

COMUNE DI ORZINUOVI
PROVINCIA DI BRESCIA

**PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE
DI INIZIATIVA PRIVATA**

Denominato:

**PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL P.D.R. DEL P.G.T. VIGENTE
RELATIVO ALL'IMMOBILE DI VIA G. GALILEI – VIA C. COLOMBO – VIA G.
SAVONAROLA**

Articolo 30, legge 5 agosto 1978, n. 457

Articoli 12, 13 e 14, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

PROPRIETA': **CASSA RURALE ED ARTIGIANA
DI BORGO SAN GIACOMO Credito cooperativo**
Via Petrobelli 11 – 25022 Borgo San Giacomo (BS)

PROGETTO: **STUDIO ASSOCIATO FAPPANI**
Ing. Davide Fappani – Geom. Paolo Fappani
Via A. Moro 19 – 25022 Borgo San Giacomo (BS)
Arch. ROBERTO BERTOLI
Via IV Novembre 23 – 26013 Crema (CR)

- **VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PCTP**
- **RAPPORTO AMBIENTALE PER ESCLUSIONE DI
ASSOGGETTABILITA' A VAS**

Orzinuovi, febbraio 2025

INDICE

PREMESSA.....	3
1. CONTENUTI CONOSCITIVI E NORMATIVI.....	4
1.1 La direttiva 2001/42/CE e i D.Lgs. 152/06 – D.Lgs. 4/08.....	4
1.2 Lombardia, Legge Regionale 12/2005.....	6
2. LA VARIANTE URBANISTICA.....	9
2.1 Inquadramento territoriale.....	9
2.2 Riferimenti progettuali.....	9
3. Analisi del contesto territoriale e ambientale	14
3.1 Premesse.....	14
3.2 Il quadro di riferimento pianificatorio e programmatico	14
3.3 Compatibilità programmatica del progetto con i piani sovraordinati	25
3.4 STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI – Piano di Governo del Territorio di Orzinuovi	25
4. SCENARIO AMBIENTALE, POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI, CONCLUSIONI.....	29
4.1 Premessa	29
4.2 Effetti ambientali delle previsioni della variante urbanistica	29
4.3 Paesaggio ed ecosistemi	29
4.4 Suolo, sottosuolo e ambiente idrico	30
4.5 Settore agro-zootecnico.....	31
4.6 Aria	31
4.7 Inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso.....	31
4.8 Viabilità e traffico.....	31
4.9 Settore della produzione e impianti tecnologici.....	32
4.10 Radon.....	32
4.11 Salute pubblica	32
4.12 Conclusioni	32
4.13 Rete Natura 2000 (SIC e ZPS)	33
4.14 Il processo di partecipazione pubblica al procedimento.....	33

PREMESSA

Il Comune di Orzinuovi è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) comunale vigente, definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 50 in data 18.12.2023, esecutiva ai sensi di legge e pubblicato sul BURL - Serie AVVISI e Concorsi in data 17/04/2024.

A seguito dell'individuazione di una modifica puntuale allo strumento urbanistico si è resa necessaria introdurre una Variante allo Piano di governo del Territorio, più specificatamente al Piano delle Regole.

La proposta di variante urbanistica non individua modifiche al Documento di Piano e, seppur sia strettamente delimitata al Piano delle Regole, rispetta gli indirizzi di contenimento del consumo di suolo previsti dalla Legge Regionale 31/2014 non prevedendo nuove aree di trasformazione esterne al vigente tessuto urbano consolidato.

Il presente elaborato ha lo scopo di evidenziare come non vi siano incognite dal punto di vista procedurale/normativo tra la variante in oggetto, i suoi contenuti, e l'applicazione della Valutazione Ambientale Strategica ai fini della procedura di Verifica di assoggettabilità.

Come si vedrà nei capitoli successivi, la normativa prevede che alla formazione dei nuovi strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica, e/o loro varianti, si effettui una verifica della corrispondenza degli obiettivi del piano con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile.

Regione Lombardia ha introdotto disposizioni nelle quali anche le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole ricadono nell'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica.

Tale normativa si configura come un'iniziativa legislativa ad alto potenziale di prevenzione ambientale, posto che regola decisioni che ricadono in ambiti territoriali e settoriali che possono avere impatti significativi sull'ambiente.

Non tutti i piani sono soggetti alla valutazione ambientale, per alcuni di essi è prevista la verifica di assoggettabilità: procedura finalizzata ad accertare se un piano/progetto debba o meno essere assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, l'esito di tale procedura può determinare l'assoggettabilità del piano alla VAS oppure una sua esclusione dalla procedura.

Possono inoltre essere esclusi direttamente dalla VAS quei piani che rispettino gli scenari degli strumenti vigenti già prefigurati e che non vadano a introdurre significative variazioni sulla programmazione e sulla pianificazione in essere.

1. CONTENUTI CONOSCITIVI E NORMATIVI

1.1 LA DIRETTIVA 2001/42/CE E I D.LGS. 152/06 – D.LGS. 4/08

La valutazione integrata può essere definita come quel processo decisionale che aiuta ad evidenziare, all'interno di piani o programmi, le coerenze interne e le coerenze esterne dello strumento di programmazione, oltre che gli effetti futuri ed attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso.

Obiettivo principale della Direttiva Europea è quello di assicurare la tutela dell'ambiente, sottoponendo a processi di valutazione tutti quei piani e programmi che possono produrre un effetto sull'ambiente. Tale procedimento sarà finalizzato alla indicazione, descrizione e valutazione di tutti gli effetti che si possono verificare sull'ambiente nel momento di attuazione di un piano o programma e conseguentemente tutte le soluzioni alternative che possono essere attuate sulla base degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma.

Direttiva 2001/42/CE

La Direttiva 2001/42/CE, all'art. 3 si stabilisce l'ambito di applicazione della VAS:

- 1. I piani e i programmi di cui ai paragrafi 2, 3 e 4, che possono avere effetti significativi sull'ambiente, sono soggetti ad una valutazione ambientale ai sensi degli articoli da 4 a 9.
- 2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi:
 - a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE, o
 - b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.
- 3. Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.
- 4. Gli Stati membri determinano se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.
- 5. Gli Stati membri determinano se i piani o i programmi di cui ai paragrafi 3 e 4 possono avere effetti significativi sull'ambiente attraverso l'esame caso per caso o specificando i tipi di piani e di programmi o combinando le due impostazioni. A tale scopo gli Stati membri tengono comunque conto dei pertinenti criteri di cui all'allegato II, al fine di garantire che i piani e i programmi con probabili effetti significativi sull'ambiente rientrino nell'ambito di applicazione della presente direttiva.

- 6. *Nell'esame dei singoli casi e nella specificazione dei tipi di piani e di programmi di cui al paragrafo 5, devono essere consultate le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3.*
- 7. *Gli Stati membri fanno in modo che le conclusioni adottate ai sensi del paragrafo 5, comprese le motivazioni della mancata richiesta di Una valutazione ambientale ai sensi degli articoli da 4 a 9, siano messe a disposizione del pubblico. »*

In Italia la normativa nazionale di settore è rappresentata dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 (Testo Unico sull'Ambiente), successivamente modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 (Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152).

D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4

Il D.Lgs 16/01/2008, n. 4, all'art. 6 stabilisce l'oggetto della disciplina:

- 1. *La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.*
- 2. *Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:*
 - a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;*
 - b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.*
- 3. *Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 [l'articolo 12 si riferisce alla procedura di verifica di assoggettabilità - ndr].*
- 3-bis. *L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.*
- 4. *Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto:*
 - a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato;*
 - b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio;*
 - c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica.*

1.2 LOMBARDIA, LEGGE REGIONALE 12/2005

La Regione Lombardia ha introdotto nel proprio ordinamento legislativo lo strumento della “Valutazione Ambientale Strategica” – VAS con l’articolo 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, Legge per il Governo del Territorio, che riporta:

“Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell’ambiente, la Regione e gli enti locali, nell’ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall’attuazione dei predetti piani e programmi.”

Alla L.R. 12/2005 ha fatto seguito la Delibera di Consiglio Regionale del 13 marzo 2007, n. VIII/351 con cui sono stati approvati gli “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi”:

“È effettuata una valutazione ambientale per tutti i Piani/Programmi:

a) elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.”

Infine, la Giunta Regionale ha disciplinato i procedimenti VAS e di verifica di assoggettabilità a VAS con una serie di deliberazioni che sono il risultato di successivi affinamenti e miglioramenti procedurali e tecnico/operativi: DGR n. VIII/6420 del 27/12/2007; DGR n. VIII/10971 del 30/12/2009; DGR n. IX/961 del 10/11/2010.

La più recente DGR n. IX/3836 del 25/07/2012 ha inoltre precisato il modello metodologico e procedurale della valutazione ambientale alle varianti ai Piani dei Servizi e Piani delle Regole.

La Verifica di assoggettabilità: DGR n. IX/961 del 10 novembre 2010 e DGR n. IX/3836 del 25 luglio 2012

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

Art. 2 – Ambito di applicazione

Art. 2.2 – Verifica di assoggettabilità alla VAS

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

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

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

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

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

In seguito meglio definita con 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 e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole

Art. 2 – Ambito di applicazione

2.1 Valutazione ambientale - VAS

Il Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'articolo 7 della l.r.12/2005, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole.

Le varianti al piano dei servizi e al piano delle regole, ai sensi dell'articolo 4, comma 2 bis della l.r.12/2005, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale), tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:

- a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/ CEE e successive modifiche*
- b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE*
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.*

Per queste varianti minori si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS.

2.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS

Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS come previsto dall'articolo 12 del D.lgs, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 (comma 2 bis, articolo 13 della Lr 13 marzo 2012, n.4)

Ad esse si applicano le disposizioni contenute nel presente modello al punto 3 (soggetti interessati), 4 (modalità di consultazione, comunicazione e informazione) e 5 (verifica d assoggettabilità alla VAS)

Le fasi del procedimento sono:

- 1. avviso di avvio del procedimento;*
- 2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;*

- 3. elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva;*
- 4. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;*
- 5. convocazione conferenza di verifica;*
- 6. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS;*
- 7. informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.*

2. LA VARIANTE URBANISTICA

2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area in oggetto è ubicata nel centro storico del Comune di Orzinuovi, all'interno dell'ambito territoriale racchiuso tra la via Frà Gerolamo Savonarola, via Cristoforo Colombo e via Galileo Galilei.

L'ambito in oggetto presenta una morfologia insediativa strettamente rivolta alle attività residenziali con edifici mono - pluri familiari, attrezzature pubbliche, attività commerciali.

Veduta aerea dell'area in oggetto



2.2 RIFERIMENTI PROGETTUALI

Il Piano di Recupero proposto in variante al Piano delle Regole del P.G.T. vigente riguarda un edificio che si affaccia su via G. Galilei – via C. Colombo – via G. Savonarola, del centro storico del capoluogo.

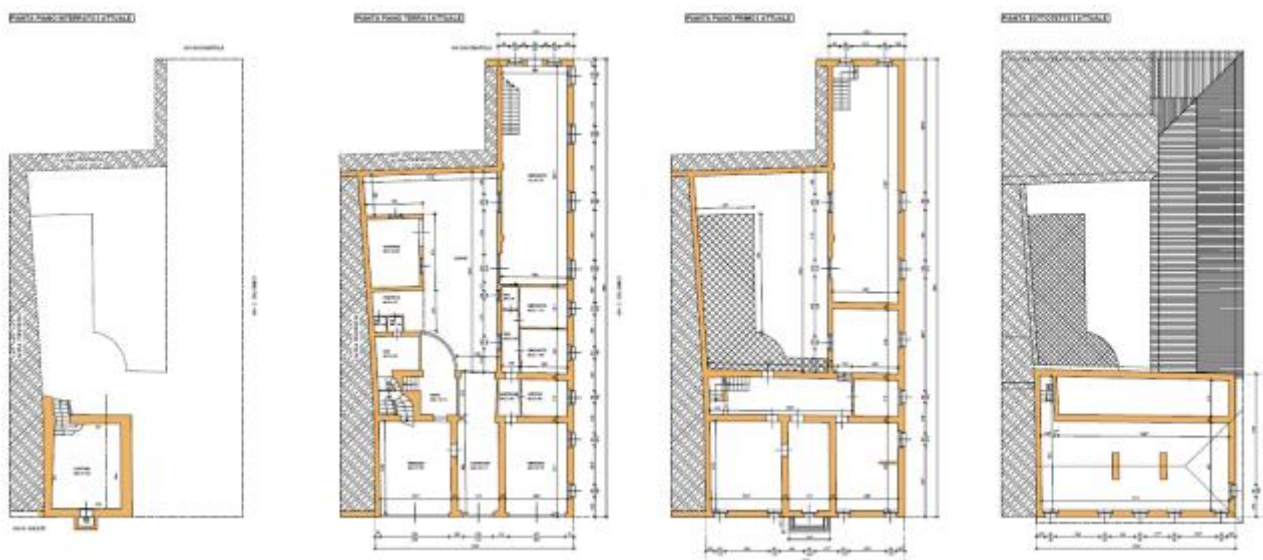
Planimetricamente esso risulta costituito da due corpi di fabbrica distinti. Il primo, con andamento est-ovest e che si affaccia su via G. Galilei, inizia in aderenza ad un edificio esistente e si conclude in corrispondenza dell'angolo con via C. Colombo. Il secondo, con andamento nord-sud, si sviluppa lungo la via C. Colombo e si conclude in corrispondenza dell'angolo con via G. Savonarola. L'edificio presenta anche un cortile interno con andamento nord-sud.

Come di consueto il cortile interno risulta parzialmente occupato da superfetazioni relativamente recenti, con funzioni accessorie. L'accesso al cortile interno avviene tramite un androne che si affaccia su via G. Galilei. L'edificio, dal punto di vista dell'utilizzo, risulta ormai completamente vuoto ed inutilizzato da molti anni.

In passato il corpo di fabbrica che si affaccia su via Galilei era adibito a negozi al piano terra ed a residenza al primo e secondo piano. Viceversa, il corpo di fabbrica che si affaccia su via C. Colombo era adibito a magazzini. Tuttavia, come già detto, tutto l'edificio risulta abbandonato da diversi anni.

Per una visione analitica dell'edificio si vedano gli elaborati sottoindicati, facenti parte integrante del presente Piano di Recupero in Variante.

Piante Attuali: Piano Interrato, Piano Terra, Piano Primo, Piano Sottotetto



Prospetti e sezioni Attuali



Come tutti gli edifici in disuso le condizioni di degrado si accentuano rapidamente. Il panorama di forte degrado si innesta su una situazione strutturale complessiva piuttosto problematica. Tale problematicità complessiva è stata molto accentuata dal susseguirsi nel tempo di operazioni di indebolimento dei solai di interpiano e dei muri portanti. La più importante ed emblematica di tali operazioni di indebolimento è certamente la apertura di due enormi vetrine sul fronte strada di via G. Galilei; apertura - come di consueto - realizzate circa negli anni Sessanta del secolo scorso.

Il progetto prevede la formazione di un edificio a forma di Elle, che interclude un cortile interno. Tale cortile non prevede superfetazioni interne. L'edificio in progetto si sviluppa su tre piani fuori terra. Nella porzione che si affaccia su via G. Galilei si prevede la realizzazione di uno spazio per uffici al piano terra e due appartamenti al primo e secondo piano. Nella porzione che si affaccia via C. Colombo si prevede al Piano Terra la realizzazione di un androne carraio (che dà accesso al cortile interno) e di quattro autorimesse. Al primo e secondo piano sono previsti due appartamenti.

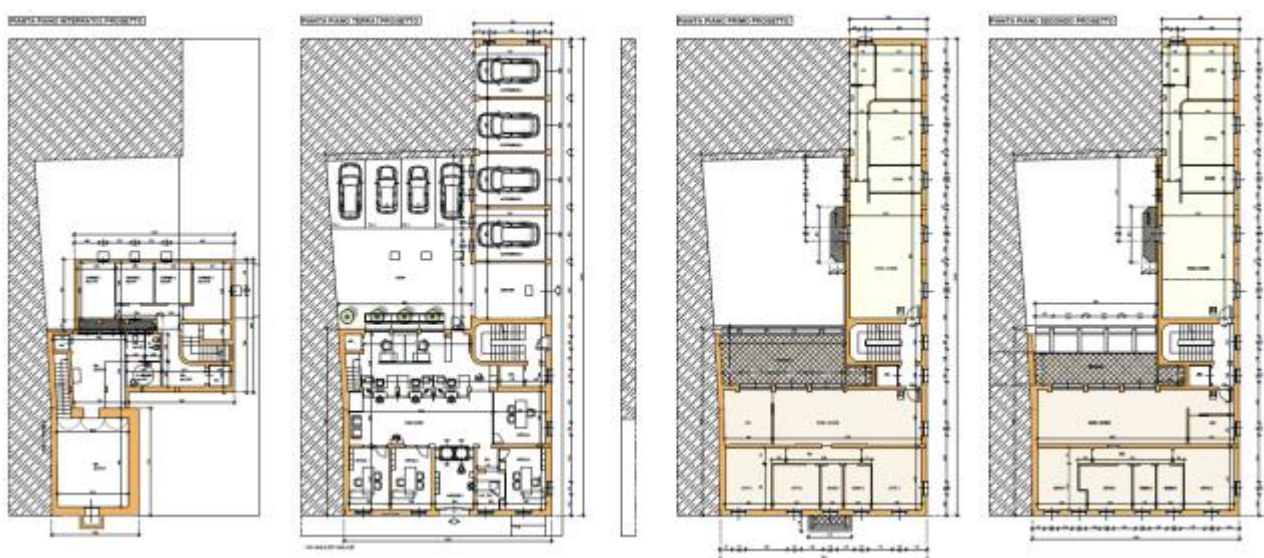
Il Progetto prevede inoltre la creazione di spazi ausiliari al piano interrato, adibiti - più precisamente - a ripostigli e servizi per gli uffici soprastanti ed a cantine per gli appartamenti soprastanti.

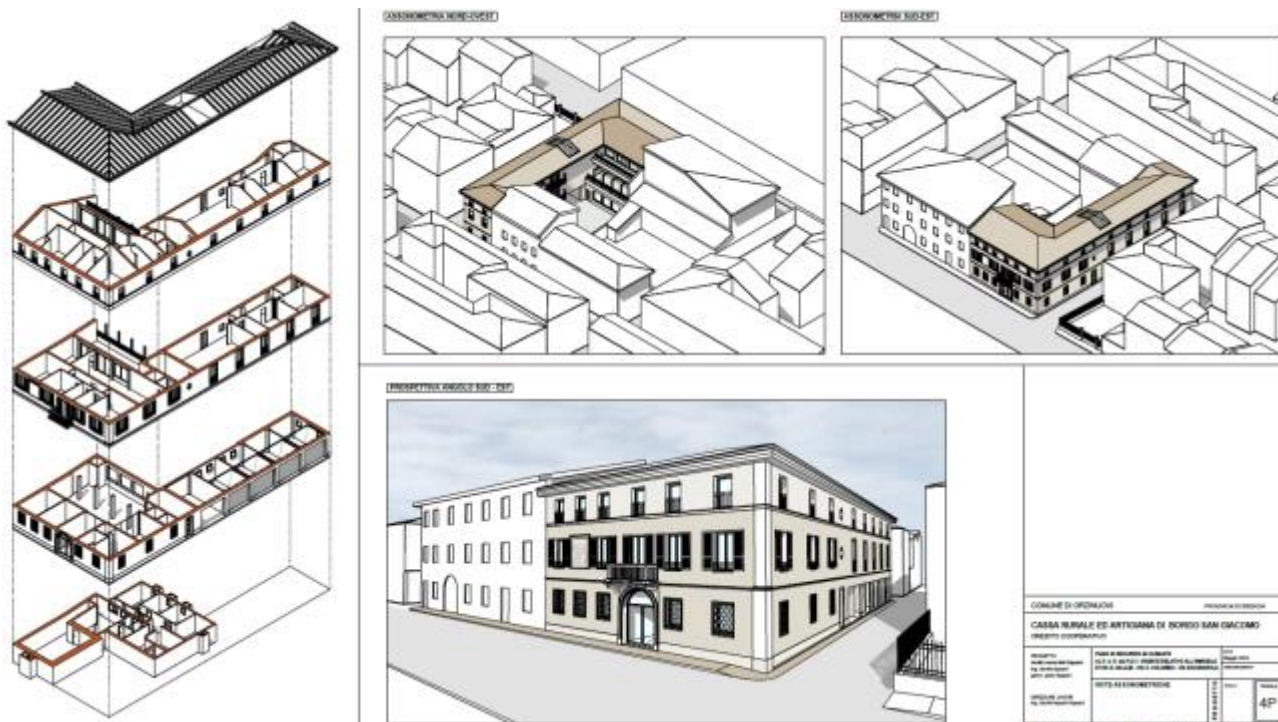
Il collegamento verticale degli appartamenti del primo e secondo piano avviene tramite un vano scale con relativo ascensore posto in posizione baricentrica, ovvero sulla congiunzione tra i due corpi di fabbrica che costituiscono l'edificio.

In copertura, e più precisamente in corrispondenza della falda sud del corpo di fabbrica su via G. Galilei, nonché in corrispondenza delle falde est ed ovest del corpo di fabbrica su via C. Colombo, sono posizionati i pannelli fotovoltaici.

Tali pannelli, sia per l'altezza della copertura, sia per il calibro stretto delle strade circostanti, non sono percepiti dal livello stradale e dei marciapiedi.

Piante in Progetto: Piano Interrato, Piano Terra, Piano Primo, Piano Sottotetto



Prospetti e sezioni in progetto**Viste assonometriche del progetto**

Dal punto di vista estetico il nuovo edificio ripropone gli stessi canoni e lo stesso linguaggio dell'edificio preesistente: tendenziale simmetria degli elementi compositivi; riproposizione del bugnato; proposizione tradizionale delle finestre e delle aperture; strati di finitura tradizionali.

In sintesi, le principali proposte formulate nel presente Piano di Recupero in Variante prevedono:

1. La modifica delle modalità di intervento sulla porzione di fabbricato che si affaccia su via G. Galilei: modalità che passa da “Restauro conservativo” a “Ristrutturazione”.
2. Il sostanziale mantenimento della distribuzione planimetrica dell’edificio in progetto, ma con la eliminazione delle superfetazioni.
3. Una lieve modifica dei Profili regolatori, così come indicato nella specifica facente parte del progetto.

3. ANALISI DEL CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE

3.1 PREMESSE

Il Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica che ha accompagnato il PGT originario di Orzinuovi, ha esaminato nel dettaglio le relazioni tra il piano urbanistico in esame e gli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti che, alle diverse scale, governano il contesto ambientale e territoriale interessato.

In particolare, l'analisi dello scenario pianificatorio e programmatico è stata finalizzata al raggiungimento di due obiettivi principali:

- a. la verifica di compatibilità generale della variante urbanistica rispetto alle disposizioni dei diversi piani e programmi territoriali o settoriali;
- b. l'individuazione degli eventuali obiettivi ambientali definiti dai diversi piani e programmi che consentano di orientare i contenuti della variante urbanistica verso criteri di sostenibilità ambientale.

3.2 IL QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO

L'insieme dei piani e programmi che governano l'ambiente-territorio oggetto del PGT di Orzinuovi ne costituiscono il quadro pianificatorio e programmatico: l'analisi di tale quadro è stata finalizzata a stabilire la rilevanza del Piano e la sua relazione con gli altri piani o programmi considerati, con specifico riferimento alla materia ambientale.

Secondo le finalità sopra espresse, la VAS del PGT originario di Orzinuovi ha trattato gli elementi programmatici di seguito riportati.

A livello regionale:

■ Piano Territoriale Regionale (PTR)

Lo strumento si configura quale promotore di obiettivi e strategie di sviluppo per l'intera Lombardia, nella diversa declinazione d'ambito dei sistemi territoriali individuati dal Piano. Il Piano Territoriale Regionale (PTR) ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale. La sezione Piano Paesaggistico Regionale (PPR) assume, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) pre-vigente e ne integra la sezione normativa.

■ Rete Ecologica Regionale (RER)

La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale. Il documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali" costituisce strumento orientativo per la definizione e la salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione regionale e locale.

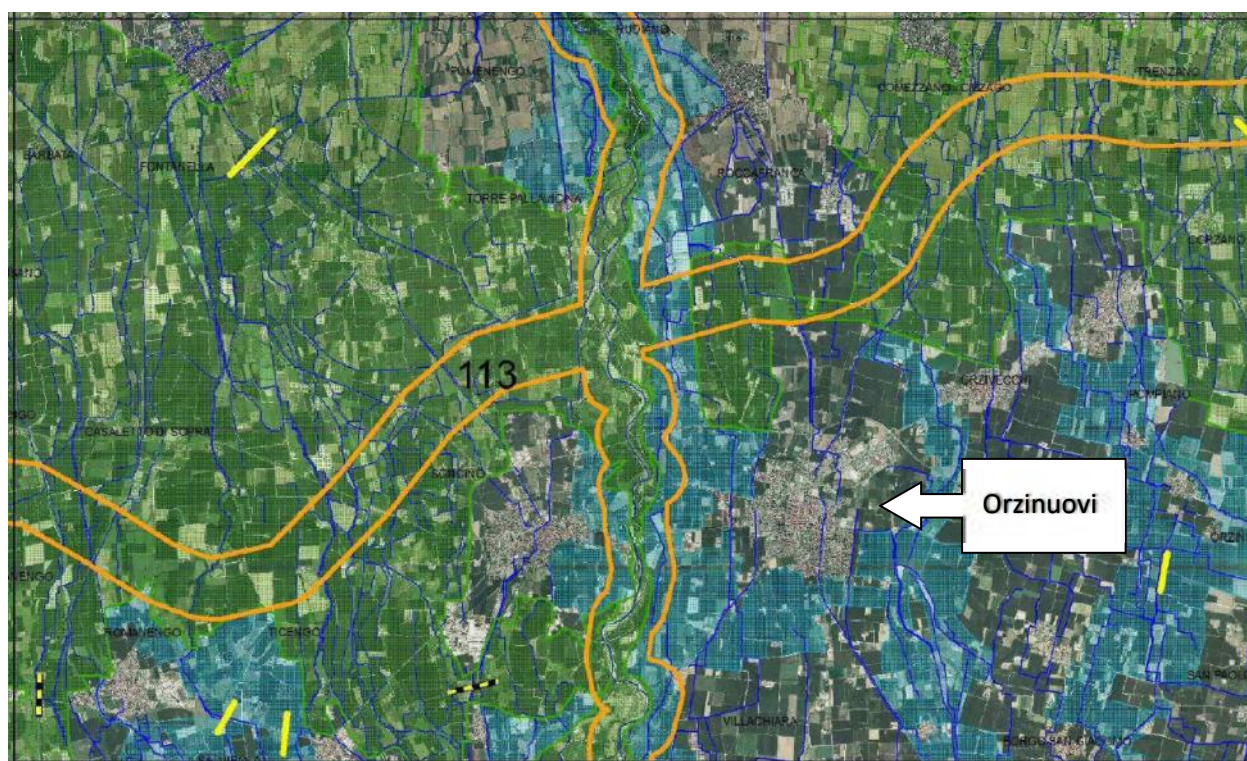
Il territorio Lombardo, nell'ambito del progetto di definizione della rete ecologica regionale, è stato suddiviso in 240 settori di 20 x 12 km ciascuno. Orzinuovi ricade nel settore 113 "Oglio di Soncino" localizzato a cavallo tra le province di Bergamo, Cremona e Brescia.

Il fiume Oglio fa da spartiacque tra il territorio bergamasco-cremonese e quello bresciano e costituisce la principale area sorgente all'interno del settore. Questo tratto di fiume comprende biotopi di elevato valore naturalistico quali Bosco dell'Isola, Bosco di Barco e Boschetto della Cascina Campagna, caratterizzati dalla presenza di boschi planiziali a querce-carpineti, lanche, stagni temporanei.

Un'ulteriore area ad elevata naturalità è costituita dal Pianalto di Romanengo, elemento fondamentale ai fini della connessione ecologica tra il fiume Oglio e Serio. L'area comprende i SIC "Naviglio di Melotta" e "Cave Danesi" ed il PLIS del Pianalto di Romanengo e dei Navigli Cremonesi. Il Naviglio della Melotta, in particolare, comprende uno dei boschi extragolenali più vasti della provincia di Cremona e presenta una eccezionale varietà floristica, determinata in gran parte dalla particolarità dei suoli. La presenza del canale artificiale ha favorito la conservazione della vegetazione naturale.

La restante parte dell'area rientra in parte nella Fascia centrale dei fontanili che qui presentano una densità tra le più elevate sul territorio lombardo. Si tratta di un'area strategica per la conservazione della biodiversità nella Pianura Padana lombarda, e di particolare importanza in quanto preserva significative popolazioni di numerose specie ittiche.

Rete Ecologica Regionale, scheda 113 – Oglio di Soncino



Elementi di tutela

SIC -Siti di Importanza Comunitaria: IT20A0018 Cave Danesi, IT20A0002 Naviglio di Melotta, IT2060015 Bosco dell'Isola, IT20A0019 Barco, IT2060014 Boschetto della Cascina Campagna.

ZPS – Zone di Protezione Speciale: IT2060015 Bosco dell'Isola, IT20A0009 Bosco di Barco.

Parchi Regionali: PR Oglio Nord.

Riserve Naturali Regionali/Statali: RNR Naviglio di Melotta, RNR Boschetto della Cascina Campagna, RNR Bosco dell'Isola, RNR Barco.

PLIS: Parco del Pianalto di Romanengo e dei Navigli Cremonesi

Elementi di primo livello

Gangli primari: Fontanili tra Oglio e Serio

Corridoi primari: Fiume Oglio; Corridoio della pianura centrale.

Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità.

Elementi di secondo livello:

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie

A livello provinciale:

Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP) di Brescia

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con Delibera di Consiglio n. 31 del 13 giugno 2014. Il piano è diventato efficace con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 45 del 5 novembre 2014.

Le previsioni del PTCP con valenza prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT sono:

- le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità di interesse sovracomunale;
- l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
- l'indicazione per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico o sismico delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

TAVOLA 1.2 - STRUTTURA E MOBILITÀ – SISTEMI TERRITORIALI

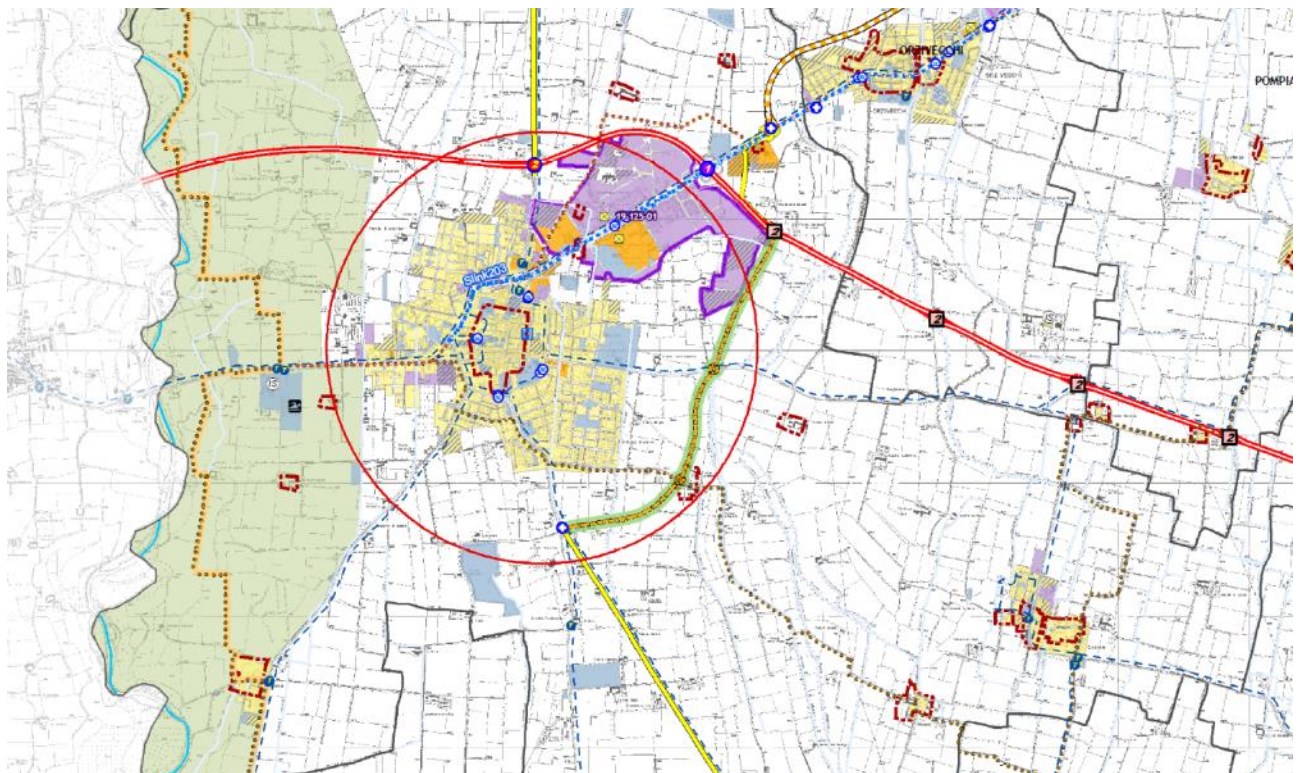
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale definisce l'assetto generale delle maggiori infrastrutture di mobilità in rapporto all'assetto del territorio provinciale. Questa tavola evidenzia i principali elementi del sistema infrastrutturale della provincia:

- rete viaria con relative intersezioni e parcheggi;
- rete ferroviaria con relative stazioni e fermate;
- sistema di trasporto pubblico a guida vincolata e su gomma con relative stazioni e fermate;
- aeroporti;

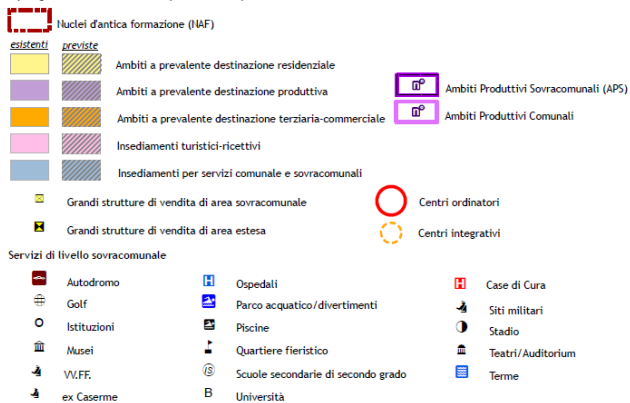
- porti, approdi ed installazioni per il trasporto pubblico su natante;
- centri di interscambio merci e passeggeri;
- linee di mobilità dolce (piste ciclabili).

La rete viaria è classificata in relazione al tipo prevalente di movimento servito o di servizio, mentre le sue intersezioni sono classificate in funzione della tipologia. Le infrastrutture sono anche classificate in relazione allo stato di avanzamento progettuale ed operativo. Nella tavola, al fine di favorire la lettura della connettività delle reti infrastrutturali, è rappresentato il sistema insediativo nelle sue componenti di specializzazione d'uso.

estratto tavola 1.2 - struttura e mobilità – sistemi territoriali



SISTEMA INSEDIATIVO
Tipologie insediative esistenti o previste dalla pianificazione comunale



SISTEMA INFRASTRUTTURALE

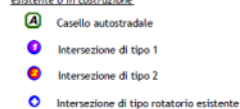
Rete viaria

esistente o in costruzione

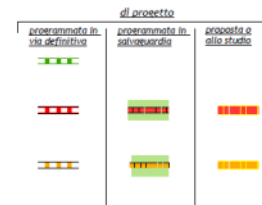
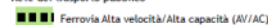


Intersezioni della rete viaria

esistente o in costruzione



Rete del trasporto pubblico



di progetto

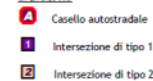
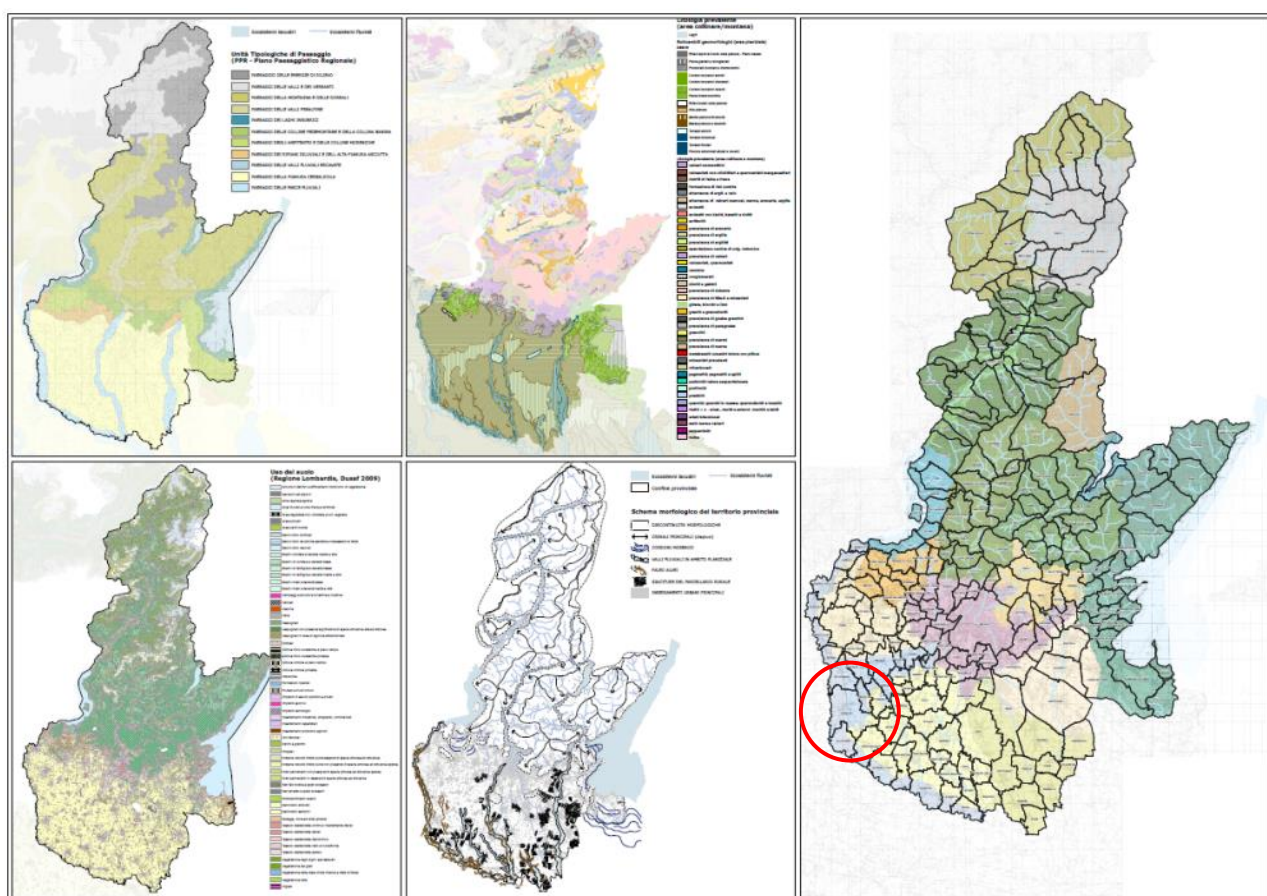


TAVOLA 2.1 - UNITÀ DI PAESAGGIO

Il PTCP, attraverso l'individuazione delle unità tipologiche del paesaggio, degli ambiti e degli elementi di interesse storico-paesistico e naturalistico-ambientale, definisce la struttura paesistica del territorio provinciale di riferimento per gli interventi di attuazione della rete verde. Le peculiarità delle unità di paesaggio sono descritte nella relazione illustrativa.

Dall'analisi relativa alla tavola "Unità di paesaggio", facente parte della variante del PTCP ad oggi vigente, emerge che il Comune di Orzinuovi è parzialmente classificato come: "Ambito dei fontanili e pianura di Orzinuovi" e "Valle fluviale dell'Oglio".



- Valle fluviale dell'Oglio
- Ambito dei fontanili e pianura di Orzinuovi

TAVOLA 2.2 - AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DEL PAESAGGIO

I contenuti di natura paesaggistico - ambientale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale devono assolvere ai compiti degli atti confluenti nel cosiddetto Piano del Paesaggio Lombardo, con specifica attenzione a configurare una disciplina paesaggistica del territorio coerente e di maggior articolazione e definizione di quella di livello regionale del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR). In questo quadro il PTCP assume il ruolo di indirizzo e coordinamento delle politiche paesaggistiche comunali e locali, risultando efficace ed esplicito nella definizione di priorità ed indirizzi, al fine di permettere ai comuni di

attuare in coerenza con esso i contenuti paesaggistici dei Piani di Governo del Territorio. In particolare questa tavola risulta utile nel supportare i Comuni nella definizione della carta condivisa del paesaggio e della carta delle sensibilità e vulnerabilità del paesaggio comunale. Nella tavola sono individuati gli ambiti, i sistemi e gli elementi di rilevanza paesaggistica provinciale. La tavola fa riferimento all'Allegato 1 della Normativa "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della Provincia di Brescia". In questo allegato sono analiticamente descritti gli elementi di tutela del paesaggio:

- i caratteri identificativi (descrizione e/o sottoclassificazione);
- gli elementi di criticità;
- gli indirizzi di tutela per i diversi aspetti d'uso (paesaggistico, agricolo, infrastrutturale, sviluppo sostenibile).

La tavola è scomposta in tre livelli informativi principali:

- Ambiti di prevalente valore naturale;
- Ambiti di prevalente valore storico e culturale;
- Ambiti di prevalente valore storico sociale e ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo percettivo.

estratto tavola 2.2 - ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio

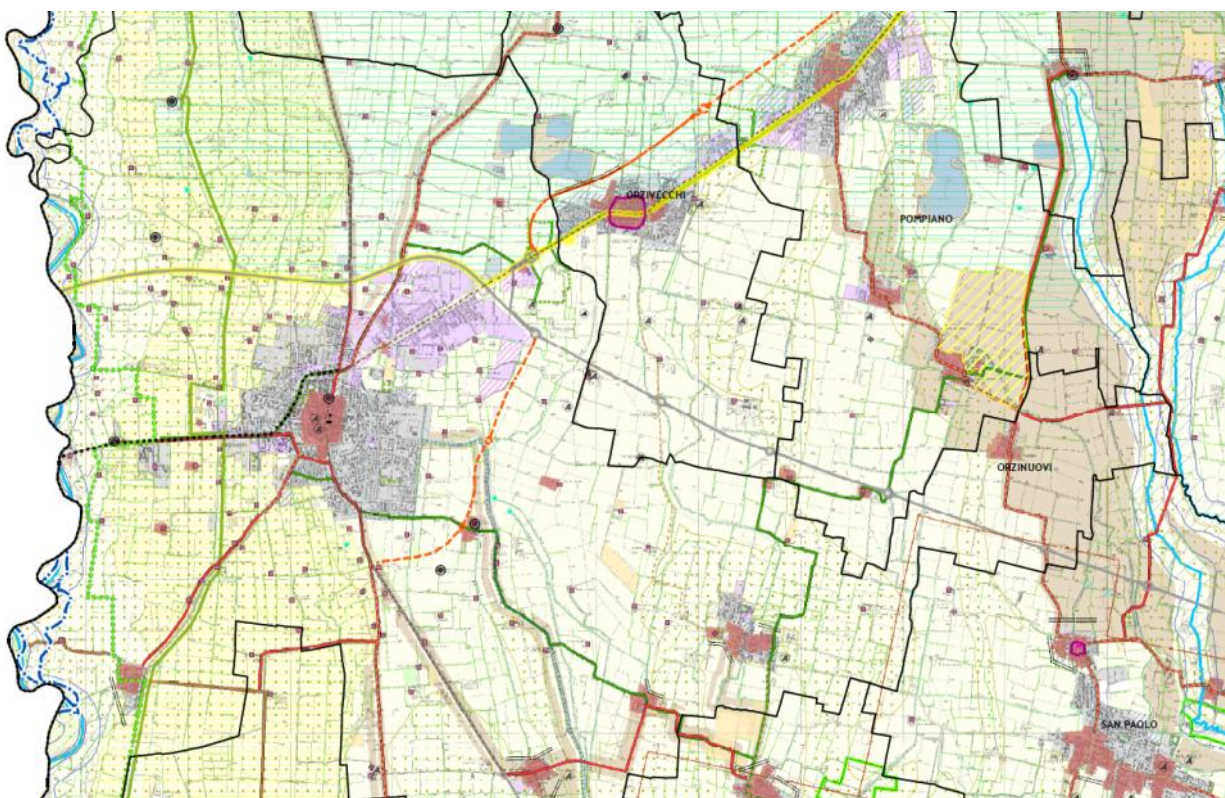


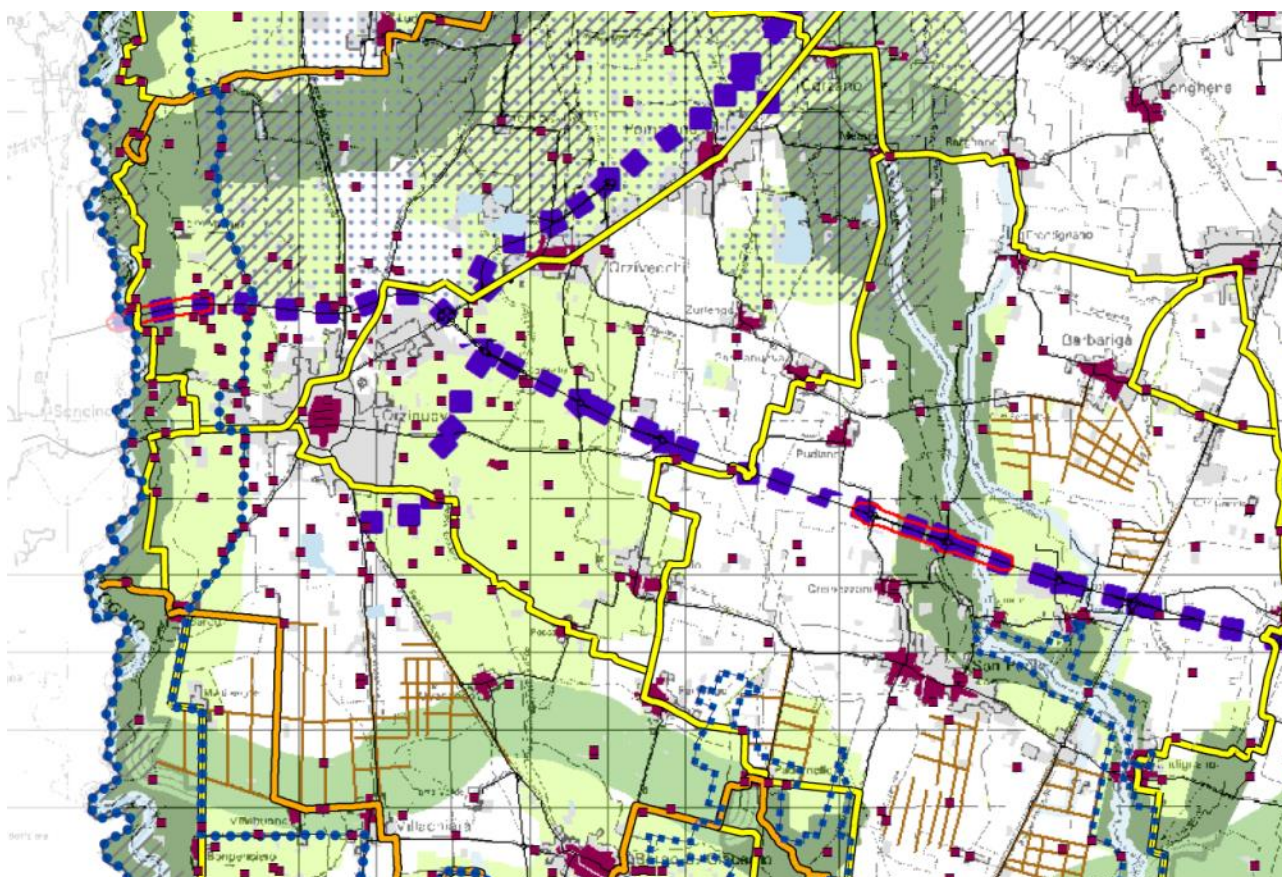
TAVOLA 2.6 RETE VERDE PAESAGGISTICA

Il PTCP definisce lo scenario paesaggistico provinciale. La Tavola 2.6 di cui all'art. 67 "Elementi della rete verde e indirizzi specifici" della normativa di piano, con il contributo del Piani d'Indirizzo Forestale, di parchi locali di interesse sovracomunale, di progetti di sistemi verdi rurali, di progetti provinciali e sovracomunali di green valley, di progetti di Rete Ecologica, di progetti di ricomposizione paesaggistica ed equipaggiamento verde delle fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici:

- rappresenta gli elementi che costituiscono la rete verde;
- indica le azioni prioritarie relative alla tutela, conservazione, valorizzazione e fruizione sostenibile;
- costituisce il luogo preferenziale per l'attivazione dell'insieme delle azioni di contenimento dei processi di degrado e/o di riqualificazione degli ambiti di paesaggio.

Gli indirizzi relativi alla qualità delle trasformazioni sono contenuti nell'allegato alla normativa di piano – “disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della provincia di brescia”.

estratto tavola 2.6 rete verde paesaggistica



Per i nuclei di antica formazione il PTCP individua le principali azioni di tutela e valorizzazione, che dovranno:

- Conservare e ricostituire il paesaggio dei centri storici e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei nuclei storici nel sistema territoriale originario,

in relazione alla viabilità storica, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato.

- Recuperare le parti dell'abitato particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche).
- Conservare gli elementi isolati superstiti, i percorsi e spazi aperti interposti agli edifici.
- Conservare e valorizzare le sistemazioni e i manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.
- La tutela dovrà essere estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc.
- Nei nuclei storici dovrà essere evitata la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.).
- Eventuali nuove edificazioni dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia dal punto di vista funzionale, che estetico-visuale.
- Nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini dei nuclei, verificare attentamente la percettibilità del manufatto progettato sia da fondovalle sia da monte, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico).
- Vietare eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, sia all'interno dei nuclei storici, che nel contesto territoriale adiacente.

TAVOLA 4 - RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

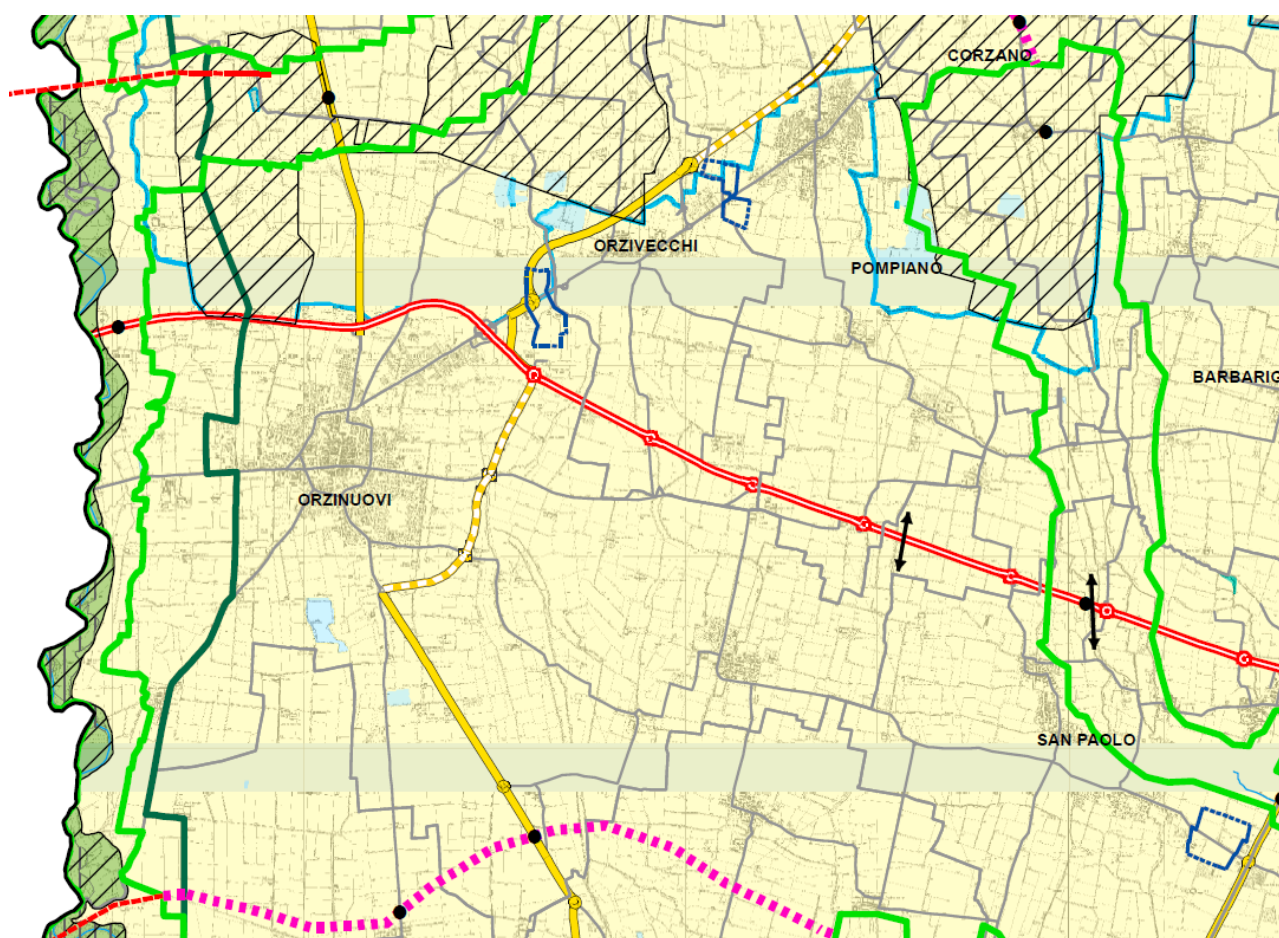
La Rete Ecologica Provinciale rappresenta il sistema relazionale funzionale al mantenimento e valorizzazione della struttura ecosistemica di supporto alla biodiversità, alla riduzione delle criticità ambientali e per lo sviluppo dei servizi ecosistemici. La Rete Ecologica Provinciale costituisce riferimento per la pianificazione territoriale e di settore e per le procedure di valutazione ambientale di piani e progetti; essa fornisce la struttura di base su cui costruire ed ampliare le connessioni ecosistemiche a livello locale orientando gli interventi di mitigazione e/o compensazione che di norma accompagnano le trasformazioni urbane. La Rete Ecologica Provinciale declina alla scala locale quanto definito all'interno della Rete Ecologica Regionale (RER); in essa sono contenute al fine di interconnessione funzionale le aree appartenenti alla Rete Natura 2000. La Rete Ecologica Provinciale detta gli indirizzi per la costruzione delle singole reti ecologiche comunali la cui elaborazione spetta ai comuni in sede di redazione dei PGT o delle loro varianti.

Dall'analisi relativa alla tavola Rete ecologica Provinciale, facente parte della variante del PTCP ad oggi vigente, emerge che l'area oggetto della Variante al Piano è inclusa nelle "aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema" si susseguono gli obiettivi:

a) mantenimento, miglioramento e incremento degli elementi naturali e paranaturali dell'ecomosaico, valorizzando l'esplicitarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti, al fine di concorrere alla riduzione delle criticità ambientali dell'attività agricola e di quelle derivanti dalle pressioni esercitate dal sistema insediativo urbano e al fine di migliorare la funzionalità ecosistemica territoriale.

b) mantenimento di un equilibrato rapporto fra aree edificate, infrastrutturate e territorio libero, ripristino dei degradi artificiali e naturali, arricchimento delle componenti che possono assumere un ruolo attivo nella ricostruzione dell'ecomosaico rurale.

estratto tavola 4 rete ecologica provinciale



Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema

■ Piano Indirizzo Forestale (PIF) della provincia di Brescia

Il piano di indirizzo forestale della provincia di Brescia è stato approvato con D.C.P. n. 26 del 20 aprile 2009 e modificato con D.C.P. n.49 del 16/11/2012. È lo strumento che regola le modalità da seguire in materia di trasformazione e mutamento di destinazione dei boschi.

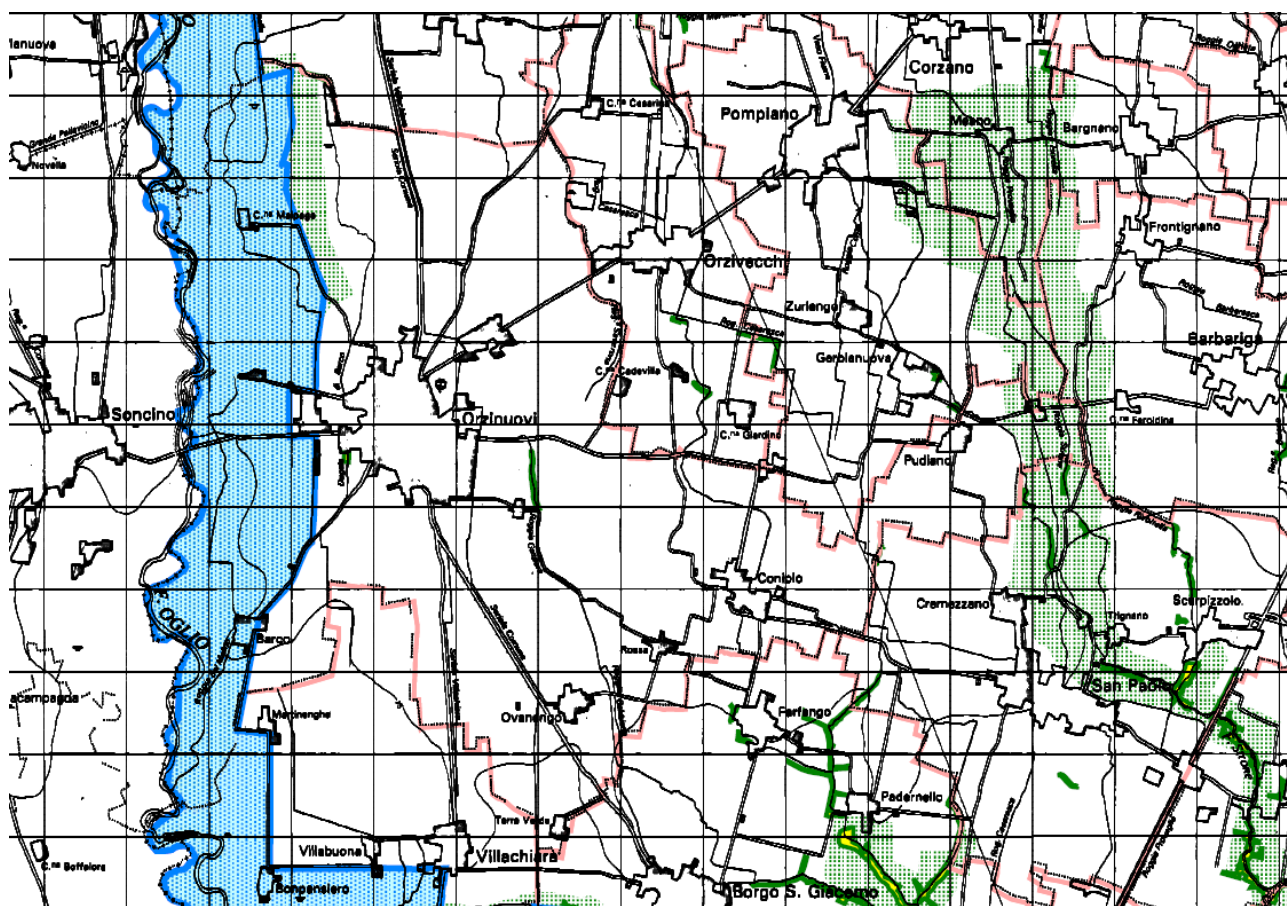
Le finalità fondamentali del PIF sono così definite:

- analisi e pianificazione del territorio boscato;

- definizione delle linee di indirizzo per la gestione dei popolamenti forestali;
- ipotesi di intervento, risorse necessarie e possibili fonti finanziarie;
- raccordo e coordinamento tra pianificazione forestale e pianificazione territoriale;
- definizione delle strategie e delle proposte di intervento per lo sviluppo del settore forestale;
- proposta di definire le priorità di intervento nella concessione di contributi pubblici.

La parte nord ovest del territorio di Orzinuovi è interessata da rimboschimenti compensativi a favore della rete ecologica.

estratto Tav. 10 - Carta della localizzazione degli interventi compensativi



 Ambiti primari per la realizzazione di rimboschimenti compensativi (rete ecologica principale)

 Parco dell'Oglio Nord

Il Parco Oglio Nord è un'area naturale protetta che si estende lungo il corso del fiume Oglio tra le province di Bergamo, Brescia e Cremona. Istituito nel 1988, il parco ha una superficie di circa 14.170 ettari e comprende un tratto del fiume che va dall'uscita del Lago d'Iseo fino ai comuni di Seniga (BS) sulla sponda

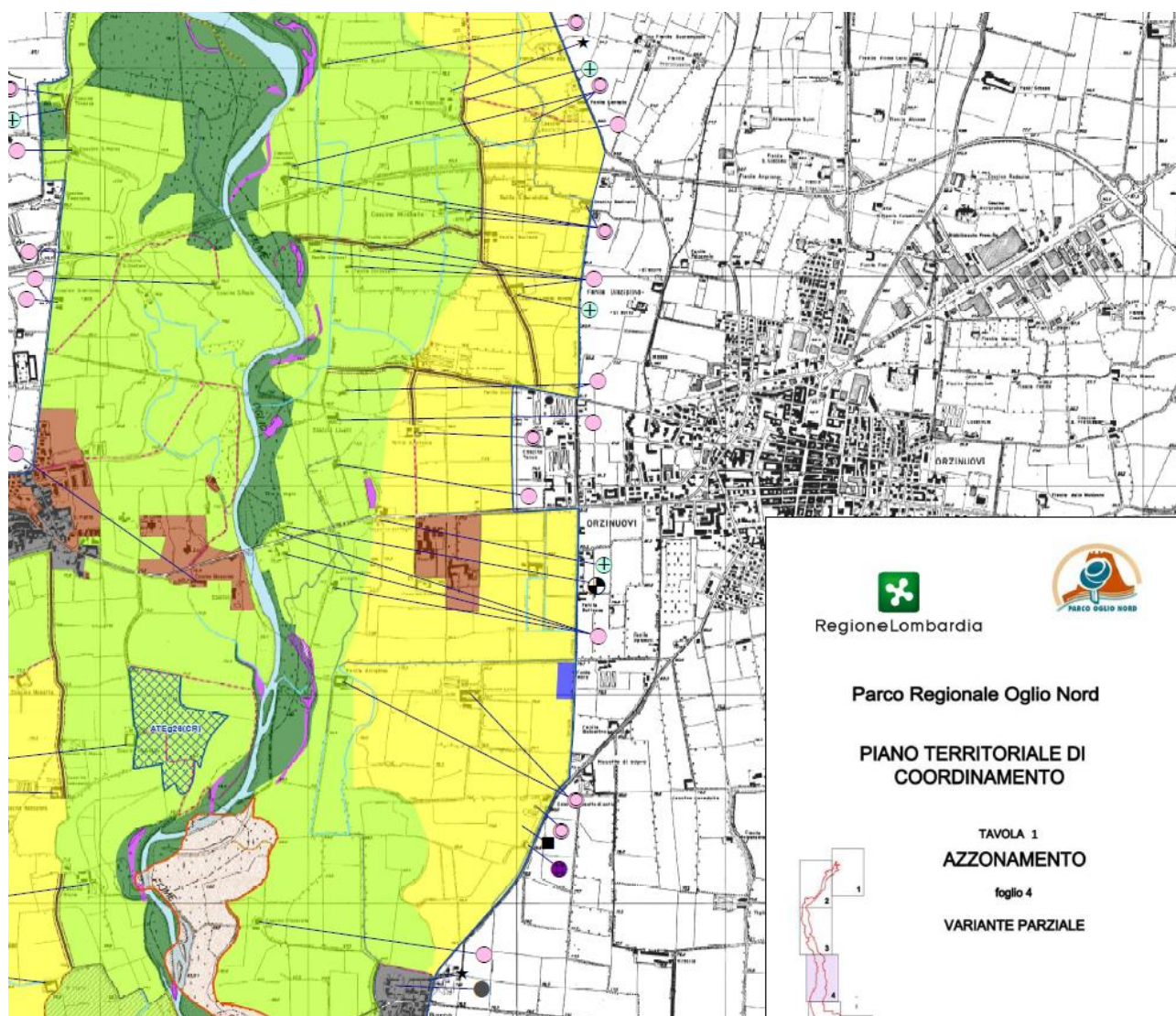
sinistra e Gabbioneta-Binanuova (CR) sulla sponda destra. Il tratto a valle è invece protetto dal Parco Oglio Sud.

Il parco presenta una notevole varietà di ambienti, tra cui boschi ripariali con pioppi, salici e robinie, zone umide, lanche, e aree agricole. Il sottobosco è ricco di specie come il verbasco, l'ortica, il luppolo, la pervinca minore e l'anemone giallo. Sono state censite oltre mille specie di piante, molte delle quali spontanee, protette o rare, incluse numerose piante medicinali e commestibili.

La fauna è altrettanto diversificata, con la presenza di mammiferi come daini, volpi e scoiattoli, diverse specie di uccelli acquatici e rapaci notturni come la folaga, il gufo e la civetta. Non mancano insetti come scarabei, coleotteri e farfalle colorate, oltre a varie specie ittiche come l'aspio e il triotto. Tra i rettili è comune la lucertola muraiola.

All'interno del parco si trovano diverse riserve naturali che tutelano aree di particolare pregio, come il Boschetto della Cascina Campagna, il Bosco de l'Isola, il Bosco di Barco, l'Isola Uccellanda, le Lanche di Azzanello, la Lanca di Gabbioneta¹ e il Bosco della Marisca. Queste aree conservano importanti relitti di boschi ripariali e zone umide.

estratto Tav. 1 - Azzonamento



	CONFINE PARCO
	Lago d'Iseo e fiumi
	Riserve naturali
	Zone di interesse naturalistico-paesistico
	Zona agricola di prima fascia di tutela
	Zona agricola di seconda fascia di tutela
	Nuclei di antica formazione
	Zona di iniziativa comunale orientata
	Aree degradate da recuperare
	Ambiti di fruizione soggetti a progetto unitario di valorizzazione
Zone umide	
	Lanche bodri e specchi d'acqua
	Lanche e paleomeandri con presenza di acque stagnanti
	Aree umide e canneti
	Cave
	Impianti tecnologici e servizi a rete
	Zone - soggette a destinazioni di strumenti urbanistici vigenti

3.3 COMPATIBILITÀ PROGRAMMATICA DEL PROGETTO CON I PIANI SOVRAORDINATI

Gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale di livello sovracomunale in precedenza richiamati non evidenziano disposizioni ostative rispetto alla proposta progettuale in esame, la quale interviene a una scala strettamente locale con modificazioni dello scenario urbanistico vigente.

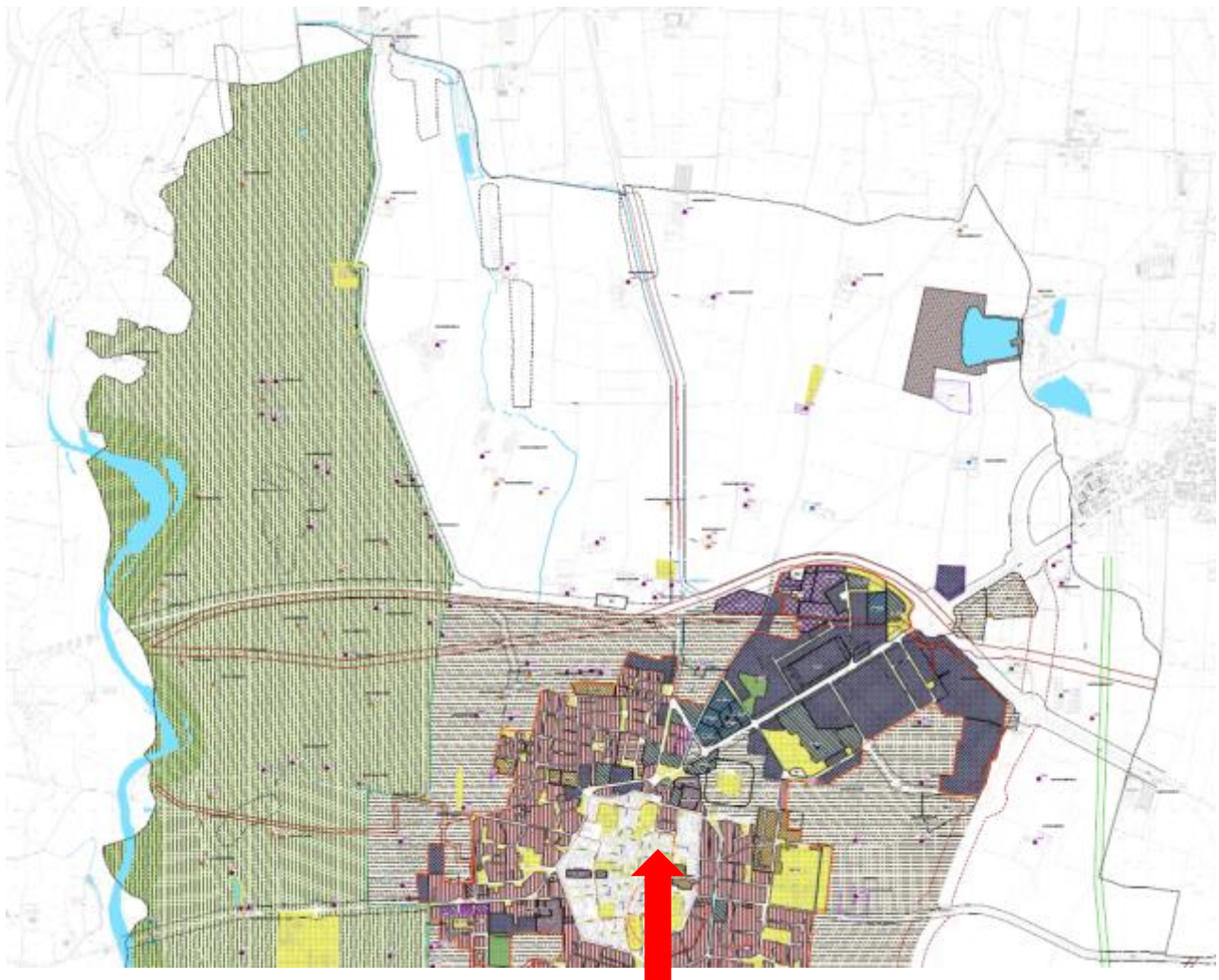
Il progetto di rigenerazione attraverso la ristrutturazione edilizia risulta pertanto pienamente conforme con il quadro programmatico sovraordinato.

3.4 STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI – PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI ORZINUOVI

Il Comune di Orzinuovi è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) comunale vigente, definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 50 in data 18.12.2023, esecutiva ai sensi di legge e pubblicato sul BURL - Serie AVVISI e Concorsi in data 17/04/2024.

Il Piano si compone, ai sensi di legge, dei tre costitutivi: Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, oltre agli elaborati complementari.

L'area interessata dalla proposta di intervento ricade nel centro storico del Comune di Orzinuovi, all'interno dell'ambito territoriale racchiuso tra la via Frà Gerolamo Savonarola, via Cristoforo Colombo e via Galileo Galilei.

Stralcio del PGT Vigente con individuazione dell'area di interesse**SISTEMA URBANO**

-  A1 - Studio particolareggiato del centro storico all'interno delle mura venete
-  A2 - Nuclei di Antica Formazione

Dall'esame del Documento di Piano si evince come l'area individuata non risulti interessata da previsioni o ipotesi di trasformazione urbanistica in modifica rispetto all'attuale scenario insediativo.

Per quanto attiene le disposizioni urbanistiche vigenti, si evidenzia la seguente modifica contenuta nel Piano delle Regole, che riguarda il cambio di modalità di intervento da "restauro conservativo" variandola in "ristrutturazione" è stata maturata durante le riunioni con l'Amministrazione Pubblica.

Il cambio di modalità di intervento dell'edificio attraverso la rigenerazione urbana tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente degli immobili in stato di abbandono e degrado, non incide su nuovo consumo di suolo e quindi è in linea con i principi di riduzione del consumo di suolo di cui la L.R. 31 del 28 novembre 2014 "disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato".

Disciplina degli interventi nei nuclei di antica formazione – modalità di intervento



The image shows a detailed architectural drawing of a building facade, likely a residential or institutional structure. The drawing is oriented vertically, with the building's facade facing the viewer. A prominent red rectangle is drawn over a central portion of the facade, highlighting a specific architectural feature or section. The facade itself is composed of multiple stories, with windows and doors visible. The drawing is a technical representation, showing lines, shading, and proportions. The red rectangle is a key element, indicating a specific area of interest or a section that is being highlighted for further analysis or discussion.

4. SCENARIO AMBIENTALE, POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI, CONCLUSIONI

4.1 PREMESSA

La ricostruzione dello scenario ambientale è finalizzata a rappresentare nel loro stato di fatto le diverse componenti ambientali sulle quali agisce la variante urbanistica, al fine della successiva individuazione dei possibili impatti.

Relativamente alla restituzione dello scenario ambientale a scala comunale, sono disponibili gli approfondimenti svolti in sede di formazione originaria del Piano di Governo del Territorio di Orzinuovi e relativa Valutazione Ambientale Strategica.

In particolare, il Rapporto Ambientale VAS del PGT riportava un'analisi ambientale di dettaglio del territorio comunale con lo scopo di approfondire lo studio dell'area o delle porzioni di territorio su cui il Piano può avere effetti ambientali. Tale analisi ambientale risultava articolata in:

- Paesaggio ed ecosistemi
- Suolo, sottosuolo e ambiente idrico
- Settore agro-zootecnico
- Aria
- Inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso
- Viabilità e traffico
- Settore della produzione e impianti tecnologici
- Radon
- Salute pubblica

4.2 EFFETTI AMBIENTALI DELLE PREVISIONI DELLA VARIANTE URBANISTICA

La variante puntuale dell'area in oggetto, sottoposta alla verifica di assoggettabilità alla VAS, può essere interpretato come un'operazione di rigenerazione urbana dell'esistente edificio dismesso e degradato, attraverso la ristrutturazione, l'eliminazione delle superfetazioni e la lieve modifica dei Profili regolatori, così come indicato nella specifica parte del progetto.

Le caratteristiche attuali dell'ambito nel quale il progetto di variante urbanistica verrà a collocarsi evidenziano peraltro poche sensibilità specifiche sotto il profilo ambientale.

Si analizzano di seguito le diverse matrici ambientali potenzialmente coinvolte per valutarne le condizioni attuali sulla base delle quali definire i potenziali impatti, a partire da quanto illustrato nel quadro programmatico a livello regionale, provinciale e comunale.

4.3 PAESAGGIO ED ECOSISTEMI

L'area oggetto di intervento non ricade all'interno di aree tutelate nè in aree protette, nè in siti rappresentativi per la conservazione del patrimonio naturale di interesse comunitario della rete europea

Natura 2000, Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) e relativi ambiti di influenza.

Allo stesso tempo non ricade all'interno di elementi primari e secondari della Rete Ecologica Regionale, ne tantomeno in elementi della rete ecologica Provinciale e Comunale.

Il territorio comunale di Orzinuovi è in parte ricompreso all'interno del Parco dell'Oglio Nord, lo stesso PGT riconosce il Parco dell'Oglio Nord come un ambito caratterizzato da una sensibilità paesaggistica elevata, in virtù del proprio ecosistema fondamentale per il mantenimento dell'equilibrio ecologico locale. Tuttavia la grande distanza che separa l'area oggetto di variante dai confini del parco fanno supporre che il rischio per il parco sia ininfluenza.

La variante puntuale dell'area in oggetto produce effetti positivi sul "consumo di suolo" in quanto rigenera un area dismessa e degradata all'interno del tessuto urbano consolidato non andando a intervenire su aree libere da edificazione.

Dal punto di vista paesaggistico il progetto in variante apporterà miglioramenti con la realizzazione di edifici residenziali plurifamiliari definendo una maggiore coerenza con l'intorno.

4.4 SUOLO, SOTTOSUOLO E AMBIENTE IDRICO

Geologia e idrogeologia

Per la valutazione specifica della componente geologica si rimanda allo studio geologico che individua l'area in classe 3° - "fattibilità con consistenti limitazioni", dove l'edificabilità è favorevole con limitazioni legate alle caratteristiche portanti del terreno e alla salvaguardia dell'acquifero libero.

Si ricorda che in sede di presentazione del progetto in Comune dovrà essere depositata adeguata documentazione per la realizzazione delle opere previste.

Consumo di suolo

Ai sensi della L.R. 31/2014 art. 2 comma c) il consumo di suolo è inteso come "trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio".

L'area è attualmente classificata come "nucleo di antica formazione" e non è interessata da superficie agricola.

Ambiente idrico

Il progetto in esame non comporta alcun impatto negativo sulla componente idrica del territorio comunale di Orzinuovi.

Per quanto riguarda le acque superficiali, l'area in esame non risulta interessata dalla presenza di corsi d'acqua, tantomeno risulta ricadere all'interno delle fasce di rispetto dei medesimi in corrispondenza dell'area oggetto di indagine e non si è riscontrata la presenza di pozzi pubblici né tantomeno di pozzi privati.

Gli edifici residenziali plurifamiliari previsti nell'area oggetto di variante prevedono che le acque meteoriche provenienti dalla copertura e dalle aree impermeabili siano raccolte mediante idonee caditoie collettate attraverso tubazioni sino ai recapiti finali.

4.5 SETTORE AGRO-ZOOTECNICO

Non si rilevano interferenze di nessun genere con il settore zootecnico.

4.6 ARIA

In fase di cantiere vi sarà l'emissione di gas di scarico causati dai mezzi di lavoro durante il loro funzionamento e il transito lungo la viabilità. Inoltre i motori dei mezzi impegnati nel cantiere quali autocarri, ruspe, gru, pale cingolate e gommate, compattatori, ecc emetteranno nell'atmosfera i prodotti della combustione. Avremo anche emissioni di polveri derivanti dai movimenti del cantiere e dal transito degli automezzi. L'impatto quali-quantitativo dovuto alle immissioni di questi inquinanti è da considerarsi di basso livello e circoscritto a quella di cantiere.

In fase di esercizio i possibili impatti sulla qualità dell'aria sono identificabili nelle emissioni derivanti da riscaldamento dei volumi edificati e traffico veicolare connesso ai movimenti dei residenti. Per quanto riguarda il riscaldamento dei volumi e del traffico, considerando che i nuovi edifici sono concepiti secondo i principi dell'efficienza energetica si ritiene di poter stimare che non si riscontreranno ripercussioni tali da peggiorare gli attuali livelli di inquinamento presenti nell'area di intervento.

4.7 INQUINAMENTO ACUSTICO, ELETTROMAGNETICO E LUMINOSO

Il rumore prodotto nella fase di cantiere determinato dalle macchine e dai mezzi utilizzati, dalle demolizioni e dai mezzi pesanti, non impatterà in modo significativo sulle caratteristiche acustiche della zona.

Non si segnalano impatti durante la fase di esercizio. Allo stato attuale, negli spazi aperti di pertinenza dei fabbricati non è prevista l'installazione di impianti tecnologici o altre opere che possano considerarsi "sorgenti acustiche".

L'elettromagnetismo è l'alterazione dello stato naturale dell'ambiente causata dall'introduzione di campi elettromagnetici prodotti dall'uomo.

Le principali sorgenti artificiali di campi elettromagnetici si distinguono in:

- Fonti che generano campi ad alta frequenza (100 kHz – 300 GHz) – impianti radiotelevisivi, ponti radio, Stazioni Radio Base per telefonia mobile etc
- Fonti che generano campi a bassa frequenza (0 Hz – 100 kHz) – elettrodotti, centrali di produzione di energia elettrica, stazioni e cabine di trasformazione di energia elettrica.

L'area oggetto di valutazione non è interessata dalle fonti di cui sopra.

4.8 VIABILITÀ E TRAFFICO

Durante la fase di cantiere la principale fonte di traffico sarà costituita dai camion in entrata ed in uscita dal cantiere per la dismissione dei materiali di risulta derivanti dalla demolizione dei fabbricati esistenti, per l'approvvigionamento di materiali e manufatti utilizzati durante la costruzione delle opere. Si prevede quindi un potenziale effetto negativo sul traffico e sulla viabilità locale durante tutta la durata del cantiere.

Durante la fase di esercizio si produrrà un modesto incremento dei flussi di traffico esistenti per i futuri insediamenti residenziali.

Tuttavia dato il crocevia su cui le attività residenziali si vengono a trovare questo incremento è da considerarsi ininfluente trattandosi di un'area già urbanizzata.

4.9 SETTORE DELLA PRODUZIONE E IMPIANTI TECNOLOGICI

Non si rilevano interferenze di nessun genere con il settore legato alla produzione.

4.10 RADON

Al fine della prevenzione da rischi legati al gas radon in ambienti interni, gli interventi dovranno essere attuati nel rispetto della legislazione nazionale e regionale e del vigente Regolamento locale di igiene.

Negli edifici deve essere garantita l'uniforme ventilazione dei locali posti al piano cantina o del vespaio aerato; deve essere adottata almeno una soluzione costruttiva finalizzata al contenimento dell'accumulo di radon all'interno dei locali.

4.11 SALUTE PUBBLICA

Il recupero di un area su cui gravano edifici dismessi e degradati attraverso un progetto di rigenerazione urbana avrà un impatto positivo per la salute pubblica:

- Miglioramento della qualità dell'aria: gli edifici abbandonati spesso sono soggetti a muffe, umidità e accumulo di polveri e agenti inquinanti. La loro riqualificazione e bonifica elimina queste fonti di contaminazione, migliorando la qualità dell'aria interna ed esterna nelle aree circostanti.
- Riduzione del rischio di incidenti e infortuni: le strutture fatiscenti rappresentano un pericolo per la sicurezza, con rischi di crolli, cadute e presenza di materiali pericolosi.
- Eliminazione di rifugi per infestanti e vettori di malattie: gli edifici abbandonati possono diventare habitat ideali per ratti, insetti e altri animali portatori di malattie.
- Miglioramento dell'igiene e della salubrità dell'ambiente circostante: la presenza di edifici abbandonati può contribuire al degrado urbano, con accumulo di rifiuti e scarsa igiene. La riqualificazione porta a un ambiente più pulito e salubre.

4.12 CONCLUSIONI

Nel presente documento sono stati analizzati gli effetti della variante proposta sulle componenti ambientali, riscontrando l'assenza di effetti ambientali nuovi e significativi.

La modifica delle modalità di intervento sulla porzione di fabbricato che passa da "Restauro conservativo" a "Ristrutturazione" può essere considerata di leggera entità ed indirizzate ad una messa a punto delle destinazioni dell'area.

Dalle analisi effettuate è stato possibile rilevare la marginalità della variante proposta rispetto all'impianto del P.G.T. vigente, e quindi la non incidenza sulle matrici ambientali.

Considerato altresì che l'analisi dei limitati impatti non ha determinato ricadute "negative" tali da determinare la necessità di prevedere misure compensative.

La variante non individua la collocazione di nuove funzioni o previsioni insediative su suolo libero, bensì appare come un'occasione di rigenerazione di un'area dismessa e degradata, circoscritta ad aspetti di

coerenziamento puntuale dello scenario urbanistico già delineato dal vigente PGT e già sottoposto a valutazione ambientale favorevole.

4.13 RETE NATURA 2000 (SIC E ZPS)

All'interno del territorio comunale sono presenti siti di importanza comunitaria quali il Bosco dell'isola, il Bosco di Barco, il Bosco della Marisca, e la presenza del Parco dell'Oglio nord.

L'intervento di variante proposto è sia di dimensioni irrilevanti e sia ad distanza considerevole da non interferire con le aree protette, per tanto si ritiene che la proposta di variante considerata non comporti incidenza significativa sui siti "Natura 2000".

4.14 IL PROCESSO DI PARTECIPAZIONE PUBBLICA AL PROCEDIMENTO

In concomitanza all'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità della variante urbanistica a VAS, l'Autorità competente ha provveduto a pubblicare apposito avviso con il quale si sono individuati i settori del pubblico interessati all'iter decisionale e le modalità per la loro partecipazione.

Le eventuali risultanze dell'iniziativa potranno essere discusse in occasione della Conferenza di Verifica.