

**PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE
AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO (P.G.T.)**

**PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE
AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.).**

**L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS
D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE**

VISTI:

- la L.R. n. 12/2005 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i., in particolare art. 4 comma 2 e 2-bis e art. 13 comma 2;
- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi approvati con D.C.R. della Lombardia n. 8/351 del 13.03.2007 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati con DGR n. 8/6420 del 27.12.2007, con D.G.R. n. 8/10971 del 30.12.2009, con D.G.R. n. 9/761 del 10.11.2010 ed in ultimo con D.G.R. n. 3836 del 25.07.2012;
- il D. Lgs. 152 del 03/04/2006 e s.m.i. "Testo Unico Ambientale";

RICHIAMATO

l'avvio del procedimento per redazione della Variante al Piano di Governo del Territorio vigente relativa al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi unitamente alla verifica di assoggettabilità alla VAS, deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 20/01/2020 e poi con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 21/02/2022;

RICHIAMATO

i relativi avvisi di avvio del procedimento del 01/02/2020 e 10/03/2022 con prot. n. 5882;

ATTESO CHE:

per il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS in parola sono individuati:

- Proponente: Sindaco del Comune di Orzinuovi, sen. Gianpietro Maffoni;
- Autorità procedente: Responsabile dell'Area Servizi Tecnici e Gestione del Territorio, dr. ing. Gianandrea Delindati;
- Autorità competente per la VAS: Geom. Candida Sala, in quanto ricopre compiti di tutela e valorizzazione ambientale presso il Comune di Verolavecchia;

VISTA:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 21/02/2022 con la quale sono stati individuati il percorso metodologico afferente il percorso di verifica di esclusione e i soggetti da coinvolgere;
- l'avviso di Deposito del Rapporto Preliminare e della proposta di Variante al PGT per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) della variante al Piano di Governo del Territorio vigente relativa al piano delle regole ed al piano dei servizi in data 18/05/2023 con prot. n. 12628;
- la comunicazione afferente la convocazione della Conferenza di Verifica del 18/05/2023 con prot. n. 12650;

DATO ATTO:

che in data 23/06/2023, alle ore 9:30, nella sala Giunta del Comune di Orzinuovi si è tenuta la Conferenza sopra richiamata alla presenza di:

- Autorità procedente: Responsabile dell'Area Servizi Tecnici e Gestione del Territorio, dr. ing. Gianandrea Delindati;
- Autorità competente per la VAS: Geom. Candida Sala, in quanto ricopre compiti di tutela e valorizzazione ambientale presso il Comune di Verolavecchia (in videoconferenza);
- Estensore del Rapporto Preliminare: ing. Roberto Bellini (in videoconferenza);
- Estensore della Variante: ing. Cesare Bertocchi (in videoconferenza).

Con nota del **11/03/2022** è stato pubblicato sul quotidiano Bresciaoggi, all'albo pretorio–sul sito web comunale, l'avviso di avvio del procedimento per la redazione di variante del Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PGT e procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi dell'art. 13 comma 2 e dell'art. 4 comma 2 bis della L.R. 12/2005 e smi;

Nell'avviso di avvio del procedimento è stata espressa da parte dell'Amministrazione Comunale la facoltà da parte degli interessati di presentare suggerimenti e proposte per la redazione della variante entro **30 gg dalla data di pubblicazione dell'avviso**;

In conformità alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, in data:

- 18/05/2023 prot. 12628

si è provveduto a depositare presso gli uffici comunali il Rapporto Preliminare corredato da Relazione tecnica e Norme Tecniche di Attuazione della variante al PGT vigente e relativa cartografia;

Che in data **18/05/2023**, il Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e gli elaborati grafici relativi alla variante del PGT vigente, sono stati resi disponibili alla consultazione:

- sul sito web del Comune di Orzinuovi (<https://www.comune.orzinuovi.bs.it/Servizi/PIANO-DI-GOVERNO-DEL-TERRITORIO-P.G.T>);
- sull'applicativo regionale SIVAS (<https://www.sivas.servizirl.it/sivas/#/login/schedaProcedimento?idProcedimento=2&idPiano=129961>);
- presso l'ufficio tecnico comunale;

Che a seguito della messa a disposizione del Rapporto Ambientale Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS avvenuto con pubblicazione in data **18/05/2023 (prot. 12628)** e contestuale convocazione della conferenza di verifica in data **23/06/2023** (il cui verbale è allegato alla presente) sono pervenute i seguenti contributi:

- ARPA Lombardia con nota prot. n. 13880 del 31/05/2023;
- Consorzio di Bonifica Oglio - Mella, con nota prot. 15055 del 14/06/2023;
- ATS Brescia, con nota prot. 15224 del 15/06/2023;
- Provincia di Brescia – Area del Territorio - Settore della Pianificazione Territoriale, con nota prot. 15240 del 16/06/2023;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia, con nota prot. 15522 del 19/06/2023.

Rilevato che in rapporto alla programmazione e pianificazione esistente il Piano di Governo del Territorio persegue gli obiettivi generali illustrati nel Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS mediante Strategie ed Azioni ad essi coerenti;

RICHIAMATI i pareri di cui sopra e per i quali si è provveduto ad opportuna disamina come rilevabile nell'allegato alla presente [*Disamina pareri*] che ne costituisce parte integrale e sostanziale per le determinazioni in esso assunte.

RITENUTO pertanto di aver adeguatamente preso in considerazione le indicazioni espresse nei pareri pervenuti.

Alla luce di tutto quanto sopra esposto:

VALUTATI gli effetti prodotti dalla Variante del Piano di Governo del Territorio sull'ambiente;

CONSIDERATO il complesso delle informazioni che emergono dal Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS ;

VALUTATO che dalla realizzazione della variante al vigente Piano di Governo del Territorio non sono attesi impatti significativi sull'ambiente;

DECRETA

1. di **NON ASSOGGETTARE** la variante del PGT del Comune di Orzinuovi alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S.;
2. di stabilire che gli elaborati grafici e normativi della variante al Piano di Governo del Territorio dovranno recepire le prescrizioni e/o i suggerimenti riportati nelle note degli Enti sopracitati ed allegati al presente verbale come da disamina allegata, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di dare atto che il presente provvedimento sia comunicato ai soggetti consultati;
4. di dare mandato all'Autorità Procedente di provvedere alla pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio comunale, sul sito istituzionale del Comune di Orzinuovi e sul sito web SIVAS di Regione Lombardia.

Orzinuovi, 03/07/2023
prot. n. 0016977

L'Autorità Procedente per la VAS

(ing. Gianandrea Delindati)
documento firmato digitalmente

L'Autorità Competente per la VAS

(geom. Candida Sala)
documento firmato digitalmente

Allegati:

- Parere ARPA Lombardia con nota prot. n. 13880 del 31/05/2023;
- Parere Consorzio di Bonifica Oglio - Mella, con nota prot. 15055 del 14/06/2023;
- Parere ATS Brescia, con nota prot. 15224 del 15/06/2023;
- Parere Provincia di Brescia – Area del Territorio - Settore della Pianificazione Territoriale, con nota prot. 15240 del 16/06/2023;
- Parere Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia, con nota prot. 15522 del 19/06/2023;
- Verbale conferenza di servizio del 23/06/2023;
- Disamina pareri.

Prot. Generale (n° PEC)

Brescia, (data PEC)

Class. 6.3

Fascicolo n° 2023.3.43.45

(da citare nella risposta)

Spettabile

Comune di Orzinuovi

Via Arnaldo Da Brescia, 2

25034 Orzinuovi (BS)

Email: protocollo@pec.comune.orzinuovi.bs.it

Oggetto : Contributo alla verifica di assoggettabilità ala VAS della variante al PdR ed al PdS. Delibere di G.C. n° 15 del 20.01.2023 e 23 del 21.02.2022.

Premesso che l'Agenzia si esprime esclusivamente nell'ambito del procedimento di VAS o di verifica di assoggettabilità alla VAS in qualità di soggetto competente in materia ambientale, si precisa che la presente valutazione viene condotta conformemente ai contenuti del D.lgs 152/2006 smi e delle linee guida di riferimento (ISPRA 109/2014, SNPA 124/2015, SNPA 148/2017), al fine di garantire all'Amministrazione Comunale il supporto di cui ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 smi.

Il Rapporto preliminare (R.P.) agli atti elenca le normative utilizzate per la redazione della variante. Si evidenzia tuttavia che non sono state prese in considerazione le linee sopracitate. Si ricorda che tali linee guida, adottate dall'ISPRA con il concorso delle Agenzie, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della Legge 28/06/2016 n° 132, risultano essere norme tecniche importanti in materia di valutazione ambientale e monitoraggio del Sistema Nazionale e delle attività dei soggetti tecnici operanti in materia ambientale.

Si rileva che nel R.P., sebbene sia stato fornito il quadro aggiornato dello stato dell'ambiente nel territorio comunale, non è stato delineato anche attraverso gli esiti del monitoraggio. Si ricorda a tal proposito che, ai sensi del comma 4 dell'art. 18 - Parte II del D.Lgs. 152/2006, «le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano o programma e comunque sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione».

Pertanto, in esito alla messa disposizione degli atti afferenti alla Verifica di assoggettabilità alla VAS di cui all'oggetto, Vs. comunicazione protocollo n° 12650 del 18/05/2023 (protocollo ricevente Arpa_mi.2023.0077969 DEL 18.05.2023), si riportano di seguito alcune osservazioni relativamente alle modifiche ritenute maggiormente significative.

Il Rapporto Preliminare descrive le finalità della variante che modifica il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi e non incide sul Documento di Piano; lo studio rappresenta l' adeguamento degli elaborati grafici e rileva le caratteristiche di tutte le modifiche prese in considerazione, elencando le modifiche non

Responsabile del procedimento: Antonella Zanardini,
strutturatore: Marcella Don tel. 0307681448

e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it
e-mail: m.don@arpalombardia.it

ritenute sostanziali da sottoporre ad un griglia di valutazione sintetica, ed approfondisce in dettaglio unicamente due varianti puntuali in base al peso attribuito in termini di ricadute ambientale (Variante 02 e Variante 09).

La variante 02 di dominio del Piano delle Regole e relativa al comparto AS7 riguarda il recupero della struttura abbandonata e degradata del capannone "Ovanengo", ammettendo la possibilità di insediare destinazioni produttive e solo in caso di presentazione di P.I. quella residenziale.

Nella prima ipotesi: in caso di insediamento a carattere produttivo, data la vicinanza con ambiti residenziali è opportuno precludere l'insediamento di industrie insalubri di prima e seconda classe. Si dovrà procedere inoltre ad effettuare un piano di indagine ambientale della qualità dei suoli che accerti il rispetto delle CSC per i suoli industriali. Dovrà essere effettuato lo studio del traffico in relazione alla viabilità di supporto e alla viabilità urbana di servizio al centro abitato. Dovrà essere redatto lo studio di valutazione di impatto acustico, che tenga conto della nuova previsione e della viabilità, al fine di determinare anche gli impatti cumulativi (si precisa che nel caso in cui il Comune intendesse richiedere il parere di ARPA sullo studio di valutazione di impatto acustico dovrà inoltrare la richiesta con nota a parte alla U.O. Agenti Fisici di questa Agenzia – il parere ha carattere oneroso). Nella parte nord, a confine con l'abitato, dovrà essere interposta una fascia tampone di profondità adeguata al fine di mitigare gli impatti attesi nei confronti di tali recettori.

Nella seconda ipotesi, maggiormente auspicabile data la vicinanza con l'abitato, quindi di predisposizione di Piano Integrato di Intervento e previsione di realizzazione di residenze, data l'attività pregressa (Capannone Ovanengo) si ricorda che per gli interventi comportanti variazioni di destinazione urbanistica (nel caso specifico da produttivo a residenziale), i suoli dovranno preliminarmente essere soggetti a piano di indagine ambientale che accerti il rispetto delle CSC previste per i suoli residenziali. Sulla base delle risultanze di tali verifiche si renderà necessario valutare gli eventuali successivi adempimenti previsti dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., parte quarta, titolo V (bonifiche dei siti contaminati), che possono avere rilevanza rispetto alle previsioni della presente variante al PGT.

La variante 09 consente il passaggio di un'area attualmente individuata in D1 produttivo consolidato e commerciale consolidato in B residenziale di completamento, posta a confine con zona residenziale. Osservando che l'area parrebbe già edificata, in virtù della destinazione produttiva pre - variante si dovrà effettuare un piano di indagine ambientale della qualità dei suoli che accerti il rispetto delle CSC per i suoli residenziali. Inoltre, in riferimento alla classe di fattibilità geologica e all'alta vulnerabilità della falda in fase di cantiere e in caso di bonifica dell'area, si dovranno attuare tutte le cautele necessarie a salvaguardare la risorsa acquifera.

Osservazioni generali:

Per quanto riguarda le criticità geologiche e idrogeologiche per le quali sono previste restrizioni e limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità e vulnerabilità individuate, occorre definire puntualmente le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto.

Tutte le modifiche previste dovranno essere **corredate** di un "progetto di mitigazione ambientale". Si osserva che uno degli obiettivi principali che si perseguono con un'analisi degli impatti è costituita dalla possibilità di evitare o minimizzare gli impatti negativi e di valorizzare quelli positivi. Pertanto, a valle delle analisi degli impatti, ed espletata l'individuazione di tutte le misure di mitigazione atte a minimizzare gli

Responsabile del procedimento: Antonella Zanardini,
strutturatore: Marcella Don tel. 0307681448

e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it
e-mail: m.don@arpalombardia.it

impatti negativi, è opportuno definire quali misure possano essere intraprese al fine di migliorare le condizioni dell'ambiente interessato, compensando gli impatti residui.

La relazione asserisce che i contenuti della variante sono conformi all'art.5 c.4 della LR 31/2014. Si rimanda per tale aspetto alle valutazioni della Provincia, competente per materia.

Si ricorda tuttavia, in via generale, che la L.R. n.12/2005 e il PTR, nell'ottica di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione ambientale, hanno tra i loro obiettivi principali la minimizzazione del consumo di suolo.

Al fine di rafforzare le azioni per il raggiungimento di tali obiettivi, la Regione Lombardia ha emanato la legge n. 31/2014 che detta "disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il governo del territorio), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola, in coerenza con l'articolo 4 quater della legge regionale 5 dicembre 2008, n.31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale)".

La suddetta legge, al comma 2 dell'art.1, definisce: "Il suolo, risorsa non rinnovabile, bene comune di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale, la salvaguardia della salute, la produzione agricola finalizzata alla alimentazione umana e/o animale, la tutela degli ecosistemi naturali e la difesa dal dissesto idrogeologico."

Ai fini della sostenibilità delle previsioni della variante al PGT si rammenta che dovranno essere rispettate le vigenti disposizioni in materia di prestazione energetica degli edifici e degli impianti, di contenimento dei consumi energetici che indirizzano sempre più ad un'edilizia a basso impatto ambientale e ad un'alta efficienza energetica. Infatti, per rispettare gli ambiziosi obiettivi di risparmio energetico che l'Europa si è posta per il 2020 è fondamentale mettere in atto tutte quelle misure di abbattimento del consumo energetico mirando all'obiettivo di "edificio a energia quasi zero" introdotto dalla Direttiva Europea 2010/31/CE.

Si ricorda che l'art. 4 della L.R. n. 13/2001 prevede che il Comune assicuri la coerenza tra le previsioni del PGT e la classificazione acustica in vigore che deve essere verificata entro 12 mesi dall'adozione dello strumento urbanistico, di sue varianti o di piani attuativi dello stesso. Si rammenta che i principi guida di qualsiasi revisione della zonizzazione acustica devono essere la prevenzione del deterioramento di aree non inquinate e il risanamento di quelle ove sono riscontrabili livelli di rumorosità ambientale superiori ai valori limite e se tecnicamente insostenibile la modifica delle classi acustiche della zonizzazione, per garantire la coerenza dei due strumenti, è necessario procedere con la revisione delle proprie previsioni di PGT.

Infine, in termini generali, ai fini della sostenibilità ambientale delle previsioni della variante, è auspicabile che tutti gli interventi prevedano lo scarico in fognatura. Si ricorda che la corretta disciplina delle acque reflue che defluiscono nei bacini urbani, per effetto delle precipitazioni e degli scarichi civili e produttivi, rappresenta uno dei punti cardine delle politiche di salvaguardia dell'ambiente e, più in generale, della qualità complessiva della vita nei territori urbanizzati. Il problema delle acque reflue, infatti, non si esaurisce nel loro allontanamento dalle zone urbanizzate in modo che non interferiscano con le attività sociali ed economiche che in esse si svolgono, ma nel controllo del loro impatto quali-quantitativo sull'ambiente in generale e sulle riserve idriche superficiali e sotterranee in particolare. Dovrà pertanto essere redatto un progetto puntuale degli scarichi e dei sistemi di raccolta e separazione delle acque meteoriche in coerenza con l'esistente.

Inoltre dovrà essere redatto un progetto puntuale degli scarichi e dei sistemi di raccolta e separazione delle acque meteoriche. Si fa presente sin da ora la necessità di minimizzare, laddove possibile,

Responsabile del procedimento: Antonella Zanardini,
strutturatore: Marcella Don tel. 0307681448

e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it
e-mail: m.don@arpalombardia.it

le superfici esterne impermeabilizzate, nell'utilizzo del suolo deve essere garantita una corretta proporzione tra superfici impermeabili e permeabili, necessità che deriva dall'esigenza di limitare gli effetti di dilavamento delle acque meteoriche, preservare l'equilibrio idrogeologico del territorio e contenere l'impatto sull'ambiente dovuto alla progressiva impermeabilizzazione di aree libere.

Dovrà infine essere effettuata la coerenza delle previsioni con le disposizioni della Legge Regionale 4/2016, che prevede obblighi di rispetto dei principi di "invarianza idraulica e idrologica", i quali si applicano agli interventi edilizi definiti dall'articolo 27, comma 1, lettere a), b) e c) e a tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione, secondo quanto specificato nel regolamento regionale di cui al comma 5.

Il Dirigente

ANTONELLA ZANARDINI

Firmato Digitalmente

E
COMUNE DI ORZINUOVI Protocollo - Comune di Orzinuovi
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0013880/2023 del 31/05/2023 Classifica: 6.1 Firmatario: ANTONELLA ZANARDINI

Responsabile del procedimento: Antonella Zanardini,
strutturatore: Marcella Don tel. 0307681448

e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it
e-mail: m.don@arpalombardia.it

CONSORZIO DI BONIFICA OGLIO MELLA

Via Labirinto, 151 – 25125 Brescia – tel. 0306863227
www.consorziodibonificaogliomella.com - ogliomella@pec.it - segreteria@ogliomella.it



Brescia, 14 giugno 2023
Prot. n. 2129/dir/cd

Spett.le
Comune di Orzinuovi
Via Arnaldo da Brescia n. 2
25034 Orzinuovi (BS)
protocollo@pec.comune.orzinuovi.bs.it

OGGETTO: Avviso convocazione conferenza di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. della variante al P.G.T. vigente relativa al piano delle regole ed al piano dei servizi – Avviso di deposito del rapporto preliminare e della proposta di variante al P.G.T. – Riscontro Vs. Prot. 12650/2023 del 18.05.2023. Determinazioni Ente Territoriale competente.

Con riferimento al procedimento in oggetto, verificata la compatibilità di quanto proposto con gli obiettivi e le azioni del Piano Comprensoriale di Bonifica, di Irrigazione e di Tutela del territorio rurale del consorzio approvato da Regione Lombardia con d.g.r. n. XI/3357 del 14 luglio 2020, tutto ciò premesso nulla si rileva, per quanto di competenza, in relazione al procedimento di Conferenza dei Servizi di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. in corso.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
Cesare Dioni



**DIREZIONE SANITARIA
DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA
SC IGIENE, SANITÀ PUBBLICA, SALUTE - AMBIENTE**

Viale Duca degli Abruzzi, 15 – 25124 Brescia

Tel. 030/3838200

E-mail: ServiziSP@ats-brescia.it

Sede operativa:

Equipe territoriale ISP 2 – Franciacorta

Via Castello, 33 - Rovato

Spett.le

*Area Servizi Tecnici e Gestione del
Territorio*

Comune di ORZINUOVI

*protocollo@pec.comune.orzinuovi.
bs.it*

Cl.:2.3.05

Trasmissione via PEC

Oggetto: verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della variante al vigente Piano di Governo del Territorio relativamente al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi – messa a disposizione del “Rapporto preliminare” e della proposta di variante e contestuale convocazione di Conferenza di verifica

In riferimento alla Vs. nota prot. n. 12650/2023, ricevuta in data 18/05/2023 con prot. ATS n. 0053204, riguardante il procedimento di cui all’oggetto, valutata la documentazione disponibile sul sito informatico regionale SIVAS – ID 129961, si ritiene che la proposta relativa alla variante al Piano delle Regole e dei Servizi, per gli aspetti di competenza della scrivente SC, non sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) non avendo evidenziato significative ricadute di carattere sanitario.

Si richiede tuttavia una verifica sulla variante n. 02 relativa al comparto “A.S.7 Recupero della struttura abbandonata e degradata del capannone di Ovanengo” che prevede la possibilità di insediamento di destinazioni produttive o residenziali con presentazione di Programma Integrato di Intervento. La tabella presente a pag. 50 dell’Allegato 01 – “Schede di verifica” evidenzia una Superficie territoriale pari a 10770 mq per entrambe le opzioni ma nel dettaglio si specifica una SLP Residenziale di 5924 mq ed una SLP Produttiva di 30156 mq.

Distinti saluti.

firmato digitalmente
Il Dirigente Medico
dott.ssa Patrizia Vincenti

Struttura competente: Equipe Territoriale ISP 2 - Franciacorta

Il Responsabile del procedimento: dott.ssa Patrizia Vincenti

☎ 030.3838966 - ✉ - igienefranciacorta@ats-brescia.it

ATS Brescia – Sede Legale: viale Duca degli Abruzzi, 15 – 25124 Brescia

Tel. 030.38381 Fax 030.3838233 - www.ats-brescia.it

Posta certificata: protocollo@pec.ats-brescia.it

Codice Fiscale e Partita IVA: 03775430980

E
COMUNE DI ORZINUOVI Protocollo - Comune di Orzinuovi
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0015224/2023 del 15/06/2023 Classifica: 6.1 Firmatario: PATRIZIA VINCENTI



Atto Dirigenziale n° 1810/2023

SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Proposta n° 572/2023

OGGETTO: COMUNE DI ORZINUOVI. PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI VIGENTI DEL PGT (5^ VARIANTE). PARERE.

Richiamato il decreto del Presidente della Provincia n. 168 in data 02 maggio 2023 di conferimento dell'incarico di direzione dell'Area del Territorio, del Settore della Pianificazione Territoriale e del Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio fino alla scadenza del mandato amministrativo del Presidente della Provincia.

Visto l'art. 107 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico degli Enti Locali".

Vista la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Visto il d.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, recante "Norme in materia ambientale", la cui parte seconda concerne le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (AIA).

Visto l'art. 4 "Valutazione ambientale dei piani" della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio".

Viste:

la deliberazione del Consiglio Regionale (d.C.R.) n. 8/351 del 13 marzo 2007, recante Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi;

la deliberazione della Giunta Regionale (d.G.R.) n. 8/6420 del 27 dicembre 2007, recante Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS;

la d.G.R. n. 8/7110 del 18 aprile 2008, recante Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi – VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12;

la d.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010, recante 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;

la d.G.R. n. IX/3836 del 25 luglio 2012, recante Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Varianti al Piano dei servizi e Piano delle Regole.

Premesso che il Comune di Orzinuovi ha avviato il procedimento per la verifica di assoggettabilità alla Documento Firmato Digitalmente

VAS della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT e che risultano nominati l'autorità procedente e l'autorità competente per la VAS.

Considerato che la Provincia, quale ente territorialmente interessato, è chiamata ad esprimere un parere nell'ambito del procedimento di VAS in oggetto, come previsto all'allegato 1 “Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Modello generale”, approvato con la citata d.G.R. n. IX/761 del 10 novembre 2010.

Visto il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13 giugno 2014, pubblicato sul B.U.R.L. n. 45 del 05/11/2014, in particolare la Parte II - I sistemi Territoriali - della Normativa.

Rilevato che in data 17/05/23, l'Autorità procedente e l'Autorità competente per la VAS hanno provveduto alla messa a disposizione sul sito SIVAS del Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Comune di Orzinuovi, avviata con DGC n. 15 del 20/01/20 e DGC n. 23 del 21/02/22.

Vista la relazione istruttoria ai fini dell'espressione del parere provinciale nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in questione, predisposta dal competente Ufficio del Settore della Pianificazione Territoriale.

Ritenuto di esprimere parere conforme alle risultanze della predetta relazione istruttoria, che viene allegata al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale.

Verificato il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza – Triennio 2022- 2024, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 95/2022 del 16.05.2022.

Preso atto che il presente provvedimento è munito del parere previsto dall'articolo 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

DISPONE

1. di rendere all'Autorità competente per la VAS, nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, il parere espresso nei termini di cui alla relazione istruttoria allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
 2. la comunicazione del presente atto all'Autorità competente per la VAS interessata.
- Il Direttore

RICCARDO DAVINI

Brescia, lì 15-06-2023



COMUNE: **ORZINUOVI**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2023 – Rep. 6146 – Class. 7.4.6 – Fasc. 62

**PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
DELLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI
DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

Ai sensi della DCR VIII/351 del 13 marzo 2007 recante “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi” e della successiva DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010, la Provincia partecipa, in qualità di ente territorialmente interessato, ai processi di VAS correlati all’approvazione degli atti di governo del territorio promossi dai comuni. A tal fine, per ciascun procedimento, è reso all’Autorità Competente un parere scritto ai fini della formazione del provvedimento di verifica.

Il contributo reso dalla Provincia è condotto sulla base della documentazione messa a disposizione dal singolo Comune (pubblicata sul sito SIVAS di Regione Lombardia) e ha ad oggetto la valutazione degli impatti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione delle previsioni, nel rispetto della disciplina prevista ai diversi livelli istituzionali, dall’Unione Europea alla Regione Lombardia.

VALUTAZIONI ISTRUTTORIE

PREMESSE

Si premette che le valutazioni sono espresse in merito al *Rapporto Preliminare* e al relativo *Allegato 01 – Schede di verifica*, depositati sul sito SIVAS dal giorno 17/05/23 e inerente la quinta variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Orzinuovi, in particolare la variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, tenuto conto del PTCP vigente e del PTR integrato ai sensi della L.r. 31/2014.

Il Comune di Orzinuovi è dotato di PGT approvato con DCC n. 34 del 23/06/07 con successive varianti agli atti di Piano, di queste l’ultima è stata approvata con DCC n. 15 del 10/04/19 e per tutte la Provincia ha espresso il proprio parere nell’ambito della relativa procedura di VAS.

La presente valutazione del Rapporto Preliminare si limita a quegli aspetti per i quali deve essere verificata l’opportunità di assoggettare la variante ad una specifica VAS.

La Giunta comunale con deliberazione n. 15 del 20/01/20, successivamente integrata con DGC n. 23 del 21/02/22, ha avviato il procedimento per la redazione della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, unitamente alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della stessa variante e nominato, l’autorità procedente e l’autorità competente per la VAS. L’autorità procedente e l’autorità competente, con nota prot. 95450 del 18/05/23 hanno comunicato a questa Provincia il deposito del Rapporto Preliminare e la modalità per reperire la documentazione da esaminare.



COMUNE: **ORZINUOVI**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2023 – Rep. 6146 – Class. 7.4.6 – Fasc. 62

Si evidenzia che la documentazione resa disponibile sul sito SIVAS per la verifica di assoggettabilità a VAS della variante in valutazione, come già indicato, consiste nel *Rapporto Preliminare* e nel relativo *Allegato 01 – Schede di verifica* e con soli questi elaborati non è stato possibile comprendere la totalità delle proposte di modifica avanzate dalla variante. In un secondo tempo il Comune di Orzinuovi ha trasmesso alla Provincia (prot. 113316 del 12/06/23) il resto della documentazione ovvero la *Relazione tecnica di variante* e le *Norme Tecniche di Attuazione (versione comparata)* che hanno permesso la completa comprensione dei contenuti della variante.

CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante al PGT in valutazione, quinta variante, propone n. 40 modifiche agli atti del PdR e del PdS, modifiche che incidono in modo differenziato sul sistema ambientale.

La documentazione agli atti si compone del *Rapporto Preliminare* e dell'*Allegato 1 – Schede di Verifica*, il primo presenta una dettagliata analisi dell'ambito territoriale di riferimento, il secondo conduce una verifica degli impatti prodotti da ciascuna modifica.

La documentazione agli atti specifica che delle quaranta modifiche introdotte dalla variante, alcune sono state escluse dalla verifica di assoggettabilità a VAS perché rientrano nella casistica di cui al punto 2.3 della DGR IX/3836/2012 e come da Rapporto Preliminare *“non si configurano come variazioni sostanziali in grado di determinare impatti significativi/negativi sull'ambiente”*. Altre, sono state valutate generatrici di impatti ambientali apprezzabili pertanto sono state sottoposte a valutazione qualitativa e per altre ancora, di cui non si può escludere che possano indurre impatti negativi, è stata redatta una accurata scheda di verifica ambientale.

Il Rapporto Preliminare riconduce le modifiche proposte dalla variante al seguente elenco:

- modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole;*
- modifiche al Piano dei Servizi;*
- nuove proposte quali viabilità, nuove destinazioni urbanistiche, ecc.;*
- aggiornamento cartografico delle aree pubbliche oggetto di modifiche a seguito di inserimento nel PAV;*
- correzione di eventuali errori materiali nonché specificazioni e chiarimenti delle Norme Tecniche di Attuazione;*

La documentazione inoltre riporta che:

“le modifiche sono di modesta entità ... il procedimento non produce effetti sul Documento di Piano fatta eccezione per la mera correzione di errori cartografici ... Il processo di revisione si configura quale approfondimento circostanziato di taluni contenuti nel rispetto dell'impianto strategico definito dallo strumento urbanistico, mantenendo sostanzialmente invariate le previsioni insediative”.

CONSIDERAZIONI VALUTATIVE

In relazione alle proposte di modifica introdotte dalla variante ed escluse dalla verifica di assoggettabilità alla VAS (04, 07, 08, 12, 13, 15, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40) si ritiene di esprimere quanto segue.



COMUNE: **ORZINUOVI**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2023 – Rep. 6146 – Class. 7.4.6 – Fasc. 62

V-07

Descrizione sintetica:

Si inserisce all'art. 15 delle NTA la precisazione afferente la determinazione della fascia di rispetto al di fuori del centro abitato, precisazione che discende dalla normativa del Codice della Strada e relativo Regolamento Attuativo

Osservazioni:

Si ricorda che per la determinazione delle fasce di rispetto stradale fuori dal centro abitato, per i tracciati provinciali, si deve anche fare riferimento al Regolamento Viario della Provincia di Brescia.

V-08

Descrizione sintetica:

Si inserisce al comma 10 dell'art. 51 delle NTA la possibilità di ammettere a determinate condizioni per gli edifici in centro storico modalità di intervento differenti rispetto a quanto definito dalla relativa tavola che disciplina tali interventi.

Osservazioni:

La nuova norma che ammette per i centri storici modalità di intervento differenti rispetto a quelle vigenti, abbia comunque a riferimento gli indirizzi di tutela paesistica dell'Allegato I alla Normativa del PTCP, in particolare la scheda II.e.1 *Nuclei d'antica formazione*.

V-36

Descrizione sintetica:

Si modifica la normativa all'art. 64 (aree agricole) delle NTA inserendo ai punti 5 e 6 una specifica per la disciplina degli interventi in zona agricola ai fini di una migliore applicazione della normativa in coerenza con le disposizioni prevalenti.

5. Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici non sono soggetti alle disposizioni del titolo III della L.R.12/2005 e sono regolati dalle previsioni del PGT.

6. La disciplina di cui al comma precedente si applica anche ai fini della realizzazione di edifici di piccole dimensioni fino ad un massimo di 35 mq di SC, assentiti esclusivamente quali pertinenze ad un edificio esistente extra agricolo in area agricola.

Osservazioni:

Non è chiara la ragione della norma introdotta al punto 5 (art. 64.3) che peraltro sembra consistere in una semplice enunciazione di una disposizione della legge regionale 12/2005, anche considerato che analoga previsione si trova al comma 1 punto 5 del medesimo articolo 64.

Quanto consentito dal comma 6 si ritiene possa contrastare con la fattispecie consentita dalla legge urbanistica in relazione alle nuove costruzioni, salvo che si chiarisca la necessità di sussistenza di nesso funzionale e strutturale rispetto all'edificio principale.

COMUNE: **ORZINUOVI**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2023 – Rep. 6146 – Class. 7.4.6 – Fasc. 62

Per quanto concerne le proposte di modifica invece sottoposte a valutazione qualitativa (01, 03, 05, 06, 10, 11, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 28, 29, 32, 33) si evidenzia quanto segue.

V-03

Descrizione sintetica:

Riguarda l'attribuzione al comparto interessato dal laghetto di pesca sportiva (Lago Mandarino) tramite norma particolare di una potenzialità edificatoria predefinita pari a 650 mq, con vincolo di destinazione afferente l'attività sportiva in essere.

Osservazioni:

Si prende atto che l'edificabilità proposta, non riguarda le aree agricole esistenti all'esterno del perimetro di azione della norma particolare, ma interessa le aree a servizio pubblico individuate a margine del laghetto, entro il perimetro della NP7.

Considerato che la norma vigente non consente l'edificazione nelle aree occupate da specchi d'acqua e per gli edifici esistenti è consentito solo un ampliamento a tantum del 5%, si chiede di verificare quanto incida la nuova proposta edificatoria (650 mq) sul consumo di suolo e conseguentemente di bilanciare il nuovo consumo di suolo determinato dalla variante a sensi della Lr 31/14 e s.m.i.

V-05

Descrizione sintetica:

Si modifica la scheda della Cascina Fenile Madonna del Carnerio (... 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.

Osservazioni:

La documentazione agli atti non chiarisce come, in conseguenza alla nuova destinazione che richiamerà molti fruitori, saranno organizzati i parcheggi e non si confronta con il tema dei sottoservizi.

V-28

Descrizione sintetica:

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". (vedi "D5 Attività agroindustriali")



COMUNE: **ORZINUOVI**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2023 – Rep. 6146 – Class. 7.4.6 – Fasc. 62

Osservazioni:

L'area del consorzio agrario, di cui si chiede di modificare la destinazione da SP a D1/D5, è molto ampia (25.286 mq) e benchè su di essa insista un edificio, la maggior parte dell'area è caratterizzata da suolo coltivato, a sua volta circondato da aree coltivate, agricole strategiche del PTCP. L'edificio del consorzio e l'area esterna pavimentata coprono circa 8.000 mq, il resto del lotto è un terreno recintato. Si tratta di un insediamento isolato rispetto al contesto urbano ed inserito in una zona agricola ampia e compatta.

Si rileva che la modifica disattende i seguenti obiettivi insediativi del PTCP (art. 78 Normativa):

c) Contenere il consumo di suolo e i fenomeni di dispersione insediativa

d) Orientare lo sviluppo insediativo nel rispetto delle vocazioni del territorio e dei caratteri del paesaggio.

Per quanto espresso, si ritiene la proposta non priva di conseguenze critiche per l'ambiente pertanto si chiede il mantenimento della classificazione vigente del lotto.

In ultimo, si esprime una valutazione per le modifica (02 e 09) per le quali la documentazione indaga in modo più approfondito le conseguenze ambientali che derivano dalla loro attuazione.

V-02

Descrizione sintetica:

Modifica alla 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 (fino alla scadenza della convenzione) e solo in caso di presentazione di Programma Integrato di Intervento quella residenziale.



Osservazioni:

Trattasi di un'ampia area collocata al confine del centro abitato di Ovanengo, sulla quale insiste un capannone abbandonato con la facciata parallela alla viabilità lunga circa 130 m.

L'area esistente oggetto della modifica confina con il centro storico della frazione di Ovanengo, è interessata dalla fascia di rispetto di un corso idrico e dall'elemento del paesaggio "terrazzi fluviali" del PTCP.

Per la rete ecologica regionale (RER) l'area è in corridoi ecologici di secondo livello e per il PTCP, la



COMUNE: **ORZINUOVI**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2023 – Rep. 6146 – Class. 7.4.6 – Fasc. 62

porzione ovest del lotto ricade in fascia di ambientazione delle infrastrutture.

Dal punto di vista insediativo, ricollocare la funzione produttiva nel comparto non è adeguato in quanto mantiene la presenza di una funzione isolata e in contrasto con il contesto agricolo e residenziale. La destinazione produttiva del lotto inoltre non è corretta anche dal punto di vista paesaggistico ed ecologico.

Rispetto alla situazione attuale, si ritiene opportuno che il Comune verifichi la possibilità di prevedere un'azione di perequazione territoriale con demolizione e ricollocazione dei volumi in altre zone idonee del territorio comunale, ovvero di prevedere nel comparto la destinazione residenziale con uno strumento attuativo idoneo per l'edificazione secondo un disegno unitario.

Si chiede altresì che detto disegno pianificatore, tra le varie esigenze, tenga conto dell'opportunità di creare coni ottici dal tracciato viario provinciale così da offrire in alcuni punti la visibilità del nucleo storico della frazione.

V-09

Descrizione sintetica:

La modifica riguarda un'area classificata prevalentemente in ambito "D1 – Produttivo consolidato" e per la parte rimanente in "CM – Commerciale consolidato", ma collocata esternamente alla zona a preminente destinazione produttiva esistente. L'area per caratteristiche localizzative è correttamente classificabile in zona "B1 – Residenziale consolidato, di completamento o con Piano Attuativo collaudato".

Osservazioni:

Trattasi di un ambito urbano, di un lotto intercluso. La porzione di area con destinazione produttiva è già edificata, pertanto è opportuno condurre prima di collocare le residenze una verifica ambientale del luogo.

Il lotto inoltre confina a est con un corso idrico e una pista ciclabile provinciale, anche strada storica e itinerario di fruizione paesistica, per questo motivo si raccomanda un'accurata progettazione e realizzazione dei manufatti architettonici e della dotazione di verde di mitigazione ambientale.

RETE ECOLOGICA

Si riportano di seguito le considerazioni e le indicazioni dell'Ufficio Rete Ecologica ed Aree Protette.

"Premessa

Il territorio del Comune di Orzinuovi si relaziona alla rete ecologica sovraordinata come segue:

- per la RER: sono presenti Elementi di primo e Secondo Livello, oltre al "Corridoio Regionale primario a Bassa o moderata antropizzazione" costituito dal Fiume Oglio;

- per la REP: viene recepito il "Corridoio ecologico primario a bassa o media antropizzazione in ambito pianiziale" (Rif. Art. 47 Normativa PTCP), che definisce meglio una fascia periferiale di attenzione. Il resto del territorio è caratterizzato perlopiù da "Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema (Rif. Art. 48 Normativa PTCP) e, nella parte a nord, anche dagli "Ambiti dei fontanili" (Rif. Art. 49 Normativa PTCP).

E' inoltre presente un Varco (n. 110) da mantenere a Nord, prossimo al confine con Orzivecchi (Rif. Art. 52 Normativa PTCP).



COMUNE: **ORZINUOVI**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2023 – Rep. 6146 – Class. 7.4.6 – Fasc. 62

- Per la Rete Verde: sono presenti “Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale” (rif. Art. 67 Normativa PTCP) anche – ma non solo - coincidenti con il perimetro del Parco regionale dell'Oglio Nord, ed Elementi di rilevanza paesaggistica.

Sono inoltre presenti i Siti RN 2000:

- 20A0007 Bosco della Marisca;
- 20A0009 Bosco di Barco;
- 2060015 Bosco de l'Isola (prossimo al confine con Roccafranca).

Osservazioni istruttorie

La variante in esame riguarda precisazioni normative e cartografiche entro il PdR ed il PdS, al fine di aggiornarli in seguito alle esigenze maturate dalla entrata in vigore del Piano per meglio gestire lo strumento urbanistico.

Si tratta di varianti ora più o meno significative, che sono disseminate sia entro il tessuto consolidato sia sul territorio agricolo.

Tra le diverse, si citano ad esempio:

- la Var 3 – Art. 67.5: che riguarda l'aumento di potenzialità edificatoria per la destinazione afferente l'attività di pesca sportiva presso il Lago Mandarino vicino al confine con il comune di Villachiarà;
- la Var 5 – alla scheda Agr_ fr. 28: che consente la possibilità di insediare attività ristorativo-alberghiera, ludico ricreativa e residenza di servizio in deroga a quanto previsto nelle norme inerenti la zona urbanistica in cui ricade;
- la Var 6 - Art. 64 AMBITI “E” AGRICOLI DESTINATI ALL'AGRICOLTURA - Art. 64.14 Disposizioni particolari -NP3: ambito per il quale è consentito un incremento una tantum del 10% della slp esistente sino al raggiungimento di un RC pari al 60% e un IF pari al 70% da collocarsi all'interno del perimetro individuato anche con semplice PdC;
- la Var 18 -VARIANTE n°18: per la quale 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;
- la Var 35 - “Art.64 AMBITI “E” AGRICOLI DESTINATI ALL'AGRICOLTURA – Art. 64.8 Altre prescrizioni: si lascia al Comune la facoltà di scelta della procedura per l'autorizzazione per le richieste di modificazione o abolizione di canali e strade di campagna;
- la Var. 38 : interessa l'inserimento in cartografia di un perimetro che riconosce la presenza dei distributori di carburante.

Escludendo le piccole varianti entro il tessuto consolidato, si tratta di modifiche la cui attuazione presuppone anche attenzione alla rete ecologica e, ove richiesto dalla normativa sovraordinata, una adeguata attenzione agli aspetti eco-paesaggistici in relazione alla sensibilità del territorio interessato.

Ad es, con la Var 35, si demanda alla A.C. la scelta di procedura per l'autorizzazione alle opere riguardanti la modificazione o abolizione parziale o totale di strade o canali irrigui, compresa la modificazione delle caratteristiche degli stessi (da strada bianca a strada asfaltata; da canale in terra a canale cementato).

L'articolo specifica che “Nel caso di abolizione totale o parziale di strade o canali, visto che tali elementi sono quasi sempre accompagnati da essenze arboree, l'Amministrazione Comunale dovrà



COMUNE: **ORZINUOVI**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Anno 2023 – Rep. 6146 – Class. 7.4.6 – Fasc. 62

*valutare, per l'eventuale autorizzazione, l'incidenza di tali opere sull'integrità del paesaggio agrario". Si ritiene che tale articolo debba essere integrato aggiungendo, a seguire: **"la quale è strettamente legata alla necessità di salvaguardare ed implementare la rete ecologica, che trova in ambito agricolo alcuni degli elementi fondamentali di connessione ecologica (ossia le alberate che costeggiano strade bianche e gli stessi canali irrigui), e richiamando l'Art. 6 Componente afferente il reticolo idrico.***

In una ricognizione generale delle NTA, per quanto attiene l'Art. 7.3 "Varchi da deframmentare", si è rilevato che per il Varco provinciale presente sul territorio sono state date indicazioni che non contemplano le disposizioni di cui all'Art. 52 della Normativa del PTCP: si invita pertanto ad integrarle nelle NTA di Piano.

Per quanto riguarda la Valutazione di incidenza, si rammenta che ai sensi della L.R. 86/83 comma 5 bis lettera a) "(...) la valutazione ambientale del PGT è estesa al piano delle regole e al piano dei servizi, limitatamente ai profili conseguenti alla valutazione di incidenza".

Sul territorio sono presenti i siti RN 2000 denominati: SIC "Bosco della Marisca", e SIC/ZPS "Bosco de l'Isola" e "Bosco di Barco", posti in Comune di Orzinuovi/Roccafranca, tuttavia non è stata allegata alcuna indagine/studio/documento che consenta allo scrivente ente di effettuare la Valutazione di incidenza.

Si rimane pertanto in attesa della documentazione per effettuare almeno lo screening, quale primo livello della Vinca, ai sensi della DGR 5523/2021, inoltrando:

- *la richiesta all'autorità competente ed all'Ente gestore, il quale dovrà esprimere il parere di competenza;*
- *l'allegato F ed una relazione che lo integra ed accompagna.*

Si rammenta altresì che la Valutazione di incidenza sarà recepita anteriormente all'adozione del Piano".

Infine, per quel che attiene alla componente geologica della variante, si osserva che quest'ultima non ricomprende l'Allegato 1 alla DGR XI/6314/2022 ovvero lo schema di asseverazione redatto da geologo appositamente per la variante in esame e necessario ai sensi della normativa vigente e relativamente al tema del consumo di suolo, ai sensi della Lr 31/14 e s.m.i. e del PTR integrato, si chiede di verificare, individuare e quantificare l'eventuale consumo di suolo derivante dalle proposte.

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Viste le risultanze istruttorie si ritiene che, ai fini della verifica di assoggettabilità in oggetto, debbano essere adeguatamente considerate le indicazioni e le richieste sopra formulate.

Il tecnico referente
Annalisa Giunta



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA

Comune di ORZINUOVI
PEC

risposta a vs. del 18/05/2023 prot. 12650
ns. prot. 10684 del 18/05/2023

Cl. 34.28.10

Oggetto: ORZINUOVI (BS) - Avviso di deposito del Rapporto preliminare e della proposta di variante al PGT per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al Piano di Governo del Territorio vigente relativa al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi e contestuale convocazione di conferenza di Verifica di assoggettabilità alla VAS.

In riferimento a quanto in oggetto si inviano le seguenti osservazioni.

In merito al profilo archeologico si rileva che nell'analisi delle componenti del paesaggio storico-culturale non sono state esaminate le aree a potenziale archeologico. Il territorio comunale presenta infatti elevato potenziale archeologico, come testimoniano i numerosi ritrovamenti archeologici noti, alcuni anche recenti:

Fenile Questini – tracce insediative dell'età del ferro e pozzo tardoantico
Area adiacente viale Adua – scarichi di laterizi di datazione incerta
Cascina Gabbiane di Sopra – tracce insediative databili dall'età romana all'alto medioevo
Cadevilla, davanti alla Chiesa dei Martinengo – iscrizione romana
Campo Bianchetta – sepolture a inumazione
Presso la Cappella di San Martino – epigrafe romana
Ortaglie di Villa Gavazza – ripostiglio di età romana
Ovanengo – Curtis Altomedievale
Cascina Pieve – sepolture tardoantiche
Via Obici, ex proprietà Fiore – lucerna in bronzo di età romana
Ex Convento di San Francesco – epigrafe romana
Coniolo - epigrafe
Via Asmondi – Polo Ospedaliero – resti delle fasi precedenti della chiesa di San Domenico con relative sepolture (XVI-XVIII/XIX secolo)
Fenile Decio – insediamento rurale di età romana

Il posizionamento delle aree di ritrovamento è liberamente consultabile sulla cartografia del PTCP; per le aree di più recente ritrovamento si invita a consultare anche quanto pubblicato sul sito <https://raptor.cultura.gov.it/mappa.php>. Oltre alle aree interessate da ritrovamenti archeologici, esistono alcune zone sensibili che potrebbero conservare cartografie archeologiche sepolte: le tracce della centuriazione romana, i nuclei di antica formazione in particolare il centro storico, gli edifici e i luoghi di culto storici, i tracciati viari storici, i fontanili.

In vista dell'aggiornamento del PGT si chiede dunque che tutte le aree di ritrovamento archeologico siano posizionate nelle tavole di piano e che siano perimetrare le aree a potenziale archeologico. Il Piano delle Regole dovrà inoltre prevedere che tutti i progetti che comportano scavo ricadenti in tali aree siano trasmessi allo scrivente Ufficio per l'espressione del parere e la programmazione di attività di tutela.

COMUNE DI ORZINUOVI
Protocollo - Comune di Orzinuovi
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 005222/2023
Classifica: 6.1
Firmatario: Luca Rinaldi, Mibac



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA

Sede: Via Gezio Calini, 26 - 25121 Brescia - Tel:03028965 Fax:030296594

Settore archeologia: Piazzetta Giovanni Labus, 3 - 25121 Brescia - Tel:030290196

PEC: sabap-bs@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-bs@cultura.gov.it

In generale, si invita a garantire il più possibile il contenimento del consumo del suolo e la salvaguardia dei valori paesaggistici e culturali presenti nell'area, con particolare riguardo per il centro storico inteso nella sua globalità. S'invita, inoltre, a prestare la massima attenzione agli edifici storici (con più di 70 anni), siano essi presenti nei nuclei di antica formazione, o in aree rurali, evitando demolizioni e sostituzioni edilizie, garantendo il rispetto delle tipologie, del dato materiale originale, degli elementi architettonici storici e tradizionali, delle superfici originali (intonaci e malte di calce naturale, che vengono sistematicamente scrostati e che andrebbero invece preservati e consolidati solo ove necessario).

Si rammenta inoltre che per i disposti di cui all'art. 11 "Beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela" (comma 1, lettera a) e art. 50 del D. Lgs. 42/2004 e s.m. e i., è vietato senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguirne il distacco di "gli affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista", anche nel caso di edifici non oggetto di tutela, ovvero non assoggettati alla dichiarazione di cui all'art. 13 del citato decreto.

Si ritiene utile ricordare, inoltre che le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani compresi nel nucleo di antica formazione sono tutelati ai sensi dell'art. 10, comma 4, lett. g) del D. Lgs. 42/2004 e pertanto l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del Soprintendente, ai sensi dell'art. 21 del citato decreto.

In relazione alle specifiche varianti proposte, per le materie di competenza di questo ufficio, si osserva quanto segue.

Per le varianti sottoposte a valutazione qualitativa, per le quali nel rapporto preliminare si ritiene non introducano impatti ambientali apprezzabili:

- Variante 16 PdR – si concorda sul potenziale impatto peggiorativo della variante dell'aumento dell'altezza massima ammissibile, da 10,50 m a 12,00 m sul profilo paesaggistico;

- Variante 17 PdS – si osserva che la differenziazione delle tipologia di servizi, originariamente unicamente destinata all'istruzione, presentano il rischio di una potenziale frammentazione dell'uso delle aree, con conseguente potenziale impatto negativo, considerato anche il rapporto fisico e visivo con i prossimi beni tutelati ai sensi della Parte Seconda del Codice posti subito a nord. Si ritiene pertanto indispensabile una attenta progettazione che riduca tali impatti, come quelli indotti dall'inserimento di elementi sovrabbondanti (percorsi, recinzioni, spazi di risulta) e miri ad una più organica e coerente occupazione dell'area in termini di impianto, linguaggio architettonico, nonché di morfologie/tipologie e materiali congruenti con il contesto.

- Variante 28 – PdR, PdS, DdP – si concorda sul potenziale impatto peggiorativo della variante per l'atteso maggior grado di edificazione.

Per le varianti sottoposte a verifica quantitativa con scheda di verifica:

- Variante 02 - PdR - al netto della positività del recupero di un'area di degrado a causa dell'attuale inutilizzo, si concorda con il potenziale impatto peggiorativo nell'attivazione della destinazione produttiva rispetto a quella residenziale, più coerente con l'ambito paesaggistico in esame e in relazione al costruito più prossimo, costituito da un tessuto minore, omogeneo per tipologia e scala insediativa.

Per le criticità e osservazioni sopra esposte, si esprime parere favorevole alla assoggettabilità a VAS della variante in oggetto.

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Luca Rinaldi

Firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Funzionari responsabili dell'istruttoria

Dott. ssa Stefania De Francesco

Arch. Mara Micaela Colletta

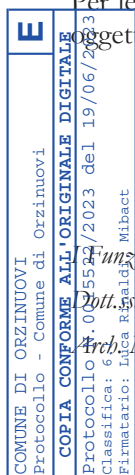


SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA

Sede: Via Gezio Calini, 26 - 25121 Brescia - Tel:03028965 Fax:030296594

Settore archeologia: Piazzetta Giovanni Labus, 3 - 25121 Brescia - Tel:030290196

PEC: sabap-bs@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-bs@cultura.gov.it



Orzinuovi, 23/06/2023

Prot: GD/mg/ 0016105

OGGETTO : CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i. per il governo del territorio ed in particolare l'art.4 recante norme per la Valutazione ambientale dei piani;

VISTO il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;

VISTI gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazioni n. VIII/10971 del 30 dicembre 2009 e n. IX/761 del 10 novembre 2010, ed in particolare l'Allegato 1a - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Documento di Piano";

RICHIAMATO l'avvio del procedimento per redazione della Variante al Piano di Governo del Territorio vigente relativa al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi unitamente alla verifica di assoggettabilità alla VAS, con deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 20/01/2020 e poi con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 21/02/2022;

RICHIAMATI i relativi avvisi di avvio del procedimento del 01/02/2020 e 10/03/2022 con prot. n. 5882;

Atteso che per il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS in parola sono individuati:

- Proponente: Sindaco del Comune di Orzinuovi, sen. Gianpietro Maffoni;
- Autorità procedente: Responsabile dell'Area Servizi Tecnici e Gestione del Territorio, dr. ing. Gianandrea Delindati;
- Autorità competente per la VAS: Geom. Candida Sala, in quanto ricopre compiti di tutela e valorizzazione ambientale presso il Comune di Verolavecchia;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 21/02/2022 con la quale sono stati individuati il percorso metodologico afferente il percorso di verifica di esclusione e i soggetti da coinvolgere; Visto l'avviso di Deposito del Rapporto Preliminare e della proposta di Variante al PGT per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) della variante al Piano di Governo del Territorio vigente relativa al piano delle regole ed al piano dei servizi in data 18/05/2023 con prot. n. 12628;

Vista la comunicazione afferente la convocazione della Conferenza di Verifica del 18/05/2023 con prot. n. 12650;

Addì 23/06/2023, alle ore 9:30, nella sala Giunta del Comune di Orzinuovi si è tenuta la Conferenza sopra richiamata alla presenza di:

- Autorità procedente: Responsabile dell'Area Servizi Tecnici e Gestione del Territorio, dr. ing. Gianandrea Delindati;
- Autorità competente per la VAS: Geom. Candida Sala (in videoconferenza), in quanto ricopre compiti di tutela e valorizzazione ambientale presso il Comune di Verolavecchia;
- Estensore del Rapporto Preliminare: ing. Roberto Bellini (in videoconferenza);
- Estensore della Variante: ing. Cesare Bertocchi (in videoconferenza).

Si prende atto delle comunicazioni pervenute entro il termine del 16/06/2023:

- ARPA Lombardia con nota prot. n. 13880 del 31/05/2023;
- Consorzio di Bonifica Oglio - Mella, con nota prot. 15055 del 14/06/2023;
- ATS Brescia, con nota prot. 15224 del 15/06/2023;
- Provincia di Brescia – Area del Territorio - Settore della Pianificazione Territoriale, con nota prot. 15240 del 16/06/2023;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia, con nota prot. 15522 del 19/06/2023.

Tenuto in debito conto delle prescrizioni / suggerimenti presenti nelle note sopraelencate, l’Autorità Procedente d’intesa con l’Autorità Competente

DISPONGONO

1. che, alla luce dei contributi inviati dagli Enti competenti sopracitati, gli estensori della variante e del rapporto preliminare predispongano un documento tecnico relativo alla valutazione dei contributi stessi;
2. il presente verbale sia pubblicato sul sito comunale nonché sul sito web SIVAS nell’apposita sezione.

Essendo esauriti gli argomenti all’OdG e non rilevando ulteriori interventi si procede alla chiusura dei lavori alle ore 10:20.

L’Autorità Procedente per la VAS
ing. Gianandrea Delindati

L’autorità competente per la V.A.S.
geom. Candida Sala

documento firmato digitalmente

OSSERVAZIONI/PARERI PERVENUTI E LE RELATIVE CONTRODEDUZIONI

Prima Conferenza di valutazione relativa al processo di VAS in data 23 giugno 2023

Legenda

CB = Ing. Cesare Bertocchi

RB = Ing. Roberto Bellini

AC = Autorità Competente

ARPA LOMBARDIA

Prot. 13880 del 31/05/2023 - Comune di Orzinuovi (BS)

N°	SINTESI	MODALITA' DI RECEPIMENTO	
1	Si evidenzia che non sono state prese in considerazione le linee guida (ISPRA 109/2014, SNPA 124/2015 E SNPA 148/2017)	RB	Si conferma che, pur non avendo espressamente citato tra le fonti consultate le LLGG indicate, i principi e le indicazioni metodologiche valutative offerti dalle stesse possono essere ritrovati anche nei contenuti del Rapporto Preliminare predisposto e sottoposto alla conferenza di servizi per la Verifica di Assoggettabilità a VAS
2	Si rileva che nel RP, sebbene sia stato fornito il quadro aggiornato dello stato dell'ambiente nel territorio comunale, non è stato delineato anche attraverso gli esiti del monitoraggio.	RB	Come spesso accade in occasione delle valutazioni ambientali di piani e programmi (in particolare nel caso di varianti agli strumenti di pianificazione/programmazione), l'Ente non dispone di serie complete di dati ambientali frutto dell'attuazione di precedenti piani di monitoraggio proposti-prescritti. Si evidenzia tuttavia che, in virtù del carattere della variante in oggetto (che prevede in massima parte interventi mirati e sito specifici), la procedura di verifica non è risultata particolarmente gravata da tale mancanza: le verifiche di significatività dei potenziali impatti indotti sono state regolarmente condotte e hanno portato a risultanze utili al confronto tra i soggetti a diverso titolo coinvolti nella procedura e alla condivisione di spunti per eventuali correzioni delle azioni di piano in chiave di sostenibilità ambientale.
<u>3</u>	VARIANTE 02 PRIMA IPOTESI – PRODUTTIVA: data la vicinanza con ambiti residenziali è opportuno precludere l'insediamento di industrie insalubri di prima e seconda classe. Si dovrà procedere inoltre: <ul style="list-style-type: none">• ad effettuare un piano di indagine ambientale della qualità dei suoli che accerti il rispetto delle CSC per i suoli industriali;• lo studio del traffico in relazione alla viabilità di supporto e alla viabilità urbana di servizio del centro abitato;• lo studio di valutazione di impatto acustico, che tenga conto della nuova previsione e della viabilità. Nella parte Nord, a confine con l'abitato, dovrà essere interposta una fascia tampone di profondità adeguata al fine di mitigare gli impatti attesi nei confronti di tali ricettori.	CB	Si prende atto specificando che l'art. 44 delle NTA del PGT vigente già dispone in merito alle CSC in caso di trasformazione urbanistico-edilizia di ambiti a precedente destinazione produttiva; trovano inoltre applicazione le norme geologiche di Piano. Si ritiene che quanto proposto possa trovare parziale accoglimento come segue: <i>2. Per l'area è fatta salva la destinazione produttiva, a meno delle attività insalubri di prima classe e più in generale di quelle necessitanti di AIA/IPPC/VIA/vaVIA, e sarà possibile intervenire secondo quanto disposto dall' Art.59 delle NTA intendendosi l'Indice di edificabilità fondiaria limitato a m²/m² 1,40; l'intervento sugli immobili deve avvenire a mezzo di PdCc al fine di completare gli adempimenti</i>

			<p>convenzionali afferenti l'origini dell'ambito rimanendo fatta salva la possibilità di richiedere la completa monetizzazione degli standard quale elemento novativo. Sarà altresì da valutarsi l'inserimento di una fascia mitigativa in lato nord verso l'abitato esistente e una valutazione del possibile traffico indotto ingenerato dalle attività che si andranno ad insediare.</p> <p>3. A mezzo di Programma Integrato di Intervento è sempre possibile insediare la funzione residenziale a condizione che la riconversione attenga a tutta l'area del comparto produttivo, ed in tal senso, e per quanto attiene i parametri stereometrici ed indici, deve farsi riferimento a quanto previsto per le Zone B1 di cui all'Art.52 delle presenti NTA; per gli standard deve farsi riferimento all'Art.32 delle presenti NTA.</p>
4	<p>VARIANTE 02 SECONDA IPOTESI – RESIDENZIALE: maggiormente auspicabile data la vicinanza con l'abitato, si ricorda che per gli interventi comportanti variazioni di destinazione urbanistica, i suoli dovranno preliminarmente essere soggetti a piano di indagine ambientale che accerti il rispetto delle CSC previste per i suoli residenziali.</p>	CB	Vedasi quanto al punto precedente.
5	<p>VARIANTE 09: Osservando che l'area parrebbe già edificata, in virtù della destinazione produttiva pre – valutazione si dovrà effettuare un piano di indagine ambientale della qualità dei suoli che accerti il rispetto delle CSC per i suoli residenziali. In riferimento alla classe di fattibilità geologica e all'alta vulnerabilità della falda in fase di cantiere e in caso di bonifica dell'area, si dovranno attuare tutte le cautele necessarie a salvaguardare la risorsa acquifera.</p>	CB	Si prende atto specificando che l'art. 44 delle NTA del PGT vigente già dispone in merito alle CSC in caso di trasformazione urbanistico-edilizia di ambiti a precedente destinazione produttiva; trovano inoltre applicazione le norme geologiche di Piano.
6	<p>CRITICITÀ GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE: Occorre definire puntualmente le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto.</p>	CB	Si prende atto specificando che trovano inoltre applicazione le norme geologiche di Piano.
7	<p>GENERALE: Tutte le modifiche previste dovranno essere corredate di un "progetto di mitigazione ambientale".</p>	CB	L'art. 7 delle NTA del PGT vigente dispone al riguardo.
8	<p>CONSUMO DI SUOLO: Si rimanda per tale aspetto (art. 5 comma 4 della L.R. 31/2014) alle valutazioni della Provincia, competente per materia.</p>	CB	Si prende atto.
9	<p>ENERGIA: Dovranno essere rispettate le vigenti disposizioni in materia di prestazione energetica degli edifici e degli impianti, di contenimento dei consumi</p>	CB	Si prende atto specificando che quanto indicato non è tema di PGT ma eventualmente di Regolamento Edilizio, comunque nel rispetto della normativa regionale e nazionale.

	energetici (...) mirando all'obiettivo di "edificio a energia quasi zero" introdotto dalla Direttiva Europea 2010/31/CE.		
10	<p>ACUSTICA: Si ricorda che l'art. 4 della L.R. 31/2001 prevede che il Comune assicuri la coerenza tra le previsioni del PGT e la classificazione acustica in vigore che deve essere verificata entro 12 mesi dall'adozione dello strumento urbanistico.</p>	CB	Si prende atto demandando ai competenti uffici l'attivazione eventuale di quanto necessario.
<u>11</u>	<p>ACQUE REFLUE: Ai fini della sostenibilità ambientale delle previsioni della variante, è auspicabile che tutti gli interventi prevedano lo scarico in fognatura. Inoltre dovrà essere redatto un progetto puntuale degli scarichi e dei sistemi di raccolta e separazione delle acque meteoriche. Dovrà infine essere effettuata la coerenza delle previsioni con le disposizioni della L.R. 4/2016, che prevede obblighi di rispetto dei principi di "Invarianza idraulica e idrologica".</p>	CB	Si prende atto specificando che quanto indicato non è tema di PGT ma eventualmente di Regolamento Edilizio, comunque nel rispetto della normativa regionale e nazionale.

CONSORZIO DI BONIFICA OGLIO MELLA

Prot. 15055 del 14/06/2023 - Comune di Orzinuovi (BS)

N°	SINTESI	<i>MODALITA' DI RECEPIMENTO</i>	
12	Con riferimento al procedimento in oggetto, verificata la compatibilità di quanto proposto con gli obiettivi e le azioni del Piano Comprensoriale di Bonifica, di Irrigazione e di Tutela del territorio rurale del consorzio approvato da Regione Lombardia con d.g.r. n. XI/3357 del 14 luglio 2020, tutto ciò premesso nulla si rileva, per quanto di competenza, in relazione al procedimento di Conferenza dei Servizi di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. in corso.	AC	Si prende atto.

ATS BRESCIA

Prot. 15224 del 15/06/2023 - Comune di Orzinuovi (BS)

N°	SINTESI	MODALITA' DI RECEPIMENTO	
13	Valutata la documentazione disponibile sul sito informativo regionale SIVAS – ID 129961, si ritiene che la proposta relativa alla variante al Piano delle Regole e dei Servizi, per gli aspetti di competenza della scrivente SC, <u>non sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) non avendo evidenziato significative ricadute di carattere sanitario.</u>	AC	Si prende atto.-
14	VARIANTE 02: Si chiede una verifica in merito alla tabella presenta a pag. 50 dell'Allegato 01 – “Schede di verifica” che evidenzia una Superficie territoriale pari a 10.770 mq per entrambe le opzioni ma nel dettaglio si specifica una SLP Residenziale di 5.924 mq ed una SLP Produttiva di 30.156mq.	CB	Si ritiene che quanto segnalato possa incontrare una favorevole disamina come segue: <i>2. Per l'area è fatta salva la destinazione produttiva, a meno delle attività insalubri di prima classe e più in generale di quelle necessitanti di AIA/IPPC/VIA/vaVIA, e sarà possibile intervenire secondo quanto disposto dall'Art.59 delle NTA intendendosi l'Indice di edificabilità fondiaria limitato a m²/m² 1,40; l'intervento sugli immobili deve avvenire a mezzo di PdCc al fine di completare gli adempimenti convenzionali afferenti l'origini dell'ambito rimanendo fatta salva la possibilità di richiedere la completa monetizzazione degli standard quale elemento novativo. Sarà altresì da valutarsi l'inserimento di una fascia mitigativa in lato nord verso l'abitato esistente e una valutazione del possibile traffico indotto ingenerato dalle attività che si andranno ad insediare.</i>

PROVINCIA DI BRESCIA

Prot. 15240 del 16/06/2023 - Comune di Orzinuovi (BS)

N°	SINTESI	MODALITA' DI RECEPIMENTO	
15	<p>VARIANTE 07: Si ricorda che la determinazione delle fasce di rispetto stradale fuori dal centro abitato, per i tracciati provinciali, si deve anche fare riferimento al Regolamento Viario della Provincia di Brescia.</p>	CB	Si prende atto specificando che l'art. 15 punto 3 delle NTA del vigente PGT già dispone al riguardo.
16	<p>VARIANTE 08: La nuova norma che ammette per i centri storici modalità di intervento differenti rispetto a quelle vigenti, abbia comunque riferimento gli indirizzi di tutela paesistica dell'Allegato I alla Normativa del PTCP, in particolare la scheda II.e.1 <i>Nuclei d'antica formazione</i></p>	CB	Nel complesso la variazione introdotta poggia su un apparato normativo che qui è confermato e che è accompagnato da un Piano Particolareggiato del Centro Storico; quanto innovato con la presente variante è volto unicamente alla attualizzazione della lettura dei Nuclei di Antica Formazione anche nell'ottica della rigenerazione urbana, auspicata dalla normativa nazionale e regionale, che spesso risulta caducata per la una lettura dei NAF stessi che necessita di essere aggiornata. L'innovazione peraltro affida alla Commissione del Paesaggio un ruolo di vigilanza <i>super partes</i> così a intercettare eventuali interventi non in linea con il recupero dei NAF e della conservazione dei valori storico testimoniali eventualmente rappresentati.
17	<p>VARIANTE 36: Non è chiara la ragione della norma introdotta al punto 5 (art. 64.3) che pertanto sembra consistere in una semplice enunciazione di una disposizione della legge regionale 12/2005, anche considerato che analoga previsione si trova al comma 1 punto 5 del medesimo articolo 64. Quanto consentito dal comma 6 si ritiene possa contrastare con la fattispecie consentita dalla legge urbanistica in relazione alle nuove costruzioni, salvo che si chiarisca la necessità di sussistenza di nesso funzionale e strutturale rispetto all'edificio principale.</p>	CB	In merito a quanto segnalato si specifica che si è inteso riproporre nelle <i>modalità di intervento</i> il medesimo concetto espresso nell'Introduzione anche su indicazione dei tecnici operanti sul territorio. Quanto consentito al comma 6 è da inquadrarsi quale ampliamento <i>una tantum</i> per gli edifici esistenti extra-agricoli in area agricola che necessitano di ulteriori spazi. L'Sc concessa deve collocarsi nell'area di pertinenza dell'edificio esistente così da non incorrere in una violazione dei principi sottesi alla LR 12/2005 per le aree agricole. Quanto disposto è da inquadrarsi nell'alveo dell'art. 10 comma 4 lett. a) punto 3) della LR 12/2005.
18	<p>VARIANTE 03: Si prende atto che l'edificabilità proposta, non riguarda le aree agricole esistenti all'esterno del perimetro di azione della norma particolare, ma interessa le aree a servizio pubblico individuate a margine del laghetto, entro il perimetro della NP7. Considerato che la norma vigente non consente l'edificazione nelle aree occupate da specchi d'acqua e per gli edifici esistenti è consentito solo un</p>	CB	La proposta avanzata si attesta sui criteri del PTR ed in particolare in riferimento alla superficie urbanizzata afferente <i>le cave (limitatamente alle parti interessate da progetti di gestione produttiva approvati)</i> . <u>[Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo]</u>

	<p>ampliamento una tantum del 5%, si chiede di verificare quanto incida la nuova proposta edificatoria (650 mq) sul consumo di suolo e conseguentemente di bilanciare il nuovo consumo di suolo determinato dalla variante ai sensi della L.R. 31/14 e s.m.i.</p>		
19	<p>VARIANTE 05: La documentazione agli atti non chiarisce come, in conseguenza alla nuova destinazione che richiederà molti fruitori, saranno organizzati i parcheggi e non si confronta con il tema dei sottoservizi.</p>	CB	<p>Il principio sotteso alle norme vigenti, ed anche alle norme nazionali, è quello della sufficienza urbanizzativa; ed in tal senso l'eventuale insediamento di tale attività dovrà riscontrare al predetto principio. Al riguardo vedasi altresì l'art. 29 p.to 12 (modalità di attuazione) e l'art. 32 lettera B (standard urbanistici) delle NTA vigenti.</p>
20	<p>VARIANTE 28: L'area del consorzio agrario, di cui si chiede di modificare la destinazione da SP a D1/D5, è molto ampia (25.286 mq e benché su di essa insista un edificio, la maggior parte dell'area è caratterizzata da suolo coltivato, a sua volta circondato da aree coltivate, agricole strategiche del PTCP. L'edificio del consorzio e l'area esterna pavimentata coprono circa 8.000 mq, il resto del lotto è un terreno recintato. Si tratta di un insediamento isolato rispetto al contesto urbano ed inserito in una zona agricola ampia e compatta. Si rileva che la modifica disattende i seguenti obiettivi insediativi del PTCP (art. 78 Normativa): c) Contenere il consumo di suolo e i fenomeni di dispersione insediativa; d) Orientare lo sviluppo insediativo nel rispetto delle vocazioni del territorio e dei caratteri del paesaggio. Per quanto espresso, si ritiene la proposta non priva di conseguenze critiche per l'ambiente pertanto si chiede il mantenimento della classificazione vigente del lotto</p>	CB	<p>L'ambito in parola non è un ambito isolato ma un ambito a ridosso della principale viabilità che interessa il Comune di Orzinuovi e si attesta in stretta adiacenza ad una serie di previsioni insediative già vigenti e con la presenza di fasce di rispetto stradale di rango provinciale. Nel proporre la riconferma di quanto indicato in variante, si ritiene che quanto indicato possa essere parzialmente riscontrato come segue: 6. Per l'ambito appositamente indicato con la sigla NP10 è consentita la sola destinazione D5, per gli altri parametri può farsi riferimento all'ambito D1 <i>a meno dell'indice di edificabilità fondiaria, da intendersi limitato a m²/m² 0,70, e del rapporto di copertura, da intendersi limitato a m²/m² 0,50.</i></p>
21	<p>VARIANTE 02: Trattasi di un'ampia area collocata al confine del centro abitato di Ovanengo, sulla quale insiste un capannone abbandonato con la facciata parallela alla viabilità lunga circa 130 m. L'area esistente oggetto della modifica confina con il centro storico della frazione di Ovanengo, è interessata dalla fascia di rispetto di un corso idrico e dall'elemento del paesaggio "terrazzi fluviali" del PTCP. Per la rete ecologica regionale (RER) l'area è in corridoi ecologici di secondo livello e per il PTCP, la porzione ovest del lotto ricade in fascia di ambientazione delle infrastrutture. Dal punto di vista insediativo, ricollocare la funzione produttiva nel comparto non è adeguato in quanto mantiene la presenza di una funzione isolata e in contrasto con il contesto agricolo e residenziale. La destinazione produttiva del lotto inoltre non è corretta anche dal punto di vista paesaggistico ed ecologico.</p>	CB	<p>La soluzione prospettata cerca di fare fronte ad una evidente situazione di degrado. Si prende atto specificando che l'art. 44 delle NTA del PGT vigente già dispone in merito alle CSC in caso di trasformazione urbanistico-edilizia di ambiti a precedente destinazione produttiva; trovano inoltre applicazione le norme geologiche di Piano, la componente paesistica e mitigativo-compensativa. Si ritiene che quanto proposto possa trovare parziale accoglimento come segue: 2. <i>Per l'area è fatta salva la destinazione produttiva, a meno delle attività insalubri di prima classe e più in generale di quelle necessitanti di AIA/IPPC/VIA/vaVIA, e sarà possibile intervenire secondo quanto</i></p>

	<p>Rispetto alla situazione attuale, si ritiene opportuno che il Comune verifichi la possibilità di prevedere un'azione di perequazione territoriale con demolizione e ricollocazione dei volumi in altre zone idonee del territorio comunale, ovvero per l'edificazione secondo un disegno unitario. Si chiede altresì che detto disegno pianificatore, tra le varie esigenze, tenga conto dell'opportunità di creare con ottici dal tracciato viario provinciale così da offrire in alcuni punti la visibilità del nucleo storico della frazione.</p>	<p><i>disposto dall'Art.59 delle NTA intendendosi l'Indice di edificabilità fondiaria limitato a m²/m² 1,40; l'intervento sugli immobili deve avvenire a mezzo di PdCc al fine di completare gli adempimenti convenzionali afferenti l'origini dell'ambito rimanendo fatta salva la possibilità di richiedere la completa monetizzazione degli standard quale elemento novativo. Sarà altresì da valutarsi l'inserimento di una fascia mitigativa in lato nord verso l'abitato esistente e una valutazione del possibile traffico indotto ingenerato dalle attività che si andranno ad insediare.</i></p> <p><i>3. A mezzo di Programma Integrato di Intervento è sempre possibile insediare la funzione residenziale a condizione che la riconversione attenga a tutta l'area del comparto produttivo, ed in tal senso, e per quanto attiene i parametri stereometrici ed indici, deve farsi riferimento a quanto previsto per le Zone B1 di cui all'Art.52 delle presenti NTA; per gli standard deve farsi riferimento all'Art.32 delle presenti NTA.</i></p>
22	<p>VARIANTE 09: Trattasi di un ambito urbano, di un lotto intercluso. La porzione di area con destinazione produttiva è già edificata, pertanto è opportuno condurre prima di collocare le residenze una verifica ambientale del luogo. Il lotto inoltre confina ad est con un corso idrico e una pista ciclabile provinciale, anche strada storica e itinerario di fruizione paesistica, per questo motivo si raccomanda un'accurata progettazione e realizzazione dei manufatti architettonici e della dotazione di verde di mitigazione ambientale.</p>	<p>CB Si prende atto.</p>
23	<p>RETE ECOLOGICA: tra le varianti si citano ad esempio la numero 3, 5, 6, 18, 35 e 38. Escludendo le piccole varianti entro il tessuto consolidato, si tratta di modifiche la cui attuazione presuppone anche attenzione alla rete ecologica e, ove richiesto dalla normativa sovraordinata, una adeguata attenzione agli aspetti eco-paesaggistici in relazione alla sensibilità del territorio interessato.</p>	<p>CB Si prende atto segnalando che la normativa vigente riscontra a quanto richiesto (Art. 7 NTA).</p>
24	<p>RETE ECOLOGICA - VARIANTE 35: Si ritiene che tale articolo debba essere integrato aggiungendo, a seguire: "la quale è strettamente legata alla necessità di salvaguardare ed implementare la rete ecologica, che trova in ambito agricolo alcuni degli elementi fondamentali di connessione ecologica (ossia le alberature che costeggiano strade bianche e gli stessi canali irrigui).</p>	<p>CB Si prende atto ritenendo che l'articolo possa essere integrato in accoglimento di quanto richiesto quale rafforzativo: <i>Per quanto riguarda le opere e i manufatti interessanti la rete di canali irrigui, con particolare riferimento alle cementazione dei vasi con canalette prefabbricate, o gettate in opera, il progetto dovrà prevedere la cementazione o la messa in opera dei canali prefabbricati completamente sotto la quota del piano di campagna (o,</i></p>

			<i>nell'impossibilità tecnica di effettuarli sotto quota campagna, con l'obbligo di mimetizzazione della sponda con riporto di terreno su un bordo manufatto) ed il mantenimento delle essenze arboree preesistenti o loro ripristino o la loro integrazione, ciò al fine di ridurre al minimo l'impatto paesistico ambientale e comunque anche per rafforzare il progetto di rete ecologica, che trova in ambito agricolo alcuni degli elementi fondamentali di connessione ecologica (ossia le alberature che costeggiano strade bianche e gli stessi canali irrigui).</i>
25	RETE ECOLOGICA – ART. 7.3 “Varchi da deframmentare”: si è rilevato che per il Varco provinciale presente sul territorio sono state date indicazioni che non contemplano le disposizioni di cui all'art. 52 della Normativa del PTCP, si invita pertanto ad integrarle nelle NTA di Piano.	CB	Si prende atto e si provvede in tal senso introducendo all'art. 7.3 il punto 4: <i>4. sono da intendersi qui integralmente richiamate le disposizioni di cui all'art. 52 delle NTA del PTCP vigente.</i>
26	VALUTAZIONE DI INCIDENZA: Si rimane in attesa della documentazione per effettuare almeno lo screening, quale primo livello della Vinca, ai sensi della DGR 5523/2021, inoltrando: <ul style="list-style-type: none"> • la richiesta all'autorità competente ed all'Ente gestore, il quale dovrà esprimere il parere di competenza; • l'allegato F ed una relazione che lo integra ed accompagna. Si rammenta altresì che la Valutazione di Incidenza sarà recepita anteriormente all'adozione del Piano.	RB	Si fa presente che la documentazione oggetto di osservazione, in ottemperanza a quanto disposto dalla DGR 5523/2021 è stata regolarmente predisposta dagli estensori incaricati (“Elementi per la procedura di Screening di incidenza, livello I della VINCA” rev. 00 del 18/04/2023 e proposta di compilazione dell'Allegato F alla D.G.R.4488/2021 “Modulo per lo Screening di incidenza per il proponente” del 18/04/2023) e depositata in atti pubblici contestualmente al Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS di piano.
27	COMPONENTE GEOLOGICA: Si osserva che la variante non ricomprende l'Allegato 1 alla DGR XI/6314/2022 ovvero lo schema di asseverazione.	CB	Si dovrà provvedere in tal senso.

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRESCIA E BERGAMO

Prot. 15522 del 19/06/2023 - Comune di Orzinuovi (BS)

N°	SINTESI	MODALITA' DI RECEPIMENTO	
28	<p>PROFILO ARCHEOLOGICO: si rileva che nell'analisi delle componenti del paesaggio storico-culturale non sono stati esaminate le aree a potenziale archeologico. Il posizionamento delle aree di ritrovamento è liberamente consultabile sulla cartografia del PTCP, per le aree di più recente ritrovamento si inviata a consultare anche quanto pubblicato sul sito https://raptor.cultura.gov.it/mappa.php. Si chiede dunque che tutte le aree di ritrovamento archeologico siano posizionate nelle tavole di piano e che siano perimetrare le aree a potenziale archeologico. Il Piano delle Regole dovrà prevedere che tutti i progetti che comportano scavo ricadenti in tali aree siano trasmetti allo scrivente Ufficio per l'espressione del parere e la programmazione di attività di tutela.</p>	CB	<p>Si prende atto degli aggiornamenti segnalati; al riguardo si specifica che l'art. 10 p.ti 1 e 2 dispongo al riguardo. Si valuterà l'aggiornamento cartografico tra adozione ed adozione. Si ritiene possa integrarsi l'art. 10 comma 2 come segue: 2. Rispetto alla ricognizione effettuata nel PGT sono fatte salve, e pertanto non costituiscono variante al piano ma si configurano come rettifiche di adeguamento a disposizioni sovraordinate di maggior dettaglio, le verifiche puntuali degli specifici decreti di vincolo che comportino una più precisa delimitazione dei beni tutelati. le aree a potenziale archeologico. <i>Il posizionamento delle aree di ritrovamento è liberamente consultabile sulla cartografia del PTCP, per le aree di più recente ritrovamento si inviata a consultare anche quanto pubblicato sul sito https://raptor.cultura.gov.it/mappa.php.</i> Tutti i progetti che comportano scavo ricadenti in tali aree devono essere trasmetti allo Soprintendenza per l'espressione del parere e la programmazione di attività di tutela.</p>
29	<p>Per tutte le opere pubbliche e di interesse pubblico le opere di urbanizzazione, si richiama alla puntuale applicazione della normativa vigente in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui alla D.Lgs. 50/2016 art. 25 (recepito dal D.Lgs. 36/2023 art. 41 c.4) e al D.Lgs. 42/2004 art. 28 c.4.</p>	CB	<p>L'art. 10 p.to 6 delle NTA già dispone in tal senso.</p>
30	<p>ASPETTI PAESAGGISTICI:</p> <ul style="list-style-type: none"> Per gli ambiti sottoposti a tutela mediante provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) o ope legis (art. 142 del citato decreto), qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'art. 146 del citato decreto. 	AC	<p>Si prende atto e si dovrà provvedere in tal senso.--</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, recante "Legge Urbanistica", "i piani particolareggiati nei quali siano comprese cose immobili soggette alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, e alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali (ora riunificate nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), sono 	AC	<p>Si prende atto e si dovrà provvedere in tal senso.--</p>

	preventivamente sottoposti alla competente Soprintendenza ovvero al Ministero della pubblica istruzione		
31	AMBITO CULTURALE ARCHITETTONICO: In generale, si invita a garantire il più possibile il contenimento del consumo di suolo e la salvaguardia dei valori paesaggistici e culturali presenti nell'area, con particolare riguardo per il centro storico inteso nella sua globalità. S'invita, inoltre, a prestare la massima attenzione agli edifici storici (con più di 70 anni).	AC	Si prende atto e si dovrà provvedere in tal senso.--
32	Si rammenta inoltre che per i disposti di cui all'art. 11 "Beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela" (comma 1, lettera a) e art. 50 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., è vietato senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguirne il distacco di "gli affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista", anche nel caso di edifici non oggetto di tutela, ovvero non assoggettati alla dichiarazione di cui all'art. 13 del citato decreto.	AC	Si prende atto e si dovrà provvedere in tal senso.--
33	Si ritiene utile ricordare, inoltre che le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani compresi nel nucleo di antica formazione sono tutelati ai sensi dell'art. 10, comma 4, lett. g) del D.Lgs. 42/2004 e pertanto l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del Soprintendente, ai sensi dell'art. 21 del citato decreto.	AC	Si prende atto e si dovrà provvedere in tal senso.--
34	VARIANTE 16: Si concorda sul potenziale impatto peggiorativo della variante dell'aumento dell'altezza ammissibile, da 10,50 m a 12,00 m sul profilo paesaggistico.	CB	Per gli interventi fuori vincolo trova applicazione il PPR e la D.g.r. 8 novembre 2002 – n. 7/11045
35	VARIANTE 17: si osserva che la differenziazione delle tipologie di servizi, originariamente unicamente destinata all'istruzione, presentano il rischio di una potenziale frammentazione dell'uso delle aree, con conseguente potenziale impatto negativo, considerando anche il rapporto fisico e visivo con i prossimi beni tutelati ai sensi della Parte Seconda del Codice posti subito a nord. Si ritiene pertanto indispensabile una attenta progettazione che riduca tali impatti, come quelli indotti dall'inserimento di elementi sovrabbondanti (percorsi, recinzioni, spazi di risulta) e miri ad una più organica e coerente occupazione dell'area in termini di impianto, linguaggio architettonico, nonché di morfologie/tipologie e materiali congruenti con il contesto	AC	Si prende atto e si dovrà provvedere in tal senso..
36	VARIANTE 28: si concorda sul potenziale impatto peggiorativo della variante per l'atteso maggior grado di edificazione	CB	L'ambito in parola non è un ambito isolato ma un ambito a ridosso della principale viabilità che interessa il Comune di Orzinuovi e si attesta in stretta adiacenza ad una serie di previsioni insediative già vigenti e con la presenza di fasce di rispetto stradale di rango provinciale.

		<p>Nel proporre la riconferma di quanto indicato in variante, si ritiene che quanto indicato possa essere parzialmente riscontrato come segue:</p> <p>6. Per l'ambito appositamente indicato con la sigla NP10 è consentita la sola destinazione D5, per gli altri parametri può farsi riferimento all'ambito D1 a meno dell'indice di edificabilità fondiaria, da intendersi limitato a m^2/m^2 0,70, e del rapporto di copertura, da intendersi limitato a m^2/m^2 0,50.</p> <p>Per gli interventi fuori vincolo trova applicazione il PPR e la D.g.r. 8 novembre 2002 – n. 7/11045</p>
37	<p>VARIANTE 02: al netto della positività del recupero di un'area di degrado a causa dell'attuale inutilizzo, si concorda con il potenziale impatto peggiorativo nell'attivazione della destinazione produttiva rispetto a quella residenziale, più coerente con l'ambito paesaggistico in esame e in relazione al costruito più prossimo, costituito da un tessuto minore, omogeneo per tipologia e scala insediativa.</p>	<p>CB La soluzione prospettata cerca di fare fronte ad una evidente situazione di degrado.</p> <p>Per gli interventi fuori vincolo trova applicazione il PPR e la D.g.r. 8 novembre 2002 – n. 7/11045</p> <p>Alla luce dei contributi pervenuti si propone l'integrazione della disposizione normativa come segue:</p> <p>2. Per l'area è fatta salva la destinazione produttiva, a meno delle attività insalubri di prima classe e più in generale di quelle necessitanti di AIA/IPPC/VIA/vaVIA, e sarà possibile intervenire secondo quanto disposto dall'Art.59 delle NTA intendendosi l'Indice di edificabilità fondiaria limitato a m^2/m^2 1,40; l'intervento sugli immobili deve avvenire a mezzo di PdCc al fine di completare gli adempimenti convenzionali afferenti l'origine dell'ambito rimanendo fatta salva la possibilità di richiedere la completa monetizzazione degli standard quale elemento novativo. Sarà altresì da valutarsi l'inserimento di una fascia mitigativa in lato nord verso l'abitato esistente e una valutazione del possibile traffico indotto ingenerato dalle attività che si andranno ad insediare.</p> <p>3. A mezzo di Programma Integrato di Intervento è sempre possibile insediare la funzione residenziale a condizione che la riconversione attenga a tutta l'area del comparto produttivo, ed in tal senso, e per quanto attiene i parametri stereometrici ed indici, deve farsi riferimento a quanto previsto per le Zone B1 di cui all'Art.52 delle presenti NTA; per gli standard deve farsi riferimento all'Art.32 delle presenti NTA.</p>