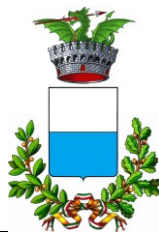


COMMITTENTE



TITOLO

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Regione Lombardia Provincia di Brescia Comune di Orzinuovi

PROGETTISTA



EQUIPE-CONTRIBUTI SPECIALISTICI



ELABORATO

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS ALLEGATO 01 – SCHEDE DI VERIFICA

TAVOLA	SCALA	COMMESSA	SETTORE-TIPOLOGIA	N. AGGIORNAMENTO
-	-	E220323	EP-R	n. 00 data 18.04.2023
AGGIORNAMENTO	DATA	REDATTO	VERIFICATO/APPROVATO	
00	18.04.2023	L.S.-G.T.	R.B.	

Studio Associato Professione Ambiente di Bellini Dott. Leonardo e Bellini Ing. Roberto
Via S.A. Morcelli 2 – 25123 Tel. +39 030 3533699 Fax +39 030 3649731
info@team-pa.it / www.team-pa.it

A termine delle vigenti leggi sui diritti di autore, questo elaborato non potrà essere copiato, riprodotto o comunicato ad altre persone o ditte senza autorizzazione dello Studio Associato Professione Ambiente

INDICE

1. FASE DI VALUTAZIONE/VERIFICA.....	3
1.1. Varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.....	3
2. VARIANTI SOTTOPOSTE A VERIFICA QUALITATIVA.....	6
3. VARIANTI SOTTOPOSTE A VERIFICA QUANTITATIVA/SCHEDA DI VERIFICA.....	32

1. FASE DI VALUTAZIONE/VERIFICA

1.1. Varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi

Le variazioni al Piano delle Regole introdotte dalla variante in oggetto riguardano un totale di 39 modifiche sostanziali e non. Solo la variante n.17 agisce esclusivamente sul Piano dei Servizi. Le rimanenti 39 varianti agiscono tutte sul piano delle regole e alcune anche in concomitanza con il Piano dei Servizi.

Come si evince dalla DGR n. 9/3836 del 25.07.2012 e dall'” **Allegato 1u** – “Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi”, inerente la valutazione degli effetti ambientali delle Varianti al PdS e al PdR, con riferimento al punto “2.3 Esclusione dalla Valutazione ambientale – VAS e dalla verifica di assoggettabilità”:

“Sono escluse dalla valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità le seguenti varianti al piano dei servizi e al piano delle regole:

- a) per le modifiche degli elaborati di piano finalizzate:
 - alla correzione di errori materiali e rettifiche;
 - all'adeguamento e aggiornamento cartografico, alla effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, ivi inclusi gli effettivi perimetri dei boschi, o per rettifica dei perimetri di ambiti o piani attuativi derivanti dalle effettive risultanze catastali e delle confinanze;
 - al perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale, anche a seguito delle risultanze catastali e delle confinanze;
 - ad interpretazioni autentiche di disposizioni normative tra loro contrastanti o comunque che necessitano di chiarimento da parte del Consiglio Comunale;
 - specificare la normativa di piano, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree;
 - ad individuare ambiti territoriali in attuazione di disposizioni di legge statale e regionale.
- b) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di valutazione ambientale;
- c) per le variazioni allo strumento urbanistico comunale finalizzate:
 - all'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso;
 - a garantire la cessione o retrocessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, qualificate come improprie o inserite nei piani di alienazione o valorizzazione immobiliare delle amministrazioni comunali;
- d) per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli
 - conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere;
- e) per le variazioni dirette all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457 o dirette a modificare le modalità di intervento delle suddette zone, nel caso in cui non concretino ristrutturazione urbanistica, incremento di peso insediativo e riduzione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
- f) per varianti che prevedono, esclusivamente, la riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie”.

VARIANTI ESCLUSE DALLA VALUTAZIONE

In applicazione di quanto sopra riportato, le modifiche **04,07,08,12,13,15,22,23,24,25,26,27,30,31,34,35,36,37,38,39,40** non si configurano come variazioni sostanziali in grado di determinare impatti significativi/negativi sull'ambiente.

Si tiene comunque ad evidenziare che tali modifiche di carattere generale alle NTA del PdR e PdS rappresentano elementi puntuali che non vanno in alcun modo ad alterare la struttura generale dello strumento urbanistico e pertanto non sono variazioni in grado di determinare impatti significativi/negativi sull'ambiente. Sono invece modifiche che possono introdurre aspetti migliorativi/positivi sia nella gestione dello strumento urbanistico (correzione di errori, aggiornamenti cartografici, aggiornamento delle schede delle cascine con adeguamento allo stato di fatto con correzione di errori e sovrapposizioni presenti nelle attuali schede, recepimento di piani/accordi sovralocali, ecc.) che nella consequenziale applicazione e ricaduta ambientale. Pertanto, le suddette modifiche sono escluse dalla valutazione ambientale.

VARIANTI SOTTOPOSTE A VALUTAZIONE QUALITATIVA

Le modifiche **01,03,05,06,10,11,14,16,17,18,19,20,21,28,29,32,33** rappresentano delle variazioni alle norme tecniche che:

- introducono cambiamenti tali da non indurre impatti ambientali apprezzabili e/o il cui impatto può rappresentare un aspetto migliorativo o cautelativo nei confronti delle matrici ambientali.

Per tali modifiche si effettuerà una comparazione qualitativa delle condizioni ante e post variante, trattandosi di norme o perché trattasi di interventi

VARIANTI SOTTOPOSTE A SCHEDA DI VERIFICA

Per le restanti modifiche (**02,09**), per le quali non si possono escludere potenziali impatti indotti negativi, si procede alla valutazione ambientale tramite l'analisi dettagliata dei possibili effetti sulle diverse componenti ambientali attraverso il set di indicatori proposto e la matrice di valutazione.

Di seguito si presenta una tabella che riassume la tipologia di modifica e la necessità di essere sottoposta a valutazione ambientale (e in che modo).

N.	Dominio	Necessità di Valutazione Ambientale	Tipo di valutazione
V-01	PdR	SI	Confronto qualitativo delle condizioni ante e post modifica
V-02	PdR	SI	Scheda di verifica
V-03	PdR PdS	SI	Confronto qualitativo delle condizioni ante e post modifica
V-04	PdR	NO	--
V-05	PdR	SI	Confronto qualitativo delle condizioni ante e post modifica
V-06	PdR	SI	Confronto qualitativo delle condizioni ante e post modifica
V-07	PdR DdP PdS	NO	--
V-08	PdR	NO	--

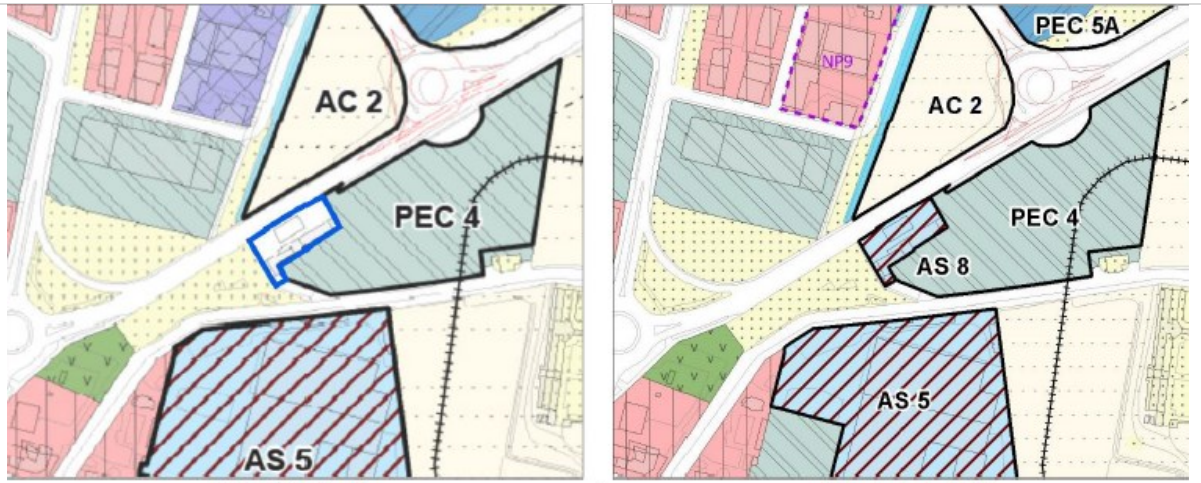
V-09	PdR	SI	Scheda di verifica
V-10	PdR	SI	Confronto qualitativo delle condizioni ante e post modifica
V-11	PdR	SI	Confronto qualitativo delle condizioni ante e post modifica
V-12	PdR	NO	--
V-13	PdR	NO	--
V-14	PdR	SI	Modifica migliorativa. Confronto qualitativo delle condizioni ante e post modifica
V-15	PdR	NO	--
V-16	PdR	SI	Confronto qualitativo delle condizioni ante e post modifica
V-17	PdS	SI	Confronto qualitativo delle condizioni ante e post modifica
V-18	PdR	SI	Confronto qualitativo delle condizioni ante e post modifica
V-19	PdR	SI	Confronto qualitativo delle condizioni ante e post modifica
V-20	PdR	SI	Confronto qualitativo delle condizioni ante e post modifica
V-21	PdR	SI	Confronto qualitativo delle condizioni ante e post modifica
V-22	PdR DdP PdS	NO	--
V-23	PdR DdP PdS	NO	--
V-24	PdR DdP PdS	NO	--
V-25	PdR	NO	--
V-26	PdR	NO	--
V-27	PdR	NO	--
V-28	PdR Ddp PdS	SI	Confronto qualitativo delle condizioni ante e post modifica
V-29	PdR Ddp PdS	SI	Confronto qualitativo delle condizioni ante e post modifica
V-30	PdR	NO	--
V-31	PdR	NO	--
V-32	PdR	SI	Confronto qualitativo delle condizioni ante e post modifica
V-33	PdR	SI	Confronto qualitativo delle condizioni ante e post modifica
V-34	PdR	NO	--
V-35	PdR	NO	--
V-36	PdR	NO	--
V-37	PdR	NO	--
V-38	PdR	NO	--
V-39	PdR PdS	NO	--
V-40	PdR	NO	--

2. VARIANTI SOTTOPOSTE A VERIFICA QUALITATIVA

Variante 01 – PdR

V-01
PGT vigente
Sede stradale
Dominio
Piano delle Regole
Proposta di Variante
Inserimento di un'area posta lungo Viale Adua, ad oggi classificata come sede stradale, in ambiti "AS" – Ambiti strategici con lo scopo di costituire un comparto con funzioni prevalentemente di tipo terziario
Riferimenti

Bilancio ecologico

Estratti vigente e proposta di variante


In coerenza con la modifica cartografica si propone di inserire nelle NTA, ad integrazione del relativo Art. 57, un nuovo comma specifico relativo alle modalità d'intervento, ai parametri urbanistico-edilizi ed eventuali prescrizioni speciali ammissibili per il comparto.

Nell'area oggetto di modifica è attualmente situato un distributore di carburanti: prima della realizzazione dell'intervento, devono essere attuate tutte le indagini necessarie a escludere la possibile contaminazione del terreno.

La modifica risulta migliorativa perché attraverso le indagini si dispone di un grado di conoscenza maggiore del sito e può essere considerata un'opportunità per la successiva bonifica del sito, se contaminato.

La modifica della destinazione d'uso riduce altresì l'esposizione del sito a potenziali criticità riconducibili alle matrici suolo-sottosuolo e acque sotterranee. Con riferimento invece alle componenti atmosfera e agenti fisici è attesa invarianza tra stato di fatto e di progetto riconducibile

a traffico indotto (che si attende della medesima entità).

Le valutazioni sulla compatibilità ambientale hanno condotto alle considerazioni di seguito sinteticamente riproposte:

- le variazioni introdotte non determinano influenze sostanziali nei confronti della pianificazione sovraordinata e dei suoi strumenti attuativi;
- la variante non prevede l'inserimento di funzioni potenzialmente in grado di incrementare significativamente le emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera o di rumorosità sul contesto circostante;
- la variante non determina un incremento nell'uso di suolo rispetto al PGT vigente;
- le variazioni introdotte non fanno attendere impatti nei confronti delle componenti ambientali;
- la variante non introduce attività in grado di determinare interferenze significative nei confronti della rete fognaria comunale e/o della rete acquedottistica.

La fase valutativa attribuisce all'ipotesi di attuazione dello scenario di Variante al PGT il grado di potenziale impatto globale: **Migliorativa**.

Variante 03 – PdR, PdS

V-03

PGT vigente

Dominio

Piano delle Regole, Piano dei Servizi

Proposta di Variante

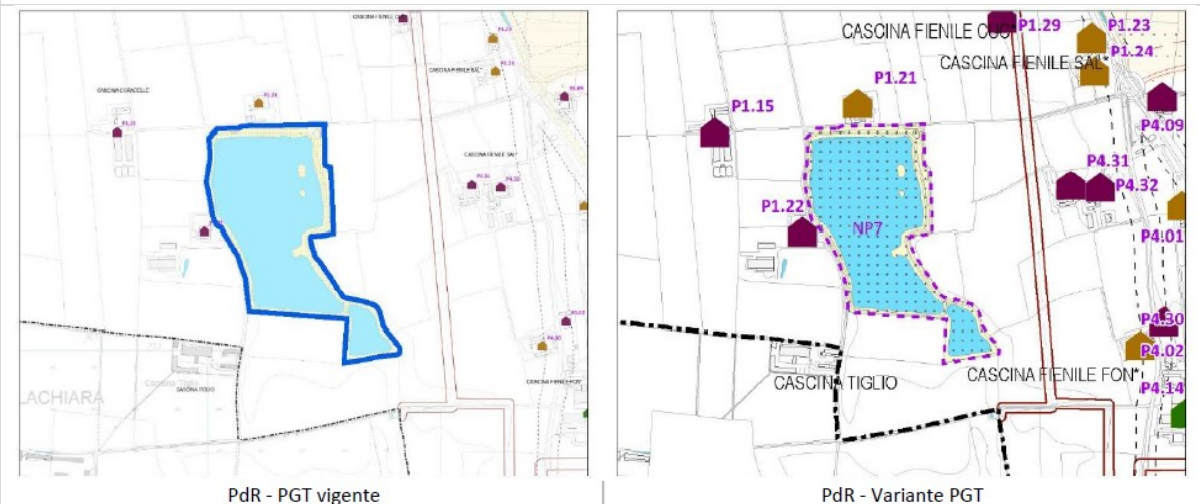
Si modifica la normativa all'Art.67.5 consentendo nel comparto in oggetto una maggiore potenzialità edificatoria rispetto all'attuale incremento assegnato nelle aree occupate da specchi.

Riferimenti

Bilancio ecologico

--

Estratti vigente e proposta di variante



Con la modifica in oggetto viene aumentata la potenzialità edificatoria a destinazione afferente l'attività sportiva legata al lago Mandarinò. L'insediamento dovrà essere ben inserito nel contesto paesaggistico della zona in cui si colloca, tenendo conto di tutte le prescrizioni idonee al raggiungimento di tale scopo. Inoltre, la variante incide sull'incremento dell'uso di suolo ma in modo puntuale e limitato sia dal punto di vista localizzativo che funzionale-dimensionale.

Le valutazioni sulla compatibilità ambientale hanno condotto alle considerazioni di seguito sinteticamente riproposte:

- le variazioni introdotte non determinano influenze sostanziali nei confronti della pianificazione sovraordinata e dei suoi strumenti attuativi;
- la variante non prevede l'inserimento di funzioni potenzialmente in grado di incrementare significativamente le emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera o di rumorosità sul contesto circostante;
- la variante determina un incremento trascurabile nell'uso di suolo rispetto al PGT vigente;
- le variazioni introdotte non fanno attendere impatti nei confronti delle componenti ambientali;
- la variante non introduce attività in grado di determinare interferenze significative nei

confronti della rete fognaria comunale e/o della rete acquedottistica.

La fase valutativa attribuisce all'ipotesi di attuazione dello scenario di Variante al PGT il grado di potenziale impatto globale: **Indifferente**

Variante 05 – PdR

V-05
PGT vigente
Classe A – Destinazione Residenziale
Dominio
Piano delle Regole
Proposta di Variante
Si modifica la scheda della Cascina Fenile Madonna del Carnerio (censita nel relativo allegato come Agr_Fr.28) al fine di consentire la possibilità di insediare attività ristorativo-alberghiera, ludico ricreativa e residenza di servizio in deroga a quanto riscontrato nelle norme afferenti la zona urbanistica in cui ricade.
Riferimenti

Bilancio ecologico

Il testo aggiunto alla scheda Agr_Fr.28 è, circostanziato al singolo caso, il seguente:

“Destinazioni ammesse: attività ristorativo-alberghiera, ludico ricreativa e residenza di servizio”

La variante permette alla cascina situata in zona residenziale la possibilità di avviare attività, quali: *“ristorativo-alberghiera, ludico ricreativa e residenza di servizio”* che, con riferimento alle potenziali interferenze sulle componenti ambientali, poco differisce dalle normali pratiche agricole che prevedono le lavorazioni e l'utilizzo dei macchinari e mezzi agricoli (anche speciali).

Le valutazioni sulla compatibilità ambientale hanno condotto alle considerazioni di seguito sinteticamente riproposte:



- le variazioni introdotte non determinano influenze sostanziali nei confronti della pianificazione sovraordinata e dei suoi strumenti attuativi;
- la variante non prevede l'inserimento di funzioni potenzialmente in grado di incrementare significativamente le emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera o di rumorosità sul contesto circostante;
- la variante non determina un incremento nell'uso di suolo rispetto al PGT vigente;
- le variazioni introdotte non fanno attendere impatti nei confronti delle componenti ambientali;
- la variante non introduce attività in grado di determinare interferenze significative nei confronti della rete fognaria comunale e/o della rete acquedottistica.

La fase valutativa attribuisce sia all'ipotesi di attuazione dello scenario di Variante al PGT il grado di potenziale impatto globale: **Indifferente**

Variante 06 – PdR

V-06
PGT vigente
E – Agricoli destinati all’agricoltura. Destinazione agro-produttiva
Dominio
Piano delle Regole
Proposta di Variante
La modifica riguarda la ripermetrazione dell’ambito individuato come norma particolare n.3 sulla sola parte utilizzata a caseificio, escludendo la porzione più a sud.
Riferimenti

Bilancio ecologico

Estratti vigente e proposta di variante
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Pdr - PGT vigente</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Pdr - Variante PGT</p> </div> </div>

Viene modificata la normativa afferente il comparto con la possibilità di incrementare la capacità edificatoria in riferimento al rapporto di copertura e non più alla sola superficie lorda degli edifici esistenti, peraltro riducendo la perimetrazione dell’ambito NP3 alla sola parte destinata al caseificio (e escludendo le stalle).

La modifica di cui trattasi è sito specifica per il caso in esame e una tantum, quindi qualora attuata le variazioni volumetriche e di sagoma non incidono in modo significativo e potenzialmente continuativo con le caratteristiche del contesto paesistico di inserimento che peraltro non vede la presenza di ricettori paesistici sensibili/esposti nell’immediato intorno.

Le valutazioni sulla compatibilità ambientale hanno condotto alle considerazioni di seguito sinteticamente riproposte:

- le variazioni introdotte non determinano influenze sostanziali nei confronti della pianificazione sovraordinata e dei suoi strumenti attuativi;
- la variante non prevede l’inserimento di funzioni potenzialmente in grado di incrementare significativamente le emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera o di rumorosità sul contesto circostante;
- la variante non determina un incremento nell’uso di suolo rispetto al PGT vigente;


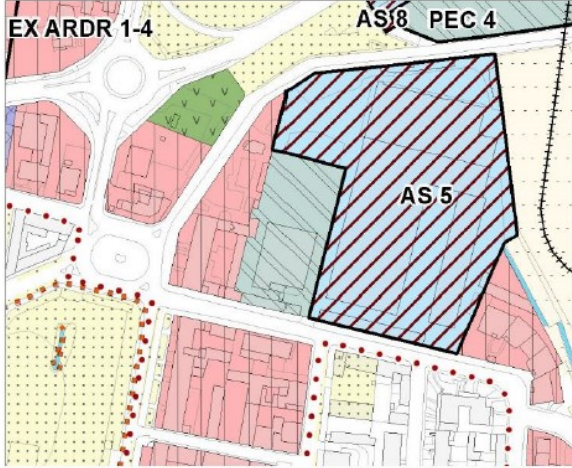
- le variazioni introdotte non fanno attendere impatti nei confronti delle componenti ambientali;
- la variante non introduce attività in grado di determinare interferenze significative nei confronti della rete fognaria comunale e/o della rete acquedottistica.

La fase valutativa attribuisce sia all'ipotesi di attuazione dello scenario di Variante al PGT il grado di potenziale impatto globale: **Indifferente**

Variante 10 – PdR

V-10	
PGT vigente	
A.S. 5 Parco scientifico tecnologico	
Dominio	
Piano delle Regole	
Proposta di Variante	
In riferimento al comparto “A.S. 5 Parco scientifico tecnologico” viene stralciata la porzione d’ambito posta a sud-ovest interessata dai mappali 46 – 68 – 277parte – 529parte, in quanto su tale area è già presente un’attività commerciale che viene riconosciuta come tale e confermata. L’area viene quindi riclassificata in zona “CM – Commerciale consolidato.	
Riferimenti	

Bilancio ecologico	

Estratti vigente e proposta di variante	
 <p style="text-align: center;">PdR - PGT vigente</p>	 <p style="text-align: center;">PdR - Variante PGT</p>

Anche dal punto di vista ambientale, attestandosi già nello stato di fatto in sito una destinazione commerciale non si attendono variazioni rispetto ai potenziali impatti sulle singole componenti ambientali di riferimento.

Pertanto, la rinuncia dell’attuazione di questa parte di ambito del Parco Scientifico Tecnologico non determina criticità né miglioramenti sulla sfera ambientale, proprio perché nello stato di fatto l’attività commerciale in oggetto è già presente.

Le valutazioni sulla compatibilità ambientale hanno condotto alle considerazioni di seguito sinteticamente riproposte:

- le variazioni introdotte non determinano influenze sostanziali nei confronti della pianificazione sovraordinata e dei suoi strumenti attuativi;
- la variante non prevede l’inserimento di funzioni potenzialmente in grado di incrementare significativamente le emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera o di rumorosità sul contesto circostante;
- la variante non determina un incremento nell’uso di suolo rispetto al PGT vigente;

- le variazioni introdotte non fanno attendere impatti nei confronti delle componenti ambientali;
- la variante non introduce attività in grado di determinare interferenze significative nei confronti della rete fognaria comunale e/o della rete acquedottistica.

La fase valutativa attribuisce sia all'ipotesi di attuazione dello scenario di Variante al PGT il grado di potenziale impatto globale: **Indifferente**.

Variante 11 – PdR

V-11
PGT vigente
A.S. 5 Parco scientifico tecnologico
Dominio
Piano delle Regole
Proposta di Variante
La variante modifica la scheda relativa al comparto del Parco scientifico tecnologico (Art.57) inserendo la possibilità di attuare lo stesso per stralci funzionali secondo la l.r.12/2005 (art. 12 comma 1) e attesa la complessità dell'ambito la possibilità di insediare attività commerciali.
Riferimenti

Bilancio ecologico

La variante prevede la possibilità di insediare attività commerciali nel comparto scientifico tecnologico data la complessità dell'ambito nell'attuazione dello stesso.

La possibilità di instaurare ex novo attività commerciali nell'ambito non esclude la possibilità di generare incrementi delle interferenze ambientali rispetto all'intervento previsto nello strumento urbanistico vigente (Parco Scientifico Tecnologico): in particolare originati da traffico indotto e sistemi impiantistici rispetto alle componenti atmosfera e agenti fisici (rumore).

Le valutazioni sulla compatibilità ambientale hanno condotto alle considerazioni di seguito sinteticamente riproposte:

- le variazioni introdotte non determinano influenze sostanziali nei confronti della pianificazione sovraordinata e dei suoi strumenti attuativi;
- la variante non esclude l'inserimento di funzioni potenzialmente in grado di incrementare significativamente le emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera o di rumorosità sul contesto circostante;
- la variante non determina un incremento nell'uso di suolo rispetto al PGT vigente;
- le variazioni introdotte non fanno escludere a priori impatti nei confronti delle componenti ambientali;
- la variante può introdurre attività in grado di determinare interferenze (rispetto a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente) nei confronti della rete fognaria comunale e/o della rete acquedottistica.

La fase valutativa attribuisce sia all'ipotesi di attuazione dello scenario di Variante al PGT il grado di potenziale impatto globale: **Peggiorativa**.

Variante 14 – PdR

V-14
PGT vigente
Sede stradale
Dominio
Piano delle Regole
Proposta di Variante
Riguarda la sistemazione dal punto di vista viabilistico dell'area prevedendo la realizzazione di una rotonda di distribuzione su Via Francesca che colleghi quest'ultima a Via Altiero Spinelli e a Via Moretto, ciò anche in funzione del previsto collegamento viario tra la Via Adua e la Via Francesca, essenziale per alleggerire il traffico che transita sulla rotonda principale su Via Adua di accesso al centro storico.
Riferimenti
Bilancio ecologico

Estratti vigente e proposta di variante

La realizzazione della rotonda è da considerarsi come aspetto migliorativo in vista del futuro collegamento stradale ed è tale da non generare impatti ambientali significativi negativi sull'ambiente.

Le valutazioni sulla compatibilità ambientale hanno condotto alle considerazioni di seguito sinteticamente riproposte:

- le variazioni introdotte non determinano influenze sostanziali nei confronti della pianificazione sovraordinata e dei suoi strumenti attuativi;
- la variante non prevede l'inserimento di funzioni potenzialmente in grado di incrementare significativamente le emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera o di rumorosità sul contesto circostante;
- la variante non determina un incremento nell'uso di suolo rispetto al PGT vigente;
- le variazioni introdotte non fanno attendere impatti nei confronti delle componenti ambientali;
- la variante non introduce attività in grado di determinare interferenze significative nei

confronti della rete fognaria comunale e/o della rete acquedottistica.

La fase valutativa attribuisce sia all'ipotesi di attuazione dello scenario di Variante al PGT il grado di potenziale impatto globale: **Migliorativa**.

Variante 16 – PdR

V-16
PGT vigente
NTA
Dominio
Piano delle Regole
Proposta di Variante
La variante modifica l'apparato normativo di cui all'Art.52 nella sezione "Parametri e limitazioni" incrementando l'altezza massima ammissibile da 10,50 m a 12,00 m.
Riferimenti
Bilancio ecologico

La variante modifica l'apparato normativo di cui all'Art.52 (ambiti B1) nella sezione "Parametri e limitazioni" incrementando l'altezza massima ammissibile da 10,50 m a 12,00 m.

Detta modifica generalizzata sull'intera zona B1 potrebbe generare modifiche-incrementi delle interferenze ambientali rispetto a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente: in particolare sulla componente paesaggio nonché su quanto discende dall'incremento dei carichi insediativi (rifiuti, energia, scarichi, approvvigionamenti,).

Le valutazioni sulla compatibilità ambientale hanno condotto alle considerazioni di seguito sinteticamente riproposte:

- le variazioni introdotte non determinano influenze sostanziali nei confronti della pianificazione sovraordinata e dei suoi strumenti attuativi;
- la variante non esclude l'inserimento di funzioni potenzialmente in grado di incrementare significativamente le emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera o di rumorosità sul contesto circostante;
- la variante non determina un incremento nell'uso di suolo rispetto al PGT vigente;
- le variazioni introdotte non fanno escludere a priori impatti nei confronti delle componenti ambientali;
- la variante può introdurre aspetti in grado di determinare interferenze (rispetto a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente) nei confronti della rete fognaria comunale e/o della rete acquedottistica.

La fase valutativa attribuisce sia all'ipotesi di attuazione dello scenario di Variante al PGT il grado di potenziale impatto globale: **Peggiorativa**.

Variante 17 – PdS

V-17
PGT vigente
Servizio per l'istruzione
Dominio
Piano dei Servizi
Proposta di Variante
Si tratta di modifica che aggiorna le tavole del Piano dei Servizi, a seguito della concessione a favore dell'Asst Franciacorta del diritto di superficie su una porzione dell'area dell'ex campo da calcio per realizzarvi la nuova Casa della Comunità a servizio della popolazione dei Comuni dell'ambito del distretto in sostituzione della previsione a servizio per l'istruzione. Contestualmente si prevede la modifica dell'area limitrofa destinata a parcheggio, utile per garantire spazi di parcheggio a servizio delle strutture che si andranno ad insediare.
Riferimenti
Bilancio ecologico

Estratti vigente e proposta di variante
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p style="font-size: small;">PdS - PGT vigente</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p style="font-size: small;">PdS - Variante PGT</p> </div> </div>

L'area in oggetto a servizio per l'istruzione viene in parte destinata alla realizzazione della Casa della Comunità e viene inoltre modificata l'area destinata a parcheggio a servizio delle strutture che si andranno a insediare. Attualmente la zona è un ex campo da calcio con annessi parcheggi. Il recepimento della concessione a favore dell'Asst Franciacorta non comporta la generazione di impatti ambientali significativi perché le Case della Comunità sono delle nuove strutture socio-sanitarie che entreranno a fare parte del Servizio Sanitario Regionale e sono previste dalla legge di potenziamento per la presa in carico di pazienti affetti da patologie croniche. Le destinazioni ante-post sono da considerarsi analoghe in tema di potenziali interferenze (provocate/ricevute) in termini ambientali.

Le valutazioni sulla compatibilità ambientale hanno condotto alle considerazioni di seguito sinteticamente riproposte:

- le variazioni introdotte non determinano influenze sostanziali nei confronti della

- pianificazione sovraordinata e dei suoi strumenti attuativi;
- la variante non prevede l'inserimento di funzioni potenzialmente in grado di incrementare significativamente le emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera o di rumorosità sul contesto circostante;
 - la variante non determina un incremento nell'uso di suolo rispetto al PGT vigente;
 - le variazioni introdotte non fanno attendere impatti nei confronti delle componenti ambientali;
 - la variante non introduce attività in grado di determinare interferenze significative nei confronti della rete fognaria comunale e/o della rete acquedottistica.

La fase valutativa attribuisce sia all'ipotesi di attuazione dello scenario di Variante al PGT il grado di potenziale impatto globale: **Indifferente**.

Variante 18 – PdR

V-18
PGT vigente
Classe A – destinazione residenziale
Dominio
Piano delle Regole
Proposta di Variante
Si modifica la scheda della Cascina Filatoio identificata come Agr_Fr.40 in zona agricola al fine di consentire la possibilità di insediare attività di artigianato di servizio.
Riferimenti

Bilancio ecologico

Il testo aggiunto in scheda è il seguente: *“Destinazioni ammesse: artigianato di servizio”*

La cascina in oggetto è una cascina storica in area residenziale nella quale si prevede la possibilità di insediare attività di artigianato di servizio che non comportano potenziali impatti ambientali significativi rispetto alla situazione attuale. Con riferimento alle potenziali interferenze sulle componenti ambientali, detta nuova destinazione poco differisce dalle normali pratiche agricole che prevedono le lavorazioni e l'utilizzo dei macchinari e mezzi agricoli (anche speciali).

Le valutazioni sulla compatibilità ambientale hanno condotto alle considerazioni di seguito sinteticamente riproposte:

- le variazioni introdotte non determinano influenze sostanziali nei confronti della pianificazione sovraordinata e dei suoi strumenti attuativi;
- la variante non prevede l'inserimento di funzioni potenzialmente in grado di incrementare significativamente le emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera o di rumorosità sul contesto circostante;
- la variante non determina un incremento nell'uso di suolo rispetto al PGT vigente;
- le variazioni introdotte non fanno attendere impatti nei confronti delle componenti ambientali;
- la variante non introduce attività in grado di determinare interferenze significative nei confronti della rete fognaria comunale e/o della rete acquedottistica.

La fase valutativa attribuisce sia all'ipotesi di attuazione dello scenario di Variante al PGT il grado di potenziale impatto globale: **Indifferente**.

Variante 19 – PdR

V-19
PGT vigente
D1 – Produttivo consolidato
Dominio
Piano delle regole
Proposta di Variante
La modifica riguarda l’inserimento di una piccola area classificata come “D1 – Produttivo consolidato” in zona “B1 – Residenziale consolidato in modo da uniformare la destinazione urbanistica del lotto contiguo e per consentire un pieno utilizzo edificatorio della stessa.
Riferimenti

Bilancio ecologico

Estratti vigente e proposta di variante
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>PdR - PGT vigente</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>PdR - Variante PGT</p> </div> </div>

Passando da zona produttiva a zona residenziale la variante risulta migliorativa dal punto di vista ambientale perché gli impatti che si possono generare saranno tendenzialmente minori rispetto allo stato attuale (residenziale ordinario vs produttivo ordinario).

Le valutazioni sulla compatibilità ambientale hanno condotto alle considerazioni di seguito sinteticamente riproposte:

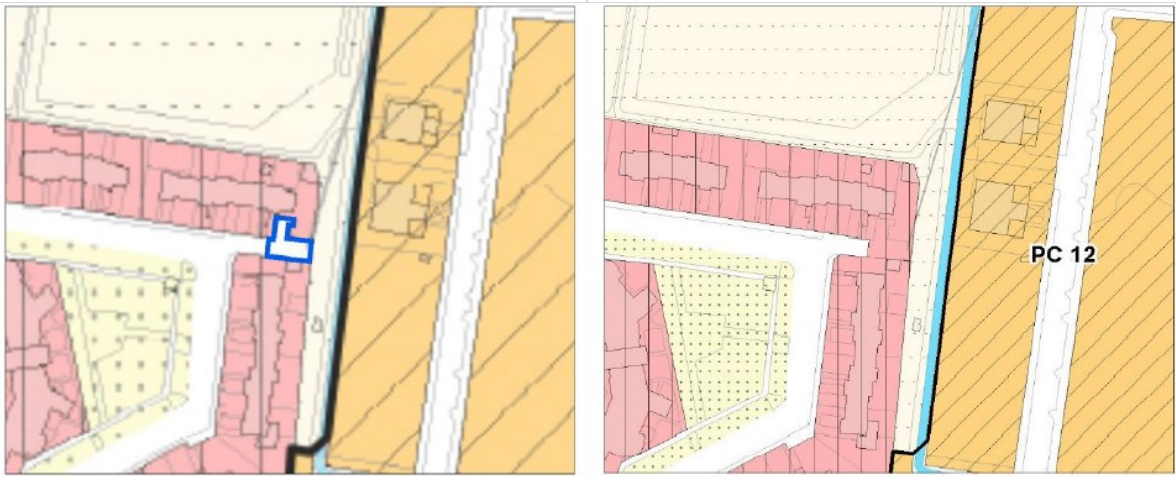
- le variazioni introdotte non determinano influenze sostanziali nei confronti della pianificazione sovraordinata e dei suoi strumenti attuativi;
- la variante non prevede l’inserimento di funzioni potenzialmente in grado di incrementare significativamente le emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera o di rumorosità sul contesto circostante;
- la variante non determina un incremento nell’uso di suolo rispetto al PGT vigente;
- le variazioni introdotte fanno attendere una riduzione degli impatti nei confronti delle componenti ambientali;
- la variante non introduce attività in grado di determinare interferenze significative nei confronti della rete fognaria comunale e/o della rete acquedottistica.

La fase valutativa attribuisce sia all'ipotesi di attuazione dello scenario di Variante al PGT il grado di potenziale impatto globale: **Migliorativa.**

Variante 20 – PdR

V-20
PGT vigente
Sede stradale
Dominio
Piano delle regole
Proposta di Variante
Si tratta di una piccola modifica che aggiorna le tavole del Piano delle Regole attribuendo all'area la destinazione "B1 – Residenziale consolidato, di completamento o con Piano Attuativo collaudato" considerata l'inattuabilità del previsto prolungamento stradale di Via Margola.
Riferimenti

Bilancio ecologico

Estratti vigente e proposta di variante


L'eliminazione del ridotto tratto stradale all'interno dell'area a destinazione residenziale riduce i potenziali impatti ambientali derivanti dalla viabilità prevista dalla situazione attuale, pur incrementando in termini trascurabili, i carichi insediativi e le conseguenti le potenziali criticità ambientali indotte dalla destinazione residenziale sostitutiva.

Le valutazioni sulla compatibilità ambientale hanno condotto alle considerazioni di seguito sinteticamente riproposte:

- le variazioni introdotte non determinano influenze sostanziali nei confronti della pianificazione sovraordinata e dei suoi strumenti attuativi;
- la variante non prevede l'inserimento di funzioni potenzialmente in grado di incrementare significativamente le emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera o di rumorosità sul contesto circostante;
- la variante non determina un incremento nell'uso di suolo rispetto al PGT vigente;
- le variazioni introdotte non fanno attendere impatti nei confronti delle componenti ambientali;
- la variante non introduce attività in grado di determinare interferenze significative nei

confronti della rete fognaria comunale e/o della rete acquedottistica.

La fase valutativa attribuisce sia all'ipotesi di attuazione dello scenario di Variante al PGT il grado di potenziale impatto globale: **Indifferente**.

Variante 21 – PdR

V-21
PGT vigente
“CMA – Commerciale in attuazione e di espansione
Dominio
Piano delle Regole
Proposta di Variante
La modifica cartografica riguarda la riclassificazione delle aree a standard di cui al comparto PEC 5 sito in Viale Adua in zona “CMA – Commerciale in attuazione e di espansione”, in modo che l’assetto attuale in termini di cessioni all’interno del comparto rappresentato sugli elaborati del Piano delle Regole non risulti vincolante.
Riferimenti

Bilancio ecologico

Estratti vigente e proposta di variante

La modifica cartografica riguarda la riclassificazione delle aree a standard di cui al comparto PEC 5 sito in Viale Adua in zona “CMA – Commerciale in attuazione e di espansione”, in modo che l’assetto attuale in termini di cessioni all’interno del comparto rappresentato sugli elaborati del Piano delle Regole non risulti vincolante.

La diversa configurazione delle aree in cessione non determina particolari criticità nei confronti delle diverse componenti ambientali, il migliore assetto urbanistico previsto agevolerà lo sviluppo dell’ambito per singoli comparti nonché una più idonea redistribuzione di standard/cessioni pubbliche.

Le valutazioni sulla compatibilità ambientale hanno condotto alle considerazioni di seguito sinteticamente riproposte:

- le variazioni introdotte non determinano influenze sostanziali nei confronti della pianificazione sovraordinata e dei suoi strumenti attuativi;
- la variante non prevede l’inserimento di funzioni potenzialmente in grado di incrementare significativamente le emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera o di rumorosità sul

- contesto circostante;
- la variante non determina un incremento nell'uso di suolo rispetto al PGT vigente;
 - le variazioni introdotte non fanno attendere impatti nei confronti delle componenti ambientali;
 - la variante non introduce attività in grado di determinare interferenze significative nei confronti della rete fognaria comunale e/o della rete acquedottistica.

La fase valutativa attribuisce sia all'ipotesi di attuazione dello scenario di Variante al PGT il grado di potenziale impatto globale: **Indifferente**.

Variante 28 – PdR, PdS, DdP

V-28
PGT vigente
SP – Servizio Pubblico da piano dei servizi
Dominio
Piano delle Regole, Piano dei Servizi, Documento di Piano
Proposta di Variante
La modifica cartografica riguarda l’attribuzione all’area del consorzio agrario classificata come “SP – Servizio Pubblico da piano dei servizi” di una zona urbanistica più consona in funzione dell’attività agroindustriale in essere ossia in “D1 – Produttivo consolidato”. Contestualmente con adeguata perimetrazione le viene attribuita una disposizione specifica.
Riferimenti

Bilancio ecologico

La modifica cartografica riguarda l’attribuzione all’area del consorzio agrario classificata come “SP – Servizio Pubblico da piano dei servizi” di una zona urbanistica più consona in funzione dell’attività agroindustriale in essere ossia in “D1 – Produttivo consolidato”.

La sostituzione di una destinazione di Servizio Pubblico da Piano dei Servizi con una a destinazione Produttiva (seppur specificatamente D5 attività agro-industriale), comporta potenziali modifiche agli indici urbanistici assegnati all’area e, conseguentemente, ai carichi ambientali con incrementi nel confronto tra i due diversi stati (ante-post), è atteso un maggior grado di edificazione e, in ogni caso, anche se prevista l’attività specifica agro-industriale, la variante in termini generali espone a potenziali maggiori vulnerabilità ambientali (energia, rifiuti, scarichi, approvvigionamenti, traffico e effetti indotti, ...).

Le valutazioni sulla compatibilità ambientale hanno condotto alle considerazioni di seguito sinteticamente riproposte:

- le variazioni introdotte non determinano influenze sostanziali nei confronti della pianificazione sovraordinata e dei suoi strumenti attuativi;
- la variante non esclude l’inserimento di funzioni potenzialmente in grado di incrementare significativamente le emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera o di rumorosità sul contesto circostante;
- la variante non determina un incremento nell’uso di suolo rispetto al PGT vigente;
- le variazioni introdotte non fanno escludere a priori impatti nei confronti delle componenti ambientali;
- la variante può introdurre aspetti in grado di determinare interferenze (rispetto a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente) nei confronti della rete fognaria comunale e/o della rete acquedottistica.

La fase valutativa attribuisce sia all’ipotesi di attuazione dello scenario di Variante al PGT il grado di potenziale impatto globale: **Peggiorativa**.

Variante 29 – PdR

V-29
PGT vigente
NTA
Dominio
Piano delle Regole, piano dei Servizi, Documento di Piano
Proposta di Variante
Si modifica la normativa all'Art.43 delle NTA inserendo il comma 5 che disciplini la realizzazione delle piscine nel territorio di Orzinuovi in quanto ad oggi, in pendenza del Regolamento Edilizio, l'apparato normativo, rispetto a questa tematica, risulta sprovvisto di indicazioni nel merito.
Riferimenti

Bilancio ecologico

Con la variante viene regolamentata la realizzazione delle piscine. L'introduzione di un regolamento costituisce aspetto migliorativo in termini generali e assoluti, anche per la sfera ambientale.

Le valutazioni sulla compatibilità ambientale hanno condotto alle considerazioni di seguito sinteticamente riproposte:

- le variazioni introdotte non determinano influenze sostanziali nei confronti della pianificazione sovraordinata e dei suoi strumenti attuativi;
- la variante non prevede l'inserimento di funzioni potenzialmente in grado di incrementare significativamente le emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera o di rumorosità sul contesto circostante;
- la variante non determina un incremento nell'uso di suolo rispetto al PGT vigente;
- le variazioni introdotte non fanno attendere impatti nei confronti delle componenti ambientali;
- la variante non introduce attività in grado di determinare interferenze significative nei confronti della rete fognaria comunale e/o della rete acquedottistica poiché viene introdotto uno specifico punto (c) a salvaguardia di questa problematica.

La fase valutativa attribuisce sia all'ipotesi di attuazione dello scenario di Variante al PGT il grado di potenziale impatto globale: **Migliorativa**.

Variante 32 – PdR

V-32
PGT vigente
NTA
Dominio
Piano delle Regole
Proposta di Variante
Si modificano le tabelle afferenti le destinazioni d'uso ammissibili di cui alle zone A, B1, D e CM apportando modifiche ai limiti in termini di superficie massima ammissibile per alcune tipologie di destinazioni d'uso, in modo da riscontrare al concetto di indifferenza funzionale proposta dalla normativa regionale e nazionale.
Riferimenti

Bilancio ecologico

Con la presente variante - per le zone A, B1, D, CM - viene eliminato il limite in termini di superficie massima ammissibile per determinate destinazioni d'uso come *pubblici esercizi, uffici e studi professionali*, o anche *residenziale di servizio e attività sportiva*.

La modifica, non configurandosi come sostanziale e allineandosi a quanto disposto in termini normativi nazionali-regionali in tema di indifferenza funzionale, garantisce una maggiore libertà nell'esercizio di suddette attività negli specifici ambiti, non comportando un aumento significativo degli impatti ambientali rispetto alla situazione attuale.

Le valutazioni sulla compatibilità ambientale hanno condotto alle considerazioni di seguito sinteticamente riproposte:

- le variazioni introdotte non determinano influenze sostanziali nei confronti della pianificazione sovraordinata e dei suoi strumenti attuativi;
- la variante non prevede l'inserimento di funzioni potenzialmente in grado di incrementare significativamente le emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera o di rumorosità sul contesto circostante;
- la variante non determina un incremento nell'uso di suolo rispetto al PGT vigente;
- le variazioni introdotte non fanno attendere impatti nei confronti delle componenti ambientali;
- la variante non introduce attività in grado di determinare interferenze significative nei confronti della rete fognaria comunale e/o della rete acquedottistica.

La fase valutativa attribuisce sia all'ipotesi di attuazione dello scenario di Variante al PGT il grado di potenziale impatto globale: **Indifferente**.

Variante 33 – PdR

V-33
PGT vigente
Ambiti CM – commerciale consolidato
Dominio
Piano delle Regole
Proposta di Variante
Si modifica la tabella afferente le destinazioni d’uso ammissibili di cui alla zona CM ammettendo la destinazione d’uso “S Servizi pubblici e/o di interesse generale compatibili con la residenza” in coerenza con le altre zone urbanistiche e in modo da riscontrare al concetto di indifferenza funzionale proposta dalla normativa regionale e nazionale.
Riferimenti
Bilancio ecologico

La modifica permette di insediare negli ambiti commerciali consolidati anche la destinazione d’uso *servizi pubblici e/o di interesse generale compatibili con la residenza*.

La variante non genera impatti ambientali significativi rispetto alla situazione attuale.

La modifica, non configurandosi come sostanziale e allineandosi a quanto disposto in termini normativi nazionali-regionali in tema di indifferenza funzionale, garantisce una maggiore libertà nell’esercizio di suddette attività negli specifici ambiti, non comportando un aumento significativo degli impatti ambientali rispetto alla situazione attuale.

Le valutazioni sulla compatibilità ambientale hanno condotto alle considerazioni di seguito sinteticamente riproposte:

- le variazioni introdotte non determinano influenze sostanziali nei confronti della pianificazione sovraordinata e dei suoi strumenti attuativi;
- la variante non prevede l’inserimento di funzioni potenzialmente in grado di incrementare significativamente le emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera o di rumorosità sul contesto circostante;
- la variante non determina un incremento nell’uso di suolo rispetto al PGT vigente;
- le variazioni introdotte non fanno attendere impatti nei confronti delle componenti ambientali;
- la variante non introduce attività in grado di determinare interferenze significative nei confronti della rete fognaria comunale e/o della rete acquedottistica.

La fase valutativa attribuisce sia all’ipotesi di attuazione dello scenario di Variante al PGT il grado di potenziale impatto globale: **Indifferente**.

3. VARIANTI SOTTOPOSTE A VERIFICA QUANTITATIVA/SCHEDA DI VERIFICA

Variante 09 – PdR

V-09
PGT vigente
“D1 – Produttivo consolidato” e “CM – Commerciale consolidato”
Dominio
Piano delle Regole
Proposta di Variante
L’area, per caratteristiche localizzative, è correttamente classificabile in zona “B1 – Residenziale consolidato, di completamento o con Piano Attuativo collaudato”
Riferimenti

Estratti vigente e proposta di variante

La Variante V-09 prevede il passaggio dell’area evidenziata da una destinazione “D1 -Produttivo consolidato” e “CM - Commerciale consolidato” a una “B1 - Residenziale consolidato, di completamento o con Piano Attuativo collaudato”.

In coerenza con la modifica cartografica, all’Art.52 delle NTA è introdotta la relativa norma particolare che stabilisce la modalità d’intervento ed eventuali prescrizioni.

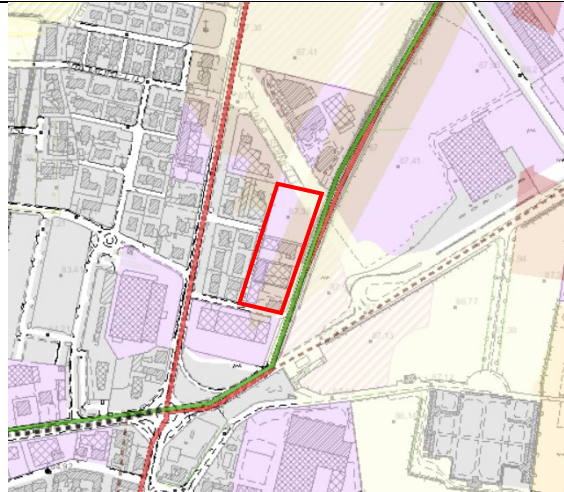
Il testo aggiunto è il seguente:

*“art. 52 ambiti “B1” – residenziale consolidato, di completamento o residenziale con piano attuativo collaudato”
disposizioni particolari*

- 1. Per l’ambito individuato come NP 9, a seguito dell’attuazione dei lotti oggi ineditati è fatto obbligo di cedere e completare la viabilità afferente via Altiero Spinelli e l’attuazione avverrà a mezzo di PdC; qualora le risorse necessarie risultassero maggiori dell’onerosità amministrativa dell’intervento (OOUU 1 e 2, Sti), la differenza dovrà trovare adeguate fonti di finanziamento.*
- 2. Il cambio di destinazione d’uso delle aree già edificate sarà soggetto a quanto disposto dall’Art.33.*
- 3. L’attuazione delle previsioni di cui alla NP9 può avvenire per stralci funzionali rispettosi di un disegno unitario.*

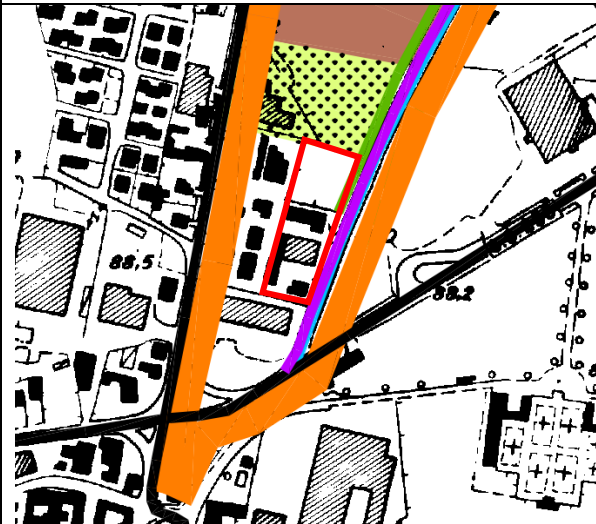
Verifica della coerenza esterna ed interna

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Brescia

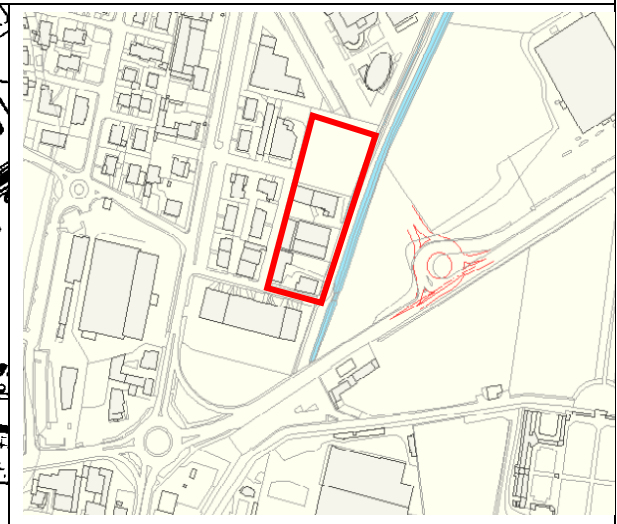


Tav. 2.2. Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio

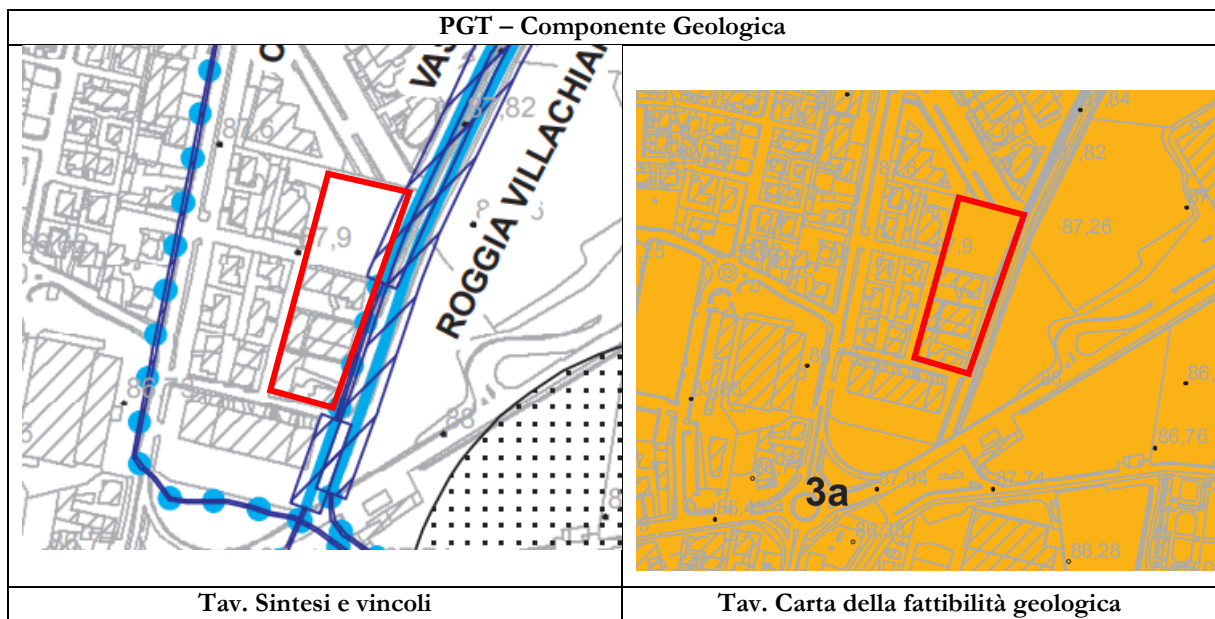
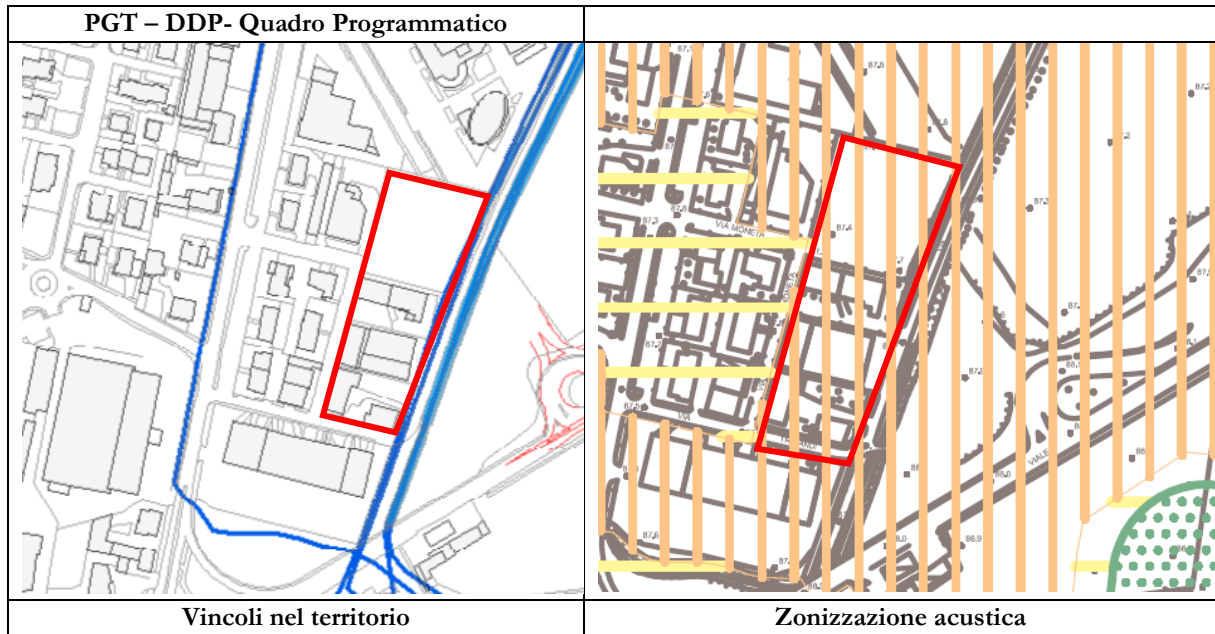
PGT – DDP- Quadro Conoscitivo



Tav. Sintesi della Valutazione della sensibilità



Tav. Rete Ecologica comunale



aaa = elementi presenti sull'area in oggetto
 X* = elementi presenti in aree limitrofe
 / = elementi non presenti sull'area in oggetto

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Brescia		
Tav. 2.2. Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio		
Ambiti	Elementi di valenza	Elementi di criticità/vulnerabilità
<i>Ambiti di prevalente valore naturale</i>	Corsi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti (I.b.2). Boschi di latifoglie, macchie, frange boscate e filari alberati (I.d.5)*.	/
<i>Ambiti di prevalente valore storico culturale</i>	Sistema dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale: - aree agricole di valenza paesistica (II.b.10) - seminativi e prati in rotazione (II.b.6) Sistema dei centri e dei nuclei urbani: - aree produttive realizzate (terziario-commerciale e produttivo consolidato) - terziario commerciale di espansione* - altre aree edificate* Sistema della viabilità storica - rete stradale storica secondaria*	/
<i>Ambiti di prevalente valore simbolico sociale</i>	/	/
<i>Ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo percettivo</i>	Sistema della viabilità di fruizione paesaggistica di livello provinciale: - sentieri di valenza paesistica e piste ciclabili provinciali (IV.b.1)* - itinerari di fruizione paesistica (IV.b.2)*	/

PGT – DDP- Quadro Conoscitivo		
Tav. Sintesi della Valutazione della sensibilità paesistica		
Elementi/Componenti	Elementi di valenza	Elementi di criticità/vulnerabilità
<i>Classe di sensibilità paesaggistica</i>		Classe 2 – Sensibilità paesistica bassa
<i>Elementi di sensibilità paesistica</i>	Filari ceppaie omogenei Fiumi e bacini d'acqua* Rete stradale storica secondaria* Itinerari di valenza paesistica* Prato*	/

Tav. Rete Ecologica comunale		
	/	/

PGT – DDP- Quadro Programmatico		
Tav. Vincoli nel territorio		
Vincoli	Elementi di valenza	Elementi di criticità/vulnerabilità
<i>Vincoli di tutela e salvaguardia</i>	Beni paesaggistici (D.Lgs.42/2004, Parte Terza - Titolo I, e s.m.i.) - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua*	/

PGT – Componente Geologica		
Tav. 5 Carta dei vincoli esistenti e di sintesi		
Aree/Vincoli	Elementi di valenza	Elementi di criticità/vulnerabilità
<i>Vincoli normativi di natura fisico - ambientale e antropici</i>	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua così come previsto nello studio del Reticolo Idrico Minore	/
<i>Sintesi degli elementi dell'analisi geologica e idrogeologica</i>	- Corso d'acqua appartenente al reticolo minore a tratto intubato* - Corso d'acqua appartenente al reticolo minore a cielo aperto (Aste principali di deflusso e derivazioni a bocca libera)*	/
Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano		
<i>Classe di fattibilità</i>	/	Classe 3 - Area con consistenti limitazioni 3a Aree caratterizzate da elevata vulnerabilità della falda freatica. Rientra in tale classe l'intero territorio comunale.

Piani comunali a corredo del PGT		
Documento di polizia idraulica del reticolo idrico minore		
Classificazione acustica del territorio comunale		
Tav. 1 Azzonamento acustico		
<i>Classi acustiche</i>	/	Classe IV – Aree di intensa attività umana

Stima Abitanti Equivalenti e confronto quantitativo dei principali impatti.

ATTUALE			PROPOSTA DI VARIANTE		
Superficie Territoriale	8379	m ²	Superficie Territoriale	8379	m ²
Commerciale CM	3302	m ²	Residenziale B1	7556	m ²
Produttivo D1	4254	m ²	Area stradale	823	m ²
Area stradale	823	m ²			
SLP Residenziale	0	m ²	SLP Residenziale	4156	m ²
SLP Commerciale	5944	m ²	SLP Commerciale	0	m ²
SLP Produttivo	11911	m ²	SLP Produttivo	0	m ²
verde	0	m ²	verde	0	m ²
.....	0	m ²	0	m ²
TOTALE SLP	17855		TOTALE SLP	4156	
Superficie permeabile		m ²	Superficie permeabile		m ²
Superficie impermeabile		m ²	Superficie impermeabile		m ²

PGT VIGENTE			PROPOSTA DI VARIANTE		
Abitanti Equivalenti			Abitanti Equivalenti		
Residenziale	0	ab eq	Residenziale	83	ab eq
direzionale	212	ab eq	direzionale	0	ab eq
produttivo	298	ab eq	produttivo	0	ab eq
	510	AE tot		83	AE tot

PGT VIGENTE

consumi idrici		
Residenziale	0	m3/ anno
direzionale	13585	m3/ anno
produttivo	19058	m3/ anno
	32643	m3/ anno

PROPOSTA DI VARIANTE

Consumi idrici		
Residenziale	5319	m3/ anno
direzionale	0	m3/ anno
produttivo	0	m3/ anno
	5319	m3/ anno

PGT VIGENTE

produzione di rifiuti		
Residenziale	0	Kg/ anno
direzionale	144557	Kg/ anno
produttivo	202788	Kg/ anno
	347345	Kg/ anno

PROPOSTA DI VARIANTE

produzione di rifiuti		
Residenziale	56602	Kg/ anno
direzionale	0	Kg/ anno
produttivo	0	Kg/ anno
	56602	Kg/ anno

PGT VIGENTE

consumo di EE		
Residenziale	0	Kw/anno
direzionale	218427	Kw/anno
produttivo	306416	Kw/anno
	524843	Kw/anno

PROPOSTA DI VARIANTE

consumo di EE		
Residenziale	85526	Kw/anno
direzionale	0	Kw/anno
produttivo	0	Kw/anno
	85526	Kw/anno

Le superfici (totale e SLP) e i paramenti urbanistici ammessi (UF), sono stati ricavati cartograficamente e dalle documentazioni della Variante di PGT, del PGT vigente e dei PGT storici.

Matrice di verifica e confronto

TEMATICHE AMBIENTALI	PGT	VARIANTE
----------------------	-----	----------

A = Alto potenziale impatto	x = impatti attesi
M = Moderato potenziale impatto	o = impatti possibili
B = Basso potenziale impatto	- = impatti non attesi
-- = potenziale impatto trascurabile	n.a = non applicabile

Risorse energetiche (E_)	PGT		VARIANTE	
Richiesta di energia elettrica in fase di vita	x	A	x	M
<i>Giudizio</i>		A		M
Risparmio energetico e miglioramento dell'efficienza realizzativa/gestionale (costruttiva e dei materiali) (RE_)	PGT		VARIANTE	
Tipologia di materiali utilizzati (ordinari o a basso inquinamento come "asfalto verde", "asfalto tiepido", materiali derivanti da lavorazioni civili per realizzare i rilevati,..)	o	A	o	A
<i>Giudizio</i>		A		A
Attività estrattiva (AE_)	PGT		VARIANTE	
Consumo di suolo in termini di volume	x	A	x	M
<i>Giudizio</i>		A		M
Rifiuti e siti contaminati (RC_)	PGT		VARIANTE	
Produzione di rifiuti urbani nella fase di vita	x	B	x	A
Produzione di rifiuti speciali nella fase di vita	x	A	x	M
Contaminazione post-operam della matrice suolo	o	A	o	B
<i>Giudizio</i>		A		M
Settore agricolo (AG_)	PGT		VARIANTE	
Consumo di SA potenzialmente utilizzata per le colture	-	--	-	--
Consumo di SAU potenzialmente adatta allo spandimento dei reflui	-	--	-	--
Consumo di SA rispetto al valore agronomico dei suoli	-	--	-	--
Consumo di SAU in Comune compreso in area vulnerabile ai nitrati di origine agricola	-	--	-	--
<i>Giudizio</i>		--		--
Vulnerabilità tecnologica (RI_)	PGT		VARIANTE	

Traffico indotto dall'intervento	x	M	x	A
Distanza dei ricettori insediati da viabilità principale	n.a.	n.a.	x	M
Insedimento ricettori in contesto caratterizzato da presenza elementi vulnerabilità tecnologica	n.a.	n.a.	x	M
Distanza da aree a destinazione residenziale e/o presenza di potenziali ricettori più esposti	x	A	x	A
Interessamento in ambiti che presentano caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica/sismica	x	A	x	A
<i>Giudizio</i>		A		A
Impatto acustico (AC_)	PGT		VARIANTE	
Numero e tipologia delle potenziali sorgenti sonore	x	A	x	M
Distanza da aree a destinazione residenziale e/o presenza di potenziali ricettori più esposti	x	A	x	A
Insedimento ricettori in contesto caratterizzato da presenza di sorgenti rumorose	n.a.	n.a.	x	M
Area già interessata dalla presenza di sorgenti sonore nelle vicinanze (infrastrutture viarie, ferroviarie, zone produttive,..)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ricettori: stato del clima acustico rispetto ai valori di attenzione e ai valori limite di emissione e differenziale di immissione	x	A	x	A
Sorgenti: influenza del contesto acustico dei ricettori rispetto ai valori di attenzione e ai valori limite di emissione e differenziale di immissione	o	A	o	A
Emissioni sonore da traffico veicolare sulle zone attualmente interessate da flussi di traffico che potranno usufruire della nuova viabilità	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<i>Giudizio</i>		A		A
Impatto elettromagnetico (EM_)	PGT		VARIANTE	
Distanza dell'intervento da sorgenti di campi elettromagnetici	-	--	-	--
Distanza da aree a destinazione residenziale e/o presenza di potenziali ricettori più esposti	-	--	-	--
Insedimento ricettori in ambiti con presenza di sorgenti/campi elettromagnetici	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<i>Giudizio</i>		--		--
Impatto luminoso (LU_)	PGT		VARIANTE	
Introduzione di potenziali sorgenti luminose	x	A	x	B
Distanza da aree a destinazione residenziale e/o presenza di potenziali ricettori più esposti	x	A	x	A
Emissioni luminose da traffico veicolare sulle zone attualmente interessate da flussi di	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

traffico che potranno usufruire della nuova viabilità				
<i>Giudizio</i>		A		M
Risorsa suolo (SU_)	PGT		VARIANTE	
Consumo di suolo in termini di superficie	x	A	x	A
Interessamento di aree libere	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Grado di permeabilità/impermeabilizzazione delle superfici impiegate	x	A	x	M
Interessamento di ambiti /elementi di valenza geologica-geomorfologica-idrogeologica	-	--	-	--
Interessamento di ambiti/elementi che presentano caratteristiche geologiche/geotecniche scadenti	-	--	-	--
<i>Giudizio</i>		A		A
Risorse idriche (ID_)	PGT		VARIANTE	
Interessamento di corpi idrici superficiali appartenenti al reticolo (attraversamento, spostamento, tombinatura)	x	A	x	B
Portata di acqua di scarico in fognatura,CIS, strati superficiali	x	A	x	M
Immissione nelle falde acquifere e nelle acque superficiali di sostanze nocive provenienti dal traffico e disperse in caso di incidenti stradali	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Interessamento di sorgenti/fontanili	-	--	-	--
<i>Giudizio</i>		A		M
Paesaggio (PA_)	PGT		VARIANTE	
Interessamento di visuali e punti panoramici	-	--	-	--
Grado di incidenza dell'intervento	x	A	x	M
Interessamento di ambiti/elementi di valenza-sensibilità paesistica	-	--	-	--
Interessamento di componenti del paesaggio fisico-naturale	x	M	x	M
Interessamento di componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione	-	--	-	--
Interessamento di componenti del paesaggio storico culturale	-	--	-	--
Interessamento di componenti del paesaggio urbano	x	M	x	M
Frammentazione di spazi paesistici	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<i>Giudizio</i>		M		M
Flora, fauna e ecosistemi (FF_)	PGT		VARIANTE	
Interessamento di aree naturali protette	-	--	-	--
Interessamento della rete ecologica provinciale	-	--	-	--
Interruzione dei rapporti e degli scambi tra unità ambientali (effetto barriera)	-	--	-	--
Interessamento di aree di valenza ecosistemica locale	-	--	-	--

<i>Giudizio</i>		--		--
Atmosfera (AT₁)		PGT		VARIANTE
Inseadamento ricettori in contesto caratterizzato da sorgenti emissive in atmosfera	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Inquinamento indoor - Radon	o	B	o	B
Intervento con sorgenti aventi potenziali effetti odorigeni	x	A	-	--
Emissione in atmosfera di gas climalteranti e di altri inquinanti	x	A	x	M
Qualità dell'aria (DGR 5290/07)	x	M	x	M
Emissioni in atmosfera da traffico veicolare sulle zone attualmente interessate da flussi di traffico che potranno usufruire della nuova viabilità	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<i>Giudizio</i>		A		M

GIUDIZIO COMPLESSIVO

Tematiche ambientali	PGT vigente	variante di PGT	Tipo di alterazione introdotta dalla variante	Entità dell'alterazione (gradi d'impatto)
Risorse energetiche	A	A	Indifferente	0 gradi
Risparmio energetico	A	M	Migliorativa	1 gradi
Attività estrattiva	A	M	Migliorativa	1 gradi
Rifiuti e siti contaminati	A	M	Migliorativa	1 gradi
Settore agricolo	--	--	Indifferente	0 gradi
Vulnerabilità tecnologica	A	A	Indifferente	0 gradi
Impatto acustico	A	A	Indifferente	0 gradi
Impatto elettromagnetico	--	--	Indifferente	0 gradi
Impatto luminoso	A	M	Migliorativa	1 gradi
Risorsa suolo	A	A	Indifferente	0 grado
Risorse idriche	A	M	Migliorativa	1 gradi
Paesaggio	M	M	Indifferente	0 gradi
Flora, fauna e ecosistemi	--	--	Indifferente	0 gradi
Atmosfera	A	M	Migliorativa	1 gradi
GIUDIZIO COMPLESSIVO	A	M	Migliorativa	1 gradi

A = Alto potenziale impatto
M = Moderato potenziale impatto
B = Basso potenziale impatto
-- = potenziale impatto trascurabile
+ = potenziale impatto positivo
n.a.= non applicabile

La Proposta di Variante prevede il cambio di destinazione dell'area in oggetto da produttivo e commerciale a residenziale.

La SLP e la stima degli abitanti equivalenti hanno mostrato una forte diminuzione poiché il cambio di destinazione della variante rispetto all'attuale comporta indici di trasformabilità più bassi. Di conseguenza si registra una sensibile diminuzione dei carichi antropici indotti dagli abitanti equivalenti insediabili.

Dalla scheda di verifica si rileva una diminuzione delle possibili interferenze per alcune delle tematiche ambientali analizzate come: Risparmio energetico, Attività estrattiva, Rifiuti e siti contaminati, Impatto luminoso, Risorse idriche, Atmosfera.

Rimane indifferente il giudizio relativo alle tematiche Risorse energetiche, Vulnerabilità tecnologica, Impatto acustico, Impatto elettromagnetico, Risorsa suolo, Paesaggio, Flora fauna e ecosistemi.

In particolare per la componente Impatto acustico la criticità risulta derivante principalmente dall'inserimento della nuova area residenziale in una zonizzazione acustica di classe IV, non adatta a un'area residenziale.

Per quanto riguarda la Risorsa suolo l'intero comune di Orzinuovi; quindi, anche l'area in oggetto si trova in classe di fattibilità geologica 3 - Area con consistenti limitazioni (3a Aree caratterizzate da elevata vulnerabilità della falda freatica).

Inoltre la fascia di rispetto del corso d'acqua del Reticolo Idrico Minore interessante la parte superiore dell'area oggetto di variante costituisce un elemento di attenzione per l'area.

Le valutazioni sulla compatibilità ambientale hanno condotto alle considerazioni di seguito sinteticamente riproposte:

- La variante proposta risulta coerente sia esternamente, con i piani sovraordinati (PTCP della Provincia di Brescia) che internamente, con le indicazioni del DdP vigente, che la variante non modifica, e dei piani comunali a corredo del PGT, vigenti (Zonizzazione Acustica e Studio Geologico).
- la variante non prevede l'inserimento di funzioni potenzialmente in grado di incrementare significativamente i potenziali impatti indotti dalla eventuale trasformazione dell'area, anzi è prevista una riduzione;
- la variante introduce attività in grado di determinare interferenze nei confronti della rete fognaria comunale e/o della rete acquedottistica, ma di entità sostenibile;
- la fase valutativa attribuisce all'ipotesi di attuazione dello scenario di PGT vigente il grado di potenziale impatto globale Alto e alla Variante al PGT Moderato

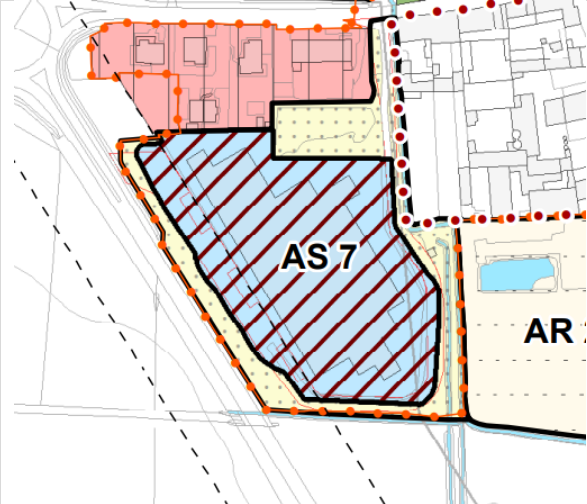
La valutazione condotta ha evidenziato che le potenziali interferenze nei confronti delle diverse tematiche ambientali considerate e potenzialmente interessate risultano di entità inferiore nella Variante al PGT, ad eccezione di alcune componenti che rimangono sostanzialmente invariate. In generale, si può affermare che la variante al Piano delle Regole e, nello specifico la Variante V 09, non fa attendere nessun impatto negativo rispetto a quanto ipotizzabile dell'attuale configurazione autorizzativa del PGT vigente, migliorandone anche alcuni aspetti.

In conclusione, le valutazioni condotte nel presente Allegato consentono di giungere ad un giudizio complessivo che attribuisce alla presente Variante di PGT il grado **Migliorativa**.

Variante 02 – PdR

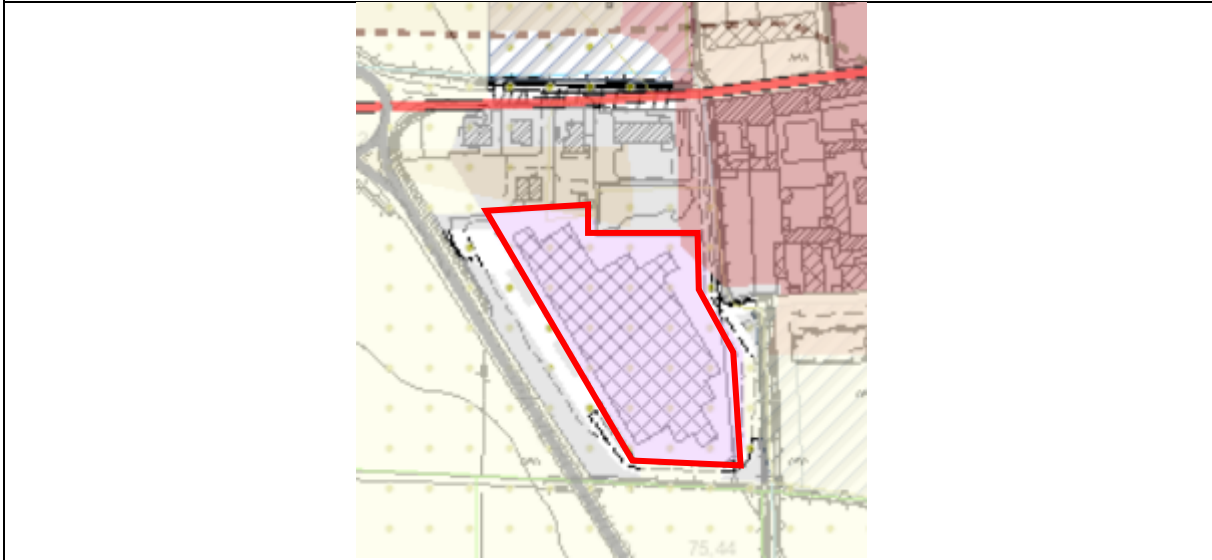
V-02	
PGT vigente	
Ambiti Strategici AS	
Dominio	
Piano delle Regole	
Proposta di Variante	
Si modifica la disposizione normativa relativa all'Art.57, afferente il comparto "A.S. 7 Recupero della struttura abbandonata e degradata del capannone a Ovanengo", ammettendo la possibilità di insediare destinazioni produttive e solo in caso di presentazione di Programma Integrato di Intervento quella residenziale.	
Riferimenti	

Bilancio ecologico	

Estratti vigente e proposta di variante	
PGT VIGENTE	
	

Verifica della coerenza esterna ed interna

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Brescia



Tav. 2.2. Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio

PGT – DDP- Quadro Conoscitivo



Tav. Sintesi della Valutazione della sensibilità



Tav. Rete Ecologica comunale

PGT – DDP- Quadro Programmatico

aaa = elementi presenti sull'area in oggetto

X* = elementi presenti in aree limitrofe

/ = elementi non presenti sull'area in oggetto

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Brescia		
Tav. 2.2. Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio		
Ambiti	Elementi di valenza	Elementi di criticità/vulnerabilità
<i>Ambiti di prevalente valore naturale</i>	Sistema delle rilevanze geomorfologiche: - terrazze fluviali Sistema dell'idrografia naturale: - corsi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti (I.b.2)* Sistema delle aree di rilevanza ambientale: - boschi di latifoglie, macchie, frange boscate e filari alberati (I.d.5)*	/
<i>Ambiti di prevalente valore storico culturale</i>	Sistema dei centri e dei nuclei urbani: - aree produttive realizzate - altre aree edificate* - nuclei d'antica formazione (II.e.1)* Sistema dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale - seminativi e prati in rotazione (II.b.6)* -aree agricole di valenza paesistica (II.b.10)*	/
<i>Ambiti di prevalente valore simbolico sociale</i>	/	/
<i>Ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo percettivo</i>	Sistema della viabilità di fruizione paesaggistica di livello provinciale: -itinerari di fruizione paesistica (IV.b.2)*	/

PGT – DDP- Quadro Conoscitivo		
Tav. Sintesi della Valutazione della sensibilità		
Elementi/Componenti	Elementi di valenza	Elementi di criticità/vulnerabilità
<i>Classe di sensibilità paesaggistica</i>	Classe 3 – Sensibilità paesistica media	/

<i>Elementi di sensibilità paesistica</i>	Prato Itinerari di valenza paesistica* Filari ceppaie omogenei* Seminativo*	
Tav. Rete Ecologica comunale		
	Elementi di secondo livello della Rete Ecologica Regionale	

PGT – DDP- Quadro Programmatico		
Tav. Vincoli nel territorio		
Vincoli	Elementi di valenza	Elementi di criticità/vulnerabilità
<i>Vincoli amministrativi</i>	Fascia di rispetto stradale*	/
<i>Aree e ambiti di particolare rilevanza</i>	Fascia di rispetto allevamenti	/
<i>Vincoli di tutela e salvaguardia</i>	Beni paesaggistici (D.Lgs.42/2004, Parte Terza - Titolo I, e s.m.i.) - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua*	/

PGT – Componente Geologica		
Tav. 5 Carta dei vincoli esistenti e di sintesi		
Aree/Vincoli	Elementi di valenza	Elementi di criticità/vulnerabilità
<i>Vincoli di natura fisico-ambientale e antropici</i>	/	/
<i>Sintesi degli elementi dell'analisi geologica e idrogeologica</i>	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua così come previsto nello studio del Reticolo Idrico Minore	
Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano		
<i>Classe di fattibilità</i>		Classe 3 - Area con consistenti limitazioni 3a Aree caratterizzate da elevata vulnerabilità della falda freatica (rientra in tale classe l'intero territorio comunale)

Piani comunali a corredo del PGT		
Classificazione acustica del territorio comunale		
Tav. 1 Azionamento acustico		
<i>Classi acustiche</i>	/	Classe III – Aree di tipo misto

In considerazione della finalità principale della variante proposta: recupero della zona degradata associata all'insediamento dismesso in fraz. Ovanengo, l'analisi esposta di seguito è stata condotta attraverso il confronto tra le due opzioni che la stessa variante mette a disposizione per il recupero della struttura abbandonata, ovvero il futuro utilizzo ai fini residenziali o produttivi.

Stima Abitanti Equivalenti e confronto quantitativo dei principali impatti.

VARIANTE RESIDENZIALE		
Superficie Territoriale	10770	m²
SLP Residenziale	5924	m ²
SLP terziario		m ²
SLP Produttivo	0	m ²
verde	0	m ²
.....	0	m ²
TOTALE SLP	5924	
Superficie permeabile		m ²
Superficie impermeabile		m ²

VARIANTE PRODUTTIVA		
Superficie Territoriale	10770	m²
SLP Residenziale	0	m ²
SLP terziario	0	m ²
SLP Produttivo	30156	m ²
verde	0	m ²
	0	
TOTALE SLP	30156	
Superficie permeabile		m ²
Superficie impermeabile		m ²

VARIANTE RESIDENZIALE		
Abitanti Equivalenti		
Residenziale	118	ab eq
direzionale	0	ab eq
produttivo	0	ab eq
	118	AE tot

VARIANTE PRODUTTIVA		
Abitanti Equivalenti		
Residenziale	0	ab eq
direzionale	0	ab eq
produttivo	754	ab eq
	754	AE tot

VARIANTE RESIDENZIALE

VARIANTE PRODUTTIVA

consumi idrici		
Residenziale	7582	m3/ anno
direzionale	0	m3/ anno
produttivo	0	m3/ anno
	7582	m3/ anno

Consumi idrici		
Residenziale	0	m3/ anno
direzionale	0	m3/ anno
produttivo	48250	m3/ anno
	48250	m3/ anno

VARIANTE RESIDENZIALE

VARIANTE PRODUTTIVA

produzione di rifiuti		
Residenziale	80678	Kg/ anno
direzionale	0	Kg/ anno
produttivo	0	Kg/ anno
	80678	Kg/ anno

produzione di rifiuti		
Residenziale	0	Kg/ anno
direzionale	0	Kg/ anno
produttivo	513406	Kg/ anno
	513406	Kg/ anno

VARIANTE RESIDENZIALE

VARIANTE PRODUTTIVA

consumo di EE		
Residenziale	121906	Kw/anno
direzionale	0	Kw/anno
produttivo	0	Kw/anno
	121906	Kw/anno

consumo di EE		
Residenziale	0	Kw/anno
direzionale	0	Kw/anno
produttivo	775763	Kw/anno
	775763	Kw/anno

Le superfici (totale e SLP) e i parametri urbanistici ammessi (UF), sono stati ricavate dalle documentazioni della Variante di PGT, del PGT vigente e dei PGT storici.

Matrice di valutazione e confronto

TEMATICHE AMBIENTALI	VARIANTE RESIDENZIALE		VARIANTE PRODUTTIVA	
<p>A = Alto potenziale impatto M = Moderato potenziale impatto B = Basso potenziale impatto -- = potenziale impatto trascurabile</p> <p>x = impatti attesi o = impatti possibili - = impatti non attesi</p>				
Risorse energetiche (E₁)	VARIANTE RESIDENZIALE		VARIANTE PRODUTTIVA	
Richiesta di energia elettrica in fase di vita	x	M	x	A
<i>Giudizio</i>		M		A
Risparmio energetico e miglioramento dell'efficienza realizzativa/gestionale (costruttiva e dei materiali) (RE₁)	VARIANTE RESIDENZIALE		VARIANTE PRODUTTIVA	
Tipologia di materiali utilizzati (ordinari o a basso inquinamento come "asfalto verde", "asfalto tiepido", materiali derivanti da lavorazioni civili per realizzare i rilevati,..)	o	A	o	A
<i>Giudizio</i>		A		A
Attività estrattiva (AE₁)	VARIANTE RESIDENZIALE		VARIANTE PRODUTTIVA	
Consumo di suolo in termini di volume	x	M	x	A
<i>Giudizio</i>		M		A
Rifiuti e siti contaminati (RC₁)	VARIANTE RESIDENZIALE		VARIANTE PRODUTTIVA	
Produzione di rifiuti urbani nella fase di vita	x	A	x	B
Produzione di rifiuti speciali nella fase di vita	x	M	x	A
Contaminazione post-operam della matrice suolo	o	B	o	A
<i>Giudizio</i>		M		A
Settore agricolo (AG₁)	VARIANTE RESIDENZIALE		VARIANTE PRODUTTIVA	
Consumo di SA potenzialmente utilizzata per le colture	-	--	-	--
Consumo di SAU potenzialmente adatta allo spandimento dei reflui	-	--	-	--
Consumo di SA rispetto al valore agronomico dei suoli	-	--	-	--
Consumo di SAU in Comune compreso in area vulnerabile ai nitrati di origine agricola	-	--	-	--
<i>Giudizio</i>		--		--
Vulnerabilità tecnologica (RI₁)	VARIANTE RESIDENZIALE		VARIANTE PRODUTTIVA	
Traffico indotto dall'intervento	x	A	x	M
Distanza dei ricettori insediati da viabilità principale	x	A	n.a.	n.a.

Insediamiento ricettori in contesto caratterizzato da presenza elementi vulnerabilità tecnologica	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Distanza da aree a destinazione residenziale e/o presenza di potenziali ricettori più esposti	n.a.	n.a.	x	A
Interessamento in ambiti che presentano caratteristiche di vulnerabilità idrogeologica/sismica	o	A	o	A
<i>Giudizio</i>		A		A
Impatto acustico (AC_)	VARIANTE RESIDENZIALE		VARIANTE PRODUTTIVA	
Numero e tipologia delle potenziali sorgenti sonore	x	M	x	A
Distanza da aree a destinazione residenziale e/o presenza di potenziali ricettori più esposti	x	A	x	A
Insediamiento ricettori in contesto caratterizzato da presenza di sorgenti rumorose	x	A	n.a.	n.a.
Area già interessata dalla presenza di sorgenti sonore nelle vicinanze (infrastrutture viarie, ferroviarie, zone produttive,..)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ricettori: stato del clima acustico rispetto ai valori di attenzione e ai valori limite di emissione e differenziale di immissione	x	M	x	M
Sorgenti: influenza del contesto acustico dei ricettori rispetto ai valori di attenzione e ai valori limite di emissione e differenziale di immissione	x	M	x	M
Emissioni sonore da traffico veicolare sulle zone attualmente interessate da flussi di traffico che potranno usufruire della nuova viabilità	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<i>Giudizio</i>		M		A
Impatto elettromagnetico (EM_)	VARIANTE RESIDENZIALE		VARIANTE PRODUTTIVA	
Distanza dell'intervento da sorgenti di campi elettromagnetici	-	--	-	--
Distanza da aree a destinazione residenziale e/o presenza di potenziali ricettori più esposti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Insediamiento ricettori in ambiti con presenza di sorgenti/campi elettromagnetici	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<i>Giudizio</i>		--		--
Impatto luminoso (LU_)	VARIANTE RESIDENZIALE		VARIANTE PRODUTTIVA	
Introduzione di potenziali sorgenti luminose	x	M	n.a.	n.a.
Distanza da aree a destinazione residenziale e/o presenza di potenziali ricettori più esposti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Emissioni luminose da traffico veicolare sulle zone attualmente interessate da flussi di traffico che potranno usufruire della nuova viabilità	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

<i>Giudizio</i>		--		--
Risorsa suolo (SU_)		VARIANTE RESIDENZIALE		VARIANTE PRODUTTIVA
Consumo di suolo in termini di superficie	x	A	x	A
Interessamento di aree libere	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Grado di permeabilità/impermeabilizzazione delle superfici impiegate	x	M	x	A
Interessamento di ambiti /elementi di valenza geologica-geomorfologica-idrogeologica	-	--	-	--
Interessamento di ambiti/elementi che presentano caratteristiche geologiche/geotecniche scadenti	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<i>Giudizio</i>		M		A
Risorse idriche (ID_)		VARIANTE RESIDENZIALE		VARIANTE PRODUTTIVA
Interessamento di corpi idrici superficiali appartenenti al reticolo (attraversamento, spostamento, tombinatura)	x	B	x	A
Portata di acqua di scarico in fognatura, CIS, strati superficiali	x	M	x	A
Immissione nelle falde acquifere e nelle acque superficiali di sostanze nocive provenienti dal traffico e disperse in caso di incidenti stradali	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Interessamento di sorgenti/fontanili	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<i>Giudizio</i>		M		A
Paesaggio (PA_)		VARIANTE RESIDENZIALE		VARIANTE PRODUTTIVA
Interessamento di visuali e punti panoramici	-	--	-	--
Grado di incidenza dell'intervento	x	M	x	A
Interessamento di ambiti/elementi di valenza-sensibilità paesistica	-	--	-	--
Interessamento di componenti del paesaggio fisico-naturale	x	M	x	M
Interessamento di componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione	-	--	-	--
Interessamento di componenti del paesaggio storico culturale	-	--	-	--
Interessamento di componenti del paesaggio urbano	-	--	-	--
Frammentazione di spazi paesistici	-	--	-	--
<i>Giudizio</i>		M		A
Flora, fauna e ecosistemi (FF_)		VARIANTE RESIDENZIALE		VARIANTE PRODUTTIVA
Interessamento di aree naturali protette	-	--	-	--
Interessamento della rete ecologica provinciale	-	--	-	--
Interruzione dei rapporti e degli scambi tra unità ambientali (effetto barriera)	-	--	-	--
Interessamento di aree di valenza ecosistemica locale	o	M	o	M

<i>Giudizio</i>	M		M	
Atmosfera (AT_)	VARIANTE RESIDENZIALE		VARIANTE PRODUTTIVA	
Inseadimento ricettori in contesto caratterizzato da sorgenti emissive in atmosfera	°	M	°	M
Inquinamento indoor - Radon	°	B	°	B
Intervento con sorgenti aventi potenziali effetti odorigeni	-	--	x	A
Emissione in atmosfera di gas climalteranti e di altri inquinanti	x	M	x	A
Qualità dell'aria (DGR 5290/07)	x	M	x	M
Emissioni in atmosfera da traffico veicolare sulle zone attualmente interessate da flussi di traffico che potranno usufruire della nuova viabilità	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
<i>Giudizio</i>	M		A	

GIUDIZIO COMPLESSIVO

Tematiche ambientali	Variante Residenziale	Variante Produttiva
Risorse energetiche	M	A
Risparmio energetico	A	A
Attività estrattiva	M	A
Rifiuti e siti contaminati	M	A
Settore agricolo	--	--
Vulnerabilità tecnologica	A	A
Impatto acustico	M	A
Impatto elettromagnetico	--	--
Impatto luminoso	--	--
Risorsa suolo	M	A
Risorse idriche	M	A
Paesaggio	M	A
Flora, fauna e ecosistemi	M	M
Atmosfera	M	A

GIUDIZIO COMPLESSIVO	M	A

A = Alto potenziale impatto
M = Moderato potenziale impatto
B = Basso potenziale impatto
 -- = potenziale impatto trascurabile
 + = potenziale impatto positivo
 n.a.= non applicabile

La Variante V 02 modifica l'art. 57 afferente il comparto "A.S. 7 Recupero della struttura abbandonata e degradata del capannone a Ovanengo" ammettendo la possibilità di insediare destinazioni produttive, oltre a quella residenziale.

La finalità della variante è quella di aggiungere un'ulteriore possibilità di recupero della struttura abbandonata, ribadendo comunque la necessità prima di ogni intervento di assolvere le disposizioni di cui all'art. 242 del D.Lgs. 152/2006 nonché le prescrizioni espresse dagli enti a diverso titolo coinvolti nelle procedure ambientali conseguenti.

Si è verificata la stima degli abitanti equivalenti e delle relative potenziali interferenze sulle matrici ambientali nelle due opzioni di intervento, ovvero la produttiva e la residenziale. L'attuazione della funzione residenziale comporta una forte diminuzione degli abitanti equivalenti insediabili rispetto alla funzione produttiva portando conseguentemente a un minore carico antropico indotto.

La scheda di verifica mostra un peggioramento del giudizio di potenziale impatto nella destinazione produttiva rispetto a quella residenziale.

Da segnalare l'appartenenza dell'area alla Rete Ecologica Regionale (elementi di secondo livello).

All'interno dell'intero territorio comunale, quindi anche nell'area in oggetto vige la Classe 3 di fattibilità geologica: *Area con consistenti limitazioni (3a Aree caratterizzate da elevata vulnerabilità della falda freatica)*. Inoltre parte della fascia di rispetto del reticolo idrico minore si sovrappone parzialmente all'area in oggetto.

Le valutazioni sulla compatibilità ambientale hanno condotto alle considerazioni di seguito sinteticamente riproposte:

- La variante proposta risulta coerente sia esternamente, con i piani sovraordinati (PTCP della Provincia di Brescia) che internamente, con le indicazioni del DdP vigente, che la variante non modifica, e dei piani comunali a corredo del PGT, vigenti (Zonizzazione Acustica e Studio Geologico).
- la variante prevede l'inserimento di funzioni potenzialmente in grado di modificare la tipologia dei potenziali impatti, in particolare nel caso di attivazione della funzione produttiva; in modo minore nel caso di quella residenziale;
- la variante potrebbe introdurre attività in grado di determinare interferenze nei confronti della rete fognaria comunale e/o della rete acquedottistica (in particolare nel caso di sviluppo produttivo);
- la fase valutativa attribuisce all'ipotesi di attuazione dello scenario di PGT vigente un grado di potenziale impatto globale: Moderato nel caso della funzione residenziale e Alto nel caso di quella produttiva.

La valutazione condotta ha evidenziato che la quasi totalità delle tematiche ambientali considerate e potenzialmente interessate registrano il peggioramento di un grado di impatto nel caso dell'attivazione della destinazione produttiva rispetto a quella residenziale.

In conclusione, le valutazioni condotte nel presente Allegato consentono di giungere ad un giudizio complessivo che attribuisce alla presente Variante di PGT un grado di significatività del potenziale impatto rispettivamente: moderato (residenziale) e alto (produttivo). In ogni caso la variante è da considerarsi migliorativa poiché risolutiva di una soluzione di inutilizzo urbano con le conseguenti criticità di carattere ambientale (e non).