione di incidenza);
- Autorità competente in materia di VIA (se prevista la VIA o verifica di VIA);

b) sono enti territorialmente interessati:

- Regione;
- Provincia;
- Comunità Montane;
- Comuni confinanti;
- Autorità di Bacino;
- Regioni, Province e Comuni di Regioni confinanti.

I soggetti sopra indicati possono essere integrati a discrezione dell'autorità procedente.

- il pubblico: una o più persone fisiche o giuridiche, nonché le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone;
- il pubblico interessato: il pubblico che subisce o puo' subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure; ai fini della presente definizione le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, nonche' le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, sono considerate come aventi interesse.

L'autorità procedente, nell'atto di cui al punto 3.5, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, provvede a:

• individuare i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;

• definire le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico.

Relativamente alle associazioni, organizzazioni o gruppi, in relazione al SUAP, si ritiene opportuno:

• individuare tutte le realtà presenti nel territorio considerato a seconda delle loro specificità;

• avviare momenti di informazione e confronto.

3.1 Avvio del procedimento, individuazione dei soggetti e modalità di informazione.

La Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica si avvia attraverso la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento sulle pagine sito web della Regione Lombardia dedicate alla VAS (www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas) e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del SUAP (in particolare vedasi l'articolo 97 della LR 12/05 e s.m.i.).

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, e con specifico atto formale, individua e definisce:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, da convocare alla conferenza di verifica;
- le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
- i singoli settori del pubblico interessati dall'iter decisionale;

- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

Comunicazione e informazione caratterizzano il processo decisionale partecipato (il Suap e Valutazione Ambientale VAS), volto ad informare e coinvolgere il pubblico.
L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, negli atti allo scopo predisposti, definisce le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

3.2 Elaborazione del Rapporto Preliminare.

L'autorità procedente predispone un rapporto preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva Comunitaria.
Per la redazione del Rapporto Preliminare potranno essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali, o altrimenti acquisite.
Inoltre, all'interno del Rapporto Preliminare è necessario indicare le possibili interferenze con i siti Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

3.3 Modalità di messa a disposizione ed avvio della verifica.

L'autorità procedente mette a disposizione il Rapporto Preliminare per trenta giorni presso i propri uffici e sul sito web istituzionale, nonchè sulle pagine del sito web di Regione Lombardia dedicate alla VAS (www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas). Inoltre, d'intesa con l'autorità competente, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli enti territorialmente interessati la messa a disposizione e la pubblicazione sul web al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato all'autorità competente ed all'autorità procedente per la VAS entro trenta giorni dalla messa a disposizione.

3.4 Conferenza di verifica.

Al fine di acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e ad acquisire i pareri dei soggetti interessati, sono attivate la Conferenza di Verifica e/o la Conferenza di Valutazione. L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, convoca i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati/limitrofi, alla Conferenza di Verifica e/o di Valutazione.

Nel presente procedimento verrà convocata la conferenza di verifica. Spetta alla conferenza di verifica, mediante apposito verbale, esprimersi in merito al rapporto preliminare della proposta di Suap contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva. Della conferenza viene predisposto apposito verbale.

Nel caso di verifica di assoggettabilità alla VAS conclusasi con l'assoggettamento del Suap a VAS, la conferenza di verifica può essere considerata, sussistendo gli elementi, quale prima conferenza di valutazione. Seguirà poi la conferenza di valutazione conclusiva.

3.5 Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità ed informazione circa la decisione.

L'autorità competente, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il Rapporto Preliminare, valutate le osservazioni eventualmente pervenute ed i pareri espressi, sulla base dei criteri di cui all'Allegato II della direttiva comunitaria si pronuncia, entro quarantacinque giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre il piano al procedimento di VAS.
Tale pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico.
Nel caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, in fase di elaborazione del piano, tiene conto delle indicazioni e condizioni eventualmente contenute nel provvedimento di verifica.
L'adozione e/o approvazione della variante dà atto del provvedimento di verifica, nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.
Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web di Regione Lombardia dedicate alla VAS (www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas).
L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità previste.
Il provvedimento di verifica diventa parte integrante del piano adottato e/o approvato.

3.6 Schema generale del procedimento.

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. 152/2006, ed in coerenza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale:

1. avvio del procedimento Suap e Verifica di assoggettabilità;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione;
3. proposta di progetto con sportello unico unitamente al Rapporto preliminare;
4. messa a disposizione;
5. istruttoria regionale se dovuta;
6. richiesta di parere/valutazione a Regione Lombardia se dovuta;
7. convocazione conferenza di verifica;
8. decisione in merito alla verifica di assoggettamento dalla VAS;
9. Conferenza di servizi per il suap comunale con esito positivo;
10. deposito e pubblicazione della variante;
11. deliberazione Consiglio Comunale di approvazione e controdeduzioni alle osservazioni;
12. invio degli atti definitivi a Regione Lombardia;
13. gestione e monitoraggio.

Di seguito si riporta il modello metodologico procedurale e organizzativo della verifica di assoggettabilità alla VAS.

Fase del P/P	**Processo P/P**	**Verifica di assoggettabilità alla VAS**
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento del P/P P0. 2 Incarico per la stesura del P/P P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del P/P	A1. 1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1. 2 Definizione schema operativo P/P	A1. 2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1. 3 Rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	Messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Conferenza di verifica	Verbale conferenza in merito all'assoggettabilità o meno del P/P alla VAS	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno il p/p alla valutazione ambientale (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web	

3.7 Dati inerenti il procedimento in oggetto

Con Delibera di Giunta Comunale n. __ del _____, con la quale si è avviato il presente procedimento, sono stati individuati gli attori coinvolti nel presente procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS:

1. AUTORITÀ PROPONENTE: Società Imbal – Legno snc – Immobiliare AMAL;
2. AUTORITÀ PROCEDENTE: il Comune di Prevalle, nella persona _____(vedi DGC n. ___ del _____);
3. AUTORITÀ COMPETENTE: _____ (vedi Delibera di Giunta Comunale n. __ del _____);

4. i soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA di Brescia;
- ATS di Brescia;
- Corpo Forestale dello Stato;
- Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici della provincia di Brescia;

5. gli enti territorialmente interessati:

- Regione Lombardia – Ufficio Territoriale Regionale di Brescia;
- Provincia di Brescia (Ass.to Territorio, Parchi, VIA);
- Comuni confinanti (Gavardo, Paitone, Nuvolento, Bedizzole, Calvagese della Riviera, Muscoline);

6. Enti/Autorità Con specifiche competenze:

- Consorzio di Bonifica Chiese;
- A2A spa, in qualità di gestore reti elettriche, gas metano e fognatura/depurazione;

7. Settori del pubblico e le associazioni di categoria e di settore:

- Parti sociali:

  - CGIL – Brescia;
  - CISL – Brescia;
  - UIL – Brescia;
- Parti economiche:

  - Associazione Artigiani –Brescia;
  - Ascom – Associazione Commercianti – Brescia;
  - Confesercenti – Brescia;
  - Confindustria – Brescia;
  - CNA – Brescia;
  - Unione Provinciale Agricoltori – Brescia;
  - Confederazione Italiana Agricoltori – Brescia;
  - ANCE – Brescia;
  - Confartigianato – Brescia;
  - C.C.I.A.A. – Brescia;
- Tutte le ulteriori associazioni, organizzazioni e portatori d'interesse diffusi sul territorio;
- Cittadinanza di Prevalle;

La partecipazione e l'informazione al pubblico sul percorso di valutazione sono assicurati mediante la pubblicazione del rapporto preliminare sul sito web ufficiale del Comune e sul portale della Regione Lombardia – **http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas**; successivamente si dovrà provvedere alla pubblicazione di tutti gli atti conseguenti al percorso di verifica.

4 INQUADRAMENTO DEL SUAP IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT

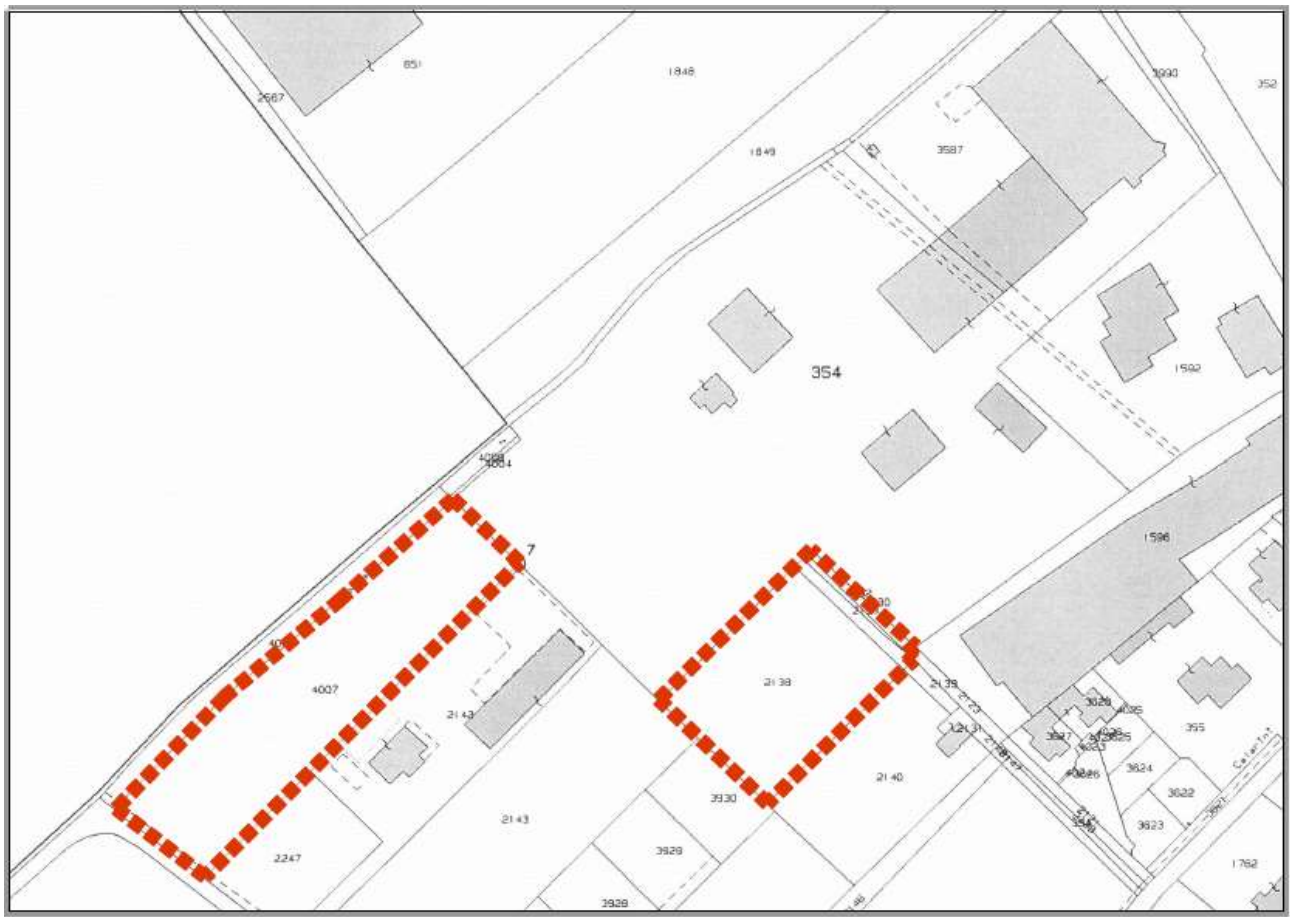
4.1 Inquadramento dell'ambito afferente il SUAP

La società Imbal Legno snc - Immobiliare AMAL è proprietaria di un compendio immobiliare sito a Prevalle, nell'area produttiva sorta a nord-ovest del centro abitato, lungo l'asse della SP 116.

Trattasi nello specifico delle aree poste quasi al confine con il comune di Paitone, tra la via Italia (SP 116) e la via Gardesana (SP 27).

Le aree di proprietà della società Immobiliare Amal di Bonardi Stefania e C. snc, concesse in locazione alla ditta Imbal Legno snc di Scalfi Adriano e C. (in forza del contratto di locazione registrato a Brescia il 30/06/2004 al n. 6068 serie 3), risultano identificate catastalmente al NTC foglio 9 mappali 354, 3587, 2137, 2138, 4007, 4030, 4032. I lotti interessati dalla variante sono i mappali n. 2137, 2138, 4007, 4030, 4032.

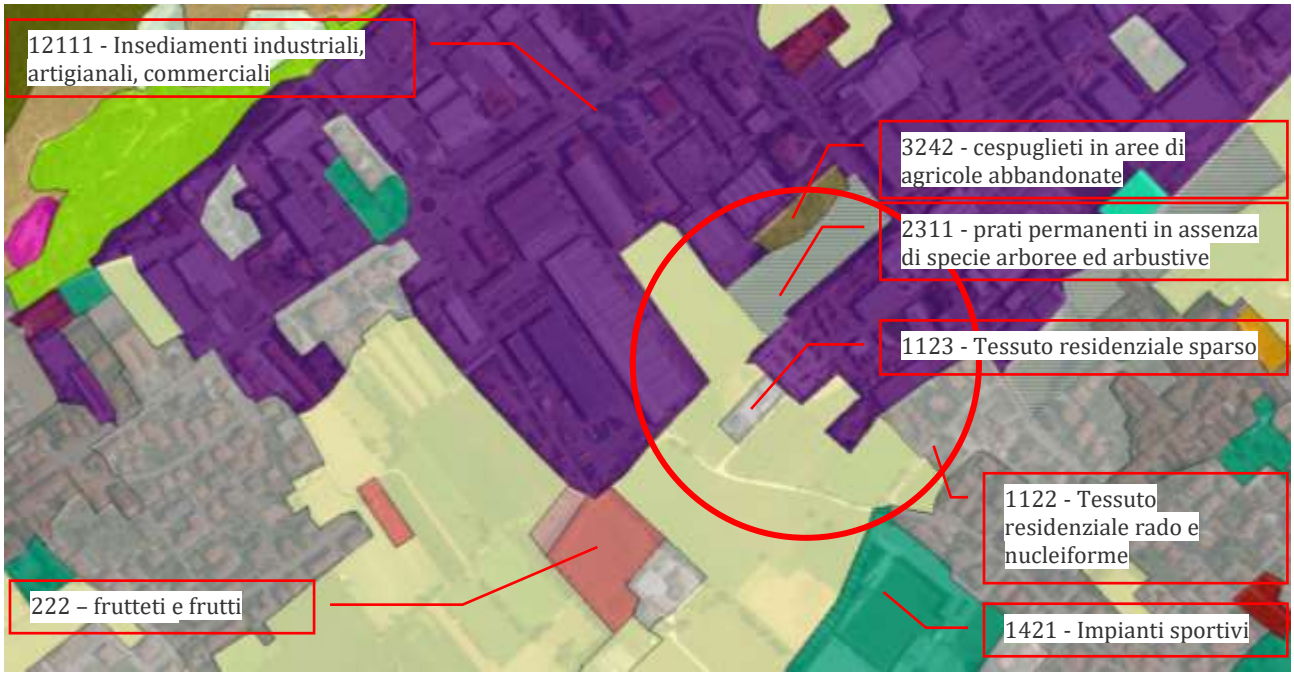
354

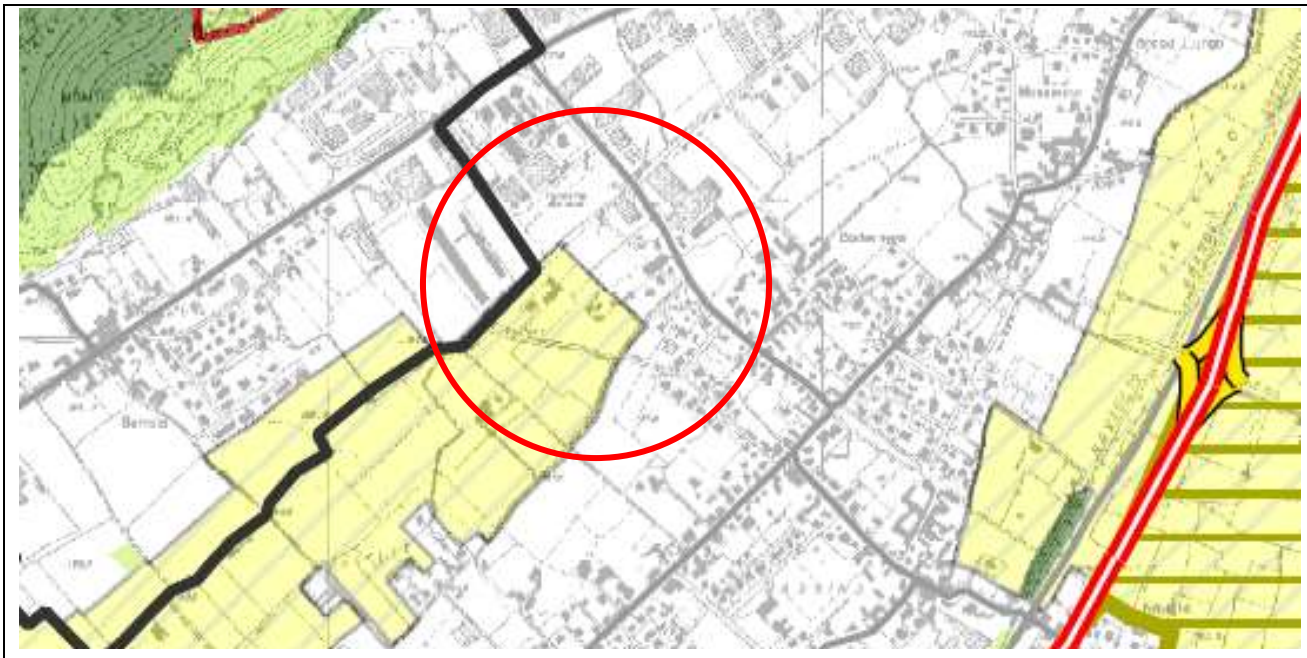

354
1848
1849
3587
1592
1596
4007
2143
2138
2140
3930
3928
2247
355
3624
3622
3623
1762

Attualmente il sito in oggetto è composto da un capannone ad uso artigianale e un piazzale di manovra e deposito materiali, pavimentato in asfalto su cui sorgono alcune strutture di copertura dei pallets accatastati.

La proprietà confina:

- a nord: con la via Gardesana e altri insediamenti a destinazione produttiva;
- a est: con altri insediamenti a destinazione prevalentemente produttiva;
- a sud: con due immobili destinati al deposito e alla raccolta di materiali vari e prati;
- a ovest: con un prato e altri insediamenti a destinazione produttiva.





AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

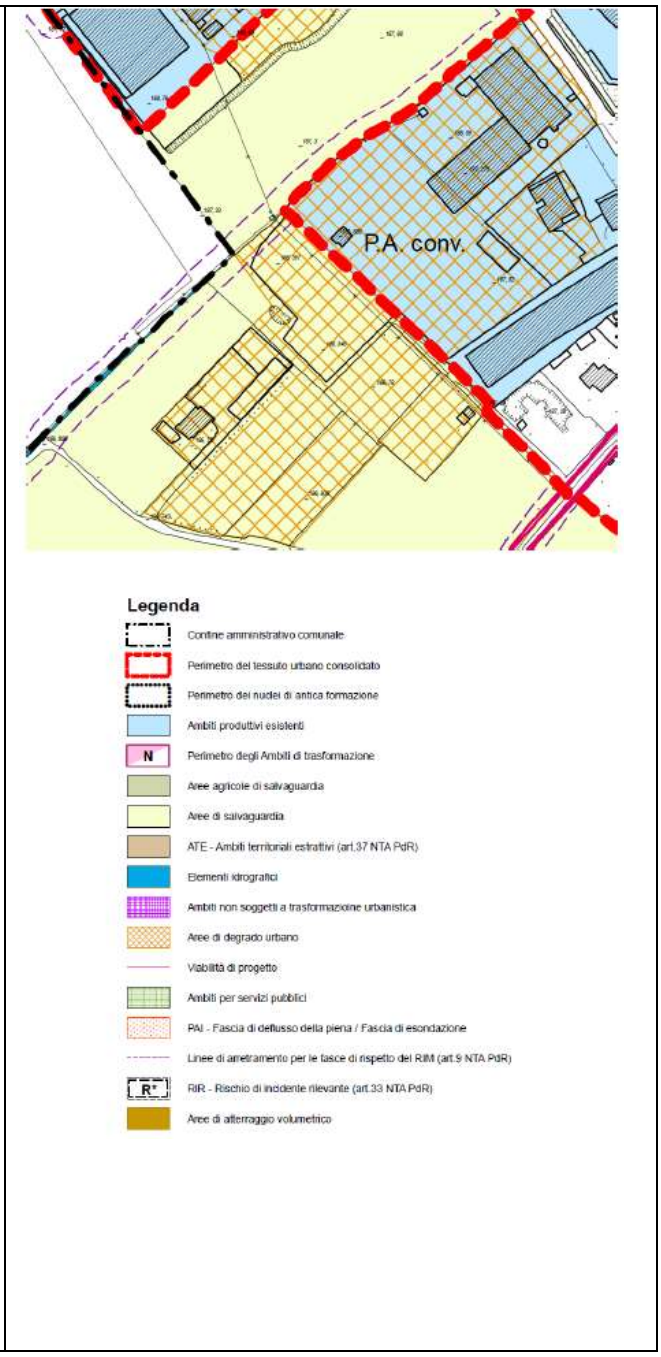
Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

Ambiti di valore paesistico

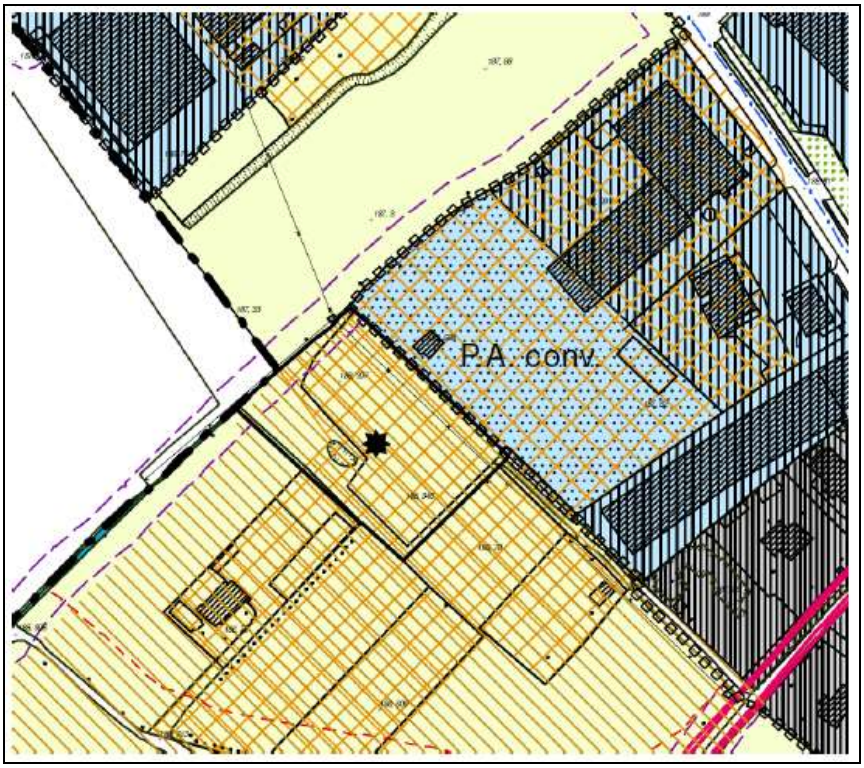
Ambiti di valore paesistico ambientale

TAV.5.2 : AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO	SEZIONE M
	Scala 1:25.000

Nel documento di Piano allegato al PGT vigente, l'ambito è riconosciuto tra le aree degradate, nelle aree produttive esistenti e in parte in aree di salvaguardia.



Nel piano delle regole del PGT vigente, l'area è classificata parte **all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato a destinazione produttiva P2 "Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente produttiva"**, di cui all'articolo 35 delle NTA; parte nelle aree di salvaguardia (art. 41 NTA), aree di degrado urbano e ambiti agricoli di interesse strategico.



SISTEMA DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

stato

- Perimetro dei nuclei di antica formazione
- Edifici di interesse storico esterni ai nuclei di antica formazione
- realizzata
- Edifici appartenenti al NAF
- Edifici appartenenti al NAF adibiti a servizi pubblici e/o di interesse pubblico

AZIONI DI PIANO

- N — AdT - Ambiti di trasformazione (art.22 NTA PdR)
- N — Aree di atterraggio volumetrico

IL SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI

- SP - Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (art.23 NTA PdR) (Vedasi Piano dei Servizi)

IL SISTEMA RESIDENZIALE

- R1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia uni/bifamiliare (art.26 NTA PdR)
- R2 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia a blocco isolato (art.27 NTA PdR)
- N — R3 - Aree libere da edificare con destinazione residenziale con tipologia edilizia uni/bifamiliare (art.28 NTA PdR)
- PA conv — R4 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere (art.28 NTA PdR)
- AR - Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale (art.30 NTA PdR)
- VUS - Verde urbano di salvaguardia (art.31 NTA PdR)

IL SISTEMA PRODUTTIVO

- P1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (art.34 NTA PdR)
- N — P2 - Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente produttiva (art.35 NTA PdR)
- PA conv — P4 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere (art.36 NTA PdR)

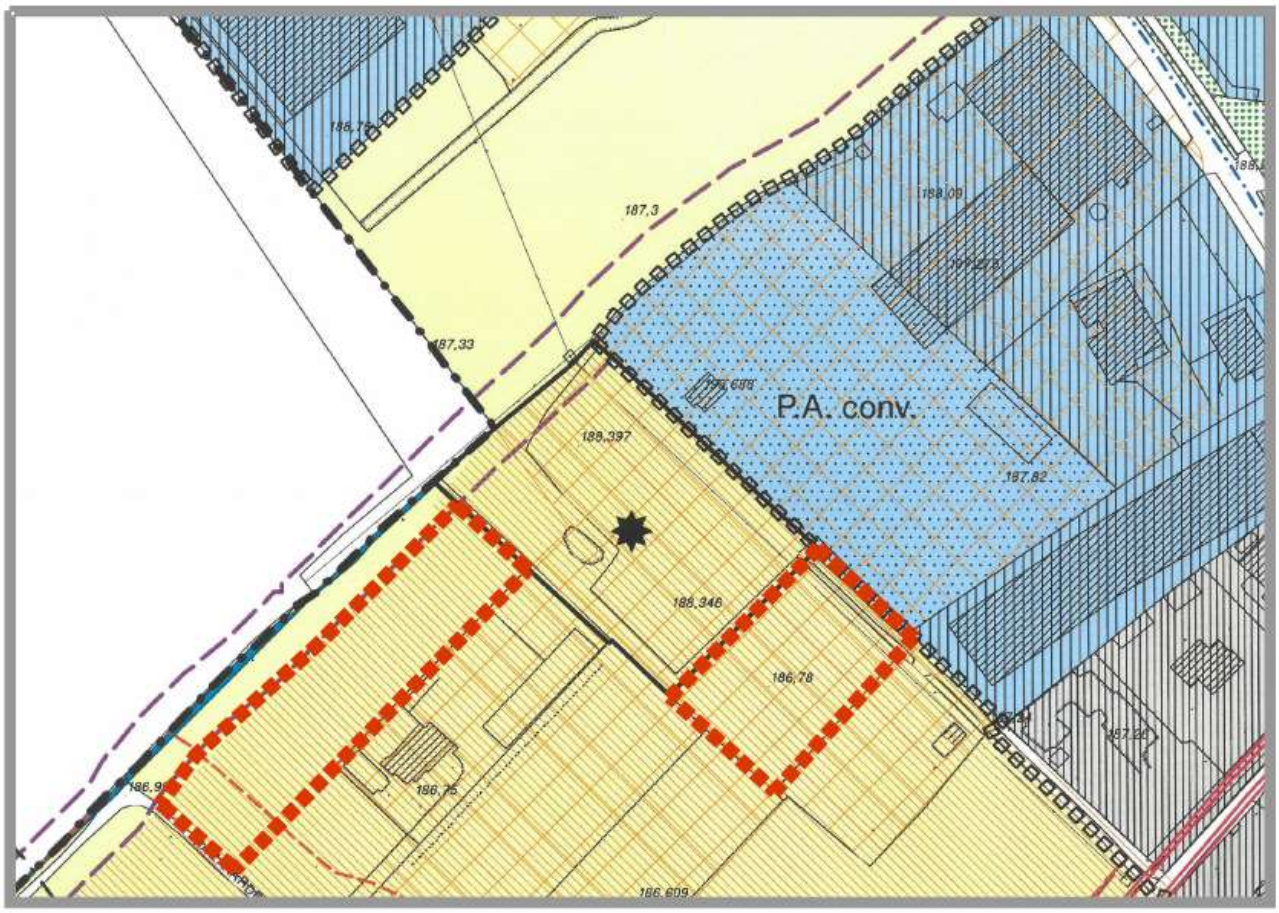
IL SISTEMA NATURALE ED AGRICOLO E DELLE SALVAGUARDIE

- AAS - Aree agricole di salvaguardia (art.40 NTA PdR)
- C.I. — Centrale idroelettrica
- AS - Aree di salvaguardia (art.41 NTA PdR)
- VC - Verde di connessione tra ambiente edificato e rurale
- Area fluviale
- Ambiti agricoli di interesse strategico

Sistema degli edifici in ambito agricolo non adibiti ad uso agricolo

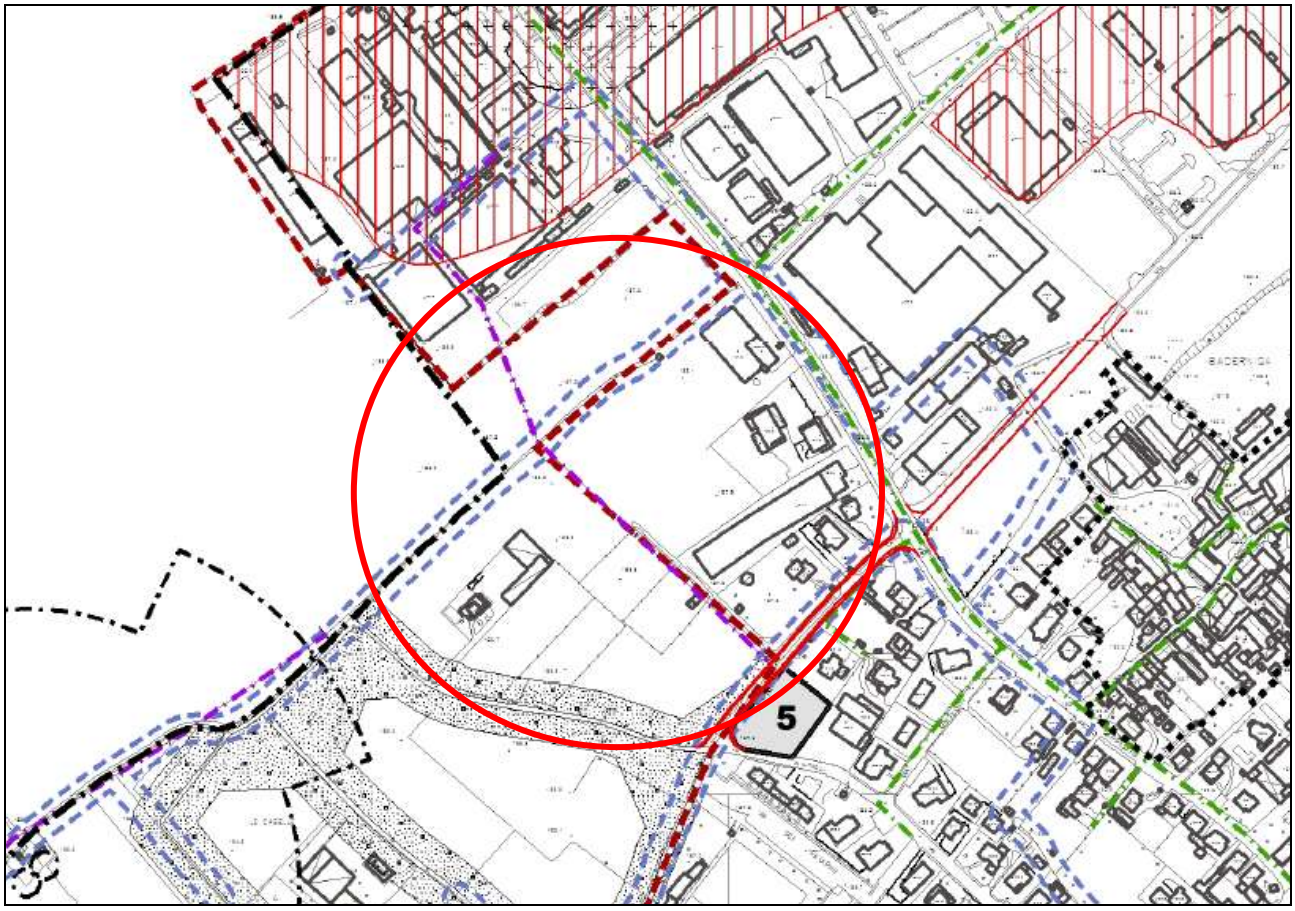
- r* — Edifici di interesse storico-ambientale a destinazione residenziale
- p°/°° — Destinazione produttiva a norma particolare

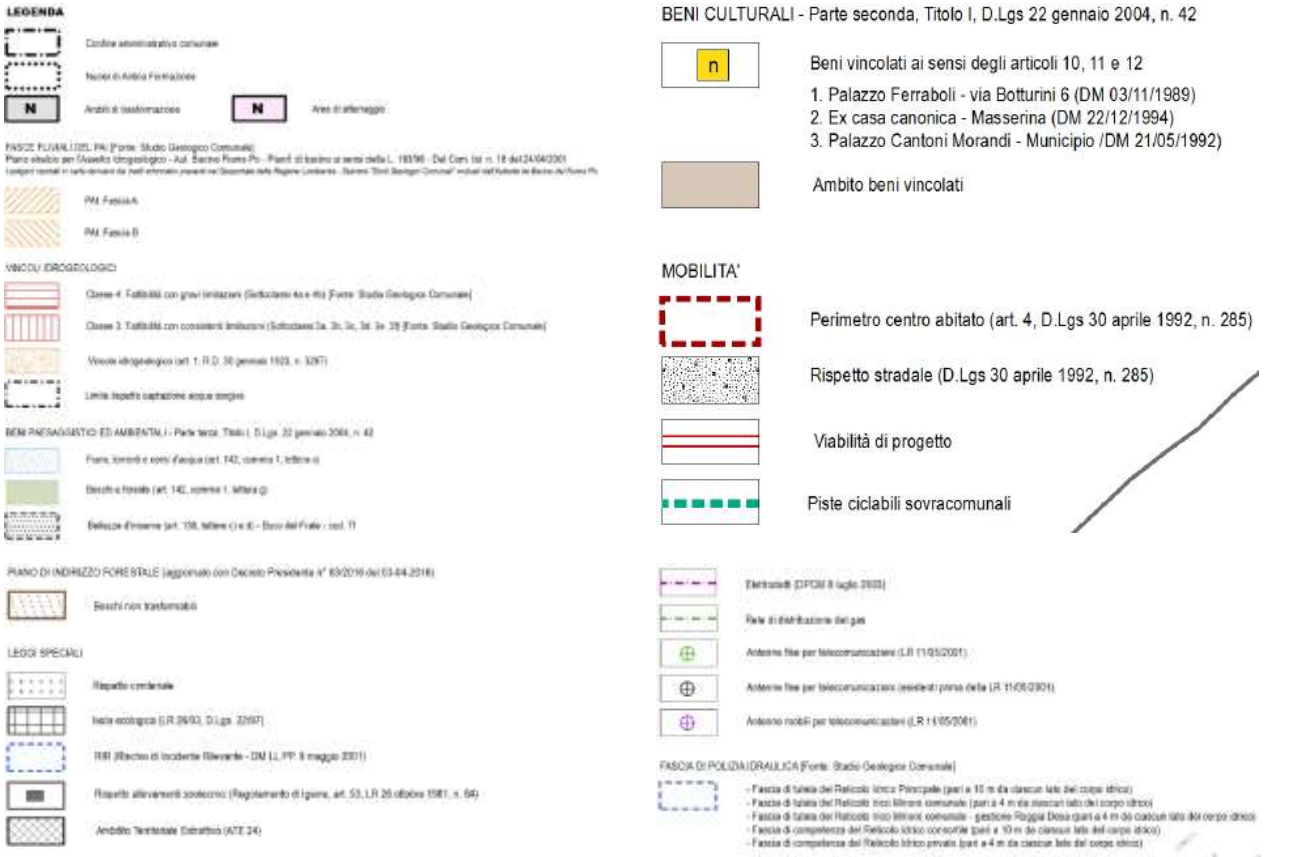
- ANT - Ambiti non soggetti a trasformazioine urbanistica (art.42 NTA PdR)
- Aree di degrado urbano
- PAI - Fascia di deflusso della piena / Fascia di esondazione
- ATE - Ambiti territoriali estrattivi (art.37 NTA PdR)
- (Elementi idrografici)
- Linee di arretramento per le fasce di rispetto stradale (art.42 NTA PdR)
- Linee di arretramento per le fasce di rispetto del RIM (art.9 NTA PdR)
- Rispetto cimiteriale (art.44 NTA PdR)
- Limite di rispetto per captazione di acque sorgive (art.45 NTA PdR)
- Limite di rispetto degli allevamenti zootecnici
- R* — RIR - Rischio di incidente rilevante (art.33 NTA PdR)
- N/N — Ambiti sottoposti a norma particolare



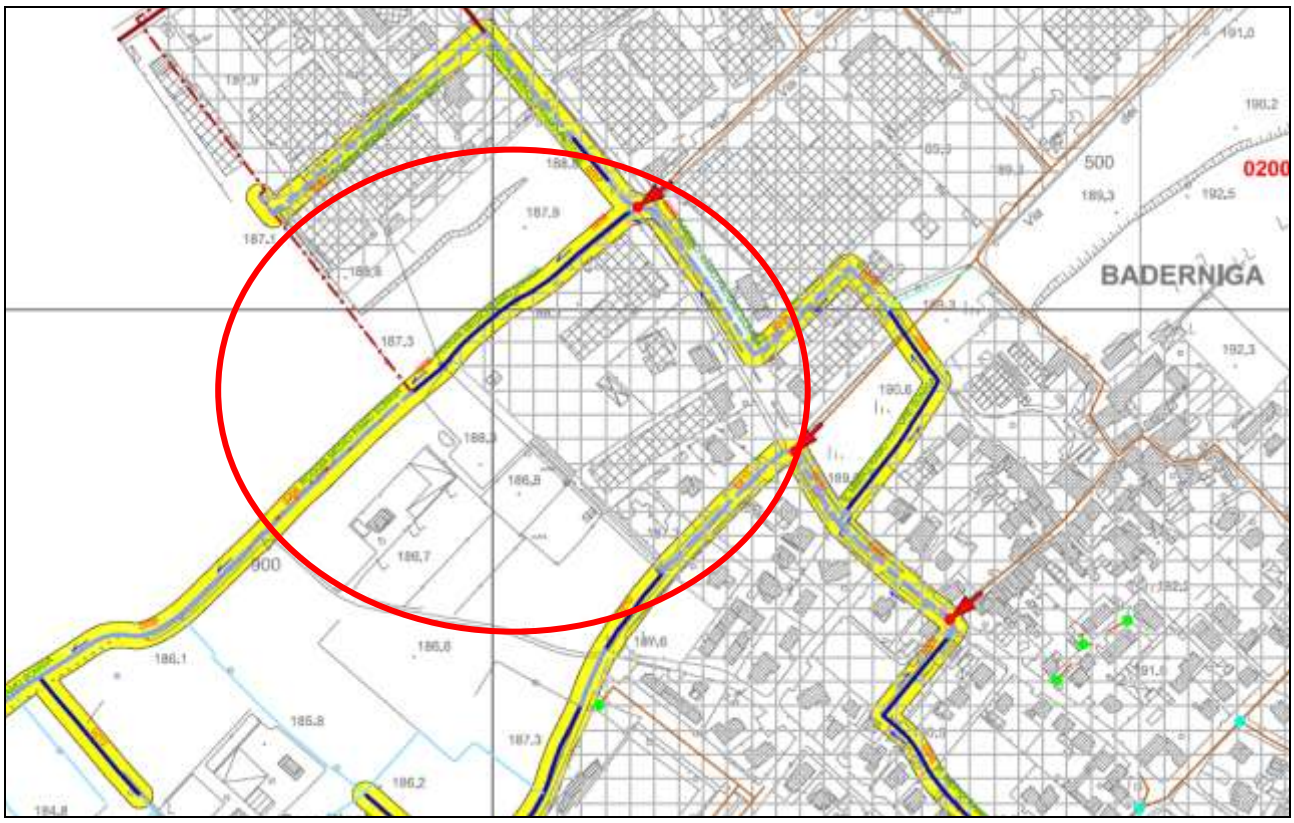
Le due aree che la proprietà chiede di poter destinare all'attività produttiva, pur senza opere, sono quelle individuate nell'estratto sopra riportato.

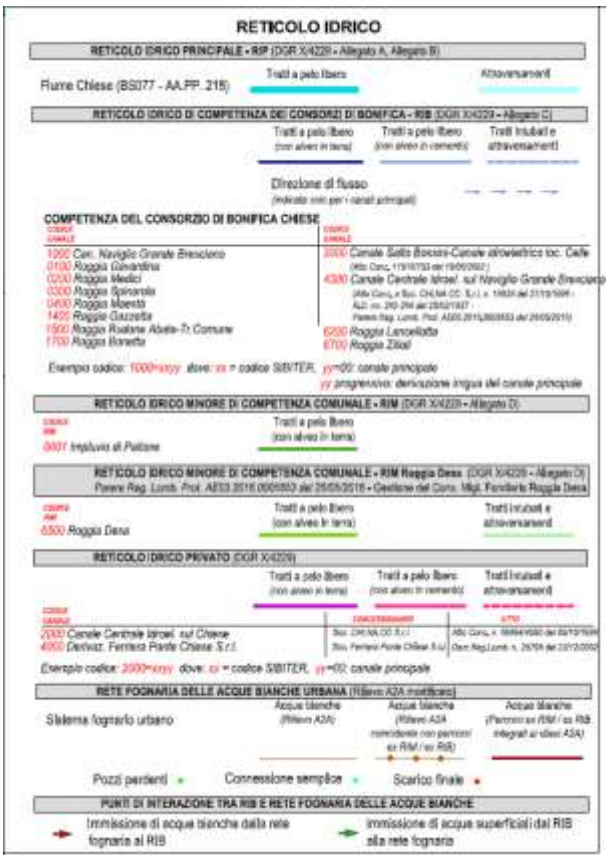
Il PGT vigente, sull'area oggetto del presente procedimento, non individua vincoli e/o limitazioni d'uso particolari. Si rileva solo, lungo il limite ovest del mappale 4007 e la fascia di tutela del reticolo idrico consortile.





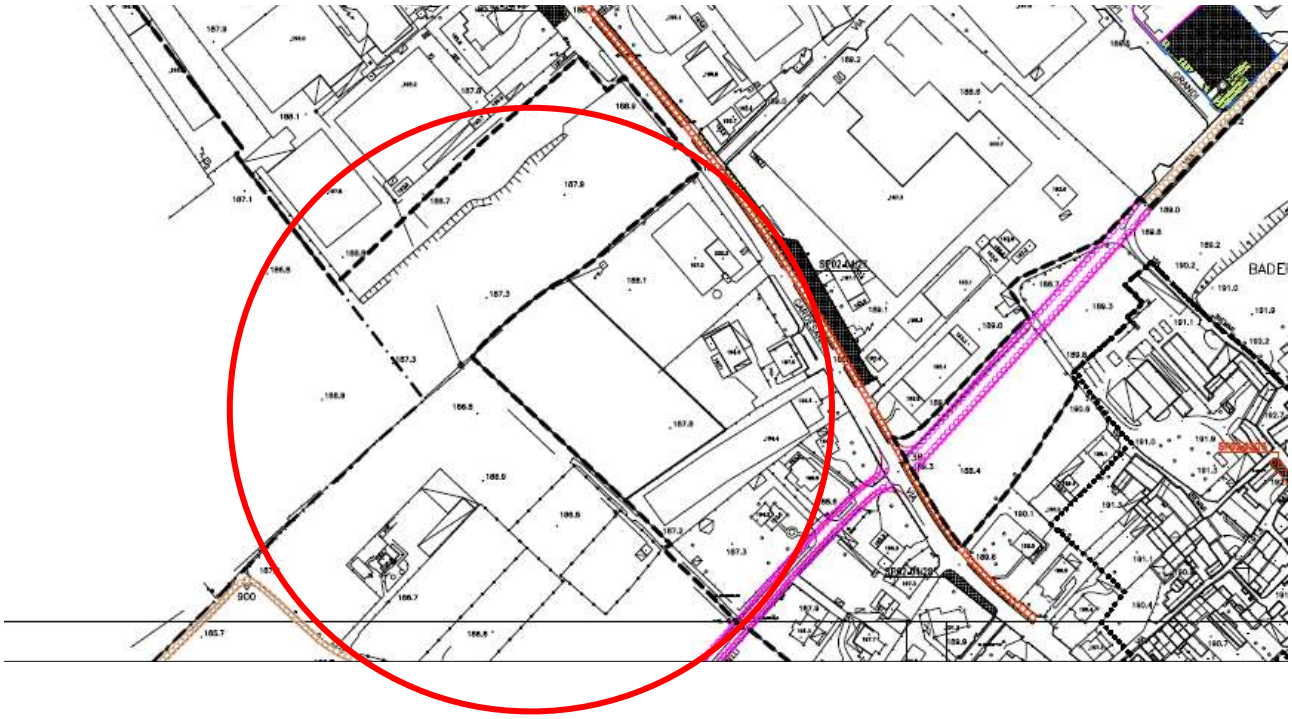
La fascia di tutela del reticolo idrico consortile e le caratteristiche del corpo idrico che scorre al confine con il lotto in esame, sono rappresentati nella tavola allegata al documento di polizia idraulica allegata al PGT vigente.



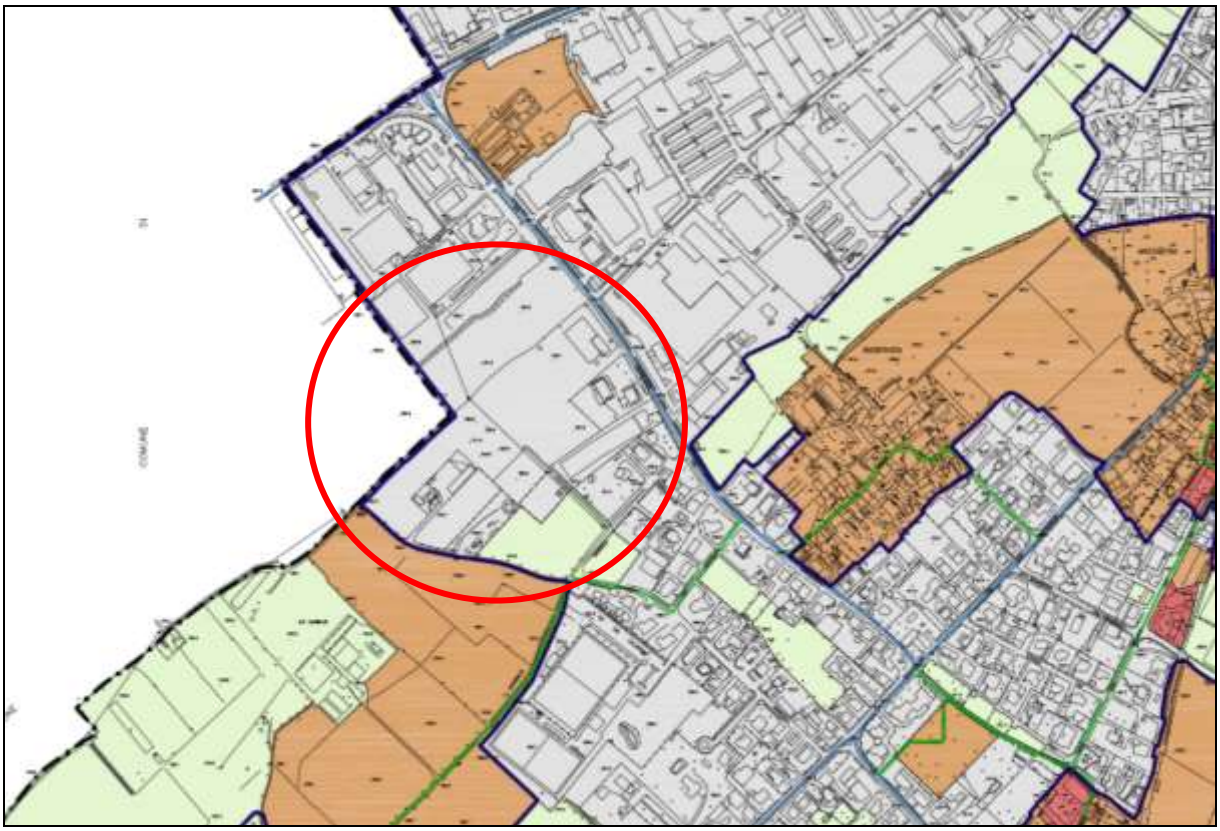


Per quanto riguarda invece il tratto di elettrodotto individuato nella tavola dei vincoli, si rileva che gli shape file forniti da A2A Reti elettriche nel 2018, riportano un altro percorso della linea che non interferisce con l'area in analisi.

Anche il <u>piano dei servizi allegato al PGT vigente</u> non prevede, per le aree in esame, alcuna previsione.

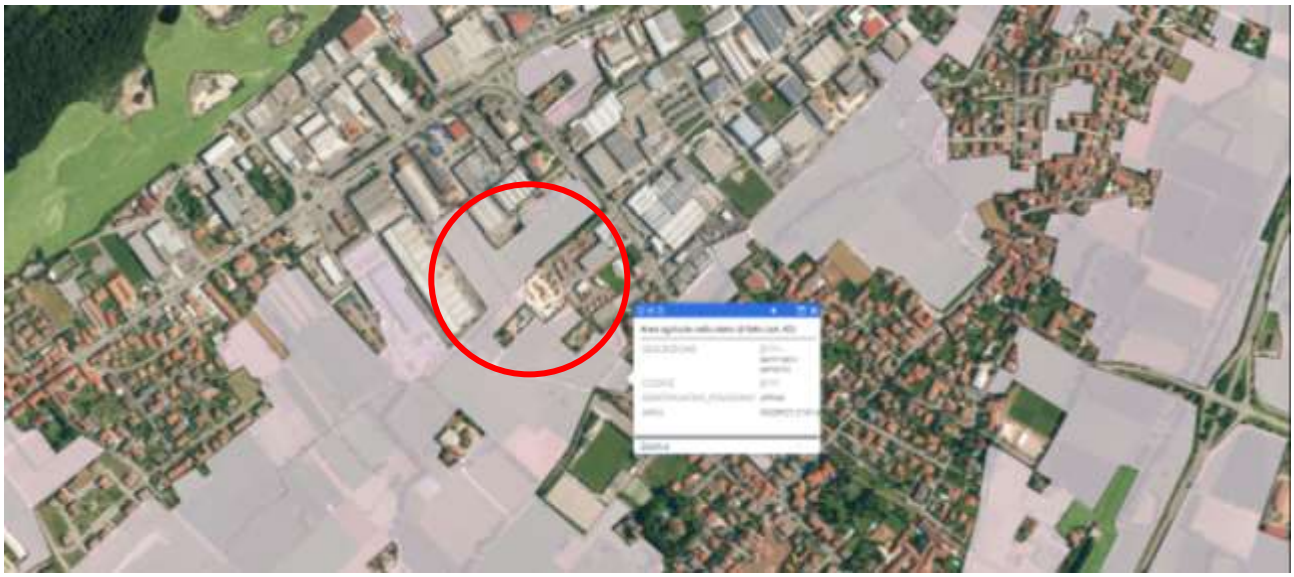


La classe di sensibilità paesaggistica che il piano paesistico allegato al PGT vigente, assegna all'area in oggetto, è la classe 2: sensibilità paesistica bassa.



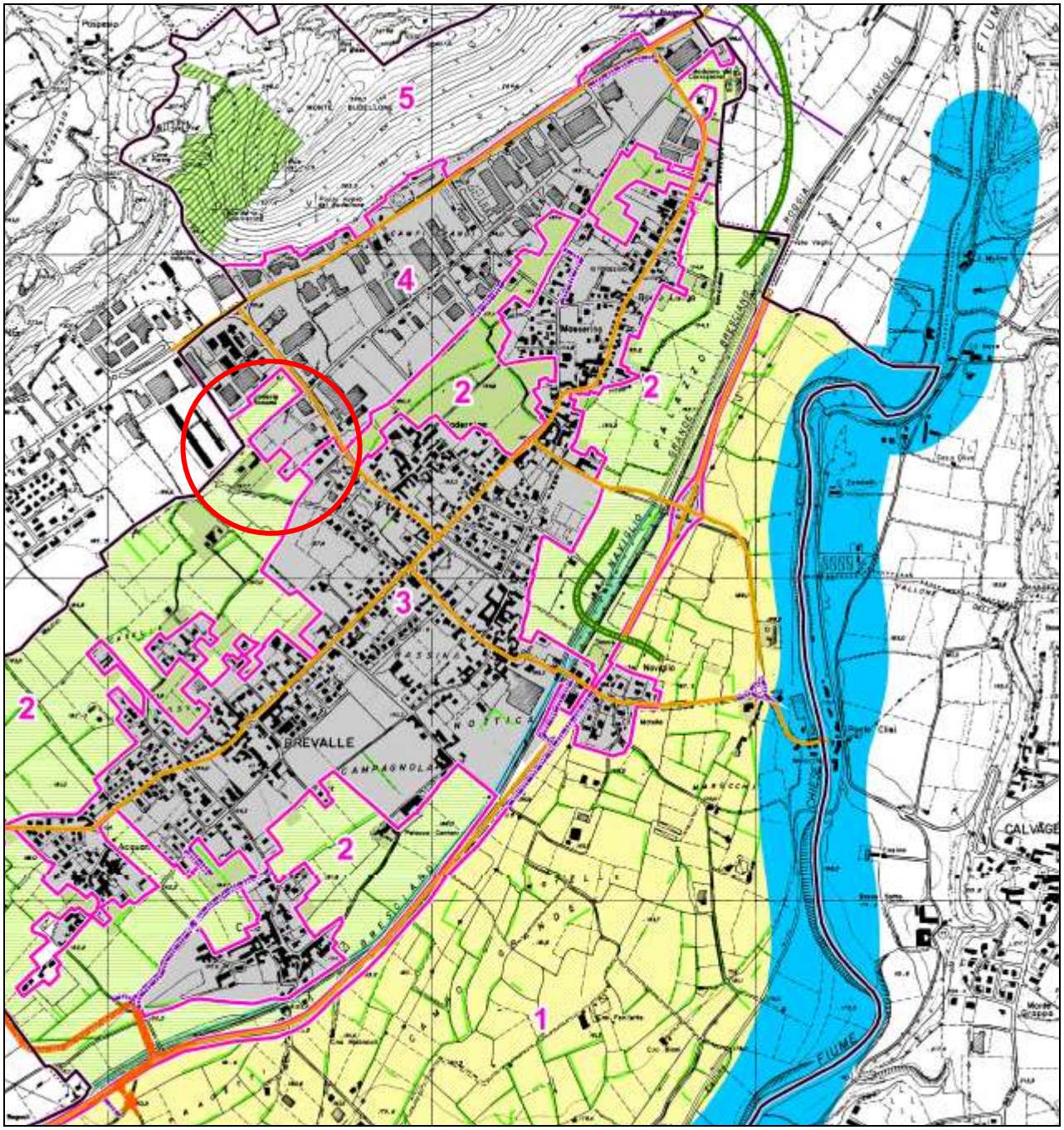
Per quanto riguarda la **carta dell'uso e copertura del suolo** (Dusaf 6), l'area ad oggi di pertinenza della ditta è riconosciuta nella sottoclasse 12111: Insediamenti industriali, artigianali, commerciali; mentre le due aree su cui si prevede di ampliare gli spazi aperti sono ricompresi nei seminativi (2111).

Anche nella carta delle aree agricole nello stato di fatto (art. 43), l'attuale sede dell'azienda è esclusa dagli ambiti destinati all'attività agricola in quanto già edificata a scopi produttivi. Mentre le due aree oggetto di variante ricadono nelle aree agricole classificate come 2111: seminativi semplici.



Per quanto riguarda la **rete ecologica comunale**, si rileva che il nel 2013 il PGT si è dotato di apposito progetto. La tavola della rete ecologica comunale individua i principali elementi a valenza ecologico-ambientale. Si rileva in

particolare il corridoio fluviale principale lungo il corso del Chiese, ad ovest del territorio comunale e l'unità ambientale rilevante del Buco del Frate sul monte Budellone, ad est.



Legenda

Confine comunale

Elementi della Rete Ecologica Comunale

Settori REC

Corridoi terrestri locali

Corridoi fluviali principali

Varchi insediativi a rischio

Unità ambientali rilevanti

MN Buco del Frate

Siepi e filari (DUSAF 2009)

Canali irrigui e roggie

Barriere di frammentazione

Principali barriere insediative (Urbanizzato)

Elementi del Piano dei Servizi

Viabilità principale

Viabilità di progetto sovracomunale

Viabilità di progetto

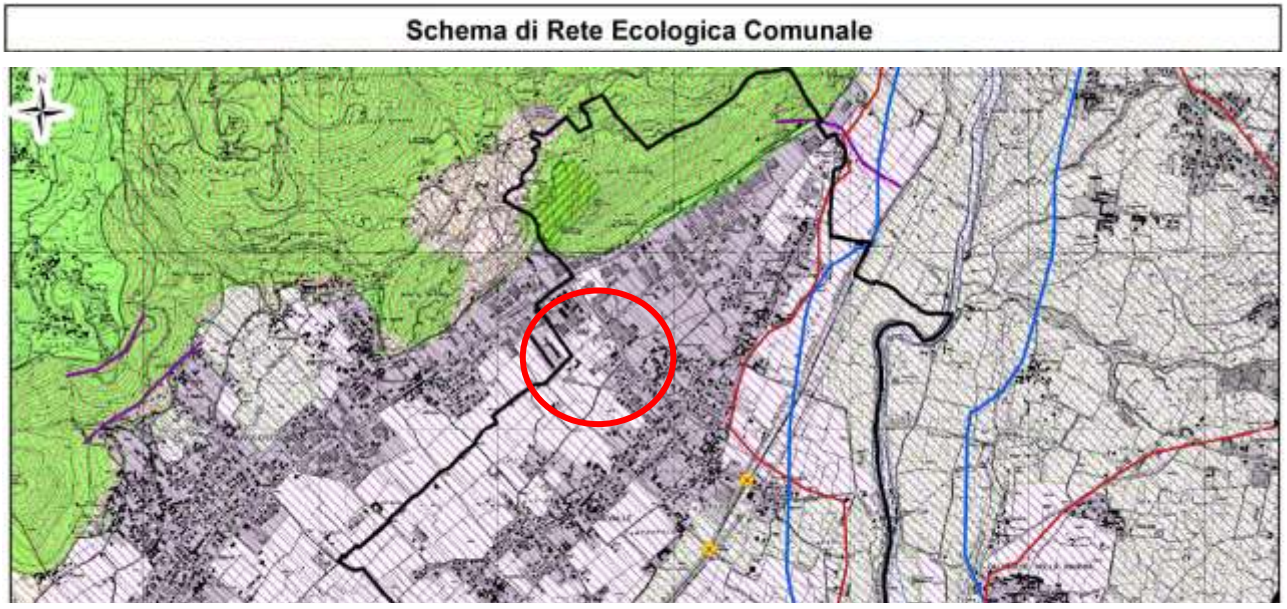
Elementi del Piano delle Regole

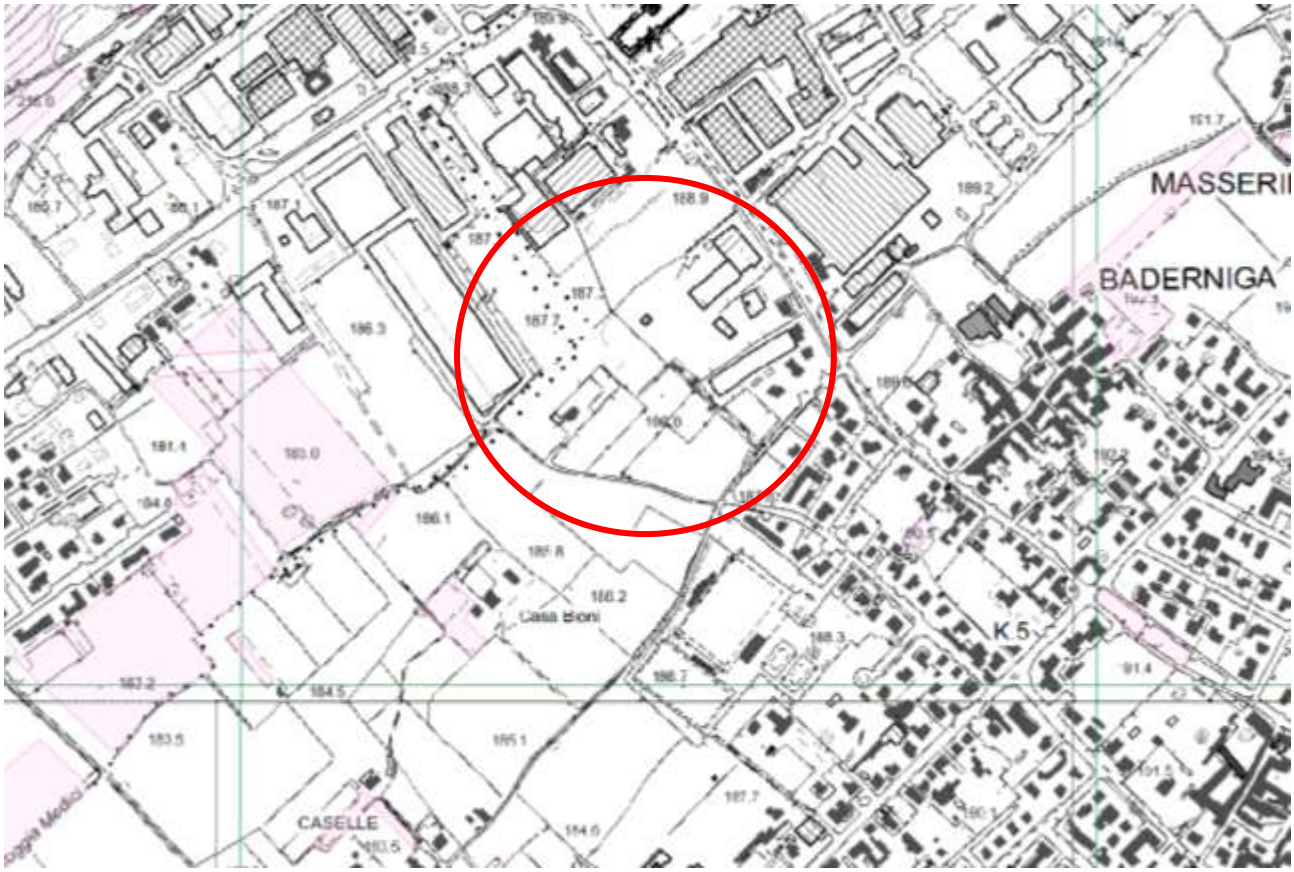
Aree Agricole di Salvaguardia

Aree di Salvaguardia

Il contesto ambientale diffuso invece si suddivide principalmente in due settori: l'ambito ad est della strada gardesana, connotato da aree agricole di salvaguardia; l'ambito ad ovest della strada gardesana, dove si colloca tutto il centro abitato (urbanizzato-barriera insediativa) e le aree di salvaguardia. Gli altri elementi della REC risultano piuttosto circoscritti e riferibili principalmente ai due corridoi terrestri locali (uno che attraversa la strada gardesana e uno a nord al confine con Gavardo); i filari e le siepi, nonché i canali irrigui e le rogge.

Come riportato nell'estratto seguente non si identificano sull'area in esame elementi di rilevanza (censiti a livello locale, provinciale e regionale).





Legenda

PDF

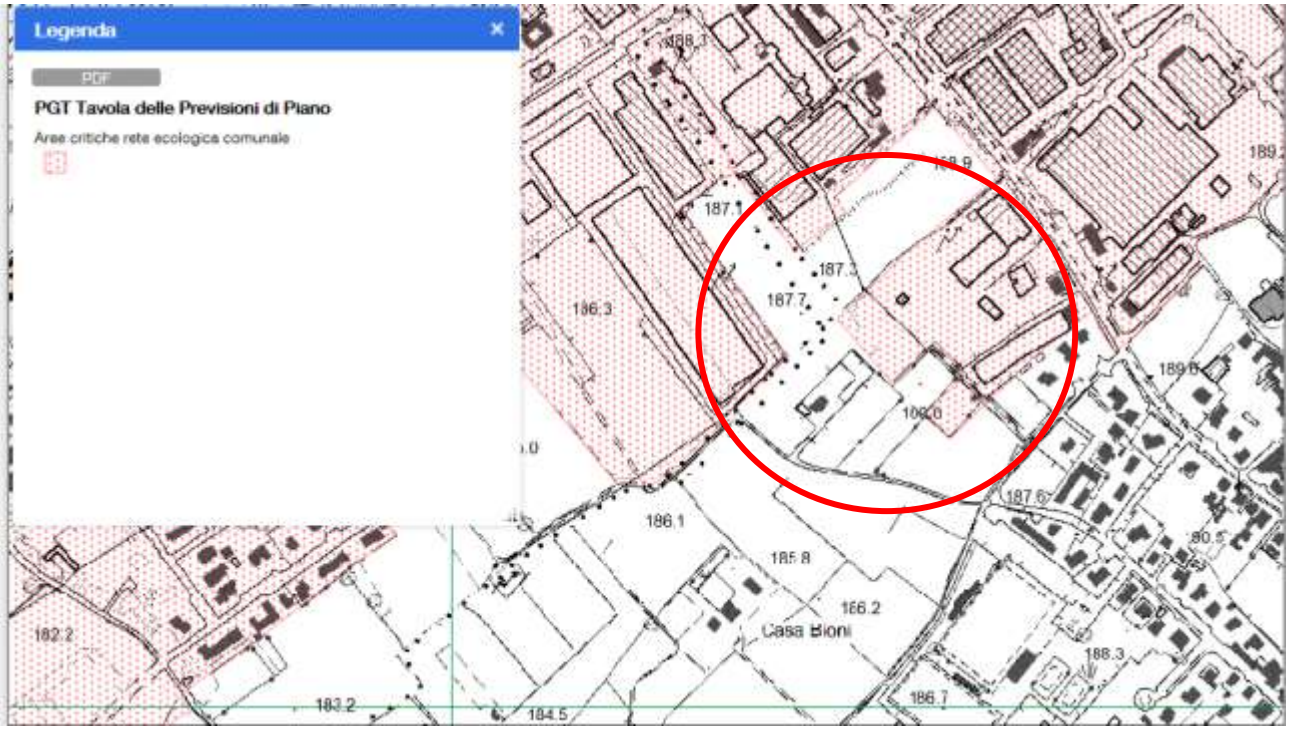
PGT Tavola delle Previsioni di Piano

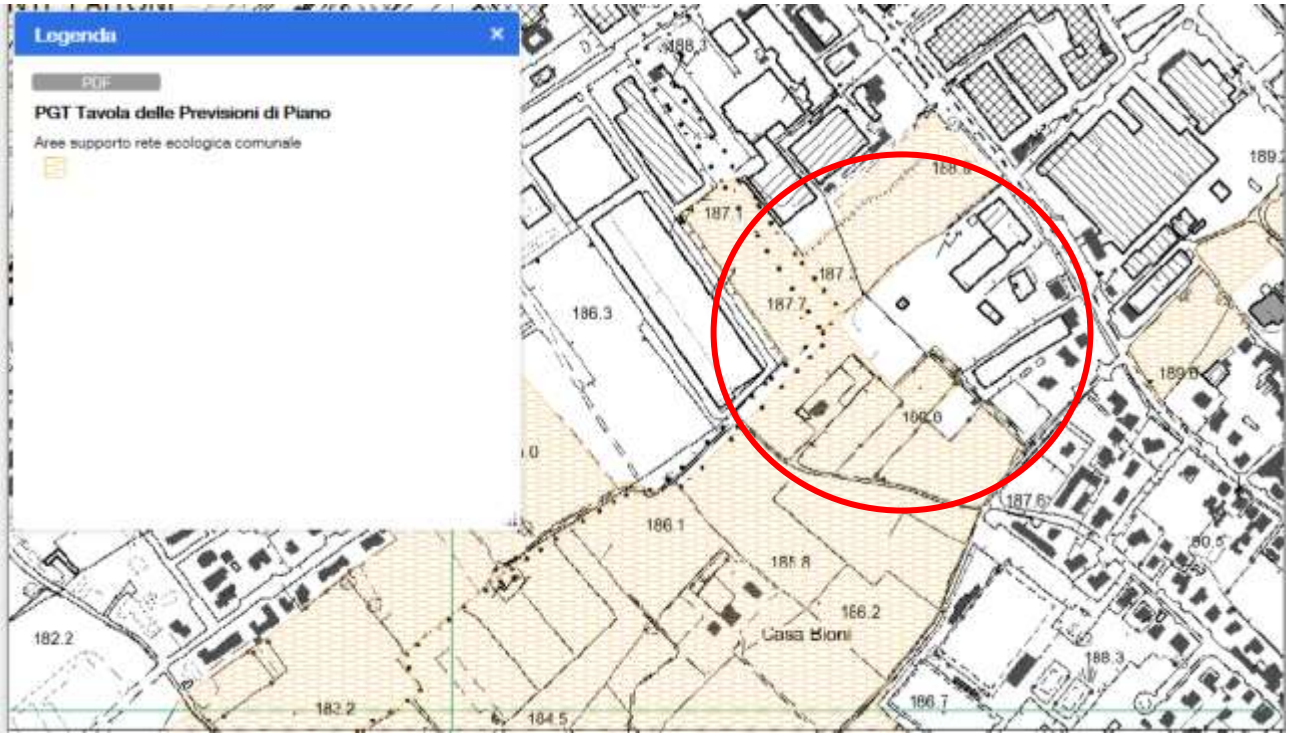
Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico

(*fonte: geoportale Regione Lombardia – tavola delle previsioni*)

L'area interessata dal SUAP non rientra nelle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico, indicate nella tavola delle previsioni ci cui al geoportale regionale. Essa non rientra inoltre nelle zone di riqualificazione della rete ecologica comunale, non è interessata da corridoi, varchi e nodi della REC.

Sempre dalla tavola delle previsioni disponibili sul geoportale regione, è possibile rilevare che parte dell'area, in particolare il mappale 354, viene classificato nelle aree critiche della rete ecologica comunale (in quanto già compromesse).
Tuttavia l'intero ambito è ricompreso nelle aree di supporto alla REC.





Infine, si rileva che ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, del DPR 12 marzo 2003 n.120, della LR 86/83 e s.m.i. e della DGR 8 agosto 2003 n. 7/14106 e delle successive DGR integrative, sia il territorio comunale che quello dei comuni confinanti non è direttamente interessato dalla presenza di alcun sito Rete Natura 2000 (Siti di Importanza Comunitaria - SIC, né di Zone di Protezione Speciale - ZPS). Il SIC/ZPS più prossimo al Comune di Prevalle è rappresentato dal SIC "Altopiano di Cariadeghe" (codice IT2070018) presso il Comune di Serle (distante circa 5,20 chilometri in linea d'aria).

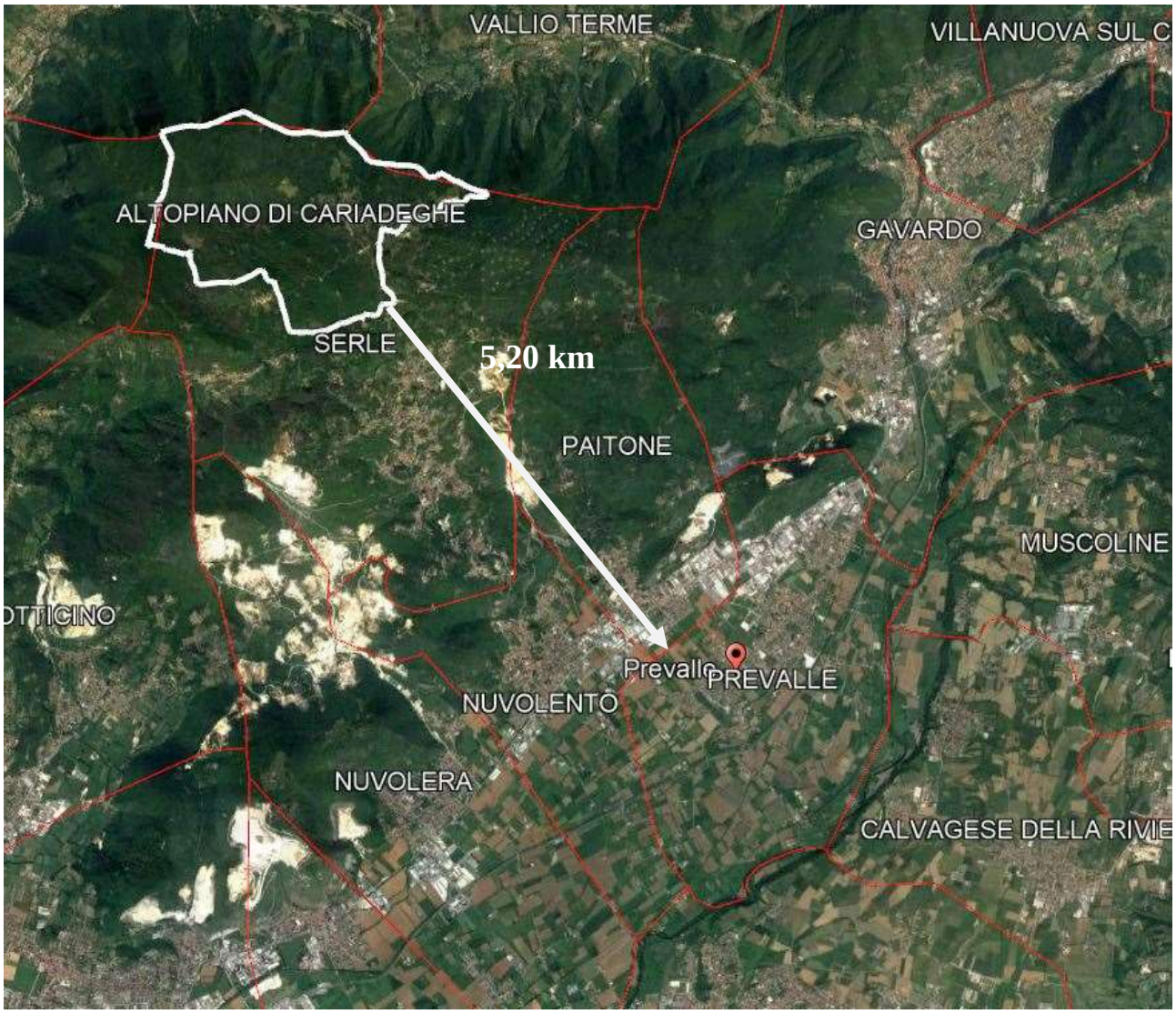
All'interno del Comune di Prevalle si registra la presenza del Monumento Naturale denominato "Buco del Frate"; si tratta di una grotta costituita da due ampi vani intercomunicanti che sfociano in superficie con due distinti imbocchi.

Dai vani si dipartono tre rami secondari, due dei quali si collegano successivamente fra loro.

Saltuariamente si riscontra la presenza di acque nelle parti a quota più bassa.

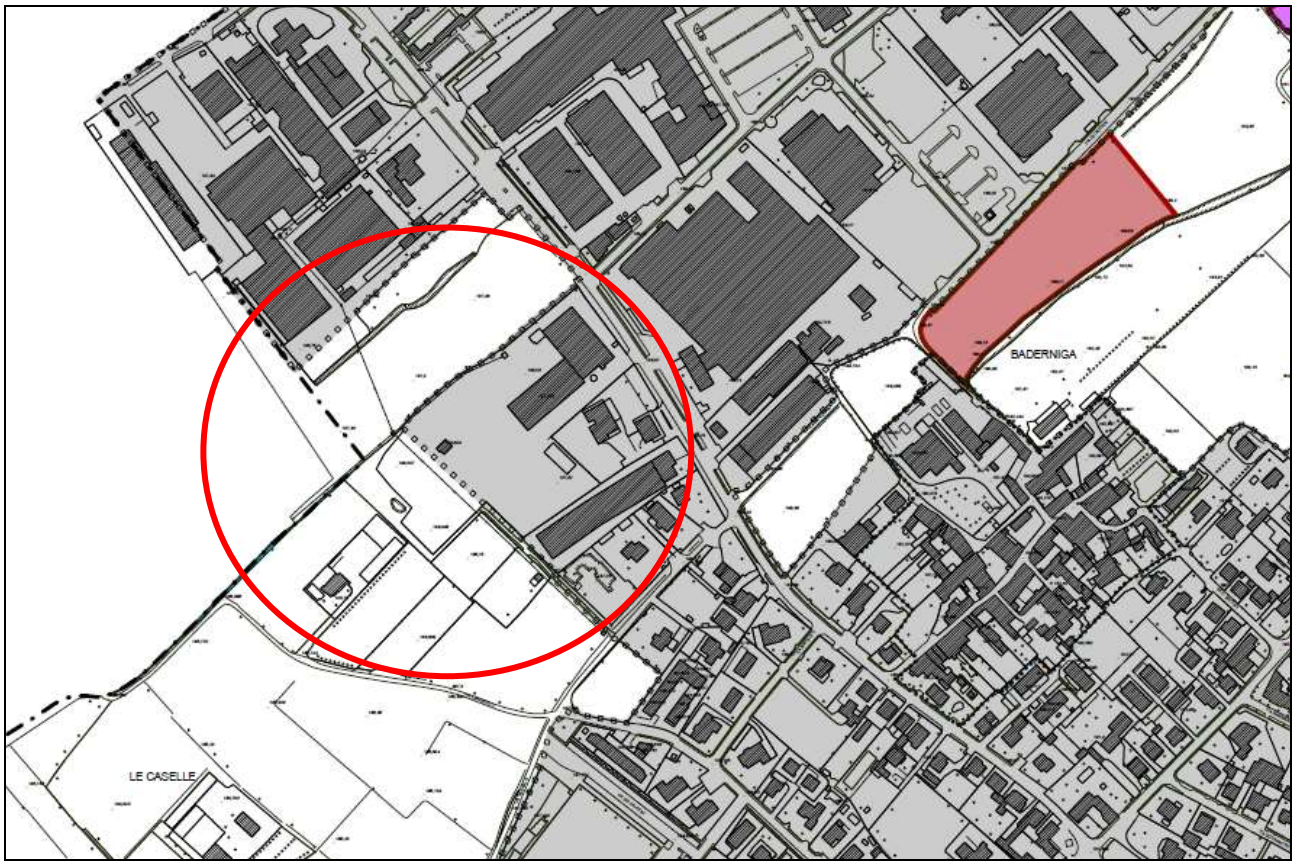
La cavità ospita numerosissime specie animali invertebrate, di alto interesse biologico per la loro limitata area di distribuzione e appartenenti, per la maggior parte, alla famiglia dei Coleotteri.

La grotta era inoltre sede di una delle più consistenti colonie di pipistrelli della Lombardia ed è sul giacimento di guano, da questi costituito, che vive la ricca fauna troglobia.



Fonte: cartografia del Ministero dell'Ambiente

L'area produttiva oggetto della presente, come già anticipato, è inserita nel tessuto urbano consolidato e quindi nella quota di suolo già urbanizzato e, in questo caso già edificato (cfr. tavola allegata al PGT vigente). Le due aree su cui si propone la variante e l'attuale piazzale invece, sono esterne al tessuto urbano consolidato e pertanto comporterebbero una quota, seppur modesta, di nuovo consumo di suolo.



Legenda

- Confine amministrativo comunale - ST: 9.930.305 mq
- Perimetro del tessuto urbano consolidato
- Perimetro dei nuclei di antica formazione
- Suolo urbanizzato al 31/12/2017: 2.499.071 mq
- Suolo urbanizzabile AdT del DdP residuo dal PGT vigente: 24.211 mq
- Suolo urbanizzabile Lotti liberi del PdR residuo dal PGT vigente: 12.368 mq
- Suolo urbanizzabile AdT del DdP introdotto con la variante al PGT: 13.490 mq
- Suolo urbanizzabile Lotti Liberi del PdR introdotto con la variante al PGT: 4.745 mq

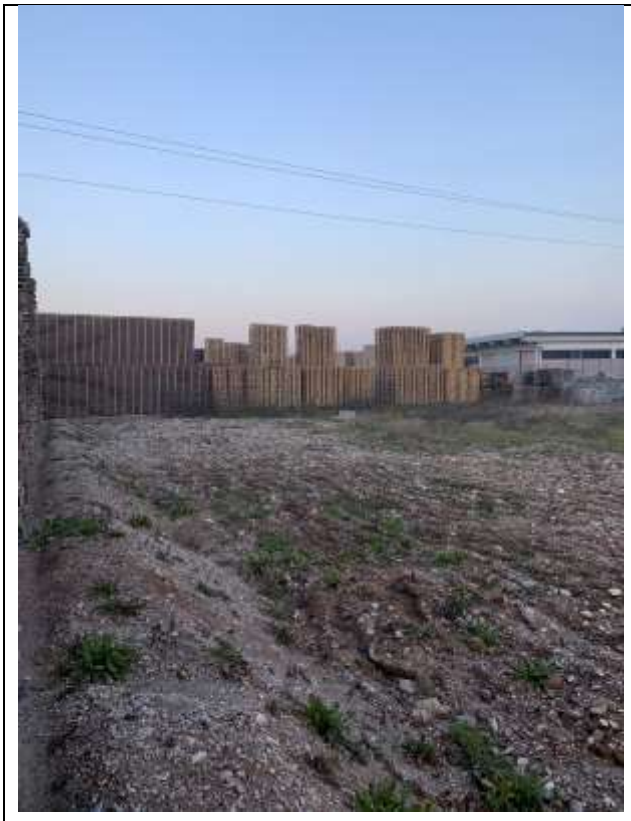
Si riporta in seguito il rilievo fotografico dell'ambito afferente al lotto interessato dal SUAP e dell'area di progetto.

1. Viste da via Gardesana

P

2. Viste dell'ingresso al comparto produttivo esistente dalle aree interne.

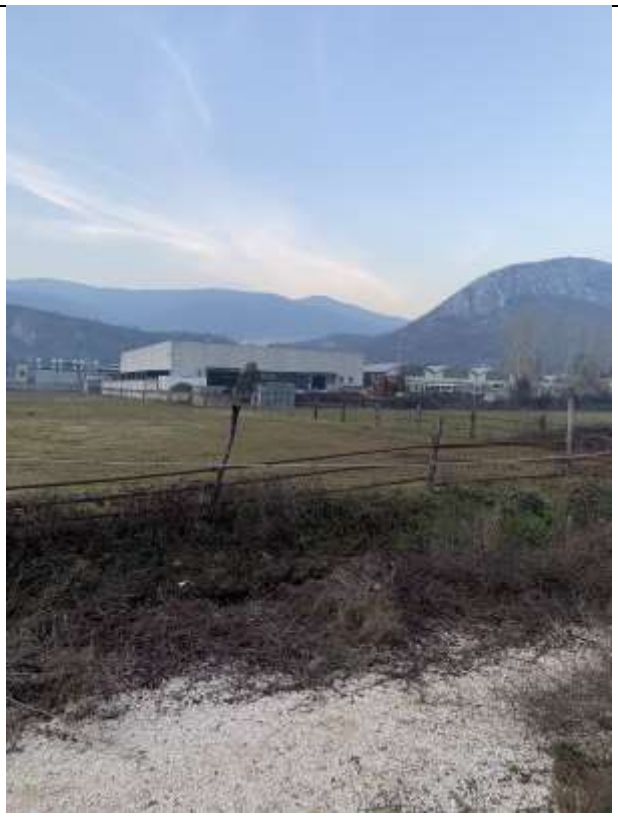
3. Viste del primo lotto su cui è previsto l'ampliamento dalle aree interne.



4. Viste delle aree e dell'immobile confinante sul lato sud-ovest dalle aree interne.

5. Viste del secondo lotto su cui è previsto l'ampliamento dalle aree interne.

6. Viste delle aree e degli immobili confinanti sul lato nord-ovest dalle aree interne.

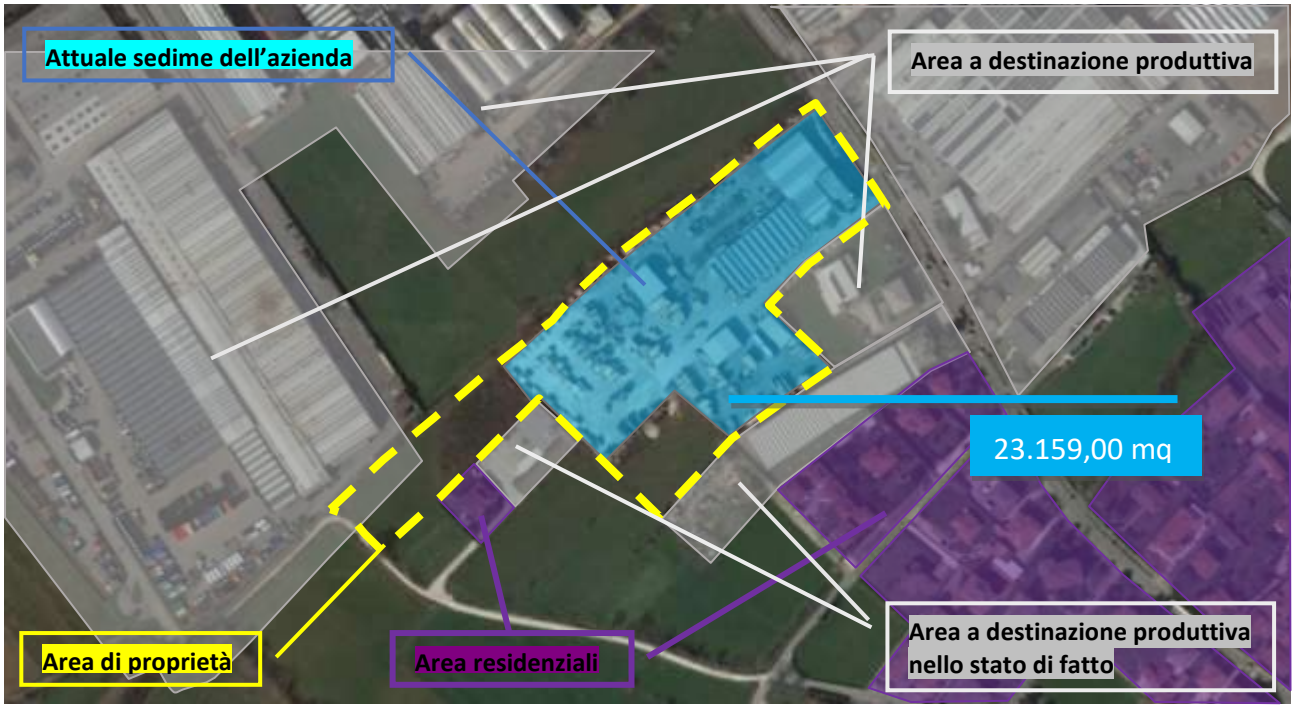


4.2 Illustrazione dell'intervento edilizio

Come anticipato nelle premesse, al fine di far fronte alle esigenze della società richiedente e quindi di disporre di nuovi spazi aperti da destinare all'attività esistente, si rende necessario procedere con l'approvazione del progetto proposto con contestuale Variante allo Strumento Urbanistico.

La società Imbal – Legno snc – Immobiliare AMAL è attualmente proprietaria di alcuni immobili artigianali, costruiti negli anni scorsi nel comparto produttivo sviluppatosi presso la via Gardesana a Prevalle. In tale sito, la ditta svolge l'attività di produzione, stoccaggio e vendita di pallets in legno. Operante da oltre trentacinque anni, la ditta ha alle sue dipendenze circa 25 lavoratori e costituisce la prima realtà bresciana del settore, con capacità produttiva giornaliera di circa 5000 pallets e prodotti vari per imballaggio in legno.
Il ciclo produttivo consiste nella lavorazione di tavole e tronchi grezzi in legno, mediante il taglio, l'assemblaggio del tavolame la sterilizzazione e l'essicamento fino al prodotto finito: pallets e imballaggi industriali molto voluminosi e ingombranti (da mc 1 di legname si producono 10 mc di prodotto finito in volume di ingombro).
Le recenti normative fitosanitarie internazionali per la circolazione delle merci su imballi in legno (Pallet, Casse o Altro), su indicazioni della FAO "ISPM 15", obbligano a "sterilizzare" l'imballo in legno tramite l'utilizzo di un forno di essicazione prima di essere utilizzato per la spedizione delle merci, al fine di evitare la diffusione tra continenti di eventuali parassiti o batteri nocivi per le coltivazioni e le foreste.
Questo comporta, per l'azienda, un'ulteriore necessità di spazio appositamente dedicato a questo ciclo di sterilizzazione, che spesso prevede la conservazione al coperto del materiale trattato.
Se fino ad alcuni anni fa' il pallets veniva accatastato all'aperto, ora è quindi indispensabile proteggerlo dalle intemperie per mantenere il prodotto perfettamente integro ed asciutto, sempre più richiesto, oltre al fine di evitare formazioni di muffe e/o funghi. Da qui l'esigenza di disporre di adeguati spazi coperti per lo stoccaggio dei prodotti finiti.
Inoltre, condizione necessaria di clienti sempre più votati a mercati esteri, è quella di avere fornitori con prodotti in pronta consegna e giacenze minime sempre disponibili a magazzino con tempi di consegna di 24/48 h.
Infine si vuole sottolineare l'importanza di una suddivisione della proprietà aziendale in zone distinte, partendo dalla palazzina uffici in corrispondenza dell'ingresso, della parte produttiva nella zona centrale, che comprende l'attuale capannone e l'ambito soggetto a Piano Attuativo e, in sequenza, la zona stoccaggio.
Oltre a garantire una maggiore funzionalità operativa del comparto, in tal modo viene assicurata anche una maggiore qualità architettonica dell'intero ambito, anche mediante le opere di mitigazione ambientale che saranno previste nella zona stoccaggio.

Al fine di consentire alla ditta di rimanere competitiva sul mercato e continuare a svolgere la propria attività secondo le subentrate esigenze, è quindi indispensabile far fronte a queste richieste ampliando e organizzando al meglio gli spazi esterni a disposizione.



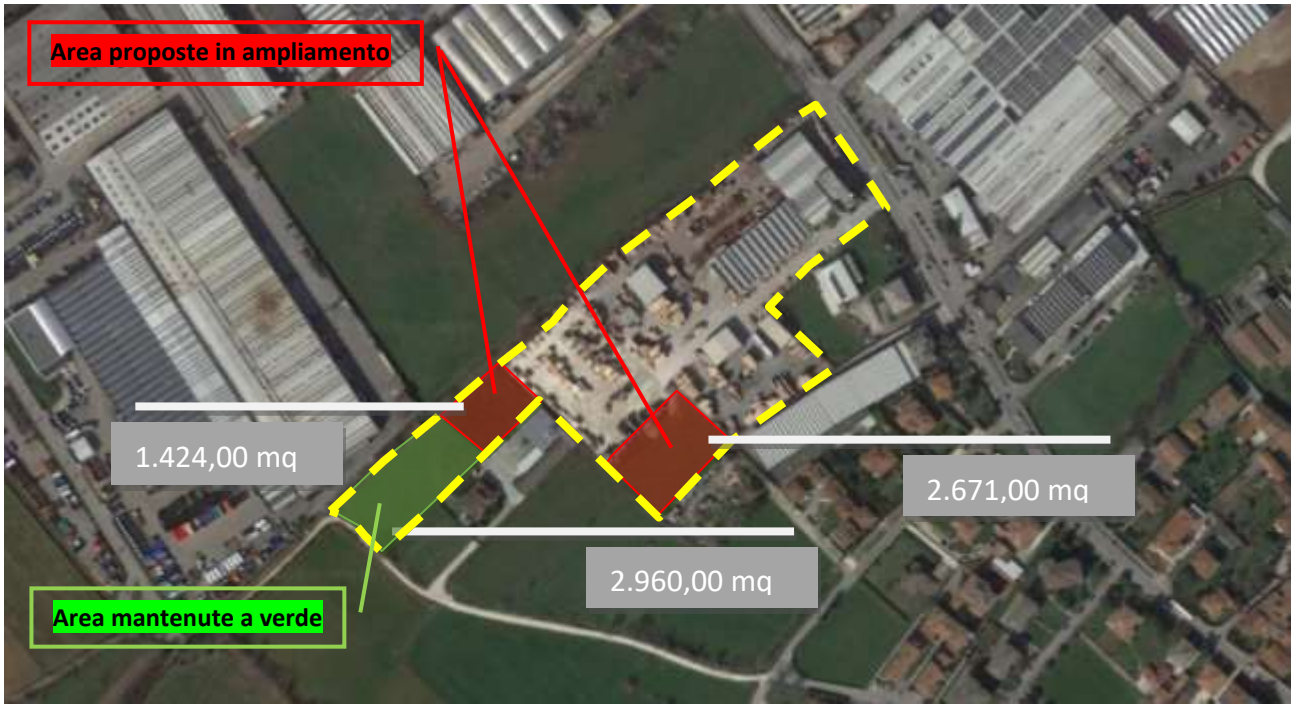
Gli spazi pertinenziale della ditta sono oggi interessati da piazzali pavimentati e alcune strutture coperte che consentono di riparare i depositi di legname, riducendo tuttavia le aree libere a disposizione della logistica generale dell'azienda.

La sempre maggiore richiesta di materiale "asciutto", comporta l'esigenza di coprire il materiale stoccato all'aperto, riducendo così gli spazi liberi utili alle manovre dei mezzi e al deposito temporaneo delle merci. Si chiede perciò di ampliare le aree esterne di pertinenza della ditta che, seppur senza né opere né nuove pavimentazioni, consentano di disporre di ulteriori spazi esterni, in coerenza con le esigenze aziendali.

Quindi, la necessità di dotarsi di ulteriori spazi esterni è determinata, non tanto dalla volontà di allocare nuovi servizi e/o funzioni, ma dal bisogno di migliorare l'organizzazione generale dell'azienda, attraverso l'incremento degli spazi da destinare allo stoccaggio temporaneo all'aperto dei materiali e delle merci e consentire le manovre dei mezzi necessari per la gestione dell'attività logistica.

Pur essendo di proprietà della medesima ditta e posti in continuità fisica con la stessa, gli spazi aperti individuati a tale scopo, oggi sono classificati come ambiti agricoli dal PGT comunale e ricompresi nelle aree agricole a valenza strategica dal PTCP della Provincia di Brescia. **La possibilità di utilizzare tali aree per gli scopi aziendali è quindi subordinata alla modifica della destinazione urbanistica dei suoli interessati, classificandoli come aree di pertinenza dell'attività produttiva pur senza prevedere la realizzazione di opere e/o nuove volumetrie**.

La proposta di modifica interessa due piccole aree incolte (1.424,00 mq e 2.671,00 mq), circoscritte da strutture produttive e da corpi di fabbrica ad uso artigianale e/o deposito materiale, su cui non viene svolta alcuna attività agricola. Già di proprietà della ditta, queste aree costituiscono di fatto un continuo fisico con il comparto produttivo esistente e non comportano alcuna interferenza con l'attività agricola eventualmente presente nel contesto circostante.



Privi di particolari vincoli e/o limitazioni d'uso, tali lotti si collocano al margine del tessuto urbano consolidato, in un contesto in cui il suolo urbanizzato e l'edificato sparso esistente determinano un profilo sfrangiato e articolato. La variante è pertanto proposta ricercando una soluzione che consenta di meglio definire il limite tra le aree produttive del tessuto urbano consolidato e gli ambiti agricoli esterni. Ciò contenendo al contempo le eventuali possibili interferenze con gli immobili e i comparti limitrofi destinati ad altre funzioni. Inoltre, l'attuazione dell'intervento proposto consentirà di definire il nuovo limite anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione ambientale che saranno previste sul perimetro della proprietà.

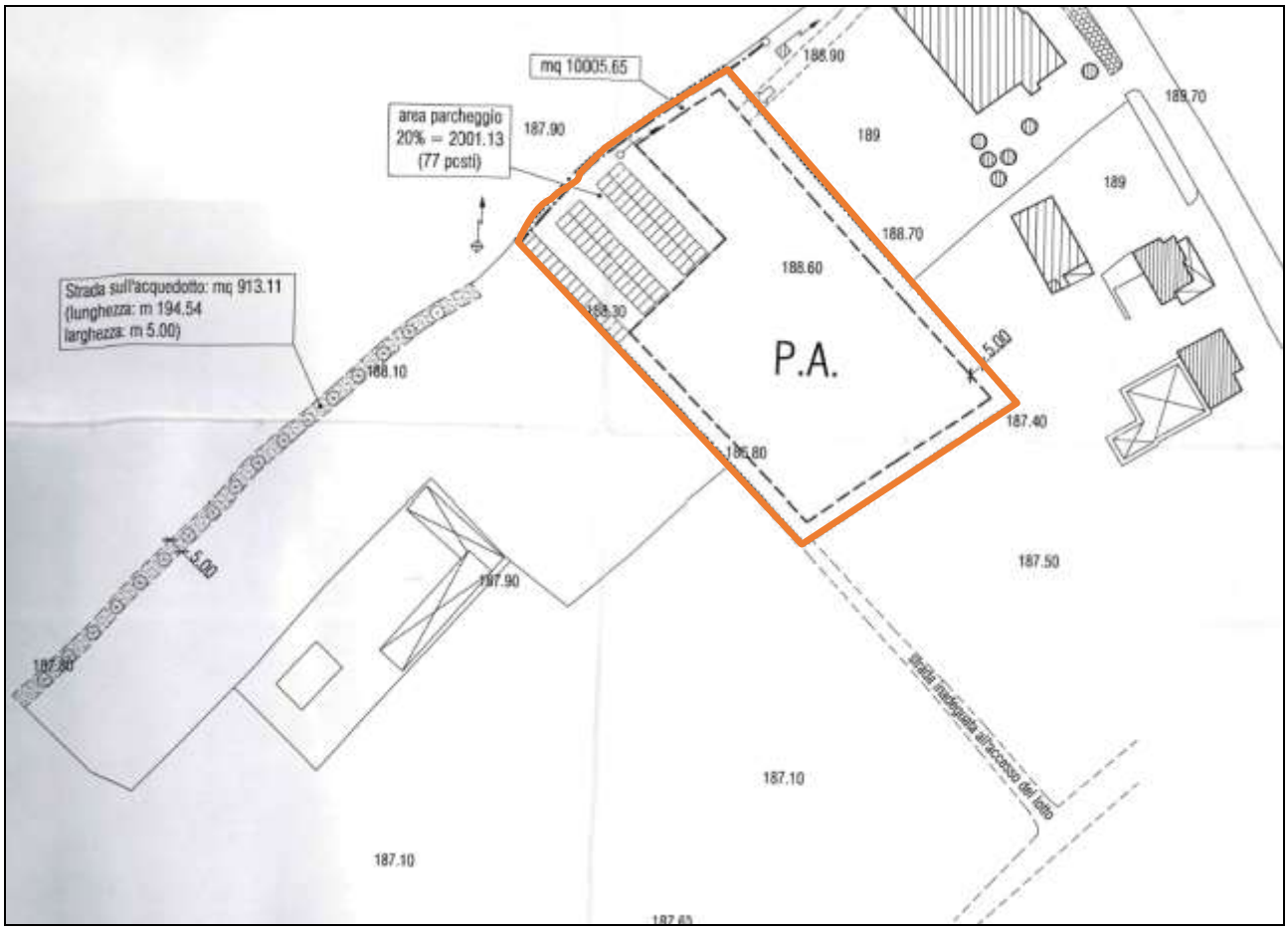
I due lotti, nonostante siano direttamente confinanti con l'attuale sede dell'azienda, risultano classificati negli ambiti agricoli strategici del PTCP di Brescia. Per questi due lotti, non riconducibili alle casistiche elencate al comma 3 dell'articolo 75 delle NTA del PTCP vigente, si propone una modifica ai sensi dell'art. 13 comma 5 e art. 15 comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Il progetto SUAP che si propone, prevede la trasformazione delle aree libere in aree attrezzate come piazzale per la manovra dei mezzi e stoccaggio merci, senza la realizzazione di opere ma solo con la realizzazione di opere di mitigazione con Siepi sempreverdi, con distanza di 1,50ml dal confine con altre proprietà, al fine di conseguire un impatto paesistico di bassa rilevanza per le opere in progetto. Con il Permesso di Costruire Convenzionato n.02 del 29 Gennaio 2019 con prot.1031 rilasciato dal Comune di Prevalle, è già stato approvato il posizionamento di una siepe sul perimetro dei mappali 2137 / 2138.

All'interno dell'area attualmente già a servizio dell'attività produttiva, è identificabile un lotto che, seppur già destinato a deposito materiali e allo scopo appositamente individuato nel PGT comunale, risulta ancora ricompreso negli ambiti agricoli strategici della Provincia. L'occupazione per lo svolgimento dell'attività produttiva di tale lotto è tuttavia avvenuta prima dell'individuazione degli ambiti agricoli strategici.

Si ricostruisce allo scopo un breve cronistoria dei fatti inerenti tale area.

1. La proprietà ha ottenuto l'approvazione di un piano attuativo a destinazione produttiva sull'area ad oggi occupata dall'attività in essere (**approvazione con DCC n. 61 del 25/09/2002**). La convenzione prevedeva la cessione di un'area per la formazione di una strada a servizio dell'acquedotto pubblico (913,11 mq).



2. In occasione della redazione del **primo PGT** ai sensi della LR 12/2005 (**adozione con DCC n. 48 del 3/10/2007 e approvazione con DCC n. 21 del 20/03/2008**), la proprietà formulò apposita osservazione al fine di ampliare l'ambito a destinazione produttiva al fine di inserire anche l'area limitrofa al piano attuativo, come desumibile dagli estratti sotto riportati. Il lotto richiesto in ampliamento era infatti riconosciuta nelle <u>aree di salvaguardia del Piano delle Regole e negli ambiti di degrado urbano</u>. La richiesta non fu accolta.

Tavola T04bPDR_r01 del PGT approvato con DCC 21/2008, con individuazione delle osservazioni pervenute in seguito all'adozione con DCC 48/07.

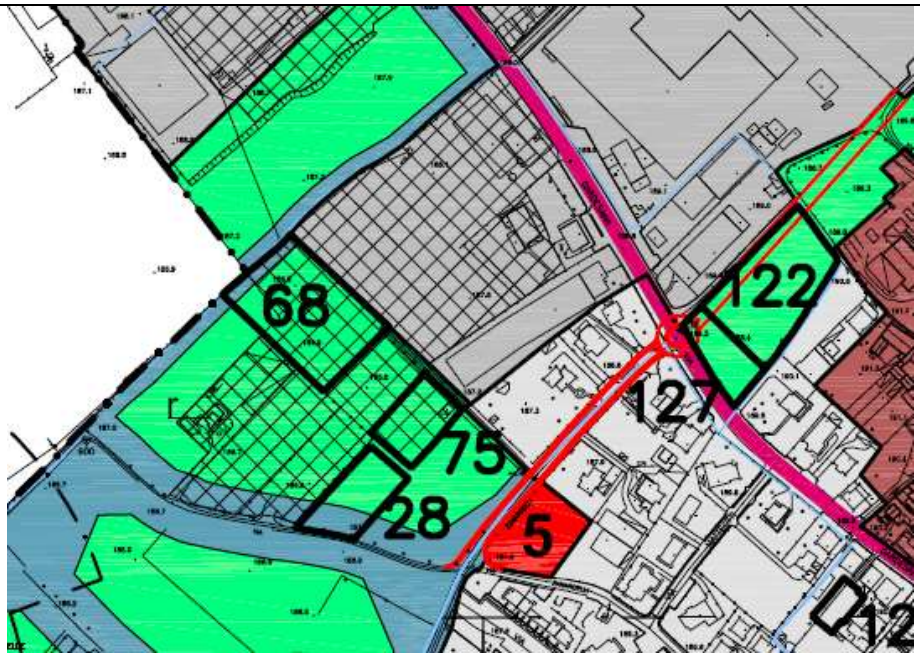


Tavola T02bPDR_r02 del PGT approvato con DCC 21/2008, con individuazione delle osservazioni pervenute in seguito all'adozione con DCC 48/07.

3. L'area verrà individuata con la successiva **variante al PGT** (**adozione con DCC 17 del 28/04/2011 e approvazione con DCC 40 del 7/10/2011**).

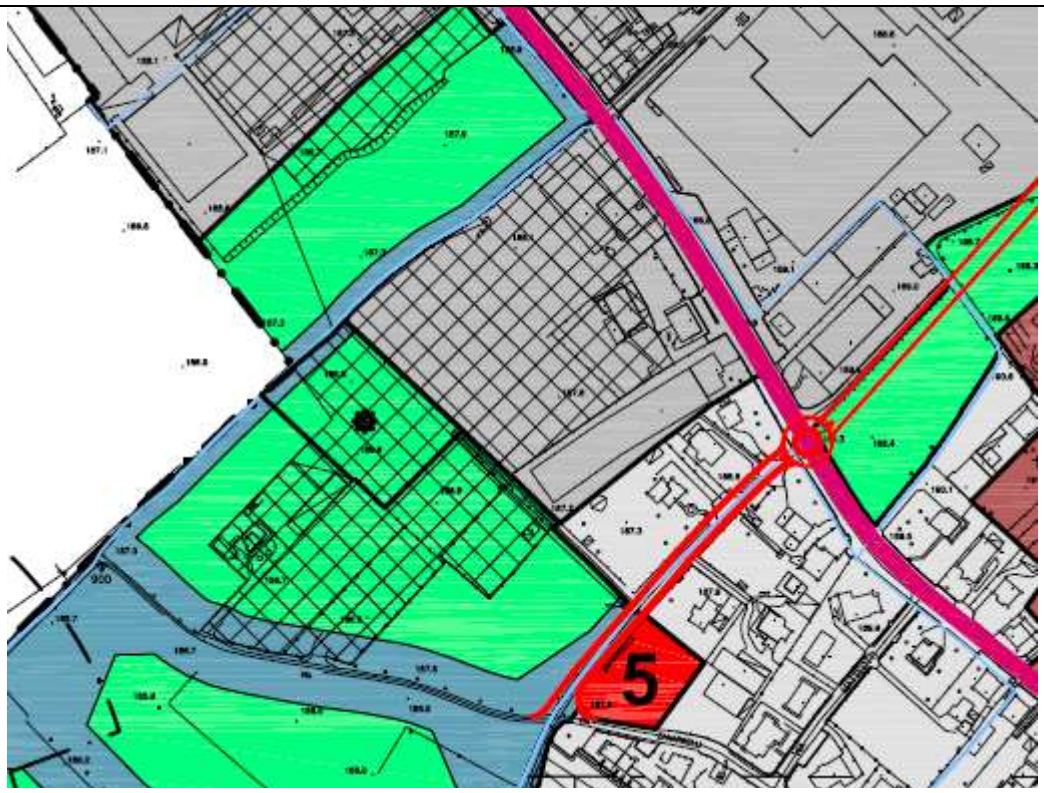
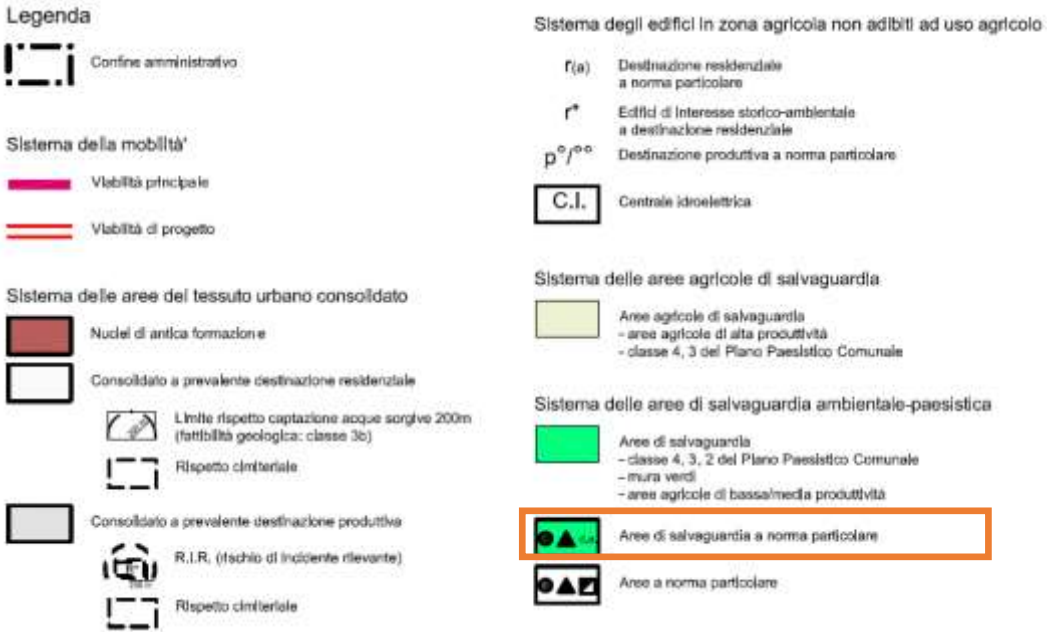
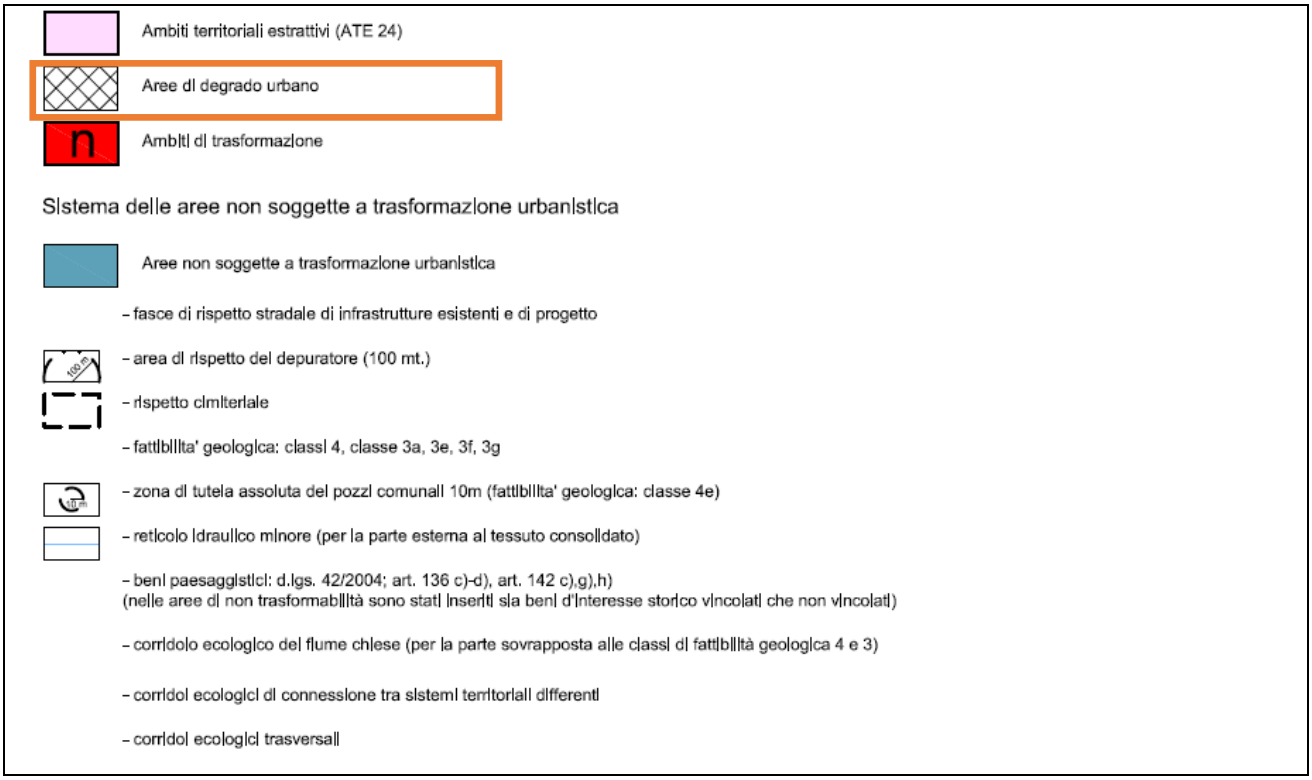


Tavola T02 ambiti extraurbani del PGT approvato con DCC 17/2011, con individuazione della norma particolare.



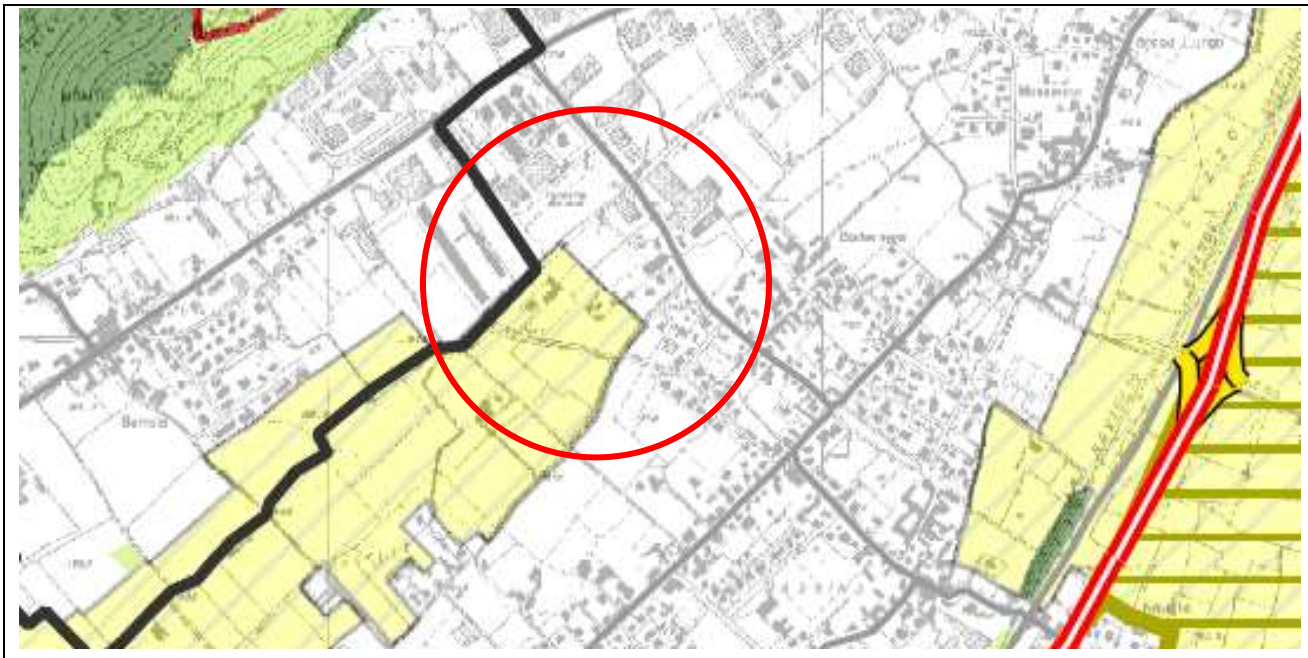


La **norma particolare (* asterisco**) attribuita al lotto, classificato ancora nel PdR del PGT nelle **aree di salvaguardia e aree di degrado urbano**, venne disciplinata dalle NTA come segue:

7. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito asterisco nero, privo di potenzialità edificatoria propria, è ammessa la possibilità di attrezzare l'area come piazzale per la manovra dei mezzi e stoccaggio merci. Il comparto sarà subordinato a PdCc a mezzo del quale verranno stabilite e convenzionate opere di compensazione ambientale (opere di forestazione urbana sui lati liberi dell'area), nonchè la cessione di aree per servizi pubblici (pari al 5% della SF, con possibilità di monetizzazione previo parere vincolante della Commissione Edilizia).

Alla data di approvazione della variante del PGT (2011), con la quale si introduceva la previsione sul lotto in analisi, il PTCP della Provincia di Brescia non individuava ancora gli ambiti agricoli strategici.

4. La Provincia di Brescia approvò il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con **Delibera di Consiglio n. 31 del 13 giugno 2014**. Tale piano, attualmente vigente e diventato efficace con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 45 del 5 novembre 2014, conteneva l'individuazione degli ambiti agricoli strategici che interessavano anche l'area di cui alla presente analisi.



AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

Ambiti di valore paesistico

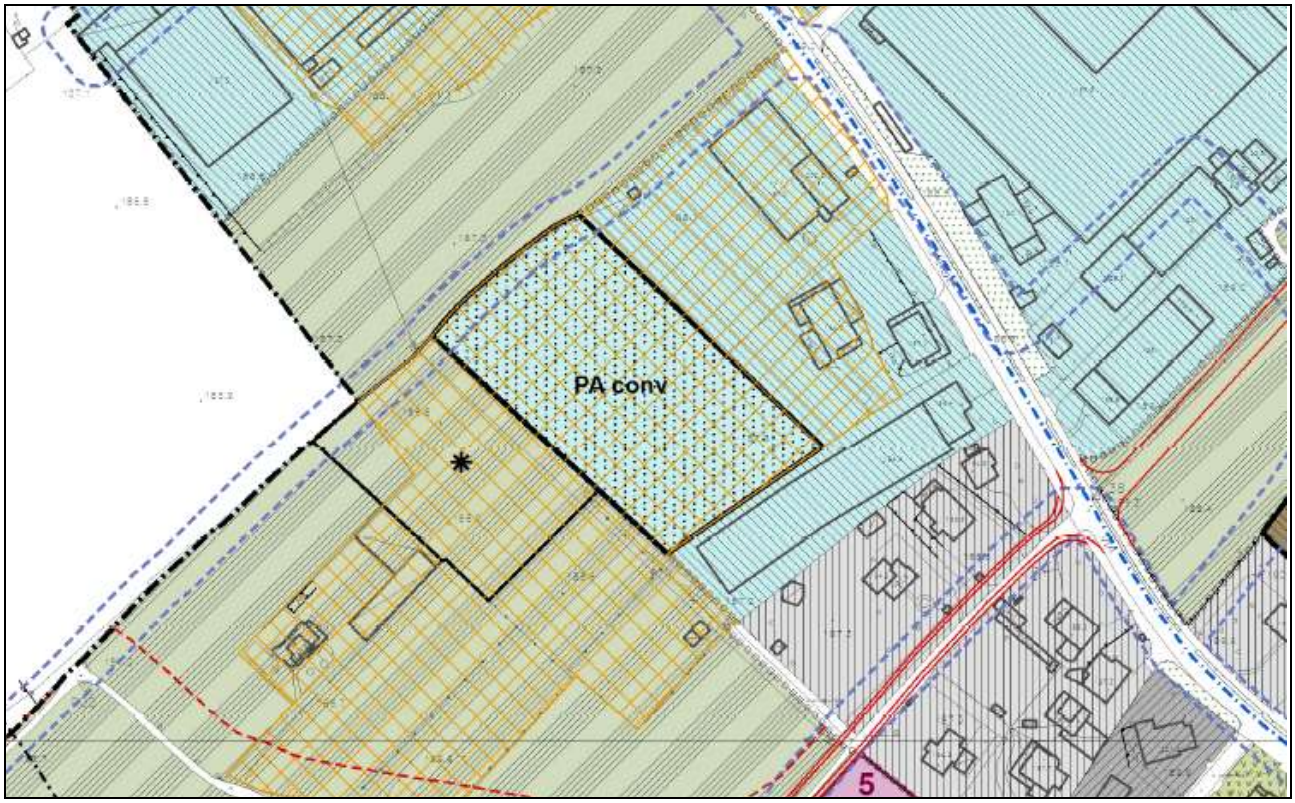
Ambiti di valore paesistico ambientale

TAV.5.2 : AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO	SEZIONE M
	Scala 1:25.000

5. Con la **variante al PGT approvata il 27/10/2014 con DCC n. 53**, il comune dovette recepire pertanto gli ambiti agricoli strategici. Tuttavia, visto che il piazzale in oggetto risultava già esistente alla data di redazione del nuovo PTCP, il comune, Formalizzò un'osservazione al piano provinciale per stralciare l'individuazione degli ambiti agricoli strategici sull'area già compromessa da edificazione e quindi non utilizzata per scopi agricoli. Con l'osservazione il comune segnalò altre situazioni analoghe.
   Data la contemporaneità della redazione dei piani e confidando nell'accoglimento delle istanze, motivate da reali situazioni di fatto, il PGT riportò negli elaborati di piano l'individuazione degli ambiti agricoli strategici così come da proposta allegata alle osservazioni formulate alla provincia. Tuttavia, nessuna istanza trovò accoglimento.

6. Il 13/03/2015, la proprietà presenta una nuova istanza di piano attuativo al fine di rinnovare la precedente approvazione di PA, non avendo ancora terminato gli interventi. Il rinnovo avverrà con l'approvazione definitiva di cui alla **DCC n. 4 del 9/02/2016**.

7. La successiva **variante al PGT, approvata con DCC n. 38 del 20/7/2017**, conferma la previsione del PGT previgente in merito alla norma particolare sopra riportata e <u>mantiene gli ambiti agricoli strategici come da osservazione formulata alla Provincia, pur non rappresentandoli sulle tavole del PdR</u>.



AS - Aree di salvaguardia (art. 41 NTA PdR)	Norme particolari	Aree di degrado urbano

8. E' in occasione della recente **variante al PGT (approvazione con DCC n. 3 del 31/01/2019**), che la ditta presenterà una nuova richiesta di estensione dell'ambito sottoposto a norma particolare, al fine di ampliare il piazzale anche sul limitrofo mappale n. 2138.

   La proposta viene accolta all'interno degli atti di **variante al PGT adottati con DCC 25/2018**, anche alla luce del fatto che il PGT previgente non individuava su tale area alcuna limitazione e/o previsione sovraordinata discordante.

PGT approvato con DCC n. 38 del 20/07/2017	PGT adottato con DCC n. 25 del 31/07/2018

La norma del PdR viene pertanto modificata come segue.

5. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito asterisco nero, privo di potenzialità edificatoria propria, è ammessa la possibilità di attrezzare l'area come piazzale per la manovra dei mezzi e stoccaggio merci. Sulle aree di cui ai mappali n. 2127, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2149, è altresì consentita la realizzazione di strutture leggere (tettoie per lo stoccaggio dei prodotti finiti), con superfice coperta pari a 900,00mq e altezza massima pari a 6,50 m. Il comparto sarà subordinato a PdCc a mezzo del quale verranno stabilite e convenzionate opere di compensazione ambientale (opere di forestazione urbana sui lati liberi dell'area), nonchè la cessione di aree per servizi pubblici (pari al 5% della SF, con possibilità di monetizzazione previo parere vincolante della Commissione Edilizia).

Dopo l'adozione della variante, il comune inoltrò la variante alla Provincia di Brescia, al fine di ottenere il parere di compatibilità con il PTCP, esplicitando ed evidenziando con apposite grafiche e relazioni tutti gli argomenti di variante.

La relazione istruttoria redatta dalla Provincia di Brescia per l'espressione del parere di compatibilità, rilevando tale situazione, così recita:

Variante 3 (**istanza 3**) – PdR
Il PGT vigente per un ambito collocato in *Aree di salvaguardia*, individuato con perimetro e asterisco nero e soggetto a norma particolare (art. 41.3 comma 5), ammette la possibilità di realizzare un piazzale per la manovra dei mezzi e lo stoccaggio delle merci.
Il lotto ricade anche in *Aree di degrado urbano* del PGT e in *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico* del PTCP.
La Variante Generale amplia il citato ambito introducendo nella norma particolare il riferimento ai mappali 2127, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136 e 2149 e consente, in aggiunta al piazzale, di poter realizzare alcune tettoie a servizio dell'attività produttiva esistente, con superficie coperta pari a 900 mq e altezza massima pari a 6,50 m. Il permesso di costruire convenzionato dovrà anche prevedere opere di compensazione ambientale e la cessione di aree per servizi pubblici.

Si prende atto inoltre che ai sensi della legge 31/14 e s.m.i. è stato redatto un "**bilancio ecologico del suolo**" il quale mostra una maggiore quantità di suolo urbanizzato/urbanizzabile ricondotta alla destinazione agricola, rispetto alle nuove previsioni proposte dalla Variante Generale che impegnano il territorio agricolo.

Per quanto concerne il progetto di rete ecologica comunale, la Variante Generale introduce nelle norme del Piano delle Regole l'art. 25.6 *Rete ecologica comunale* per adeguare le proposte di Piano agli indirizzi della REC.

Infine si rileva che la Variante Generale adempie al riconoscimento alla scala comunale degli *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico* del PTCP con la Tav. 4V del DdP.

In relazione alla Tavola 5 *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico* del PTCP, si prende atto che alcuni interventi della Variante Generale interferiscono con le aree agricole strategiche del piano provinciale. A tal proposito si rileva che ricadono in ambiti extraurbani, agricoli e per il PTCP "*di interesse strategico*" le seguenti varianti:

Variante 2 (ist. 2)	Un fabbricato agricolo viene riconosciuto come residenza non agricola.
Variante 3 (ist. 3)	Modifica di una norma particolare vigente per la realizzazione di tettoie (900 mq) su di un piazzale in ambito agricolo.
Variante 27 (ist. 34)	Ampliamento di strutture agricole esistenti per insediare un canile.
Variante 29 (ist. 36)	Nuovo ricovero per mezzi agricoli e stoccaggio legname (SC 600 mq).

In relazione alle citate interferenze si rimanda al verbale della conferenza dei servizi riportato al punto 6.6 della presente relazione.

Come desumibile dalla relazione, l'adotta variante al PGT, con la Tavola 4, recepì alla scala comunale gli ambiti agricoli strategici del piano provinciale introducendo due rettifiche che la Provincia ritenette compatibili ai sensi dell'art. 75 co. 3 della normativa del PTCP.

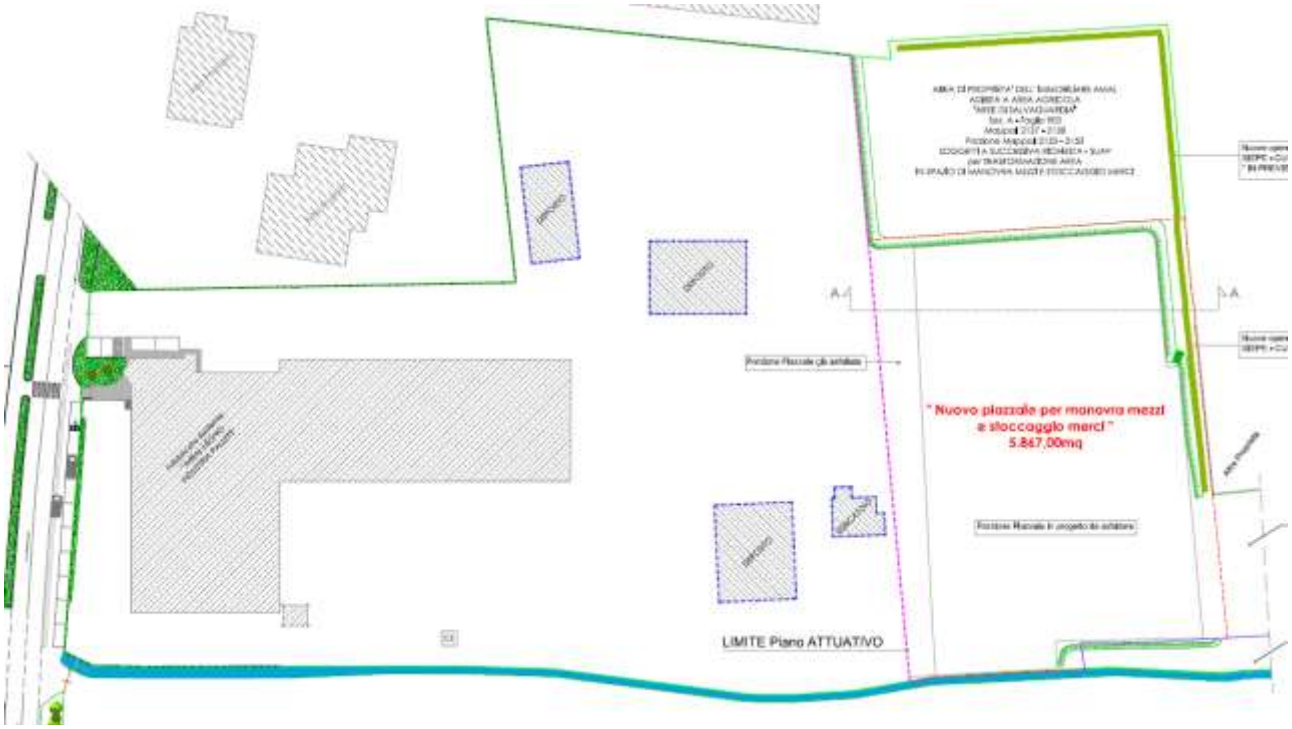
Per quanto riguarda l'area in esame invece, in sede di concertazione si convenne quanto in estratto:

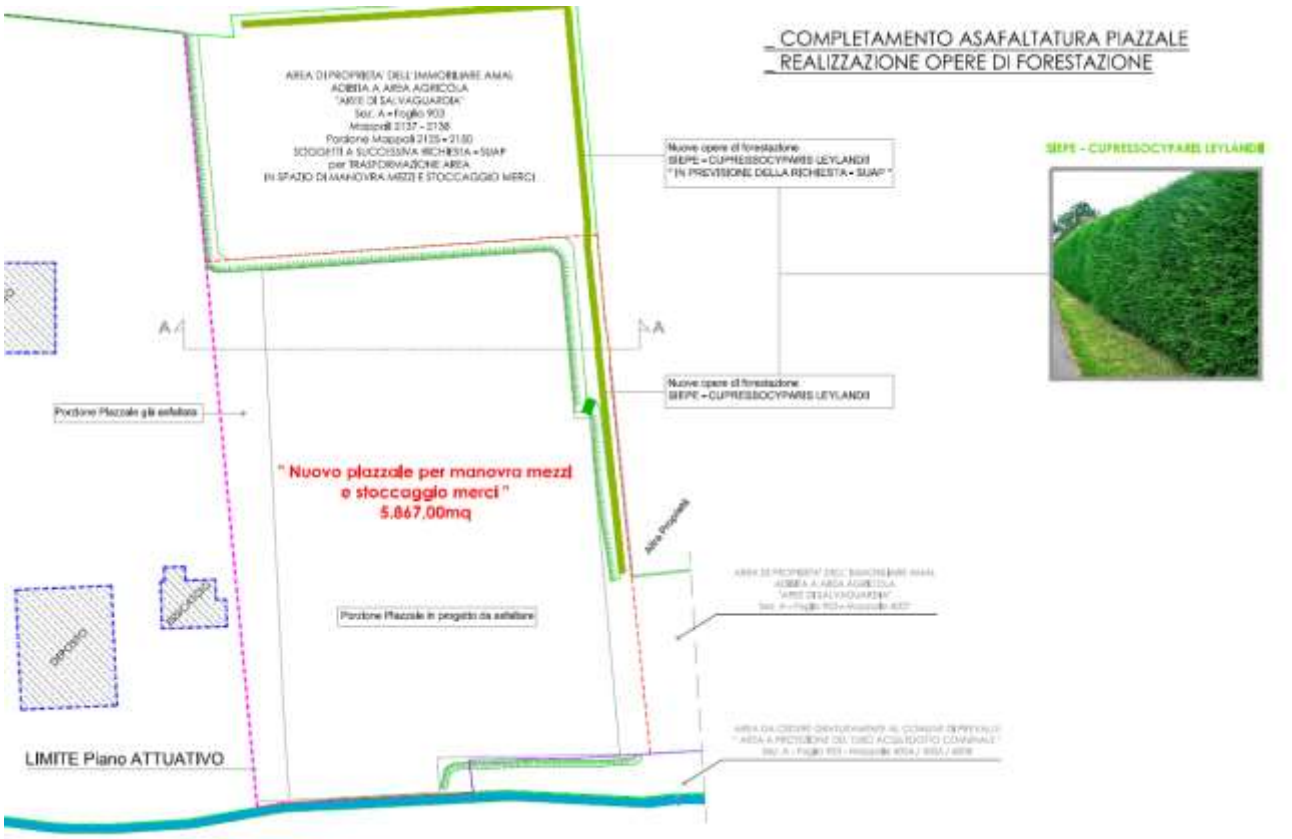
*La Variante 3 (**istanza 3**) propone di ampliare l'area di riferimento della norma particolare vigente art. 41.3 comma 5 e di introdurre nella citata norma la possibilità di edificare tettoie nel comparto per una superficie coperta massima di 900 mq.*
A tal riguardo la Provincia specifica che la previsione si configura come un'attività produttiva in ambito agricolo nel PGT e in Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nel PTCP. Richiamato il carattere prescrittivo degli AAS secondo quanto disposto dall'art. 18 della l.r. 12/2005, tale previsione risulta in contrasto con il PTCP.
Il Comune dichiara che previa verifica della legittimità del piazzale esistente apporterà una rettifica agli AAS coincidente con l'area da esso interessata, mentre per la parte proposta in ampliamento su terreno agricolo adiacente provvederà al suo stralcio dalla presente variante.

Pertanto, **subordinatamente e conseguentemente alla verifica circa la legittimità delle opere realizzate sull'area (pavimentazione), il comune avrebbe potuto predisporre una rettifica degli ambiti agricoli strategici, valutato che l'occupazione dell'area era avvenuta in epoca precedente all'individuazione degli ambiti agricoli strategici da parte del PTCP della Provincia di Brescia**.

9. L'ufficio tecnico comunale avviò la procedura per l'accertamento della legittimità delle opere realizzate sull'area e quindi, non rilevando un titolo edilizio per le opere realizzate, proseguì con l'istruttoria di un permesso di costruire convenzionato in sanatoria conformemente alla norma particolare contenuta nel PGT (asterisco nero), previgente (2011). Alla luce di tale norma infatti, il comune poteva istruire un permesso di costruire convenzionato per la formazione del piazzale ovvero per la pavimentazione e l'utilizzo quale area di deposito dei materiali a servizio dell'azienda.
   Al fine di addivenire in tempi brevi alla conclusione dell'iter di variante del PGT, anche in vista delle imminenti elezioni amministrative, **il comune decise di concludere il procedimento di redazione della variante del PGT stralciando la previsione di ampliamento della norma particolare sul mappale n. 2138, demandando ad una successiva procedura autonoma che potesse consentire una completa e adeguata valutazione della situazione**. Il PGT venne pertanto approvato definitivamente recependo le aree agricole strategiche individuate nel PTCP della Provincia di Brescia, con le due rettifiche confermate in sede di concertazione per altre due aree, **ma con lo stralcio della previsione insistente sul mappale in questione**. **Anche l'eventuale rettifica sarebbe stata valutata una volta concluso l'iter del permesso di costruire**.

10. Con il rilascio del permesso di costruire convenzionato in sanatoria parziale (PdCc n. 2/2019), il comune autorizzo la formazione del piazzale per la manovra dei mezzi e lo stoccaggio merci di superficie pari a 5.867,00 mq (parte del mappale n. 354).





AREA OGGETTO di INTERVENTO 1) SITUAZIONE ESISTENTE IN PARZIALE SANATORIA: _ STENDIMENTO GHIAIONE SU TERRA VEGETALE CIRCA 50CM _ PARZIALE ASFALTATURA DEL NUOVO PIAZZALE 2) OPERE IN PROGETTO: _ COMPLETAMENTO ASAFALTATURA PIAZZALE _ REALIZZAZIONE OPERE DI FORESTAZIONE	CESSIONE AREE PER SERVIZI PUBBLICI : "RICHIESTA MONETIZZAZIONE" (Tenuto conto della necessità di avere aree adibite a stoccaggio merci in quanto i mercati chiedono sempre più prodotti in pronta consegna) SF = 5,867,00mq AREE da CEDERE per SERVIZI PUBBLICI (5% della SF) 5.867,00mq x 5% = 293,35mq

SEZIONE A-A - ESISTENTE e di PROGETTO
Scala 1:200

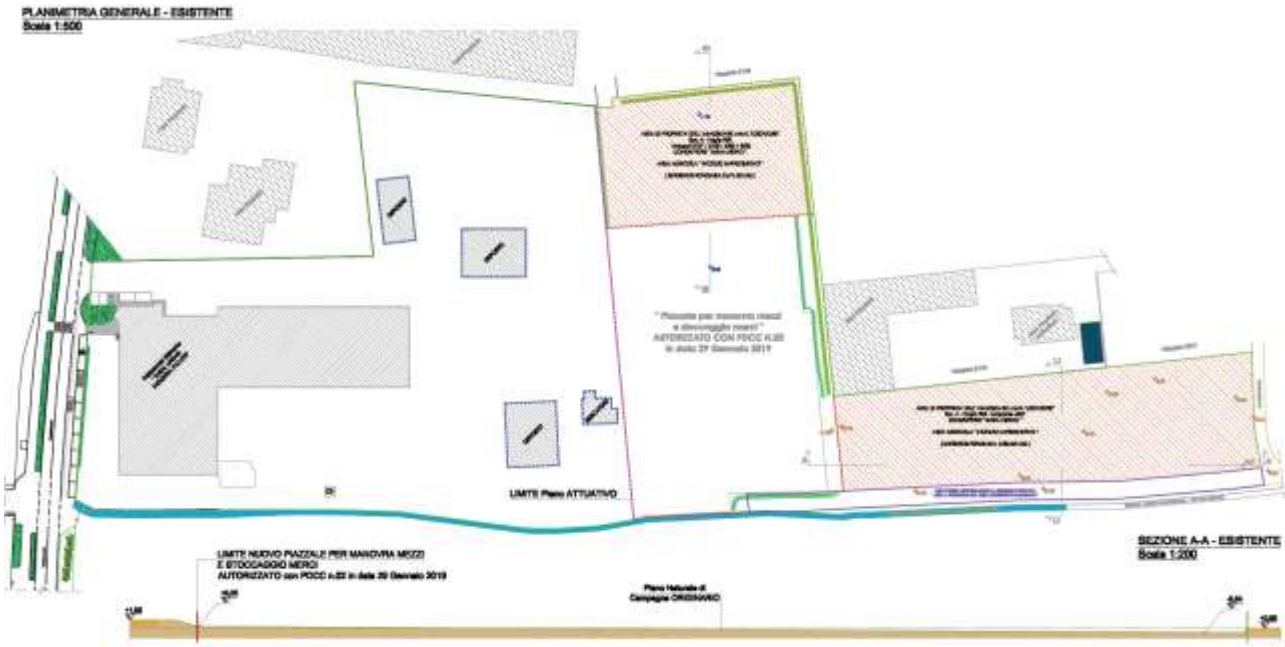
11. A seguito del rilascio del permesso di costruire convenzionato in sanatoria (PdCc n. 2/2019) e della definizione delle reali esigenze della ditta, si procede ora con la richiesta di SUAP in variante al PGT sia per l'ampliamento dell'ambito produttivo sui due lotti individuati al mappale n. 2138 e del mappale n. 4007, sia per la rettifica delle previsioni indicate per la porzione di mappale 354, già edificate e oggetto del recente PdCc.

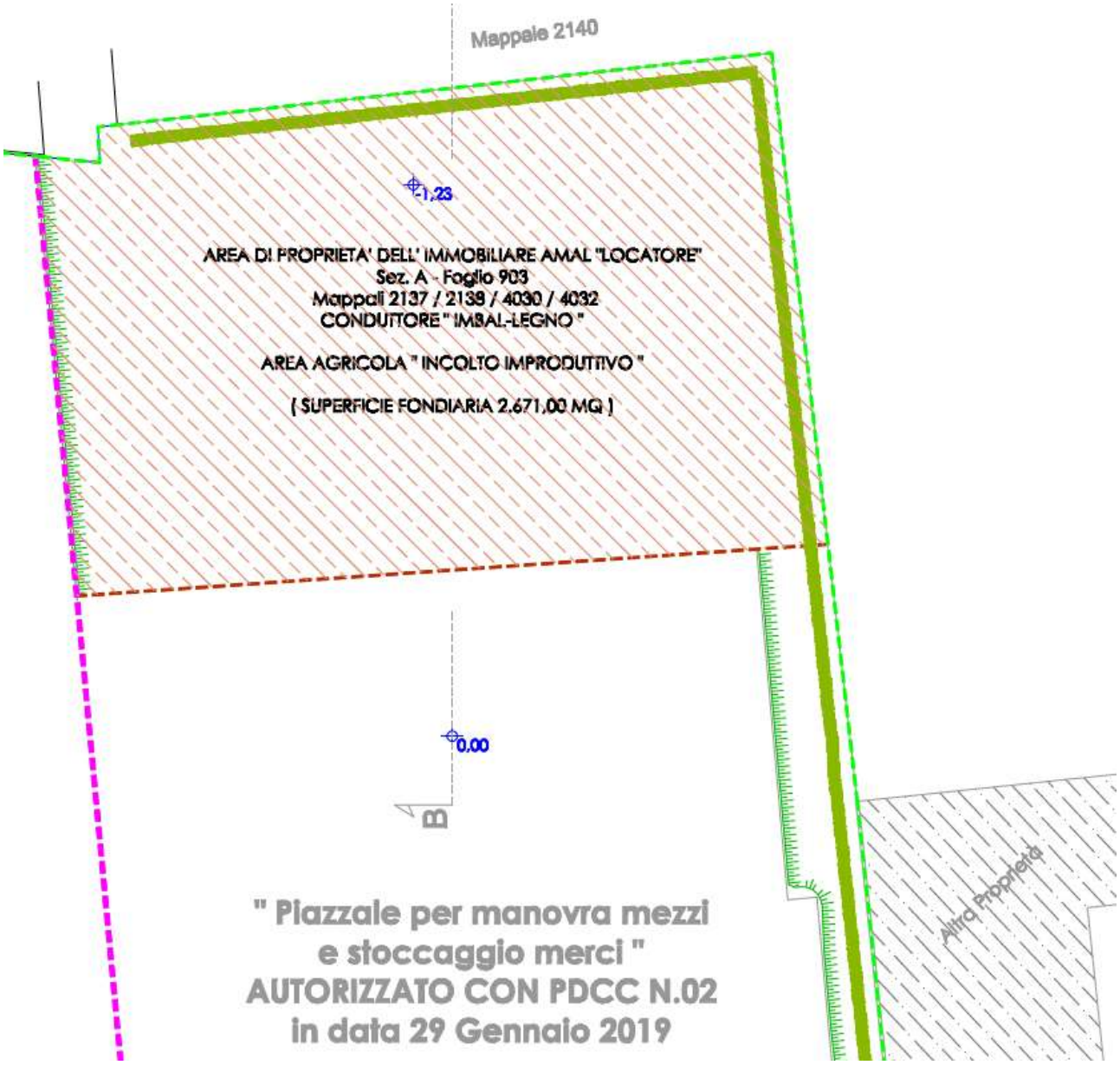
Pertanto, essendo destinato a previsioni di tipo produttivo da prima dell'entrata in vigore della pianificazione provinciale, il lotto risulta riconducibile al caso di cui alla lettera e) comma 3 dell'art. 75 delle NTA del PTCP vigente, ovvero costituisce una previsione dei PGT approvato e compatibile con il PTCP alla data di efficacia del piano provinciale.

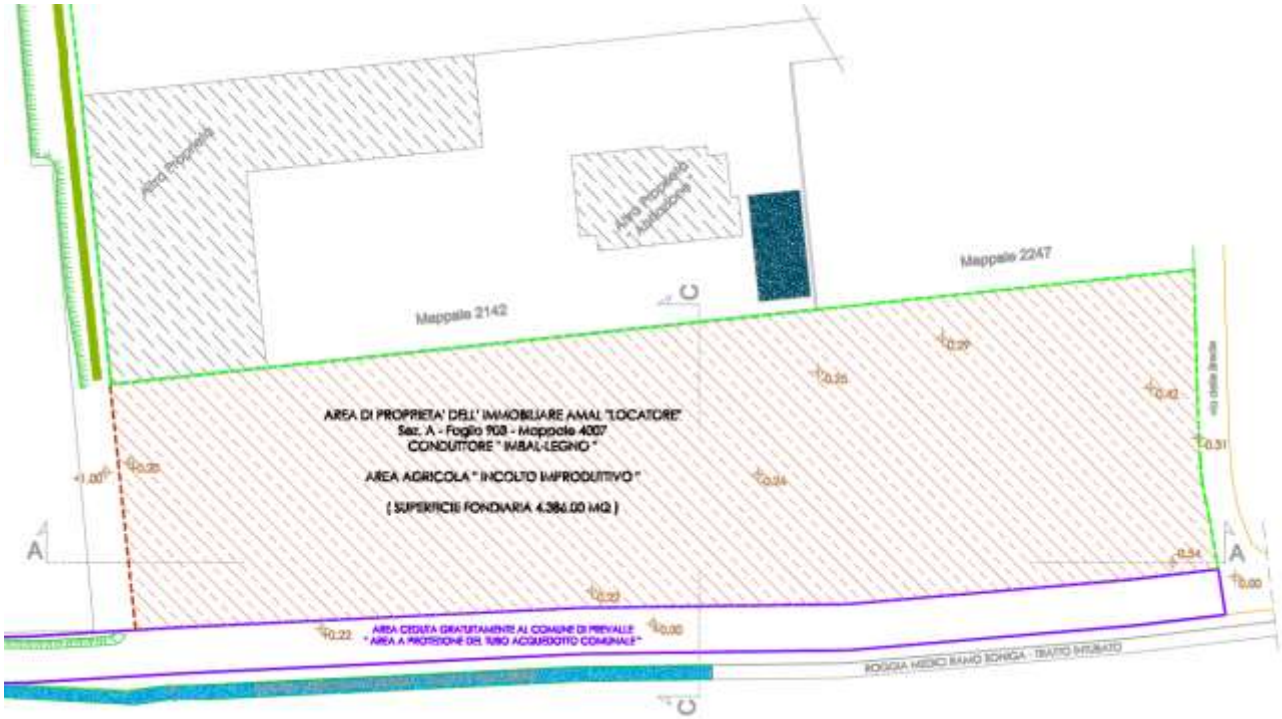
Per questo lotto, si propone una rettifica dell'individuazione degli ambiti agricoli strategici del PTCP di Brescia, ai sensi dell'articolo 76 delle NTA del PTCP stesso e dell'articolo 15 comma 5 della LR 12/2005 e s.m.i..

Il percorso di valutazione delle alternative possibili, illustrato ai capitoli seguenti, si è concluso individuando un'unica soluzione, ovvero la proposta formulata, che oltre ad essere una scelta obbligata per l'azienda, risulta anche la migliore dal punto di vista ambientale. Questi lotti pertanto risultano essere l'unica soluzione percorribile per consentire alla ditta di proseguire la propria attività nel rispetto delle attuali richieste di mercato.

Per una più precisa descrizione degli interventi si rimanda agli elaborati di progetto depositati in allegato al SUAP, che qui si richiamano in estratto.




Mappale 2140
1,23
AREA DI PROPRIETA' DELL' IMMOBILIARE AMAL "LOCATORE"
Sez. A - Foglio 903
Mappali 2137 / 2139 / 4030 / 4032
CONDUTTORE " IMBAL-LEGNO "
AREA AGRICOLA " INCOLTO IMPRODUTTIVO "
(SUPERFICIE FONDIARIA 2.671,00 MQ)
0,00
B
" Piazzale per manovra mezzi
e stoccaggio merci "
AUTORIZZATO CON PDCC N.02
in data 29 Gennaio 2019
Altra Proprietà

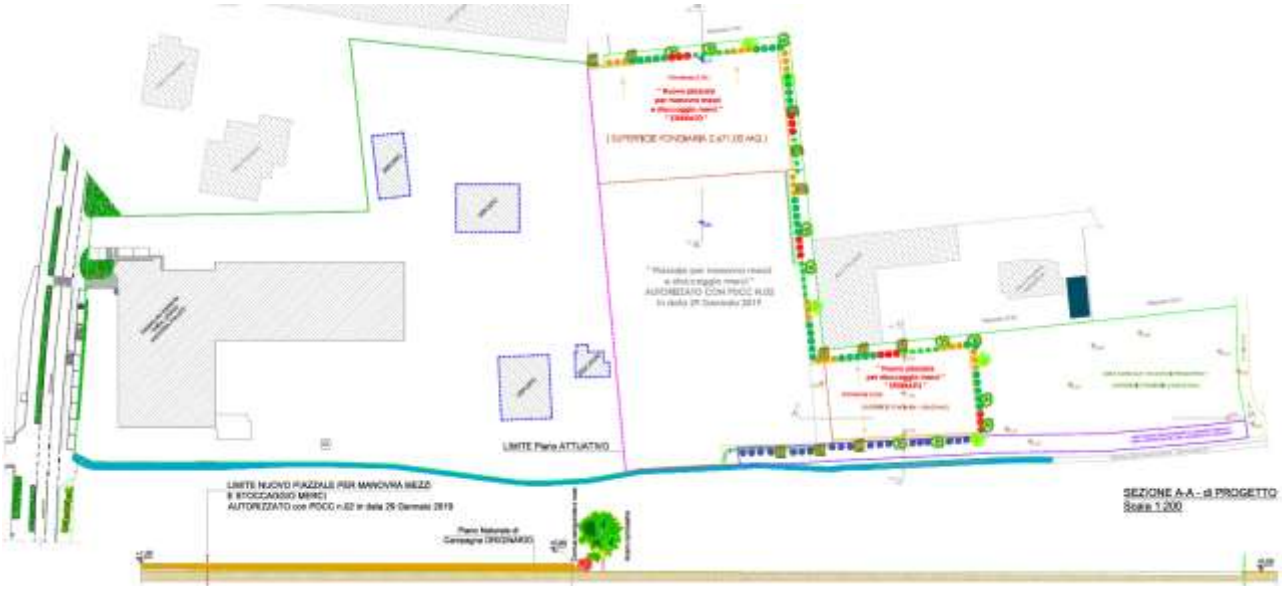


SEZIONE B-B - ESISTENTE
Scala 1:200

SEZIONE C-C - ESISTENTE
Scala 1:200

PARAMETRI URBANISTICI ESISTENTI (IMBAL-LEGNO - IMMOBILIARE AMAL)	
SUPERFICIE FONDIARIA (ATTUALMENTE PRODUTTIVA)	23.159,00 MQ
SUPERFICIE FONDIARIA (ATTUALMENTE AGRICOLA)	7.057,00 MQ
SUPERFICIE COPERTA "STRUTTURE PESANTI"	3.087,70 MQ
SUPERFICIE COPERTA "STRUTTURE LEGGERE"	908,00 MQ
VOLUME TOTALE "STRUTTURE PESANTI"	24.132,70 MC

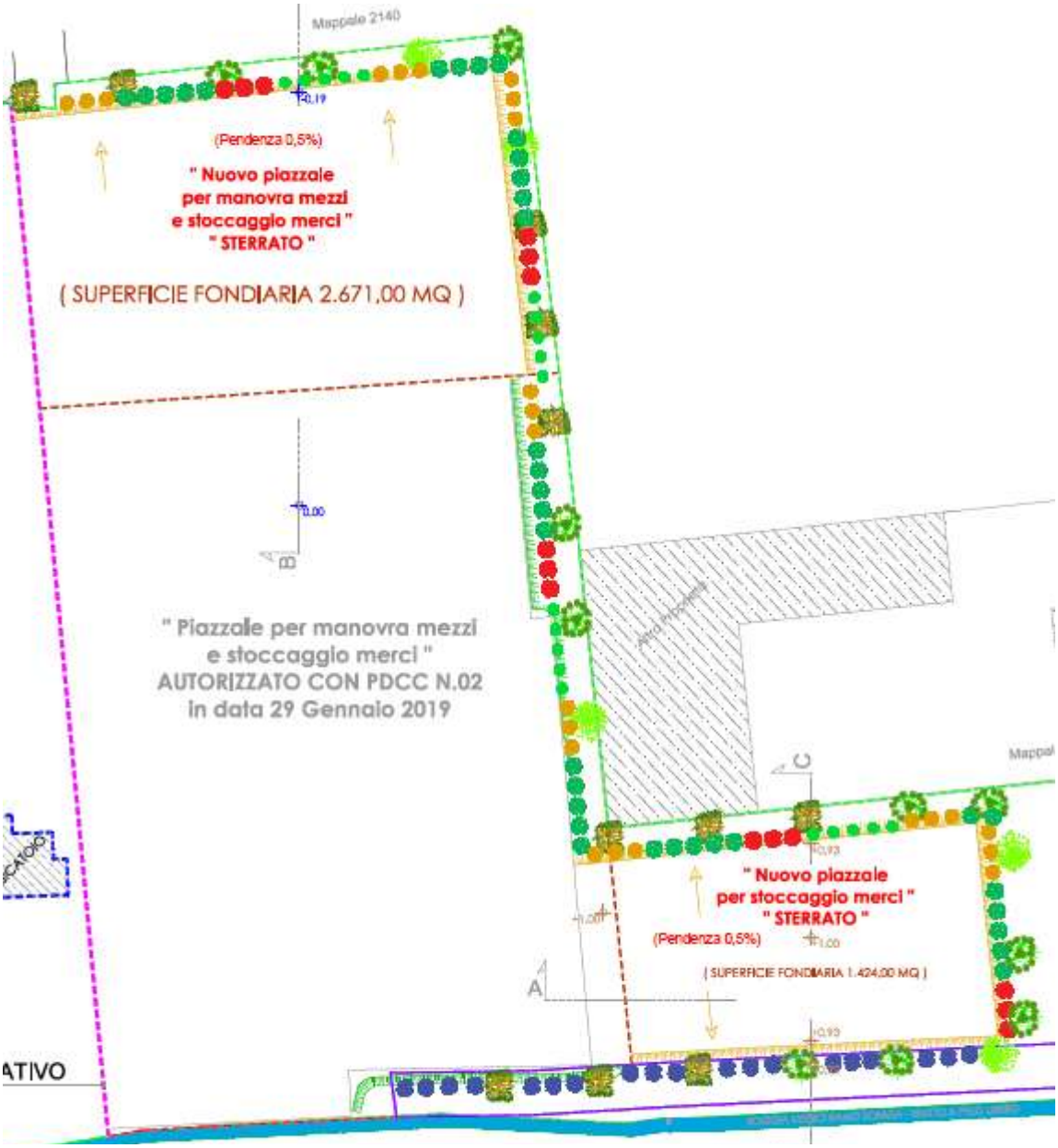
PLANIMETRIA GENERALE - di PROGETTO
Scala 1:500

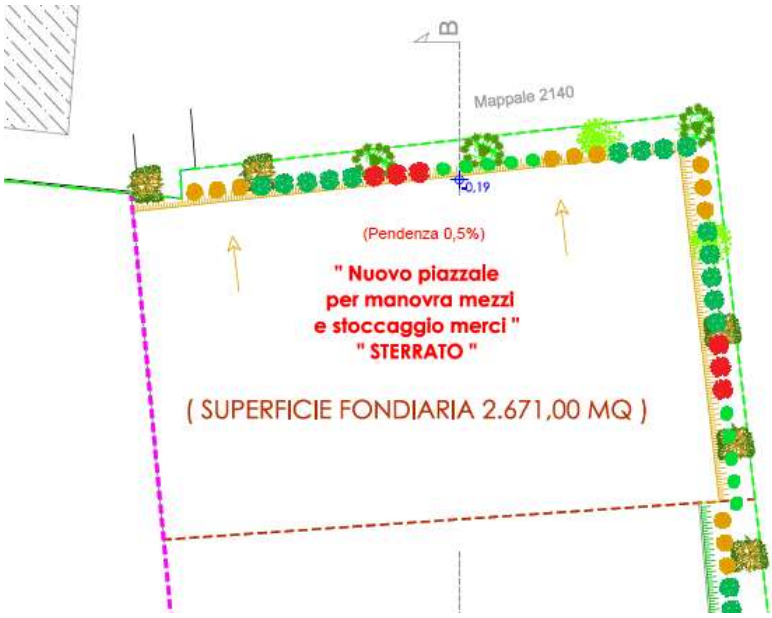


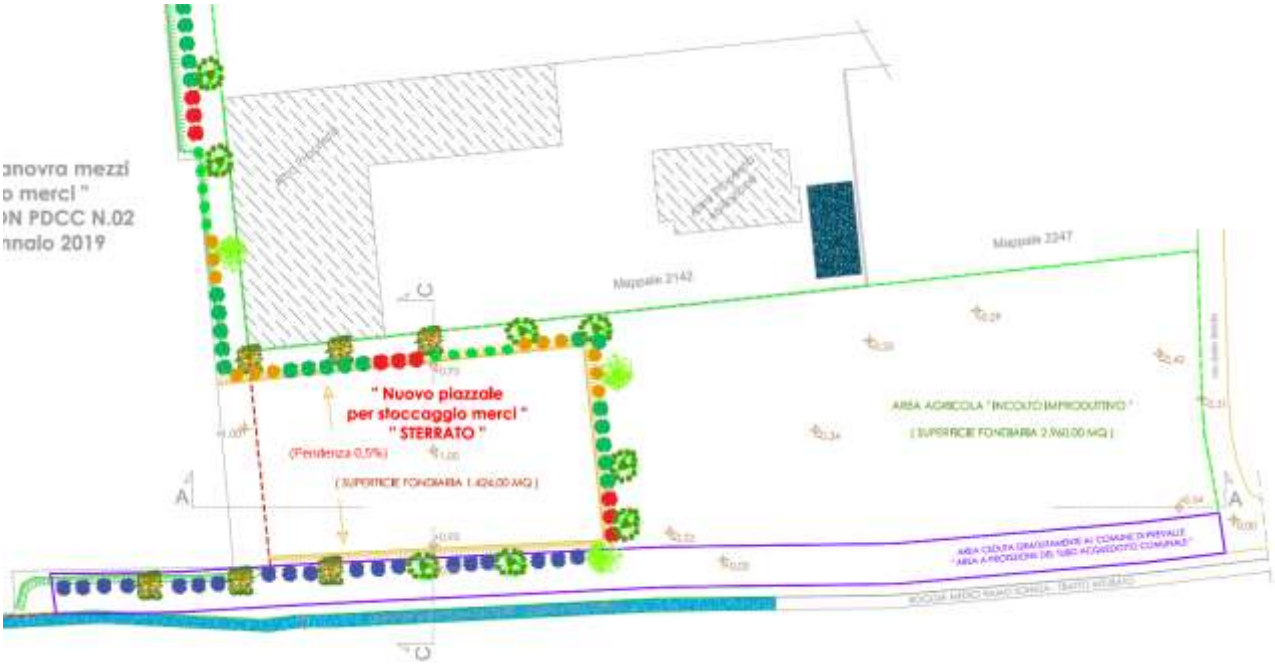
OPERE di PROGETTO

AREE OGGETTO di INTERVENTO

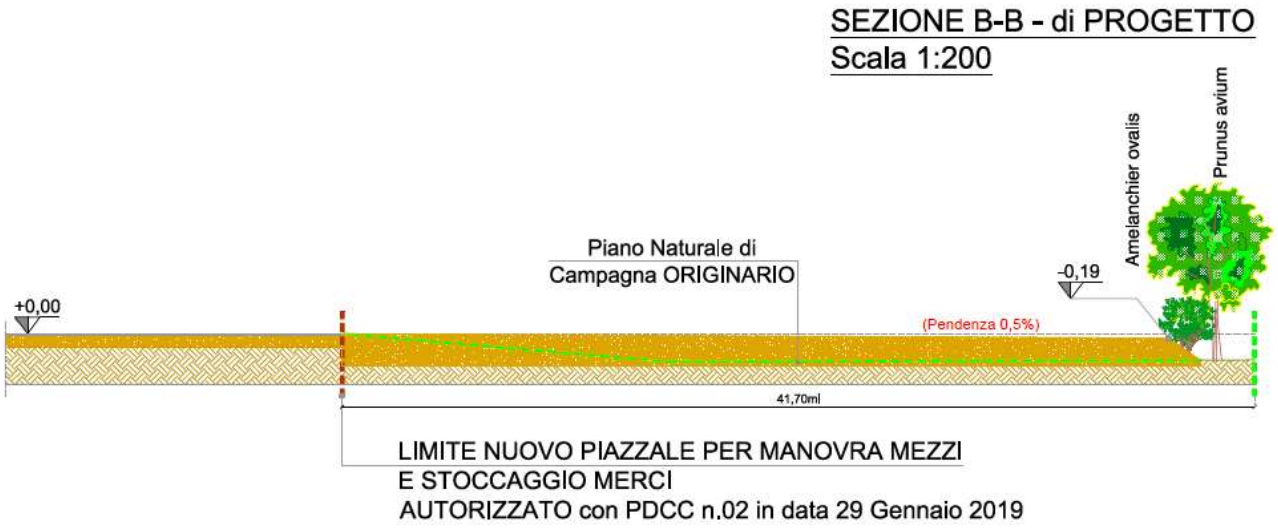
_ STENDIMENTO GHIAIONE SU TERRA VEGETALE h variabile max 150 cm

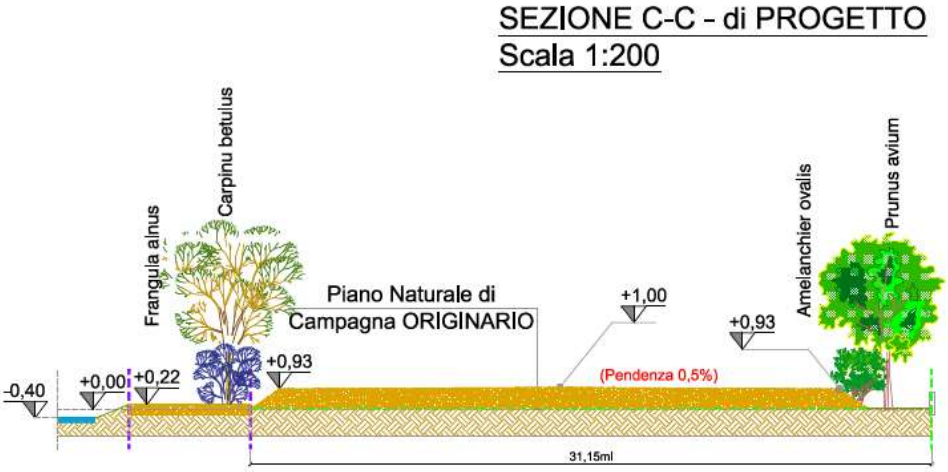

Mappale 2140
(Pendenza 0,5%)
" Nuovo piazzale
per manovra mezzi
e stoccaggio merci "
" STERRATO "
(SUPERFICIE FONDIARIA 2.671,00 MQ)
" Piazzale per manovra mezzi
e stoccaggio merci "
AUTORIZZATO CON PDCC N.02
in data 29 Gennaio 2019
" Nuovo piazzale
per stoccaggio merci "
" STERRATO "
(Pendenza 0,5%)
(SUPERFICIE FONDIARIA 1.424,00 MQ)
ATIVO


Mappale 2140
(Pendenza 0,5%)
" Nuovo piazzale
per manovra mezzi
e stoccaggio merci "
" STERRATO "
(SUPERFICIE FONDIARIA 2.671,00 MQ)


" Nuovo piazzale
per stoccaggio merci "
" STERRATO "
(Pendenza 0,5%)
(SUPERFICIE FONDIARIA 1.424,00 MQ)
Mappale 2142
Mappale 2247
A
C

Mappale 2142
" Nuovo piazzale
per stoccaggio merci "
" STERRATO "
(Pendenza 0,5%)
(SUPERFICIE FONDIARIA 1.424,00 MQ)
+0,93
+1,00
+1,00
+0,93
+0,22
+0,00
A
C





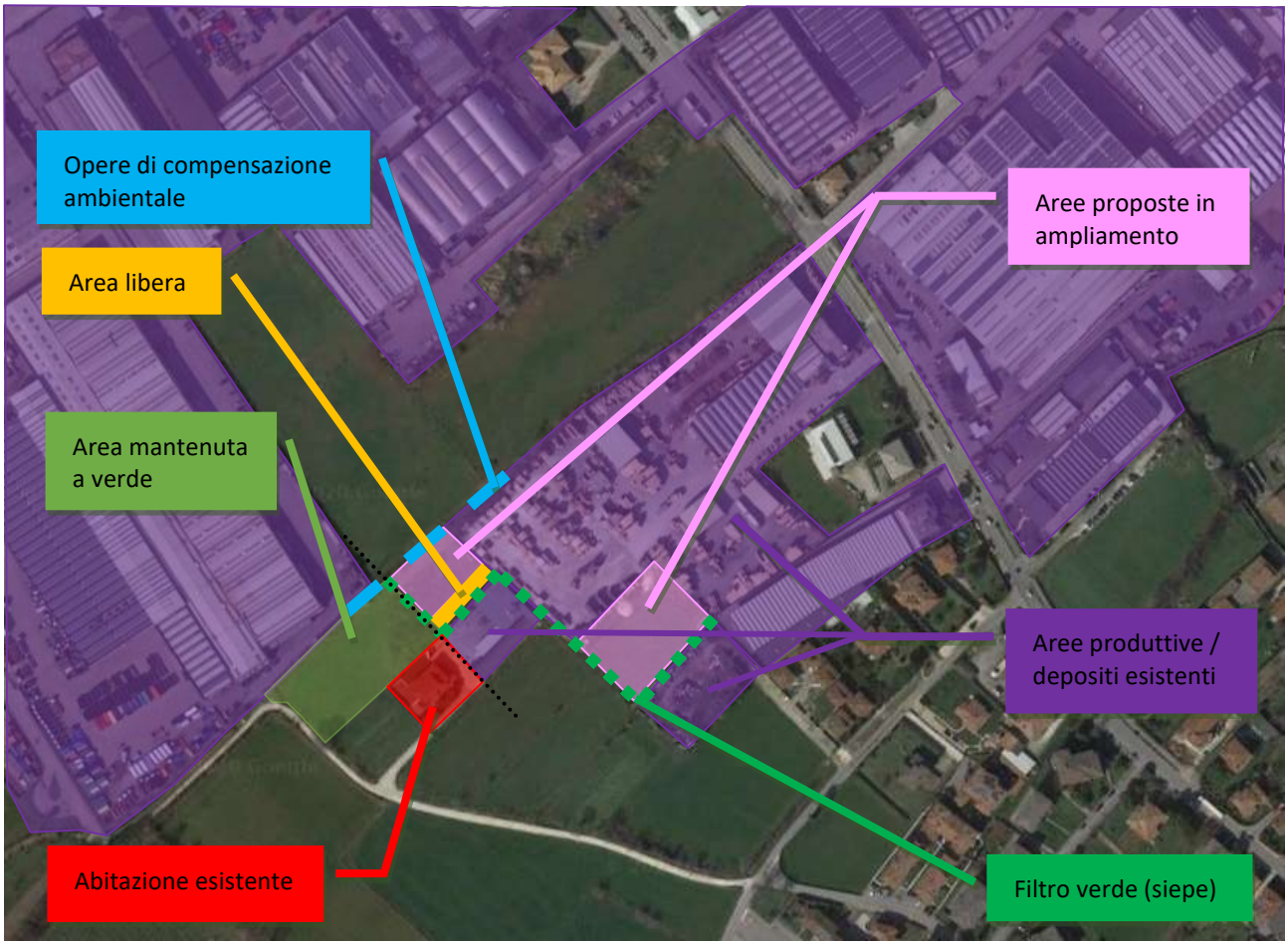
PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO (IMBAL-LEGNO - IMMOBILIARE AMAL)	
SUPERFICIE FONDIARIA (PRODUTTIVA)	27.254,00 MQ
SUPERFICIE FONDIARIA (ATTUALMENTE AGRICOLA)	2.960,00 MQ
SUPERFICIE COPERTA "STRUTTURE PESANTI"	3.087,70 MQ - INVARIATA
SUPERFICIE COPERTA "STRUTTURE LEGGERE"	908,00 MQ - INVARIATA
VOLUME TOTALE "STRUTTURE PESANTI"	24.132,70 MC - INVARIATO

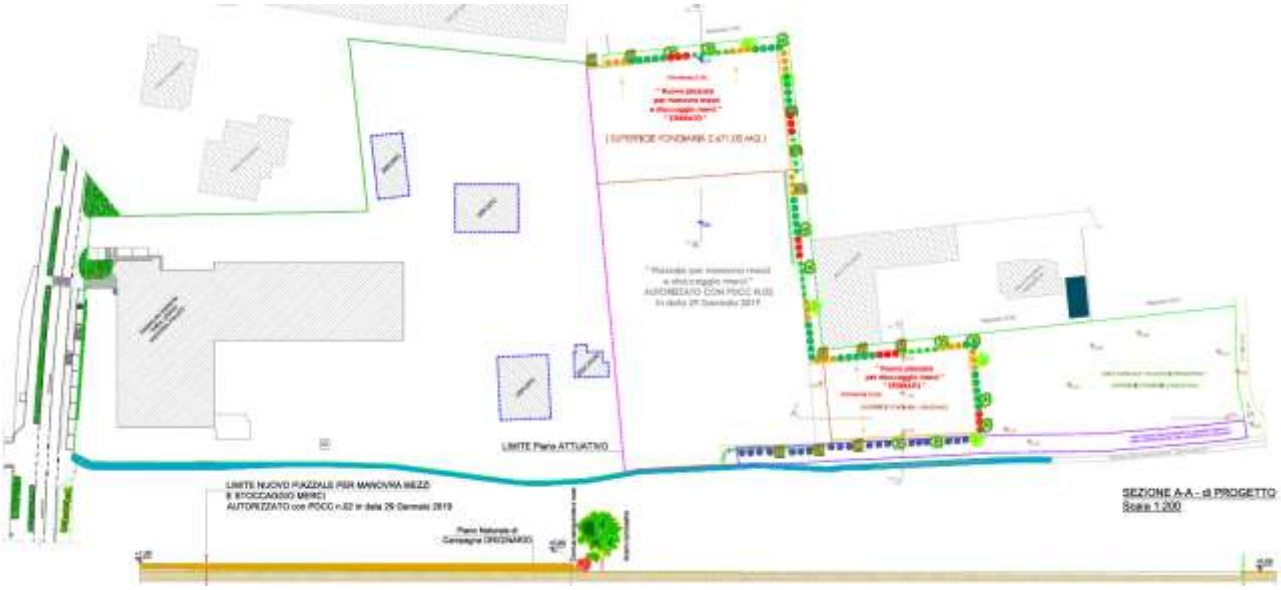
4.3 Opere di mitigazione e compensazione ambientale

Con l'attuazione dell'intervento oggetto del SUAP in variante al PGT vigente viene proposta la realizzazione di opere di mitigazione e di compensazione ambientale.

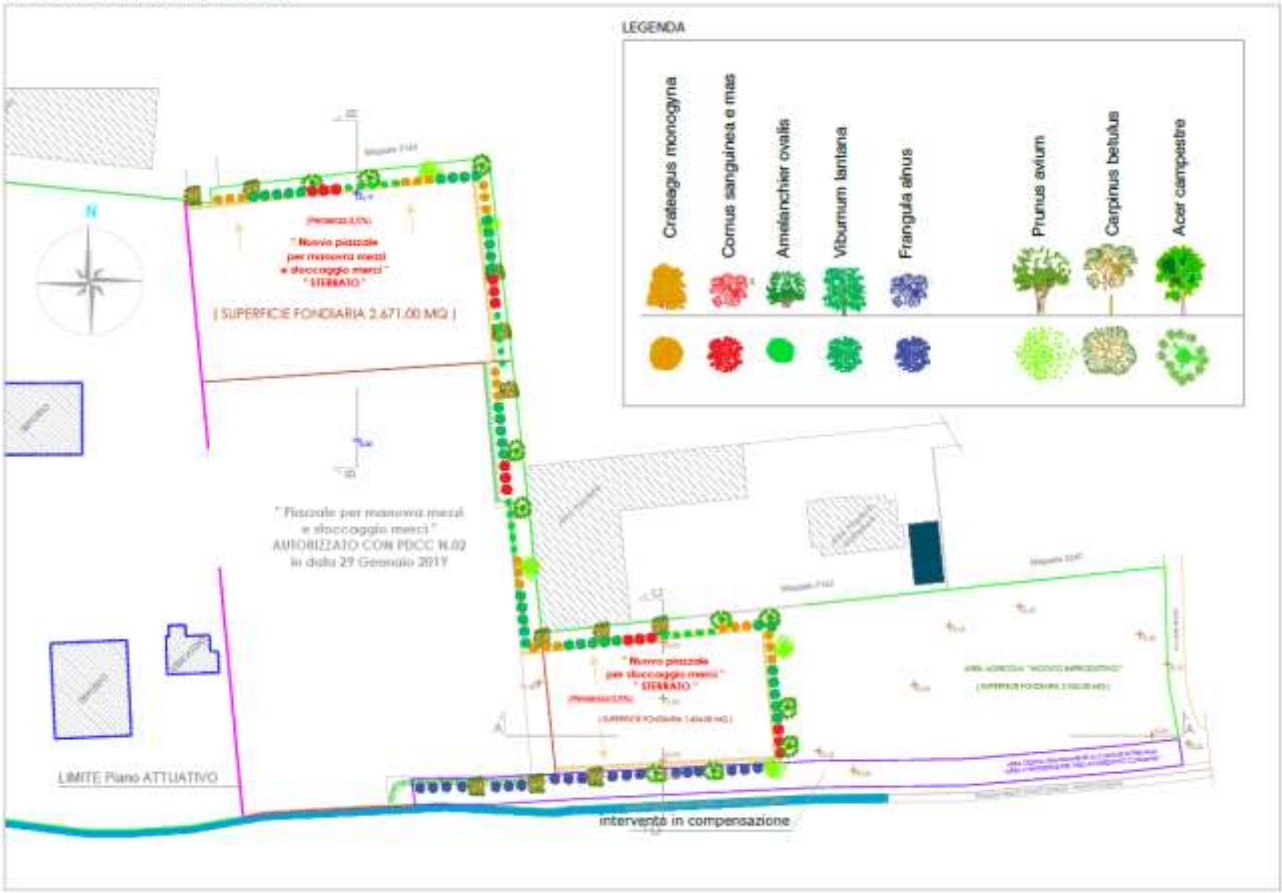
In particolare, il SUAP propone la posa di un filtro verde lungo il perimetro dell'area che consenta di delimitare gli spazi a servizio dell'azienda e costituire una barriera anche rispetto alle possibili polveri o rumori che seppur in modo minimo, potrebbero determinarsi durante lo svolgimento delle attività.
Oltre a ciò, al fine di contenere ulteriormente eventuali interferenze con le abitazioni limitrofe, è prevista l'attuazione di alcune misure di mitigazione da adottare. In particolare, si prevede di mantenere un'area libera lungo il confine della proprietà privata, esistente a sud-ovest, e contenere l'area da accorpare all'azienda entro il limite del deposito di pertinenza della medesima abitazione. Tale soluzione è adottata in modo da non arrecare disturbo e non posizionare i bancali nei pressi dell'edificio esistente.

Si riportano in seguito alcuni estratti del progetto e le indicazioni delle opere proposte, rimandando anche alla relazione agronomico-forestale allegata alla documentazione del SUAP per i dettagli.

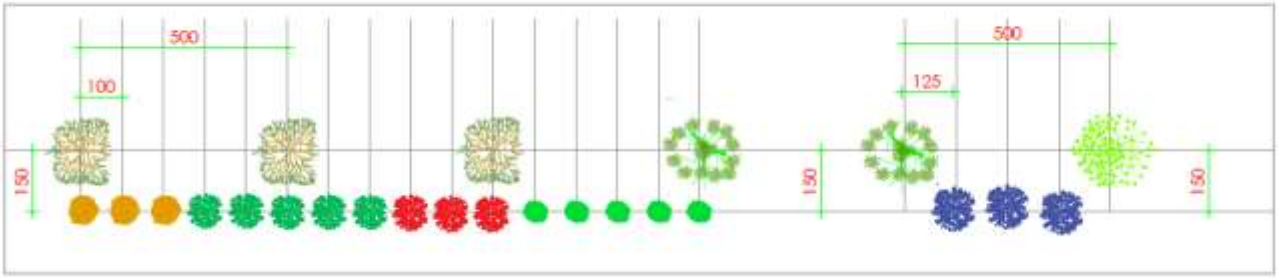




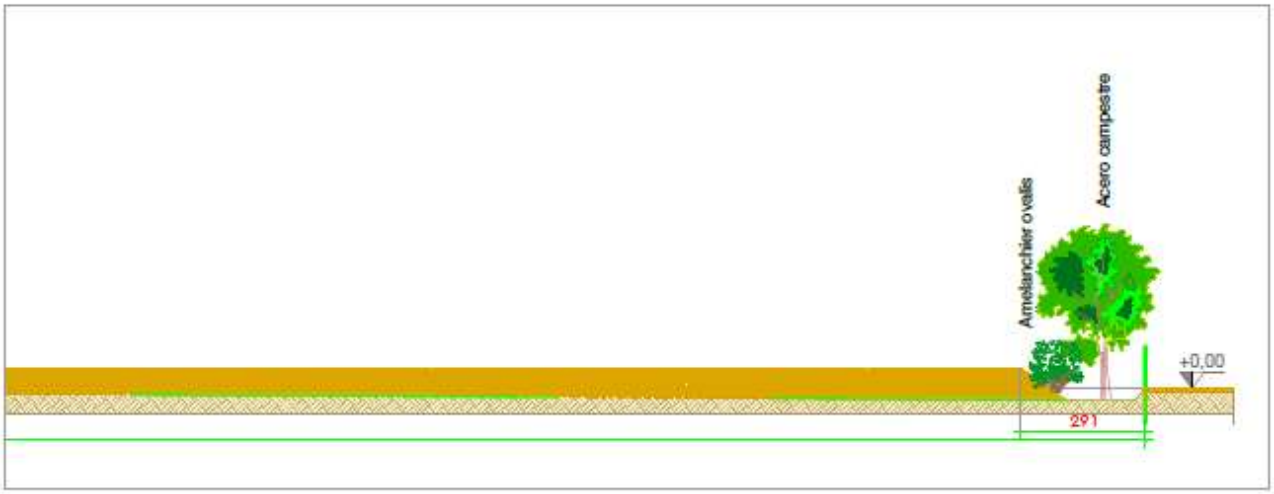
PLANIMETRIA OPERE A VERDE scala 1:500



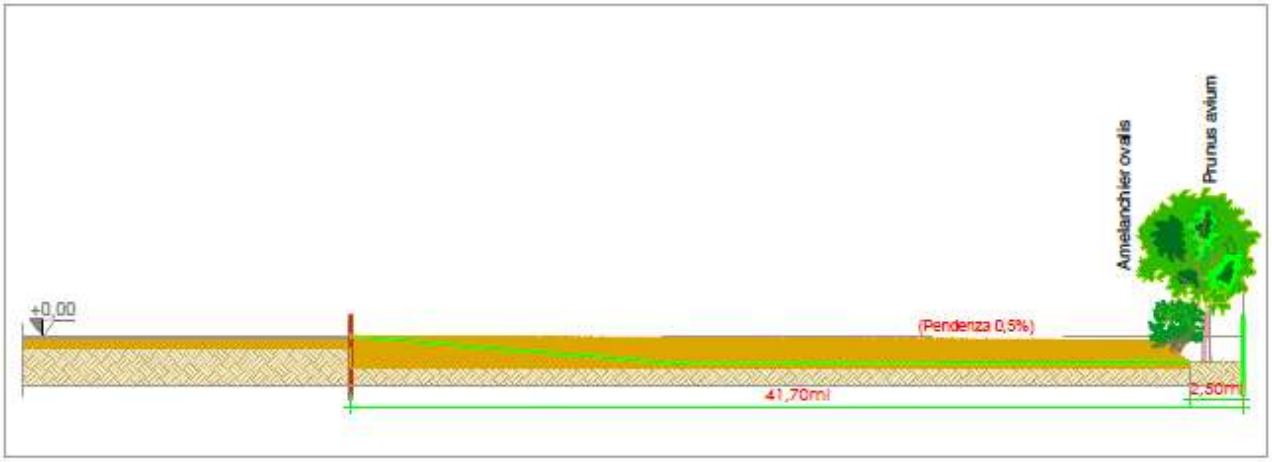
MODULO D'IMPIANTO BASE DEL FILARE DI PIANTE ARBOREE CON ARBUSTI



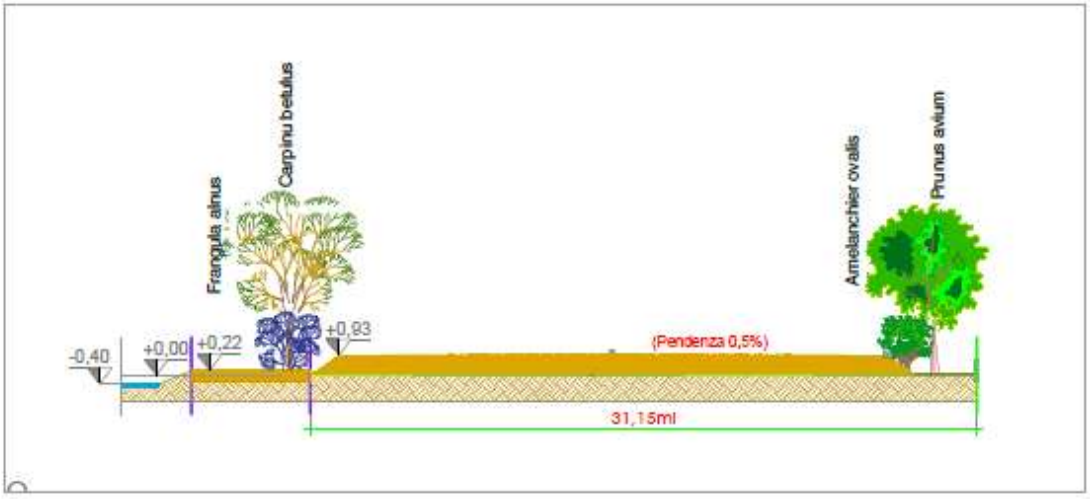
SEZIONE A:A OPERE A VERDE scala 1:200



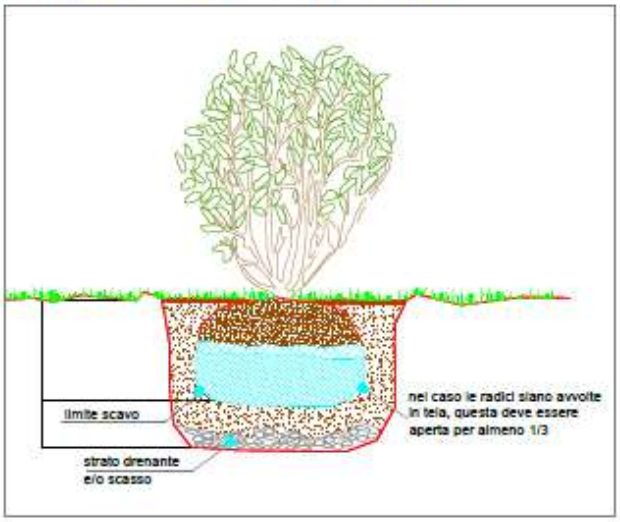
SEZIONE B:B OPERE A VERDE scala 1:200

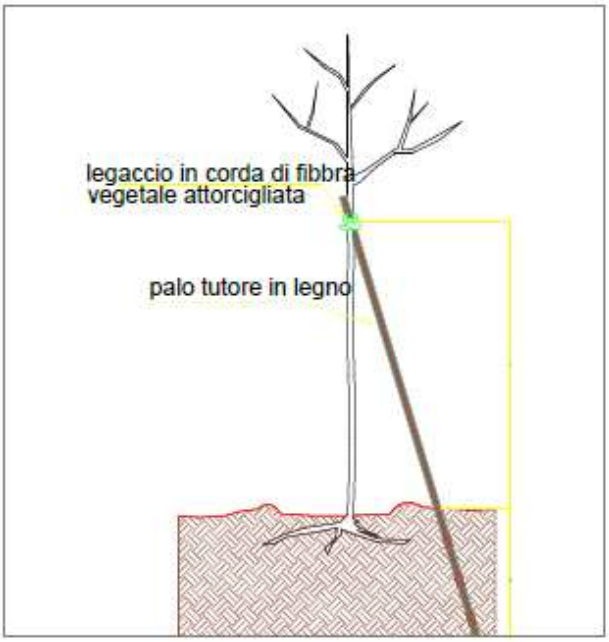


SEZIONE C:C OPERE A VERDE scala 1:200



SCHEMA DI POSA ARBUSTI E PIANTE





NUMERO DELLE SPECIE DA METTERE A DIMORA

Specie	albero/arbusto	numero
Crateagus monogyna	arbusto	30
Frangula alnus	arbusto	39
Viburnum lantana	arbusto	43
Cornus sanguinea/mas	arbusto	30
Amelanchier ovalis	arbusto	29
Prunus avium	albero	7
Carpinus betulus	albero	16
Acer campestre	albero	15

Biancospino (Crataegus monogina)

Corniolo (Cornus mas)

Viburno (Viburnum lantana)

Pero corvino (Amelanchier ovalis)

Frangola (Frangula alnus)

Carpinus betulus

Acer campestre

Prunus avium

Quale opera di compensazione ambientale invece, il SUAP propone un intervento di riqualificazione ambientale lungo il corso d'acqua esistente al margine dell'area prevista in ampliamento. Il progetto è proposto in attuazione del progetto di rete ecologica comunale che prevede tra l'altro quanto segue:

- valorizzazione e rafforzamento della funzione dei filari di alberi lungo i canali irrigui e le rogge;
- rafforzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua, attraverso la realizzazione di interventi di ripristino naturalistico nelle aree di pertinenza fluviale vincolate e l'adozione di modalità di manutenzione poco invasive e rispettose della funzionalità complessiva del corpo idrico;

6. INTERVENTI

6.1 TIPOLOGIE

Di seguito si riportano le tipologie di intervento, vale a dire quelle azioni definite a livello di scala locale volte al miglioramento della Rete Ecologica Comunale.
Per quanto concerne il comune di Prevalle, sono state definite cinque tipologie di intervento:

a. Adeguamento dei filari, delle fasce boscate e delle recinzioni;
b. Programmazione di nuove infrastrutture da deframmentare;
c. Ripristino e salvaguardia delle fasce vegetate lungo il fiume Chiese, il Naviglio Grande Bresciano e la rete irrigua minore;
d. Miglioramento del verde urbano e delle aree produttive;
e. Utilizzo di fasce vegetate non trattate che riducono il ruscellamento e il drenaggio.

a. Adeguamento dei filari, delle fasce boscate e delle recinzioni

Descrizione
Per filari e siepi s'intendono quelle strutture vegetali lineari collocate lungo i canali di irrigazione o lungo i confini di campi coltivati. Tali strutture creano una rete capillare di connessione ecologica, oltre a svolgere una funzione paesaggistica importante nelle aree agricole di pianura.

Obiettivi
Mantenimento in buono stato di salute dei filari esistenti, ripristino delle fallanze, creazione di una rete ecologica capillare incrementando il grado di naturalità del territorio comunale.

Indirizzi
Al fine di perseguire gli obiettivi è opportuno effettuare il ripristino delle fallanze lungo i filari con specie autoctone. Si raccomanda di eseguire operazioni di potatura e pulizia in periodi di inattività da parte di specie ornitiche nidificanti lungo i canali e le rogge.
Qualora fossero previste nuove recinzioni, negli ambiti agricoli, si prevede l'installazione delle stesse a un'altezza di 0,3 m dal suolo al fine di mantenere i passaggi per la microfauna.
Sono ammissibili ricomposizioni fondiarie che comportino anche la giustificata eliminazione di alcuni tratti di filari alberati, purché adeguatamente compensati da azioni che mantengano un buon grado di naturalità, così come specificato nel paragrafo 6.2.2

c. Ripristino e salvaguardia delle fasce vegetate lungo il fiume Chiese il Naviglio Grande Bresciano e la rete irrigua minore

Descrizione
Il paesaggio naturale in cui si inseriscono il Chiese e il Naviglio mostra depositi morenici, terrazzi fluviali e una vasta pianura coltivata di tipo seminativo, con residue aree boscate di grande valore ecologico in prossimità delle sponde del Chiese. Si tratta di ambiti aventi notevole interesse naturalistico e paesaggistico, caratterizzati da un lato da una certa banalizzazione ambientale e dall'altro elevata fragilità, occupati da vegetazione, arbustiva o erbacea igrofila.

Obiettivi
Mantenimento, recupero, valorizzazione e ricostruzione della vegetazione naturale lungo le direttrici idriche al fine di ridurre le criticità indotte dal sistema agricolo attraverso un'azione di mitigazione effettuata dal sistema vegetativo di ripa.

Indirizzi
È vietata l'alterazione dell'alveo e degli argini del fiume o dei canali.

Si promuove la riqualificazione della vegetazione di sponda, in particolare lungo il corso del Naviglio Grande Bresciano, ma in generale su tutto il territorio comunale, a causa della notevole presenza di *Robinia pseudoacacia* a discapito di altre specie arboree quali Aceri, Ontani, Gelsi, in quanto elementi di valorizzazione ecologica e agricola del territorio rurale.
Sono sempre ammessi interventi di ripristino e mantenimento del buon grado di conducibilità idraulica quali:

- la rimozione di materiale fine depositato sul fondo;
- sostituzione di unità arboree alloctone e di *Robinia pseuodoacacia* a favore di specie con maggiormente valenza naturalistica;

Sono da prevedere interventi di consolidamento e manutenzione delle sponde attraverso tecniche di ingegneria naturalistica (DGR 6/48740 del 29 febbraio 2000).
È vietato lo scarico di sostanze organiche nelle acque irrigue ed è da evitare ogni opera di: rettificazione attraverso l'utilizzo di canali prefabbricati.
Oltre agli interventi necessari per la normale manutenzione delle aste irrigue, sono accettabili interventi per la fruizione, quali piccole attrezzature di osservazione e percorsi pedonali purché compatibili con le finalità della conservazione e della valorizzazione naturalistica dei luoghi.

d. Miglioramento del verde urbano e delle aree produttive

Descrizione
Aree residenziale e produttive già presenti e di nuova programmazione.

Obiettivi
Miglioramento ambientale attraverso la creazione di fasce verdi in grado di mitigare le nuove realizzazioni.

Indirizzi
Fasce a verde attorno alle nuove strutture produttive con specie autoctone schermanti e in grado di diminuire l'inquinamento areale provocato dalle attività.
Le specie da utilizzare dovranno essere autoctone così come definito dall'allegato 1 della della dgr 6/48740.
Lo schema di messa a dimora delle specie autoctone dovrà possedere caratteristiche di schermatura e miglioramento della qualità ambientale. Le fasce in prevalenza interessate saranno quelle collocate verso il perimetro esterno dell'area produttiva stessa.

e. Utilizzo di fasce vegetate non trattate che riducono il ruscellamento e il drenaggio

Descrizione
Così come previsto dalla proposta di PAN (Piano Agricolo Nazionale dell' 8 Novembre 2012) le fasce vegetate non trattate sono quelle aree lineari vegetate in prossimità dei corpi idrici che permettono di mantenere un buon grado di qualità delle acque. Per fascia vegetata si intende una fascia stabilmente inerbita, spontanea o seminata, oppure arbustiva o arborea.

Obiettivi
Proteggere le acque superficiali e sotterranee dall'inquinamento conseguente ai fenomeni di ruscellamento e drenaggio dei prodotti fitosanitari distribuiti.

Indirizzi
È raccomandata la costituzione di una fascia vegetata non trattata lungo i corpi idrici principali (canali irrigui primari) di almeno 5 metri. L'ampiezza della fascia sarà misurata prendendo come riferimento il ciglio di sponda.

Fascia dei canali irrigui

L'obiettivo è il mantenimento e il miglioramento delle specie vegetali ripariali (compatibile con le normative in materia di regimazione delle acque) anche in considerazione del possibile contributo che tale vegetazione può svolgere per la riduzione di alcuni dei fattori di criticità indotti dal sistema agricolo.

Indicazioni
a) Dovrà essere evitata l'alterazione degli argini, mantenendoli in buono stato di naturalità, evitando il più possibile la rettifica attraverso l'utilizzo di canali prefabbricati;
b) i progetti di nuova edificazione lungo le fasce di frangia tra le aree agricole irrigue, dovranno essere accompagnati da specifici elaborati che rendano conto dell'inserimento ecosistemico e paesistico dell'opera nel contesto delle relazioni edificato/agricolo/naturale;
c) le attrezzature, i servizi e le opere di urbanizzazione secondaria ammesse dalla pianificazione comunale o sovracomunale dovranno essere caratterizzate da bassi rapporti di copertura delle superfici territoriali;
d) favorire, per quanto possibile, la trasformazione delle coltivazioni industrializzate attuali a coltivazioni di tipo "biologico" per prodotti di elevata qualità; il tessuto delle coltivazioni dovrà essere integrato da elementi (es. siepi e filari) in grado di aggiungere valenze ecologiche;
e) oltre agli interventi necessari per la normale manutenzione dei canali, legata alla funzione irrigua, possono essere considerati compatibili interventi per la fruizione, quali piccole attrezzature di osservazione della fauna e percorsi pedonali purché compatibili con le finalità della conservazione e della valorizzazione naturalistica del bene.

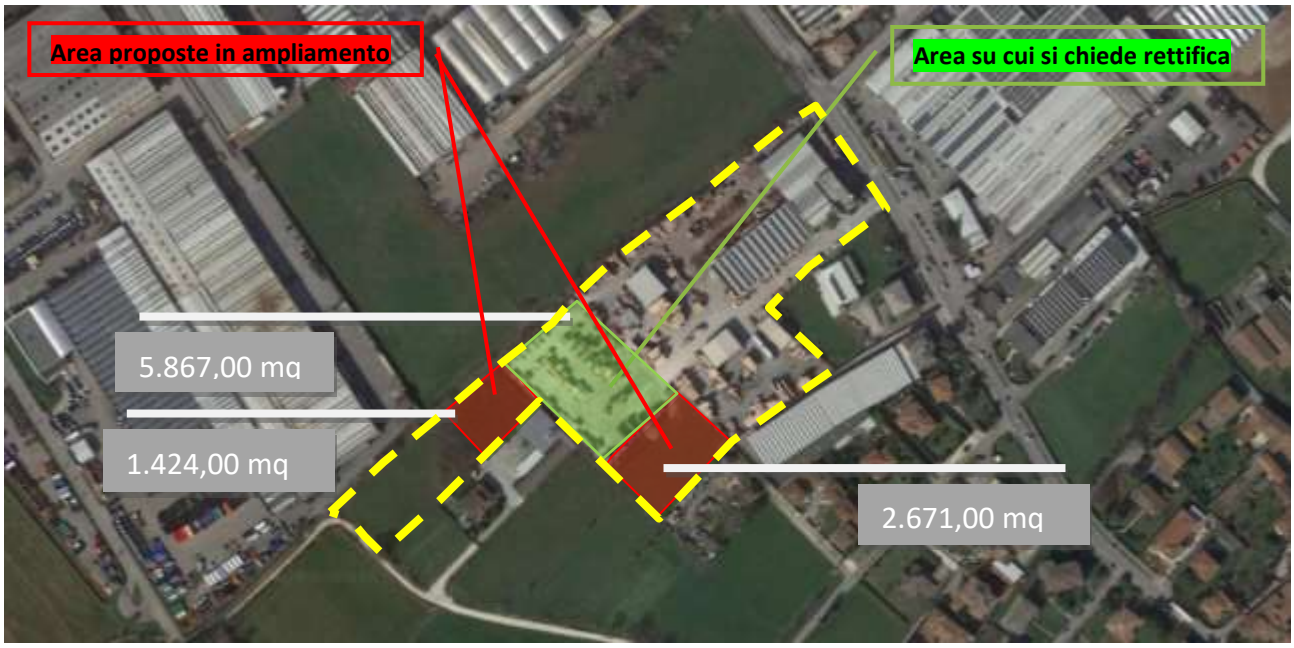
Le opere proposte interessano l'area di proprietà comunale, cedute dalla ditta in occasione del precedente PA, e sono dettagliatamente descritte nella relazione agronomico-forestale in allegato.

4.4 Descrizione degli elementi di variante proposti

Per poter procedere ad analizzare gli effetti significativi sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana derivanti dall'attuazione del SUAP in variante al Piano delle Regole in oggetto, risulta indispensabile, in primo luogo, descrivere e definire l'oggetto di tale variante.

Come anticipato nelle premesse, l'intervento, non prevedendo la realizzazione di opere, consiste sostanzialmente nell'ampliamento degli spazi esterni di pertinenza dell'attività produttiva esistente al fine di reperire due aree da destinare alla manovra dei mezzi e allo stoccaggio delle merci. I due lotti individuati a tale scopo risultano direttamente confinanti con l'attuale sede dell'azienda e necessitano esclusivamente nel livellamento del fondo con la posa di materiale inerte (ghiaia). Tuttavia, essi risultano classificati negli ambiti del piano delle regole del PGT vigente a destinazione agricola, nonché negli ambiti agricoli strategici del PTCP di Brescia. **Per questi due lotti, si propone una variante al PdR al fine di annettere le due aree all'ambito produttivo esistente e contestualmente una modifica all'individuazione degli ambiti agricoli strategici del PTCP di Brescia ai sensi dell'art. 13 comma 5 e art. 15 comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i..**

Il terzo lotto invece, è già sistemato per lo scopo e risulta pavimentato, come autorizzato con il permesso di costruire convenzionato n. 2/2019 rilasciato dal comune. Quindi, già destinato a deposito materiali e appositamente individuato nel PGT comunale, risulta ricompreso negli ambiti agricoli strategici della Provincia, pur essendo occupato da prima dell'entrata in vigore della pianificazione provinciale. Pertanto, **si propone una variante al PdR al fine di annettere l'area all'ambito produttivo esistente. Contestualmente, visto che il lotto risulta riconducibile al caso di cui alla lettera e) comma 3 dell'art. 75 delle NTA del PTCP vigente, ovvero costituisce una previsione dei PGT approvato e compatibile con il PTCP alla data di efficacia del piano provinciale, si propone una rettifica dell'individuazione degli ambiti agricoli strategici del PTCP di Brescia, ai sensi dell'articolo 76 delle NTA del PTCP stesso e dell'articolo 15 comma 5 della LR 12/2005 e s.m.i..**



Il SUAP è pertanto promosso in variante al PGT vigente del comune di Prevalle e contestualmente propone una rettifica e una modifica al PTCP di Brescia.

Si propone pertanto di procedere con l'approvazione di un SUAP in variante al PGT vigente, ed in particolare al piano delle regole (PdR) ad esso allegato, e contestualmente all'individuazione degli ambiti agricoli a valenza strategica contenuta nel PTCP di Brescia e recepita nel piano comunale. **La soluzione progettuale presentata, interessando dei lotti di proprietà dell'azienda esistente e a completamento del comparto a destinazione produttiva, non introduce particolari criticità ambientali ma anzi consente una miglior definizione del perimetro del tessuto urbano consolidato.**

Alla luce di quanto sopra descritto, si ritiene opportuno consentire l'attuazione dell'intervento oggetto del presente procedimento introducendo i necessari chiarimenti e/o modifiche alle norme e tavole del piano delle regole vigente, in particolare l'articolo 35 e 41 delle NTA del piano delle regole (PdR), come in seguito proposto.
Si propone pertanto di procedere con l'approvazione di un SUAP in variante al PGT vigente ed in particolare al piano delle regole (PdR) ad esso allegato.
Si riportano in seguito gli estratti delle NTA del Piano delle Regole (articolo 41.3), vigente e proposto in variante, con indicazione delle modifiche necessarie a consentire e chiarire le modalità di attuazione dell'intervento in oggetto.

Si riportano anche gli estratti della cartografia del PdR in variante al PGT vigente.

Articolo 35 delle NTA del Piano delle Regole vigente.

ART. 35 (P2)
AREE LIBERE DA EDIFICARE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

Obiettivo del piano

1. Il PdR individua in tali ambiti i lotti liberi non ancora edificati interni al tessuto consolidato produttivo da destinare prevalentemente all'insediamento di attività industriali e artigianali per lo sviluppo locale del sistema secondario.

2. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività dovranno avere un vincolo di pertinenzialità dell'edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto.

3. Qualora sul lotto, alla data di adozione delle presenti norme, fossero preesistenti edifici, la potenzialità edificatoria assegnata è da intendersi comprensiva delle superfici coperte di quest'ultimi.

4. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi al servizio pubblico denominato SP05-12/01 (Residenza sanitaria polifunzionale).

35.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice fondiario aggiuntivo		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Sip	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	120
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	mq/mq	0,60
		territoriale	mq/mq	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\
		sip	%	\
		SC	%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15
Altezza	Minima		m	\
	Massima	(secondo art.11.1, comma 1)	m	10,00

35.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
						f)	g)							a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% mc; slp	mq slp									mq/abit.	% slp	% a)	mq/abit.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	A	\	120 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ufficio complementare	3c	A	40	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	\	PdC	PdCc	PdCc	\	\	\	\	100	100	\	\	A	A	NA
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	15	150 (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	\	PdC	PdCc	PdCc	\	\	\	\	100	100	\	\	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosalon/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	deposito a cielo aperto	5e	A	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A Destinazioni ammesse
NA Destinazioni non ammesse
QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)
P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
SV Superficie di vendita
(1) Per ogni singola attività
(2) Sul lotto
(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività che utilizzi almeno 500 mq slp)
(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività
PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)
PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)
MS: Manutenzione straordinaria
A: Ampliamento
RRC: Restauro e risanamento conservativo
CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)
RE: Ristrutturazione edilizia
NC: Nuova costruzione
RU: Ristrutturazione urbanistica
a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto
b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici
d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): Esecuzione di opere convenzionate*:
a.u.: Arredo urbano
I: Opere di urbanizzazione primaria
II: Opere di urbanizzazione secondaria
* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)
f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA
g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

Articolo 41 delle NTA del Piano delle Regole vigente.

ART. 41 (AS) AREE DI SALVAGUARDIA

Obiettivo del piano

1. Sono aree di elevato valore paesaggistico-ambientale ed ecologico con una funzione strategica per la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale-ecologico. Con esse il piano individua gli ambiti territoriali non particolarmente significativi da un punto di vista di produttività agricola ed aventi classe di sensibilità paesistica notevole (ovvero appartenenti ad un più vasto sistema ambientale con notevoli connotati paesistico-ambientali).

2. Tali ambiti ricomprendono, altresì, le "Aree di valenza paesistica", nonché gli "Ambiti di elevato valore percettivo" connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.

3. Tutti gli interventi edilizi che comportino una modifica dell'aspetto esteriore dei luoghi, dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i. (in assenza di vincolo paesaggistico).

4. Le aree di salvaguardia sono da equipararsi alle aree destinate all'agricoltura ai sensi del DM n. 1444 del 2/04/68, nelle quali, limitatamente alle strutture connesse all'attività agricola, si applicano i disposti dell'articolo 60 della LR 12/05 e s.m.i.

5. Aree di Degrado

   5.1 Le aree ricomprese nel presente ambito identificate come Aree di Degrado dovranno essere sottoposte a pianificazione attuativa finalizzata alla riqualificazione degli elementi che costituiscono degrado e alla definizione di un Piano Paesistico di contesto che dimostri la sostenibilità paesistica degli interventi proposti.

   5.2 In tali ambiti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica. Le destinazioni ammesse sono le preesistenti, alla data di adozione delle presenti norme, se ritenute compatibili con le funzioni adiacenti ovvero la riconversione nelle destinazioni compatibili e sostenibili con le funzioni insediative all'intorno.

   5.3 In assenza di pianificazione attuativa è consentita la ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle destinazioni d'uso, le altezze massime e la superficie lorda di pavimento preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

   5.4 In caso di ristrutturazione edilizia ed in assenza di pianificazione attuativa è consentito un ampliamento del 10% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, per adeguamenti tecnologici e funzionali senza cambio di destinazione.

   5.5 In caso di pianificazione attuativa l'ampliamento sarà consentito fino ad un massimo del 20% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, detratto dall'eventuale ampliamento ottenuto in attuazione del precedente punto 5.4.

41.1 Indici

	Destinazioni (art.16, comma 16.3):		1b	1c (r) (aa▲)	4f	5a (p)	5a (a)	6a	6b	6c	6d	6e	6f
Volume	Indice fondiario	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice territoriale	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
slp	Utilizzazione fondiaria	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	P	P	\	\	\	\	\	\
SC	Rapporto di copertura	mq/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	P	P	\	\	\	\	\	\
	Volume	%	10	10	20	\	\	10	\	\	\	\	20
	Slp	%	20	20	20	\	\	10	\	\	\	\	20
	SC	%	10	10	20	\	\	10	\	\	\	\	20
	Volume	%	NA	NA	NA	A	A	NA	\	\	\	\	NA
	Slp	%	NA	NA	NA	A	A	NA	\	\	\	\	NA
	SC	%	NA	NA	NA	A	A	NA	\	\	\	\	NA
	Minima	m	ND	ND	ND	ND	ND	ND	\	\	\	\	ND
	Massima	m	P	P	7,50	P	P	P	\	\	\	\	7,50
	Allineamenti	A/NA	A	A	NA	NA	NA	NA	\	\	\	\	A
	Mantenimento ***	A/NA	A	A	A	A	A	A	\	\	\	\	A

Note:

P	Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.
A	Ammesso.
NA	Non ammesso.
ND	Valore non prescritto.
*	Incremento dei valori preesistenti alla data di adozione del PdR.
**	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice.
***	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.
(aa▲)	Aziende agricole dismesse.
(r)	Residenze extraagricole.
(p)	Produttivo extraagricolo (artigianale, commerciale-direzionale, ricettivo-ristorativo, turistico alberghiero).
(a)	Accessori extraagricoli.

1. E' consentita la realizzazione di depositi per attrezzi agricoli o per la manutenzione del fondo delle dimensioni di 3,00 m x 4,00 m, con altezza massima in media falda di 3,00 m, a servizio di fondi nel territorio comunale, anche non contigui, aventi una superficie di almeno 10.000 mq. Le murature dovranno essere in pietrame con intonaco raso pietra e la copertura dovrà essere in legno con manto in coppi e sporti di gronda non superiori a 50 cm.

2. Per gli edifici con destinazione residenziale extraagricola, ad eccezione delle parti produttive connesse alle aziende agricole dismesse, con volumetrie preesistenti:
   a) fino a 500 mc è concesso un incremento non superiore al 20%;
   b) oltre 500 a 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 10%;
   c) oltre 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 5%.
   Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme aventi almeno 100 mq slp viene riconosciuto un incremento predefinito di 150 mc indipendentemente dall'applicazione degli incrementi percentuali di cui sopra.

3. Per le aziende agricole dismesse è consentito il recupero, con gli ampliamenti di cui al precedente punto, della sola parte già residenziale alla data d'adozione delle presenti norme.

4. I limiti stabiliti dalla precedente tabella ovvero dall'applicazione del precedente comma non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

5. Nel computo della superficie aziendale possono essere considerate anche le aree ricomprese in altri ambiti territoriali extra urbani applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole.

6. Per gli edifici individuati nelle tavole grafiche del PdR con apposita sigla "a" è consentito esclusivamente il mantenimento delle volumetrie e delle altezze preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.

41.2 Interventi sugli edifici in aree di salvaguardia

1. Gli interventi sugli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo o dismessi dalla attività agricola dovranno essere finalizzati al recupero e mantenimento delle preesistenze, delle caratteristiche distributive e dei materiali impiegati nelle costruzioni.
2. Tutti gli interventi edilizi relativi alla ristrutturazione o ampliamento di strutture destinate alla attività agricola quali: stalle, serre, depositi attrezzi e macchinari agricoli, fienili, etc., dovranno proporre soluzioni tipologiche ed architettoniche conformi agli obiettivi di tutela dei valori paesistici dei luoghi. Si dovrà privilegiare l'impiego di murature intonacate e tinteggiate nella gamma delle tonalità riportate al precedente articolo 21; coperture a falde inclinate ed, ad esclusione delle serre, l'impiego di manti di copertura in coppi. Nei casi in cui non sia possibile utilizzare materiali tradizionali, dovrà essere prevista una zona di mitigazione ambientale per la tutela paesaggistica del territorio.

41.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Si prevedono come zone da adibire a forestazione urbana le aree di salvaguardia individuabili come di seguito specificato.
   a) La fascia lungo il nuovo asse viario di collegamento tra il Comune di Nuvolento e la SS 45bis.
   b) L'area posta fra l'ambito produttivo consolidato e i NAF di Baderniga e Masserina-Borgolungo e la residenza limitrofa di bassa densità.
   c) La fascia interposta tra la SS 45bis ed il tessuto consolidato collocato più a nord.
   d) I cunei verdi di penetrazione dalla campagna all'abitato.
2. Internamente al comparto perimetrato con linea continua nera e contrassegnato dalla sigla "d.a." è ammessa la realizzazione di un deposito agricolo di dimensioni massime pari a 1,000 mq.
3. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito cerchio nero si concede la realizzazione di un deposito per attrezzature per la manutenzione di automezzi avente slp non superiore a 50,00 mq. Il comparto è da attuarsi mediante PdCc. Vengono fatte salve le prescrizioni di cui al PdCc n. 8 del 17/04/09. E' altresì consentita la possibilità di riconvertire parte del volume esistente a residenza del custode. L'obbligo di realizzazione delle barriere fonoassorbenti potrà essere derogato solo subordinatamente all'accertamento della compatibilità dimostrata attraverso una valutazione di impatto acustico specifica.
4. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito quadrotto nero è ammessa la destinazione 6e secondo indici, parametri e modalità d'attuazione del precedente articolo 38 (Aree agricole di salvaguardia). L'intervento dovrà prevedere una adeguata fascia di mitigazione ambientale finalizzata a garantire il corretto inserimento paesistico in rapporto al Nucleo di Antica Formazione adiacente.
5. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito asterisco nero, privo di potenzialità edificatoria propria, è ammessa la possibilità di attrezzare l'area come piazzale per la manovra dei mezzi e stoccaggio merci. Sulle aree di cui ai mappali n. 2127, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2149, è altresì consentita la realizzazione di strutture leggere (tettoie per lo stoccaggio dei prodotti finiti), con superfice coperta pari a 900,00mq e altezza massima pari a 6,50 m. Il comparto sarà subordinato a PdCc a mezzo del quale verranno stabilite e convenzionate opere di compensazione ambientale (opere di forestazione urbana sui lati liberi dell'area), nonchè la cessione di aree per servizi pubblici (pari al 5% della SF, con possibilità di monetizzazione previo parere vincolante della Commissione Paesaggistica).
6. Accertata la fattibilità della previsione di cui al presente comma in relazione alla tipologia di vincoli esistenti, è previsto il trasferimento dei volumi individuati in cartografia (PdR) come "a1" sui siti indicati come "a2", posti ad oriente delle preesistenze. La SC massima insediabile sui siti "a2" è fissata in 80,00 mq, che dovranno essere funzionali esclusivamente alla realizzazione di depositi per il ricovero di attrezzi per la manutenzione dei terreni, con possibilità di riservare spazi ad attività didattiche. L'altezza massima in colmo del nuovo edificio non potrà eccedere i 4,50 m. Quanto sopra previsto è attuabile a mezzo di PdC.
7. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 1, è consentito un ampliamento pari al 20% della volumetria esistente destinata a deposito attrezzi. Seppure il fabbricato per il quale si prevede un incremento volumetrico del 20% sia destinato a deposito attrezzi, si recepisce la prescrizione dell'ATS, subordinando l'intervento al rispetto di quanto previsto all'art. 94 del D.Lgs 152/2006.
8. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 2, è consentito un ampliamento pari a 150 mq di slp a destinazione residenziale, per la formazione di una nuova unità abitativa da realizzare come sopralzo dell'edificio esistente.
9. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 3, è consentito un ampliamento della superficie coperta pari a 800 mq, per il miglioramento del benessere animale e adeguamenti igienico-sanitario, senza aumento del peso vivo animale.

41.4 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
						f)	g)							a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% mc; slp	mq slp									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	agricola	1b	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosalone/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	A	P	\	PdCc	PdCc	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	150	50	100	100	NA	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	A	100	\	PdCc	PdCc	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	50	100	20	100	NA	A	NA
Altro	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A Destinazioni ammesse
NA Destinazioni non ammesse
QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)
P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
SV Superficie di vendita
(1) Per ogni singola attività
(2) Sul lotto
(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)
(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività
PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)
PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)
MS: Manutenzione straordinaria
RRC: Restauro e risanamento conservativo
RE: Ristrutturazione edilizia
RU: Ristrutturazione urbanistica
A: Ampliamento
CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)
NC: Nuova costruzione
a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto
b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici
d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): Esecuzione di opere convenzionate*:
a.u.: Arredo urbano
I: Opere di urbanizzazione primaria
II: Opere di urbanizzazione secondaria
* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)
f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA
g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

Articolo 35 delle NTA del Piano delle Regole comparate.

ART. 35 (P2)
AREE LIBERE DA EDIFICARE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

Obiettivo del piano

1. Il PdR individua in tali ambiti i lotti liberi non ancora edificati interni al tessuto consolidato produttivo da destinare prevalentemente all'insediamento di attività industriali e artigianali per lo sviluppo locale del sistema secondario.

2. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività dovranno avere un vincolo di pertinenzialità dell'edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto.

3. Qualora sul lotto, alla data di adozione delle presenti norme, fossero preesistenti edifici, la potenzialità edificatoria assegnata è da intendersi comprensiva delle superfici coperte di quest'ultimi.

4. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi al servizio pubblico denominato SP05-12/01 (Residenza sanitaria polifunzionale).

35.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice fondiario aggiuntivo		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Sip	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	120
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	mq/mq	0,60
		territoriale	mq/mq	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\
		sip	%	\
		SC	%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15
Altezza	Minima		m	\
	Massima	(secondo art.11.1, comma 1)	m	10,00

1. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito asterisco nero, privo di potenzialità edificatoria propria, è ammessa la possibilità di attrezzare l'area come piazzale per la manovra dei mezzi e stoccaggio merci. Sulle aree di cui ai mappali n. 2127, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2149, è altresì consentita la realizzazione di strutture leggere (tettoie per lo stoccaggio dei prodotti finiti), con superfice coperta pari a 900,00mq e altezza massima pari a 6,50 m. Il comparto sarà subordinato a PdCc a mezzo del quale verranno stabilite e convenzionate opere di compensazione ambientale (opere di forestazione urbana sui lati liberi dell'area), nonchè la cessione di aree per servizi pubblici (pari al 5% della SF, con possibilità di monetizzazione previo parere vincolante della Commissione Paesaggistica).

35.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
						f)	g)							a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% mc; slp	mq slp									mq/abit.	% slp	% a)	mq/abit.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	A	\	120 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ufficio complementare	3c	A	40	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	\	PdC	PdCc	PdCc	\	\	\	\	100	100	\	\	A	A	NA
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	15	150 (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	\	PdC	PdCc	PdCc	\	\	\	\	100	100	\	\	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosalon/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	deposito a cielo aperto	5e	A	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A Destinazioni ammesse
NA Destinazioni non ammesse
QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)
P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
SV Superficie di vendita
(1) Per ogni singola attività
(2) Sul lotto
(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività che utilizzi almeno 500 mq slp)
(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività
PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)
PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)
MS: Manutenzione straordinaria
A: Ampliamento
RRC: Restauro e risanamento conservativo
CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)
RE: Ristrutturazione edilizia
NC: Nuova costruzione
RU: Ristrutturazione urbanistica
a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto
b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici
d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): Esecuzione di opere convenzionate*:
a.u.: Arredo urbano
I: Opere di urbanizzazione primaria
II: Opere di urbanizzazione secondaria
* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)
f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA
g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

Articolo 41 delle NTA del Piano delle Regole comparate.

ART. 41 (AS) AREE DI SALVAGUARDIA

Obiettivo del piano

1. Sono aree di elevato valore paesaggistico-ambientale ed ecologico con una funzione strategica per la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale-ecologico. Con esse il piano individua gli ambiti territoriali non particolarmente significativi da un punto di vista di produttività agricola ed aventi classe di sensibilità paesistica notevole (ovvero appartenenti ad un più vasto sistema ambientale con notevoli connotati paesistico-ambientali).

2. Tali ambiti ricomprendono, altresì, le "Aree di valenza paesistica", nonché gli "Ambiti di elevato valore percettivo" connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.

3. Tutti gli interventi edilizi che comportino una modifica dell'aspetto esteriore dei luoghi, dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i. (in assenza di vincolo paesaggistico).

4. Le aree di salvaguardia sono da equipararsi alle aree destinate all'agricoltura ai sensi del DM n. 1444 del 2/04/68, nelle quali, limitatamente alle strutture connesse all'attività agricola, si applicano i disposti dell'articolo 60 della LR 12/05 e s.m.i.

5. Aree di Degrado

   5.1 Le aree ricomprese nel presente ambito identificate come Aree di Degrado dovranno essere sottoposte a pianificazione attuativa finalizzata alla riqualificazione degli elementi che costituiscono degrado e alla definizione di un Piano Paesistico di contesto che dimostri la sostenibilità paesistica degli interventi proposti.

   5.2 In tali ambiti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica. Le destinazioni ammesse sono le preesistenti, alla data di adozione delle presenti norme, se ritenute compatibili con le funzioni adiacenti ovvero la riconversione nelle destinazioni compatibili e sostenibili con le funzioni insediative all'intorno.

   5.3 In assenza di pianificazione attuativa è consentita la ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle destinazioni d'uso, le altezze massime e la superficie lorda di pavimento preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

   5.4 In caso di ristrutturazione edilizia ed in assenza di pianificazione attuativa è consentito un ampliamento del 10% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, per adeguamenti tecnologici e funzionali senza cambio di destinazione.

   5.5 In caso di pianificazione attuativa l'ampliamento sarà consentito fino ad un massimo del 20% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, detratto dall'eventuale ampliamento ottenuto in attuazione del precedente punto 5.4.

41.1 Indici

	Destinazioni (art.16, comma 16.3):		1b	1c (r) (aa▲)	4f	5a (p)	5a (a)	6a	6b	6c	6d	6e	6f
Volume	Indice fondiario	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice territoriale	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
slp	Utilizzazione fondiaria	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	P	P	\	\	\	\	\	\
SC	Rapporto di copertura	mq/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	P	P	\	\	\	\	\	\
	Volume	%	10	10	20	\	\	10	\	\	\	\	20
	Slp	%	20	20	20	\	\	10	\	\	\	\	20
	SC	%	10	10	20	\	\	10	\	\	\	\	20
	Volume	%	NA	NA	NA	A	A	NA	\	\	\	\	NA
	Slp	%	NA	NA	NA	A	A	NA	\	\	\	\	NA
	SC	%	NA	NA	NA	A	A	NA	\	\	\	\	NA
	Minima	m	ND	ND	ND	ND	ND	ND	\	\	\	\	ND
	Massima	m	P	P	7,50	P	P	P	\	\	\	\	7,50
	Allineamenti	A/NA	A	A	NA	NA	NA	NA	\	\	\	\	A
	Mantenimento ***	A/NA	A	A	A	A	A	A	\	\	\	\	A

Note:

P	Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.
A	Ammesso.
NA	Non ammesso.
ND	Valore non prescritto.
*	Incremento dei valori preesistenti alla data di adozione del PdR.
**	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice.
***	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.
(aa▲)	Aziende agricole dismesse.
(r)	Residenze extraagricole.
(p)	Produttivo extraagricolo (artigianale, commerciale-direzionale, ricettivo-ristorativo, turistico alberghiero).
(a)	Accessori extraagricoli.

1. E' consentita la realizzazione di depositi per attrezzi agricoli o per la manutenzione del fondo delle dimensioni di 3,00 m x 4,00 m, con altezza massima in media falda di 3,00 m, a servizio di fondi nel territorio comunale, anche non contigui, aventi una superficie di almeno 10.000 mq. Le murature dovranno essere in pietrame con intonaco raso pietra e la copertura dovrà essere in legno con manto in coppi e sporti di gronda non superiori a 50 cm.

2. Per gli edifici con destinazione residenziale extraagricola, ad eccezione delle parti produttive connesse alle aziende agricole dismesse, con volumetrie preesistenti:
   a) fino a 500 mc è concesso un incremento non superiore al 20%;
   b) oltre 500 a 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 10%;
   c) oltre 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 5%.
   Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme aventi almeno 100 mq slp viene riconosciuto un incremento predefinito di 150 mc indipendentemente dall'applicazione degli incrementi percentuali di cui sopra.

3. Per le aziende agricole dismesse è consentito il recupero, con gli ampliamenti di cui al precedente punto, della sola parte già residenziale alla data d'adozione delle presenti norme.

4. I limiti stabiliti dalla precedente tabella ovvero dall'applicazione del precedente comma non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

5. Nel computo della superficie aziendale possono essere considerate anche le aree ricomprese in altri ambiti territoriali extra urbani applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole.

6. Per gli edifici individuati nelle tavole grafiche del PdR con apposita sigla "a" è consentito esclusivamente il mantenimento delle volumetrie e delle altezze preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.

41.2 Interventi sugli edifici in aree di salvaguardia

1. Gli interventi sugli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo o dismessi dalla attività agricola dovranno essere finalizzati al recupero e mantenimento delle preesistenze, delle caratteristiche distributive e dei materiali impiegati nelle costruzioni.
2. Tutti gli interventi edilizi relativi alla ristrutturazione o ampliamento di strutture destinate alla attività agricola quali: stalle, serre, depositi attrezzi e macchinari agricoli, fienili, etc., dovranno proporre soluzioni tipologiche ed architettoniche conformi agli obiettivi di tutela dei valori paesistici dei luoghi. Si dovrà privilegiare l'impiego di murature intonacate e tinteggiate nella gamma delle tonalità riportate al precedente articolo 21; coperture a falde inclinate ed, ad esclusione delle serre, l'impiego di manti di copertura in coppi. Nei casi in cui non sia possibile utilizzare materiali tradizionali, dovrà essere prevista una zona di mitigazione ambientale per la tutela paesaggistica del territorio.

41.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Si prevedono come zone da adibire a forestazione urbana le aree di salvaguardia individuabili come di seguito specificato.
   a) La fascia lungo il nuovo asse viario di collegamento tra il Comune di Nuvolento e la SS 45bis.
   b) L'area posta fra l'ambito produttivo consolidato e i NAF di Baderniga e Masserina-Borgolungo e la residenza limitrofa di bassa densità.
   c) La fascia interposta tra la SS 45bis ed il tessuto consolidato collocato più a nord.
   d) I cunei verdi di penetrazione dalla campagna all'abitato.
2. Internamente al comparto perimetrato con linea continua nera e contrassegnato dalla sigla "d.a." è ammessa la realizzazione di un deposito agricolo di dimensioni massime pari a 1,000 mq.
3. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito cerchio nero si concede la realizzazione di un deposito per attrezzature per la manutenzione di automezzi avente slp non superiore a 50,00 mq. Il comparto è da attuarsi mediante PdCc. Vengono fatte salve le prescrizioni di cui al PdCc n. 8 del 17/04/09. E' altresì consentita la possibilità di riconvertire parte del volume esistente a residenza del custode. L'obbligo di realizzazione delle barriere fonoassorbenti potrà essere derogato solo subordinatamente all'accertamento della compatibilità dimostrata attraverso una valutazione di impatto acustico specifica.
4. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito quadrotto nero è ammessa la destinazione 6e secondo indici, parametri e modalità d'attuazione del precedente articolo 38 (Aree agricole di salvaguardia). L'intervento dovrà prevedere una adeguata fascia di mitigazione ambientale finalizzata a garantire il corretto inserimento paesistico in rapporto al Nucleo di Antica Formazione adiacente.
5. ~~Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito asterisco nero, privo di potenzialità edificatoria propria, è ammessa la possibilità di attrezzare l'area come piazzale per la manovra dei mezzi e stoccaggio merci. Sulle aree di cui ai mappali n. 2127, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2149, è altresì consentita la realizzazione di strutture leggere (tettoie per lo stoccaggio dei prodotti finiti), con superfice coperta pari a 900,00mq e altezza massima pari a 6,50 m. Il comparto sarà subordinato a PdCc a mezzo del quale verranno stabilite e convenzionate opere di compensazione ambientale (opere di forestazione urbana sui lati liberi dell'area), nonchè la cessione di aree per servizi pubblici (pari al 5% della SF, con possibilità di monetizzazione previo parere vincolante della Commissione Paesaggistica).~~
6. Accertata la fattibilità della previsione di cui al presente comma in relazione alla tipologia di vincoli esistenti, è previsto il trasferimento dei volumi individuati in cartografia (PdR) come "a1" sui siti indicati come "a2", posti ad oriente delle preesistenze. La SC massima insediabile sui siti "a2" è fissata in 80,00 mq, che dovranno essere funzionali esclusivamente alla realizzazione di depositi per il ricovero di attrezzi per la manutenzione dei terreni, con possibilità di riservare spazi ad attività didattiche. L'altezza massima in colmo del nuovo edificio non potrà eccedere i 4,50 m. Quanto sopra previsto è attuabile a mezzo di PdC.
7. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 1, è consentito un ampliamento pari al 20% della volumetria esistente destinata a deposito attrezzi. Seppure il fabbricato per il quale si prevede un incremento volumetrico del 20% sia destinato a deposito attrezzi, si recepisce la prescrizione dell'ATS, subordinando l'intervento al rispetto di quanto previsto all'art. 94 del D.Lgs 152/2006.
8. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 2, è consentito un ampliamento pari a 150 mq di slp a destinazione residenziale, per la formazione di una nuova unità abitativa da realizzare come sopralzo dell'edificio esistente.
9. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 3, è consentito un ampliamento della superficie coperta pari a 800 mq, per il miglioramento del benessere animale e adeguamenti igienico-sanitario, senza aumento del peso vivo animale.

41.4 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA			PdCc			DP di qualità		Esecuzione opere		
						f)	g)							a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% mc; slp	mq slp									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	agricola	1b	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosalone/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	A	P	\	PdCc	PdCc	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	150	50	100	100	NA	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	A	100	\	PdCc	PdCc	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	50	100	20	100	NA	A	NA
Altro	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A Destinazioni ammesse
NA Destinazioni non ammesse
QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)
P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
SV Superficie di vendita
(1) Per ogni singola attività
(2) Sul lotto
(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)
(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività
PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)
PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)
MS: Manutenzione straordinaria
RRC: Restauro e risanamento conservativo
RE: Ristrutturazione edilizia
RU: Ristrutturazione urbanistica
A: Ampliamento
CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)
NC: Nuova costruzione
a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto
b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici
d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): Esecuzione di opere convenzionate*:
a.u.: Arredo urbano
I: Opere di urbanizzazione primaria
II: Opere di urbanizzazione secondaria
* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)
f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA
g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

Articolo 35 delle NTA del Piano delle Regole variate.

ART. 35 (P2)
AREE LIBERE DA EDIFICARE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

Obiettivo del piano

1. Il PdR individua in tali ambiti i lotti liberi non ancora edificati interni al tessuto consolidato produttivo da destinare prevalentemente all'insediamento di attività industriali e artigianali per lo sviluppo locale del sistema secondario.

2. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività dovranno avere un vincolo di pertinenzialità dell'edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto.

3. Qualora sul lotto, alla data di adozione delle presenti norme, fossero preesistenti edifici, la potenzialità edificatoria assegnata è da intendersi comprensiva delle superfici coperte di quest'ultimi.

4. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi al servizio pubblico denominato SP05-12/01 (Residenza sanitaria polifunzionale).

35.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice fondiario aggiuntivo		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Sip	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	120
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	mq/mq	0,60
		territoriale	mq/mq	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\
		sip	%	\
		SC	%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15
Altezza	Minima		m	\
	Massima (secondo art.11.1, comma 1)		m	10,00

1. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito asterisco nero, privo di potenzialità edificatoria propria, è ammessa la possibilità di attrezzare l'area come piazzale per la manovra dei mezzi e stoccaggio merci. Sulle aree di cui ai mappali n. 2127, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2149, è altresì consentita la realizzazione di strutture leggere (tettoie per lo stoccaggio dei prodotti finiti), con superfice coperta pari a 900,00mq e altezza massima pari a 6,50 m. Il comparto sarà subordinato a PdCc a mezzo del quale verranno stabilite e convenzionate opere di compensazione ambientale (opere di forestazione urbana sui lati liberi dell'area), nonchè la cessione di aree per servizi pubblici (pari al 5% della SF, con possibilità di monetizzazione previo parere vincolante della Commissione Paesaggistica).

35.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
						f)	g)							a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% mc; slp	mq slp									mq/abit.	% slp	% a)	mq/abit.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	A	\	120 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ufficio complementare	3c	A	40	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	\	PdC	PdCc	PdCc	\	\	\	\	100	100	\	\	A	A	NA
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	15	150 (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	\	PdC	PdCc	PdCc	\	\	\	\	100	100	\	\	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosalon/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	deposito a cielo aperto	5e	A	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A Destinazioni ammesse
NA Destinazioni non ammesse
QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)
P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
SV Superficie di vendita
(1) Per ogni singola attività
(2) Sul lotto
(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività che utilizzi almeno 500 mq slp)
(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività
PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)
PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)
MS: Manutenzione straordinaria
A: Ampliamento
RRC: Restauro e risanamento conservativo
CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)
RE: Ristrutturazione edilizia
NC: Nuova costruzione
RU: Ristrutturazione urbanistica
a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto
b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici
d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): Esecuzione di opere convenzionate*:
a.u.: Arredo urbano
I: Opere di urbanizzazione primaria
II: Opere di urbanizzazione secondaria
* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)
f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA
g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

Articolo 41 delle NTA del Piano delle Regole variate.

ART. 41 (AS) AREE DI SALVAGUARDIA

Obiettivo del piano

1. Sono aree di elevato valore paesaggistico-ambientale ed ecologico con una funzione strategica per la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale-ecologico. Con esse il piano individua gli ambiti territoriali non particolarmente significativi da un punto di vista di produttività agricola ed aventi classe di sensibilità paesistica notevole (ovvero appartenenti ad un più vasto sistema ambientale con notevoli connotati paesistico-ambientali).

2. Tali ambiti ricomprendono, altresì, le "Aree di valenza paesistica", nonché gli "Ambiti di elevato valore percettivo" connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.

3. Tutti gli interventi edilizi che comportino una modifica dell'aspetto esteriore dei luoghi, dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i. (in assenza di vincolo paesaggistico).

4. Le aree di salvaguardia sono da equipararsi alle aree destinate all'agricoltura ai sensi del DM n. 1444 del 2/04/68, nelle quali, limitatamente alle strutture connesse all'attività agricola, si applicano i disposti dell'articolo 60 della LR 12/05 e s.m.i.

5. Aree di Degrado

   5.1 Le aree ricomprese nel presente ambito identificate come Aree di Degrado dovranno essere sottoposte a pianificazione attuativa finalizzata alla riqualificazione degli elementi che costituiscono degrado e alla definizione di un Piano Paesistico di contesto che dimostri la sostenibilità paesistica degli interventi proposti.

   5.2 In tali ambiti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica. Le destinazioni ammesse sono le preesistenti, alla data di adozione delle presenti norme, se ritenute compatibili con le funzioni adiacenti ovvero la riconversione nelle destinazioni compatibili e sostenibili con le funzioni insediative all'intorno.

   5.3 In assenza di pianificazione attuativa è consentita la ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle destinazioni d'uso, le altezze massime e la superficie lorda di pavimento preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

   5.4 In caso di ristrutturazione edilizia ed in assenza di pianificazione attuativa è consentito un ampliamento del 10% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, per adeguamenti tecnologici e funzionali senza cambio di destinazione.

   5.5 In caso di pianificazione attuativa l'ampliamento sarà consentito fino ad un massimo del 20% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, detratto dall'eventuale ampliamento ottenuto in attuazione del precedente punto 5.4.

41.1 Indici

	Destinazioni (art.16, comma 16.3):		1b	1c (r) (aa▲)	4f	5a (p)	5a (a)	6a	6b	6c	6d	6e	6f
Volume	Indice fondiario	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice territoriale	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
slp	Utilizzazione fondiaria	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	P	P	\	\	\	\	\	\
SC	Rapporto di copertura	mq/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	P	P	\	\	\	\	\	\
	Volume	%	10	10	20	\	\	10	\	\	\	\	20
	Slp	%	20	20	20	\	\	10	\	\	\	\	20
	SC	%	10	10	20	\	\	10	\	\	\	\	20
	Volume	%	NA	NA	NA	A	A	NA	\	\	\	\	NA
	Slp	%	NA	NA	NA	A	A	NA	\	\	\	\	NA
	SC	%	NA	NA	NA	A	A	NA	\	\	\	\	NA
	Minima	m	ND	ND	ND	ND	ND	ND	\	\	\	\	ND
	Massima	m	P	P	7,50	P	P	P	\	\	\	\	7,50
	Allineamenti	A/NA	A	A	NA	NA	NA	NA	\	\	\	\	A
	Mantenimento ***	A/NA	A	A	A	A	A	A	\	\	\	\	A

Note:

P	Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.
A	Ammesso.
NA	Non ammesso.
ND	Valore non prescritto.
*	Incremento dei valori preesistenti alla data di adozione del PdR.
**	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice.
***	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.
(aa▲)	Aziende agricole dismesse.
(r)	Residenze extraagricole.
(p)	Produttivo extraagricolo (artigianale, commerciale-direzionale, ricettivo-ristorativo, turistico alberghiero).
(a)	Accessori extraagricoli.

1. E' consentita la realizzazione di depositi per attrezzi agricoli o per la manutenzione del fondo delle dimensioni di 3,00 m x 4,00 m, con altezza massima in media falda di 3,00 m, a servizio di fondi nel territorio comunale, anche non contigui, aventi una superficie di almeno 10.000 mq. Le murature dovranno essere in pietrame con intonaco raso pietra e la copertura dovrà essere in legno con manto in coppi e sporti di gronda non superiori a 50 cm.

2. Per gli edifici con destinazione residenziale extraagricola, ad eccezione delle parti produttive connesse alle aziende agricole dismesse, con volumetrie preesistenti:
   a) fino a 500 mc è concesso un incremento non superiore al 20%;
   b) oltre 500 a 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 10%;
   c) oltre 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 5%.
   Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme aventi almeno 100 mq slp viene riconosciuto un incremento predefinito di 150 mc indipendentemente dall'applicazione degli incrementi percentuali di cui sopra.

3. Per le aziende agricole dismesse è consentito il recupero, con gli ampliamenti di cui al precedente punto, della sola parte già residenziale alla data d'adozione delle presenti norme.

4. I limiti stabiliti dalla precedente tabella ovvero dall'applicazione del precedente comma non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

5. Nel computo della superficie aziendale possono essere considerate anche le aree ricomprese in altri ambiti territoriali extra urbani applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole.

6. Per gli edifici individuati nelle tavole grafiche del PdR con apposita sigla "a" è consentito esclusivamente il mantenimento delle volumetrie e delle altezze preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.

41.2 Interventi sugli edifici in aree di salvaguardia

1. Gli interventi sugli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo o dismessi dalla attività agricola dovranno essere finalizzati al recupero e mantenimento delle preesistenze, delle caratteristiche distributive e dei materiali impiegati nelle costruzioni.
2. Tutti gli interventi edilizi relativi alla ristrutturazione o ampliamento di strutture destinate alla attività agricola quali: stalle, serre, depositi attrezzi e macchinari agricoli, fienili, etc., dovranno proporre soluzioni tipologiche ed architettoniche conformi agli obiettivi di tutela dei valori paesistici dei luoghi. Si dovrà privilegiare l'impiego di murature intonacate e tinteggiate nella gamma delle tonalità riportate al precedente articolo 21; coperture a falde inclinate ed, ad esclusione delle serre, l'impiego di manti di copertura in coppi. Nei casi in cui non sia possibile utilizzare materiali tradizionali, dovrà essere prevista una zona di mitigazione ambientale per la tutela paesaggistica del territorio.

41.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Si prevedono come zone da adibire a forestazione urbana le aree di salvaguardia individuabili come di seguito specificato.
   a) La fascia lungo il nuovo asse viario di collegamento tra il Comune di Nuvolento e la SS 45bis.
   b) L'area posta fra l'ambito produttivo consolidato e i NAF di Baderniga e Masserina-Borgolungo e la residenza limitrofa di bassa densità.
   c) La fascia interposta tra la SS 45bis ed il tessuto consolidato collocato più a nord.
   d) I cunei verdi di penetrazione dalla campagna all'abitato.
2. Internamente al comparto perimetrato con linea continua nera e contrassegnato dalla sigla "d.a." è ammessa la realizzazione di un deposito agricolo di dimensioni massime pari a 1,000 mq.
3. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito cerchio nero si concede la realizzazione di un deposito per attrezzature per la manutenzione di automezzi avente slp non superiore a 50,00 mq. Il comparto è da attuarsi mediante PdCc. Vengono fatte salve le prescrizioni di cui al PdCc n. 8 del 17/04/09. E' altresì consentita la possibilità di riconvertire parte del volume esistente a residenza del custode. L'obbligo di realizzazione delle barriere fonoassorbenti potrà essere derogato solo subordinatamente all'accertamento della compatibilità dimostrata attraverso una valutazione di impatto acustico specifica.
4. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito quadrotto nero è ammessa la destinazione 6e secondo indici, parametri e modalità d'attuazione del precedente articolo 38 (Aree agricole di salvaguardia). L'intervento dovrà prevedere una adeguata fascia di mitigazione ambientale finalizzata a garantire il corretto inserimento paesistico in rapporto al Nucleo di Antica Formazione adiacente.
5. Accertata la fattibilità della previsione di cui al presente comma in relazione alla tipologia di vincoli esistenti, è previsto il trasferimento dei volumi individuati in cartografia (PdR) come "a1" sui siti indicati come "a2", posti ad oriente delle preesistenze. La SC massima insediabile sui siti "a2" è fissata in 80,00 mq, che dovranno essere funzionali esclusivamente alla realizzazione di depositi per il ricovero di attrezzi per la manutenzione dei terreni, con possibilità di riservare spazi ad attività didattiche. L'altezza massima in colmo del nuovo edificio non potrà eccedere i 4,50 m. Quanto sopra previsto è attuabile a mezzo di PdC.
6. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 1, è consentito un ampliamento pari al 20% della volumetria esistente destinata a deposito attrezzi. Seppure il fabbricato per il quale si prevede un incremento volumetrico del 20% sia destinato a deposito attrezzi, si recepisce la prescrizione dell'ATS, subordinando l'intervento al rispetto di quanto previsto all'art. 94 del D.Lgs 152/2006.
7. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 2, è consentito un ampliamento pari a 150 mq di slp a destinazione residenziale, per la formazione di una nuova unità abitativa da realizzare come sopralzo dell'edificio esistente.
8. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 3, è consentito un ampliamento della superficie coperta pari a 800 mq, per il miglioramento del benessere animale e adeguamenti igienico-sanitario, senza aumento del peso vivo animale.

41.4 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA			PdCc			DP di qualità		Esecuzione opere		
						f)	g)							a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
				% mc; slp	mq slp									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	agricola	1b	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosalone/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	A	P	\	PdCc	PdCc	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	150	50	100	100	NA	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	A	100	\	PdCc	PdCc	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	50	100	20	100	NA	A	NA
Altro	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A Destinazioni ammesse
NA Destinazioni non ammesse
QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)
P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
SV Superficie di vendita
(1) Per ogni singola attività
(2) Sul lotto
(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)
(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività
PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)
PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)
MS: Manutenzione straordinaria
RRC: Restauro e risanamento conservativo
RE: Ristrutturazione edilizia
RU: Ristrutturazione urbanistica
A: Ampliamento
CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)
NC: Nuova costruzione
a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto
b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici
d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): Esecuzione di opere convenzionate*:
a.u.: Arredo urbano
I: Opere di urbanizzazione primaria
II: Opere di urbanizzazione secondaria
* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)
f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA
g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

Estratti dalle tavole del Piano delle Regole vigente.

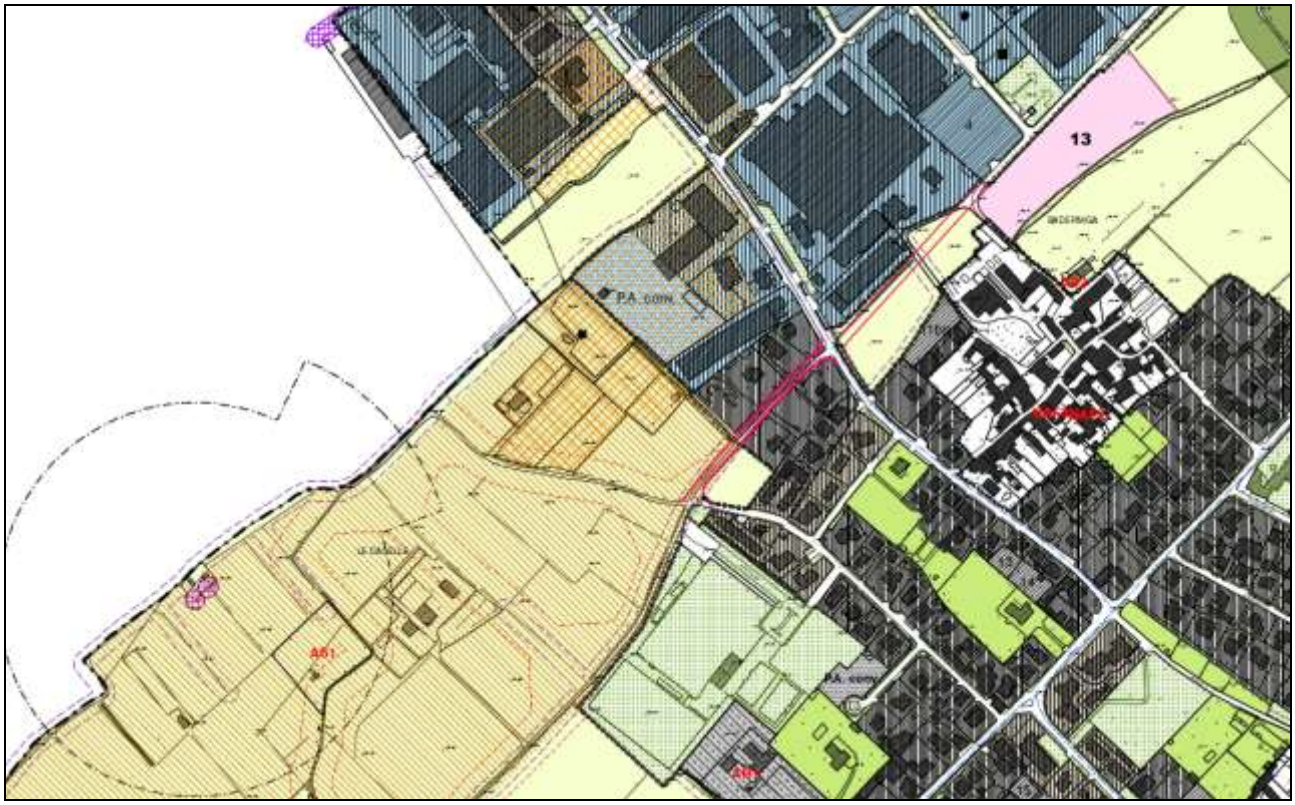
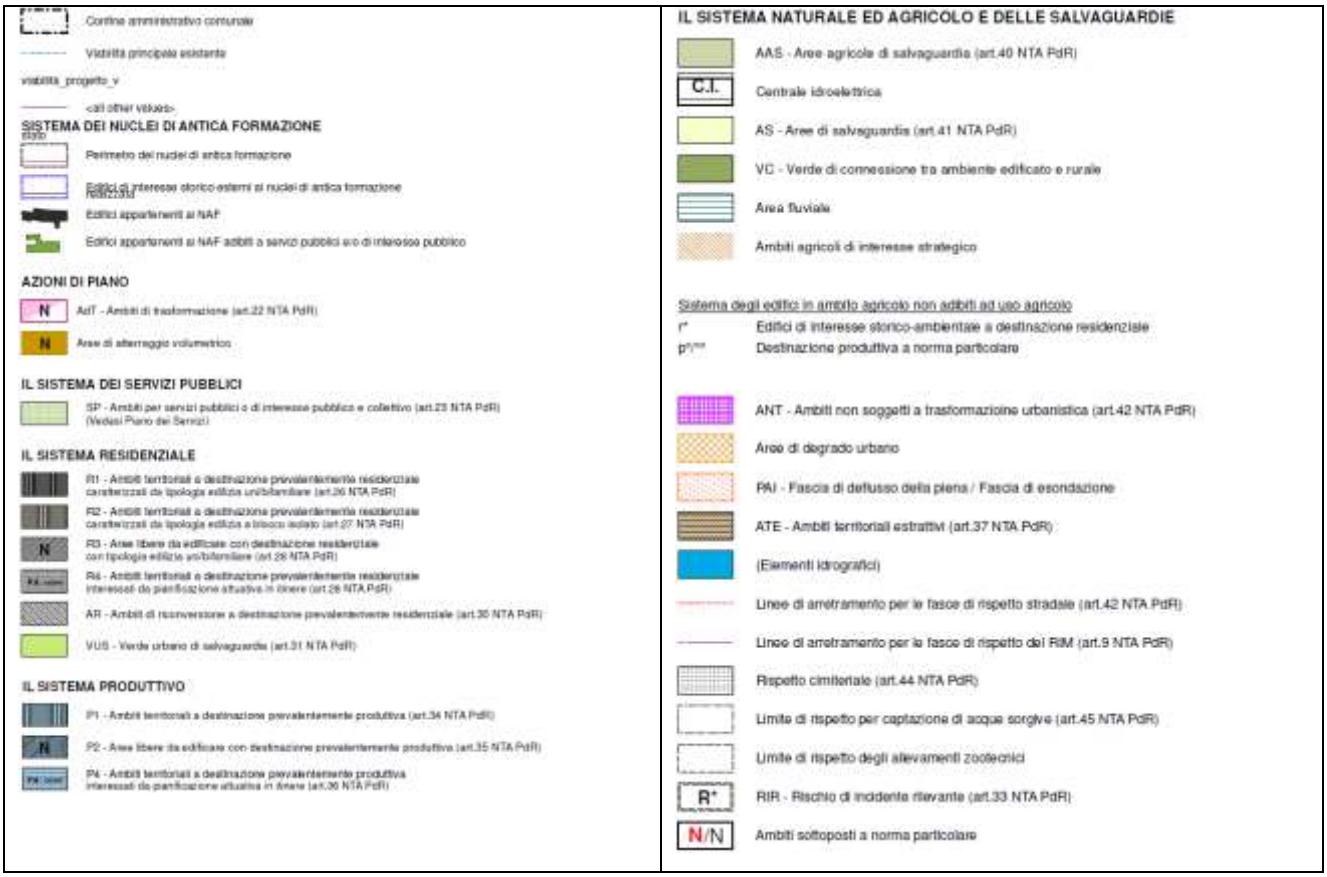


Tavola 6V: ambiti del piano delle regole – scala 1:5.000.



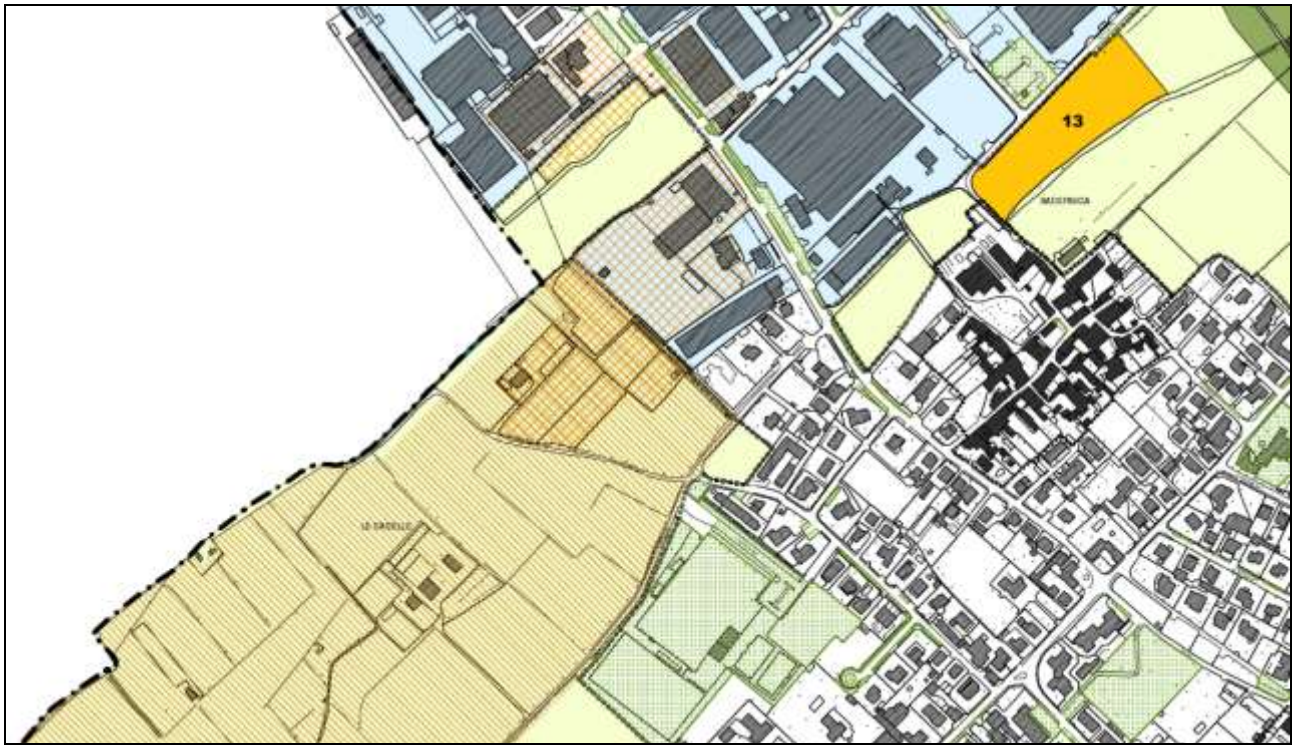
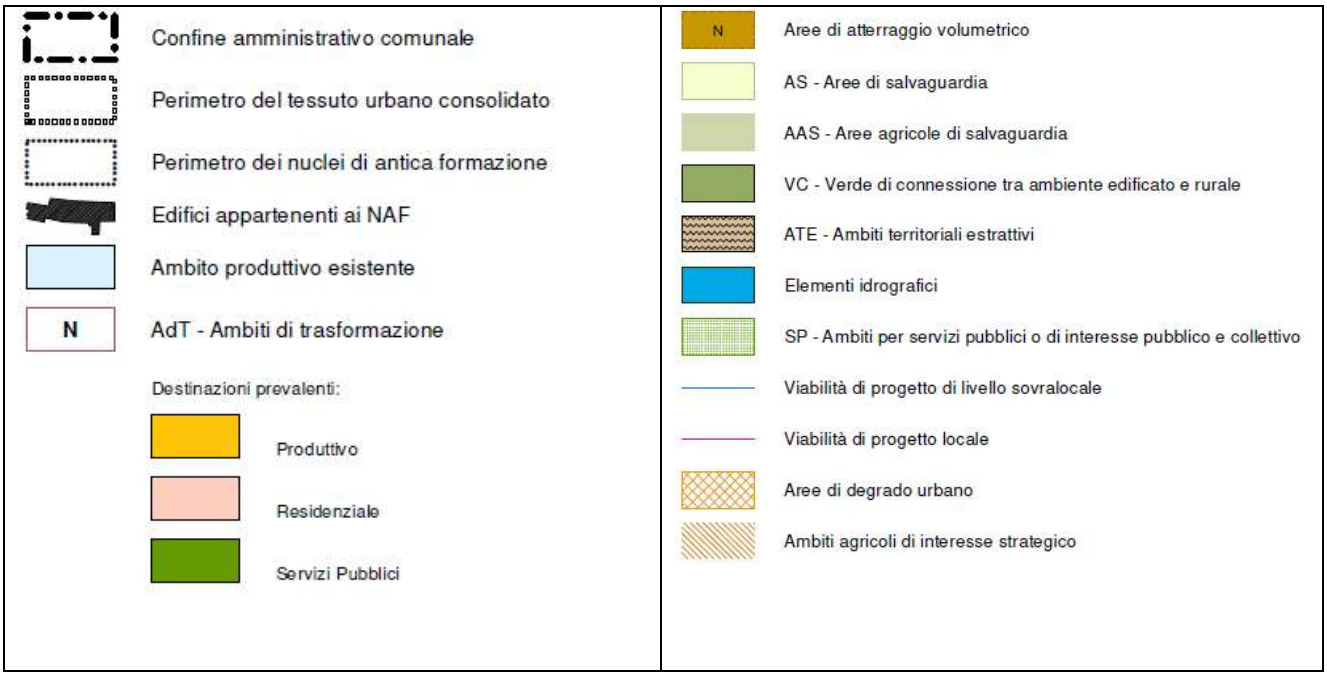
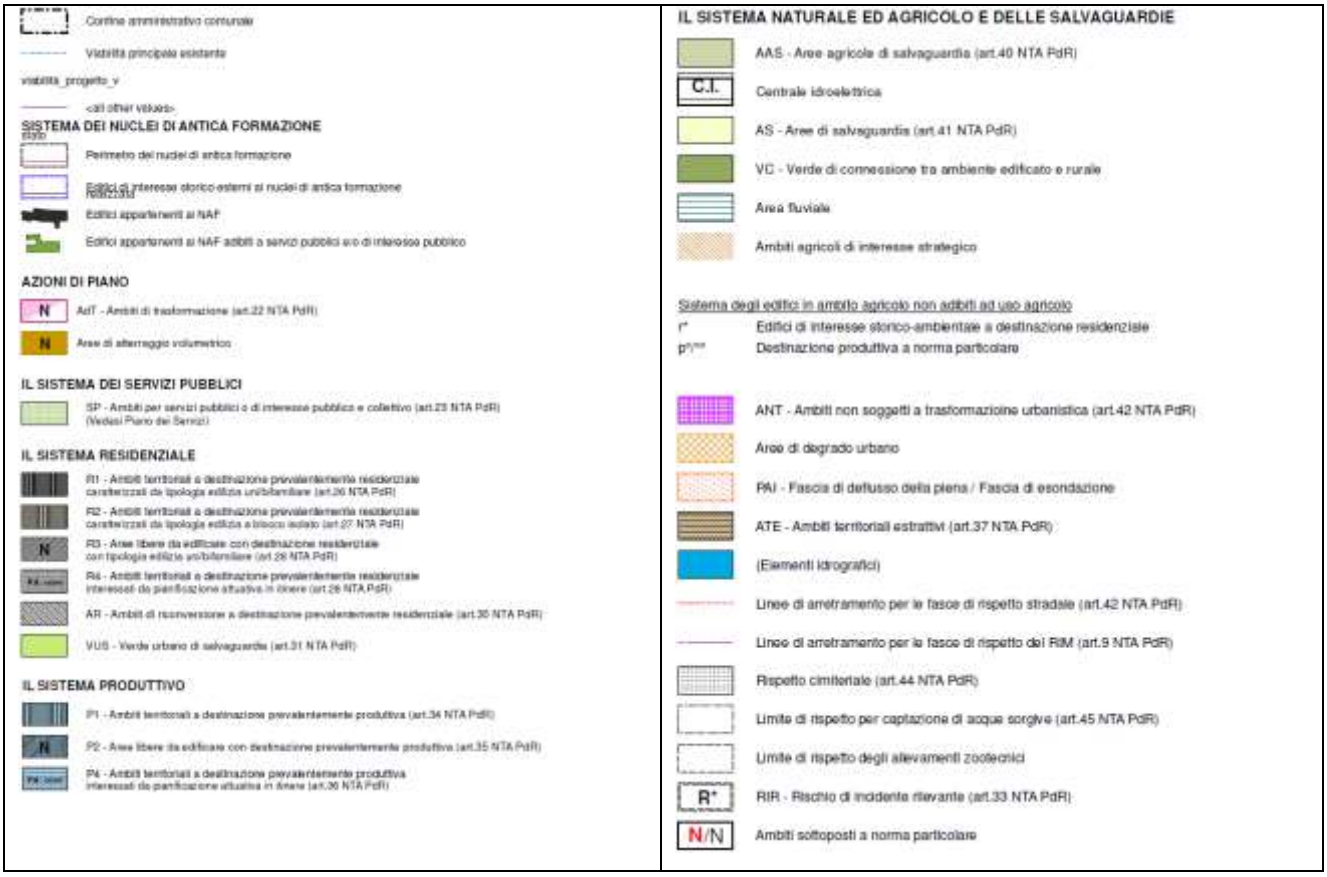


Tavola 4V: individuazione degli ambiti di trasformazione territoriale e degli ambiti agricoli strategici – scala 1:5.000.



Estratti dalle tavole del Piano delle Regole variate.

Tavola 6V: ambiti del piano delle regole – scala 1:5.000.



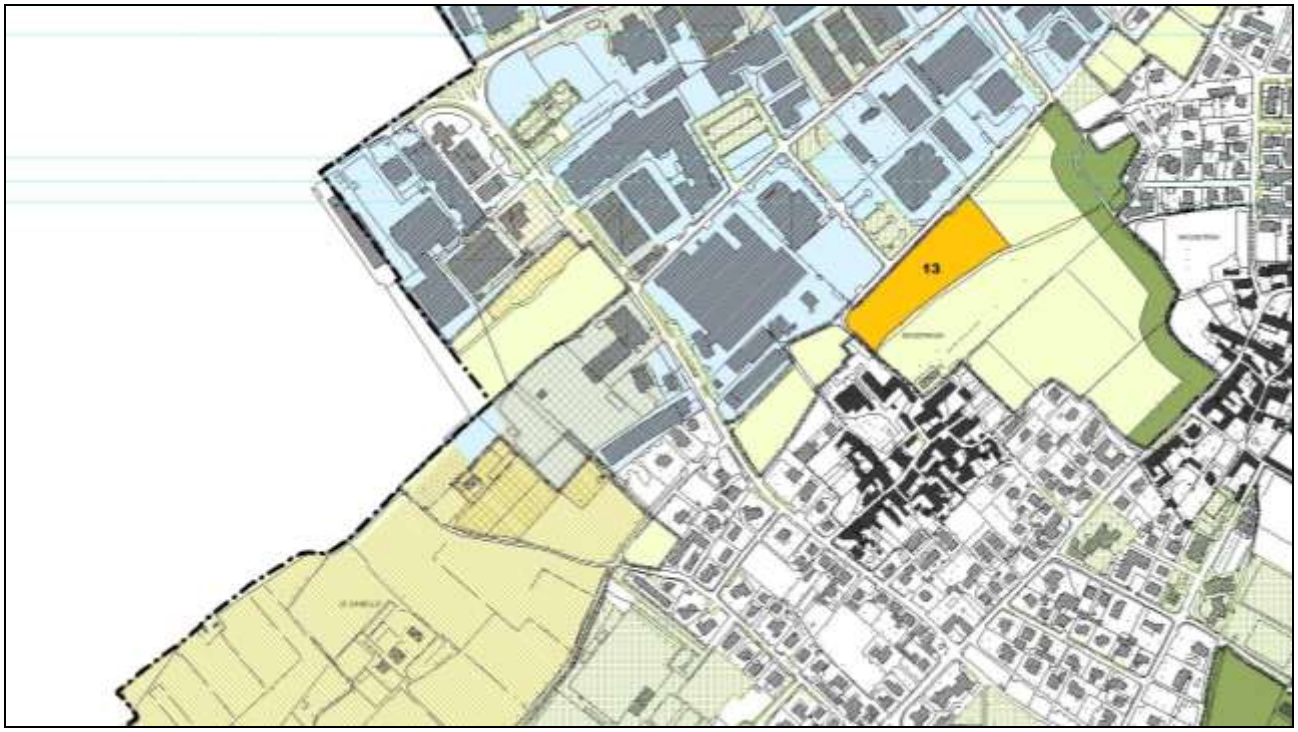
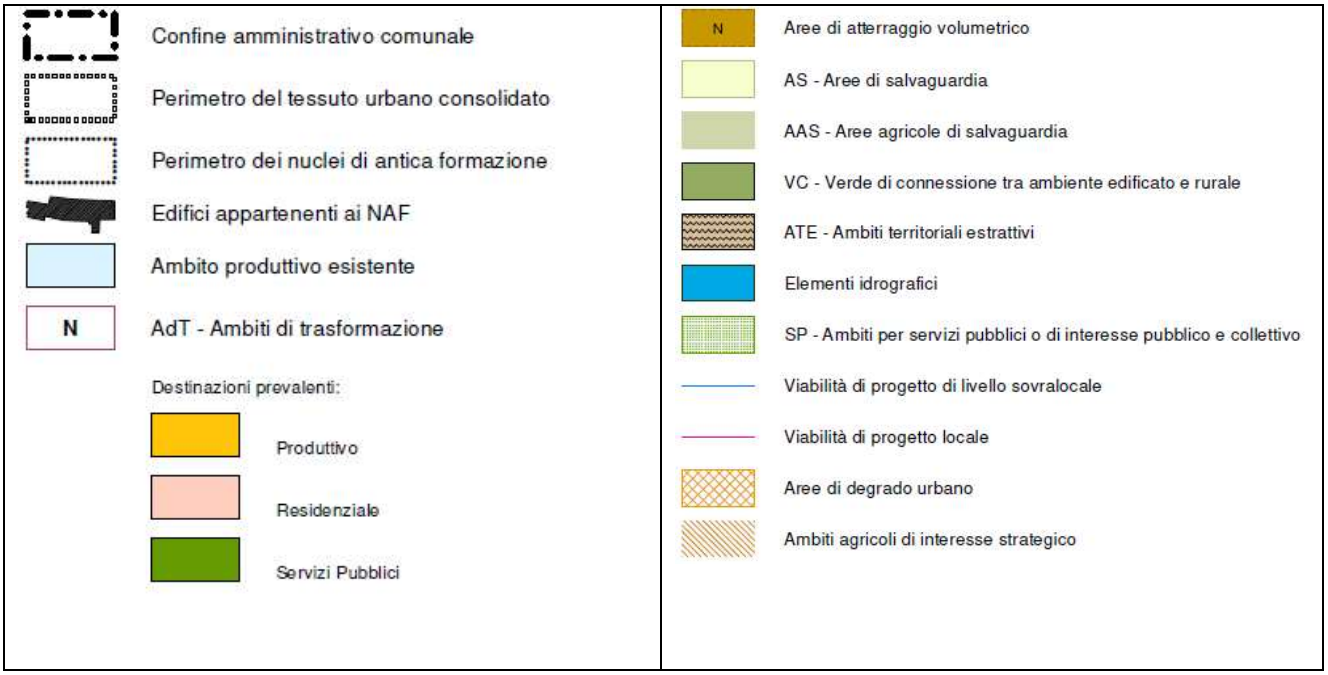
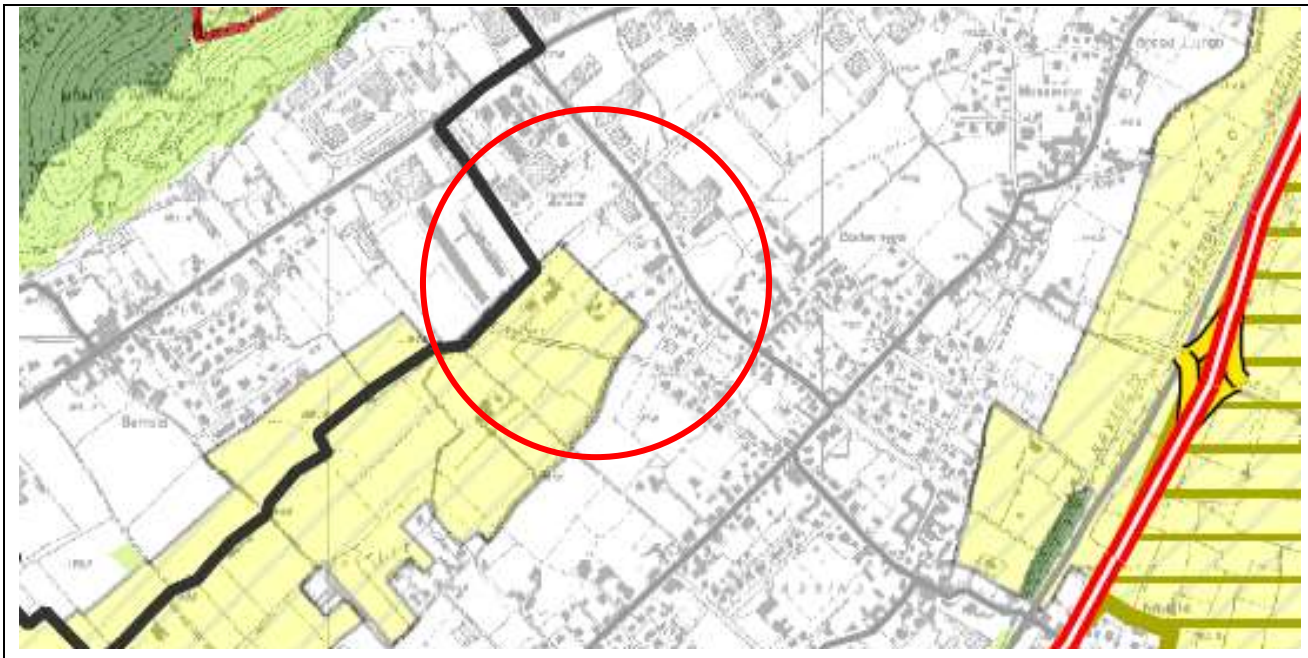


Tavola 4V: individuazione degli ambiti di trasformazione territoriale e degli ambiti agricoli strategici – scala 1:5.000.



Estratti dalle tavole del PTCP di Brescia vigente.



AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

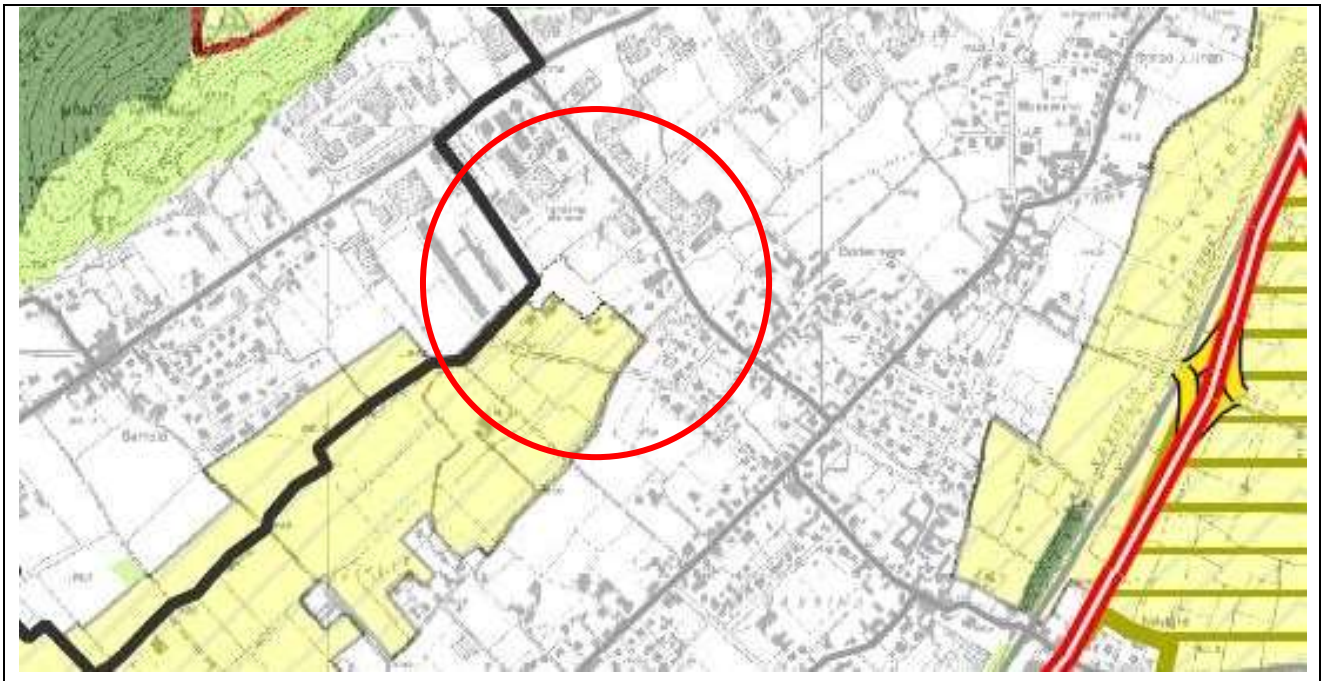
Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

Ambiti di valore paesistico

Ambiti di valore paesistico ambientale

TAV.5.2 : AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO	SEZIONE M
	Scala 1:25.000

Estratti dalle tavole del PTCP di Brescia variato.



AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

Ambiti di valore paesistico

Ambiti di valore paesistico ambientale

TAV.5.2 : AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO	SEZIONE M
	Scala 1:25.000

5 DEFINIZIONE DELL'AMBITO D'INFLUENZA

Prima di effettuare una valutazione sugli impatti pare utile sottolineare che il SUAP in variante al PdR oggetto della presente valutazione, non prevede alcun incremento della capacità insediativa prevista dal piano.

Come più volte enunciato, l'inquadramento nel contesto ambientale del SUAP proposto in variante non può prescindere dai contenuti della VAS del PGT vigente, all'interno della quale sono già state approfonditamente analizzate le peculiarità del territorio comunale. A partire dalle indicazioni emerse durante tale procedimento e dalle informazioni contenute in particolare nei relativi Documento di Scoping, Rapporto Ambientale, Parere Motivato e Dichiarazione di Sintesi è possibile indagare le criticità e le potenzialità del territorio già rilevate e quindi sugli aspetti ritenuti maggiormente significativi per ciascuna componente ambientale.

Si riportano in seguito, in riferimento al Rapporto Ambientale del PGT vigente, la valutazione e gli impatti che si possono ragionevolmente attendere, a Seguito dell'attuazione delle previsioni del SUAP in variante al PGT, sulle diverse matrici ambientali presenti nel territorio di Prevalle.

6 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PGT VIGENTE

Il Piano di Governo del Territorio del Comune, nel 2008, ha concluso il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica secondo i disposti di cui all'articolo 4 della LR 12/05 e s.m.i.. Il Rapporto Ambientale redatto contemplava l'analisi di tutte le previsioni di espansione previste dal nuovo strumento urbanistico o ereditate dal PRG previgente, e gli effetti di queste sulle matrici ambientali; inoltre è stato posto rilievo all'analisi dei carichi indotti dalle nuove espansioni.
Il parere motivato ha espresso precise indicazioni e prescrizioni da ottemperare in merito alla componente aria, acqua e suolo, nonché alle previsioni degli ambiti di trasformazioni del Documento di Piano.
Anche le successive varianti, hanno previsto le dovute verifiche di VAS, predisponendo i relativi rapporti ambientali. In particolare, si ricorda l'ultima variante definitivamente approvata a gennaio 2019 per l'autorità competente per la Vas ha redatto il parere motivato finale con prot. n. 632 del 16/01/20219.
Si rimanda per completezza a tutta la documentazione predisposta in occasione dei suddetti procedimenti di VAS tra cui il documento di scoping, il rapporto ambientale o preliminare, il parere motivato e i relativi allegati. In sintesi si riportano in seguito alcuni estratti di tali documenti (rimandando per completezza agli atti integrali), al fine di consentire un diretto confronto con il presente atto.

In particolare, si richiamano le valutazioni effettuate nel procedimento VAS dell'ultima variante del PGT (2017/2019), rispetto alle componenti ambientali che anche il presente procedimento dovrà indagare in rapporto alla variante proposta. Il presente elaborato riporta quindi alcuni testi tratti direttamente dagli atti approvati dal comune, a cui si rimanda per ulteriori approfondimenti.

Si ricorda qui solo brevemente il procedimento VAS nei suoi passaggi principali.

L'Amministrazione Comunale, con deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 12/01/2017, ha avviato il procedimento di redazione di una variante generale agli atti del Piano di Governo del Territorio, al fine di introdurre alcune modifiche determinate sia da sopravvenute disposizioni normative e da previsioni sovraordinate, sia dalla necessità di ridefinire gli obiettivi strategici perseguiti dal piano anche in relazione al contesto attuale.
In data 13 marzo 2018 si è tenuta la conferenza di valutazione introduttiva nella quale sono state definite le metodologie e le procedure di funzionamento della Conferenza ed illustrati i contenuti della ricognizione dello stato di fatto e dello schema di piano, gli orientamenti iniziali e gli obiettivi dell'Amministrazione; è stato inoltre presentato il documento di scoping, descritto l'ambito di influenza della variante al Piano, i principali elementi di variante che verranno introdotti e sono state discusse le principali tematiche da valutare all'interno del Rapporto Ambientale.
In occasione della prima seduta della Conferenza per la VAS, sono pervenuti i seguenti pareri e contributi, che sono stati considerati nella successiva redazione del rapporto ambientale e degli atti ed elaborati della variante al PGT:

- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA) Lombardia in data 23/02/2018, prot. 2223;
- Regione Lombardia, Ufficio Territoriale Regionale (UTR) di Brescia in data 08/03/2018, prot. 2814;
- Consorzio di Bonifica Chiese in data 12/03/2018, prot. 2897;
- Agenzia di Tutela della Salute Brescia in data 13/03/2018, prot. 3018.

In data 06 aprile 2018 sono stati depositati il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e la Proposta di Piano in libera visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale negli orari d'ufficio e che tali documenti sono stati pubblicati sul sito web del comune di Prevalle nella sezione Amministrazione Trasparente e sul sito SIVAS della Regione Lombardia nell'area "procedimenti".

In data 09 maggio, ai sensi dell'articolo 13 comma 3 della legge regionale n. 12/2005, è stato pubblicato sul sito web istituzionale l'avviso, protocollo n. 5186 del 09 maggio 2018, ai fini della consultazione delle parti sociali ed economiche. Con la sopra citata deliberazione della Giunta Comunale n. 03/2017 sono state individuate:

- l'autorità procedente per la VAS nella persona del geom. Danilo Catterina – poi sostituito con deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 12/10/2017 dal Geom. Giorgio Franzoni e sostituito, a sua volta, per assenza dal lavoro per causa di forza maggiore dal giorno 24/04/2018, dal sig. Graziano Cappa – Segretario Comunale, con deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 14/06/2018, fino alla data del rientro al lavoro del geom. Giorgio Franzoni, avvenuto in data 09/07/2018;
- l'autorità competente per la VAS nella persona del Geom. Stefano Bordiga.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 19 maggio 2018 era stata nominata l'Autorità Procedente Supplente nella persona di Elena Girelli – Istruttore Amministrativo presso l'Ufficio di Segreteria per l'assenza per causa di forza maggiore dell'Autorità Procedente geom. Giorgio Franzoni in occasione della seconda conferenza VAS.

In data 23 maggio 2018, alle ore 10,00, si è svolta la seduta finale della Conferenza per la Valutazione Ambientale Strategica della variante generale del Piano di Governo del Territorio (PGT) in oggetto, nel corso della quale è stato illustrato il Rapporto Ambientale, il cui verbale è stato pubblicato sul SIVAS di Regione Lombardia.

In seguito alla pubblicazione del Rapporto Ambientale, sono pervenuti, da parte dei soggetti competenti e degli enti territorialmente interessati, i seguenti pareri al procedimento di VAS della variante al PGT del Comune di Prevalle:

1. ARPA Lombardia – Dipartimento di Brescia Class. 6.3 Fascicolo 2018.3.43.19, pervenuto in data 16 maggio 2018, protocollo- n° 5489;
2. PROVINCIA DI BRESCIA – Atto Dirigenziale n° 1898/2018 del 04/06/2018 – pervenuto in data 05 giugno 2018, protocollo n° 6315;
3. ATS BRESCIA – Servizio Igiene Pubblica pervenuto in data 06 giugno 2018, protocollo n° 6397.

In merito alla consultazione delle parti sociali ed economiche risulta pervenuta una nota della FEDERAZIONE PROVINCIALE COLDIRETTI BRESCIA – protocollo n° 5617 in data 19/05/2018, con la quale viene proposta osservazione ai sensi dell'art. 13 comma 3 della l.r. n°12/2005 quale collaborazione costruttiva sia dal punto di vista territoriale che produttivo agricolo.

In seguito ai pareri di cui sopra, si è ritenuto di dover prendere in considerazione quanto ivi segnalato e quindi di recepire e conseguentemente aggiornare gli atti della variante.

In data 02/07/2018 prot. 7185 è stato emanato dalla Autorità competente, d'intesa con l'Autorità procedente, parere motivato positivo circa la compatibilità ambientale della variante generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Prevalle.

In data 11/07/2018 è stata protocollata al n. 7675 la dichiarazione di sintesi a firma dell'Autorità procedente, documento che ha illustrato il processo decisionale seguito, sintetizzato in che modo le considerazioni di carattere

ambientale emerse durante il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (deposito del documento di scoping, rapporto ambientale, risultati delle consultazioni, parerei espressi, etc.) sono state integrate all'interno della proposta di variante generale, illustrato quali sono gli obiettivi ambientali, gli effetti attesi e il sistema di monitoraggio;
In seguito al sopra citato parere ambientale si è proceduto ad integrare e modificare la proposta di variante ed il Rapporto Ambientale.
Con deliberazione consiliare n. 25 in data 31 luglio 2018, gli atti costituenti la variante generale al Piano di Governo del Territorio sono stati adottati.

Come previsto dall'articolo 13, comma 4, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, gli atti del P.G.T. sono stati depositati in libera visione al pubblico dal 05 settembre 2018 al 06 ottobre 2018, al fine di consentire la presentazione delle osservazioni nei successivi 30 giorni, entro il 05 novembre 2018, dandone adeguata pubblicità con apposito avviso all'albo pretorio, sul B.U.R.L. e su un quotidiano a diffusione locale.
Contemporaneamente al deposito presso la segreteria comunale, gli atti della variante generale al Piano di Governo del Territorio sono stati trasmessi alla Provincia di Brescia, come previsto dall'articolo 13, comma 5, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, per l'acquisizione del prescritto parere di compatibilità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), mentre il Documento di Piano è stato trasmesso all'A.S.L. e all'A.R.P.A. di Brescia, come previsto dall'articolo 13, comma 6 della sopra citata legge, per l'acquisizione dei prescritti pareri.
Richiamato che sulla variante adottata sono stati acquisiti i seguenti pareri di seguito elencati:

- Determinazione n. 827 del 14/11/2018 dell'ATS Brescia pervenuta al protocollo comunale in data 16/11/2018 al n. 12307;
- Provincia di Brescia - Parere di compatibilità al P.T.C.P. ai sensi della L.R. 12/05 pervenuto in data 17/12/2018 prot. n. 13745;

Le osservazioni pervenute entro il termine di presentazione (05 novembre 2018) sono n. 23, mentre n. 3 sono pervenute dopo la scadenza del suddetto termine.
Valutata la proposta di modifica al Piano, conseguente all'accoglimento di alcune delle osservazioni, risulta coerente con gli obiettivi della variante, inclusi quelli di protezione ambientale, esplicitati all'interno del Rapporto Ambientale; e ritenuti, pertanto, non significativi gli effetti sull'ambiente prodotti dalle stesse modificazioni e integrazioni al Piano adottato, l'autorità competente per la VAS, con decreto del 16/01/2019 prot. n. 632, ha confermato, ai sensi dell'articolo 15 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, della deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n.VIII/351 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 10 novembre 2010 – n. IX/761, il PARERE POSITIVO circa la compatibilità ambientale della proposta Variante generale agli atti del Piano di Governo del Territorio del Comune di Prevalle.

Si riportano in seguito alcuni estratti dal Rapporto Ambientale della variante del PGT approvata come sopra illustrato, e in particolare la tabella che sintetizza le modifiche e gli impatti che si possono ragionevolmente attendere, a seguito dell'attuazione delle previsioni del PGT, sulle diverse matrici ambientali presenti nel territorio di Prevalle.

VARIANTE GENERALE AL PGT		DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
ARIA	Qualità dell'aria	Nuovo AdT 13		
	Rumore			
	Elettrosmog			
ACQUA	Qualità dell'acqua			
	Prelievi e consumi idrici	Nuovo AdT 13		
SUOLO	Suolo/rischio idrogeologico	Adeguamento del PGT alla D.G.R X/6738/2017 (PGRA)		
	Consumo di suolo	Nuovo AdT 13	Densificazione del tessuto edilizio esistente	
BIODIVERSITA'	Struttura del paesaggio REC	Potenziamento reti verdi	Potenziamento reti verdi	
STRUTTURA URBANA	Superficie urbanizzata			
	Dotazione di servizi pubblici			
MOBILITA'	Infrastrutture per la mobilità			
RIFIUTI	Produzione di rifiuti			
ENERGIA	Consumi energetici			

Come già precedentemente anticipato, dal bilancio ecologico del suolo effettuato in via preliminare, le modifiche introdotte consentono una riduzione della superficie urbanizzata / urbanizzabile, pari al 8,66 %.

Questo consente di minimizzare l'impatto del nuovo AdT 13 rispetto alla tematica del consumo di suolo.

Si specifica che la variante in oggetto, come da tabella sottostante, prevede quando segue:

- incremento di 2.275,40 mc a destinazione residenziale, pari a 15 abitanti;
- un risparmio di 40.367 mc a destinazione servizi pubblici;
- un incremento di slp a destinazione produttiva pari a 18.823 mq.

Alla luce di tali previsioni non si prevede un potenziale effetto negativo sulle reti dei sottoservizi.

PREVISIONI		ST (mq)	V (mc)	Δ V (mc)	SLP (mq)	Δ SLP (mq)
Variante 8 (istanza 9)	PGT vigente	0,00	0,00	/	/	/
	Proposta di variante	483,00	96,60	96,60	/	/
Variante 12 (istanza 14)	PGT vigente	/	450,00	/	/	/
	Proposta di variante	/	600,00	150,00	/	/
Variante 15 (istanza 17)	PGT vigente	/	0,00	/	/	/
	Proposta di variante	/	450,00	450,00	/	/
Variante 16 (istanza 19)	PGT vigente	/	0,00	/	/	/
	Proposta di variante	/	450,00	450,00	/	/
Variante 17 (istanza 21)	PGT vigente	/	0,00	/	/	/
	Proposta di variante	/	500,00	500,00	/	/
Variante 21 (istanza 27)	PGT vigente	/	0,00	/	/	/
	Proposta di variante	/	600,00	600,00	/	/
Variante 26 (istanza 33)	PGT vigente	/	0,00	/	/	/
	Proposta di variante	/	450,00	450,00	/	/
Variante 43 (istanza 47)	PGT vigente	/	0,00	/	/	/
	Proposta di variante	/	450,00	450,00	/	/

Variante 1 (istanza 1)	PGT vigente	633,00	126,60	/	/	/
	Proposta di variante	633,00	0,00	-126,60	/	/
AdT 5 (residenziale)	PGT vigente	2.717,00	2.717,00	/	/	/
	Proposta di variante	0,00	0,00	-2.717,00	/	/
Variante 14 (istanza 16)	PGT vigente	269,00	53,80	/	/	/
	Proposta di variante	0,00	0,00	-53,80	/	/
Variante 32 (istanza 41)	PGT vigente	393,00	78,60	/	/	/
	Proposta di variante	0,00	0,00	-78,60	/	/
Variante 33 (istanza 44)	PGT vigente	/	900,00	/	/	/
	Proposta di variante	/	450,00	-450,00	/	/
AdT 13 (produttivo)	PGT vigente	0,00	/	/	0,00	/
	Proposta di variante	13.490,00	/	/	16.188,00	16.188,00
Variante 7 (istanza 7 LL 57 in R3)	PGT vigente	0,00	0,00	0,00	/	/
	Proposta di variante	1.576,00	450,00	450,00	/	/
Variante 19 (istanza 23 LL 2bis in R3)	PGT vigente	568,00	450,00	/	/	/
	Proposta di variante	923,00	600,00	150,00	/	/
Variante 20 (istanza 24 LL 58 in R3)	PGT vigente	0,00	0,00	/	/	/
	Proposta di variante	1.344,00	450,00	450,00	/	/
Variante 23 (istanza 29 LL 59 in R3)	PGT vigente	0,00	0,00	/	/	/
	Proposta di variante	714,00	450,00	450,00	/	/

Variante 38	PGT vigente	756,00	0,00	/	/	/
	Proposta di variante	756,00	604,80	604,80	/	/
Variante 39	PGT vigente	2.196,00	/	/	/	/
	Proposta di variante	2.196,00	/	/	2.635,20	2.635,20
Variante 30 Fattoria le Caselle	PGT vigente	15.810,00	47.430,00	/	/	/
	Proposta di variante	0,00	7.063,00	-40.367,00	/	/
Variante 35 (istanza 45)	PGT vigente	/	0,00	/	/	/
	Proposta di variante	/	450,00	450,00	/	/

TOTALE PREVISIONI VARIANTE PGT	/	/	-38.091,60	/	18.823,20

di cui:

+ 2.275,40 mc a destinazione residenziale
- 40.367,00 mc a destinazione servizi pubblici

7 ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE

7.1 Inquadramento territoriale

Il territorio comunale di Prevalle si colloca in Provincia di Brescia nella fascia pedecollinare posta tra i rilievi montani della Vallesabbia (a nord), le colline moreniche del Garda, la strada SS 45 bis e il fiume Chiese (ad est), la pianura medioorientale che si sviluppa lungo il corso del fiume Chiese (a sud) e gli ambiti periurbani e collinari circostanti il capoluogo – Brescia (ad ovest).

Con una estensione di circa 9,86 kmq e densità di circa 695,74 abitanti/kmq, il territorio comunale varia da una quota minima sul livello del mare pari a 160 mslm, fino a un massimo di 401 mslm in corrispondenza del monte Budellone.

Il comune confina, in senso orario, con i comuni di Gavardo, Muscoline, Calvagese, Bedizzole, Nuvolento e Paitone.

7.2 Popolazione

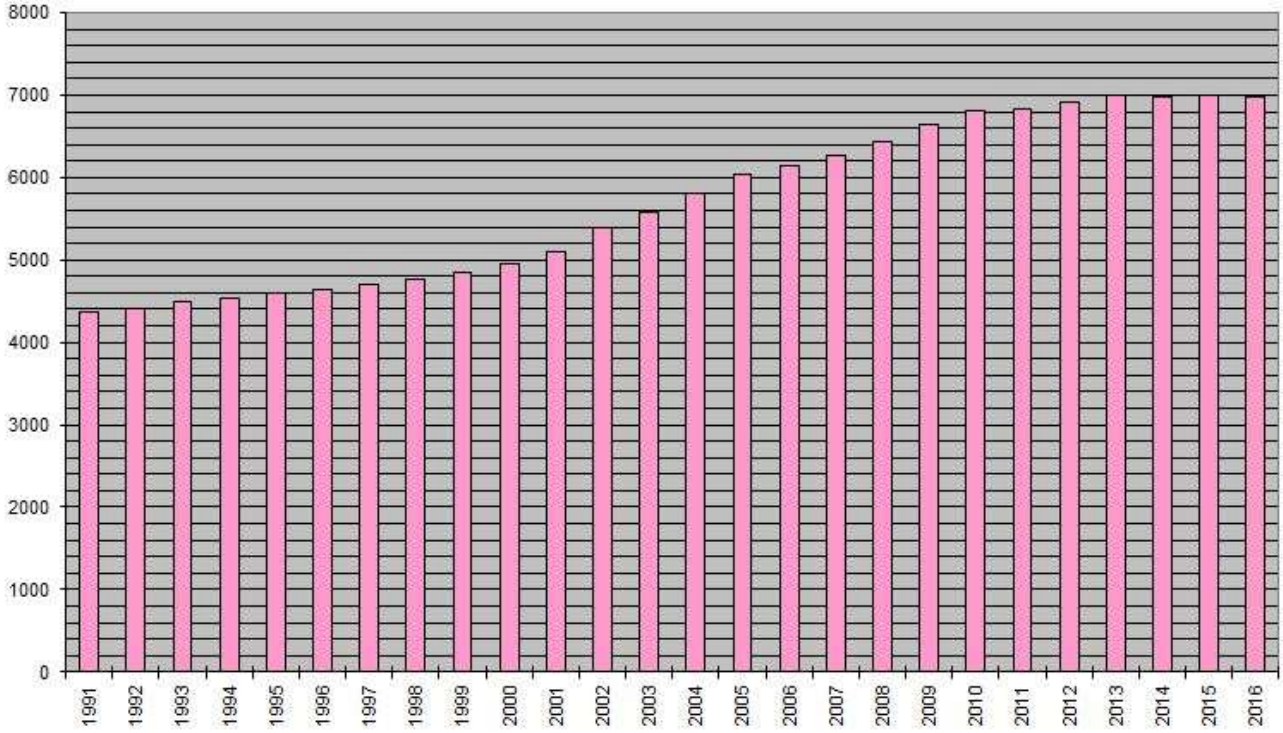
La variazione demografica che ha interessato il comune di Prevalle negli ultimi quarant'anni è stata di continua crescita: i censimenti della popolazione effettuati dall'ISTAT mostrano che nei decenni la popolazione è gradualmente accresciuta in maniera costante.

	1971	1981	1991	2001	2011
Prevalle	3.409	4.014	4.354	5.099	6.828

Grafico: dati sulla popolazione residente (fonte: censimenti ISTAT)

Analizzando anche i dati sulla popolazione residente negli ultimi 25 anni si può osservare un andamento pressoché costante.

La popolazione residente nel comune di Prevalle è pari a 6.950 al 1/01/2019 (fonte ISTAT).

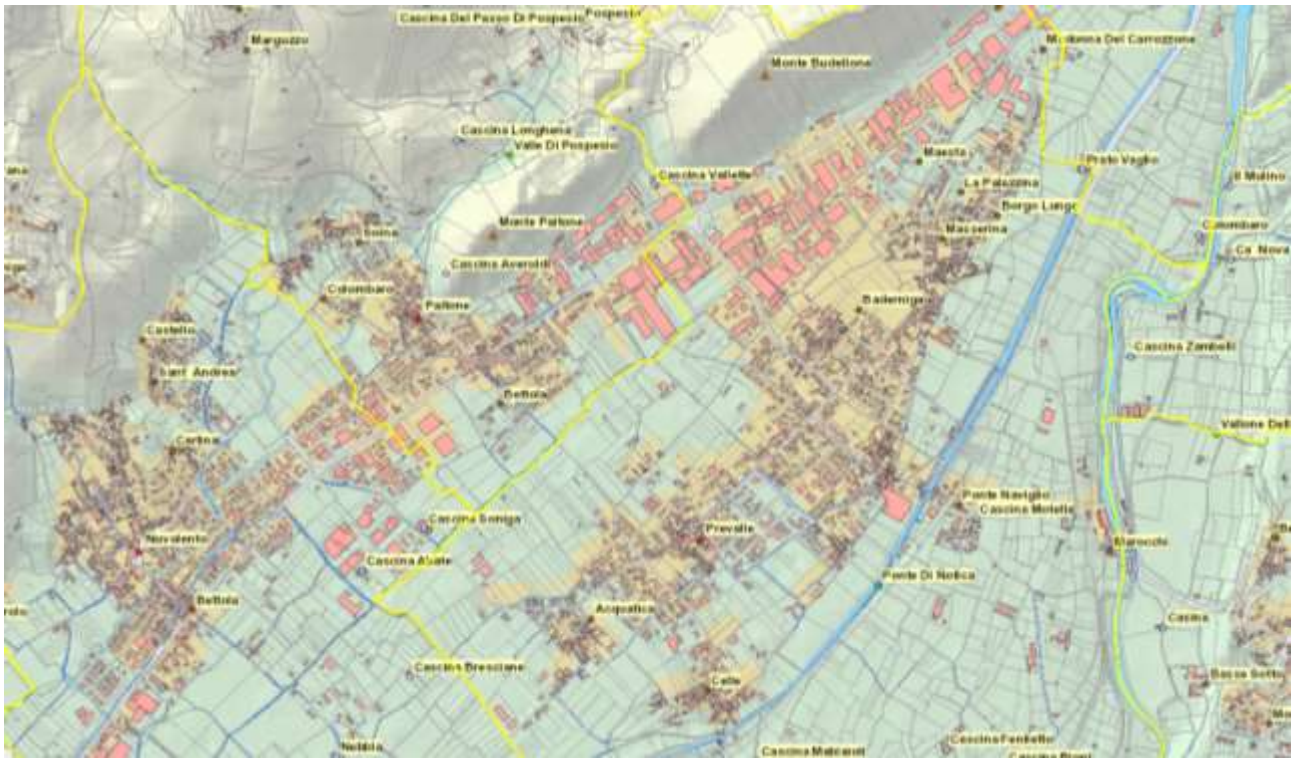


7.3 Il sistema economico

Il sistema economico e sociale del comune di Prevale si base principalmente sul settore secondario e sulle molteplici attività artigianali e produttive sorte in prevalenza lungo la strada provinciale SP 116 che collega Gavardo a Brescia, passando per Prevalle, Paitone, Nuvolento, Nuvolera, Mazzano e Rezzato.

Nella porzione di territorio posta ad est del fiume Chiese invece, è ancora significativa l'attività produttiva primaria (agricoltura), anche se non di tipo intensivo. Alcuni appezzamenti di terreno destinato a coltivo sono inoltre rintracciabili negli interstizi tra l'edificato e in particolare nella fascia interposta tra la conurbazione costituitasi lungo la SP 116 e gli ambiti in prevalenza a destinazione residenziale (località Acquatica, Celle, Prevalle, Baderniga, Masserina.

Su questa connotazione si struttura l'intera armatura territoriale dell'edificato esistente, delle infrastrutture e degli appezzamenti di terreno agricolo, come evidente anche nelle immagini che seguono.



Per quanto riguarda il sistema primario, dal censimento Agricoltura 2010 di ISTAT, è possibile rilevare che la superficie totale dei terreni destinati a tale attività, pari a circa 495,48 ha, di cui la maggior parte (308,53 ha) utilizzata a seminativi. In riferimento all'estensione complessiva del territorio comunale (986 ha), la superficie agricola utilizzata è pertanto a poco meno della metà (47%).

COMUNE e sup. terr. Compl.	**superficie totale (sat) ettari**	**superficie totale (sat) ettari**								
		superficie agricola utilizzata (sau)	**superficie agricola utilizzata (sau) ettari**					Arboricultura legnosa	Boschi	Superficie agricola non utilizzata
			Seminativi	*Vite*	*Coltivazioni legnose agrarie*	*Orti familiari*	*Prati permanenti e pascoli*			
Gavardo 29,80 kmq	1.277.52	619.25	299.39	39.56	23.39	2.86	254.05	..	594.13	64.14
Muscoline 10,08 kmq	614.96	441.11	291.03	54.85	16.32	1.74	77.17	..	136	37.85
Calvagese 11,74 kmq	903.86	820.09	615.35	76.16	65.69	0.17	62.72	0.95	58.96	23.86
Bedizzole 26,44 kmq	1.727.56	1.619.66	1.478.6	50.37	19.18	0.65	70.86	..	6.89	101.01
Prevalle 9,86 kmq	**495.48**	**465.39**	**308.53**	**3.26**	**2.75**	**0.6**	**150.25**	**..**	**8.94**	**21.15**
Nuvolento 7,46 kmq	311.95	295.06	153.39	1.99	1.12	0.18	138.38	..	..	16.89
Paitone 8,00 kmq	209.2	59.65	13.13	1.01	0.44	0.06	45.01	..	146	3.55

In riferimento ai comuni confinanti, è significativo rilevare che Prevalle è tra i comuni che presentano una quota di superficie agricola ridotta rispetto all'estensione territoriale complessiva, pur non avendo contesti geomorfologici che possano contenere tale destinazione (formazioni boscate, rilievi impervi, ecc…).

Per quanto riguarda il numero delle unità locali delle imprese invece, alla luce dei dati del rilevamento ISTAT del 2001-2011, è possibile rilevare quanto segue.

Territorio	Prevalle			
Tipologia unità	unità locali delle imprese			
Forma giuridica	totale			
Classe di addetti	totale			
Tipo dato	numero unità attive		numero addetti	
Anno	2001	2011	2001	2011
Ateco 2007				
totale	456	510	1 976	2 185
agricoltura, silvicoltura e pesca	1	1	1	1
estrazione di minerali da cave e miniere	..	3	..	14
attività manifatturiere	122	116	1 187	1 251
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	..	1	..	10
costruzioni	91	92	165	149
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	120	123	355	430
trasporto e magazzinaggio	14	20	39	58
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	14	15	26	38
servizi di informazione e comunicazione	2	5	2	14
attività finanziarie e assicurative	8	9	17	17
attività immobiliari	21	36	52	58
attività professionali, scientifiche e tecniche	25	40	38	49
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	7	10	22	41
istruzione	1	1	1	1
sanità e assistenza sociale	12	19	16	22
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	1	4	1	4
altre attività di servizi	17	15	54	28

Nel 2011, su un totale di 510 unità attive (2.185 addetti), solo una è riconducibile ad aziende attive nel settore primario e ben 116 a manifatture (1.251 addetti), 92 nel settore delle costruzioni e 123 nel commercio all'ingrosso.
Il vicino Gavardo (con circa 12.000 abitanti), rileva 1.054 unità attive (3,422 addetti), di cui 5 aziende agricole e 114 attività manifatturiere (con 966 addetti).

La struttura economica del comune, più basata sulle attività produttive e commerciali, è evidente anche nella lettura dell'uso del suolo e dal confronto temporale per soglie storiche che è possibile fare con la banca dati regionale DUSAF.

Dusaf 1.1 - 1999

Dusaf 6 - 2018

7.4 Aria

7.4.1 Gli inquinanti

Gli inquinanti che si trovano nell'aria possono essere divisi in:

- inquinanti primari: emessi direttamente dalle fonti naturali o dalle attività umane;
- inquinanti secondari: si formano in atmosfera a seguito di trasformazioni chimiche.

Alcuni inquinanti, come le polveri fini, sono da considerarsi sia primari che secondari.

Di seguito si riporta una tabella che descrive sinteticamente i principali inquinanti atmosferici e loro sorgenti:

INQUINANTE	PRINCIPALI SORGENTI DI EMISSIONE
Particolato fine (PM10 e PM 2.5)	Inquinante primario e secondario proveniente dal traffico veicolare, dai processi di combustione e dalla combustione domestica delle biomasse legnose. La componente secondaria deriva da reazioni con altri inquinanti, come NO2, SO2, COV e NH3.
Biossido di azoto (NO_2)	Inquinante primario e secondario prodotto da impianti di riscaldamento, traffico veicolare (in particolare quello pesante) e attività industriali. È emesso assieme al meno pericoloso monossido diazoto (NO), in una miscela indicata come ossidi di azoto (NOx).
Ozono (O_3)	Inquinante secondario che si forma a partire dagli ossidi di azoto e dai composti organici volatili (i cosiddetti precursori).
Biossido di zolfo (SO_2)	Inquinante primario emesso da impianti di riscaldamento, centrali termoelettriche con combustibili fossili contenenti zolfo (gasolio, carbone, olii combustibili).
Ammoniaca (NH_3)	Inquinante primario emesso prevalentemente dal settore agricolo e zootecnico.
Composti organici volatili (COV)	Inquinanti primari emessi da sorgenti antropiche quali i processi di combustione incompleta e di evaporazione di solventi e carburanti, nonché da sorgenti naturali quali la vegetazione.
Monossido di carbonio (CO)	Inquinante primario emesso dal traffico veicolare e in generale da processi di combustione incompleta.

7.4.2 Zonizzazione del territorio regionale

Regione Lombardia, ai sensi dell'articolo 3 del D.Lgs 155/2010 "Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa" e della LR 24/06, "Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente", e s.m.i., in relazione alla qualità dell'aria, ha provveduto con DGR 30 novembre 2011, n.2605, a ripartire il territorio regionale in zone e agglomerati sui quali svolgere l'attività di misura e poter così valutare il rispetto dei valori obiettivo e dei valori limite.

In particolare è stata proposta una ripartizione del territorio regionale nelle seguenti zone ed agglomerati:

Agglomerato di Bergamo

Agglomerato di Brescia

Agglomerato di Milano

individuati in base ai criteri di cui all'Appendice 1 al D.Lgs. 155/2010 e caratterizzati da:

popolazione superiore a 250.000 abitanti oppure inferiore a 250.000 abitanti e densità di popolazione per km² superiore a 3.000 abitanti;

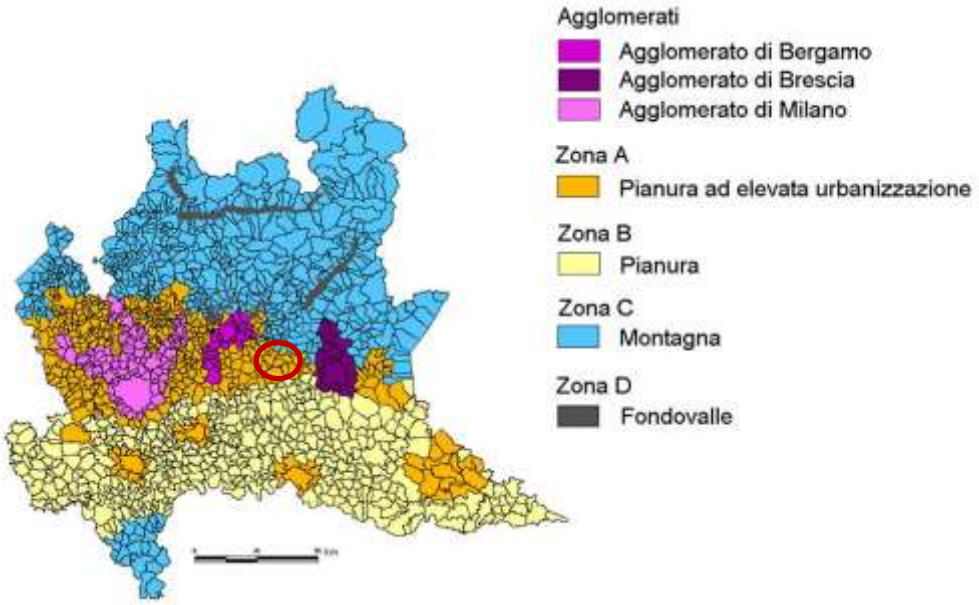
più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV;

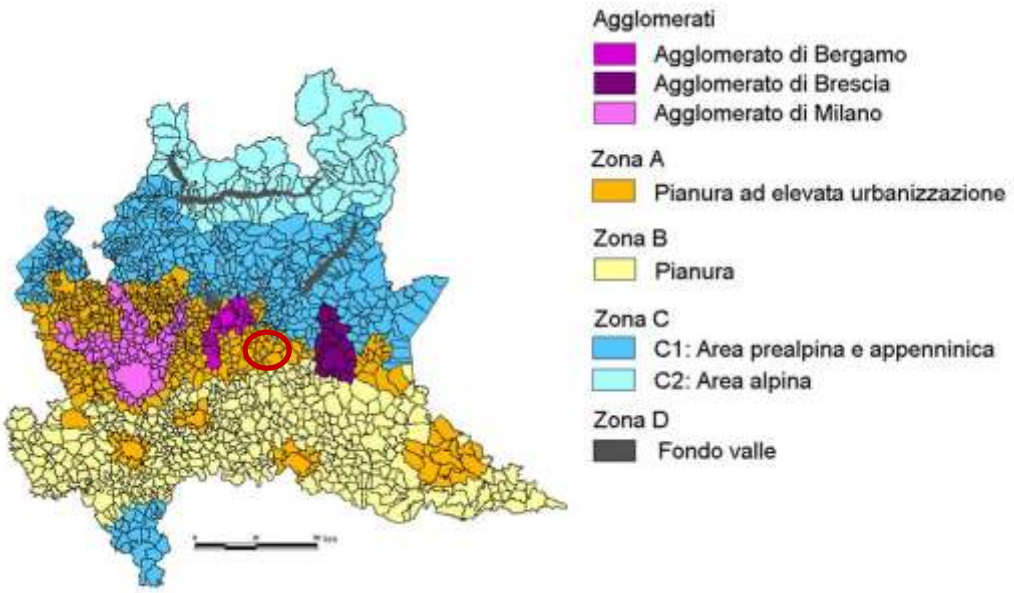
situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);

alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico.

Secondo l'Allegato 1 alla DGR 30 novembre 2011, n. 2605, il territorio comunale di Prevalle ricade all'interno della "*Zona A - Pianura ad elevata urbanizzazione*", area caratterizzata da:

- più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV;
-situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);
- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico.





In alto - Zonizzazione del territorio lombardo in base alla qualità dell'aria per tutti gli inquinanti ad esclusione dell'ozono (fonte: Allegato 1 alla DGR 30/11/ 2011, n.2605). In basso – Zonizzazione del territorio lombardo in base alla qualità dell'aria per l'ozono (fonte: Allegato 1 alla DGR 30/11/ 2011, n.2605).

7.4.3 Inventario INEMAR

L'inventario delle emissioni in atmosfera INEMAR (INventario EMissioni ARia) realizzato da ARPA Lombardia per conto di Regione Lombardia, con riferimento all'anno 2010, ha lo scopo di fornire sintetiche informazioni riguardo le emissioni in aria effettivamente generate da attività presenti entro i confini del territorio comunale, nonchè le sostanze inquinanti ed i loro effetti sulla salute e sull'ambiente.
È importante sottolineare che l'inventario INEMAR non stima le emissioni "ombra"[1], ossia le emissioni derivanti da tutti i consumi energetici finali presenti nel territorio.

La classificazione utilizzata per l'inventario delle emissioni INEMAR è quella definita nell'ambito del progetto CORINAIR nella sua ultima versione denominata SNAP 97 (Selected Nomenclature for sources of Air Pollution - anno 1997) che suddivide le attività considerate rilevanti per le emissioni atmosferiche in 11 macrosettori, quali:
- centrali elettriche pubbliche, cogenerazione e teleriscaldamento, produzione di energia (elettrica, cogenerazione e teleriscaldamento) e trasformazione di combustibili;
- impianti di combustione non industriali (commercio, residenziale, agricoltura);
- combustione nell'industria;
- processi produttivi;
- estrazione e distribuzione di combustibili fossili;
- uso di solventi;

[1] Il concetto di "emissioni ombra" considera e dà espressione a quelle fonti di emissione che non hanno necessariamente luogo nel territorio considerato, ma sono strettamente connesse agli usi energetici del territorio stesso. Ad esempio, si parla di emissioni ombra nel caso specifico della produzione di energia elettrica, ove sussista, come nel caso lombardo, un deficit di produzione che porti a soddisfare i propri fabbisogni ricorrendo all'importazione di energia prodotta in luoghi esterni al territorio regionale.

- trasporto su strada;
- altre sorgenti mobili e macchinari;
- trattamento e smaltimento rifiuti;
- agricoltura;
- altre sorgenti e assorbimenti.

Nell'inventario delle emissioni le sorgenti possono quindi essere distinte nelle seguenti tipologie:
- "diffuse", cioè distribuite sul territorio, stimate attraverso l'uso di opportuni indicatori e fattori di emissione;
- "puntuali", ossia fonti di inquinamento localizzabili geograficamente, stimate dai dati misurati raccolti tramite un apposito censimento;
- "lineari", come ad esempio le strade, stimate attraverso l'uso di opportuni indicatori e fattori di emissione, generalmente tramite metodologie di dettaglio.

L'inventario delle emissioni INEMAR considera i seguenti inquinanti atmosferici:

- ossidi di zolfo (**SOx**);
- ossidi di azoto (**NOx**);
- composti organici volatili non metanici (**COVNM**);
- metano (**CH_4**);
- monossido di carbonio (**CO**);
- anidride carbonica (**CO_2**);
- ammoniaca (**NH_3**);
- protossido d'azoto (**N_2O**);
- polveri totali sospese (**PTS**);
- polveri con diametro inferiore ai 10 mm (**PM_{10}**);
- polveri con diametro inferiore ai 2.5 mm (**$PM_{2,5}$**).

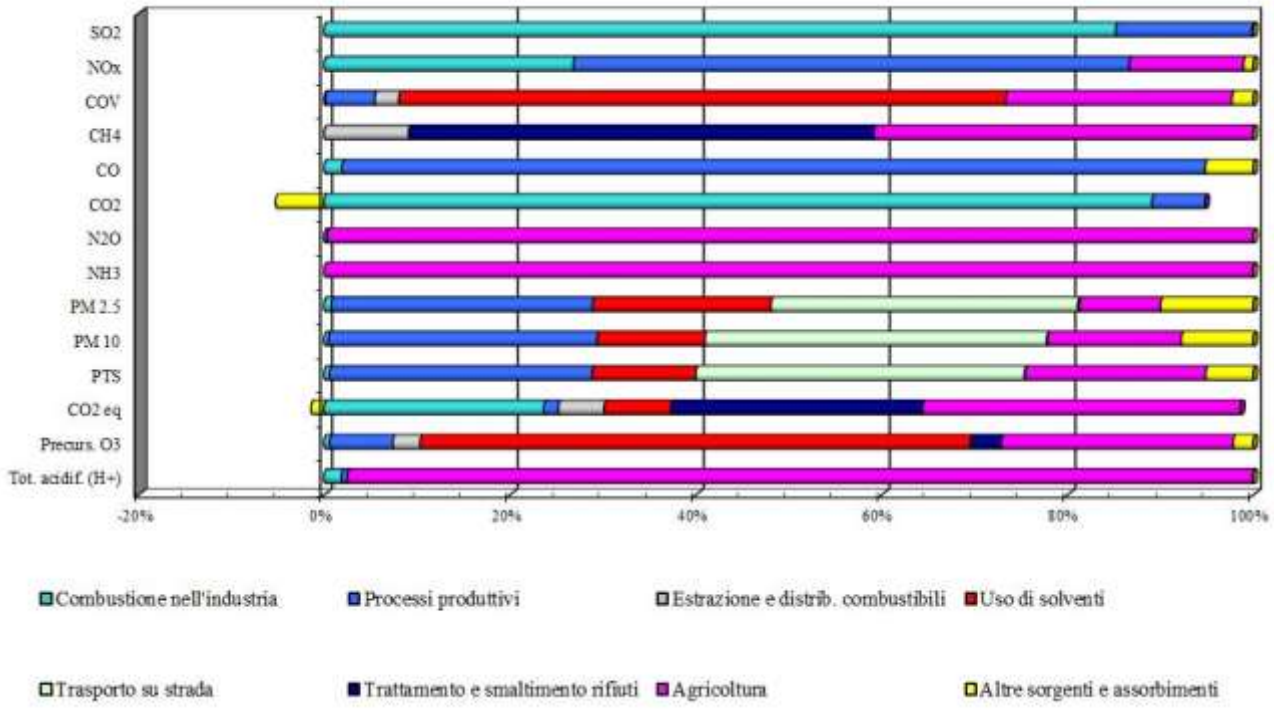
Sono inoltre disponibili i dati di alcuni parametri inquinanti "aggregati", ottenuti dalla combinazione dei dati di emissione di singoli inquinanti, quali:

- **CO_2eq**: totale emissioni di gas serra in termine di CO2 – equivalente;
- **Tot. acidif. (H+)**: totale emissioni sostanze acidificanti;
- **Precurs. O_3**: totale emissioni di precursori dell'ozono.

	SO_2	NOx	COV	CH_4	CO	CO_2	N_2O	NH_3	PM 2.5	PM 10	PTS	CO_2 eq	Precurs. O_3	Tot. acidif. (H+)
	t/anno	t/anno	t/anno	t/anno	t/anno	kt/anno	t/anno	t/anno	t/anno	t/anno	t/anno	kt/anno	t/anno	kt/anno
Combustione nell'industria	3,40	0,43	0,14	0,00	0,19	5,73	0,00	0,00	0,03	0,03	0,06	5,73	0,69	0,12
Processi produttivi	0,59	0,95	5,34	0,09	9,16	0,37	0,04	0,00	1,03	1,76	2,74	0,38	7,51	0,04
Estrazione e distrib. combustibili	0,00	0,00	2,59	47,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,19	3,25	0,00
Uso di solventi	0,00	0,00	65,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,70	0,71	1,08	1,74	65,49	0,00
Trasporto su strada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,21	2,24	3,43	0,00	0,00	0,00
Trattamento e smaltimento rifiuti	0,00	0,00	0,00	262,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,01	0,01	6,57	3,68	0,00
Agricoltura	0,00	0,20	24,39	214,13	0,00	0,00	9,83	102,28	0,32	0,88	1,88	8,28	27,62	6,02
Altre sorgenti e assorbimenti	0,00	0,02	2,29	0,03	0,51	-0,33	0,00	0,04	0,36	0,47	0,49	-0,33	2,37	0,00

Inventario delle emissioni INEMAR per il comune di Prevalle.

Fonte: INEMAR - ARPA Lombardia(2018), INEMAR, Inventario Emissioni in Atmosfera: emissioni in Regione Lombardia nell'anno 2014 - dati finali. ARPA Lombardia Settore Monitoraggi Ambientali.



Distribuzione percentuale delle emissioni dell'inventario INEMAR – anno 2014 - per il comune di Prevalle.

L'analisi dei dati del 2014 per il Comune di Prevalle mostra come le principali fonti di sostanze inquinanti in atmosfera sono costituite dai macrosettori dell'agricoltura, delle combustione nell'industria e dei processi produttivi.
In particolare, l'agricoltura è la principale causa delle emissioni di NH3, sostanze acidificanti, e N2O; la combustione nell'industria è la principale responsabile delle emissioni di SO2 e CO2, mentre i processi produttivi di CO e NOx.
Il macrosettore dell'utilizzo di solventi è la principale causa delle emissioni dei precursori dell'ozono e dei composti organici volatili (COV).
Di secondaria importanza ai fini dell'emissione in atmosfera sono, invece, i macrosettori del trattamento e smaltimento rifiuti, del trasporto su strada, estrazione e distribuzione combustibili, e altre sorgenti e assorbimenti.

7.4.4 Rilevamento della qualità dell'aria

Il comune di Prevalle nel 2009 ha effettuato una indagine sulla qualità dell'aria, con la volontà di raccogliere dati circa il livello di inquinamento atmosferico nel territorio comunale. La campagna è stata svolta in quattro diversi punti di rilevamento: il primo nelle vicinanze del cimitero (area verde nei pressi di aziende produttive di materie plastiche, marmi, vernici, etc.), il secondo all'interno dell'isola ecologica comunale, fuori dal centro abitato, il terzo nel campo sportivo presso le scuole medie, e il quarto nei campi dell'agriturismo "Il Gelso Bianco", in aperta campagna.
La durata dei campionamenti è stata di 14 giorni complessivi, divisi in due periodi di monitoraggio di una settimana ciascuno: il primo periodo da giovedì 22/01 a mercoledì 28/01, il secondo da mercoledì 18/02 a martedì 24/02/2009.

In entrambe le settimane della campagna, in due dei quattro punti di monitoraggio, sono stati installati un laboratorio mobile (per il rilevamento in continuo di inquinanti gassosi, BTEX e dati metereologici), ed un campionatore per il particolato fine (PM10), mentre negli altri due punti è stato installato solamente un campionatore per il particolato fine (PM10). Per entrambe le due settimane è stato installato un laboratorio mobile presso le scuole medie, mentre il secondo laboratorio è stato installato la prima settimana al cimitero, mentre la seconda all'isola ecologica.

Le concentrazioni degli inquinanti ricercati sono espresse come medie su diversi periodi, a seconda dei criteri fissati nella normativa di riferimento:
- media oraria: media dei valori registrati nell'arco di un'ora;
- media giornaliera: media dei valori orari, per i gas; concentrazione media dalle 00.00 alle 24.00, per PM10 e PM2.5;
- media massima giornaliera su 8 ore: massimo giornaliero delle medie mobili calcolate su 8 ore; ogni media di 8 ore è assegnata al giorno e all'ora nel quale finisce; il primo periodo di 8 ore per ogni singolo giorno è quindi quello compreso tra le ore 17.00 del giorno precedente e le ore 01.00 del giorno stesso;
- media annua: nel caso in esame si fa riferimento alla media dei valori orari sull'intero periodo di osservazione (7 giorni);
- media settimanale: media mobile calcolata su 7 valori giornalieri.

I parametri ricercati sono stati: particolato fine (PM10), Metalli (Piombo, Nichel, Cadmio, Calcio), Idrocarburi Policiclici Aromatici – IPA (Benzo(a)pirene), Benzene, Toluene, Ossidi di Azoto (NO_2, NO_x); contemporaneamente è stato effettuato un rilievo dei vari parametri metereologici (velocità e direzione del vento, temperatura, umidità relativa, pressione e precipitazioni).

Dalle analisi dei dati della campagna effettuata è emerso che:

- Le concentrazioni di PM10 in tutti e quattro i punti , per entrambe le settimane del monitoraggio, sono risultate piuttosto elevate, quasi sempre superiori al corrispondente valore limite nazionale; tale comportamento è comunque risultato in linea on quello registrato, durante i due periodi di monitoraggio, dalla centralina ARPA collocata nel comune di Rezzato;
- I valori di Piombo, Nichel e Cadmio sono risultati non rilevanti inferiori ai corrispondenti valori limite o obiettivo fissati dalla normativa nazionale; le concentrazioni rilevate invece per il Calcio sono risultate significative, e trovano giustificazione nelle attività estrattive ben diffuse sul territorio;
- Le concentrazioni degli IPA sono risultate elevate, in particolare il Benzo(a)pirene è sempre risultato superiore al "valore obiettivo", come media annuale, previsto nel D.Lgs. 03/08/2007, n. 152, è necessario sottolineare che il punto dove le concentrazioni sono sempre risultate maggiori è stato quello presso le scuole medie;
- Le concentrazioni di Biossido di Azoto non hanno mai raggiunto il valore limite prescritto;
- Le concentrazioni medie settimanali di Benzene non hanno mai superato il valore limite annuale fissato per tale inquinante; piuttosto elevate sono risultate nel punto A le concentrazioni di Toluene e m-Xilene, probabilmente a causa della collocazione all'interno della zona industriale del comune.

Si sottolinea che, allo stato attuale, è stata firmata una convenzione per un progetto in atto con la ditta Algebra srl al fine di installare una centralina per la rilevazione del PM10, da localizzare nel parcheggio nel parcheggio di via G. Carducci, ed una per il rilevamento dei parametri meteoclimatici presso la scuola secondaria di primo grado ubicata in via De Gasperi.
In futuro si prevede anche l'installazione di una centralina per il rilevamento degli Ossidi di Azoto.

7.4.5 Inquinamento luminoso

Il Comune di Prevalle non rientra nella fascia di rispetto di nessun osservatorio astronomico della Lombardia.
Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 12/11/2008 il Comune di Prevalle ha adottato il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (PRIC), quale guida per una corretta esecuzione e manutenzione degli impianti di illuminazione comunale.

Si ritiene che il SUAP proposto in variante non introduca alcun impatto sulla componente aria in quanto non comporta emissioni in atmosfera. Non sono infatti previste nuove attività o l'ampliamento di quelle esistenti ma solo la dotazione di spazi esterni per lo stoccaggio del materiale e la manovra dei mezzi.
Inoltre, l'ampliamento degli spazi esterni non genererà un aumento del numero di viaggi degli automezzi in entrata e in uscita in quanto consentirà esclusivamente un miglioramento della logistica senza coinvolgere l produzione.
Le eventuali polveri che potrebbero essere movimentate durante le attività di stoccaggio del materiale, comunque minime se non addirittura irrilevanti, sarebbero contenute e mitigate dalla barriera verde posta lungo la delimitazione dell'area.
L'intervento non prevede di installare nuovi punti luminosi esterni.

7.5 Salute umana

Gli agenti fisici in grado di interferire con la salute umana e con l'ambiente sono principalmente dati dalle radiazioni e dal rumore.
Le radiazioni, che trasportano energia nello spazio cedendola quando questa viene assorbita dalla materia, si dividono principalmente in ionizzanti e non, in funzione dell'energia a loro associata.
Le radiazioni ionizzanti, in funzione della loro tipologia e del tipo di materiale in cui agiscono, presentano un'energia tale da indurre nella materia il fenomeno della ionizzazione, rendendo elettricamente carichi gli atomi del materiale.
Le radiazioni non ionizzanti sono, invece, onde elettromagnetiche di energia inferiore che non danno luogo alla ionizzazione.

7.5.1 Radiazioni non ionizzanti: elettrosmog

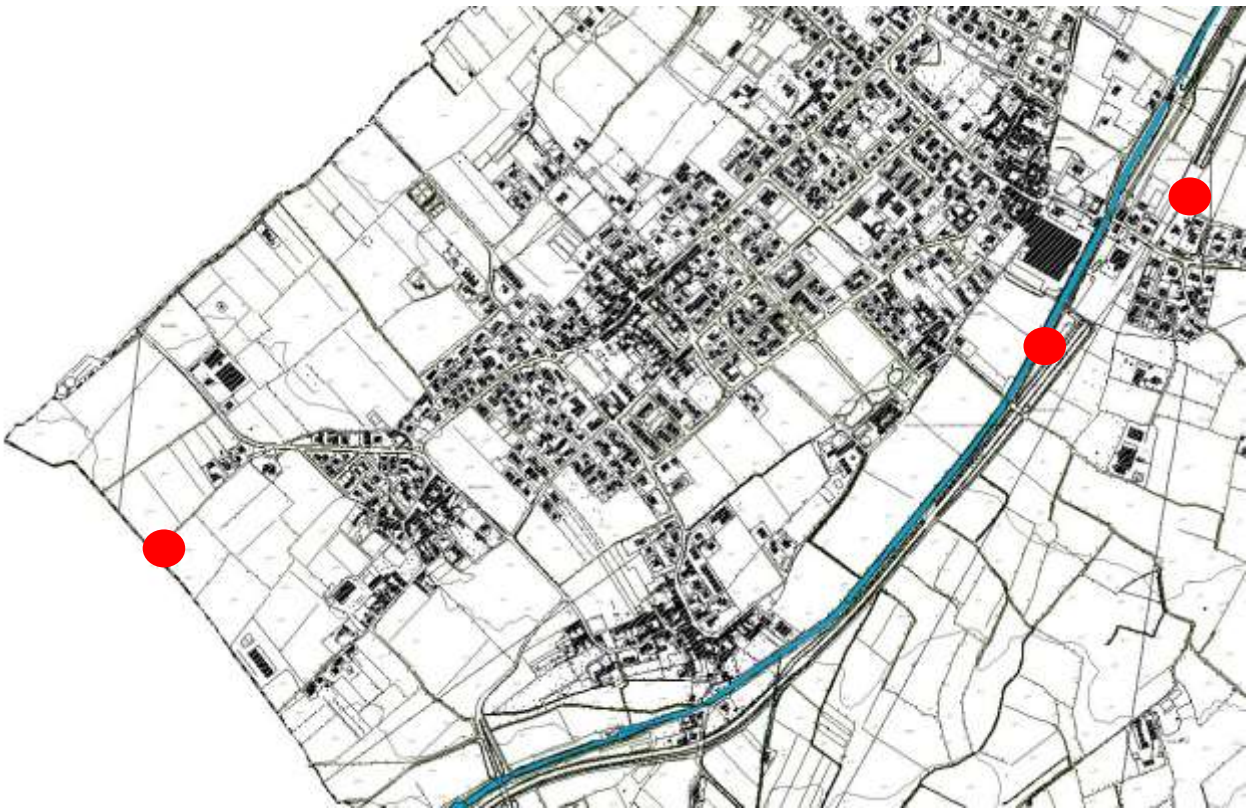
La normativa nazionale vigente in ambito delle radiazioni non ionizzanti è rappresentata dalla L 22 febbraio 2001, n.36, "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici ed elettromagnetici"; in particolare all'articolo 1 si specifica:
"La presente legge ha lo scopo di dettare i princìpi fondamentali diretti a:
a) assicurare la tutela della salute dei lavoratori, delle lavoratrici e della popolazione dagli effetti dell'esposizione a determinati livelli di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici ai sensi e nel rispetto dell'articolo 32 della Costituzione;
b) promuovere la ricerca scientifica per la valutazione degli effetti a lungo termine e attivare misure di cautela da adottare in applicazione del principio di precauzione di cui all'articolo 174, paragrafo 2, del trattato istitutivo dell'Unione Europea;
c) assicurare la tutela dell'ambiente e del paesaggio e promuovere l'innovazione tecnologica e le azioni di risanamento volte a minimizzare l'intensità e gli effetti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici secondo le migliori tecnologie disponibili."

Tale legge stabilisce, inoltre, la necessità di adottare limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità per i campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.
L'individuazione di tali parametri viene garantita dall'attuazione del DPCM 8 luglio 2003, "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.199 del 28/08/2003 e dal DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 200 del 29/08/2003.
Con la Legge Regionale n.11 del 11/05/2011, "*Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione*" stabilisce le procedure e le modalità per il rilascio delle autorizzazioni per i nuovi impianti e per gli impianti esistenti ed istituisce il catasto regionale degli impianti degli impianti di Telecomunicazione e Radiotelevisione gestito da ARPA.

Sul territorio comunale di Prevalle sono presenti n. 3 stazioni radio base (SRB) installate di diversi gestori che operano sul territorio nazionale, qui di seguito specificati in tabella:

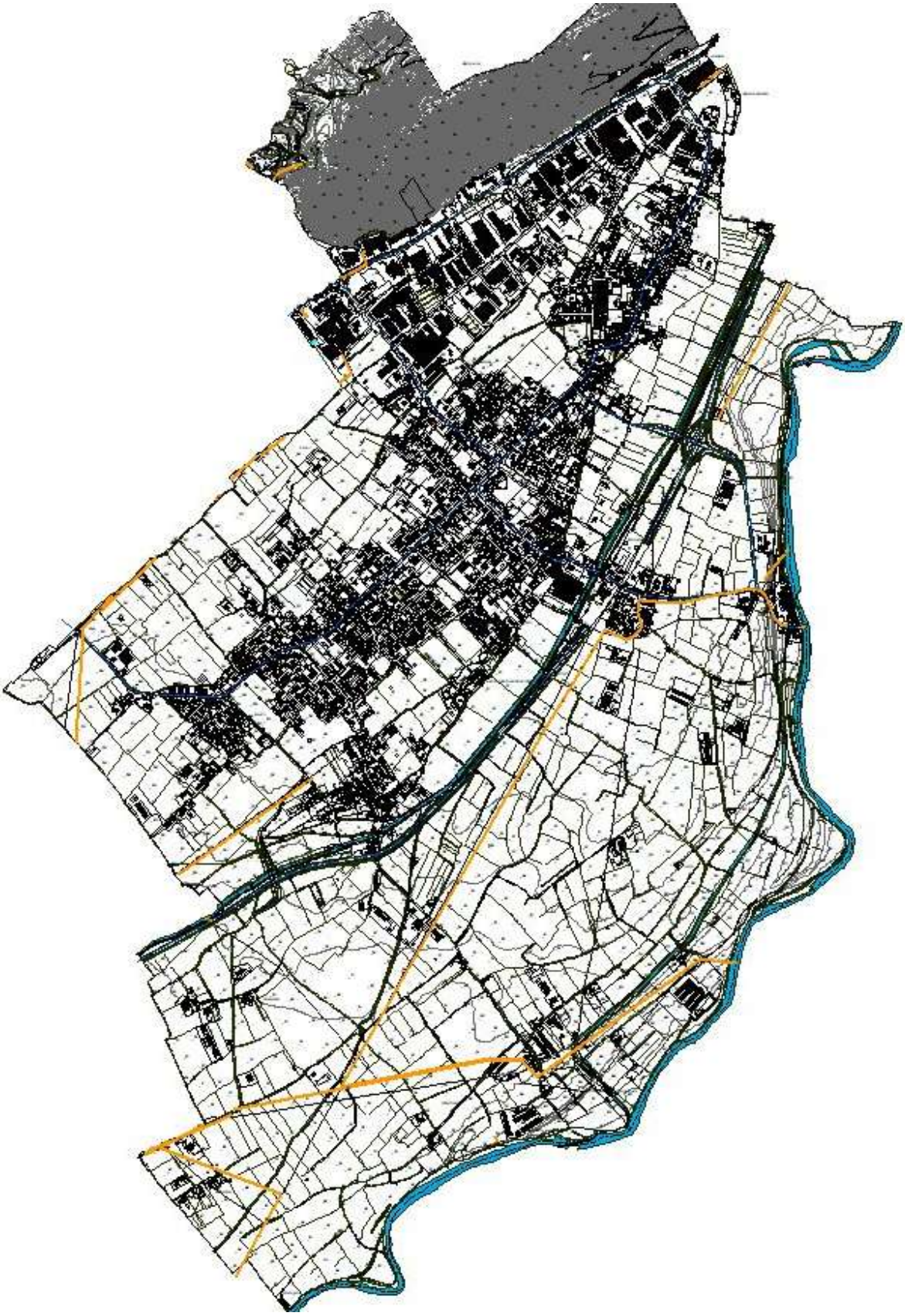
ex Serbatoio in via Fucine	Telefonia TIM
Isola Ecologica	WIND
Depuratore	Omnitel/Vodafone

Impianti di radiotelecomunicazioni – Fonte: Ufficio Tecnico Comunale, 2018.



Localizzazione impianti di radiotelecomunicazioni – Fonte: Ufficio Tecnico Comunale, 2018.

Per quanto riguarda gli elettrodotti si rileva la presenza di linee di media tensione, gestita da A2A Reti Elettriche spa.



Localizzazione linee media tensione – Fonte: shape file forniti da A2A Reti Elettriche, 2018.

7.5.2 Radiazioni ionizzanti: Radon

Il Radon (Rn) è un gas radioattivo naturale prodotto dal decadimento dell'uranio, presente naturalmente nelle rocce e nei suoli, e identificato come inquinante indoor; infatti è un agente cancerogeno che causa soprattutto un aumento del rischio di contrarre il tumore polmonare.

Essendo il radon un gas nobile, può liberamente muoversi attraverso le porosità del materiale e raggiungere l'aria in superficie; il grado di emanazione del radon dal suolo non dipende solamente dalla concentrazione dell'uranio nelle rocce, ma anche dalla particolare struttura del terreno stesso. Tanto maggiori sono gli spazi interstiziali presenti nei minerali e le fessurazioni delle rocce che compongono il terreno, tanto più radon sarà liberato nell'aria dal sottosuolo. Nell'aria esterna non raggiunge mai concentrazioni significative e pertanto il rischio di esposizione delle persone è estremamente basso.

Tuttavia se il gas radon entra in un ambiente chiuso, quale un'abitazione o un luogo di lavoro, a causa del limitato ricambio d'aria, questo può raggiungere concentrazioni in aria rilevanti e tali da esporre la popolazione a rischi per la salute.

Infatti la concentrazione di radon indoor, oltre che dalle caratteristiche geomorfologiche del sottosuolo, è strettamente dipendente dalle caratteristiche costruttive, dai materiali utilizzati, dalle modalità di aerazione e ventilazione, nonché dalle abitudini di utilizzo della singola unità immobiliare.

La concentrazione di radon in aria si misura in Bq/m^3 (Becquerel per metro cubo); all'aria aperta, vicino al suolo, si possono misurare valori intorno a 10 Bq/m^3, mentre in ambienti chiusi si possono raggiungere concentrazioni elevate, fino a migliaia di Bq/m^3.

La Commissione Europea, già con la Raccomandazione 143/90/Euratom del 1990, aveva fissato dei valori di riferimento della concentrazione di radon nelle abitazioni oltre i quali raccomanda interventi di bonifica per la sua riduzione, pari a 400 Bq/m^3 per edifici esistenti e 200 Bq/m^3 per edifici di nuova costruzione (parametro di progetto).

Recentemente è stata pubblicata la Direttiva 2013/59/EURATOM che stabilisce "norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti" unificando tutte le direttive europee in materia di radioprotezione.

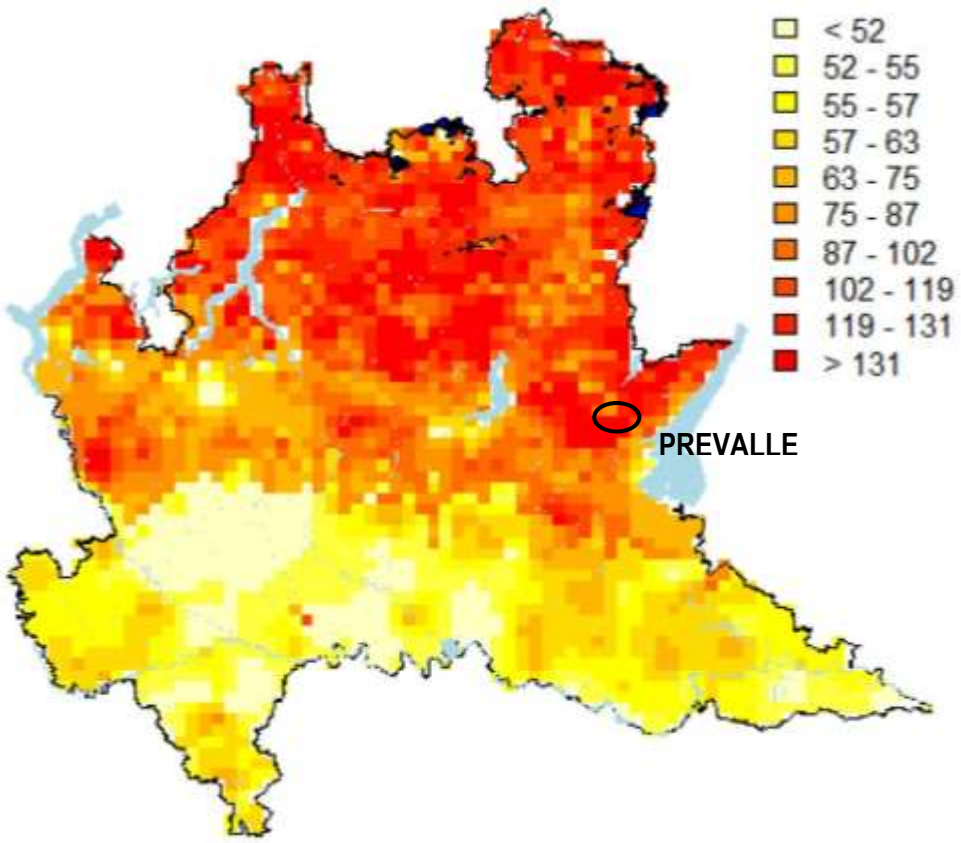
Una delle principali novità della direttiva è l'indicazione agli stati membri di adottare livelli di riferimento inferiori a 300 Bq/m^3 per i luoghi di lavoro e per le abitazioni; entro il 2018 gli stati membri dovranno recepire nella normativa nazionale le indicazioni della Direttiva europea.

Regione Lombardia ha realizzato, a più riprese, delle indagini territoriali (campagne di mappatura e monitoraggio 2003/2004 e 2009/2010) al fine di meglio conoscere la distribuzione del fenomeno sul territorio.

La media aritmetica delle misure è risultata pari a 124 Bq/m^3, il 15% dei locali misurati ha presentato una concentrazione di radon indoor media annua superiore a 200 Bq/m^3 e il 4% superiore a 400 Bq/m^3.

In generale i risultati delle campagne di misura hanno mostrato come nell'area di pianura, dove il substrato alluvionale, poco permeabile al gas, presenta uno spessore maggiore, la presenza di radon sia poco rilevante; nelle aree montane e pedemontane, in provincia di Sondrio, Varese, Bergamo, Brescia e Lecco, le concentrazioni sono risultate invece decisamente più elevate.

Le analisi statistiche sulle misure effettuate in Lombardia hanno inoltre mostrato che la concentrazione di radon indoor, oltre che alla zona geografica e quindi alle caratteristiche geomorfologiche del sottosuolo, è anche strettamente correlata alle caratteristiche costruttive, ai materiali utilizzati, alle modalità di aerazione e ventilazione e alle abitudini di utilizzo del singolo edificio/unità abitativa.



Mappa dell'andamento medio della concentrazione di radon indoor al piano terra ottenuta con l'approccio previsionale geostatistico (i valori sono espressi in Bq/m^3). Fonte: Decreto Regione Lombardia n.12678 del 21/12/2011

Il Comune di Prevalle, come gli 84 comuni dell'ASL di Brescia, è stato inserito nella campagna di monitoraggio eseguita tra il novembre 2003 e il novembre 2004; mentre come già sopra riportata, la concentrazione media annuale di Radon rilevata è stata pari a 124 Bq/m^3, l'attività rilevata in alcuni edifici del territorio comunale è stata mediamente pari a 220 Bq/m^3; il valore massimo registrato è stato pari a 525 Bq/m^3.

A seguito delle indagini condotte, con Decreto n.12678 del 21 dicembre 2011, al fine di tutelare la salute del cittadino e ridurre l'incidenza del tumore al polmone, Regione Lombardia ha emanato le "*Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor*".

Tale documento rappresenta uno strumento operativo per i Comuni, per i progettisti e per i costruttori di edifici, in quanto fornisce indicazioni e suggerimenti riguardanti la realizzazione di nuovi edifici radon-resistenti e le azioni per ridurre l'esposizione al gas radon nel caso di edifici esistenti, in sinergia con gli interventi finalizzati al risparmio energetico.

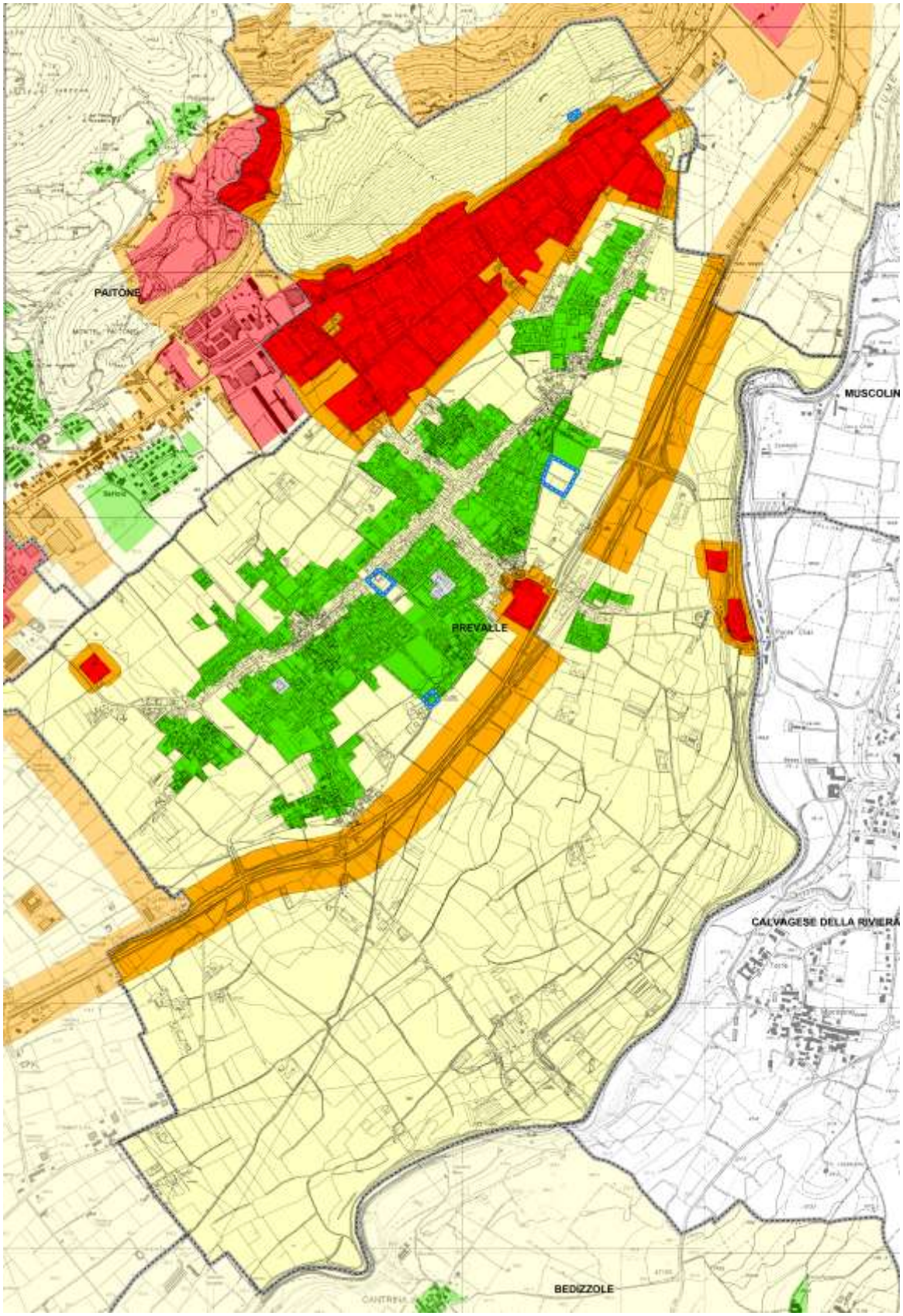
Con nota n. 37800 del 27/12/2011, i Comuni lombardi sono stati sollecitati ad inserire nei regolamenti edilizia comunali specifiche norme tecniche a riguardo.

Con la presente variante allo strumento urbanistico comunale, all'interno della normativa di piano, vengono richiamati integralmente i contenuti e le disposizioni di cui alle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor", approvate dalla Regione Lombardia con Decreto n. 12678 del 21/12/2011, in particolare per quanto riguarda il recupero dei vani e dei locali seminterrati.

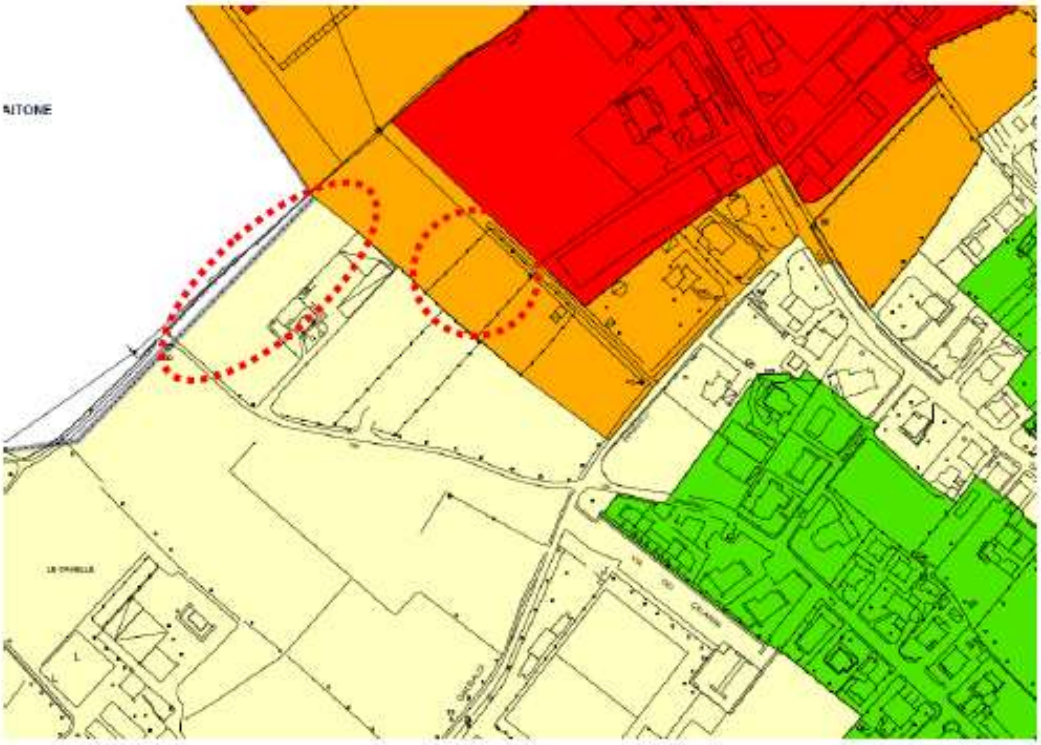
7.5.3 Rumore

Il Comune di Prevalle ha provveduto ad aggiornare il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, definitivamente approvato con D.C.C. n. 38 del 20/07/2017, in concomitanza con l'approvazione dell'ultima variante allo strumento urbanistico. L'adeguamento del Piano di Classificazione Acustica, la cui versione precedente (anno 2003) era stata approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione Consigliare n. 17 del 14/04/2004, si è resa necessario alla luce dei molteplici mutamenti dell'assetto generale del territorio, derivanti dalla approvazione del nuovo strumento urbanistico e da un nuovo assetto socio-demografico.

Il Piano di Classificazione Acustica vigente suddivide il territorio comunale in zone, corrispondenti a 6 "classi di destinazione d'uso". All'interno di ogni zona devono essere rispettati i valori limite delle sorgenti sonore (valori di emissione, immissione, attenzione, qualità), differenti zona per zona e per periodo di riferimento (diurno, notturno), come stabilito dal DPCM 14/11/97. In esso sono definite inoltre le fasce territoriali di pertinenza acustica per le infrastrutture stradali, come indicato nelle tabelle 1 e 2 dell'allegato n. 1 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 142 del 30/03/2004.
In particolare sono state attribuite le seguenti classi:
CLASSE I - AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE
CLASSE II - AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
CLASSE III - AREE DI TIPO MISTO
CLASSE IV - AREE DI INTENSA ATTIVITÀ UMANA
CLASSE V - AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI
CLASSE VI - AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI



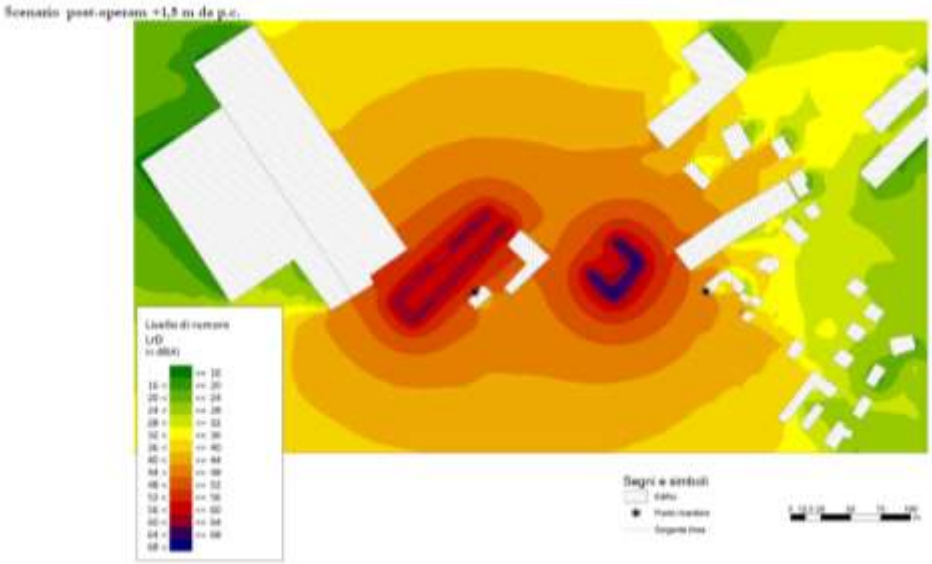
Classificazione acustica del territorio comunale - Fonte: Ufficio Tecnico Comunale, 2017.



Legenda

		LIMITI DI IMMISSIONE Leq in dB(A)		LIMITI DI EMISSIONE Leq in dB(A)	
		Diurno (06-22)	Notturno (22-06)	Diurno (06-22)	Notturno (22-06)
	CLASSE 1 - Aree particolarmente protette	50	40	45	35
	CLASSE 2 - Aree prevalentemente residenziali	55	45	50	40
	CLASSE 3 - Aree di tipo misto	60	50	55	45
	CLASSE 4 - Aree di intensa attività umana	65	55	60	50
	CLASSE 5 - Aree prevalentemente industriale	70	60	65	55
	CLASSE 6 - Aree esclusivamente industriale	70	70	65	65

Estratto della Zonizzazione acustica del Comune di Prevalle



Si ritiene che il SUAP proposto in variante non introduca alcun impatto sulla salute umana.

Infatti, si rileva quanto segue:

- la linea dell'elettrodotto scorre nei pressi dell'ambito ma non interferisce direttamente con l'area in analisi.

- non prevede scavi, movimenti di terra o la formazione di vani interrati e/o seminterrati, quindi non si introducono situazioni in cui sia necessario adottare sistemi di contenimento dell'esposizione al gas radon;
- per quanto riguarda il clima acustico, si rimanda alla valutazione previsionale di impatto acustico in allegato, che valutando lo scenario di progetto rispetto ai due ricettori individuati, brevemente così conclude:

8. CONCLUSIONI

Sulla base di quanto precedentemente esposto e dei risultati dell'indagine acustica ambientale condotta è possibile affermare che: l'intervento in progetto finalizzato alla realizzazione di un piazzale per la manovra dei mezzi e stoccaggio merci in Comune di Prevalle, in capo alla Soc. IMBAL-LEGNO SNC di Scalfi Adriano e C. in qualità di "Conduttore", comporterà incrementi del livello rumoroso attesi ai ricettori considerati in entità compatibile con i limiti previsti dalla vigente legislazione in materia di inquinamento acustico (in applicazione delle opportune mitigazioni proposte nel presente documento).

7.6 Acqua

7.6.1 Acque potabili

Per garantire un adeguato controllo delle acque destinate al consumo umano, l'Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Brescia effettua periodicamente rilevazioni in punti delle rete idrica pubblica rappresentativi dell'acqua che giunge nelle abitazioni dei cittadini.
La frequenza di monitoraggio della qualità dell'acqua di prelievo è stabilita dal D.Lgs 31/2001 che abbina il numero dei controlli ai volumi di acqua erogata nell'anno.

Le analisi dei campioni di acqua, effettuate dal Laboratorio di Sanità Pubblica dell'ATS, sono volte a rintracciare la presenza di microorganismi che sono indicatori di contaminazione microbiologica (in particolare di natura fecale, come Escherichia Coli, Enterococchi intestinali, Batteri Coliformi), o chimica, che può derivare da fenomeni naturali o da attività antropiche che sono fonti di inquinamento (arsenico, nitriti, nitrati, etc.)

In particolare, per il territorio comunale di Prevalle i prelievi vengono effettuati:
- Va Ponte Clisi – fontanella pubblica;
- Via 11 Febbraio c/o Cimitero – fontanella pubblica;
- Via Bonsignori – fontanella pubblica.

Vengono inoltre eseguiti i controlli interni da parte del Comune di Prevalle in qualità di Ente Gestore che consistono in analisi chimiche complete presso i pozzi comunali con cadenza annuale e analisi microbiologiche con cadenza bimensile presso le fontanelle pubbliche di via Bonsignori e via Ponte Clisi.

Si specifica che, negli ultimi anni, le analisi chimiche hanno sempre evidenziato valori conformi al D.Lgs n° 31/2001 mentre le analisi microbiologiche hanno evidenziato due episodi di non conformità (in data 28/06/2016 e in data 04/09/2017 entrambe presso la fontanella di via Ponte Clisi) . In entrambi i casi i rapporti di prova sui ricontrolli effettuati sono risultati conformi ai valori di riferimento (D.Lgs n° 31/2001).

7.6.2 Acque superficiali

Il territorio di Prevalle è interessato dalla presenza di un corso d'acqua appartenente al reticolo idrografico principale: il fiume Chiese.
Il fiume Chiese nasce nel gruppo dell'Adamello, in Trentino; più a sud si getta nel lago d'Idro nei pressi di Baitoni entrando in Lombardia. Uscito dal lago presso Idro, percorre la Valsabbia fino a Villanuova sul Clisi ed in pianura scorre in direzione nord-sud lungo la parte orientale della provincia bresciana tra Gavardo e Remedello fino a giungere presso Asola (MN) dove confluisce da sinistra nel fiume Oglio.
Nello specifico il fiume Chiese scorre in direzione all'incirca Nord-Sud seguendo per un lungo tratto il confine orientale del comune di Prevalle.
Sul territorio comunale non sono presenti affluenti in grado di apportare un apprezzabile contributo idrico; si rileva altresì la presenza della derivazione rappresentata dalla Derivazione Ferriera Ponte Chiese s.r.l. (Cod. Canale 4000,

afferente alla Rete Idrica Privata) e Roggia Zilioli (Cod. Canale 6700) che convoglia le acque del Chiese al piccolo complesso industriale sito in loc. Ponte Clisi e successivamente anche verso il comprensorio irriguo della Roggia Zilioli, gestita dal Consorzio di Bonifica Chiese.
Ulteriore importante derivazione dal F. Chiese, il cui manufatto di presa è ubicato in comune di Calvagese della Riviera ma che prosegue il suo corso in territorio di Prevalle, è il Canale Centrale Idroelettrica sul Chiese (Cod. Canale 2000) afferente alla Rete Idrica Privata (Concessionario Chi.na.co. s.r.l.) ad uso esclusivo della centrale di loc. Fucina dei Maressi.

Un'altra porzione significativa del sistema idrografico del territorio di Prevalle risulta essere rappresentata dalla Rete Idrica Consortile di Bonifica, essendo esso incluso nel comprensorio irriguo del Consorzio di Bonifica Chiese (già Consorzio di Bonifica Medio Chiese), che svolge direttamente le funzioni operative di esercizio e manutenzione della rete. La rete di bonifica è costituita da alcuni canali di grande portata che in territorio di Prevalle sono rappresentati in primo luogo dal Naviglio Grande Bresciano, che attraversa il Comune con andamento in buona parte parallelo alla strada statale 45 bis, e da numerose grandi Rogge che da esso si dipartono sia in destra che in sinistra idrografica; da questi canali principali si dirama una fitta rete di canali secondari, derivazioni ed infine colatori campestri che attraversano tutto il settore pianeggiante, prevalentemente agricolo, esteso a valle del tracciato della S.P.116; si tratta di una maglia idrografica sovente contraddistinta da un intreccio a graticciata che segue in generale l'andamento e la forma dei campi. La progressiva urbanizzazione ha in parte obliterato l'originario andamento della rete consortile minore; in corrispondenza delle aree abitate si riscontra l'abbandono di alcuni rami irrigui, la creazione di numerosi tratti intubati ed un sostanziale fitto intreccio con la Rete Fognaria.
Pertanto in territorio di Prevalle l'articolata rete di canali consortili ad uso prevalentemente irriguo, cui si associano alcuni Canali Privati ad uso idroelettrico o per il Miglioramento Fondiario, ha di fatto sostituito l'intero *pattern* naturale di drenaggio delle aree di pianura originariamente afferente al bacino del Chiese.

Si precisa che l'aggiornamento e la sostanziale revisione dello Studio del Reticolo Idrografico Comunale è stato approvato con l'ultima variante al PGT approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 in data 20 luglio 2017.

Sul territorio comunale è presente una stazione di monitoraggio operativo lungo il fiume Chiese.
Dal rapporto sullo stato delle acque superficiali della Provincia di Brescia (anno 2012) si può notare come nel triennio 2009-2011 lo stato ecologico e chimico fosse classificato come "buono"; lo stesso è stato riscontrato a seguito dei monitoraggi effettuati nel 2012.

Chiese	Gavardo	BUONO	cromo	BUONO	-
	Barghe	SUFFICIENTE	macroinvertebrati, diatomee	NON BUONO	Mercurio
	Prevalle	BUONO	cromo	BUONO	-
	Montichiari	SUFFICIENTE	macroinvertebrati	BUONO	-

Stato dei corsi d'acqua nel bacino del fiume Chiese sublacuale nel triennio 2009-2011

Chiese	Barghe	SUFFICIENTE	-	-	-	ELEVATO	BUONO
	Gavardo	-	BUONO	-	-	ELEVATO	BUONO
	Prevalle	-	ELEVATO	-	-	ELEVATO	BUONO
	Montichiari	SCARSO	-	-	-	ELEVATO	BUONO

Esito del monitoraggio dei corsi d'acqua nel bacino del fiume Chiese - 2012

7.6.3 Acque sotterranee

Complessivamente i prelievi d'acqua all'interno del comune di Prevalle avvengono da acque sotterranee tramite 13 pozzi di cui 3 utilizzati per scopi potabili. I più consistenti sono per uso industriale e per uso potabile.

Nel territorio comunale sono inoltre presenti derivazioni di acque superficiali per la produzione idroelettrica per una potenza complessiva di 1.607 kW.

I prelievi di acqua ad uso potabile avvengono in 3 pozzi (uno in località Marocchi e due in località Caselle a confine con il comune di Paitone) e sono sufficienti a coprire l'intero fabbisogno comunale.

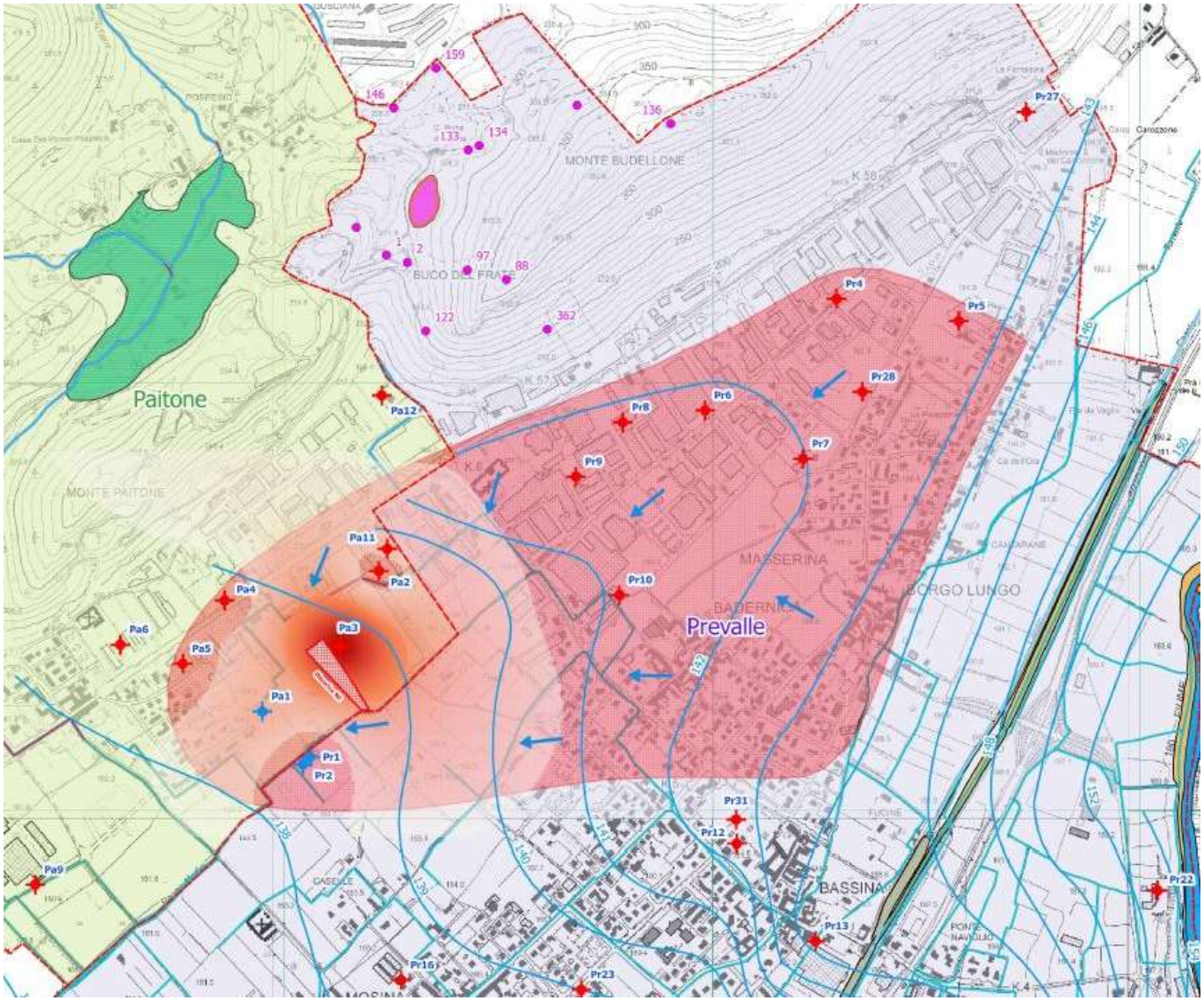
Sono state effettuate tra settembre e ottobre 2017, da parte dell'Ufficio d'Ambito di Brescia e A2A Ciclo Idrico, con la collaborazione del personale comunale, una serie di analisi chimiche su pozzi pubblici e privati sotterranei; in particolare si è trattato di indagini conoscitive per l'individuazione delle cause dell'inquinamento da cromo esavalente ai danni del pozzo Risoline del civico acquedotto di Paitone.

I risultati ottenuti nel corso dell'indagine condotta su una porzione di territorio a cavallo dei comuni di Paitone e Prevalle e finalizzata all'individuazione della causa di inquinamento da cromo esavalente in alcuni pozzi, fra cui il pozzo acquedottistico di Paitone denominato Risoline, hanno permesso di focalizzare l'origine del plume a qualche centinaio di metri a monte del pozzo stesso.

L'analisi delle elaborazioni ha consentito di escludere alcune ipotesi iniziali sulle cause dell'inquinamento reperite in studi pregressi e di formularne altre che portano la sorgente inquinante ad avvicinarsi notevolmente alla zona deve è presente il pozzo Risoline (dai 2 Km iniziali ai 250 m). La causa più probabile di tale inquinamento è rappresentata da un centro di pericolo identificato in una vecchia discarica non controllata, oggi completamene ritombata e trasformata in un'area di deposito di cassonetti in attesa di verniciatura da parte di una ditta di produzione di tecnologie per il trasporto di rifiuti

(cassonetti, compattatori scarrabili), dove negli anni '60 -'70 venivano abitualmente conferiti i residui di lavorazione delle attività marmifere locali; verosimilmente, in questo contesto di attività di smaltimento ante-lege, vennero depositati materiali o sostanze nocive per l'ambiente contenenti anche cromo esavalente.

Per poter convalidare queste ipotesi, che comunque trovano una loro ragionevole spiegazione nei dati riscontrati durante la presente ricerca, si rende necessario un ulteriore approfondimento mediante indagini in situ utili alla caratterizzazione geo-ambientale dell'area in questione (scavi di saggio, trincee, carotaggi, piezometri, analisi sui campioni).



Fonte: A2A Ciclo Idrico SpA – Uff. d'Ambito Bs - Indagine conoscitiva per l'individuazione delle cause di inquinamento da cromo esavalente ai danni del pozzo Risoline del civico acquedotto di Paitone (Bs)

Alla fine di novembre 2017 sono stati anche seguiti dei controlli in merito alla presenza nei pozzi comunali dei parametri FAAS e GLIFOSATE. E' risultata la presenza, nell'acqua emunta dal pozzo comunale Caselle 2, del parametro PFAAS con una concentrazione pari a 0,028 microgrammi/litro.

L'ATS, con una nota inoltrata al Comune di Prevalle in data 17/01/2018 (prot. 5706/18), ha riscontrato che al momento non ci sono problemi da salute pubblica in quanto allo stato attuale il parametro non è normato e l'Istituto Superiore della Sanità indica per il principio di precauzione un valore massimo indicativo di 0,100 microgrammi/litro.

7.6.4 Reti dei sottoservizi

Il comune di Prevalle è dotato di un acquedotto gestito fino ad ora direttamente a livello comunale.

Periodicamente vengono effettuate analisi dalla ditta Chimic Garda per conto del Comune.

Anno	**Volume fatturato acquedotto (m^3)**	**n. utenti**
2007	643.724	2.268
2008	504.438	2.553
2009	545.933	2.541
2010	494.400	2.610
2011	586.547	2.591
2012	505.995	2.617
2013	496.291	2.496
2014	478.193	2.639
2015	527.307	2.569
2016	533.693	2.534

Dati inerenti il volume fatturato da acquedotto e il n. degli utenti al 31/12/2016.

Fonte: Ufficio Tecnico Comunale, 2018.

Si specifica che a partire dal 01/04/2018 Acque Bresciane srl subentrerà alla gestione comunale del servizio dell'acquedotto.

Per quanto riguarda la rete fognaria sul territorio di Prevalle esiste fin dagli anni '90 una fognatura nera costituita da tubazioni in polietilene ad alta densità (PEAD) della lunghezza di circa 20 km.

Lungo il tratto fognario esiste una sola stazione di sollevamento in via S. Francesco. Per il resto lo scorrimento dei reflui è interamente a gravità. Fino al 2013 esisteva un impianto di depurazione in via Dante in prossimità del confine territoriale di Nuvolento. Nel 2013 il depuratore è stato smantellato ed i reflui di Prevalle sono confluiti nel collettore intercomunale (a servizio di Prevalle, Paitone, Nuvolento Nuvolera e Serle) con recapito in un impianto di pretrattamento realizzato da A2A Ciclo Idrico Spa in comune di Nuvolera e scarico nel Naviglio Grande Bresciano, in attesa della realizzazione del nuovo impianto di depurazione previsto presso il comune di Nuvolera.

Il servizio di fognatura e depurazione è gestito dal 01/01/2007 da A2A Ciclo Idrico SpA.

Si ritiene che il SUAP proposto in variante non introduca alcun impatto sulla componente acqua.

Infatti, si rileva che l'intervento non comporta nuovi punti di approvvigionamento idrico, scarichi o opere di impermeabilizzazione del suolo.

Rispetto al corso d'acqua consortile che scorre lungo il limite ovest dell'area, roggia Medici ramo Soniga, si rileva che l'area proposta in ampliamento non sarà direttamente confinante con il canale. Infatti, la ditta, in occasione del precedente convenzionamento con il comune, ha ceduto un'area al comune (di larghezza pari a circa 5,00 m), proprio lungo il corso d'acqua. L'area, acquisita dal comune a protezione del tubo dell'acquedotto pubblico che ivi scorre, costituisce di fatto un filtro che proprio grazie all'attuazione dell'intervento potrebbe essere riqualificato dal punto di vista ambientale. Inoltre, lungo il margine del lotto previsto in ampliamento, il corso d'acqua risulta intubato.

7.7 SUOLO

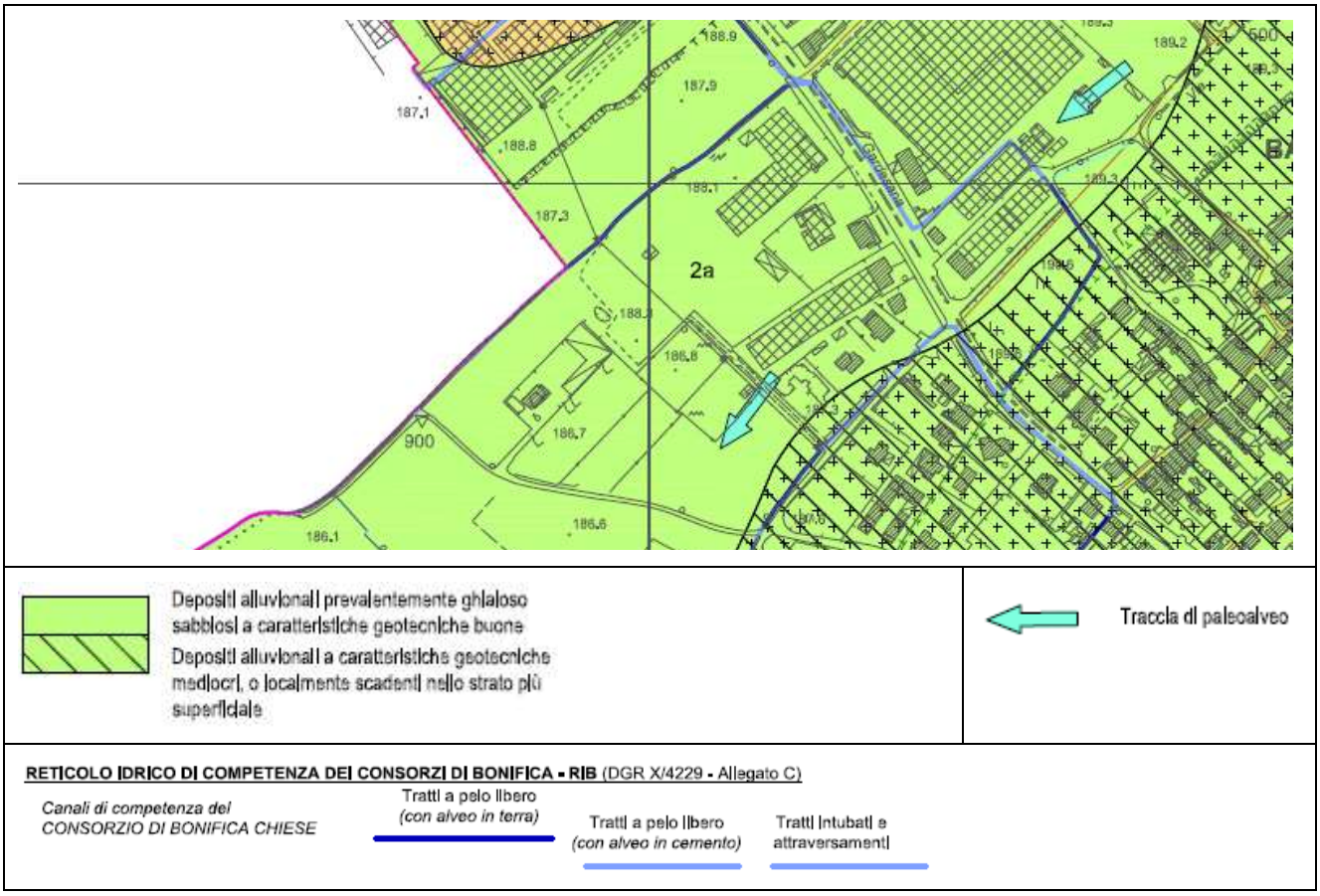
7.7.1 Studio geologico comunale

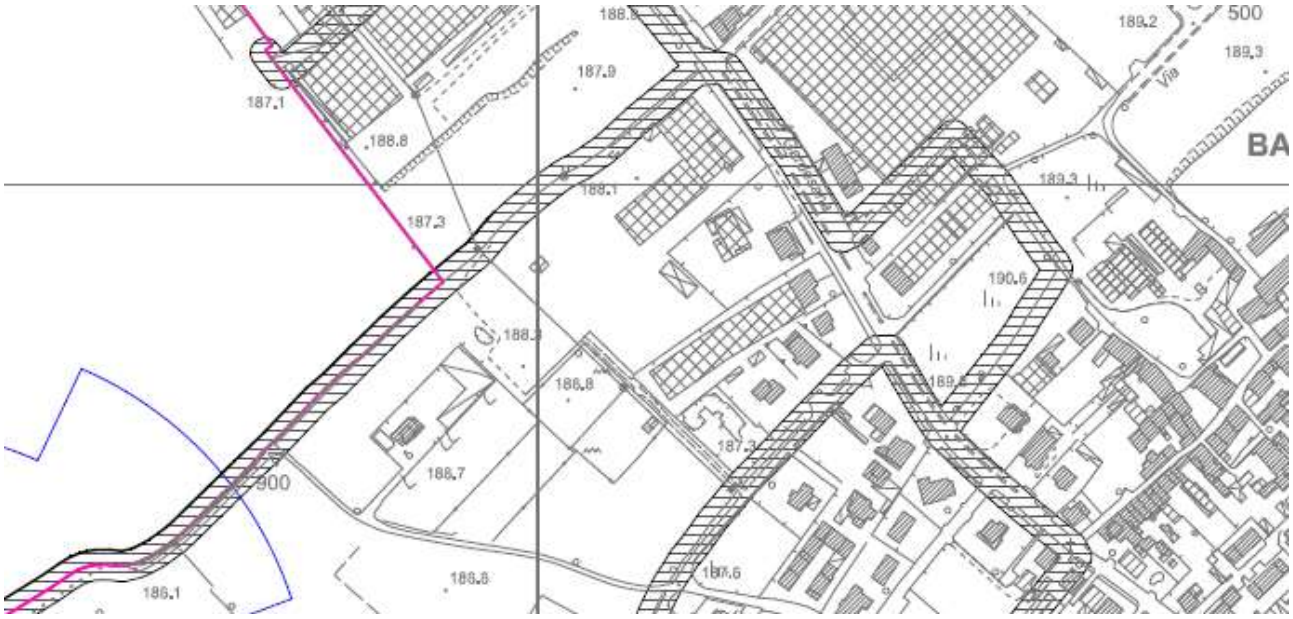
Per quanto riguarda lo studio geologico, all'interno della variante approvata a gennaio 2019, è stato predisposto l'adeguamento del PGT alla D.G.R X/6738/2017, provvedendo in particolare:

- Adeguamento della cartografia e relazioni relative alla Componente Geologica su cui hanno ricaduta specifica le aree PGRA;
- Adeguamento delle Norme Geologiche di Piano vigenti alla D.G.R. X/6738/2017.

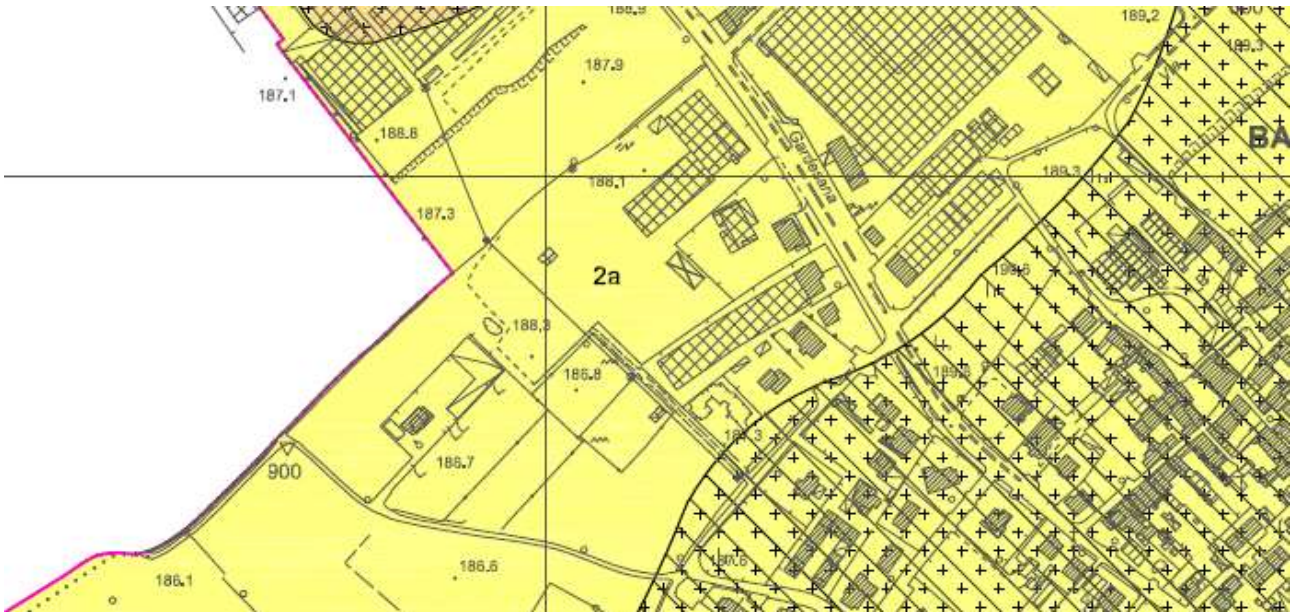
Infatti, a seguito dell'entrata in vigore della D.G.R. X/6738 del 19 Giugno 2017 "*Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza ai sensi dell'art.58 delle norme di attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Po così come integrate dalla variante adottata in data 7 Dicembre 2016 con deliberazione n.5 del comitato istituzionale di bacino del Fiume Po*", che integra la D.G.R. 9/2616/2011 con particolare riferimento all'introduzione del nuovo Titolo V delle Norme di Attuazione (N.D.A.) del PAI ed alle disposizioni relative all'attuazione della variante normativa PAI nel settore urbanistico alla scala comunale, si richiedeva la definizione di specifiche normative da attribuire in funzione della Pericolosità e Rischio come definite nelle Mappe di Pericolosità e Rischio allegate alla stessa D.G.R. X/6738/2017. Infatti le disposizioni e le norme correlate alla D.G.R. X/6738 sono divenute vigenti a partire dalla data di pubblicazione della D.G.R. stessa e comportano, tra l'altro, che il presente SUAP in variante al PGT dovrà avvenire, secondo quanto previsto dalla D.G.R., con la necessaria asseverazione mediante Allegato 6, in allegato alla documentazione.

L'area in oggetto, nello studio geologico comunale allegato al PGT vigente, è classificata come segue.





Art. 6c - FASCIA DI COMPETENZA del Reticolo Idrico Consortile (DGR X/4229 all.C) pari a 10 m da ciascun lato del corpo idrico.



Art. 3 - CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

2a - Aree di pianura a media vulnerabilità della falda.

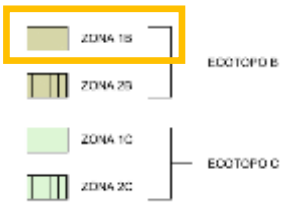
2a* - Aree di pianura caratterizzate dalla possibile presenza di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri negli strati più superficiali.

7.7.2 Studio agronomico

Per quanto riguarda lo studio agronomico, si richiamano interamente i contenuti di quanto approvato con il vigente PGT ed allegato al Documento di Piano.

L'area in oggetto, nello studio agronomico comunale allegato al PGT vigente, è classificata come segue.

Carta delle zone omogenee



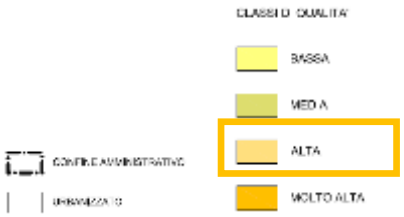
8.2 Ecotopo B

Costituito dall'area pianeggiante immediatamente ai piedi del monte Budellone e dal *terrazzo di Prevalle*. Su quest'ecotopo si ha una forte presenza del tessuto urbano, che ne è anche l'elemento caratterizzante, sia residenziale sia produttivo. Si è scelto di suddividere l'ecotopo in due zone, differenziandole tra loro esclusivamente dal punto vista pedologico poiché hanno origine differente e sono classificati diversamente per quanto riguarda la capacità d'uso del suolo, inferiore lungo il "*terrazzo*" (cfr par. 5.2.1). L'uso del suolo agricolo prevalente è a seminativi, anche se qualche appezzamento è interessato da vigneto, in particolare in prossimità delle abitazioni dei centri storici.

8.2.1 Zona 1B

Il suolo compreso in questa zona ha un diverso contenuto in calcare e diversa granulometria, dovuto ai complessi fenomeni di formazione già menzionati, è molto adatto agli utilizzi agricoli ed ha una profondità variabile tra i 50 ed i 200 cm. Lungo il confine comunale, nella parte occidentale, scorre la roggia Medio, uno dei principali canali dell'articolato reticolo idrico di Prevalle. Le poche essenze arboree presenti si ritrovano lungo i filari e sono costituite principalmente da pioppi (*Populus* spp), robinia (*Robinia pseudoacacia*) e platani (*Platanus hybrida*).

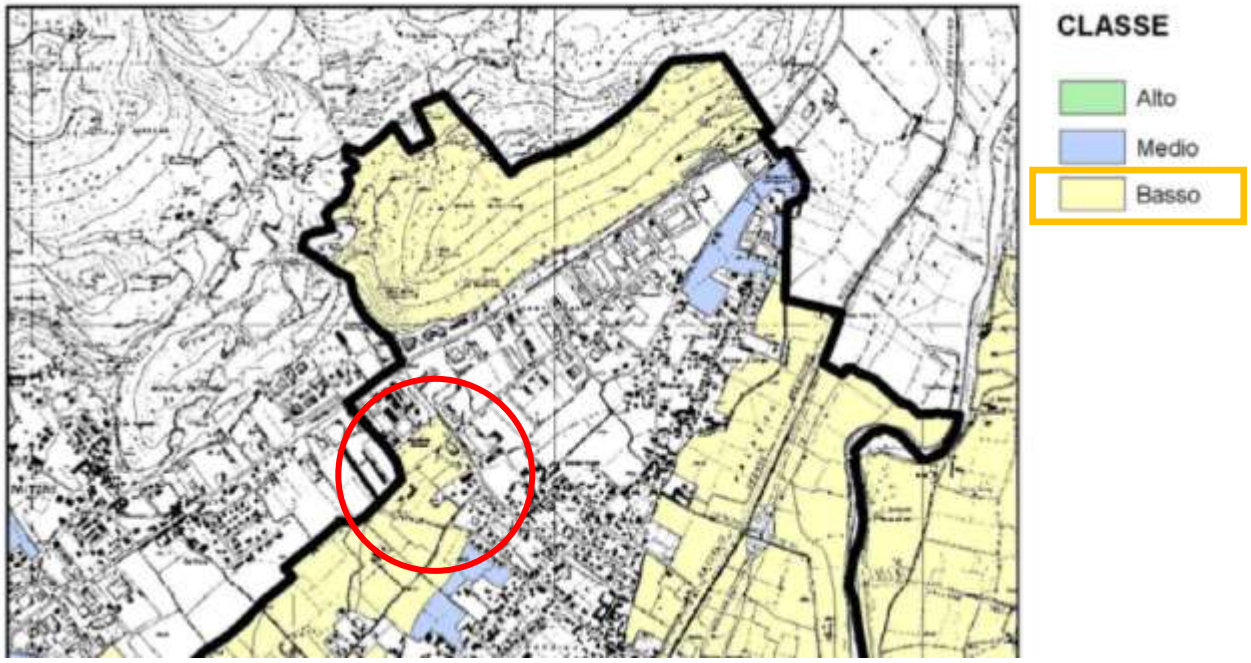
Carta delle classi qualità



ALTA

Gran parte dell'ecotopo "C", vale a dire la zona a Sud-Est dell'abitato principale e più precisamente nella zona a Nord, Est e Sud di Ponte Naviglio e nelle località: Campo Grande, Pradetti, Spedanne e Tre Sassi. Inoltre è attribuita la classe "alta" alla porzione di territorio compresa tra l'abitato di Prevalle ed il confine amministrativo con Paitone, in località Caselle.

Aree destinate all'attività agricola



Carta del valore naturalistico dei suoli

Come desumibile dal raffronto tra le mappe sopra in estratto e quelle disponibili sui geoportali di Regione Lombardia e Provincia di Brescia, l'area è stata classificata riconoscendo un valore agricolo al suolo (seminativo semplice), seppur lo stesso abbia perso la sua funzione primaria ormai da tempo e risulti in larga parte già edificata.

Secondo l'evoluzione temporale del DUSAF, si rileva l'effettivo stato dei suoli.

Dusaf 1980

Dusaf 2000

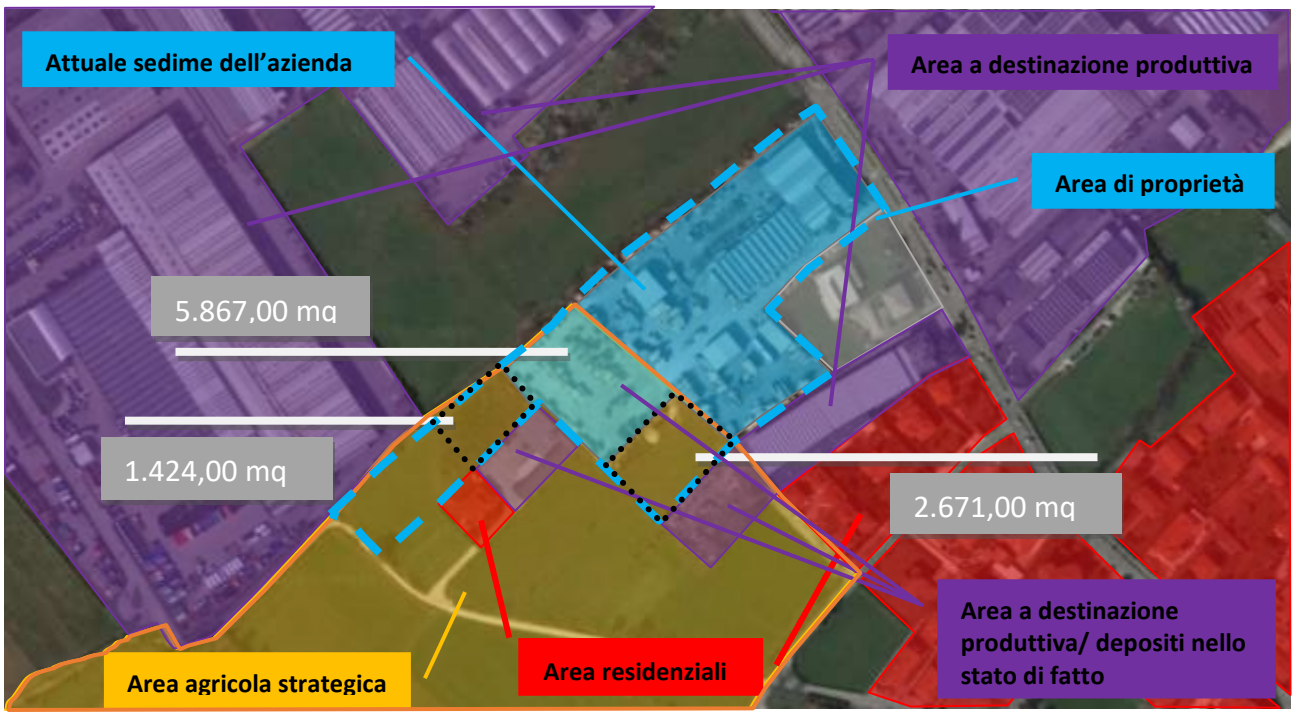
Dusaf 2007

Dusaf 2012

Dusaf 2015

Come anticipato, anche la Provincia di Brescia, nel PTCP approvato nel 2014, individua parte dell'area all'interno degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, anche se l'area è completamente circondata da ambiti a destinazione produttiva.

BADERNIGA
MASSERINA


Attuale sedime dell'azienda
Area a destinazione produttiva
Area di proprietà
5.867,00 mq
1.424,00 mq
2.671,00 mq
Area a destinazione produttiva/ depositi nello stato di fatto
Area agricola strategica
Area residenziali

I dati relativi alle superfici territoriali comunali sono i seguenti:

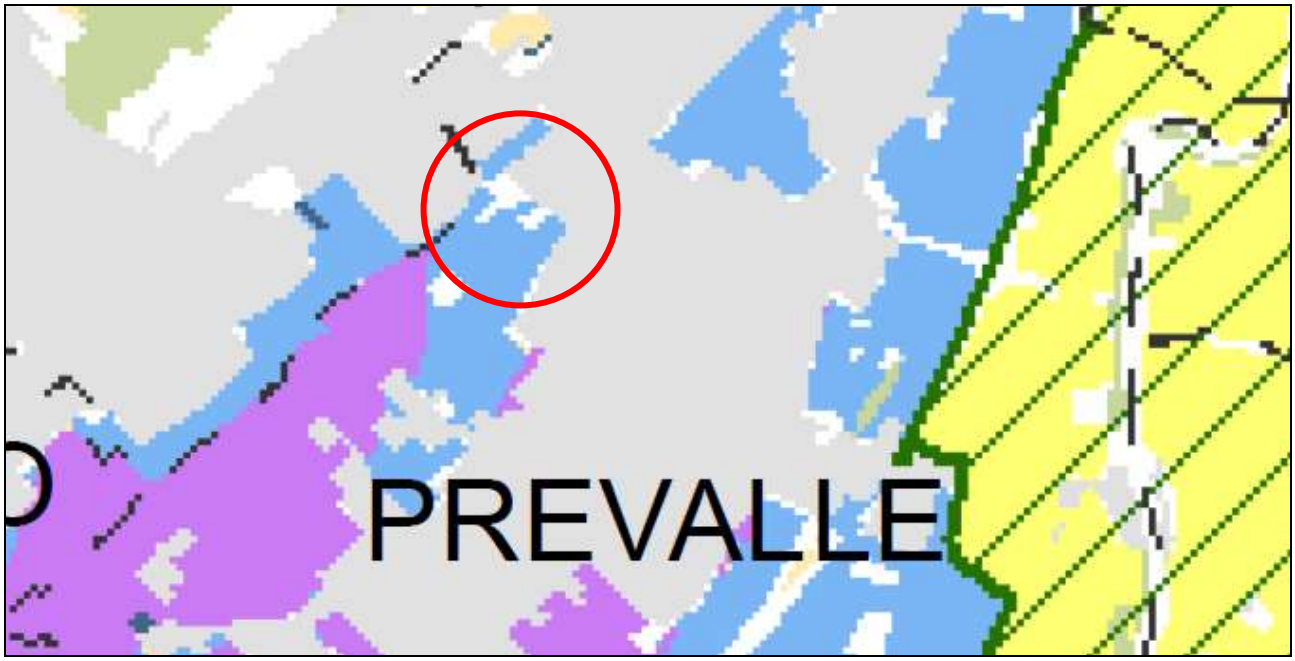
	Superficie mq	% sulla sup. terr. comunale
Superficie territoriale comunale	9.930.306,00 mq	
Sup. suolo agricolo convenzionale	7.376.431,00 mq	74%
Sup. suolo urbanizzato	2.499.071,00	25%
Sup. aree agricole strategiche PTCP	5.789.920,00 mq	58%
Sup. area SUAP	9.964,00 mq	0,10%

Quindi, le aree proposte in variante coinvolgono una superficie pari allo 0,10% della superficie territoriale comunale, ovvero lo 0,17% rispetto alle aree agricole strategiche complessive. Il valore agricolo dei suoli coinvolti è riportato anche dalla tavola 9 del PTCP della Provincia di Brescia, da cui si evince il limite frastagliato che con la variante si propone di definire in modo più coerente e lineare.

In riferimento alla superficie agricola complessiva (fonte geoportale di Regione Lombardia – tavola delle previsioni), rilevati per il comune di Prevalle e i territori contermini, si possono ottenere i seguenti rapporti:

Comune	Superficie agricola mq	% della sup. interessata dal SUAP rispetto alla sup. agricola
Prevalle	6.484.798,73	0,15%
Gavardo	22.685.447,89	
Paitone	4.323.355,35	
Muscoline	8.577.764,21	
Calvagese della Riviera	7.547.186,31	
Nuvolera	3.233.949,63	
Bedizzole	18.791.974,07	
Totale	71.644.476,19	0,01%

Facendo riferimento esclusivamente alla superficie agricola del comune di Prevalle e di Paitone, comune confinante e limitrofo all'area in analisi (pari a 10.808.154,08 mq), è possibile verificare che la superficie delle aree che il suap propone di variare, corrisponde allo 0,91%.



Corridoi Ecologici
Ambiti di elevata Naturalità - Art. 17 PTR
Aree urbanizzate o urbanizzabili
Aree Agricole Prioritarie in zona FRONTE LAGO: Oliveti
Bosco
Aree Agricole Prioritarie in ALTA QUOTA: Alpeggi
Aree Agricole Prioritarie in zona di VERSANTE
Aree Agricole Prioritarie in CORRIDOIO ECOLOGICO
Aree Agricole Prioritarie in COLLINA: colture di pregio (vite, olivo, frutteto)
Aree Agricole Prioritarie in COLLINA: appezzamenti con Superficie > 4Ha
Aree Agricole Prioritarie in PIANURA: vigneti in zona DOC/IGT
Carta pedologica: capacità d'uso dei suoli LCC1 (suoli adatti ad ogni tipo di utilizzazione agraria)
Carta pedologica: Liquami S1 (suoli con elevata attitudine allo spandimento dei liquami zootecnici)
Aree Agricole

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE della Provincia di Brescia

TAV. 9 : CARATTERIZZAZIONE AGRONOMICA DEGLI AMBITI AGRICOLI

Scala 1:110.000

7.7.3 Discariche ed impianti trattamento e recupero rifiuti

Con riferimento al Piano Provinciale di Gestione Rifiuti della Provincia di Brescia, approvato dalla Regione Lombardia con D.G. n. 9/661 del 20/10/2010 pubblicata sul B.U.R.L. 1° S.S. al n. 45 del 09/11/2010, dalla lettura della "Carta delle

discariche cessate e dei siti da bonificare" emerge che sul territorio del Comune di Prevalle non si riscontra la presenza di alcuna discarica cessata, né di siti inquinati da bonificare; dall'analisi della cartografia inerente il "Censimento degli impianti in attività" emerge che nel territorio Comune di Prevalle sono presenti i seguenti impianti:

- Discariche inerti – gestione operativa conferimenti ultimati (MARELL SCAVI SRL); La Provincia di Brescia ha approvato la chiusura della discarica ai sensi dell'art. 12, comma 23 D.Lgs n. 36/2003 , con nota prot. n. 78280/11 del 12/07/2011.

Successivamente, a seguito dei risultati del monitoraggio analitico delle acque sotterranee prelevate dai piezometri della discarica, la Provincia di Brescia, con nota prot. n. 83598 in data 28/07/2016 ha disposto la cessazione del periodo della gestione post operativa.

- Isola ecologica in esercizio (VALGAS SPA); ora Centro di Raccolta di via Roggia Gazzetta.

- Impianti in procedura semplificata (VAL-FERRO SRL e RESINE RAGNOLI SRL).

7.7.4 Isola Ecologica

Il centro di raccolta rifiuti è collocato in via Roggia Gazzette, all'interno della quale è possibile conferire, sia da parte di utenze domestiche che non, le seguenti tipologie di rifiuti:

- pile scariche;
- ingombranti: mobili (armadi, tavoli, poltrone, divani, reti per letto, sedie), oggetti diversi (materassi, cucine, scaldabagni, piante da arredamento), rifiuti voluminosi che non sono prodotti nelle abitazioni (biciclette, canotti, altri rottami), rifiuti voluminosi che derivano da piccole attività di ristrutturazione (porte, finestre, tapparelle, moquette, lavandini);
- beni durevoli dismessi: frigoriferi, surgelatori, congelatori, televisori, computer, lavatrici, lavastoviglie, condizionatori d'aria;
- inerti (macerie, sanitari, calcinacci);
- rifiuti verdi e potature;
- prodotti e contenitori etichettati con i simboli T e/o F e pitture in genere;
- lampade fluorescenti - a basso consumo (da depositare integre);
- batterie auto;
- oli e grassi di frittura;
- cartucce esauste per toner;
- pneumatici;
- oli minerali esausti;
- vetro in lastre;
- ferro (pezzi di mobili disassemblati, piccoli oggetti);
- legno (assi, parti di mobili, cassette).

7.7.5 Cave e/o attività estrattive

Nel territorio del comune di Prevalle, il Piano Provinciale Cave – Settore argille, pietre ornamentali e calcari della Provincia di Brescia è stato approvato con D.C.R. 21 dicembre 2000 n. VI/120 e variato e rettificato con DCR n. VIII/582 del 19.03.2008, mostra la presenza di cave attive in località Monte Paitone e Valle di Pospesio (ATE o24).
In particolare risulta attiva la cava di pietra in località Buco del Frate autorizzata dalla Provincia di Brescia con atto dirigenziale n. 1617 del 25/05/2004. Convenzione rep. 1985 del 31/01/2004 tra la ditta TEPA SpA (ora FASSA S.r.l.) e il comune di Prevalle.

7.7.6 Impianti AIA – IPPC

All'interno del Comune di Prevalle si rileva la presenza di due attività industriali che hanno ottenuto l'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) e IPPC.
Le ditte in oggetto sono: TEMATRADE SRL, subentrata a INDUSTRIE PASOTTI SPA – AIA n. 5694 del 12/10/2016 e AZIENDA AGRICOLA MASINA SILVIO – subentrata a ASSEC SRL - AIA n. 3805 del 22/08/2013.

7.7.7 Attività soggette ad AUA

All'interno del territorio comunale di Prevalle si rileva le presenza di quattro attività soggette ad Autorizzazione Unica Ambientale, di seguito elencate:

- Resine Ragnoli – via Dante, AUA prot. 799 del 29/01/2015 per scarico acque reflue industriale e di prima pioggia, per emissioni in atmosfera per stabilimenti di cui art. 269 del Dlgs 152/2006 e comunicazione di esercizio di attività di recupero di rifiuti ai sensi art. 216 del D.lgs. 152/2006;
- Cigala & Co di Lorenzo e C. via Campi Grandi 18 – AUA prot. n. 153 del 09/01/2014 per emissioni in atmosfera per stabilimenti di cui art. 269 del D.lgs. 152/2006, comunicazione o nulla osta di cui all'art. 8, commi 4 o 6 della legge n. 447/195 e per comunicazione in materia di rifiuti di cui agli artt. 215 e 216 del D.lgs 152/2006. La suddetta AUA è stata volturata a favore della Replastics con sede in comune di Prevalle via campi Grandi n. 18 in data 21/04/2017, prot. 3881;
- Bonomini Luigi e Figli snc – via Moretto 32 – AUA prot. 7910 in data 20/09/2016 – Autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche e di prima pioggia di cui al capo II del titolo IV della sezione II della Parte terza del D.lgs 152/2006;
- Ivar SpA con sede in via IV Novembre 181 – AUA prot. 11350 del 08/11/2017 per lo scarico in falda delle acque sotterranee prelevate per lo scambio termico tramite pompa di calore, di cui al capo II del titolo IV della sezione II della parte terza del D.lgs n. 152/2006.

7.7.8 Siti a Rischio d'Incidente Rilevante (RIR)

All'interno del territorio comunale, dal Report semestrale aggiornato a gennaio 2018 del Ministero dell'Ambiente, insiste uno stabilimento suscettibile di causare incidenti rilevanti (RIR) ai sensi del D.Lgs 105/2015 – soglia inferiore; in particolare si tratta della TECNIGAS srl – attività 14 – Stoccaggio di GPL.

7.7.9 Consumo di suolo

Di seguito si riportano, per il comune di Prevalle, i dati inerenti il consumo di suolo per gli anni 2012, 2015 e 2016 pubblicati dall'ISPRA.

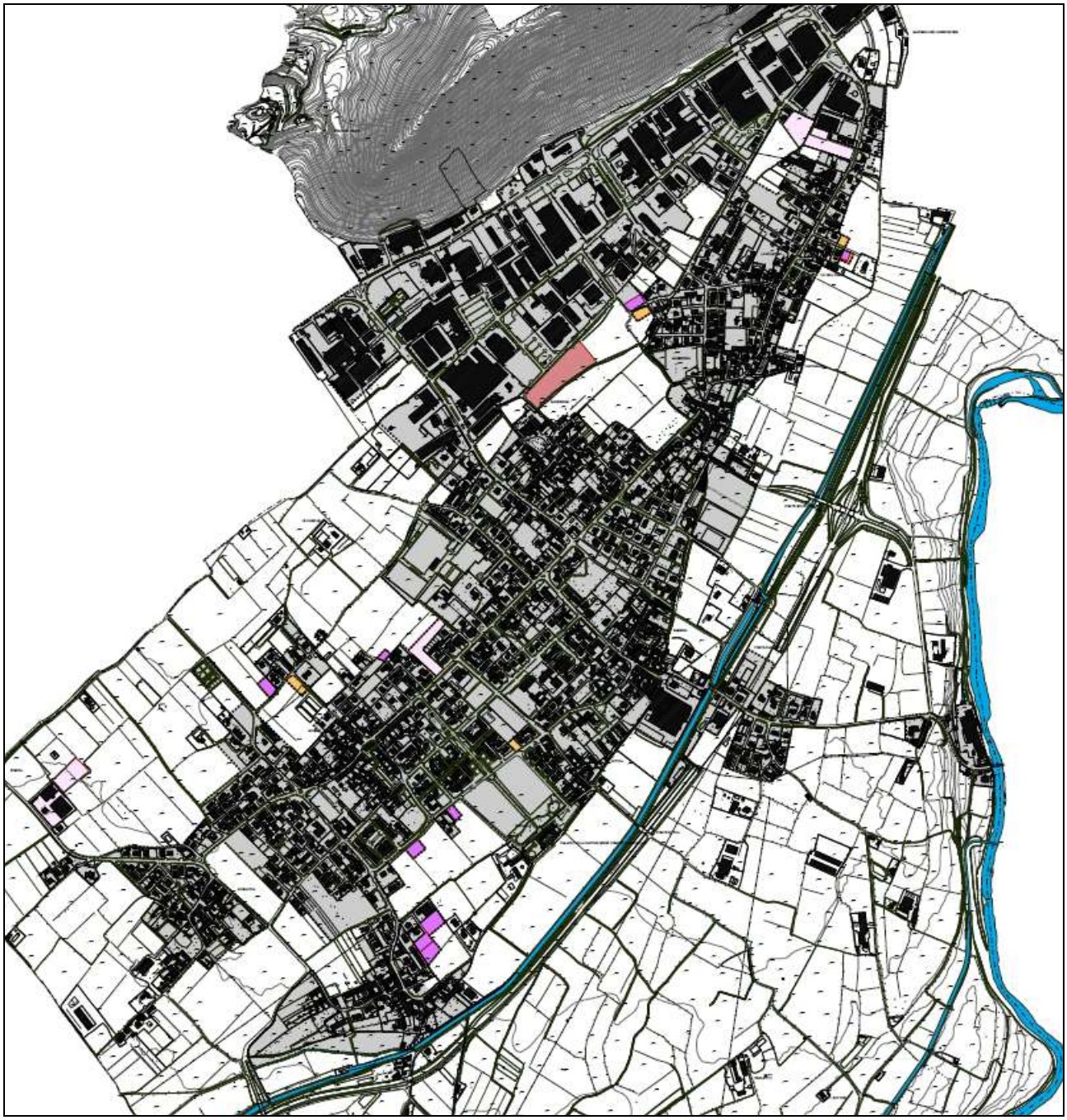
Anno	Suolo consumato (ha)	Suolo non consumato (ha)	% suolo consumato	% suolo non consumato
2012	281,67	717,87	28,18	71,82
2015	282,50	717,04	28,26	71,74
2016	282,6	716,94	28,27	71,73

Dati inerenti il consumo di suolo per il comune di Prevalle (Fonte: ISPRA, http://www.sinanet.isprambiente.it)

Come si può notare, l'incremento di consumo di suolo dal 2012 al 2016 è stato esiguo, e probabilmente è da imputare alla mancata attuazione degli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano del PGT vigente.
Tuttavia, per le sue caratteristiche territoriali, la percentuale di suolo consumato a livello comunale, che si attesta sul 28% circa, risulta essere superiore alla media regionale (12,96% per il 2016).
Come già precedentemente anticipato, dal bilancio ecologico del suolo effettuato nella variante approvata a gennaio 2019, le modifiche introdotte consentono una riduzione della superficie urbanizzata / urbanizzabile, pari all' 8,66 %.

In particolare, si ricapitolano le previsioni del PGT vigente:

Sup. ambiti di trasformazione Di cui:	303.512,00 mq
• A destinazione residenziale:	14.106,00 mq
• A destinazione produttiva:	48.642,00 mq
• A servizi pubblici:	240.764,00 mq
Ambiti a destinazione produttiva del TUC: di cui:	1.087.076,00 mq
• Ambiti consolidati/urbanizzati:	523.742,00 mq
• Lotti liberi – Piani attuativi:	563.334,00 mq
Totale sup. a destinazione produttiva:	1.135.718,00 mq



Dimensionamento di piano e consumo di suolo.

Legenda

- Confine amministrativo comunale - ST: 9.930.306 mq
- Perimetro del tessuto urbano consolidato
- Perimetro dei nuclei di antica formazione
- Suolo urbanizzato al 31/12/2017: 2.499.071 mq
- Suolo urbanizzabile AdT del DdP residuo dal PGT vigente: 24.211 mq
- Suolo urbanizzabile Lotti liberi del PdR residuo dal PGT vigente: 12.358 mq
- Suolo urbanizzabile AdT del DdP introdotto con la variante al PGT: 13.490 mq
- Suolo urbanizzabile Lotti Liberi del PdR introdotto con la variante al PGT: 4.745 mq

DIMENSIONAMENTO DI PIANO E CONSUMO DI SUOLO

AI SENSI DEGLI ARTICOLI 80 E 90 DELLE NTA DEL PTCP (fonte ISTAT e misurazioni su base cartografica digitale)

Superficie territorile comunale (ST)	9.930.306,00	mq	
Suolo agricolo convenzionale (SAC)	7.376.431,00	mq	74,85%ST
Suolo urbanizzato (SU.to)	**2.499.071,00**	**mq**	25,16%ST 33,88 % SAC
Suolo urbanizzabile per effetto delle previsioni della variante al PGT (SU.le)	**54.804,00**	**mq**	2,19% SU.to 0,55% ST 0,74
di cui:			
residuo del PGT previgente	36.569,00	mq	
introdotto dalla variante al PGT	18.235,00	mq	33,27%SU.le 0,73% SU.to
di cui:			
AdT del DdP	37.701,00	mq	
lotti liberi del PdR	17.103,00	mq	
di cui:			
a destinazione residenziale	32.958,00	mq	
a destinazione produttiva	21.846,00	mq	
Suolo urbanizzabile PGT previgente	36.569,00	mq	1,46% SU.to
Suolo urbanizzato/urbanizzabile PGT previgente stralciato dalla variante	**19.189,00**	**mq**	35,01%SU.le 0,77% SU.to

Popolazione residente	31/12/2007 (0 31/12/2017 (n	6.361,0C 6.943,0C	
Famiglie residenti	31/12/2007 (0 31/12/2017 (n	2.402,0C 2.679,0C	
Popolazione residente/famiglie	31/12/2007 (0 31/12/2017 (n	2,64 2,59	
Saldo naturale		463,0C	
Famiglie endogene		2.634,74	
Domanda endogena		232,74	
Domanda esogena (comunque pari a minimo 50 famiglie)		45,0C	50
Tasso di crescita endogeno		9,68	%
Tasso di crescita esogeno		1,87	%
Crescita endogena		**259,32**	
Crescita esogena		**50,05**	
Suolo urbanizzato/famiglie x Qr (-5%)		866,16	mq
Consumo di suolo endogeno		201.590,07	mq
Consumo di suolo esogeno		38.977,20	mq
Totale consumo di suolo nel decennio		240.567,27	mq
TOTALE CONSUMO DI SUOLO NEL QUINQUENNIO		**120.283,0C**	**mq**

Si segnala che in occasione dell'ultima variante del PGT, le previsioni di consumo di suolo hanno registrato una diminuzione della superficie di suolo urbanizzato/urbanizzabile pari a 19.189,00 mq (pari al 35% del suolo urbanizzabile complessivo e allo 0,77% della superficie territoriale.

Rispetto agli accertamenti inerenti il consumo di suolo introdotto dalla variante, è possibile ricapitolare quanto segue:

	Superficie mq	% sulla sup. terr. comunale
Superficie territoriale comunale (ST)	9.930.306,00 mq	
Sup. suolo agricolo convenzionale	7.376.431,00 mq	74% ST
Sup. suolo urbanizzato	2.499.071,00 mq	25% ST
Sup. suolo urbanizzabile (SU.le) previsioni PGT vigente, di cui:	54.804,00 mq	0,55 ST
• a destinazione residenziale:	32.958,00 mq	60% SU.le
• a destinazione produttiva:	21.846,00 mq	40% SU.le
Sup. area SUAP	9.964,00 mq	0,10% ST – 18% SU.le
Sup. suolo urbanizzabile previsioni PGT vigente + SUAP in variante, di cui:	64.768,00 mq	0,65% ST
• a destinazione produttiva:	31.810,00 mq	49% SU.le

7.7.10 Rifiuti

Nel comune di Prevalle viene utilizzata la modalità di raccolta differenziata “porta a porta”.

La percentuale di raccolta differenziata nel nostro Comune nell’anno 2016 rispetto all’anno 2015 è aumentata passando dal 76,83% al 77,45% , con una produzione procapite media giornaliera di 1,16 Kg ad abitante.

Questo dato, unitamente al conferimento di un residuo secco non riciclabile pari a 62,1 kg/ab./anno, ha collocato Prevalle nella classifica dei comuni “ricicloni” del 2017 della Lombardia promossa da Legambiente.

Sul territorio è presente un’isola ecologica autorizzata dalla Provincia di Brescia. All’interno dell’isola ecologica è presente un centro di raccolta comunale dei rifiuti urbani ai sensi D.M. 8 aprile 2008.

Per quanto riguarda gli impatti che il SUAP proposto in variante potrebbe introdurre sulla componente suolo, è possibile riassumere come segue.

- L'area, ai sensi della componente geologica del PGT, ricade nella classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni, inoltre non è prevista alcuna opera di trasformazione del suolo se non la posa di materiale inerte (ghiaia), per il semplice livellamento del piano naturale di campagna; pertanto, dall'attuazione del progetto non si ritiene si possano introdurre particolare criticità. La documentazione costituente il SUAP è composta anche dall'allegato 6 - Nuovo schema di asseverazione (art. 47 DPR 28/12/2000 n. 445) in attuazione dell'art. 57 della LR 12/2005, che assevera la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti della componente geologica del PGT vigente.
- Ricordato che il SUAP non prevede la realizzazione di opere, si segnala che la fascia di competenza del reticolo idrico consortile posta a protezione del corso d'acqua non sarà interessata interventi. Rileva tuttavia precisare che la ditta ha già ceduto al comune una fascia proprio lungo la sponda del reticolo consortile, comportando così la formazione di un'area di filtro.
- Per quanto riguarda la perdita di suolo agricolo, si ribadisce che le aree, già in parte utilizzate dalla ditta, hanno un valore naturalistico basso e non sono coltivate ormai da tempo. Inoltre, esse costituiscono una quota pari a circa lo 0,17% delle aree agricole strategiche individuate dal PTCP di Brescia. Esse risultano inoltre circoscritte da aree destinate ad attività produttive o residenziali.
- L'intervento non comporta la produzione di rifiuti e l'area coinvolta non risulta limitrofa ad aziende a rischio di incidente rilevante.
- In riferimento al consumo di suolo, si segnala che le tre aree coinvolte dalla proposta di SUAP in variante assommano a circa 9.964 mq di cui 5.867 mq sono già interessati dalla norma particolare del PGT e occupate dal piazzale di cui al PdCc n. 2/2019 rilasciato dal comune. Gli altri due lotti (4.097 mq) interessano invece aree agricole nello stato di fatto, seppur non utilizzate per scopi agricoli. **Le aree proposte in variante coinvolgono una superficie pari allo 0,10% della superficie territoriale comunale, ovvero lo 0,17% rispetto alle aree agricole strategiche comunali e lo 0,91% della superficie agricola complessiva del comune di Prevalle e di Paitone**.

In considerazione di quanto sopra riassunto, si ritiene che il SUAP in variante non introduca particolari criticità rispetto alla componente "suolo". Per quanto riguarda la quota di consumo di suolo introdotta (9.964,00 mq pari a 0,10% ST – 18% SU.le), si ritiene che **alla luce della vocazione socio-economica del comune di Prevalle, a destinazione prevalentemente produttiva, la stessa possa essere ritenuta coerente con le previsioni previgenti del PGT**.

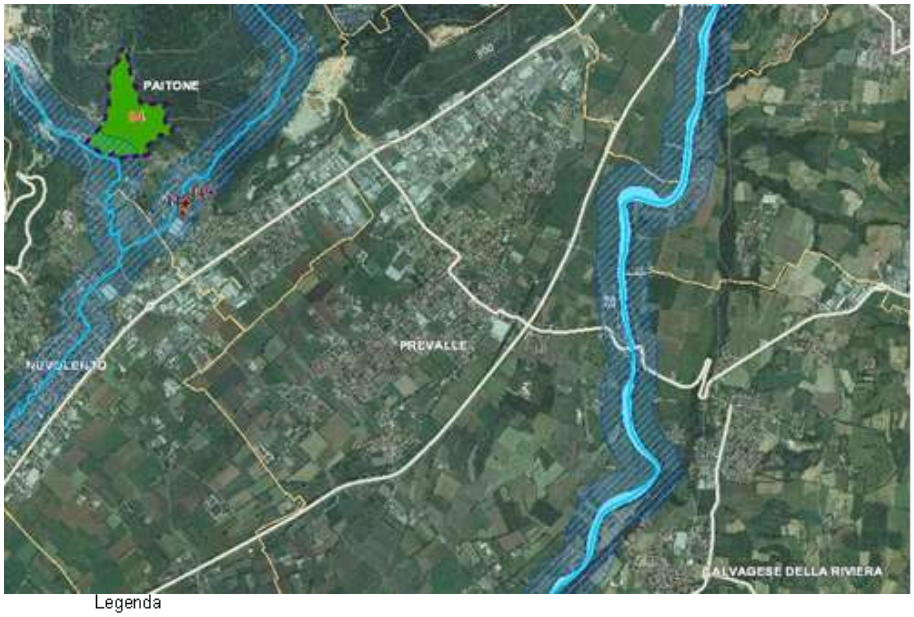
La superficie dell'area prevista dal SUAP è infatti pari allo 0,87% della superficie territoriale complessiva destinata all'attività produttiva.

7.8 PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE

7.8.1 Sistema Informativo dei Beni Ambientali (SIBA) di Regione Lombardia

Dall'analisi della cartografia del Sistema Informativo dei Beni Ambientali (SIBA) di Regione Lombardia, emerge che nel territorio di Prevalle sono presenti beni vincolati ai sensi della vigente normativa, in particolare:

- Corsi d'acqua tutelati e relativa fascia di rispetto (art. 142, comma 1, lettera c), D.Lgs 42/04 e s.m.i.) – fiume Chiese.



Legenda

- Beni e immobili di notevole interesse pubblico
- Zone umide
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde
- Perimetro delle Aree di notevole interesse pubblico
- Area argini maestri fiume Po
- Alvei fluviali tutelati
- Aree rispetto corsi d'acqua tutelati
- Territori contermini a i laghi
- Parchi nazionali e regionali
- Riserve nazionali e regionali
- Ghiacciai e circhi glaciali
- Aree di interesse pubblico di difficile cartografazione
- Aree di notevole interesse pubblico
- Località significative
- Curve di livello
- FERROVIE
- STRADE COMUNALI
- STRADE PRINCIPALI
- AUTOSTRADE
- Confine Regionale
- Confini Provinciali
- Comuni
- Aree Idriche

Carta dei vincoli paesaggistici del comune di Prevalle e relativa legenda
(fonte: http://www.cartografia.regione.lombardia.it)

Non si rilevano pertanto possibili interferenze con i vincoli e le tutele apposte per legge al territorio comunale.

8 Verifica delle alternative e degli effetti significativi sull'ambiente indotti dalla variante

Come illustrato nelle premesse e nei capitoli precedenti, la proposta di cui al presente SUAP è motivata dalla necessità della ditta di far fronte alle attuali richieste del mercato che esigono sempre di più prodotti asciutti e integri. Pertanto, al fine di consentire il proseguo dell'attività, in modo competitivo e coerente con le richieste dei clienti, la ditta deve disporre di adeguati spazi per il deposito dei materiali prodotti (pallets di legno) che devono essere necessariamente accatastati in sicurezza e con i dovuti spazi per la manovra dei mezzi. L'attuale spazio esterno, già destinato a tale scopo e appositamente pavimentato, risulta oggi insufficiente e ciò anche alla luce del fatto che, volendo attuare le previsioni del PGT vigente, le strutture poste a copertura dei pallets saranno predisposti proprio su queste aree.
Pertanto si ritiene opportuno ampliare lo spazio pertinenziale esterno sulle aree limitrofe già di proprietà della ditta e non ad oggi destinate ad altri usi.

Le possibili alternative valutate non sono risultate in grado di rispondere alle esigenze della ditta e di contenere eventuali impatti sull'ambiente, e anzi, in taluni casi si sono rilevate decisamente meno compatibili.

Si riporta in seguito una sintesi delle valutazioni formulate sulle possibili alternative.

Alternativa 0: L'alternativa cosiddetta "0" consiste nel non dare attuazione all'intervento e quindi non consentire l'ampliamento della ditta.	
Raggiungimento obiettivi	**Impatti ambientali**
Senza l'attuazione dell'intervento è presumibile che la ditta non possa far fronte alle richieste di mercato e quindi debba essere nel tempo portata a prendere decisioni diverse. L'ipotesi di spostare l'attività in un altro sito non è tuttavia facilmente percorribile in quanto non ci sono altre aree a destinazione produttiva di dimensioni adeguate, soprattutto per quanto riguarda gli spazi aperti esterni.	Se l'attività dovesse proseguire senza la possibilità di poter ampliare gli spazi esterni, è possibile immaginare che il materiale prodotto venga accatastato negli attuali piazzali e/o in parte nelle strutture coperte apposite. Pertanto, la costipazione del materiale su di uno spazio esiguo potrebbe comportare alcune criticità sull'ambiente riconducibile anche ad aspetti paesaggistici come l'altezza dei bancali accatastati, una maggiore occupazione del suolo, fino ai limiti dell'area. Si segnalano anche le difficoltà logistiche che la ditta dovrebbe affrontare e le misure di sicurezza che dovrebbero essere seguite per svolgere la propria attività.

Alternativa 1: Valutando le ipotesi di ampliamento degli spazi esterni dell'azienda, la prima alternativa presa in considerazione è stata quella di occupare le aree libere circostanti. La prima alternativa considerata ha riguardato l'ampia area posta a nord-ovest e prospettante sulla via Gardesana, di altra proprietà.	
Raggiungimento obiettivi	**Impatti ambientali**
L'area valutata non rappresenta un'ipotesi percorribile per l'azienda in quanto, nonostante il tentativo di acquisto, la proprietà non si è resa disponibile alla vendita. Tuttavia l'area, per caratteristiche ed estensione potrebbe risultare utile ad assolvere alle esigenze di spazi aperti per l'azienda. L'area, di circa 21.081 mq, è anch'essa destinata agli ambiti agricoli del PGT vigente (aree di salvaguardia), e risulta costeggiata su due lati dal corso d'acqua a cielo aperto. Visibile direttamente dalla strada comunale, l'area si colloca in un ambito completamente edificato e principalmente da attività produttive e quindi con spazi aperti pavimentati.	L'utilizzo di quest'area, comunque non fattibile, comporterebbe molte criticità anche con ricadute sulle componenti ambientali: aria: non sono previsti impatti; acqua: sarebbe necessario creare dei collegamenti con l'area dove attualmente ha sede l'attività e quindi realizzare dei passaggi sul corso d'acqua che ad oggi risulta a cielo aperto; salute umana: su parte dell'area scorre una linea di media tensione di A2A; suolo: si determinerebbe una quota di consumo di suolo pari all'estensione dell'area (21.081mq); per poter utilizzare quest'area, andrebbero realizzati degli spazi pavimentati per consentire l'accesso anche dei mezzi pesanti, si determinerebbe quindi una nuova impermeabilizzazione del suolo; in questa ipotesi si comprometterebbe anche l'attuale funzione svolta naturalmente dall'area per la dispersione dell'acqua piovana, in un contesto quasi completamente edificato; paesaggio: il deposito materiali sarebbe visibile direttamente dalla strada comunale; I possibili impatti che si determinerebbero sulle componenti ambientali potrebbero essere maggiori.

Alternativa 2: Valutando le ipotesi di ampliamento degli spazi esterni dell'azienda, la seconda alternativa presa in considerazione è stata quella oggetto della proposta di SUAP, ovvero occupare le aree libere circostanti già di proprietà della ditta.	
Raggiungimento obiettivi	**Impatti ambientali**
Le aree valutate risultano già di proprietà della e, confinando con i piazzali esistenti di pertinenza della ditta, non necessitano di opere per essere utilizzate. Per caratteristiche ed estensione le aree risultano utili ad assolvere alle esigenze di spazi aperti per l'azienda. Le aree previste in ampliamento, di circa 4.097 mq, sono destinate agli ambiti agricoli del PGT vigente (aree di salvaguardia). Solo una di esse risulta costeggiata su un lato dal corso d'acqua, quasi completamente intubato, e da cui è distanziata dalla fascia di terreno ceduta al comune. Le due aree in ampliamento e quella su cui già si trova il piazzale autorizzato con il PdCc n. 2/2019, ricadono negli ambiti agricoli strategici. Non visibili da strade comunali, le aree si collocano lungo il perimetro del tessuto urbano consolidato e la loro identificazione come lotti liberi, comporterebbe la definizione del limite del TUC verso le aree agricole più esterne. L'attuazione del SUAP non prevede la realizzazione di opere.	L'utilizzo di queste aree non introdurrebbe particolari criticità e quindi non sono prevedibili delle ricadute sulle componenti ambientali: <u>aria</u>: non sono previsti impatti; <u>acqua</u>: non sono previsti impatti; <u>salute umana</u>: non sono previsti impatti; <u>suolo</u>: si determinerebbe una quota di consumo di suolo pari all'estensione dell'area (7.057mq) oltre l'area a piazzale già utilizzato (5.867 mq); rispetto alla superficie complessiva degli ambiti agricoli strategici comunali la quota relativa alle aree coinvolte dal SUAP è pari allo 0,22%. Le aree confinano con ambiti edificati e, per poter utilizzare queste aree, non sono necessarie opere e quindi non si determinerebbe una nuova impermeabilizzazione del suolo; <u>paesaggio</u>: non sono previsti impatti; I possibili impatti che si determinerebbero sulle componenti ambientali si possono ritenere irrilevanti. Le mitigazioni proposte, filtro verde lungo il margine dell'area, e le opere di compensazione previste lungo il corso d'acqua (area di proprietà comunale), concorrono a migliorare l'inserimento ambientale dell'intervento.

In riferimento agli approfondimenti effettuati, si analizzano puntualmente le indicazioni dettate dai "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12" di cui all'Allegato I alla parte Seconda del D.Lgs 152/06 e s.m.i..

Sinteticamente, per l'immobile produttivo in parola, vista la destinazione a deposito materiali all'aperto e area per manovra automezzi, è possibile riassumere con quanto segue:

- non sono previste emissioni in atmosfera;
- non è previsto un aumento della capacità insediativa;
- non sono proposte opere e/o l'introduzione di nuove attività
- riguardo alle componenti acqua e sottosuolo l'impatto dell'ambito di intervento si può considerare nullo, anche alla luce del fatto che non sono previsti scarichi, nuovi approvvigionamenti idrici, opere di impermeabilizzazione del suolo o movimenti terra;
- il volume di traffico generato dall'intervento in esame rimane invariato rispetto a quanto già esistente;
- l'occupazione di suolo, attualmente destinato all'attività agricola seppur non coltivato da tempo e privo di particolari valori agronomici, non incide sul settore primario e non riduce significativamente la superficie degli ambiti agricoli strategici (0,17%).

Alla luce degli esiti della valutazione delle alternative possibili, sopra illustrate, e della vocazione socio-economica delle attività comunali (prevalentemente a destinazione produttiva), si ritiene di poter proporre il presente SUAP in variante al PGT vigente escludendo possibili impatti negativi sull'ambiente e quindi la necessità di sottoporre l'intervento a VAS.

Nel progetto sono previste misure di mitigazione che si ritiene contribuiscano alla mitigazione paesaggistico-ambientale dell'intervento, nonché all'attuazione concreta del progetto di Rete ecologica comunale. L'efficacia di tali mitigazioni sarà valutata in sede di conferenza per la verifica di assoggettabilità a VAS.

Caratteristiche del piano	
In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.	Le modifiche introdotte con la presente proposta di SUAP in variante al Piano delle Regole costituiscono variante esclusivamente a carattere locale.
In quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	L'unica interferenza con la pianificazione sovraordinata è determinata dalla necessità di rettificare e modificare l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola strategica del PTCP.
La pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.	La variante in oggetto prevede di reperire spazi aperti da destinare a pertinenze dell'azienda esistente, senza alcun incremento della capacità insediativa. Si segnala che con la variante in oggetto si consente la realizzazione delle opere di mitigazioni e compensazione decritti in precedenza.
Problemi ambientali pertinenti al piano o programma.	Non rilevati.
La rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.	Non rilevato.

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;	Non si rilevano potenziali impatti negativi.
Carattere cumulativo degli impatti;	Non si rilevano caratteri cumulativi degli impatti da segnalare.
Natura transfrontaliera degli impatti;	Non si rilevano impatti di natura transfrontaliera da segnalare.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente;	Non si rilevano rischi per la salute umana e/o per l'ambiente da segnalare.
Entità ed estensione nello spazio degli impatti;	Non si rilevano entità e/o estensione nello spazio degli impatti da segnalare.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;	Non si rilevano valori e/o vulnerabilità delle aree da segnalare.
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	Non rilevati.

9 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Visti i contenuti della presente proposta di SUAP in variante al Piano delle Regole del PGT del Comune di Prevalle, si rileva che dalle analisi effettuate non emergono potenziali impatti negativi, né effetti significativi a livello comunale e/o sovracomunale che possano interferire sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana o tali da alterare a breve e/o a lungo termine gli equilibri attuali.

Non si riscontrano, pertanto, incidenze sulle matrici ambientali, né alcun effetto di tipo trasfrontaliero.

Alla luce delle analisi effettuate si può affermare che la variante in oggetto non interferisce direttamente o indirettamente con i siti Rete Natura 2000 (SIC/ZPS).

Si sottolinea anzi il positivo impatto che la mitigazione e le opere di compensazione paesaggistico-ambientale proposta comporterà rispetto alle matrici ambientali coinvolte.

10 MONITORAGGIO

La strutturazione delle attività di monitoraggio delle trasformazioni territoriali e dell'efficacia delle politiche di piano è un importante elemento che caratterizza il processo di VAS introdotto con l'articolo 18 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i..

Per quanto riguarda il monitoraggio, il processo di VAS del PGT vigente ha previsto la predisposizione di un piano di monitoraggio delle azioni intraprese e dei risultati attesi (report) al fine di verificare l'adeguatezza degli interventi promossi o, eventualmente, di adottare opportune misure correttive. Il sistema proposto in sede di VAS e concordato con gli enti, prevede di predisporre report cadenzati nel tempo.

In particolare, al fine di garantire una corretta gestione del processo nei confronti delle matrici ambientali e tenere sotto controllo impatti negativi per definirne idonee mitigazioni e compensazioni, si richiamano gli indicatori previsti nel rapporto ambientale della VAS del PGT, come già espressamente previsto anche negli altri procedimenti VAS interessanti il comune di Prevalle.

Visti i contenuti della presente proposta di variante si propone di confermare quanto già previsto al fine di ottemperare alle disposizioni di norma, suggerendo tuttavia di introdurre e porre particolare attenzione ad un indicatore che dia conto della quota di suolo consumato.