COMUNE DI BRESCIA
PROVINCIA DI BRESCIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Verifica di assoggettabilita'
rapporto preliminare ambientale

S.U.A.P. Relativo alla realizzazione di nuovo capannone ad uso agricolo E ampliamento con cambio destinazione d'uso dei locali identificati al Fg.19 mapp.70 sub.502 siti in Brescia (Bs), Via Campane

villa carcina, 08.08.2017

studio tecnico di ingegneria e architettura
Romelli & Associati
ARCH. SILVIA PEDERGNAGA
VIA TITO SPERI 65
25069 VILLA CARCINA (BS)
TEL 3384257552 –

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
ARCHITETTO SILVIA PEDERGNAGA N. 1872

COMUNE di
BRESCIA

Sportello Unico per le Attività Produttive

"Azienda Agricola Le Campane"

Valutazione Ambientale Strategica

Verifica di assoggettabilita' alla V.A.S

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Studio di Ingegneria e Architettura Romelli & Associati
Arch. Silvia Pedergnaga

Luglio 2017

PREMESSA

CAPITOLO 1. RIFERIMENTI NORMATIVI

1.1 Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP)

1.2 La verifica di esclusione dal procedimento di valutazione ambientale strategica

CAPITOLO 2. INQUADRAMENTO

2.1 Quadro ambientale territoriale

2.2 Strumenti di programmazione e pianificazione territoriale sovraordinati

2.3 La situazione urbanistica locale vigente: P.G.T

CAPITOLO3.DESCRIZIONE DEGLIINTERVENTI - PROPOSTA DI VARIANTE SUAP

3.1Gli indici urbanistici

3.2 Il Progetto

CAPITOLO 4. VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI GENERATI DALLE AZIONI IN .. PROGRAMMA

4.1 Il sistema della mobilità

4.2 Il sistema insediativo

4.3 Il sistema paesistico

4.4 Il sistema ambientale

4.5 Individuazione e descrizione degli impatti derivati dal progetto

CAPITOLO 5.PIANO PAESISTICO COMUNALE

5.1 Relazione Paesistica di progetto

CAPITOLO 6.RIFLESSIONI CONCLUSIVE

ALLEGATI:

A- INQUADRAMENTI AEROFOTOGRAMMETRICO, CATASTALE, ORTOFOTO, ESTRATTI P.G.T E N.T.A

B- ESTRATTI DAL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (P.T.P.R)

C- ESTRATTI DELLA REVISIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE- 2014 (PTCP)

D- VINCOLI DI TUTELA

E- ESTRATTI DELL'ALLEGATO 5 -COMPONENTE AGRONOMICA

PREMESSA

Il presente rapporto costituisce elaborato ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS della proposta di variante al Piano di Governo del Territorio. Il PGT è stato approvato (PGT VIGENTE) con Del C.C. n. 17/44571 P.G del 09/02/2016.

Il documento si pone come obiettivo la verifica di esclusione dalla procedura di VAS della pratica di Sportello unico delle attività produttive (SUAP) costituente variante al Piano di Governo del territorio (PGT), localizzato nel Comune di Brescia, relativa alla modifica di un' area Rurale periurbana di proprietà di Rocco Stefano e Alessandro, identificata catastalmente al mappale numero 321 del foglio 19.

L'intervento è conforme alla L.R. 31/2014 (c.d. sul consumo di suolo) in quanto trattasi di spostamento/ampliamento di attività produttiva esistente e posta in fregio e adiacente al lotto di riferimento.

Premesso questo, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nella LR. 11.3.2005 n. 12 e s.m.i., in attuazione degli indirizzi generali riportati nella D.G.R. n. VIII/351 del 13/03/2007 e DGR VIII/6420 del 27/12/2007, con deliberazione della giunta comunale n. ..... del ..... è stato avviato il procedimento ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di variante SUAP relativa al Piano di Governo del Territorio (PGT), in quanto ricorrono le condizioni stabilite dal punto 2.1 della DGR VIII/6420 del 27/12/2007 nonché DGR 761/2010. La deliberazione della giunta comunale n. .....del ..... costituisce atto formale per l'individuazione di tutti soggetti coinvolti nella procedura di Verifica di assoggettabilità come individuati nell'elenco allegato alla determina stessa.

Autorità proponente	
Autorità procedente	
Autorità competente per la VAS	
Soggetti competenti in materia ambientale	
Enti territorialmente interessati	
Soggetti con specifiche competenze, funzionalmente interessati e pubblico	

Il SUAP in oggetto NON ha rilevanza regionale, secondo l'art. 92 comma 5 della L.R. 12/2005 e smi, in quanto non prevede:

a. interventi finanziari a carico della Regione;
b. opere previste dal programma regionale di sviluppo e dai suoi aggiornamenti annuali, nonché dagli altri piani e programmi regionali di settore;
c. grandi strutture di vendita;
d. opere dello Stato o di interesse statale.

Più precisamente, l'ambito interessato dal SUAP:

- ha valenza territoriale e comporta variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente;
- presenta un livello di definizione dei contenuti di pianificazione territoriale idoneo a consentire una variante urbanistica.

A tal proposito l'ambito interessato dal SUAP prevede una variante minima agli obiettivi di sviluppo territoriale e al quantitativo complessivo del Piano di Governo del Territorio vigente.

Accertato l'obbligo di sottoporre la variante urbanistica in oggetto a procedimento di valutazione ambientale , ai sensi del comma 2 dell'articolo 4, L.R. 12/2005 e s.m.i. e del punto 4.5 dei relativi Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi (D.G.R. n. 351 del 13.03.2007), il Documento di Piano (in seguito DdP) del Piano di Governo del Territorio (PGT) è sempre soggetto a VAS e, di norma, anche le sue varianti di conseguenza ne risultano assoggettate. Va specificato che, conformemente a quanto espresso nell'Allegato 1b della D.G.R. 10 novembre 2010 n. 9/761, sono soggette alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS le varianti per le quali sussiste la contemporanea presenza dei seguenti requisiti:

- non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della Direttiva 85/337/CEE e s.m.i., concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati;
- non produce effetti sui siti di cui alla Direttiva 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
- determina l'uso di piccole aree a livello locale e comporta modifiche minori.

Appurato l'esistenza delle condizioni di cui sopra si può pensare di proporre una procedura semplificata di verifica di esclusione dalla VAS.

Il presente documento si compone di sei capitoli. Il primo capitolo illustra il quadro normativo di riferimento; il secondo capitolo offre un inquadramento; il terzo capitolo prende in esame gli interventi contenuti nel PII e presenta gli indici urbanistici, i dati stereometrici di progetto; il quarto capitolo individua i possibili impatti ambientali generati dall'intervento in esame sui sistemi territoriali e offre una valutazione degli impatti negativi, introducendo la matrice di identificazione e di caratterizzazione; il quinto capitolo analizza il piano paesistico e presenta la relazione paesistica di progetto con la stima dell'impatto paesistico del progetto in oggetto e il sesto capitolo presenta una sintesi degli elementi emersi.

CAPITOLO 1. RIFERIMENTI NORMATIVI

1.1 Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP)

Con la Legge Regionale n.1 del 2 febbraio 2007, "Strumenti di competitività per le imprese e per il territorio della Lombardia", la Regione Lombardia, in conformità alla normativa comunitaria e nell'ambito delle potestà e delle competenze regionali di cui alla parte II, titolo V, della Costituzione, persegue la crescita competitiva del sistema produttivo della Lombardia e del contesto territoriale e sociale che lo accoglie e lo alimenta, in coerenza con gli orientamenti comunitari e con la legislazione regionale in materia di mercato del lavoro, istruzione e formazione professionale, con i seguenti obiettivi:

- sviluppo del capitale umano;
- ricerca ed innovazione;
- imprenditorialita';
- mercato e internazionalizzazione;
- gestione delle crisi;
- competitivita' del territorio;
- sostenibilita' dello sviluppo;
- governance del sistema economico.

L'art. 6 della stessa legge definisce una delle politiche attuate per falicilitare e agevolare la nascita o gli sviluppi delle attività tramite una forte semplificazione delle procedure.

Lo sportello unico è responsabile di tutti i procedimenti amministrativi inerenti le attività economiche produttive di beni e servizi, laddove non sia ancora attivo, le relative funzioni sono assolte dal competente ufficio comunale.

La domanda di avvio del procedimento è presentata allo sportello unico ed entro sette giorni lavorativi dal ricevimento, lo sportello unico può richiedere all'interessato la documentazione integrativa; decorso tale termine la domanda si intende correttamente presentata.

Qualora lo sportello unico chieda integrazioni nei termini di cui al comma 2, queste devono pervenire entro il termine perentorio di sette giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta. Il mancato rispetto del termine equivale a rinuncia all'istanza.

Verificata la completezza della documentazione, lo sportello unico: convoca entro sette giorni dal decorso del termine dei sette giorni per documentazione integrativa, ovvero dalla presentazione delle integrazioni, la conferenza di servizi da svolgersi in seduta unica entro i successivi quindici giorni lavorativi, qualora sia necessario acquisire pareri, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati, di amministrazioni diverse da quella comunale. In caso di mancata partecipazione dei soggetti invitati, ovvero in caso di mancata presentazione di osservazioni entro la data di svolgimento della conferenza stessa, i pareri, le autorizzazioni e gli altri provvedimenti dovuti si intendono positivamente espressi, ferma restando la responsabilità istruttoria dei soggetti invitati alla conferenza.

1.2 La verifica di esclusione dal procedimento di valutazione ambientale strategica

Lo sportello unico per le attività produttive – SUAP è uno degli strumenti per i quali la DGR IX/761 del 10/11/2010 prevede la verifica di assoggettabilità alla VAS, ed eventualmente la redazione del Rapporto Ambientale secondo quanto previsto nell'allegato 1r "modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale dei piani e programmi (VAS) – sportello unico delle attività produttive"

Nell'allegato 1r, al punto 1.2 "norme di riferimento generali" viene illustrato un quadro di riferimento generale della normativa inerente lo sportello unico delle attività produttive e la valutazione ambientale strategica come di seguito riportato: DPR 447/1998 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti si autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'art.20, comma 8, della LR 15 marzo 1997, n.59"

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

Modello generale di verifica di esclusione da VAS

La verifica di esclusione dal procedimento di valutazione ambientale strategica viene disciplinata dalle seguenti disposizioni:

- Legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 "Programmazione negoziata regionale";
- Legge regionale 23 febbraio 2004, n. 3 "Disposizioni in materia di programmazione negoziata con valenza territoriale;
- Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 per il governo del territorio e successive modifiche e integrazioni;
- Indirizzi generali per la Valutazione ambientale di piani e programmi (deliberazione Consiglio regionale 13 marzo 2007, n. VIII/351);
- Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS (Deliberazione Giunta Regionale 27 dicembre 2007 – n. 8/6420 – DGR 9/761 del 10/11/2010)
- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"
- direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

CAPITOLO 2. INQUADRAMENTO

2.1 Quadro ambientale territoriale

Ai fini di una corretta analisi e conoscenza del contesto territoriale, di seguito verranno esaminati i principali strumenti di programmazione e pianificazione territoriale (PTPR, PTCP, PGT, ecc.), verranno inoltre individuate le prescrizioni vincolanti contenute nei principali riferimenti normativi di settore, con particolare attenzione alla salvaguardia del paesaggio, del sistema idrico e all'utilizzazione del suolo e del sottosuolo.

2.2 Strumenti di programmazione e pianificazione territoriale sovraordinati

Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R)

La Lombardia dispone di un Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con Delibera il 19 gennaio 2010 n. 951 che costituisce quadro regionale di riferimento per la pianificazione paesaggistica e strumento fondativo del Piano del Paesaggio Lombardo.
La scala grafica in cui sono redatte le tavole del P.T.P.R., rende estremamente difficile localizzare con precisione l'area interessata dal progetto di modesta superficie e, di fatto, sempre inserita all'interno del tessuto urbanizzato.

- Nella "Tav. A - Ambiti geografici e unità tipologiche di Paesaggio" l'area ricade all'interno degli
- "ambiti urbanizzati";
- nella "Tav. B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico" e nella "Tav. E - Viabilità di rilevanza paesaggistica" l'area è localizzata nei pressi di un " ambiti urbanizzati";
- nella "Tav. C - Istituzioni per la tutela della natura" e nella "Tav. D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale", l'area in esame ricade all'interno dell' "ambito urbanizzato" della città di Brescia
- nella "Tav. F - Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale" così come nella "Tavola G – Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: aree di attenzione regionale", l'area in esame appartiene al "tessuto urbanizzato" che è ricompreso degli "Ambiti del Sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate".
- nella "Tav. G1 - Aree dismesse: rapporto percentuale tra superficie delle aree dismesse e superficie territoriale del comune di riferimento" tutto il territorio comunale ricade fra quelli in cui il rapporto percentuale è "fino a 1";
- nella "Tav. G2 - Boschi: estensione delle aree boscate" la zona in cui ricade il lotto in esame è inserita nel "tessuto urbanizzato" della città di Brescia, in una porzione in cui non si rilevano "aree boscate";
- nella "Tav. H1 - Aree ed ambiti di degrado paesistico provocato da dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici" il comune di Brescia è riconosciuto fra quelli a Rischio Sismico (fasce 2 e 3)- (par. 1.1); l'area in esame ricade all'interno del "tessuto urbanizzato".
- nella "*Tav. I - Quadro sinottico delle tutele paesaggistiche di legge Art. 136 e 142 del D.Lgs. 42/04"* non ricade in nessuna tutela.

(Allegato B: Estratti dal Piano Paesistico Regionale P.T.P.R)

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P) - revisione 2014 -

La Provincia di Brescia con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 2 del 13 gennaio 2014 ha adottato la "*Revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale"* (P.T.C.P.).

Per tale documento sono state analizzate solo le tavole più significative che riguardano l'area interessata dal progetto:

- *nella "Tavola 1 Struttura "* l'area oggetto di intervento è individuata all'interno del *"Sistema insediativo: rete verde"*
- *nella Tavola 2.6 "Rete verde paesaggistica",* per l'area in oggetto è individuata all'interno di ambitio agricola di valore paesistico ambientale
- *nella Tavola 3.1 "Ambiente e rischi 50.000, sezione d"*l'area ricade all'interno delle aree individuate come *"aree di potenziale ricarica / gruppo A";*

(Allegato C: Estratti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – Revisione adottata gennaio 2014)

Vincoli di tutela

In applicazione dell'art. **142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42**, **comma 1 lettera c** (fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde), l'area **non ricade nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua vincolati**.

Analizzando le tavole *"PR012 Vincoli amministrativi", "PR06 Vincoli di difesa del suolo", "PR08 Reticolo idrico",* contenute nel Piano delle Regole dello stesso strumento urbanistico, si puo' notare che **l'area non risulta essere interessata da vincoli**

(Allegato D: Vincoli di tutela)

Effetti sui siti di Rete Natura 2000

Si ritiene importante analizzare la coerenza dell'intervento rispetto ai contenuti della pianificazione associata alla Rete Natura 2000. Alla Rete Natura 200 appartengono due tipi di siti:

- Zone a Protezione Speciale (**ZPS**) istituite dalla Direttiva Uccelli (79/409/CEE)

Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (79/409/CEE)al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato 1 della medesima Direttiva. Le ZPS vengono istituite anche per la protezione delle specie migratrici non riportate in allegato, con particolare riferimento alle zone umide di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar. Gli stati membri richiedono la designazione dei siti, precedentemente individuati dalle regioni, al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio - Direzione per la Conservazione della Natura, presentando l'elenco dei siti proposti accompagnato da un formulario standard correttamente compilato e da cartografia. Il Ministero dell'Ambiente trasmette poi successivamente i formulari e le cartografie alla Commissione Europea e da quel momento le Zone di Protezione Speciale entrano automaticamente a far parte di Rete Natura 2000;

- Siti di Importanza Comunitaria (**SIC**) istituiti dalla Direttiva Habitat (92/43/CEE)

Siti di Importanza Comunitaria (SIC) istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della direttiva 92/43/CEE) o una specie (allegato 2 della direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacen; L'elenco dei Siti Natura 2000 della Regione Lombardia è stato aggiornato con la DGR 8/5119 del

18.07.2007 Allegato B, come successivamente modificato e integrato dalle successive DGR n. 8/6648 del 20.02.2008 e n. 8/7884 del 30.0.2008;

dalla consultazione di tali direttive non si riscontra la presenza di tali siti né all'interno del territorio comunale (Ambito di influenza comunale) né all'interno dei comuni limitrofi (Ambito di influenza intercomunale).

Per i motivi sopra riportati **si ritiene che il progetto non comporterà alcun impatto (diretto o indiretto) significativo sulla Rete Natura 2000.**

Effetti sulla Rete ecologica Provinciale e Comunale

Di seguito si analizza la coerenza dell'intervento rispetto ai contenuti della pianificazione inerente la Rete Ecologica a livello regionale, provinciale e comunale.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) identifica la Rete Ecologica Regionale (RER) quale "infrastruttura primaria di interesse regionale" ovvero quale strumento essenziale per il raggiungimento degli obiettivi strategici del PTR legati alla "difesa ed incremento della biodiversità, con particolare attenzione per flora e fauna minacciate" e la "conservazione e valorizzazione degli ecosistemi presenti sul territorio regionale".

L'area interessata dal progetto nella tavola "Rete ecologica comunale" contenute nella tavola DP03 viene mappata in un corridoio "eco-fruitiva" , corridoio che termina proprio prima dell'inizio dell'area oggetto di SUAP

Negli Ambiti di trasformazione su previsioni REC" dello Studio agronomico redatto dal Dott. Agr.Benedetto Rebecchi, dalla Dott.ssa agr. Mazzoleni e dalla Dott.ssa Zanotti., (relazione AL all05r e tav. 6.1 funzionalità ecologica attuale- tav4.4.3 tipo di conduzione aziendale e tav. 4.4.1 distrubuzione delle aziende agricole), l'area oggetto di intervento viene individuata come Azienda agricola esistente con classe di funzionalità ecologica media.

(Allegato E: Estratti dall'Allegato 5- Componente agronomica del PGT)

2.3 La situazione urbanistica locale vigente: P.G.T

Il **19 marzo 2012**, con Delibera n. 57/19378 P.G. (BURL n. 43 del 24/10/2012), viene approvato il **Piano di Governo del Territorio di Brescia**, integrato successivamente dalla delibera di "correzione degli errori materiali" n.44/30518 del 05/04/2013.
Vengono approvate successivamente tre variante, e l'ultima, la terza, è stata approvata, con controdeduzioni alle osservazioni, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 09.02.2016.

All'interno della cartografia PGT vigente l'area risulta disciplinata dal **Documento di Piano,** che prevede nello specifico un *"Ambito di tessuto urbano consolidato: area di salvaguardia ambientale"*
All'interno del **Piano delle Regole** l'area è disciplinata dall'articolo 85a e individuata come "*Area rurale periurbana*"
- '"art. 85a: Il PR individua le "Aree di valore paesistico-ambientale" ai sensi dell'art. 10 lettera c.) punto 2, della L.R. n.12/2005. Si distinguono:

a. Aree rurali periurbane
Finalità
L'ambito è caratterizzato dalla presenza di aree non edificate poste all'interno di tessuti edificati e/o in stretta relazione con questi.
Per tale ambito, il PR individua specifiche politiche al fine di salvaguardare e accrescere i caratteri di naturalità presenti, anche salvaguardando e promuovendo le attività agricole residue, che per quanto marginali dal punto di vista produttivo, sono comunque strategiche per il mantenimento delle suddette caratteristiche, e nel rispetto comunque delle componenti paesaggistiche e del sistema di connessioni ecologiche reali o potenziali, promuovendone altresì la loro valorizzazione e il recupero nelle situazioni di avvenuta compromissione.
Destinazioni d'uso
Il regime delle destinazione d'uso distingue le aree non edificate, e le costruzioni esistenti con le relative strette pertinenze.
Per quanto riguarda aree non edificate le destinazioni d'uso prevalenti sono "Attività agricola" mlimitatamente a "Esercizio di conduzione del fondo agricolo" (punto A.a art.27) e servizi limitatamente a "verde di mitigazione" (V5); sono ammesse le destinazione a e servizi alla mobilità limitatamente ai punti M5 (infrastrutture stradali) e M4 (percorsi ciclopedonali). Sono escluse tutte le altre attività. Per quanto riguarda gli edifici esistenti la destinazione d'uso prevalente è quella agricola. Sono ammessi "Servizi e attrezzature" (con esclusione dei servizi tecnologici), "Attività direzionali", "Residenze", Attività Ricettive, Attività artigianali di servizio (esclusa la riparazione di automezzi), e Attività di Produzione di Beni Immateriali. Sono escluse le "Attività Manifatturiere, Logistiche" e le Attività Commerciali. I cambi di destinazione da destinazione agricola ad altre destinazioni mammesse sono consentiti unicamente per gli edifici isolati di valore storico-architettonico e mpaesaggistico come individuati nella tavola V-PR02 in cui l'attività agricola sia stata dismessa da almeno 8 anni.
Con specifica Variante al PGT secondo le procedure previste dall'art. 8 D.P.R 160/2010 (SUAP) potranno essere ammesse nuove costruzioni in ampliamento di attività agricole esistenti previo accertamento dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda in base a: presentazione di un piano aziendale che dimostri le necessità edificatorie connesse alle esigenze produttive dell'azienda; strategicità dell'azienda agricola nel sistema agroalimentare locale in termini socioeconomici, di legame col territorio e disponibilità a garantire servizi ecosistemici, anche finalizzati al mantenimento della fertilità dei suoli;

AREE RURALI PERIURBANE

--------- AREA OGGETTO DI INTERVENTO / PROPOSTA

E' importante sottolineare che le opere previste dal progetto, sono in variante alle previsioni del PGT , documentato. Verrà dimostrato però che l'azienda Agricola "LE CAMPANE" della famiglia Rocco si integra nel territorio con un sistema agroalimentare locale e può essere definita azienda agricola-strategica ed è presente sul territorio fin dal 1933.

Questo consente di attivare la procedura per ottenere il consenso di realizzare/ampliare con una nuova costruzione l'attività agricola esistente al fine di poter continuare e accrescere l'attività in essere secondo i sottostanti parametri di progetto proposti e dettagliati nel capitolo successivo.

CAPITOLO 3. DESCRIZIONE DEGLIINTERVENTI - PROPOSTA DI VARIANTE SUAP

La richiesta di SUAP, oggetto della presente verifica di esclusione, è volta a modificare parzialmente la cartografia di piano, inserendo l'area di proprietà in area individuata sempre come **Area rurale periurbana, ma con le caratteristiche di azienda agricola strategica e quindi con la possibilità di realizzare** nuove costruzioni in ampliamento all'attività agricola esistente.

AREE RURALI PERIURBANE

AREA OGGETTO DI INTERVENTO / PROPOSTA

Tale integrazione, permetterà la realizzazione, da parte del soggetto privato, di un capannone artigianale indispensabile per lo sviluppo dell'attività esistente.

3.1 Gli indici urbanistici

Parametri urbanistico-edilizi:

Superficie fondiaria : 6'282 mq
Superficie Coperta: 445,39 mq
S.l.p= 349,46 mq
Volume= 2.141,72

3.2 Il Progetto

Il progetto consiste nella realizzazione di un capannone artigianale con una superficie coperta pari a 445 mq. Saranno previste idonee forme di mitigazione ecologica , parte con le piante di cachi già presenti sul lotto e parte attraverso la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone che vadano a mitigare il nuovo insediamento.

Il tutto come meglio specificato nella relazione tecnica architettonica allegata alla proposta si S.U.A.P

CAPITOLO 4. VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI GENERATI DALLE AZIONI IN PROGRAMMA

Il presente capitolo si pone la finalità di identificare i possibili impatti generati dalle azioni dell'intervento sul territorio comunale nei confronti delle principali sistemi territoriali:

- il sistema della mobilità;
- il sistema insediativo;
- il sistema ambientale;
- il sistema paesaggistico.

Il sistema della mobilità

Nel complesso l'immobile di progetto non comporta impatti aggiuntivi al sistema della mobilità in quanto le infrastrutture a rete sono già presenti. L'area è già servita dal sistema infrastrutturale per cui il capannone può allacciarsi senza particolari difficoltà. Non sono pertanto previsti interventi infrastrutturali aggiuntivi, quali per esempio l'allargamento della sede stradale.

Il sistema insediativo

La realizzazione del progetto non produce effetti negativi sul sistema insediativo ma va a migliorare le tipologie edilizie esistenti. Infatti ad oggi la produzione e conservazione/stoccaggio e vendita dei prodotti alimentari avviene in parte al piano terra e interrato del fabbricato a destinazione residenziale di proprietà della famiglia dove attualmente risiedono. La realizzazione della nuova struttura permetterebbe di dividere l'attività dalla residenza di separate anche dal punto di vista urbanistico le due attività.

Sviluppando e applicando le tecnologie presenti sul mercato in materia di energie rinnovabili ed efficienza energetica, il progetto rispetterà gli indici edilizi previsti dalla normativa non ingenerando ulteriore consumo di suolo.

Il sistema paesistico

La realizzazione del progetto non comporta nessun impatto negativo al sistema paesistico esistente, ma implica il suo inserimento all'interno del patrimonio naturalistico comunale attribuendo ad esso la dovuta attenzione.

Il sistema ambientale

Il sistema ambientale si compone di alcuni elementi, il cui esame consente di valutare lo stato complessivo dell'ambiente. L'analisi del sistema ambientale all'interno del territorio comunale sarà realizzata prendendo in considerazione le principali componenti ambientali: l'aria,l'acqua, il suolo, i rifiuti, rumore, energia, elettrosmog.

Acqua

L'intervento inoltre non comporta compromissioni al livello della falda acquifera e dagli elaborati grafici allegati allo studio si evince che l'area oggetto non interferisce con nessun elemento del reticolo, ne con le sue fasce di rispetto.

Il nuovo capannone potrà allacciarsi senza particolari difficoltà alla rete fognaria esistente, in ogni caso tali oneri saranno a carico del privato.

Nel progetto sono state espresse considerazioni in merito al sistema di dispersione delle acque piovane.

Nel dettaglio, partendo da considerazioni di natura meteorologica dell'area in esame e dal dato della superficie impermeabile, sono stimati dei volumi di acqua piovana e dimensionato il sistema di accumulo/dispersione come di seguito riportato.

- n° 1 pozzi a superficie di base disperdente e superficie laterale forata

Alla luce di quanto sopra esposto si può affermare che l'intervento non porterà ad effetti sull'acqua che possano originare rischi per la salute umana o per l'ambiente immediati o cumulati, a breve o lungo termine, permanenti o temporanei, positivi o negativi.

Aria

Il progetto sarà adeguato alla normativa vigente in materia di emissioni climatanti e in materia di efficienza energetica, predisporrà soluzioni atte alla riduzione delle emissioni in atmosfera, non determinerà significative emissioni in atmosfera in quanto le strutture previste non sono dotate di impianto di riscaldamento (ne sarà dotato solo la piccola porzione di vendita) e il traffico indotto dalla realizzazione degli interventi non determinerà una significativa variazione in termini di volume di traffico connesso alle attività dell'azienda agricola.

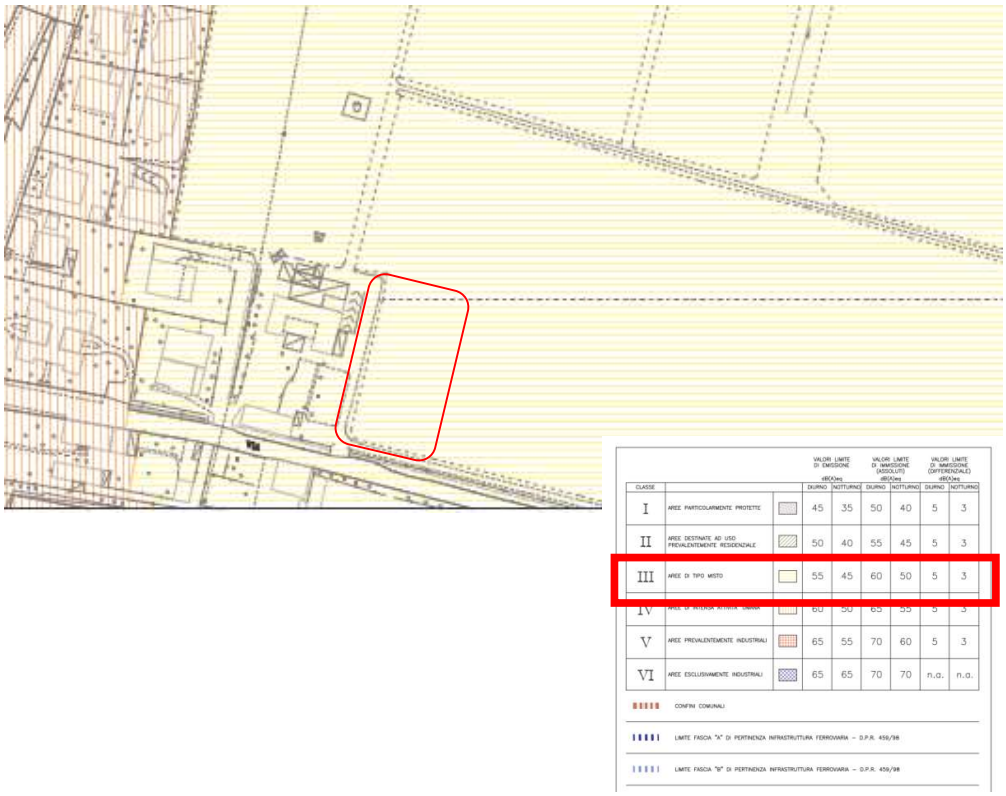
Il rumore

Dalla tavola della zonizzazione acustica redatta nel 2006 il progetto Suap ricade in zona III, area di tipo misto. La realizzazione della capannone ad uso agricolo non determinerà significative variazioni rispetto al clima acustico attualmente presente. Le lavorazioni dei campi con mezzi agricoli, che all'oggi vengono già realizzate dai richiedenti, non subiranno modifiche.

A seguito della realizzazione dell'intervento non sono previste sostanziali modifiche del traffico pesante e leggero indotto dall'attività, tali da incidere significativamente sul sistema della viabilità locale e sovralocale.

Valutata l'entità del progetto esso non costituisce elemento di criticità.

tavola 17-zonizzazione acustica



CLASSE		VALORI LIMITE DI EMISSIONE dB(A)eq DIURNO	VALORI LIMITE DI EMISSIONE dB(A)eq NOTTURNO	VALORI LIMITE DI IMMISSIONE (ASSOLUTI) dB(A)eq DIURNO	VALORI LIMITE DI IMMISSIONE (ASSOLUTI) dB(A)eq NOTTURNO	VALORI LIMITE DI IMMISSIONE (DIFFERENZIALE) dB(A)eq DIURNO	VALORI LIMITE DI IMMISSIONE (DIFFERENZIALE) dB(A)eq NOTTURNO
I	AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE	45	35	50	40	5	3
II	AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	50	40	55	45	5	3
III	AREE DI TIPO MISTO	55	45	60	50	5	3
IV	AREE DI INTENSA ATTIVITÀ UMANA	60	50	65	55	5	3
V	AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI	65	55	70	60	5	3
VI	AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI	65	65	70	70	n.a.	n.a.

CONFINI COMUNALI

LIMITE FASCIA "A" DI PERTINENZA INFRASTRUTTURA FERROVIARIA – D.P.R. 459/98

LIMITE FASCIA "B" DI PERTINENZA INFRASTRUTTURA FERROVIARIA – D.P.R. 459/98

I rifiuti

Il progetto non comporta un aumento della produzione di rifiuti e non genera problematicità sulla loro gestione.

Il Suolo

Il Comune di Brescia è dotato di uno Studio nell'ambito della predisposizione del PGT.

Rispetto alla carta della fattibilità geologica l'area interessata dal SUAP si colloca nella classe 2 di fattibilità con modeste limitazioni, e nel dettaglio nelle classi:

classe 2c: Area stabile, coincidente con zone di pianura caratterizzata da un substrato in genere contraddistinto da buone caratteristiche geotecniche, ma caratterizzate da bassa soggiacenza della falda freatica (profondità della falda inferiore ai 5 metri dal piano di campagna.

Il progetto e i dimensionamenti strutturali degli edifici dovranno garantire, in ogni caso, il rispetto delle condizioni geologiche e geotecniche nel rispetto delle relazioni che verranno eseguite da geologo, nonché le pressioni limite e le resistenze dei terreni di fondazione, in relazione ai cedimenti previsti in esercizio.

Altre cause dell'inquinamento del SUOLO sono: i rifiuti solidi, liquidi e gassosi. Considerato che i principali effetti del suo inquinamento sono la contaminazione dovuta all'immissione nello stesso di sostanze tossiche, sostanze che poi si trasferiscono alle falde acquifere, l'alterazione dell'ecosistema con perdita di biodiversità, riduzione della fertilità e riduzione del potere auto depurante, si rileva che il presente progetto, per l'entità che lo caratterizza, non aggraverà maggiormente l'ecosistema suolo rispetto allo stato attuale. I

reflui verranno convogliati alla rete fognaria comunale esistente senza alcuna possibilità di scarico libero e incontrollato nel sottosuolo e da lì successivamente convogliati al depuratore.

Energia

I consumi energetici sono correlati allo sviluppo economico e contemporaneamente allo sfruttamento delle risorse naturali e all'emissione di sostanze inquinanti in atmosfera. Il settore energetico costituisce quindi un fattore chiave per lo sviluppo sostenibile. È necessario conseguire una maggiore efficienza energetica attraverso l'applicazione delle tecnologie più avanzate nella produzione di ENERGIA, la razionalizzazione dei consumi, la promozione del risparmio energetico e lo sviluppo di strategie che consentano di diffondere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Per quanto riguarda l'aspetto energetico, l'intervento provoca un consumo di risorse nella fase di realizzazione delle opere, consumo eventualmente mitigabile mediante l'uso materiali da costruzione provenienti da fonti rinnovabili.

Il progetto sarà realizzato nel rispetto dei principi di efficienza energetica e del contenimento delle emissioni. Infatti la copertura degli edifici sarà idoneamente calcolata per la installazione di pannelli fotovoltaici, che consentiranno il funzionamento del capannone agricolo e del negozio vendita a consumo zero.

Elettrosmog

Il progetto del piano integrato non arreca nessuna alterazione all'impianto di telefonia esistente usufruendo del servizio già esistente.

Individuazione e descrizione degli impatti derivati dal progetto

Di seguito verranno riassunti i possibili impatti negativi, positivi e nulli derivanti dall'attuazione degli interventi previsti e le loro componenti. A tal proposito verranno costruite una matrice di identificazione e matrice di caratterizzazione. La matrice di individuazione ha la finalità di descrivere e offrire delle valutazioni relativamente alla durata, alla frequenza e reversibilità dell'intervento previsto

Matrice di individuazione

Come precedentemente descritto, il progetto in esame prevede la modifica della cartografia di piano

		AREA RURALE PERIURBANA
Sistema infrastrutturale	Mobilita su gomma	😐
	Mobilità su rotaia	---
	Mobilità aerea	---
Sistema ambientale	Aria	😐
	Acqua	☺
	Suolo	☺
	Rumore	😐
	Rifiuti	---
	Paesaggio	☺
	Energia	☺
	Elettrosmog	---
Sistema insediativo		☺
Sistema paesaggio		☺

Impatti positivi: ☺ impatti negativi: ☹ impatti incerti: 😐 nessun impatto: ---

Matrice di caratterizzazione

Per ogni impatto negativo verranno individuate le caratteristiche principali di probabilità, durata e reversibilità degli effetti definiti. Per probabilità di un impatto negativo si intende la possibilità che l'intervento specifico sortisca l'effetto indicato; per durata di un impatto negativo si intende il periodo di tempo nel quale l'impatto si manifesta; per reversibilità di un impatto potenzialmente negativo si intende quando un'azione o un intervento in programma genera un effetto temporaneo / mitigabile o persistente sulla matrice ambientale.

Non si evidenziano impatti negativi rilevanti sui sistemi territoriali e sulle componenti ambientali.

Gli Impatti positivi del progetto del piano si registrano soprattutto sul sistema del paesaggio e sulla componente del suolo.

L'analisi effettuata giunge a giudicare positivamente l'intervento ritenuto in grado di apportare elementi positivi.

CAPITOLO 5. PIANO PAESISTICO COMUNALE

Il Comune di Brescia dispone di uno Studio del paesaggio redatto nell'ambito del PGT comunale. Con specifico riferimento alla carta delle classi di sensibilità del paesaggio, che rappresenta una sintesi delle componenti fisiche-naturali, agrarie, e dell'urbanizzato, l'area interessata dalla proposta di SUAP si colloca nella classe 5 di sensibilità paesistica molto alta

Tavola di sintesi sensibilità paesistica (estratto), PPC - PGT. L'area ricade in classe 5 – sensibilità paesistica molto elevata

5.1 RELAZIONE PAESISTICA DI PROGETTO

Il progetto proposto è corredato da una relazione paesistica redatta ai sensi della vigente normativa in materia al fine di esprimere un giudizio sull'impatto
paesistico della trasformazione proposta attraverso:

- sensibilità paesistica dei luoghi
- incidenza paesistica del progetto.

Si riporta di seguito stralcio della relazione, cui si rimanda per approfondimenti.
Secondo il metodo proposto dalle linee guida regionale la classe di sensibilità paesistica dei luoghi tiene conto di tre differenti modi di valutazione:

- Morfologico-strutturale
- Vedutistico
- Simbolico

Sotto il profilo **morfologico-strutturale** si può rilevare che l'immobile interessato dall'intervento verrà realizzato in prossimità della via campane - verrà arretrato nella misura sufficiente alla realizzazione di parcheggi per la zona vendita-dettaglio.
Questo permetterà di non modificare il terreno limitrofo e circostante e di mantenere il più possibile le piante da frutto esistenti.
Il progetto produce inevitabilmente una modifica dell'assetto morfologico dell'area, non comporta però ingenti movimenti di terra grazie all'essenza di piani interrati e alle dimensioni moderate dell'intervento.
La tipologia edilizia che comporta la realizzazione di una struttura artigianale, pur sorgendo in un terreno attualmente agricolo, non implica frammentazione dell'intera area agricola e si collaco in continuità con una zona edificata, già consolidata.
Sotto il profilo **vedutistico** da rilevare che l''intervento proposto si ritiene che non interferisca con l'ambiente in cui si trova, considerando il singolo manufatto sostanzialmente di modesta entità in quanto a servizio di un'azienda agricola di modeste dimensioni.
Il terreno circostante non subirà variazioni notevoli per le quali, comunque, saranno effettuati raccordi non invasivi e rispettosi della conformazione esistente. In sostanza l'operazione nel suo complesso non snatura l'insieme dei luoghi.
Dal punto di **vista simbolico**, non risulta che alla zona siano assegnati valori simbolici di qualsiasi natura. Rispetto ai paramentri di incidenza simbolica, intesa sia come potenziale riduzione indotta del valore simbolico e di immagine celebrativa del luogo, sia come capacità del progetto di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo, l'incidenza del progetto è valutata come apporto "basso" in relazione all'ordinario valore simbolico e di immagine del luogo.

Secondo il giudizio complessivo scaturito dalle analisi condotte risulta che la sensibilità paesistica del luogo interessato è molto elevata , il che, espresso in forma numerica come previsto dallelinee guida regionali, equivale al grado 5.

Per quanto concerne l'incidenza del progetto, in funzione di:

- dimensione contenuta dei fabbricati,
- altezza contenuta dei corpi di fabbrica,
- utilizzo di materiali conformi alle strutture rurali (Rivestimenti in Mattoni comuni a faccia vista, strutture di copertura in legno ....)

l'incidenza paesistica del progetto è valutata come media – classe 3.

Stima dell'impatto paesistico:

La tabella conclusiva viene compilata sulla sulla base dei giudizi complessivi, relativi alla classe di sensibilità paesistica del sito e il grado di incidenza paesistica del progetto, espressi sinteticamente in forma numerica a conclusione delle due fasi valutative indicate. Il livello dio impatto paesistico deriva dal prodotto dei due valori numerici.

Quando il risultato è inferiore a 5 il progetto è considerato ad impatto inferiore alla soglia di rilevanza e, per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico. In tal caso gli elaborati progettuali sono tenuti ad essere corredati dalle sole tabelle di sintesi.

Qualora il risultato sia compreso tra 5 e 15 il progetto è considerato ad impatto rilevante ma tollerabile e deve essere esaminato al fine di determinare il "GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO" , a tal fine gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica con allegate le tabelle di sintesi. Quando il risultato è superiore a 15, l'impatto paesistico risulta oltre la soglia di tolleranza e il progetto è soggetto a valutazione di merito.

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito X incidenza del progetto					
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	1	2	3	4	5
5	**5**	**10**	**15**	**20**	**25**
4	*4*	**8**	**12**	**16**	**20**
3	*3*	**6**	**9**	**12**	**15**
2	*2*	*4*	**6**	**8**	**10**
1	*1*	*2*	*3*	*4*	**5**

Soglia di rilevanza: 5
Soglia di tolleranza: 16

Da *1* a *4*: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza
Da **5** a **15**: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza
Da **16** a **25**: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Complessivamente la relazione esprime un impatto paesistico con grado 15, cioè sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza la dove:
soglia di rilevanza = 5
soglia di tolleranza = 16

CAPITOLO 6. RIFLESSIONI CONCLUSIVE

Sulla base delle valutazioni fatte nei capitoli precedenti emergono le seguenti considerazioni:

- Il progetto non si pone in contrasto con gli indirizzi del P.T.R., con le rilevanze individuate nel P.T.C.P. della Provincia di Brescia in quanto le opere necessarie per la realizzazione delle costruzioni non interferiscono con le previsioni di tali strumenti di pianificazione sovra-locale.
- A livello comunale, le funzioni urbanistiche e le opere che il progetto prevede sono conformi con lo scenario urbanistico già esistente e con il quadro strategico definito dal PGT vigente di Brescia.

L'area in cui insiste la proposta di variante è posta in una zona ampiamente urbanizzata, ma l'intervento è in contrasto con le previsioni del PGT vigente, Si specifica però che gli interventi previsti dal progetto erano già stati previsti dal P.G.T che quindi non precludeva quanto proposto progettualmente Il progetto pertanto appare comunque compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico di governo del territorio.

Non si riconosce quindi l'esigenza di ulteriori approfondimenti significativi alla scala urbanistica più ampia, quali la Valutazione Ambientale Strategica, poiché i potenziali effetti ambientali attesi dagli interventi previsti presentano una trascurabile significatività che, se ritenuto opportuno, è comunque mitigabile e compensabile.

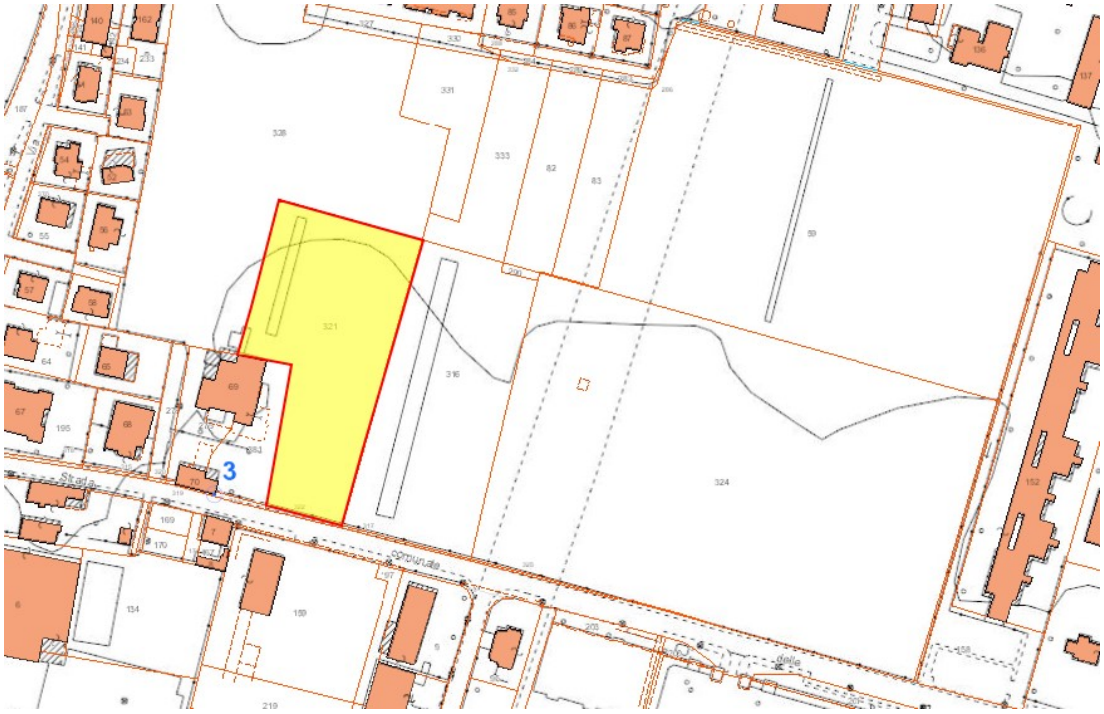
- Il progetto previsto utilizza le migliori tecnologie in materia di efficienza energetica ed effettuando una caratterizzazione del suolo, si mostra sostenibile sia dal punto di vista ambientale che paesaggistico.
- I probabili impatti negativi relativamente al sistema della mobilità e del sistema ambientale, individuati nella matrice di individuazione e caratterizzazione non risultano essere critici.
- L'assunzione di mitigazioni, compensazioni e migliorie progettuali deve avvenire all'interno della procedura progettuale della formazione del progetto e trovare riscontro negli atti autorizzativi del progetto stesso.

Tutto ciò premesso, considerati i riferimenti normativi riportati ed il quadro di senso complessivo e procedurale che essi esprimono, si ritiene possibile proporre di non sottoporre a VAS l'intervento in oggetto. Sulla base dell'analisi condotta e delle valutazioni fatte non si evidenziano impatti negativi rilevanti, ma al contrario il recupero dell'area porta ad una riqualificazione e rivalorizzazione del sito in esame e dell'area circostante.

ALLEGATO A: ***Inquadramenti Aerofotogrammetrico, Catastale, Ortofoto***

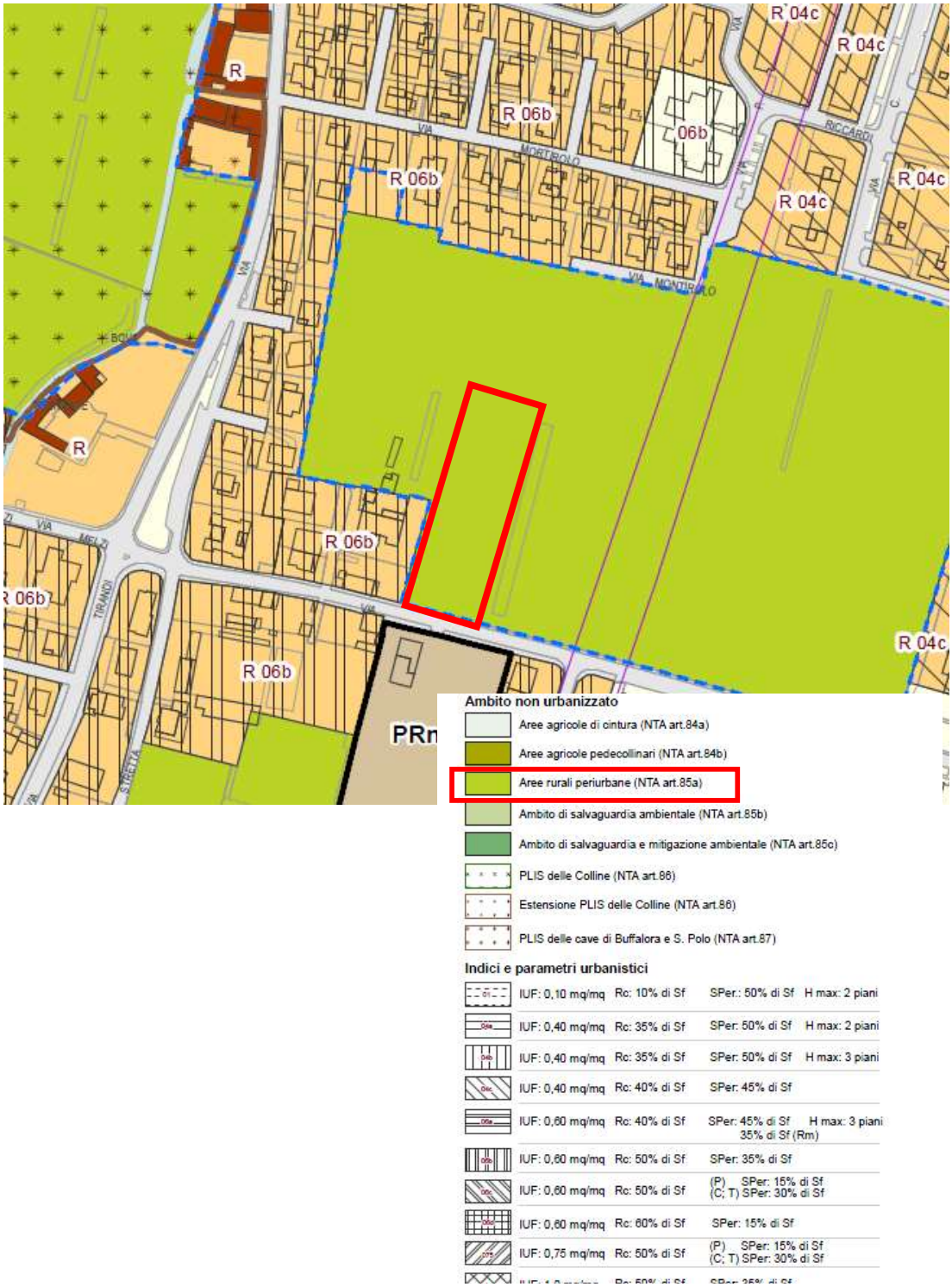
Aerofotogrammetrico
1:5000

Catastale
1:2000



Ortofoto
1:2000

Estratto tavola P.G.T



Norme tecniche di attuazione- art.85a Aree rurali periurbane

Art. 85. Aree di valore paesistico-ambientale

Il PR individua le "Aree di valore paesistico-ambientale" ai sensi dell'art. 10 lettera c.) punto 2, della L.R. n.12/2005. Si distinguono:

a. Aree rurali periurbane

Finalità

L'ambito è caratterizzato dalla presenza di aree non edificate poste all'interno di tessuti edificati e/o in stretta relazione con questi.

Per tale ambito, il PR individua specifiche politiche al fine di salvaguardare e accrescere i caratteri di naturalità presenti, anche salvaguardando e promuovendo le attività agricole residue, che per quanto marginali dal punto di vista produttivo, sono comunque strategiche per il mantenimento delle suddette caratteristiche, e nel rispetto comunque delle componenti paesaggistiche e del sistema di connessioni ecologiche reali o potenziali, promuovendone altresì la loro valorizzazione e il recupero nelle situazioni di avvenuta compromissione.

Destinazioni d'uso

Il regime delle destinazione d'uso distingue le aree non edificate, e le costruzioni esistenti con le relative strette pertinenze.

Per quanto riguarda aree non edificate le destinazioni d'uso prevalenti sono "Attività agricola" limitatamente a "Esercizio di conduzione del fondo agricolo" (punto A.a art.27) e servizi limitatamente a "verde di mitigazione" (V5); sono ammesse le destinazione a e servizi alla mobilità limitatamente ai punti M5 (infrastrutture stradali) e M4 (percorsi ciclopedonali). Sono escluse tutte le altre attività.

Per quanto riguarda gli edifici esistenti la destinazione d'uso prevalente è quella agricola. Sono ammessi "Servizi e attrezzature" (con esclusione dei servizi tecnologici), "Attività direzionali", "Residenze", Attività Ricettive, Attività artigianali di servizio (esclusa la riparazione di automezzi), e Attività di Produzione di Beni Immateriali. Sono escluse le "Attività Manifatturiere, Logistiche" e le Attività Commerciali. I cambi di destinazione da destinazione agricola ad altre destinazioni ammesse sono consentiti unicamente per gli edifici isolati di valore storico-architettonico e paesaggistico come individuati nella tavola V-PR02 in cui l'attività agricola sia stata dismessa da almeno 8 anni.

Interventi ammessi e modalità

In queste aree non sono consentite nuove edificazioni.

Per gli edifici esistenti diversi dagli "Edifici isolati di valore storico ed architettonico" di cui all'art. 70, non al servizio dell'attività agricola, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria. L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare, per detti edifici, interventi di demolizione e ricostruzione, anche con variazioni di sagoma, purché finalizzati a perseguire un miglioramento ambientale e paesistico o una utilità pubblica, senza aumento della superficie coperta e della superficie non permeabile. Nell'ambito di tali interventi sono consentite modeste alterazioni della superficie coperta per la realizzazione di aggetti fino a mt. 2 nel rispetto, comunque, delle distanze. E' altresì consentita la demolizione di tali edifici e il trasferimento dei diritti edificatori nei Tessuti di recente formazione di cui al precedente art.81 (con qualsiasi destinazione d'uso compatibile) ad esclusione dei "Tessuti a prevalente destinazione residenziale in ambito ad elevato valore paesistico-ambientale"; in tal caso la slp trasferita sarà pari all'esistente demolita aumentata del 50% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione residenziale e del 20% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione diversa dalla residenza. Il trasferimento dei diritti edificatori potrà avvenire anche in tempi e fasi successivi all'intervento di demolizione e ripristino

delle aree. I cambi di destinazione da "Attività Agricola" A.b, Abitazioni per i conduttori dei fondi, e A.c Attrezzature e infrastrutture" ad altre destinazioni ammesse sono consentiti esclusivamente per gli edifici non specificatamente vincolati alla destinazione agricola ai sensi della legislazione vigente.

Per gli edifici esistenti diversi dagli "Edifici isolati di valore storico ed architettonico" di cui all'art. 70, a destinazione agricola, sono consentiti interventi di ristrutturazione: nel caso che tale intervento avvenga mediante demolizione e ricostruzione, quest'ultima è assoggettata alle medesime prescrizioni relative agli interventi di nuova costruzione di cui al presente articolo.

Per gli edifici a destinazione agricola e sede di azienda agricola è ammessa la chiusura di logge, portici e altane con materiali trasparenti, senza alterazione del profilo delle aperture e del rapporto tra vuoti e pieni, ancorché questo determini aumento di slp.

Nel caso in cui il complesso agricolo presenti evidenti successive manomissioni e superfetazioni, attraverso uno studio ed un progetto unitario, esteso all'intero complesso ed ai suoi spazi aperti, si potranno autorizzare ricomposizioni di slp, senza alcun aumento di slp e di sc.

La permeabilità del terreno può essere modificata solo per quanto strettamente necessario per garantire gli accessi agli edifici (nel qual caso il sottofondo sarà di tipo semi permeabile), per la realizzazione di parcheggi e di piscine pertinenziali di modeste dimensioni fino ad un massimo di mq. 50 nel rispetto delle esigenze di ordine ambientale; in tali casi si dovrà produrre un progetto riferito a tutto il lotto che riduca al minimo le impermeabilità, drenando nel sottosuolo le acque meteoriche.

Salvo quanto più sotto specificato, le alterazioni del suolo sono consentite solo se finalizzate ad usi agricoli.

Sono consentiti gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, fatte comunque salve le norme regolanti le utilizzazioni agricole e forestali. Eventuali interventi devono anche essere finalizzati alla ripresa e alla espansione naturale della vegetazione e alla conservazione o ricostruzione di habitat vegetali e faunistici.

E' favorita la diffusione e/o il reinserimento delle specie tipiche locali. Per le aree di pregio naturalistico coincidenti con gli elementi costitutivi la rete ecologica e sino ad un intorno di 20 metri non è consentita alcuna nuova costruzione. Sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo morfologico del terreno come interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione del suolo, eccetto le opere di recupero ambientale e quelle legate agli usi agricoli, nonché l'apertura di nuove cave e discariche.

Deve essere conservata la vegetazione naturale residuale esistente, sia boscata che ripariale. Gli interventi di trasformazione ammessi devono rispettare gli elementi fondamentali che compongono il paesaggio bresciano, in particolare devono salvaguardare gli elementi morfologici, geologici, idrografici e di loro pertinenza (argini, sponde, vegetazione ripariale,...), di rilevanza ecosistemica, le architetture, e i manufatti rurali, i monumenti architettonici, i parchi e i giardini storici, gli edifici storici e i manufatti di interesse storico-testimoniale, i manufatti idraulici, la viabilità e i percorsi storici.

Gli interventi edilizi ammessi devono rispettare la morfologia, i caratteri tipologici, le forme, i colori e i materiali costruttivi del contesto in cui sono inseriti avente caratteristiche storiche-documentarie.

Gli interventi volti alla realizzazione di infrastrutture pubbliche e private devono porsi come riferimento la tutela del paesaggio e devono prevedere tutte le misure necessarie al migliore inserimento paesaggistico e alla tutela della proprietà ed attività agricola esistente o di previsione. Si raccomanda l'uso di tecniche e materiali che facciano ampio uso di vegetazione, di materiali di finitura naturali per le parti in elevazione a vista e, quando l'utilizzo lo permetta, permeabili per le parti di pavimentazione.

E' vietata la realizzazione di depositi e stoccaggi di materiali e mezzi non agricoli. E' vietato realizzare recinzioni sui confini delle proprietà. Sono consentite le recinzioni esclusivamente delle strette pertinenze degli edifici residenziali (compresa la residenza agricola), previa attenta valutazione, circa la loro compatibilità con il progetto di Rete Ecologica Comunale e l'adeguato inserimento sotto il profilo paesaggistico; in tal senso si dovranno preferibilmente utilizzare elementi vegetali compatibili con il paesaggio.

Con specifica Variante al PGT secondo le procedure previste dall'art. 8 D.P.R 160/2010 (SUAP) potranno essere ammesse nuove costruzioni in ampliamento di attività agricole esistenti previo accertamento dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda in base a:

- presentazione di un piano aziendale che dimostri le necessità edificatorie connesse alle esigenze produttive dell'azienda;
- strategicità dell'azienda agricola nel sistema agroalimentare locale in termini socio-economici, di legame col territorio e disponibilità a garantire servizi ecosistemici, anche finalizzati al mantenimento della fertilità dei suoli;

L'intervento è comunque subordinato alla presentazione di un atto d'obbligo che preveda la rimissione in pristino delle aree interessate dalla nuova edificazione, a cura e spese del proprietario, entro 5 anni dalla dismissione dell'attività.

ALLEGATO B. *Estratti dal Piano territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R)*

approvato con d.c.r. n. VIII/950 del 19.01.2010

Tav. A- Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio
Scala originale dell'elaborato 1:300.000

Legenda

- Ambiti geografici
- Autostrade e tangenziali
- Strade statali
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
- Confini provinciali
- Confini regionali
- Ambiti urbanizzati
- Laghi

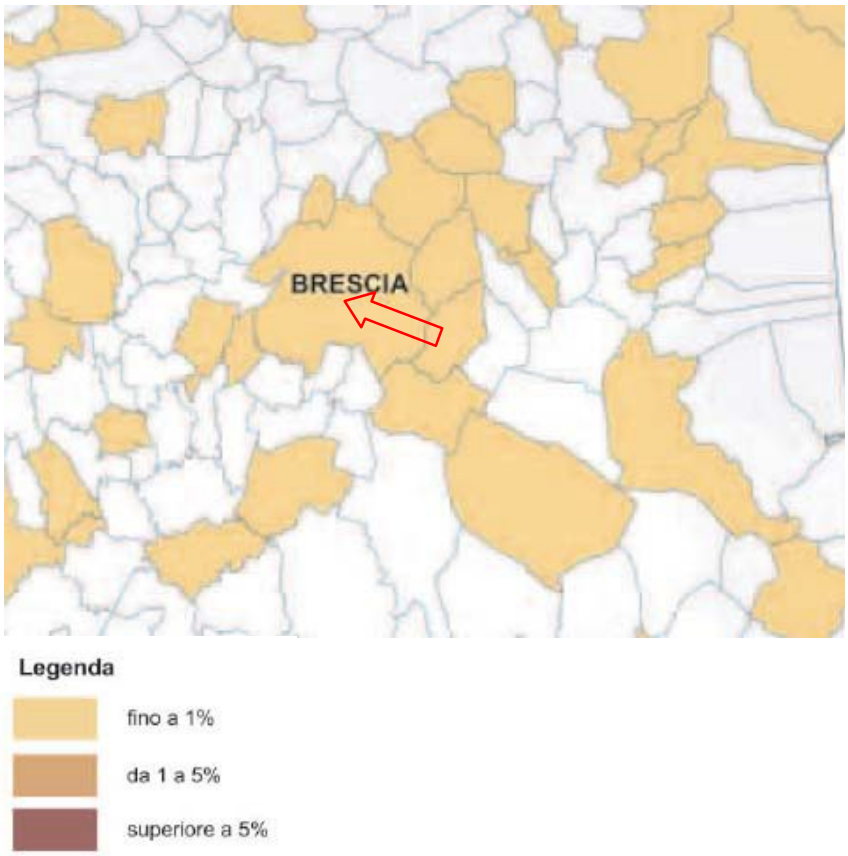
Tav. B- Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico
Scala originale dell'elaborato 1:300.000

Tav. C- Istituzioni per la tutela della natura
Scala originale dell'elaborato 1:300.000

Tav. D-Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale
Scala originale dell'elaborato 1:300.000

Tav. F-Riqualificazione paesaggistica: ambiti e aree di attenzione regionale
Scala originale dell'elaborato 1:300.000

Tav. G1- Aree dismesse: rapporto percentuale tra superficie delle aree dismesse e superficie territoriale del comune di riferimento



Tav.G2- Boschi estensione delle aree boscate

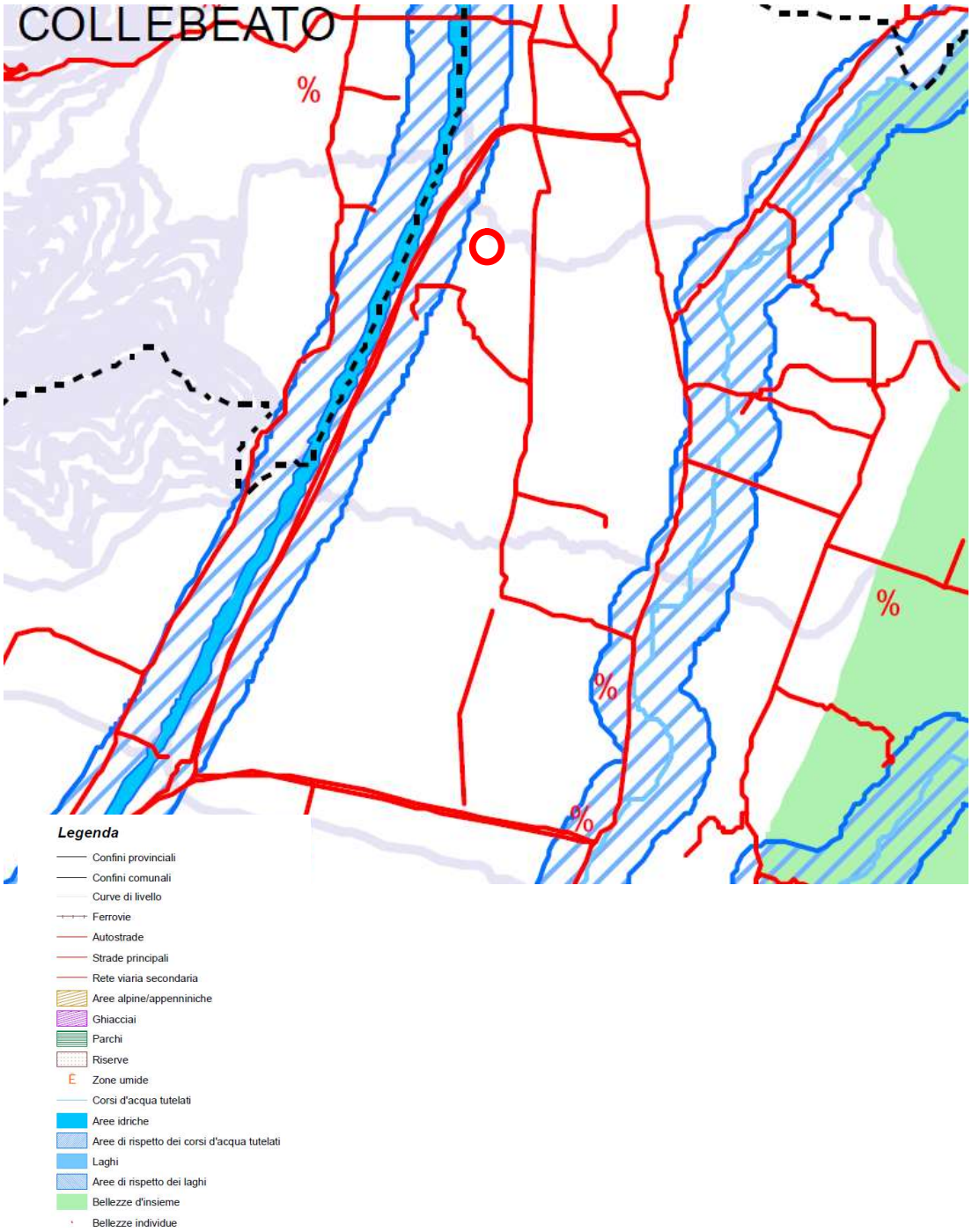
Tav. H1-Contenimento dei processi di degrado Paesaggistico:tematiche rilevanti

Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici

Scala originale elaborato 1:600.000

Tav. I-Quadro sinottico delle tutele paesaggistiche di legge Art. 136 e 142 del D.Lgs. 42/04

Scala originale dell'elaborato 1:600.000



ALLEGATO C. Estratti dal *Piano Territorlale di Coordinamento Provinciale - 2014*

adottato con delibera .c.p. n. 2 del 13/01/2014

Tavola 1. Struttura

Scala originale dell'elaborato 1:25.000

Sistema insediativo

- *Ambiti a prevalente destinazione produttiva*
- *Ambiti a prevalente destinazione residenziale*
- *Ambiti a prevalente destinazione terziaria-commerciale*
- *Insediamenti per servizi comunali e sovracomunali*
- *Insediamenti turistici-ricettivi*

Rete verde

Tavola 2.6 Rete verde paesaggistica
Scala originale dell'elaborato 1:110.000

Corridoi ecologici primari

Corridoi ecologici secondari

Aree ad elevato naturalistico

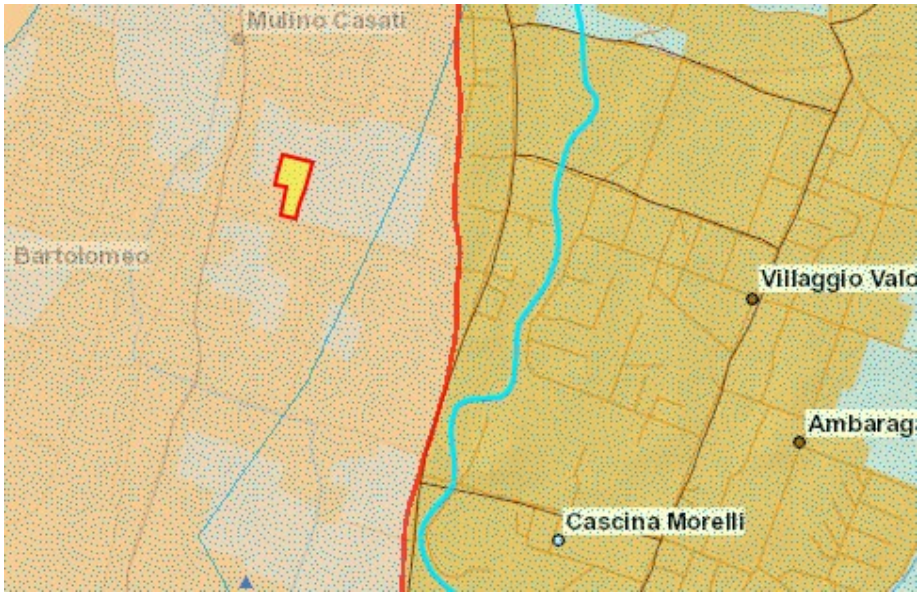
Aree naturali di completamento

Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale

Nuclei antica formazione

Insediativo

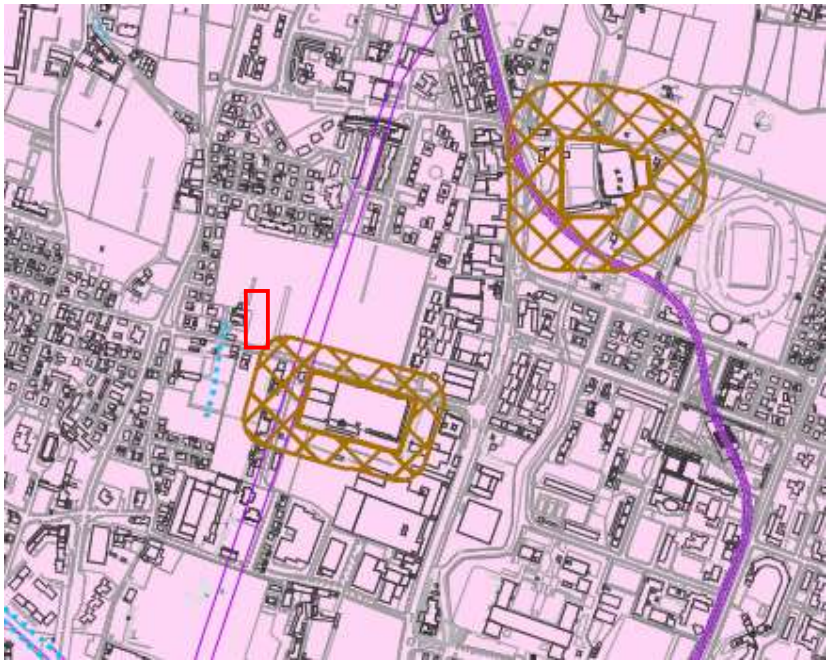
Tavola 3.1 Ambiente e rischi 50.000, sezione d
Scala originale dell'elaborato 1:50.000



Area di ricarica potenziale: Gruppo A

ALLEGATO D. *Vincoli di tutela*

PR 12 – Vincoli amministrativi (Piano delle Regole PGT)
Scala originale dell'elaborato 1:5.000



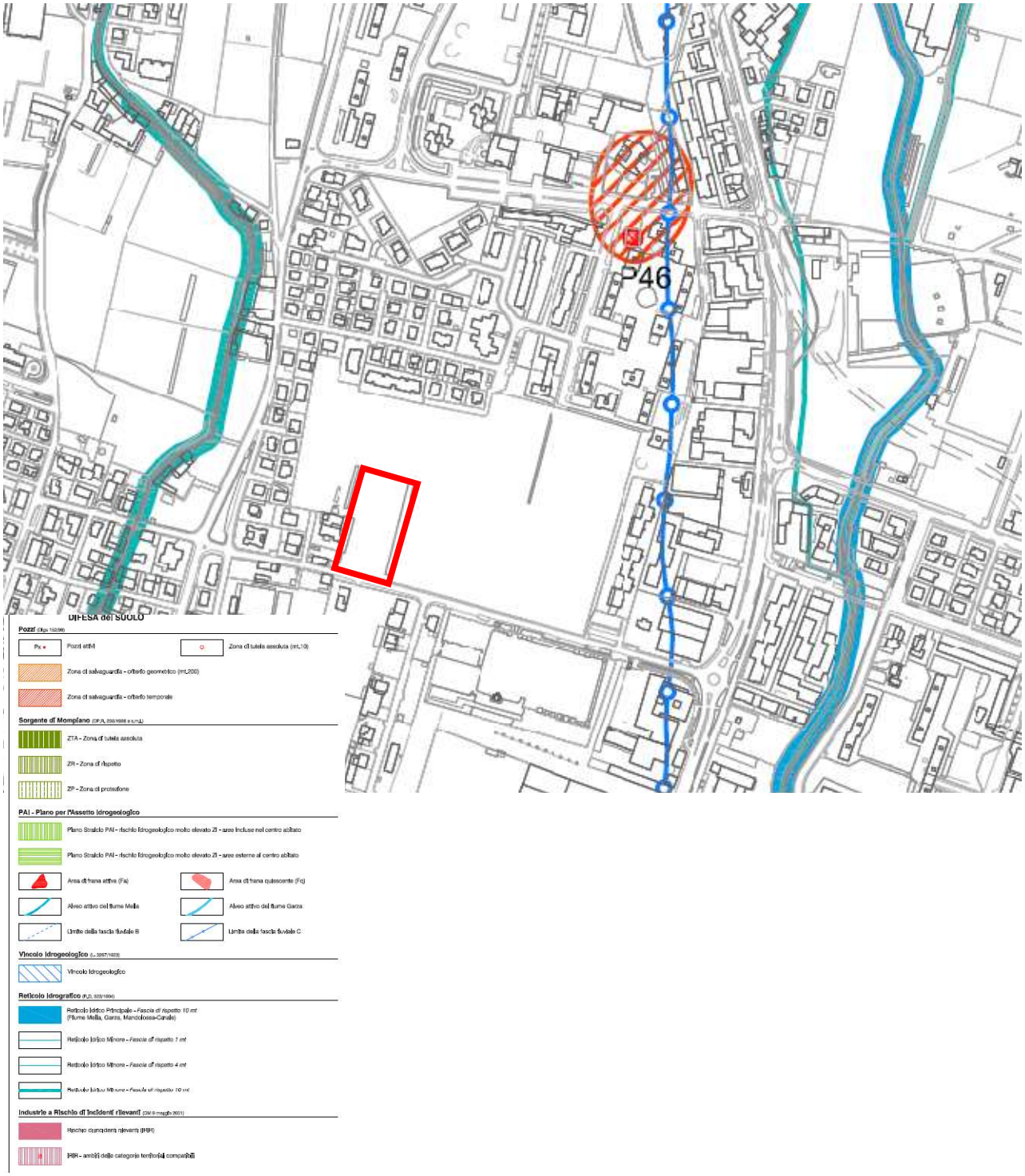
Limiti e riferimenti territoriali

- Confine comunale
- Perimetro centro antico
- Centro Abitato
- Aree "ex cave"
- Viabilità di previsione

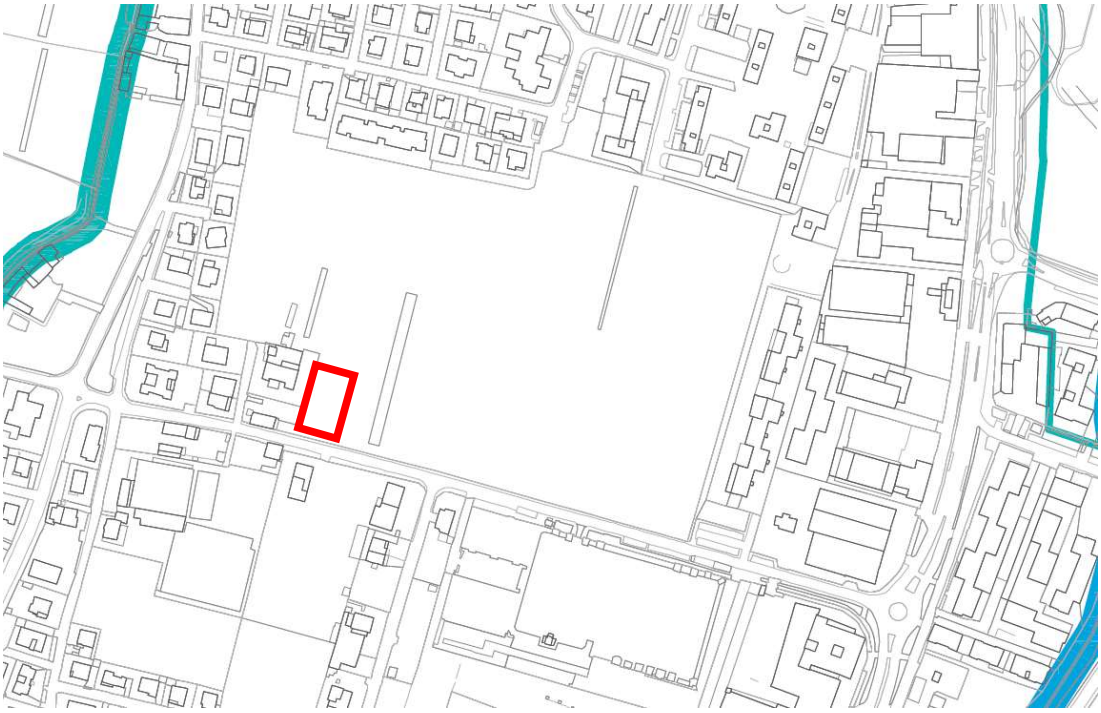
Vincoli Amministrativi

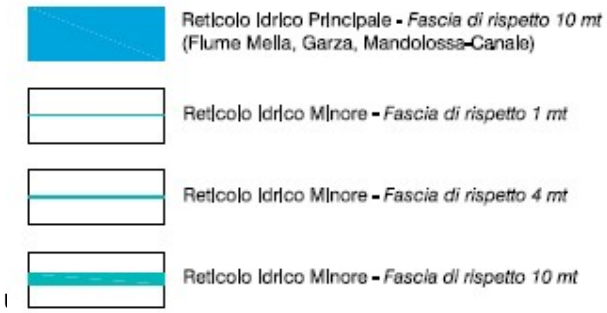
- Cimiteri
- Fascia di Rispetto Cimiteriale
- Depuratore
- Fascia di Rispetto depuratore (mt. 100)
- Elettrodotti
- Vincolo militare

PR 06 – Vincoli per la difesa del suolo (Piano delle Regole PGT)
Scala originale dell'elaborato 1:5.000

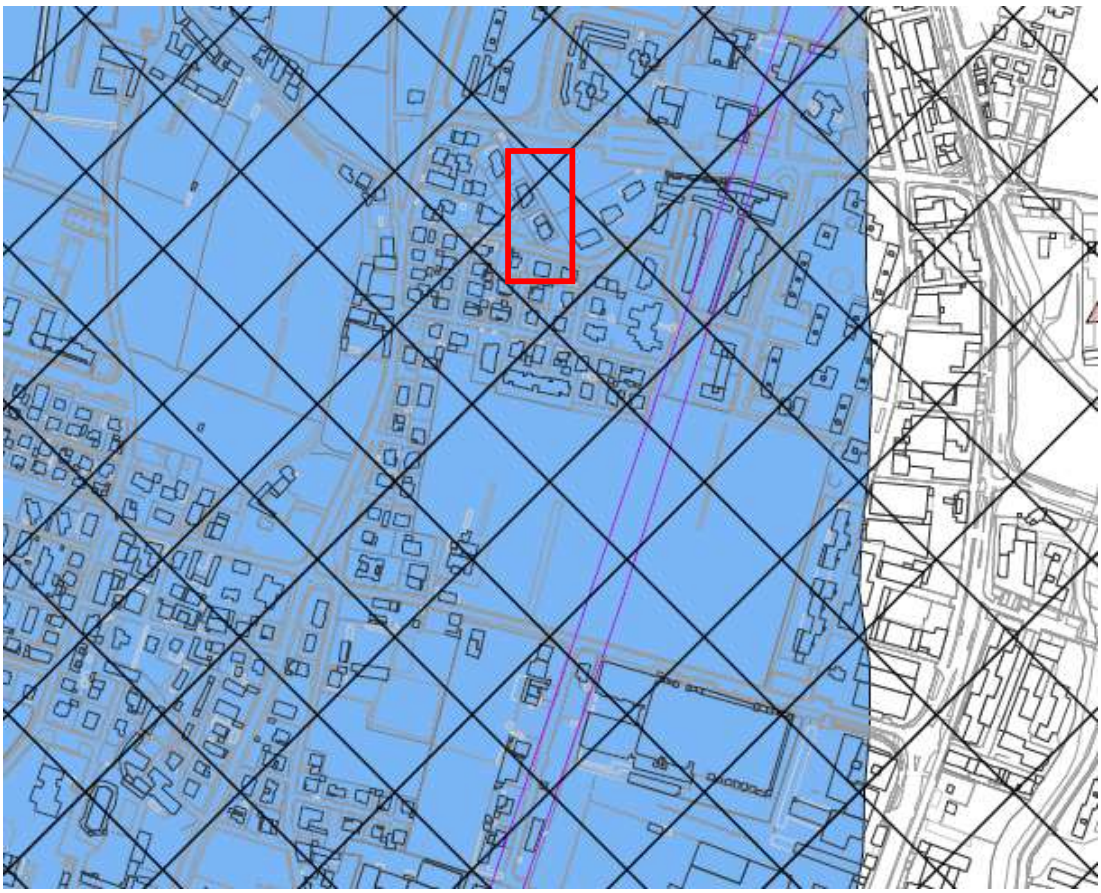


PR 08 – Reticolo idrico (Piano delle Regole PGT)
Scala originale dell'elaborato 1:5.000





PR 05 – carta fattibilità geologica (Piano delle Regole PGT)
Scala originale dell'elaborato 1:5.000



SISMICITÀ DEL TERRITORIO

Scenari per i quali è prevista, in fase di progettazione, l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione dei fenomeni di instabilità e di amplificazione topografica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.1 e 2.3.3).

Z1a - Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi.

Z1b - Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti.

Z1c - Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio frana.

Z3b - Zona di cresta rocciosa e/o cocuzzolo.

Scenari per i quali risulta un Fa maggiore del valore di soglia comunale per la categoria di sottosuolo individuata e al cui interno, in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0.1 e 0.5 s, è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione degli effetti di amplificazione litologica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.3) o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo superiore (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2).

Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

Z4a - Categoria di sottosuolo identificata B: in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0.1 e 0.5 s, è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione degli effetti di amplificazione litologica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.3) o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo C (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2).

CLASSE 2 - FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI

Classe 2a

Area stabile, subpianeggiante o a debole acclività, coincidente in genere con le porzioni sommitali dei principali crinali o dorsali montuose, generalmente impostata in roccia coerente affiorante o subaffiorante.

Classe 2b

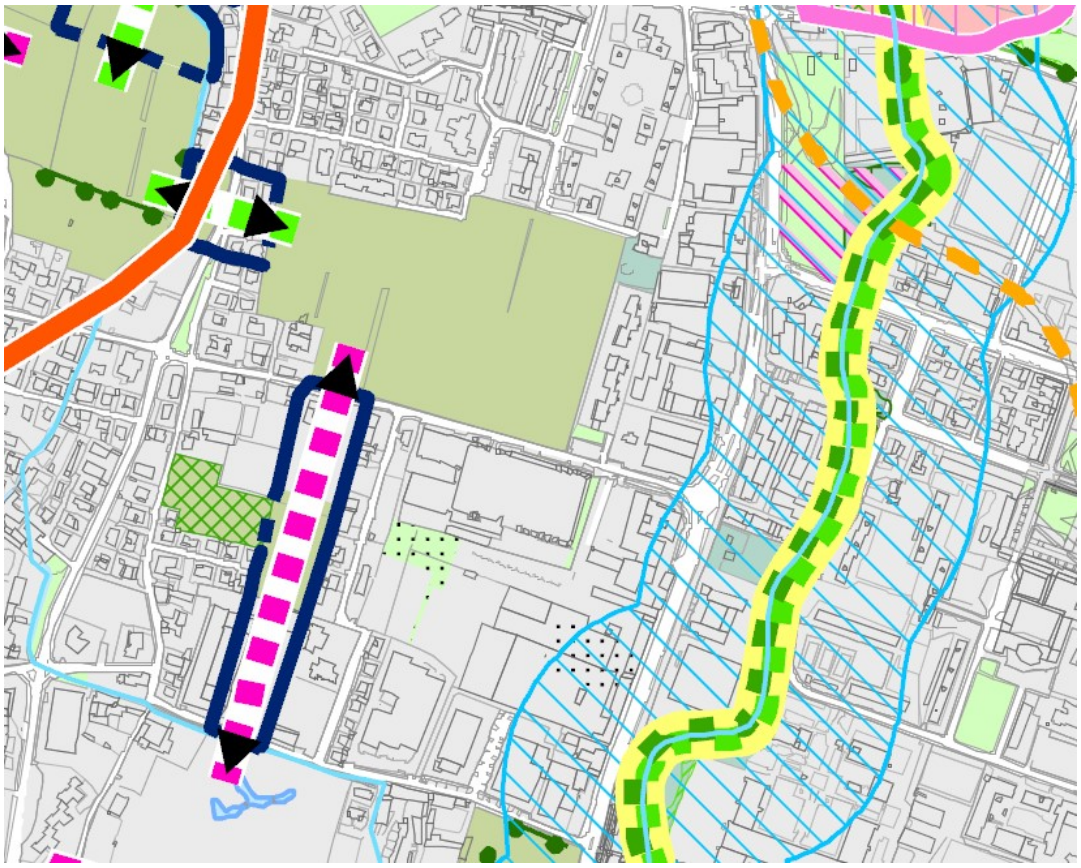
Area da stabile a sufficientemente stabile, corrispondente alla fascia di raccordo tra la pianura o i fondovalle secondari ed il rilievo, contraddistinta da bassa acclività, modellata in depositi eluviali e/o colluviali spesso contraddistinti da intercalazioni di materiali dalle scadenti caratteristiche geotecniche; può essere soggetta a dissesti di carattere comunque localizzato smottamenti o piccole frane).

Classe 2c

Area stabile, coincidente con zone di pianura caratterizzata da un substrato in genere contraddistinto da buone caratteristiche geotecniche, ma caratterizzate da bassa soggiacenza della falda freatica (profondità della falda inferiore ai 5 m dal piano campagna).

ALLEGATO E. *Estratti dall'Allegato 5- Componente agronomica del PGT*

DP03 – rete ecologica comunale
Scala originale dell'elaborato 1:5.000



VARCHI DELLA RETE ECOLOGICA

- - - - Direttrice di permeabilità del varco

——— Limite del varco

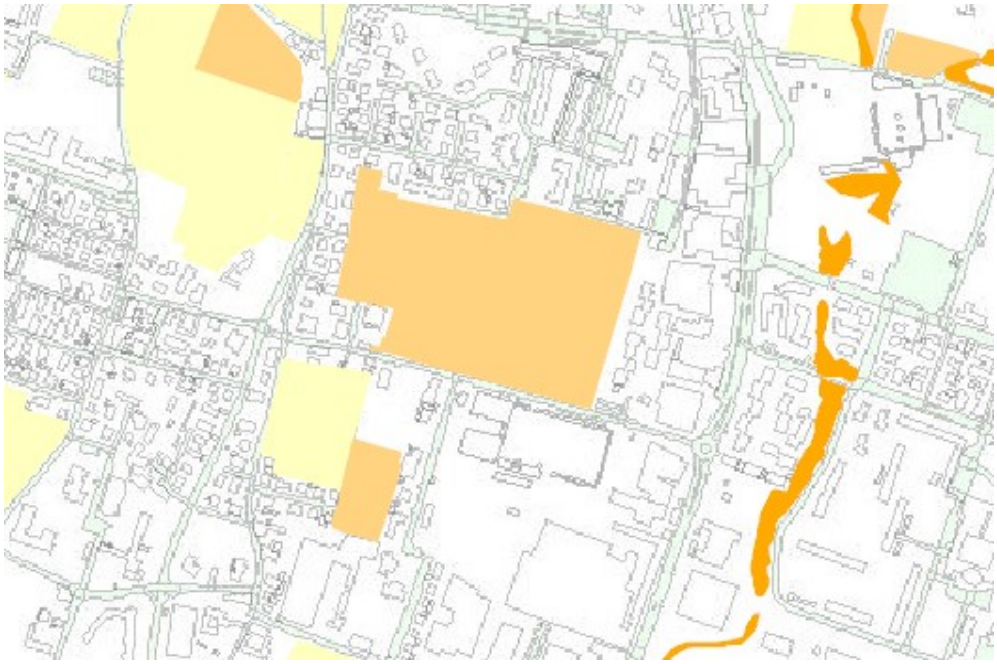
CONNESSIONI ECO-FRUITIVE
FRA AREE A NATURALITA' DIFFUSA O IN AREE ANTROPIZZATE

eco-fruitiva

ecologica

fruitiva

AL all05T – 6.1.2 Funzionalità ecologica attuale
Scala originale dell'elaborato 1:30.000



Legenda

Classi di funzionalità ecologica

- **1: Bassissima**
- **2: Bassa**
- **3: Media**
- **4: Alta**
- **5: Altissima**

AL all05T – 4.4.1 Distribuzioni delle aziende agricole
Scala originale dell'elaborato 1:30.000

Legenda
(Fonte dati SIARL)

Numero aziende agricole da SIARL:
288 di cui 219 associabile a dato cartografico