

**PROGETTO DI AMPLIAMENTO LATO NORD EDIFICIO INDUSTRIALE
“in variante al Piano di Governo del Territorio”**

Carpenteria meccanica Maghini

secondo la procedura di cui al D.P.R. 7 settembre 2010 n.160 e s.m.i.

Sportello Unico Attività Produttive

Relazione tecnica generale a supporto del progetto di SUAP

Modificata in base al provvedimento di esclusione dalla VAS del 25/06/2018 prot. n. 10224

OTTELLI Arch. Massimo

25069 – Villa Carcina (BS) Via Fiume Mella 6/A

Tel. 030-8901335 Fax 030-8906267 C.F. e P. IVA 03609710987

(TITOLO I) INTRODUZIONE AL PROGETTO E INQUADRAMENTO NORMATIVO	4
1. INTRODUZIONE AL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	4
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	6
2.1. INQUADRAMENTO DEI PROCESSI PRODUTTIVI E EVIDENZIAMENTO DELLE MOTIVAZIONI CONNESSE DALLE NECESSITÀ DI AMPLIAMENTO.....	7
3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLE STRUTTURE PRODUTTIVE.....	8
3.1. DESCRIZIONE DEI SISTEMI E DELLE RETI TECNOLOGICHE	11
4. INQUADRAMENTO DELLE CARATTERISTICHE DEI CONTENUTI NORMATIVI DEL SUAP	12
4.1. SCHEMA PROCEDURALE PER L'APPROVAZIONE DI PROGETTI DA SUAP IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO	14
4.2. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	15
4.3. VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE	16
5. CONTENUTI DA PROGETTO DA SUAP	17
(TITOLO II) VERIFICA DI COERENZA DEI CONTENUTI DEL PROGETTO DI SUAP CON IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO	18
6. RICOGNIZIONE DEI CONTENUTI DI TESTO E NORMATIVI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE PREORDINATA	18
6.1. PTR – PIANO TERRITORIALE REGIONALE	18
6.2. PTCP – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	25
6.2.1. <i>Ambiti territoriali</i>	25
6.2.2. <i>Unità di Paesaggio</i>	26
6.2.3. <i>Elementi del Sistema infrastrutturale</i>	27
6.2.4. <i>Elementi del Paesaggio</i>	27
6.2.5. <i>Elementi di Degradato Paesaggistico</i>	28
6.2.6. <i>Elementi della Rete Verde</i>	28
6.2.7. <i>Elementi della Rete Ecologica Provinciale</i>	29
6.2.8. <i>Elementi degli Ambiti Agricoli Strategici</i>	33
6.3. PTVE – PIANO DEL TRAFFICO E DELLA VIABILITÀ EXTRAURBANA.....	36
6.4. PIF – PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE	37
7. IL SISTEMA AMBIENTALE.....	38
(TITOLO III) VERIFICA DI COERENZA DEI CONTENUTI DEL PROGETTO DI SUAP CON IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE E CON I CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE	39
8. ANALISI DEL CONSUMO DI SUOLO DEL PGT	39
9. ANALISI DELLE POTENZIALITÀ INSEDIATIVE PRODUTTIVE RESIDUALI ART. 8 DPR 160/2010.....	41
10. IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ	42
10.1. IL SISTEMA DEL TRASPORTO PUBBLICO.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
11. IL SISTEMA DELLE RETI DEI SOTTOSERVIZI.....	43
12. FATTIBILITÀ GEOLOGICA.....	44
12.1. RISCHIO SISMICO	45

13. DISPOSIZIONI DEL QUADRO NORMATIVO DEL RETICOLO IDRAULICO	45
14. IL SISTEMA DEL PAESAGGIO E DEI BENI CULTURALI.....	46
15. VINCOLI E TUTELE “OPE LEGIS”	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
16. PIANIFICAZIONE COMUNALE CONTERMINE	48
(TITOLO IV) VERIFICA DI COERENZA CON I CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE	49
17. DISPOSIZIONI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE PER L’AMBITO INTERESSATO	49
17.1. DOCUMENTO DI PIANO.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
17.2. PIANO DEI SERVIZI – – VARIANTE PGT APPROVATA CON DCC N.34 DEL 16/11/2013	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
17.3. PIANO DELLE REGOLE	49
(TITOLO V) QUADRO URBANISTICO ED ECONOMICO	57
18. QUADRO URBANISTICO DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE ..	57

(TITOLO I) INTRODUZIONE AL PROGETTO E INQUADRAMENTO NORMATIVO

1. Introduzione al progetto di ampliamento di attività produttiva esistente in variante al Piano di Governo del Territorio

Il presente progetto da SUAP prevede l'ampliamento dell'attività produttiva esistente della ditta Carpenteria meccanica Maghini sita in via Quinzano nel Comune di Castel Mella.

Le tematiche di variante allo strumento urbanistico sono afferenti a **modifiche di normativa riguardanti indici e parametri urbanistici di un area di limitata estensione** collocata nella zona sud est del territorio comunale in contesto territoriale già occupato da attività prevalentemente produttive di carattere artigianale ed industriale

Dal punto di vista urbanistico generale risulta necessaria la sola modifica della Norma Tecnica Attuativa del PGT vigente per consentire una distanza dalle strade inferiore ai 10.00 metri ma comunque nel rispetto di quanto stabilito per le distanze dai confini ovvero superiori di 5.00 metri. La variante urbanistica richiesta con la proposta di SUAP non ha ad oggetto un incremento di diritti edificatori necessari alla realizzazione dell'ampliamento, il quale sarà assolto utilizzando le facoltà già concesse dagli indici e parametri del Piano di Governo del Territorio vigenti.

La presente iniziativa procedimentale è finalizzata ad ottemperare esigenze produttive mediante la realizzazione di nuovi spazi produttivi al servizio dell'attività esistente.

Le superfici coperte ed i volumi di nuova realizzazione saranno addossate ai manufatti esistenti in disponibilità del soggetto proponente.

Tale procedura si colloca in modo autonomo, coerentemente ai disposti della normativa in materia, su motivazione prevalentemente intrinseche (esigenze produttive aziendali), rispetto alle previsioni dello strumento generale vigente (Piano di Governo del Territorio), per il quale la chiusura positiva dell'iter determinerà gli effetti di variante.

I contenuti di cui sopra saranno presenti nella proposta definitiva (nelle tre componenti, urbanistica generale, da piano attuativo ed edilizia), secondo le caratteristiche di cui all'art.8 del D.P.R. 7 settembre 2010 n.160 e, transitoriamente, dall'art. 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447/98 e s.m. e i. Sportello Unico Attività Produttive (SUAP).

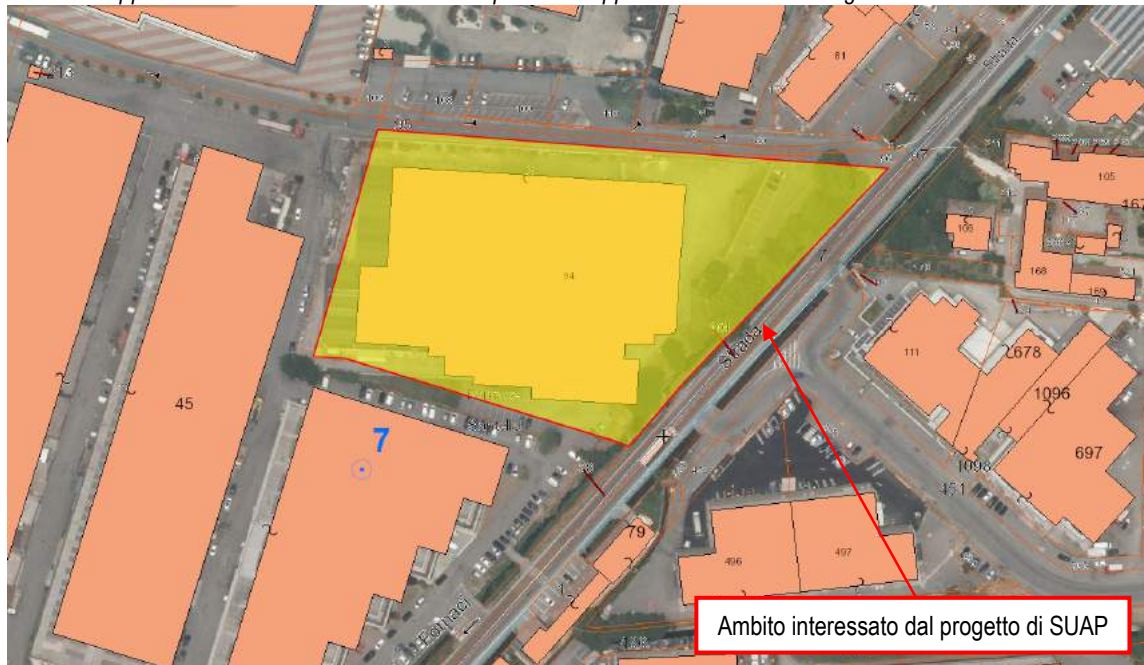
I contenuti di Variante, afferiscono meramente a disposizioni normative del Piano delle Regole.

Dal punto di vista urbanistico generale risulta necessaria infatti la modifica della normativa del PGT vigente per consentire una distanza dalle strade inferiore ai 10.00 m ma comunque nel rispetto di quanto stabilito per le distanze dai confini (ovvero superiori di 5.00 m).

La variante urbanistica non è oggetto di incremento di diritti edificatori necessari alla realizzazione del progetto di cui alla presente procedura il quale sarà assolto utilizzando le facoltà concesse dagli indici e parametri vigenti.

Il presente progetto da SUAP prevede l'ampliamento dell'attività produttiva esistente della ditta Carpenteria meccanica Maghini, attraverso la realizzazione di nuova superficie coperta in lato nord del mappale 94 del foglio 15.

Estratto mappa catastale con identificazione della parte di mappale interessato dal Progetto da SUAP



Inquadramento territoriale

L'area interessata dal progetto si colloca nella zona sud est del comune di Castel Mella, in contesto territoriale già occupato da attività prevalentemente produttive di carattere artigianale ed industriale per le quali il Piano Urbanistico prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole necessità aziendali in ambiti urbanisticamente dedicati e consoni al sistema di contesto.

Inquadramento generale infrastrutturale su base orto fotografica

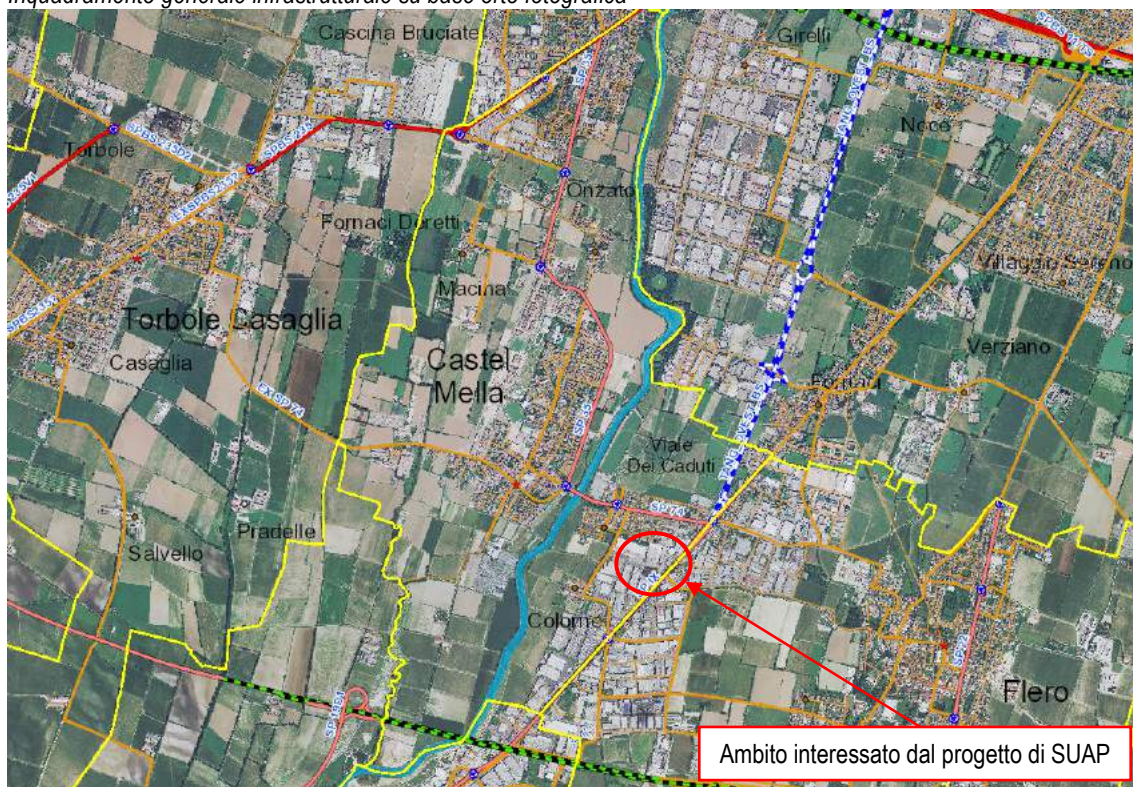


Immagine fotografica – fronte oggetto di intervento via della Fornace



1.1. Inquadramento dei processi produttivi e evidenziazione delle motivazioni connesse dalle necessità di ampliamento.

“TESTO TRATTO DALLA RELAZIONE AZIENDALE”

L'azienda fondata da Renato Maghini nel 1989, nasce e cresce come ditta individuale per la lavorazione di lamiere e prodotti di carpenteria d'acciaio inox e acciaio al carbonio.

Nel tempo espande la propria operatività anche alla carpenteria di altri materiali, quali acciai speciali da costruzione, alluminio e sue leghe.

Dopo diversi trasferimenti, sempre legati all'ampliamento della superficie produttiva, approda nell'attuale sede di Via Quinzano 80, in Castel Mella (Brescia) su di un'area totale di 13500 m² di cui 7500 m² al coperto. Le varie lavorazioni di carpenteria, comprendono: il taglio laser e plasma di lamiere fino a 6000 x 2000 x 0.6 ÷ 20 mm, tranciatura, piegatura, punzonatura, foratura, filettatura, saldatura (MIG, TIG, elettrodo rivestito), assemblaggio e calandratura lamiere, di macchine per il trattamento RSU (nastri trasportatori, vagli rotanti, elevatori a piastre, ecc.), installazione di impianti industriali, carpenterie e strutture in genere.

Fra le attrezzature ed impianti più interessanti, possiede due macchine per il taglio laser (a media ed alta potenza), una macchina per taglio plasma e sei presse oleodinamiche (piegatrici) di diversa potenza. La flessibilità della struttura, unita ad una razionale produzione, permettono alla Carpenteria Meccanica di Maghini Renato una produzione versatile e completa, in grado di soddisfare le più svariate esigenze. A livello strategico, l'azienda è orientata ad una politica di investimenti in macchinari e software tecnologicamente avanzati nell'area tecnico produttiva, per un continuo miglioramento del prodotto, della qualità e del servizio; una politica che negli anni, ha consentito alla Carpenteria Meccanica di Maghini Renato di raggiungere traguardi ambiziosi, rendendola competitiva nel settore. Da alcuni anni l'azienda si occupa anche della produzione e commercializzazione di scaffalatura per l'allestimento di punti vendita Food e Non Food oltre che della produzione su commessa nel settore automotive.

Le operazioni svolte all'interno del capannone sono quelle legate alla lavorazione dell'acciaio inox mediante taglio, piegatura, saldatura, etc..

I materiali presenti all'interno dell'area produttiva sono costituiti principalmente dai macchinari e dai pezzi metallici in lavorazione ed in deposito che sono incombustibili.

Inoltre l'azienda Carpenteria Meccanica di Maghini Renato ha per oggetto anche l'esercizio delle seguenti attività:

- commercio all'ingrosso e al minuto di articoli di arredamento, scaffalature, attrezzature e accessori in metallo, legno, plastica e altri materiali per spazi commerciali industriali artigianali e negozi di ogni genere;
- produzione, montaggio, installazione e manutenzione di scaffalature, arredi, attrezzature e accessori in metallo, legno, plastica e altri materiali.

CICLO PRODUTTIVO

1. *Operazioni di carico e scarico lamiere con carri ponte;*
2. *Movimentazioni delle lamiere in interno con carri ponte e carrelli elevatori;*
3. *Taglio, taglio al plasma, piegatura lamiere;*
4. *Saldatura;*
5. *Lavorazioni meccaniche di varia natura;*
6. *Controllo prodotto finito;*
7. *Immagazzinamento per consegna.*

L'azienda Carpenteria meccanica Maghini al fine di ottemperare le strategie aziendali connesse agli investimenti di sviluppo che si sono susseguiti negli anni attualmente si trova in una condizione di necessità di reperire nuovi spazi da destinare alla produzione ed al magazzino dell'attività.

I nuovi spazi saranno infatti destinati, in parte all'attività di produzione mediante una riorganizzazione degli spazi esistenti, ed in parte in area magazzino e deposito per la consegna.

2. Descrizione del progetto di ampliamento delle strutture produttive

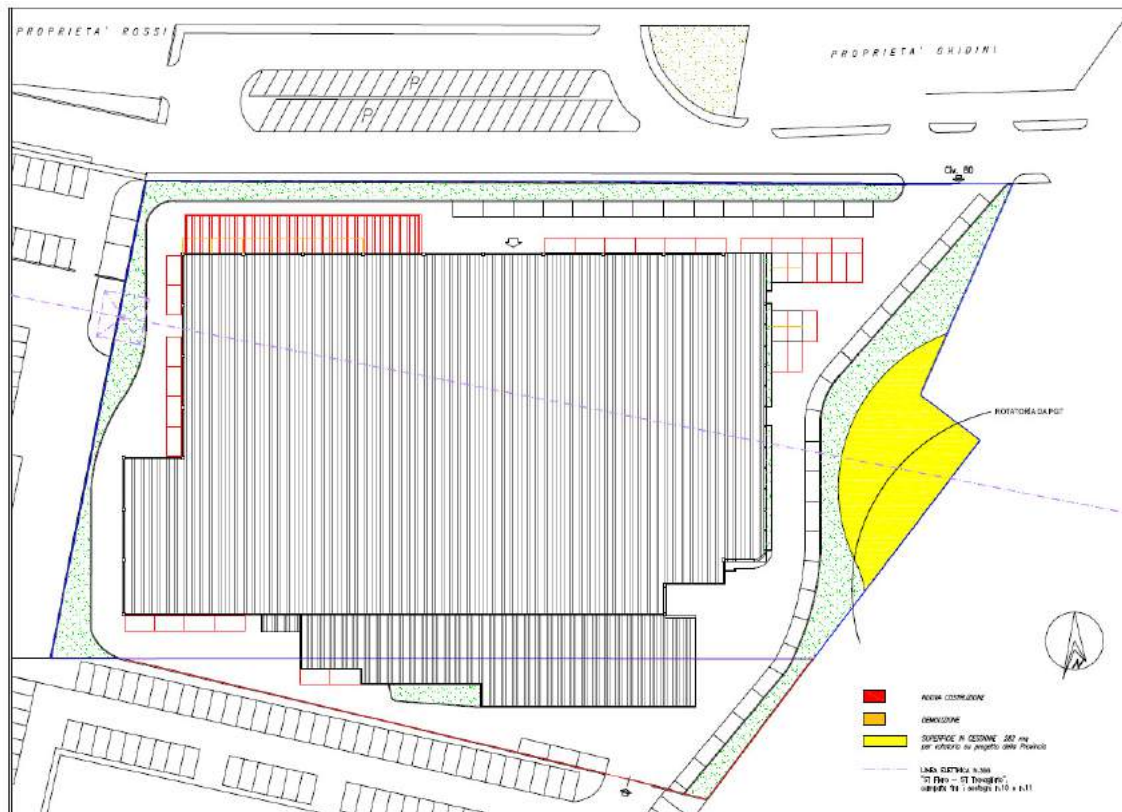
Il progetto di ampliamento della struttura produttiva esistente interessa parte dei mappali catastale identificati al foglio 15 mappale 94. Tali mappali sui quali insiste il progetto di ampliamento sono classificati dal Piano di Governo del Territorio vigente come Ambito urbano consolidato “produttivo esistente” e “commerciale esistente”.

L’ambito di pertinenza della Carpenteria meccanica Maghini di cui alla presente procedura, è completamente urbanizzato e destinato all’attività produttiva in essere.

Per ottemperare alle strategie aziendali e ai fini di recuperare superficie utile alla realizzazione dell’ampliamento dell’azienda, si ha la necessità di realizzare in aderenza alle strutture esistenti nuovi spazi coperti.

Il progetto consiste nella realizzazione di un capannone ad ampliamento della struttura già esistente e quindi con le medesime funzioni. Non saranno creati nuovi accessi alla proprietà, in quanto quello esistente sul lato Nord del complesso risulta già soddisfare le esigenze della ditta.

Estratto della tavola 3 del SUAP in variante al PGT – Planimetria di raffronto



L’intervento ricade nell’ambito produttivo D1, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi della zona. Si necessita di variante al PGT poiché, seppur in conformità con il Codice Civile non sono rispettate le distanze minime del fabbricato dalle strade indicate nel PGT vigente: nelle norme di governo del territorio del piano delle regole sono indicati come distanza minima del fabbricato dalla strada 10m, mentre da progetto, l’ampliamento che si intende inserire risulta distanziato dalla strada di 5m.

Estratto della tavola 3 del SUAP in variante al PGT – Superficie coperta e verde permeabile



SUPERFICIE D1 11494 mq

INDICI PER LA ZONA D1 :

Isf INDICE DI SUPERFICIE FONDIARIA = 1mq/mq

RC RAPPORTO DI COPERTURA = 70%

RP RAPPORTO DI PERMEABILITA' = 10%

■ SUPERFICIE COPERTA
COME DA DIA prot. 13280 del 18/9/2015
e successiva variante DIA 12036 del 22/07/2016 6493.6 mq

■ SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO 251 mq
 $6493.6 + 251 = 6744.6$ mq

70% DI 11494 = 8045.8 mq > 6744.6 mq VERIFICATO

■ SUPERFICIE PERMEABILE COME DA DIA 1380/2015 e successiva variante 1183.6 mq INVARIATA

SUPERFICIE D2 845 mq

INDICI PER LA ZONA D2 :

Isf INDICE DI SUPERFICIE FONDIARIA = 1mq/mq

RC RAPPORTO DI COPERTURA = 60%

RP RAPPORTO DI PERMEABILITA' = 10%

■ SUPERFICIE COPERTA COME DA DIA 1380/2015 e successiva variante 394 mq INVARIATA

■ SUPERFICIE PERMEABILE COME DA DIA 1380/2015 e successiva variante 132.5 mq INVARIATA

SUPERFICIE D2

INDICI PER LA Z2:

Isf INDICE DI SU

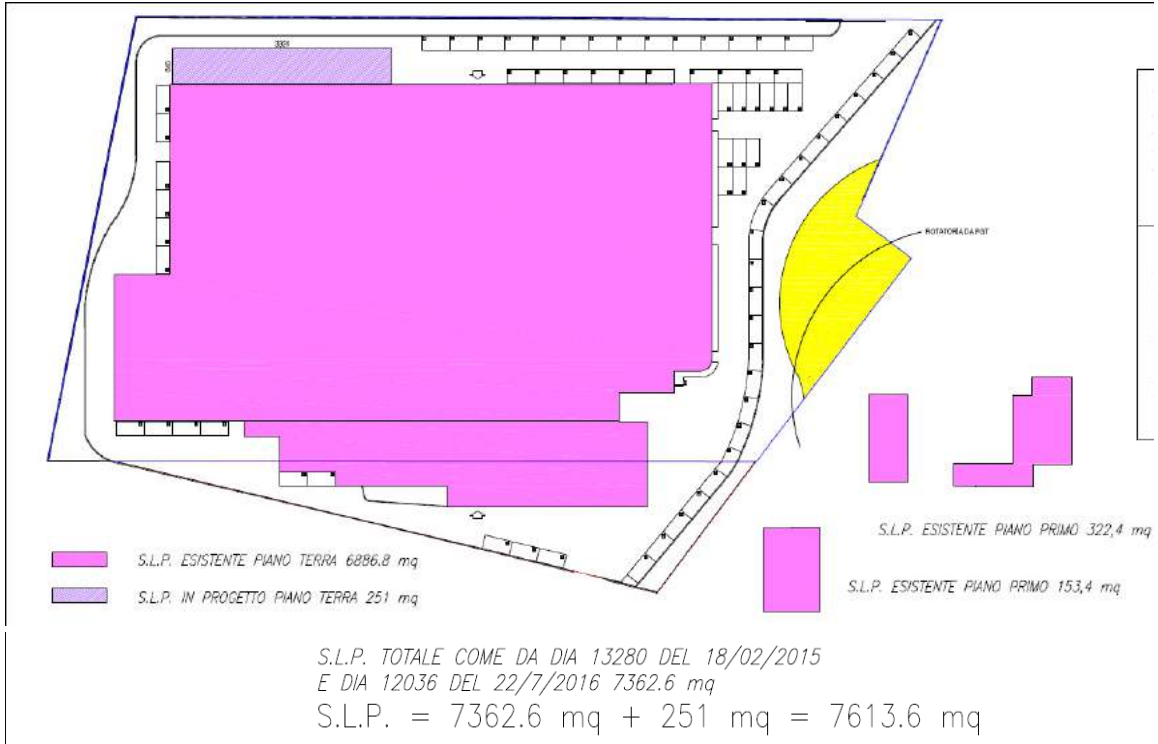
RC RAPPORTO D,

RP RAPPORTO D,

■ SUF

■ SUF

Estratto della tavola 3 del SUAP in variante al PGT – Superficie lorda parcheggi a standard



SUPERFICIE PARCHEGGI A STANDARD

PER DESTINAZIONI D1 E D2

DOTAZIONE MINIMA DI SUPERFICIE A PARCHEGGIO 5% SLP

SLP DI PROGETTO = 251 mq

$256.3 \text{ mq} \times 0,05 = 12.6 \text{ mq}$

DA MONETIZZARE 12.6 mq

PARCHEGGI PERTINENZIALI

Legge 122/89 1mq ogni 10 mc da adibire a parcheggio

SLP COME DA DIA prot. 13280/2015 e succ. var. DIA 12036/2016 = 1046.2 mq

SLP IN PROGETTO = 251 mq

SLP TOTALE DA VERIFICARE = 1297.7 mq

H AMPLIAMENTO = 7 m

$(1297.2 \times 7)/10 = 908.04 \text{ mq}$ Sup. da destinare a parcheggi pertinenziali

NUMERO PARCHEGGI IN PROGETTO = 73

SUPERFICIE IN PROGETTO A PARCHEGGIO = $73 \times 12.5 = 912.5 \text{ mq}$

$912.5 \text{ mq} > 908.04 \text{ mq}$ VERIFICATO

2.1. Descrizione dei sistemi e delle reti tecnologiche

RETI TECNOLOGICHE:

Non sono previsti nuovi punti di scarico in fognatura.

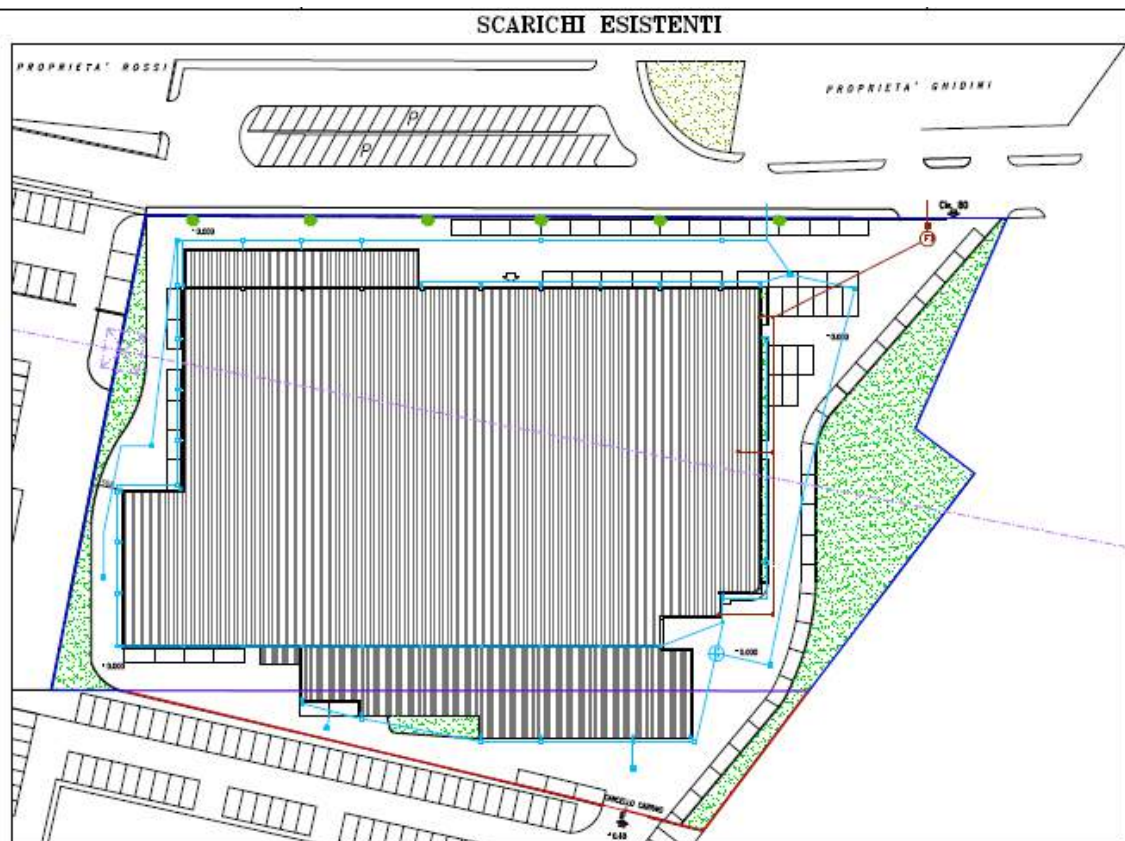
SMALTIMENTO DELLE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA











L'ampliamento di attività produttiva esistente, nonché la tipologia di produzione connessa all'ampliamento la quale è afferente sostanzialmente a soli spazi da destinare a laboratorio-magazzino, non rientra tra i casi di cui all' art. 3 comma 1 del Regolamento Regionale 24 marzo 2006 n.4 "disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia".

SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOGGIA

L'ampliamento non incide sulle superfici scolanti in quanto trattasi di copertura ricadente su una superficie già impermeabile. L'esistente rete di smaltimento delle acque meteoriche non è oggetto di opere.

Estratto della tavola 10 del SUAP in variante al PGT – Scarichi acque bianche e nere esistenti



- LEGENDA —
-  ACQUE NERE ESISTENTE
 -  ACQUE BIANCHE ESISTENTE
 -  COLONNA SCARICHI ESISTENTI
 -  POZZETTI ACQUE NERE ESISTENTI
 -  PLUVIALI ESISTENTI
 -  POZZETTI ACQUE BIANCHE ESISTENTI
 -  GRIGLIE ACQUE BIANCHE
 -  POZZETTO CON SIFONE TIPO FIRENZE
 -  FOSSA BIOLOGICA
 -  POZZO PERDENTE

3. Inquadramento delle caratteristiche dei contenuti normativi del SUAP

Si evidenzia che il quadro normativo di riferimento per la procedura è dato dall'art.8 del **D.P.R. 7 settembre 2010 n.160**.

Lo sportello unico è inquadrato legislativamente dagli articoli 23 e 24 del **D.Lgs.112/98**, che recitano: *“Sono attribuite ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi, ivi incluso il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie”* (Art. 23, c. 1. D.Lgs. 112/98).

“Ogni Comune esercita, singolarmente o in forma associata, anche con altri Enti Locali, le funzioni di cui all'articolo 23, assicurando che un'unica struttura sia responsabile dell'intero procedimento” (Art. 24, c. 1. D.Lgs. 112/98).

Presso la struttura (ossia l'unità organizzativa responsabile) è istituito uno sportello unico al fine di garantire a tutti gli interessati l'accesso, anche in via telematica, al proprio archivio informatico contenente i dati concernenti le domande di autorizzazione e il relativo iter procedurale, gli adempimenti necessari per le procedure autorizzative, nonché tutte le informazioni disponibili a livello regionale, ivi comprese quelle concernenti le attività promozionali, che dovranno essere fornite in modo coordinato (Art. 24, c. 1. D.Lgs. 112/98).

I comuni esercitano, anche in forma associata, ai sensi dell'art. 24, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, le funzioni ad essi attribuite dall'art. 23, del medesimo decreto legislativo, assicurando che ad un'unica struttura sia affidato l'intero procedimento. Per lo svolgimento e la gestione delle procedure, la struttura si dota di uno sportello unico per le attività produttive, al quale gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti previsti dai procedimenti di cui al presente regolamento” (Capo II DPR 7 settembre 2010 n.160).

La finalità dello sportello unico è quella di garantire la semplificazione dell'azione amministrativa e la conseguente riduzione degli oneri amministrativi a carico dell'imprenditore nonché dei tempi necessari per ottenere le varie autorizzazioni da parte degli enti pubblici coinvolti nel procedimento unico.

Sintetizzando lo sportello unico ha come scopo principale quello di offrire servizi di tipo **(D.G.R. n. 6/4138 del 5/2/1999)** :

- amministrativo, relativi cioè al complesso delle autorizzazioni;
- informativo e promozionale, poiché raccoglie e diffonde le informazioni sulle normative in vigore riguardanti lo svolgimento di attività economiche, le modalità di accesso alle agevolazioni a disposizione, la struttura produttiva del territorio comunale e della Regione di appartenenza.

Per ciò che attiene alle procedure relative alla variante urbanistica nell'attivazione del S.U.A.P. si deve fare riferimento a quanto previsto all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia del 21 dicembre 2001, n. 7/7569, avente per oggetto “Modifiche ed integrazioni alla D.G.R. 5 febbraio 1999, n. 6/41318 “sportello unico per le imprese – Prime indicazioni per la costituzione e l'avvio delle strutture comunali di cui all'art. 24 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 ed al D.P.R.20 ottobre 1998, n. 447” specifica l'iter per l'approvazione della variante prevista dall'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 come modificato dal D.P.R. 440/00., nonché dell'art 97 della L.R. 12/2005.

Con l'entrata in vigore del DPR 160/2010 (Regolamento recante modifiche ed integrazioni al DPR 447/98) si definiscono con maggiore specificità i campi di applicazione in cui interviene lo Sportello Unico: il regolamento, infatti, fa rientrare nel vasto concetto di "impianti produttivi" le attività di produzione di beni e servizi tra le quali l'agricoltura, il commercio e l'artigianato, il turismo e le attività alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni. Uno dei compiti principali attribuiti allo Sportello Unico è quello di accelerare il procedimento: con il DPR 160/2010 il legislatore ribadisce con forza questo concetto, affermando inequivocabilmente l'unicità della domanda, l'unicità del procedimento e l'unicità della risposta.

Il DPR 160/2010 all'art. 8 introduce l'esclusione dall'applicazione le procedure afferenti le strutture di vendita di cui agli art. 8 e 9 del D.Lgs 31 marzo 1998 n. 114 (medie strutture di vendita grandi strutture di vendita).

L'allegato alla deliberazione regionale chiarisce che la Conferenza di Servizi deve provvedere all'approvazione del progetto unitamente a tutte le variazioni che risultino necessarie per assicurare all'intervento la conformità urbanistica.

Naturalmente i presupposti per la convocazione della Conferenza di Servizi come ribadito nella D.G.R. sono la carenza, nel territorio comunale, di aree destinate all'insediamento, di impianti produttivi, o la loro insufficienza in relazione al progetto presentato, poiché solo così si giustifica l'approvazione delle variazioni urbanistiche dirette a consentire, sotto l'aspetto urbanistico ed edilizio, la realizzazione dell'intervento sull'area indicata nel progetto presentato alla struttura.

Considerata l'indispensabilità di tale requisito, esso deve essere adeguatamente dichiarato e motivato già nell'atto di convocazione della Conferenza di Servizi.

PREROGATIVE

Uno dei compiti principali attribuiti allo Sportello Unico è quello di **ACCELERARE IL PROCEDIMENTO**: con il DPR 440/00 il legislatore ribadisce con forza questo concetto, affermando inequivocabilmente l'unicità della domanda, l'unicità del procedimento e l'unicità della risposta.

L'allegato alla deliberazione regionale chiarisce che la Conferenza di Servizi deve provvedere all'approvazione del progetto unitamente a tutte le variazioni che risultino necessarie per assicurare all'intervento la conformità urbanistica.

REQUISITI

Naturalmente i presupposti per la convocazione della Conferenza di Servizi, oltre ai criteri specifici di procedibilità indicati nel seguente documento, come ribadito nella D.G.R. , sono la **carenza, nel territorio comunale, di aree destinate all'insediamento, di impianti produttivi, o la loro insufficienza in relazione al progetto presentato**, poiché solo così si giustifica l'approvazione delle variazioni urbanistiche dirette a consentire, sotto l'aspetto urbanistico ed edilizio, la realizzazione dell'intervento sull'area indicata nel progetto presentato alla struttura.

Considerata l'indispensabilità di tale requisito, esso deve essere adeguatamente dichiarato e motivato già nell'atto di convocazione della Conferenza di Servizi.

Può costituire motivazione equipollente la non possibilità di delocalizzare un opificio esistente utilizzando invece aree contigue compatibili con la nuova potenziale destinazione.

LEGGE REGIONALE 12/2005 “LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Anche la Legge Regionale 12 dell'11 marzo 2005 al Capo II, art.97 (Sportello unico per le attività produttive) richiama le procedure relative ai progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive qualora questi risultino essere in contrasto con il P.G.T., **rimandando a quanto previsto all'art. 5 del D.P.R. 447/1998**, integrandolo con le disposizioni di cui al medesimo art. della “Legge sul Governo del territorio”.

In particolare si specifica che alla **conferenza dei servizi** deve essere sempre convocata la Provincia ai fini della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale di coordinamento (art. 2) e l'ente ai fini della compatibilità del progetto con il PTCP.

Inoltre in base all'art. 3 “non sono approvati i progetti per i quali la conferenza dei servizi rilevi elementi di incompatibilità con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR.

3.1.Schema procedurale per l'approvazione di progetti da SUAP in variante allo strumento urbanistico

Le fasi di approvazione di progetti da SUAP in variante allo strumento urbanistico possono essere contraddistinte e sintetizzate come segue:

- 1) Presentazione della proposta che individui le caratteristiche dell'intervento, (dimensioni, destinazioni, ecc) ed i contenuti della variante richiesta. La proposta preliminare potrà essere supportata da una relazione che evidenzi la struttura produttiva, le necessità aziendali e le modalità di rispetto dei fattori di criticità ambientali, paesistici ed infrastrutturali.
- 2) Valutazione preliminare del Responsabile del Procedimento, con ricognizione e verifica nello strumento urbanistico generale della sufficienza di aree alternative per insediamenti produttivi, con trasmissione delle determinazioni alla Giunta Comunale.
- 3) Notifica dell'esito al richiedente con invito a presentare tutta la documentazione finale necessaria all'attuazione: progetto edilizio completo (tale facoltà è comunque sempre possibile per il richiedente indipendentemente dall'esito di cui al punto 2).
- 4) Presentazione del progetto edilizio per la verifica di conformità, da parte del Responsabile del Procedimento, alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza sul lavoro.
- 5) In caso di verifica positiva, ma persistendo gli effetti di difformità urbanistica, previa reiterazione della ricognizione di cui al punto 2, il Responsabile del Procedimento convoca, previa attivazione delle procedure d'intesa ai sensi del PTCP, con approfondita motivazione, la **conferenza di servizi** ex art. 14 L. 241/90 e s.m. e i. dandone pubblico avviso
- 6) La conferenza di servizi vedrà la presenza della Provincia per l'espressione di parere di conformità rispetto ai propri strumenti (a tal proposito va ricordata la necessità della definizione preordinata dei contenuti dell'intesa con provincia e comuni contigui interessati). La conferenza si pronuncia considerando gli interventi non solo dei soggetti istituzionali, ma da parte di quanti siano portatori di interessi connessi agli effetti della proposta.
- 7) Gli atti della conferenza verranno pubblicati per le osservazioni per 30 giorni.
- 8) Se l'esito della conferenza dei servizi comporterà effetti di variazione allo strumento urbanistico generale, il Consiglio Comunale si pronuncerà nel merito considerando le osservazioni pervenute.

- 9) L'efficacia della delibera di ratifica delle componenti di variante allo strumento generale da parte del Consiglio Comunale, determinerà conseguentemente gli effetti di emissione dei titoli abilitativi alla costruzione da parte del Responsabile del Procedimento.

3.2.Valutazione Ambientale Strategica

Con riferimento all'oggetto, visto il contenuto della D.G.R. del 10 novembre 2010 n° 9/761 – Determinazione delle procedure per la Valutazione Ambientale di piani e programmi si delineano due possibilità:

- Valutazione Ambientale VAS:

Lo Sportello Unico è soggetto a valutazione ambientale ancorché ricadono le seguenti condizioni:

- a. Ricade nel settore della destinazione di suoli e definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;
- b. Si ritiene che abbia effetti ambientali significativi su uno o più siti ai sensi dell' art. 6 paragrafo 3 della Direttiva 92/43/CEE (punto 4.4 – indirizzi generali).

- Verifica di assoggettabilità alla VAS:

La verifica di assoggettabilità alla VAS si applica nelle seguenti fattispecie:

- a. SUAP ricompresi nel paragrafo 2 dell'art. 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori;
- b. SUAP non ricompresi nel paragrafo 2 dell'art. 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Le tematiche di variante allo strumento urbanistico sono afferenti principalmente a modifiche di normativa riguardanti indici e parametri urbanistici di un'area di limitata estensione a destinazione produttiva

Dal punto di vista urbanistico generale risulta necessaria la sola modifica della Norma Tecnica Attuativa del PGT vigente per consentire una distanza dalle strade inferiore ai 10.00 metri ma comunque nel rispetto di quanto stabilito per le distanze dai confini ovvero superiori di 5.00 metri. La variante urbanistica richiesta con la proposta di SUAP non ha ad oggetto un incremento di diritti edificatori necessari alla realizzazione dell'ampliamento, il quale sarà assolto utilizzando le facoltà già concesse dagli indici e parametri del Piano di Governo del Territorio vigenti

Pertanto è indispensabile sottoporre la presente procedura di SUAP connessa al progetto di ampliamento di attività produttiva esistente a **Verifica di Assoggettabilità VAS**

3.3.Valutazione di Impatto Ambientale

Nel caso di progetto comportante la VIA o la verifica di assoggettabilità di cui al D.lgs. 152/2006 o LR 2 febbraio 2010 n.5, la procedura di verifica o di VIA del progetto deve essere espletata preventivamente alla convocazione della Conferenza di Servizi prevista dall'art. 5 del D.P.R.447/98.

A tal fine, la relativa documentazione deve pervenire in un termine tale da garantire agli uffici regionali competenti, rispettivamente, non meno di 60 e 150 giorni per il rilascio del parere.

Successivamente all'acquisizione del parere, il responsabile del procedimento unico convocherà la Conferenza di Servizi nel rispetto dei tempi previsti dall'articolo 14-ter c. 2, della L. 241/90 come modificato dall'articolo 11 della L. 340/00.

Il progetto, per caratteristiche dimensionali e viste le funzioni previste, non ricade fra quelli di cui all'allegato IV del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e di cui all'allegato B della L.R. 2 febbraio 2010 n. 5 e quindi non è soggetto a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Impatto Ambientale.

4.Contenuti del Progetto di SUAP

Di seguito viene delineato un quadro di riferimento per le verifiche di compatibilità urbanistica edilizia ed ambientale della proposta di ampliamento di attività produttiva mediante la procedura di cui al DPR 160/2010 "Sportello Unico per le Attività Produttive" (SUAP).

L'approvazione di un progetto di "Sportello Unico per Attività Produttive" in variante allo strumento urbanistico generale racchiude in un unico atto gli effetti di:

- variante allo strumento urbanistico generale;
- piano attuativo per la localizzazione delle infrastrutture e dei servizi;
- permesso di costruire per la realizzazione dei manufatti edilizi, completo delle autorizzazioni di altri enti connessi.

Di seguito si riporta l'elenco degli elaborati prodotti e messi a disposizione.

- Domanda di Permesso di Costruire;
- Relazione Tecnica Asseverata;
- Soggetti coinvolti nel procedimento;
- Esame impatto paesistico;
- Relazione tecnica;
- TAVOLA 1 Individuazione urbanistica, variante al P.G.T.;
- TAVOLA 2 Planimetria indici;
- TAVOLA 3 Planimetria rilievo, progetto e raffronto;
- TAVOLA 4 Piante di rilievo;
- TAVOLA 5 Prospetti e sezioni di rilievo;
- TAVOLA 6 Piante di progetto;
- TAVOLA 7 Prospetti e sezioni di progetto;
- TAVOLA 8 Piante di raffronto;
- TAVOLA 9 Prospetti e sezioni di raffronto;
- TAVOLA 10 Impianto acque nere e bianche esistente;
- Dichiarazione dispositivi anticaduta;
- Documentazione fotografica;
- Bozza Atto unilaterale d'obbligo;
- Copia del pagamento degli Oneri e della monetizzazione degli standard;
- Indagini terreno, redatte dal dott. Daniele Serafini, società Ambientale S.r.l.;
- Relazione relativa alla realizzazione di opere nella fascia di rispetto dell'elettrodotto;
- ISTAT;
- Relazione Geologo, a firma del dott. Geol. Mauro Zubani;
- La DENUNCIA C.A. è stata presentata al Comune, prot. n. 845 del 17/01/2018;
- Progetto impianti elettrici, dott. Ing. Michele Camisani;
- Approvazione istanza Esame di progetto VVF, pratica n.66377, prot. 14235 del 06/07/2016, presentato dall'ing. Cogi;
- Previsione impatto acustico, redatto dal p.c. Roncalli Fabrizio;
- Relazione componente urbanistica;
- Verifica assoggettabilità a VAS - Rapporto preliminare ambientale;

(TITOLO II) VERIFICA DI COERENZA DEI CONTENUTI DEL PROGETTO DI SUAP CON IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO

Nei paragrafi seguenti il progetto di ampliamento di attività produttiva viene rapportato con gli atti di pianificazione di livello sovraordinato in prima fase (PTR e PTCP) e di livello locale in una seconda (PGT e analisi paesistiche allegate ad esso) al fine di valutarne la coerenza.

5. Ricognizione dei contenuti di testo e normativi derivanti dalla pianificazione preordinata

I paragrafi seguenti indagano i contenuti della Pianificazione preordinata. Tale analisi è finalizzata alla verifica di compatibilità della trasformazione in oggetto.

5.1. PTR – Piano Territoriale Regionale

Si elencano i principali passaggi procedurali che hanno riguardato il PTR dalla sua approvazione ad oggi.

- DCR del 19 gennaio 2010, n. 951, “*Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con DCR n. 874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21, comma 4, l.r. 11 marzo 2005 “Legge per il Governo del Territorio”)*”.
- Pubblicazione dell’avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010, con il quale il PTR ha acquisito efficacia.
- Aggiornamento annuale del PTR, mediante Programma Regionale di Sviluppo ovvero mediante il documento strategico annuale, come previsto dall’articolo 22 della LR 12/2005:
 - anno 2010:* DCR n.56 del 28 settembre 2010 - BURL n.40, 3° SS dell’8 ottobre 2010;
 - anno 2011:* DCR n.276 del 8 novembre 2011 - BURL Serie Ordinaria n.48 del 1 dicembre 2011;
 - anni 2012/2013:* DCR n.78 del 9 luglio 2013 - BURL Serie Ordinaria n.30 del 23 luglio 2013;
 - anno 2014:* DCR n.557 del 9 dicembre 2014 - BURL Serie Ordinaria n.51 del 20 dicembre 2014;
 - anno 2015:* DCR n.897 del 24 novembre 2015 - BURL Serie Ordinaria n.51 del 19 dicembre 2015.

APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA L.R. N. 31 DEL 2014

Occorre precisare che con DGR n.367 del 4 luglio 2013 è stato approvato l’avvio del percorso di revisione del PTR. Parallelamente si è svolto il percorso di revisione della LR 12/2005 “Legge per il Governo del Territorio” (DGR n.338 del 27 giugno 2013).

Ravvisata la necessità di un’integrazione delle competenze e delle finalità dei due rispettivi gruppi di lavoro, PTR e LR12/2005, anche alla luce dell’attività di aggiornamento prevista dalla nuova LR 31/2014 “*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*”, con Decreto n. 1802 la *Direzione generale territorio, urbanistica e difesa del suolo* di Regione Lombardia ha attivato il Gruppo di lavoro interdirezionale per la “*Revisione della LR 12/2005 per il Governo del Territorio e del Piano Territoriale Regionale; verifica regionale dei PTCP e PGT: modifica e integrazione del gruppo di lavoro interdirezionale costituito con Decreto n.10051 del 29/10/2014*”.

Ad oggi è in itinere la relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
La *Proposta di Piano e di VAS per l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014* è stata approvata con DGR n. 4738 del 22 gennaio 2016 ed è in fase di consultazione per l'acquisizione dei contributi da parte dei soggetti interessati.
Il piano assumerà efficacia con la pubblicazione dell'avviso di approvazione da parte del Consiglio Comunale sul BURL.

Il comune di Castel Mella non intercetta obiettivi prioritari di interesse regionale e sovra regionale del PTR

Il PTR della Lombardia si compone di una serie di strumenti per la pianificazione: il Documento di Piano, il Piano Paesaggistico (PPR), gli Strumenti Operativi, le Sezioni Tematiche e la Valutazione Ambientale.

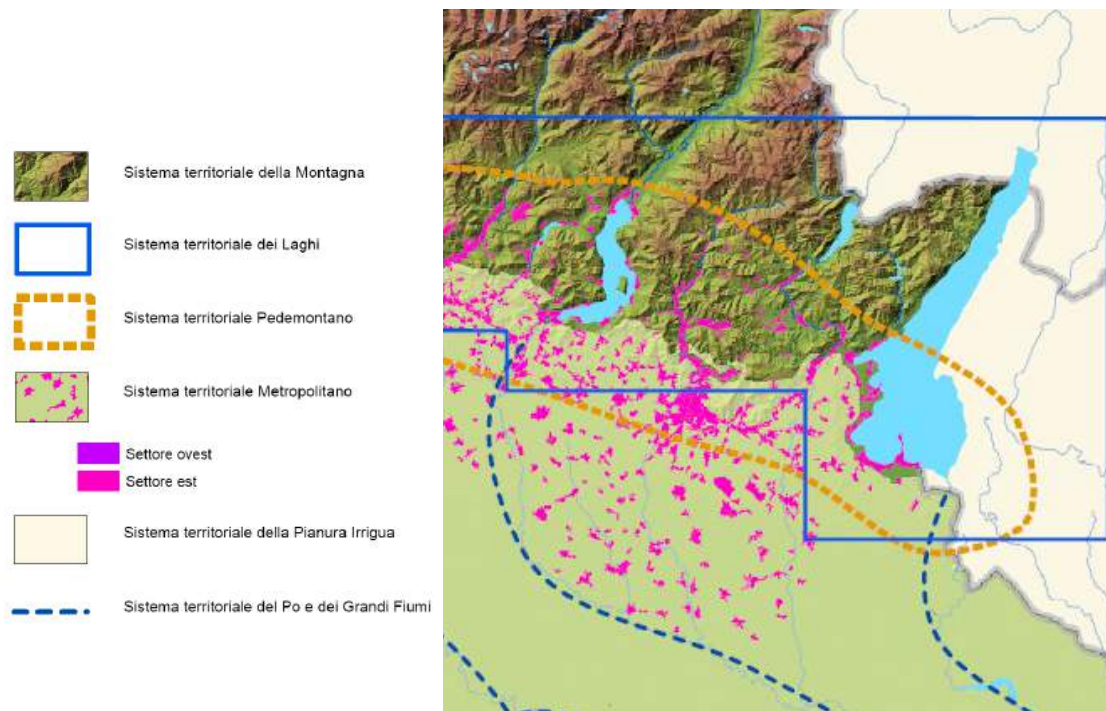
Si analizzano e si illustrano di seguito le principali cartografie di riferimento del Documento di Piano e del PPR relative al Comune di Castel Mella.

PTR – Documento di Piano

a. Elementi per il quadro conoscitivo e orientativo

Piano Territoriale Regionale (PTR)

Tavola 2 - I sistemi territoriali del PTR



I Sistemi Territoriali che il PTR individua, non sono ambiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrata rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno.

Essi sono la chiave territoriale di lettura comune quando si discute delle potenzialità e debolezze del territorio, quando si propongono misure per cogliere le opportunità o allontanare le minacce che emergono per il suo sviluppo; sono la geografia condivisa con cui la Regione si propone nel contesto sovregionale e europeo.

I Sistemi Territoriali si appoggiano ai territori della Lombardia in maniera articolata e interconnessa, così come ogni territorio si riconosce di volta in volta nell'uno, nell'altro o in più di un Sistema Territoriale.

L'ambito territoriale di **Castel Mella** interessa i seguenti sistemi territoriali:

1. Il sistema territoriale Metropolitan

Il Sistema Territoriale Metropolitan lombardo, ancor più rispetto agli altri Sistemi del PTR, non corrisponde ad un ambito geografico-morfologico; interessa l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della Pianura Irrigua, coinvolgendo, per la quasi totalità, la pianura asciutta.

Esso fa parte del più esteso Sistema Metropolitan del nord Italia che attraversa Piemonte, Lombardia e Veneto e caratterizza fortemente i rapporti tra le tre realtà regionali, ma si "irradia" verso un areale ben più ampio, che comprende l'intero nord Italia e i vicini Cantoni Svizzeri, e intrattiene relazioni forti in un contesto internazionale.

Nuove polarità

Gli estratti sopra riportati hanno l'obiettivo di inquadrare il comune di Castel Mella nel sistema dell'area vasta relativa all'ambito della Lombardia orientale; il processo di urbanizzazione in corso nel tratto est della sponda bresciana, costituisce un indicatore di integrazione con funzioni esistenti sia a Brescia che nel Veronese. In prospettiva, con il consolidamento dell'asse del Brennero, l'Alta Velocità Milano-Venezia, il rafforzamento del polo aeroportuale Verona-Brescia, il Garda, con le sue risorse ambientali e l'elevato livello di accessibilità, costituisce un attrattore fortissimo per un ampio ventaglio di attività residenziali, di servizio e produttive.

Analogamente la dinamica di sviluppo di nuove polarità produce incrementi di pressioni insediative in zone tradizionalmente presidiate dall'agricoltura, oltre a quelle generate come diretta conseguenza dell'inserimento di nuovi assi di trasporto. Lo sviluppo di nuove polarità va quindi accompagnato da un attento monitoraggio dello stato e dell'incremento delle pressioni, nonché da una preventiva valutazione delle funzioni da insediare con la finalità di massimizzare il livello di qualità della vita dei cittadini lombardi.

Elementi ordinatori dello sviluppo

A partire dalle strategie per il rafforzamento della struttura policentrica regionale e di pianificazione per il Sistema rurale-paesistico-ambientale nel suo insieme, il PTR identifica per il livello regionale:

- i principali poli di sviluppo regionale (**Castel Mella rientra nel Triangolo Brescia Mantova Verona**);
- le zone di preservazione e salvaguardia ambientale;
- le infrastrutture prioritarie

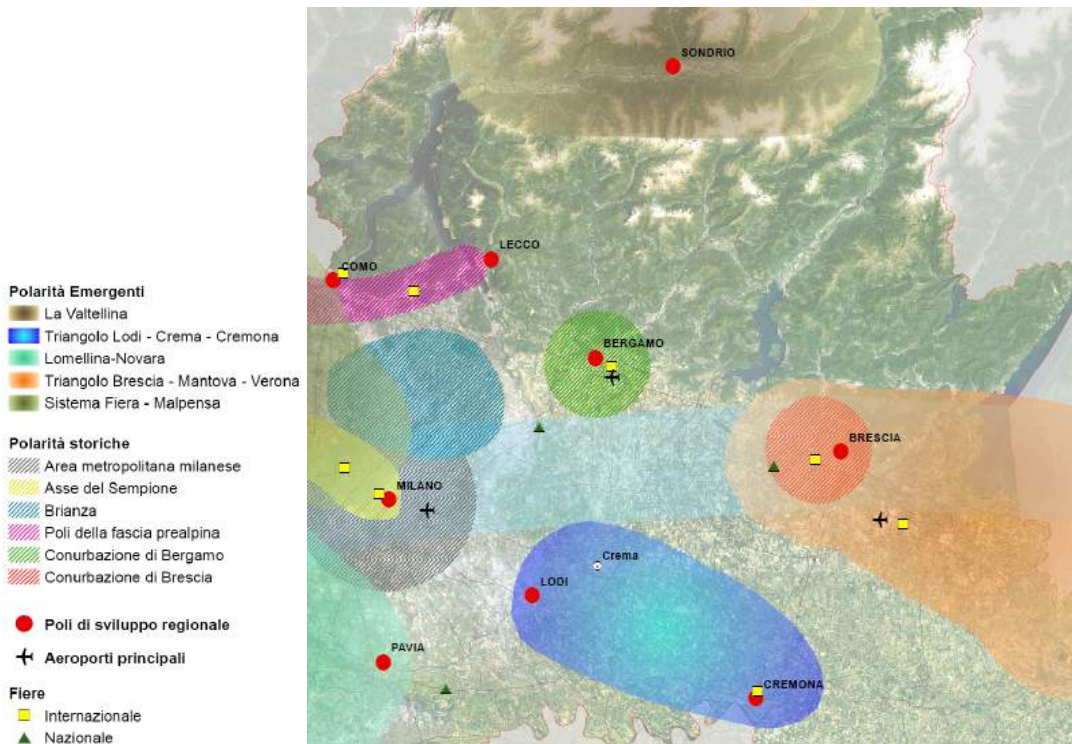
Tali elementi rappresentano le scelte regionali prioritarie per lo sviluppo del territorio e sono i riferimenti fondamentali per orientare l'azione di tutti i soggetti che operano e hanno responsabilità di governo in Lombardia.

b. Indicazioni immediatamente operative e strumenti del PTR

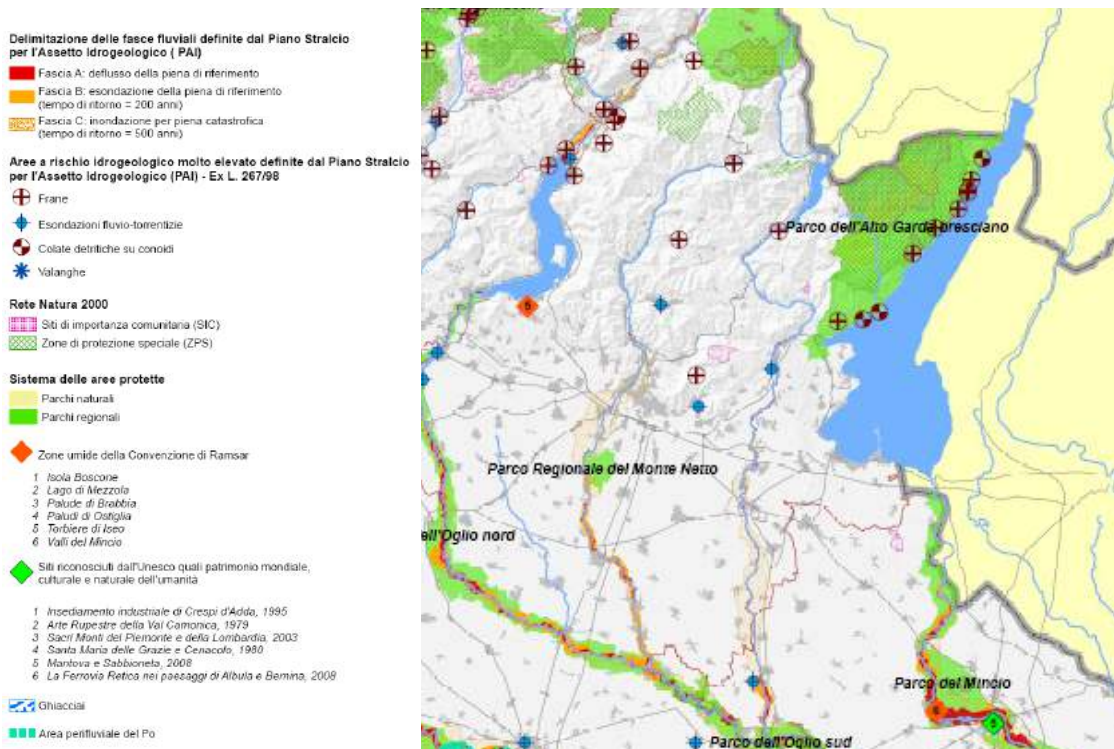
Il PTR propone contenuti di disciplina limitati a pochi ambiti di intervento, dal momento che per sua natura mira a promuovere, per il perseguimento degli obiettivi prefissati, politiche attive a scala locale, fungendo piuttosto da quadro di riferimento che da strumento ordinatore.

Il Paesaggio è uno dei temi "forti" della politica regionale e come tale ha un suo spazio specifico di disciplina (PTR – PP, Normativa). L'azione comunale di pianificazione deve avvenire nel rispetto delle linee di azione e delle indicazioni della pianificazione paesaggistica di livello sovralocale (PTR - PP e PTCP). La normativa e gli Indirizzi di tutela del PTR - PP guidano in tal senso l'azione locale verso adeguate politiche di tutela, valorizzazione e riqualificazione del paesaggio comunale, con riferimento al contesto di appartenenza, fornendo una molteplicità di strumenti e indicazioni nonché alcune disposizioni immediatamente operative. Molte di queste indicazioni e disposizioni devono/possono poi essere declinate a livello provinciale, altre trovano immediata applicazione a livello comunale

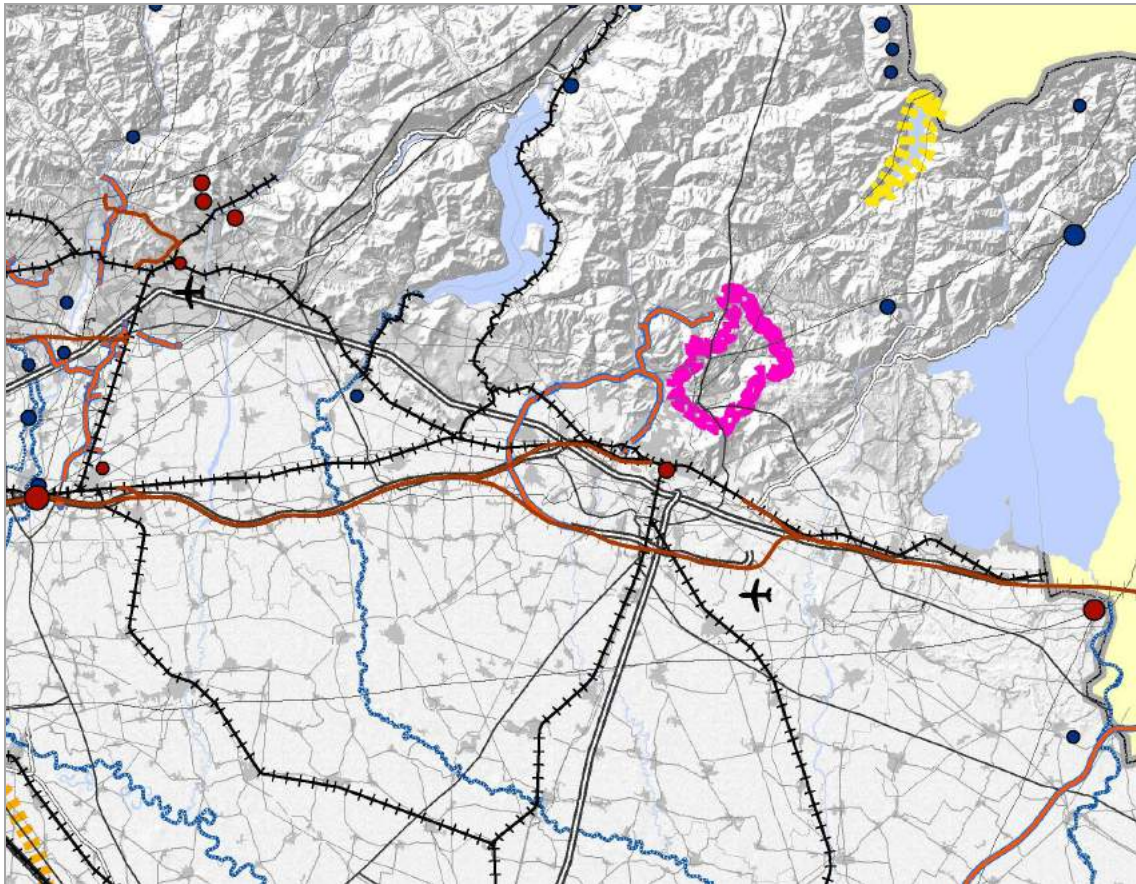
Piano Territoriale Regionale (PTR)
Tavola 1 - Polarità e poli di sviluppo Regionale



Piano Territoriale Regionale (PTR)
Tavola 4 - Zone di preservazione e salvaguardia ambientale



Piano Territoriale Regionale (PTR)
Tavola 3 - Infrastrutture prioritarie per la Lombardia



INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- Aeroporti principali
- Stazione ferroviaria Monza - Brianza
- Idroscalo Internazionale di Como
- Infrastrutture viarie - in progetto
- Infrastrutture ferroviarie - in progetto
- Viabilità autostradale esistente
- Viabilità principale esistente
- Viabilità secondaria esistente
- Ferrovie esistenti
- Fiumi/Canali navigabili

Parco termoelettrico - potenza installata

- Fino a 50 MW
- da 51 a 150 MW
- da 151 a 780 MW
- da 781 a 1840 MW

Elettrodotti alta tensione

- 132 KV
- 220 KV
- 400 KV

INFRASTRUTTURE PER LA PRODUZIONE E IL TRASPORTO DI ENERGIA

Parco idroelettrico - potenza installata

- fino a 10 MW
- da 11 a 50 MW
- da 51 a 100 MW
- da 101 a 500 MW
- da 501 a 1040 MW

INFRASTRUTTURE PER LA DIFESA DEL SUOLO

- Bacino Lambro - Seveso - Olona - Trobbie
- Nodo idraulico bresciano - Bacino del torrente Garza
- Bacino del Lago d'Idro
- Riconnessione del fiume Olona con l'Olona Inferiore e il Po

Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

Il territorio del Comune di Castel Mella appartiene a due diverse Unità tipologiche di paesaggio: fascia dell'Alta Pianura – *Paesaggio dei ripiani diluviali e dell'alta pianura*, Fascia della Bassa pianura - *Paesaggi delle fasce fluviali*.

Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico e Tavola E – Viabilità di rilevanza paesaggistica

Il Comune di Castel Mella non è attraversato da nessun itinerario di valenza paesaggistica e non si rilevano elementi identificativi all'interno del territorio comunale.

Tavola C - Istituzioni per la tutela della natura

In prossimità del territorio comunale di Castel Mella si individua il PLIS – Parco Regionale del Monte Netto.

Tavola D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

Il Comune di Castel Mella non è interessato da ambiti di criticità.

5.2. PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La Provincia di Brescia è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), redatto ai sensi della LR 1/2000, approvato con DCP n. 22 del 21 aprile 2004 e pubblicato sul BURL n. 52 del 22 dicembre 2004.

Con DCP n. 31 del 13 giugno 2014 è stata approvata la variante di adeguamento del PTCP alla LR 12/2005, al PTR (Piano territoriale Regionale), e al PPR (Piano Paesaggistico Regionale).

Il tema di maggior rilievo è consistito nell'individuazione a scala provinciale degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, quale preconditione per l'individuazione delle aree agricole nel Piano delle Regole del PGT.

Il PTCP adeguato alla LR 12/2005 è entrato in vigore con la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il piano sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi, n.45 del 5 novembre 2014.

Le tavole del PTCP costituiscono dal punto di vista giuridico il riferimento vigente della pianificazione sovraordinata. Si rimanda pertanto ai contenuti delle NTA del Piano Provinciale che regolamentano con prescrizioni, indirizzi, direttive o raccomandazioni, le scelte pianificatorie rispetto ai quattro sistemi territoriali:

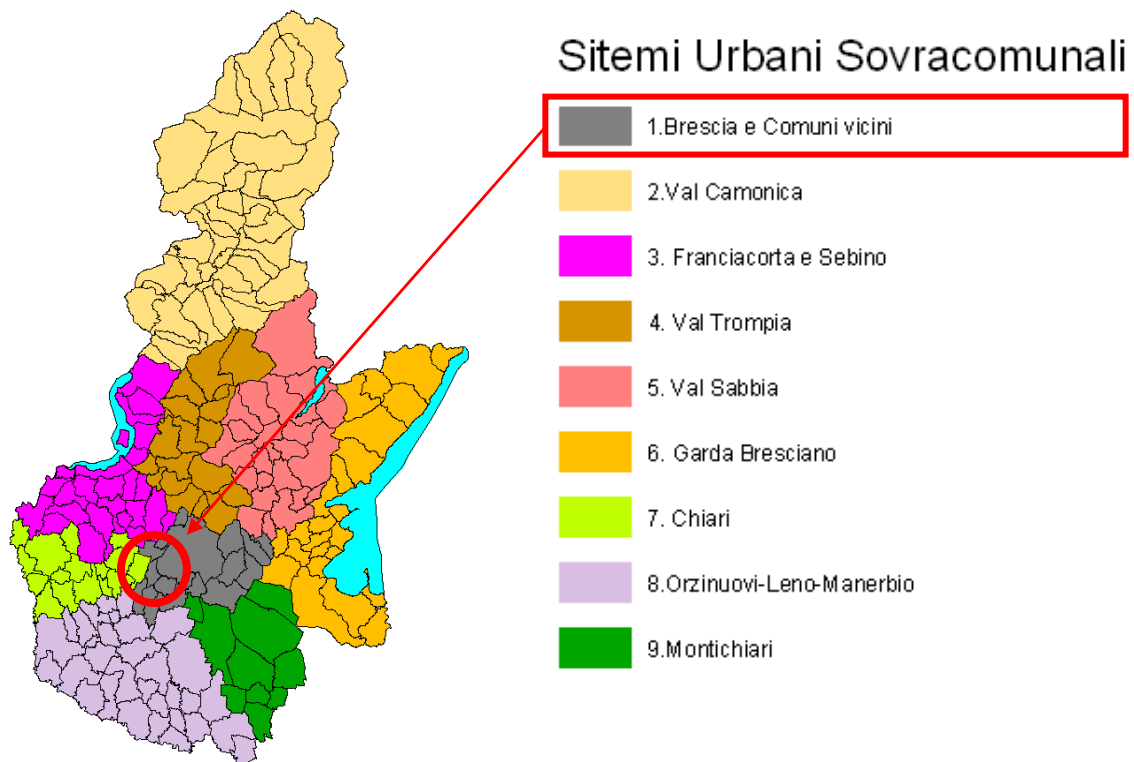
- Ambientale
- Paesistico e dei Beni Culturali
- Insediativo
- Mobilità

5.2.1. Ambiti territoriali

Ai fini dell'attuazione del PTCP il territorio provinciale viene organizzato in ambiti e sub-ambiti territoriali che in prima istanza assumono la configurazione di cui all'elaborato grafico che segue. Di norma ciascun comune è localizzato in un ambito territoriale in funzione della prevalenza delle sue interazioni rispetto ai temi geografici, economici, culturali e ambientali. Può tuttavia chiedere di fare parte di due ambiti qualora dimostri di essere caratterizzato da interazioni funzionali molto articolate e differenziate a seconda del tema preso in considerazione.

La localizzazione di Gussago in riferimento all'ambito del Sistema Urbano Sovracomunale, individuato nel PTCP all'art.7 delle relative Norme Tecniche d'Attuazione, lo pone all'interno del sistema urbano sovracomunale (**S.U.S.) n. 3 Franciacorta e Sebino.**

Questi sistemi territoriali costituiscono l'ambito spaziale di riferimento per le concertazioni finalizzate alle intese istituzionali.



5.2.2. Unità di Paesaggio

Il PTCP individua le unità tipologiche di paesaggio nonché gli ambiti e gli elementi di interesse storico-paesistico e naturalistico-ambientale; esse definiscono la struttura paesistica del territorio provinciale. L'obiettivo del PTCP sottende all'individuazione di ambiti, sistemi ed elementi di paesaggio omogenei a livello provinciale e sovracomunale.

Un approccio in grado di superare la modalità settoriale, è la modalità scelta da regione Lombardia (PPR, volume 2) di suddivisione del territorio in Unità di paesaggio (UdP) a partire dall'identificazione dei bacini idrografici e dei sottobacini, cui dovrebbe riferirsi tutta la Pianificazione. Gli elementi del paesaggio naturali e antropici, si formano e distribuiscono con modalità e caratteristiche riconoscibili, che determinano le diversità tra un mosaico e l'altro.

Dai tipi di mosaici, si sono individuati i limiti oltre i quali le caratteristiche stesse cambiano, dando origine a tipologie di paesaggio diverse, le UdP, che richiedono indirizzi e misure diverse per la loro gestione e riqualificazione. Le letture successive e incrociate dei diversi tematismi (geo-morfologia, pedologia, la fitosociologia, gli usi del suolo e i patterns relativi, gli insediamenti e le dinamiche antropiche, vegetazionali e, se disponibili, faunistiche) hanno permesso di definire le caratteristiche strutturali e funzionali delle UdP, le quali sono descritte come "sistemi del paesaggio" che individuano ambiti territoriali dotati di specifiche caratteristiche fisiche, ambientali, fisionomiche e storico-culturali, spesso individuabili come unità percettive, implementabili con i luoghi fortemente caratterizzati sul piano ambientale che strutturano la Rete ecologica provinciale: si suggerisce quindi un'interfaccia con il progetto di Rete Ecologica, in modo tale da poterla integrare nella lettura delle UdP.

Le unità di paesaggio sono state individuate in riferimento alle strutture idro-geomorfologiche e di uso di suolo del territorio. Discendono dall'analisi delle unità di paesaggio individuate dal Piano Territoriale Regionale (PTR); ad esse sono state sovrapposte la carta geologica per l'area montana e la carta dei sottoambiti geomorfologici per l'area di pianura. Un successivo passo è stato compiuto aggiungendo la carta di uso del suolo.

Il comune di Castel Mella ricade in due diverse Unità di paesaggio: Area metropolitana di Brescia e conurbazione pedecollinare e in minima parte nella Valle fluviale dell'Oglio.
L'area oggetto di SUAP ricade nell'Unità di Paesaggio **Area metropolitana di Brescia e conurbazione pedecollinare** caratterizzata da un'antropizzazione più massiccia.

5.2.3. Elementi del Sistema infrastrutturale

Lo stabilimento esistente è classificato come *Ambito Produttivo Sovracomunale (APS) n. 1_042_01, Zona industriale Fenili Belasi*.

Relativamente al *Sistema Infrastrutturale*, il comparto Carpenteria meccanica Maghini ricade all'interno di un'importante trama viaria, costituita sia da strade appartenenti alla viabilità principale (Raccordo autostradale Ospitaletto-Montichiari), sia dal passaggio a sud del tracciato ferroviario ad alta velocità.

L'ambito interessato da progetto di ampliamento di attività produttiva esistente non intercetta direttamente particolari "opere infrastrutturali esistenti e programmate" contenute nella Tavola 1.2 di "Struttura e Mobilità" del PTCP.

L'ambito interessato dal progetto di SUAP per l'ampliamento di attività produttiva esistente è localizzato in una porzione di territorio comunale altamente infrastrutturata, in prossimità di importanti snodi della mobilità.

5.2.4. Elementi del Paesaggio

Per le considerazioni svolte in seguito si rimanda alla lettura della tavola del PTCP 3.3 – *Pressioni e sensibilità ambientali*. L'intero perimetro dell'ambito produttivo in cui è situato il comparto Carpenteria meccanica Maghini è evidenziato come *Margine urbano degradato*. A livello di pressione sull'ambiente, la zona è caratterizzata da *Vulnerabilità alta e molto alta della falda* e ricade nella *fascia alluvionale C del PAI*. Nell'ambito produttivo in cui si colloca l'azienda si annoverano diversi *impianti di trattamento rifiuti* (uno dei quali con *autorizzazione al trattamento di rifiuti pericolosi*) e a nord-est del comparto un'azienda a *rischio industriale rilevante*. Al di sopra della Carpenteria meccanica Maghini si riscontra il passaggio di un elettrodotto di 400kV.

La proposta di cui alla presente procedura non modifica in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati. Non si riscontrano pertanto particolari elementi ostativi alla attivazione della trasformazione.

5.2.5. Elementi di Degrado Paesaggistico

La finalità del PTCP è orientata alla verifica e/o aggiornamento del quadro dei processi di degrado e degli ambiti a rischio di degrado della provincia, con individuazione dei contesti paesaggistici degradati, da riqualificare. Le tavole 2.3 e 2.4 sono state realizzate basandosi sui criteri regionali definiti dal PPR alla parte IV degli Indirizzi.

La parte paesaggistica del PTR contiene un'ampia parte dedicata allo studio, riconoscimento, recupero dei fenomeni di degrado e compromissione paesistica. All'interno del documento le tipologie di degrado sono classificate in base alle cause e ai fattori agenti e, successivamente, sono individuati indirizzi di riqualificazione e contenimento del degrado paesistico.

Il degrado in essere o potenziale può riguardare singole aree o interi ambiti.

Il fenomeno si considera d'area quando riguarda una situazione limitata e circoscrivibile nella sua estensione, tendenzialmente interessata da un processo univoco di degrado/dismissione, mentre il fenomeno si considera d'ambito quando riguarda una situazione territoriale estesa e non esattamente circoscrivibile interessata da fenomeni diffusi di degrado o banalizzazione, contraddistinti spesso da rischi di ulteriore degrado/abbandono.

Il PTR chiede che le province, i parchi e i comuni, tramite gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, individuino le situazioni interessate da degrado o compromissione paesaggistica o da rischi di futuro degrado e definiscano le politiche e le azioni d'intervento per la riqualificazione e il contenimento del degrado del paesaggio locale.

Nella tavola 2.3 – *Fenomeni di degrado del paesaggio* l'ambito interessato dal progetto di SUAP rientra all'interno della *Conurbazione metropolitana*, ovvero ambiti nei quali l'espansione originata dal capoluogo ha portato alla saldatura dei differenti tessuti urbani, alla cancellazione della struttura originaria del paesaggio senza sostituirla con una complessiva struttura organica urbana. Inoltre, tra gli areali intercettati quale rischio di degrado in essere vi sono gli ambiti *della dispersione insediativa e dell'urbanizzazione diffusa* – caratteri tipici del territorio dell'hinterland di Brescia.

5.2.6. Elementi della Rete Verde

L'art. 24 della normativa del PPR "riconosce il valore strategico della rete verde regionale, quale sistema integrato di boschi alberate e spazi verdi, ai fini della qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione dei paesaggi e ne definisce finalità e relazioni con la Rete ecologica".

In riferimento agli indirizzi del PPR, si attribuisce alla rete verde la funzione di progetto direttore per la riqualificazione del sistema paesistico ambientale con le seguenti finalità:

- porsi come strumento attivo per la riqualificazione del sistema paesistico ambientale, comprendente sia i paesaggi naturali che quelli culturali,
- rendere apprezzabili e fruibili i paesaggi della provincia,
- costruire un quadro strategico per la destinazione delle risorse economiche attribuibili al paesaggio,
- costituire il luogo preferenziale lo sviluppo di nuove politiche e strategie economiche incentrate sul paesaggio urbano, rurale e naturale.

Infatti risorse naturali e paesaggio di qualità sono la base per l'erogazione di servizi che, anche se normalmente non considerati nei bilanci e nei conti economici, ricoprono ruoli importanti a tutti gli effetti nell'economia di un territorio

La Rete verde, o Rete di ricomposizione paesaggistica, costituisce il luogo preferenziale per l'attivazione dell'insieme delle azioni contenimento dei processi di degrado e/o di riqualificazione degli ambiti di paesaggio,

Per "Rete verde" si intende l'insieme organizzato di tutti gli elementi esistenti e potenziali che costituiscono il territorio provinciale liberi da strutture insediative. Si includono aree vegetate a vari gradi di naturalità, sistemi fluviali, aree rurali di pianura e di collina tra cui quelle terrazzate, aree dimesse o dismettibili da attività antropiche intensive, aree di risulta e di servizio all'infrastrutturazione del territorio, parchi. In sostanza si tratta di tutte le aree che, con funzioni e valori diversi, contribuiscono a costituire quella parte di territorio che fornisce servizi complementari agli ambienti fortemente antropizzati.

In sostanza la Rete Verde si pone come quadro di riferimento generale, in cui sono esplicitati obiettivi di sostenibilità definiti, da raggiungere attraverso le politiche che verranno sviluppate in futuro dalla provincia stessa, e dai comuni, ognuna delle quali dovrebbe fornire il proprio personale contributo alla qualità del Paesaggio e dell'ambiente bresciano per il beneficio di tutta la popolazione.

Per le considerazioni seguenti si rimanda all'analisi della tavola 2.6 del PTCP – Rete verde Paesaggistica.

L'ambito interessato da progetto di ampliamento di attività produttiva esistente non intercetta aree caratterizzate da particolare valenza ecologica ed ecosistemica. L'ampliamento della struttura aziendale avviene all'interno del perimetro esistente e pertanto non determina la perdita di elementi di significativo valore e funzionali alla riqualificazione del sistema paesistico ambientale.

5.2.7. Elementi della Rete Ecologica Provinciale

Con l'approvazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ai sensi dell'art. 20 della l.r. 12/05, nel 2010 viene riconosciuta la Rete Ecologica Regionale come infrastruttura Prioritaria per la Lombardia inquadrandola, insieme alla Rete Verde Regionale (P.T.R. – Piano Paesaggistico, norme art. 24) negli Ambiti D dei "sistemi a rete". La "traduzione sul territorio della RER avviene mediante i progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locale che, sulla base di uno specifico Documento di Indirizzi, dettano la RER".

Con la l.r. 12/2011 del 04.08.2011 la Regione Lombardia ha modificato la l.r. 86/83 introducendo l'art. 3ter, con il quale si sancisce l'appartenenza alla Rete Ecologica Regionale, sia delle aree protette regionali e dei Siti RN2000, sia dalle aree con valenza ecologica, di collegamento tra le medesime ed esterne ad esse, che per la loro struttura lineare o continua o per il loro ruolo di collegamento ecologico, sono funzionali alla distribuzione geografica, allo scambio genetico di specie vegetali e animali ed alla conservazione di popolazioni vitali.

Ai fini dell'espletamento della rete ecologica provinciale assunti gli indirizzi tecnici della D.G.R. n. 8/8515 del 2008 che riconosce alla RER i seguenti obiettivi generali:

- il consolidamento ed il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica, attraverso la tutela e la riqualificazione di biotopi di particolare interesse naturalistico;

- il riconoscimento delle aree prioritarie per la biodiversità;
- l'individuazione delle azioni prioritarie per i programmi di riequilibrio ecosistemico e di ricostruzione naturalistica, attraverso la realizzazione di nuovi ecosistemi o di corridoi ecologici funzionali all'efficienza della Rete, anche in risposta ad eventuali impatti e pressioni esterni;
- l'offerta di uno scenario ecosistemico di riferimento e i collegamenti funzionali per l'inclusione dell'insieme dei SIC e delle ZPS nella Rete Natura 2000 (Direttiva Comunitaria 92/43/CE), in modo da poterne garantire la coerenza globale;
- il mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette nazionali e regionali, anche attraverso l'individuazione delle direttrici di connettività ecologica verso il territorio esterno rispetto a queste ultime;
- la previsione di interventi di deframmentazione mediante opere di mitigazione e compensazione per gli aspetti ecosistemici, e più in generale l'identificazione degli elementi di attenzione da considerare nelle diverse procedure di valutazione ambientale;
- l'articolazione del complesso dei servizi ecosistemici rispetto al territorio, attraverso il riconoscimento delle reti ecologiche di livello provinciale e locale (comunali o sovracomunali);
- la limitazione del "disordine territoriale" e il consumo di suolo contribuendo ad un'organizzazione del territorio regionale basata su aree funzionali, di cui la rete ecologica costituisce asse portante per quanto riguarda le funzioni di conservazione della biodiversità e di servizi ecosistemici.

- TAVOLA 4, sezione D - Rete ecologica provinciale (REP)

L'impianto produttivo esistente si colloca all'interno di un esteso ambito produttivo, in prossimità del confine amministrativo Sud del Comune, coincide con il tracciato viario della SP 11 "Brescia-Milano" e della ferrovia "Brescia- Edolo".

La REP classifica queste zone come *Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa* [rif. art. 51 NTA PTCP], ricompresi anche nella ricognizione operata nella Tavola 2.6 – Rete Verde Paesaggistica del PTCP come Ambiti di frangia urbana.

Seppure collocati in un contesto di pregio naturalistico, l'area oggetto di SUAP si inserisce in continuità con un ambito produttivo consolidato, interclusa tra questo, una parte di edificato a destinazione residenziale e il tracciato della SP 47.

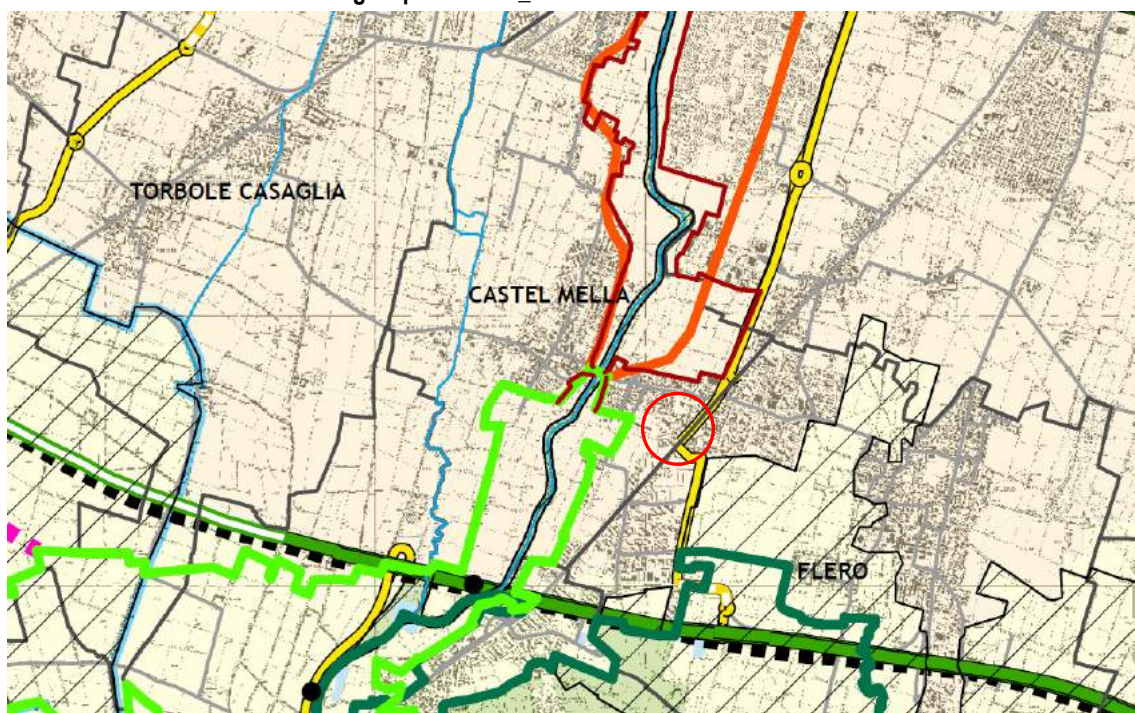
Estratto NTA PTCP

"Art. 51 Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa

1. Sono gli ambiti provinciali ove si rileva la maggiore frammistione tra sistemi urbani, sistema infrastrutturale ed aree agricole e corrispondono alle seguenti definizioni:
 - a) zone periurbane, limitrofe o intercluse tra porzioni di urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;
 - b) aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.
2. Obiettivi della Rete Ecologica:
 - a) Riequilibrio di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) valorizzando l'esplicitarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali derivanti dalla pressione esercitata dal sistema insediativo urbano e migliorare la resilienza territoriale.
3. Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

- a) *contenimento del consumo di suolo finalizzato alla realizzazione di espansioni dei tessuti urbanizzati favorendo la rigenerazione urbana;*
 - b) *sfavorire in linea di massima l'incremento delle urbanizzazioni lineari lungo le infrastrutture viarie;*
 - c) *favorire la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) internamente ed esternamente agli ambiti urbani;*
 - d) *prestare particolare attenzione alla definizione ed al governo delle frange urbane che confinano con il contesto rurale favorendo la predisposizione di apposite "aree filtro" a valenza ecopaesistica che possano svolgere anche un ruolo all'interno delle reti ecologiche di livello comunale e provinciale;*
 - e) *favorire politiche di qualità ambientale per le aree industriali al fine di minimizzare le esternalità negative di questi elementi sul contesto agricolo e naturale circostante;*
 - f) *rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nel documento Rete Ecologica Regionale (giugno 2010) all'interno delle schede riferite alla Provincia di Brescia (nn. da 111 a 114, da 126 a 135, da 144 a 155, da 169 a 173) alla voce "Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale – Elementi di secondo livello".*
4. *La provincia, in collaborazione con i comuni interessati:*
- a) *verifica che gli strumenti di governo del territorio comunali rispettino le indicazioni di contenimento delle espansioni urbane e di limitazione delle espansioni lineari lungo le infrastrutture viarie e suggerisce interventi di mitigazione paesistico – ambientale a mitigazione delle pressioni indotte dalle trasformazioni;*
 - b) *favorisce politiche di concentrazione delle funzioni produttive con l'obiettivo di tendere alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate che minimizzino gli impatti sul contesto circostante;*
 - c) *verifica che gli elementi costitutivi delle reti ecologiche comunali si integrino con le indicazioni di*
 - d) *livello provinciale e regionale e siano coerenti con le analoghe previsioni dei comuni contermini".*

PTCP - Estratto Tav. 4 Rete ecologica provinciale_sez D



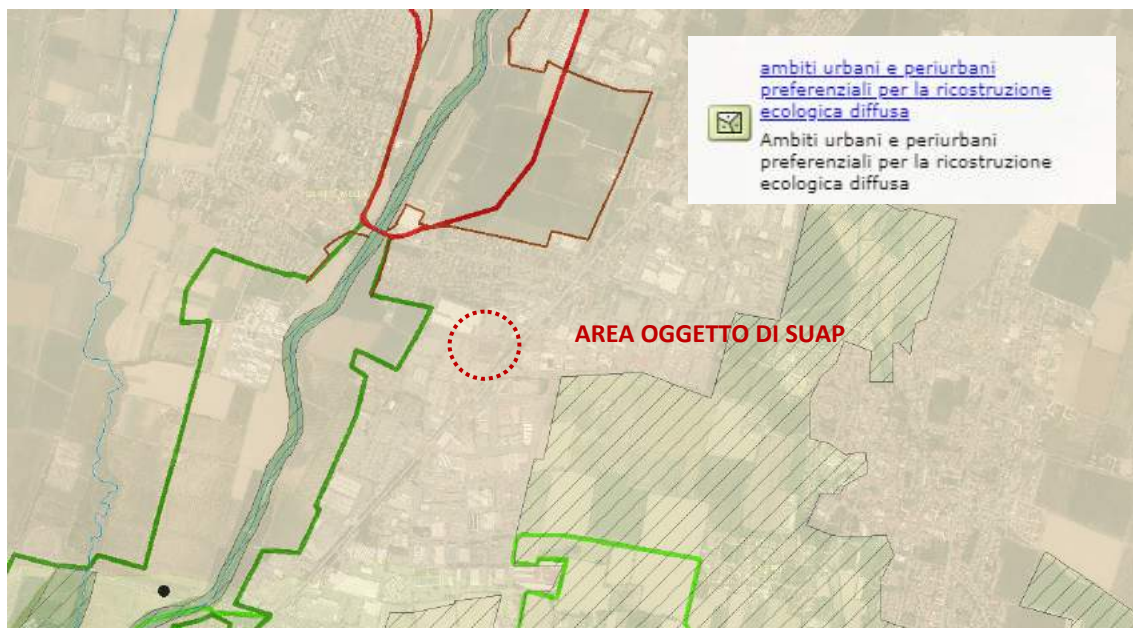


Immagine: Tavola 4 PTCP BS 2014 - Estratto del Geoportale della Provincia di Brescia (fonte <http://sit.provincia.bs.it>)

L'ambito interessato dal progetto di ampliamento di attività produttiva esistente non determina impatti diretti e contrastanti con nodi di rilievo della Rete Ecologica Provinciale; le previsioni di mitigazione già esistenti o attuabili con tale progetto non determinano la perdita di elementi di significativo valore e funzionali alle connessioni ecologiche.

5.2.8. Elementi degli Ambiti Agricoli Strategici

La tematica degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico è stata affrontata sotto due diversi profili di ragionamento. Nell'ambito del più ampio sistema rurale-paesistico-ambientale esaminando contestualmente il rapporto con la disciplina del paesaggio e della rete ecologica in adeguamento alle rispettive disposizioni regionali. Questo ha consentito di verificare le sovrapposizioni dei tre sistemi sul territorio provinciale calibrando le disposizioni normative in funzione della rispettiva prevalenza. Quanto invece agli aspetti più strettamente legati alla componente agricola sono distinti gli ambiti agricoli negli orizzonti di pianura, collina e montagna, caratterizzandoli in ragione delle priorità, ovvero individuando quelle porzioni di territorio agricolo che, per caratteristiche pedologiche di fertilità, per tipologia di coltura, o per rarità, presentano particolari aspetti di pregio o rappresentano un'attività tipica dell'agricoltura bresciana.

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

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

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

- le aree caratterizzate da aziende agricole vitali sotto il profilo della produzione e della qualità dei prodotti;
- le aree agricole di pianura inserite in ambiti di valore ambientale costituite dai corridoi primari della rete ecologica;
- le aree agricole di collina e di versante montano, caratterizzate dalla presenza di colture legnose di pregio fra cui vigneti oliveti frutteti e pescheti, rilevate da basi geografiche del SIT integrato regionale (DUSAF, SIARL, ortofoto) disponibili alla data di efficacia del presente piano;
- le aree agricole inserite nei varchi insediativi secondo le modalità di cui all'art. 52.
- le aree agricole interessate da vincoli di destinazione connessi alla concessione di contributi pubblici (da verificare presso il competente settore agricoltura della provincia);

- le aree agricole che assicurano la continuità del sistema rurale-paesistico-ambientale anche con riferimento ad analoghi usi e destinazioni dei comuni confinanti;
- le aree agricole sulle quali attivare in via prioritaria politiche ed interventi di riqualificazione paesaggistica e/o di promozione dell'agricoltura periurbana;
- gli ambiti prioritari per la connessione del sistema del verde urbano con il sistema rurale.

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

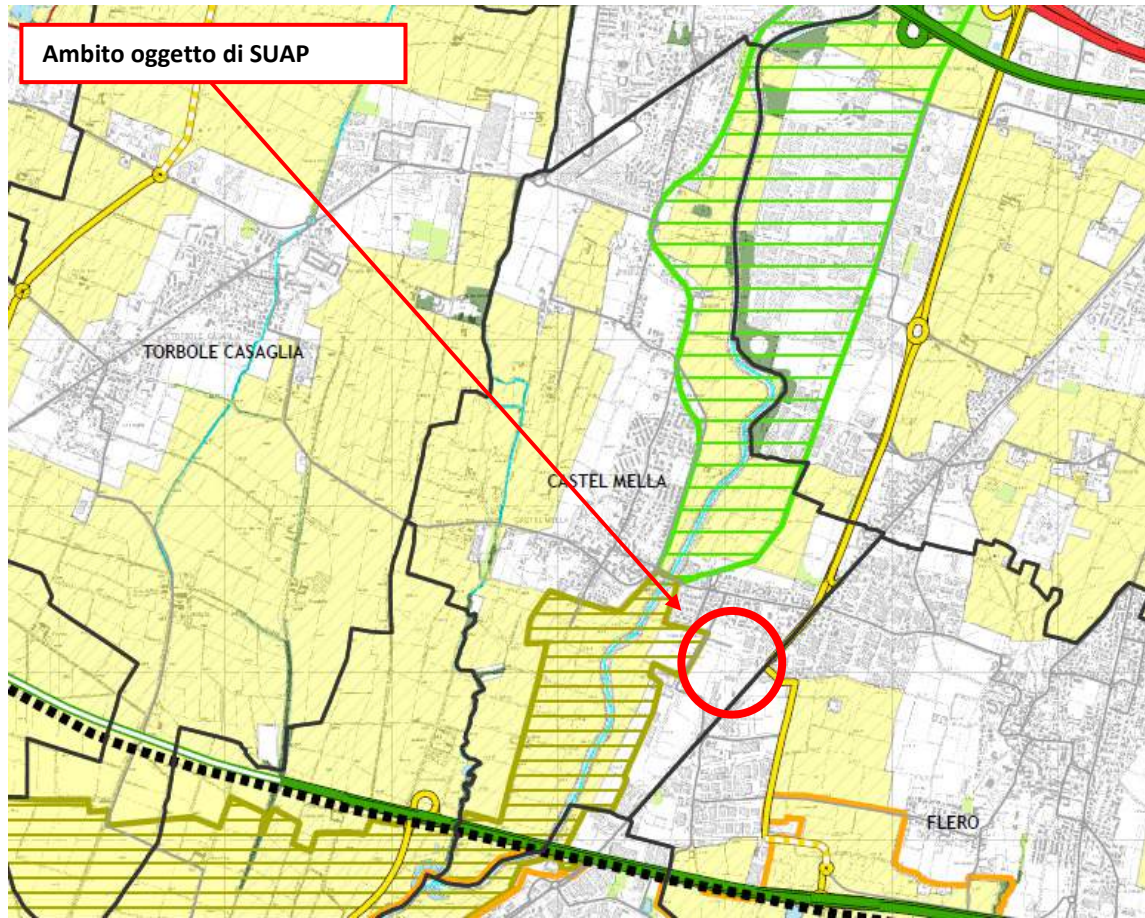
A garanzia dell'equilibrio fra le esigenze produttive e la tutela del territorio rurale, i comuni nel piano delle regole disciplinano, per le aree agricole, le modalità di attuazione degli interventi di cui al titolo III della parte II della LR 12/05 e ne specificano in riferimento alle diverse condizioni e tipicità i parametri, le regole e i criteri insediativi, anche con riferimento a tipologie insediative, caratteristiche costruttive, materiali, localizzazioni e dimensionamento. A tal fine particolare attenzione sarà posta in corrispondenza di:

- aree con vincolo paesaggistico di livello nazionale o regionale;
- aree in connessione diretta con elementi strutturali della rete ecologica provinciale quali ad esempio, corridoi ecologici, varchi insediativi a rischio di occlusione, Siti Rete Natura 2000, ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche; ambiti specifici della rete verde paesaggistica quali ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della franciacorta e del Garda, ambiti rurali di frangia urbana, ambiti dei paesaggi rurali di transizione; sistemi del paesaggio quali ad esempio luoghi della rilevanza percettiva e il sistema delle rilevanze geomorfologiche della tavola 2 (ambiti di elevato valore percettivo, crinali o i sistemi sommatiali dei cordoni morenici, ecc.);
- viste verso centri e nuclei storici, emergenze storico-architettoniche, o aree archeologiche, o punti panoramici singolari, come segnalati nel piano paesistico comunale quale strumento a maggior definizione del PTPR e del PTCP;
- in connessione diretta, fisica o visiva, con cime, selle, crinali, terrazzamenti o altri elementi morfologici di rilievo segnalati nel piano paesistico comunale quale strumento a maggior definizione del PTPR e del PTCP;
- in connessione diretta o funzionale con tracciati di interesse paesaggistico individuati dal PTCP; se costituiscono, nelle zone occupate da colture di pregio, elemento di rilevanza paesaggistica per le peculiari caratteristiche storiche o visive dell'ordito agricolo.

- TAVOLA 5.2, sezione F - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Il progetto non interseca elementi paesistici connotativi del paesaggio agrario; le analisi sopra riportate mettono in evidenza come l'intervento proposto non determina contrasto con gli indirizzi normativi propri degli strumenti di Pianificazione preordinata; ciò valutato anche alla luce delle analisi estese al contesto finalizzato all'esame paesistico del progetto allegate alla presente procedura, nonché in considerazione di quanto di seguito riportato.

PTCP - Estratto Tav. 5.2 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico



AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

- Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)
- Alpeggi
- ^A Controdeduzione osservazione n° 345/2014/140/1
- Ambiti di valore ambientale-naturalistico**
- Parchi nazionali
- Parchi regionali
- Parchi naturali
- Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano
- Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale
- Ecosistemi acquatici (DUSAF)
- Laghi
- Boschi (DUSAF e PIF)
- Reticolo idrico principale ai fini della polizia idraulica
- Aree sterili
- PLIS
- Riserve naturali
- Sic
- ZPS

Ambiti di valore paesistico

- Ambiti di valore paesistico ambientale
- Ambiti elevata naturalità art.17 PPR
- Ambiti estrattivi
- Viabilità locale
- Viabilità primaria
- Viabilità da potenziare a primaria
- Viabilità principale
- Metropolitana
- Metropolitana in progetto
- Linee ferroviarie metropolitane
- Linee ferroviarie di progetto
- JN/AC
- Ferrovia storica
- Viabilità da potenziare a principale
- Viabilità principale (di progetto)
- Viabilità secondaria
- Viabilità da potenziare a secondaria
- Viabilità secondaria (di progetto)
- Interscambi tra rete della viabilità e sistemi di trasporto pubblico
- Nodi logistici di livello sovra-provinciale; Nodi logistici di livello locale
- Stazioni Ferroviarie
- Nodo del trasporto pubblico
- Fermate metropolitana
- Aeroporti esistenti

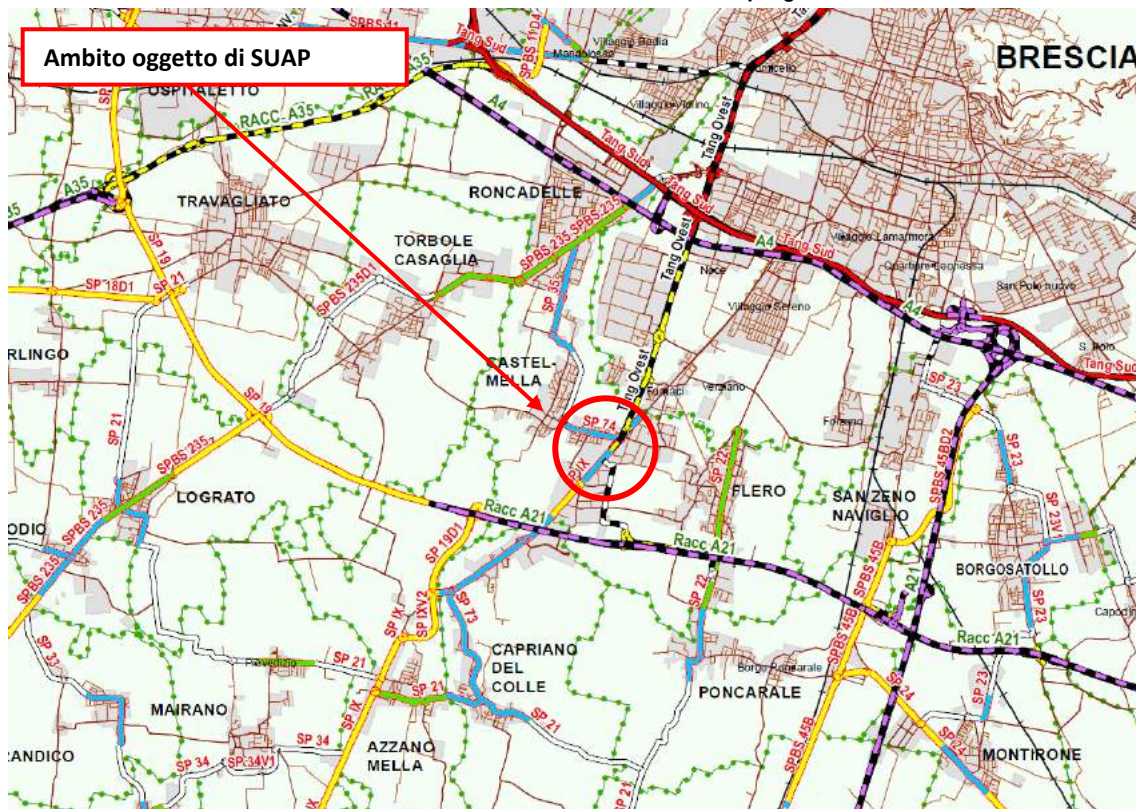
5.3. PTVE – Piano del Traffico e della Viabilità Extraurbana

Il Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) è uno strumento di pianificazione redatto in attuazione al codice della strada.

Fornisce un importante supporto a tutti coloro che operano per lo sviluppo urbanistico ed economico del territorio provinciale.

Obiettivo del PTVE è ottimizzare il traffico stradale attraverso la gestione razionale delle infrastrutture esistenti. Il piano individua la rete stradale nelle sue articolazioni, stabilendo una gerarchia fra le strade che costituiscono le direttrici maggiori, di interesse sovra-provinciale (maglia principale), quelle di penetrazione distribuzione (maglia secondaria) e quelle locali, con funzione di accesso ai centri abitati (rete locale). Tale classificazione è rappresentata nella tavola 2 del PTVE.

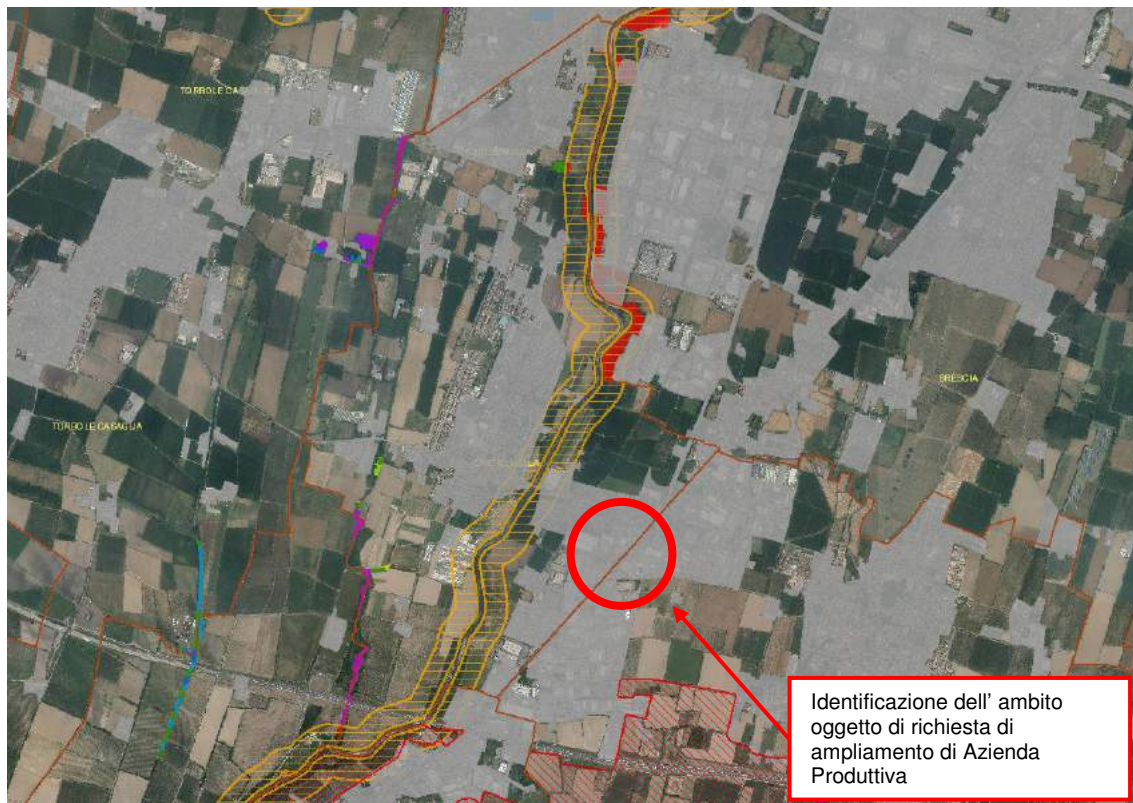
PTVE - Tav. 2 - Classificazione tecnico-funzionale della rete stradale di progetto



- | | |
|---|---------------------------|
| Strade in gestione alla Provincia di Brescia | Altro |
| Strade di tipo B | Tratti in Galleria |
| Strade di tipo C | Strade in costruzione |
| Strade di tipo E | Confini Provinciali |
| Strade di tipo F Extraurbane | Confini Comunali |
| Strade di tipo F Urbane | Laghi |
| Strade non di competenza | FERROVIE |
| Strade di tipo A | Zone Urbanizzate |
| Strade di tipo B | fiumi principali |
| Strade di tipo C | corsi d'acqua secondari |
| Strade di tipo D | |
| Strade di collegamento | |

5.4. PIF – Piano di Indirizzo Forestale

PIF - Estratto Tav. carta trasformabilità



La normativa del PIF si applica alle superfici forestali intese quali aree coperte da bosco delimitate dalla cartografia del PIF;

- alle superfici forestali come definite dalla legislazione vigente in caso di palesi errori, nella individuazione cartografica di cui sopra, riscontrati in sede di dettaglio mediante verifica di campo. Restano invece escluse nel periodo di validità del piano, la colonizzazione spontanea di specie arboree od arbustive su terreni non boscati, nonché l'evoluzione di soprassuoli considerati irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e selvicolturale, determinando nuovo bosco solo se così previsto nelle modifiche o varianti del piano stesso.
- Le altre formazioni vegetali non costituenti bosco ai sensi di legge (ad es., siepi e filari) nonché i tematismi indicati nelle tavole del PIF (ad es. carte delle destinazioni, carte degli interventi, ecc.) hanno valore di inquadramento e ricognizione territoriale e sono funzionali ad ogni accertamento e valutazione necessari per l'esercizio delle attività di gestione da parte dell'Ente Forestale (ai fini del presente PIF, la Provincia) e per attività di formazione di programmi operativi.

L'ambito oggetto di procedura di SUAP per ampliamento di attività produttiva esistente, come rappresentato nell'estratto grafico sopra riportato non intercetta ambiti e aree identificate in Piano di Indirizzo Forestale.

6. Il sistema ambientale

Per quanto riguarda i temi afferenti il sistema ambientale si richiama e rimanda alle analisi sviluppate nell'allegato afferente la procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e nello specifico al "Rapporto Preliminare" nel quale si sono indagati gli effetti sull'ambiente, per quanto attiene ai macro sistemi aria, acqua e suolo; tali dati e elaborazioni sono state in parte desunte dal Rapporto Ambientale quale atto costitutivo del processo di Valutazione Ambientale Strategica per la valutazione delle scelte di Piano assunte dall'Amministrazione Comunale con l'approvazione ai sensi dell'art. 13 della l.r. 12 /2005 del Piano di Governo del Territorio.

(TITOLO III) VERIFICA DI COERENZA DEI CONTENUTI DEL PROGETTO DI SUAP CON IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE E CON I CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

7. Analisi del consumo di suolo del PGT

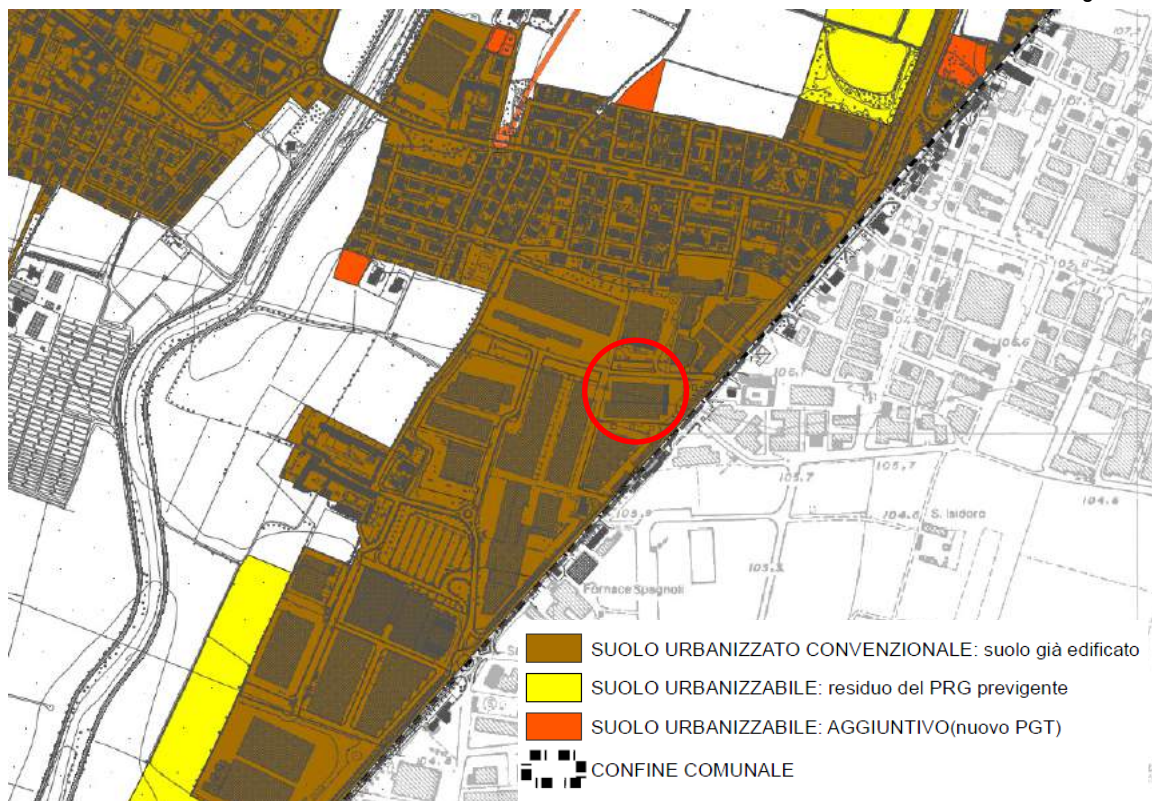
Per quanto concerne gli approfondimenti afferenti il consumo di suolo, si fa riferimento all'art.90 comma 3 del PTCP – 2014:

3. Al fine di determinare la quota di consumo di suolo, ovvero la riduzione del suolo allo stato agricolo operabile dai PGT e loro varianti, il suolo urbanizzato corrisponde al tessuto urbano consolidato ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera a) della LR 12/05 ad esclusione delle aree libere intercluse e di completamento non già interessate da permessi di costruire alla data del 31 dicembre dell'anno antecedente l'approvazione del presente piano. Non fanno parte del suolo urbanizzato le singole unità edilizie di ridotte dimensioni isolate nel sistema rurale-paesistico-ambientale, comprese:

- a) le funzioni oggetto di autorizzazione in ambito sovracomunale quali cave e impianti di gestione rifiuti esterni ad aree produttive;
- b) le infrastrutture esterne al tessuto consolidato;
- c) le funzioni che prevedono la permanenza della destinazione agricola o naturale preesistente (ad esempio parchi territoriali, parchi agricoli o parchi fluviali);

Le funzioni di cui alle lettere da a) a c) non contribuiscono alla formazione del suolo urbanizzabile, ovvero di quelle trasformazioni che comportano la riduzione di suolo agricolo.

Estratto della Carta del Consumo di Suolo del PGT vigente



L'area destinata all' ampliamento dell'attività produttiva esistente è attualmente classificata dal PGT come "Suolo urbanizzato convenzionale: suolo già edificato".

E' costituita di fatto da un'area pavimentata oggi utilizzata come piazzale per la movimentazione dei mezzi. Le superfici coperte ed i volumi di nuova realizzazione saranno addossate ai manufatti esistenti di proprietà del soggetto proponente.

Non si prevede pertanto nuovo consumo di suolo in quanto l'area oggetto di intervento risulta già pavimentata.

Si determina inoltre nella presente sede la coerenza con i disposti della Legge Regionale n°31 del 2014.

8. Analisi delle potenzialità insediative produttive residuali art. 8 DPR 160/2010

L'art 8 comma 1 del DPR 160/2010 dispone di quanto di seguito enunciato:

“Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.”

L'area oggetto di SUAP è situata all'interno di un'area già classificata dal PGT come “Zona D1 - Industriale e Artigianale esistente”. E' un'area pavimentata addossata ai manufatti esistenti di proprietà del soggetto proponente. Per quanto appena descritto e poiché l'espansione è connessa ad esigente di tipo aziendale non de localizzabili, si ritiene la presente procedura nonché la localizzazione delle aree oggetto di variante coerente con i disposti di cui all' art. 8 comma 1 del DPR 160/2010.

9. Il Sistema della Mobilità

Contenuti estratti dal Rapporto Ambientale della VAS del PGT

L'intero ambito amministrativo del Comune di Castel Mella è attraversato nelle diverse direzioni da tracciati viari che creano i principali punti di collegamento con i Comuni limitrofi, sottoponendo il territorio ad un sovraccarico del traffico urbano e dei punti nevralgici della mobilità.

Il progetto di ampliamento aziendale non prevede modifiche sostanziali al layout produttivo (ampliamento destinato prevalentemente a spazi per magazzino e deposito) sia in termini di nuove lavorazioni sia in termini di aumento del prodotto tali da comportare incrementi considerevoli del traffico per il trasporto delle merci.

Non si riscontrano criticità afferenti al sistema della mobilità, in quanto l'ambito di intervento non interferisce con particolari elementi della viabilità esistente e di progetto.

Estratto della Carta del sistema della mobilità del PGT vigente



AREA OGGETTO DI SUAP

10. Adduzione, collettamento e depurazione delle acque

Contenuti estratti dal Rapporto Ambientale della VAS del PGT

La rete di adduzione dell'acqua potabile del Comune di Castel Mella è gestita dalla Cogeme che ha fornito le planimetrie aggiornate dell'estensione del servizio che risulta coprire tutta l'area urbanizzata e i dati inerenti ai materiali delle tubazioni, le loro dimensioni, la posizione di idranti, contatori e fontane pubbliche.

Con i dati forniti dal gestore è stato possibile quantificare l'acqua ad uso domestico e non, promiscuo, comunale e antincendio per un totale stimato di circa 680 mc dei quali il 74% rappresentato dagli usi domestici per l'anno 2006.

La rete di collettamento fognario, gestita dal Comune, è per lo più separata in acque bianche e acque nere e serve l'intero insediamento urbanizzato.

Quanto alla depurazione il Comune di Castel Mella ha stipulato una convenzione quinquennale con il Comune di Flero, firmata nel 2005, al fine di depurare gli scarichi del territorio comunale dell'oltre Mella (a servizio di 1.675 residenti) per una percentuale di utilizzo del 30% in relazione ai carichi idraulico ed organico in ingresso al depuratore.

La capacità del depuratore di Flero appare pertanto compatibile con le previsioni insediative previste dal PGT.

La rete fognaria ad ovest del fiume Mella, a servizio di 7.755 residenti e di 300 A.E. industriali, recapita nel vaso Mandolossa, per il quale è stata emessa dalla Provincia l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue urbane provenienti dalle reti fognarie comunali datata settembre 2007 di durata quattro anni.

Il 24 gennaio 2008 la Regione Lombardia ha emesso un Decreto della Direzione Centrale Programmazione Integrata con il quale è stata emessa l'autorizzazione idraulica e la concessione relative all'utilizzo del demanio idrico per lo scarico in alveo del torrente Mandolossa delle acque provenienti dalle reti di fognatura pubblica e ne sono stati regolati i termini.

La porzione nord di scarichi confluisce nella rete fognaria del comune di Roncadelle.

Si rimanda alla tavola PS/C5 Stato delle Urbanizzazioni primarie per avere la situazione aggiornata al 2006 dello stato di realizzazione della rete fognaria.

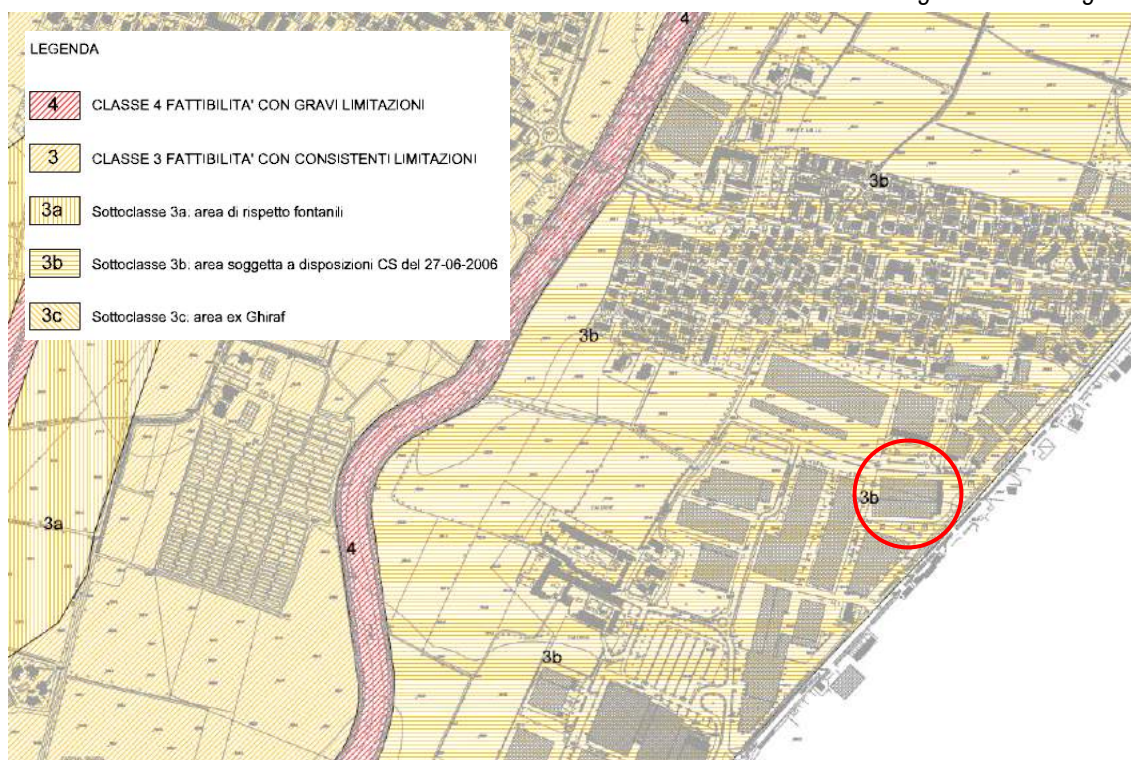
Il Piano Regionale di Risanamento delle Acque – Settore collettamento e depurazione, come intervento di Piano, per il Comune di Castel Mella, prevede il collettamento delle acque reflue urbane a ovest del fiume Mella all'impianto intercomunale di Torbole Casaglia. A tal proposito è stato firmato nel 2006 un Accordo di Programma tra otto comuni (Torbole Casaglia, Castegnato, Monticelli Brusati, Ospitaletto, Passirano, Rodengo Saiano, Roncadelle e Castel Mella) che costituiscono il Consorzio Asta del Gandovere per la definizione delle linee guida di progettazione dell'impianto di depurazione sovracomunale che è previsto venga localizzato sul territorio di Torbole Casaglia. I tempi di realizzazione non sono ancora stati stabiliti.

L'ampliamento della struttura produttiva non incide e non interferisce con l'adduzione, il collettamento e la depurazione delle acque. In quanto non sono previsti nuovi carichi di adduzione né incremento dei volumi di acque reflue.

11.Fattibilità geologica

L'indagine geologica condotta per il territorio di Castel Mella evidenzia la presenza di aree a differente sensibilità nei confronti delle problematiche geologiche, idrogeologiche e morfologiche. Tali aree, sulla base delle limitazioni individuate, sono state riconosciute in distinte classi di fattibilità degli interventi e sono state riportate nella cartografia che costituisce il vigente studio geologico comunale.

Estratto Carta della Fattibilità Geologica del PGT vigente



L'ambito oggetto di intervento ricade in SOTTOCLASSE 3b- AREA SOGGETTA A DISPOSIZIONI CS DEL 27-06-2006

Sottoclasse 3b – sponda sinistra del Fiume Mella

Dalla relazione geologica del PGT vigente

Il territorio comunale situato in sponda idrografica sinistra Mella, vista la sua continuità areale con il sito inquinato "Caffaro" di Brescia e considerato quanto già adottato dall'Amministrazione Comunale di Castel Mella, ossia l'adozione di quanto indicato nella Conferenza dei Servizi convocata in data 27.06.2006 nell'ambito della bonifica, si è ritenuto opportuno differenziarlo dalla restante parte del territorio comunale introducendo la sottoclasse 3b. In tale aree, oltre che quanto già previsto per la classe 3, i progetti di nuova edificazione e tutti gli interventi in genere che comportino movimenti terra andranno accompagnati da un'indagine sulla qualità dei suoli onde escludere la presenza di contaminazioni da metalli pesanti PCB-PCDD + PCDF. L'indagine andrà supportata da un numero di analisi chimiche del suolo proporzionale all'estensione dell'opera o della movimentazione terra prevista.

11.1.Rischio sismico

Contenuti estratti dal Rapporto Ambientale dalla VAS del PGT vigente

Dal punto di vista del rischio sismico il comune di Castel Mella viene classificato dall'OPCM n. 3274 del 20/03/2003 in **zona 3**. Nella tabella seguente si riportano i valori del parametro a_g (accelerazione massima su suolo di categoria A), espressi come frazione dell'accelerazione di gravità g da utilizzare in ciascuna delle zone sismiche del territorio nazionale. Tali valori sono *referiti ad una probabilità di superamento del 10% in 50 anni*.

Zona	Valore di a_g
1	0,35
2	0,25
3	0,15
4	0,05

12.Reticolo idraulico

Contenuti estratti dal Rapporto Ambientale della VAS del PGT

E' rappresentato dal fitto reticolo di rogge e canali irrigui presenti sul territorio comunale.

Nell'ambito dello studio del reticolo idrico minore sono stati individuati i seguenti corpi idrici:

- 1 Vaso Troglio;
- 2 Roggia Renolda;
- 3 Roggia Gerella;
- 4 Roggia Fontanone;
- 5 Roggia Bellina Grande;
- 6 Roggia Bellina Piccola;
- 7 Vaso Pasini;
- 8 Roggia Sorbonella;
- 9 Roggia dei Prati;
- 10 Vaso Fiume Fornaci.

L'ampliamento non interferisce con corsi d'acqua appartenenti al Reticoli idrico minore, ne corsi d'acqua in genere. L'ambito oggetto di intervento interessa suoli già urbanizzati. L'ampliamento della struttura produttiva avverrà sui piazzali oggi destinati a spazi di manovra interni al le pertinenze aziendali.

13. Il sistema del paesaggio e dei beni culturali

Il quadro conoscitivo del paesaggio è per sua definizione unico e in continua evoluzione e aggiornamento, le componenti del PGT (Documento di piano, Piano dei Servizi, Piano delle regole), fanno riferimento ad esso per verificare le scelte di piano o definire meglio l'impostazione della disciplina degli interventi, ne integrano nel tempo i contenuti e lo assumono quale riferimento per la gestione del piano e degli interventi sul territorio.

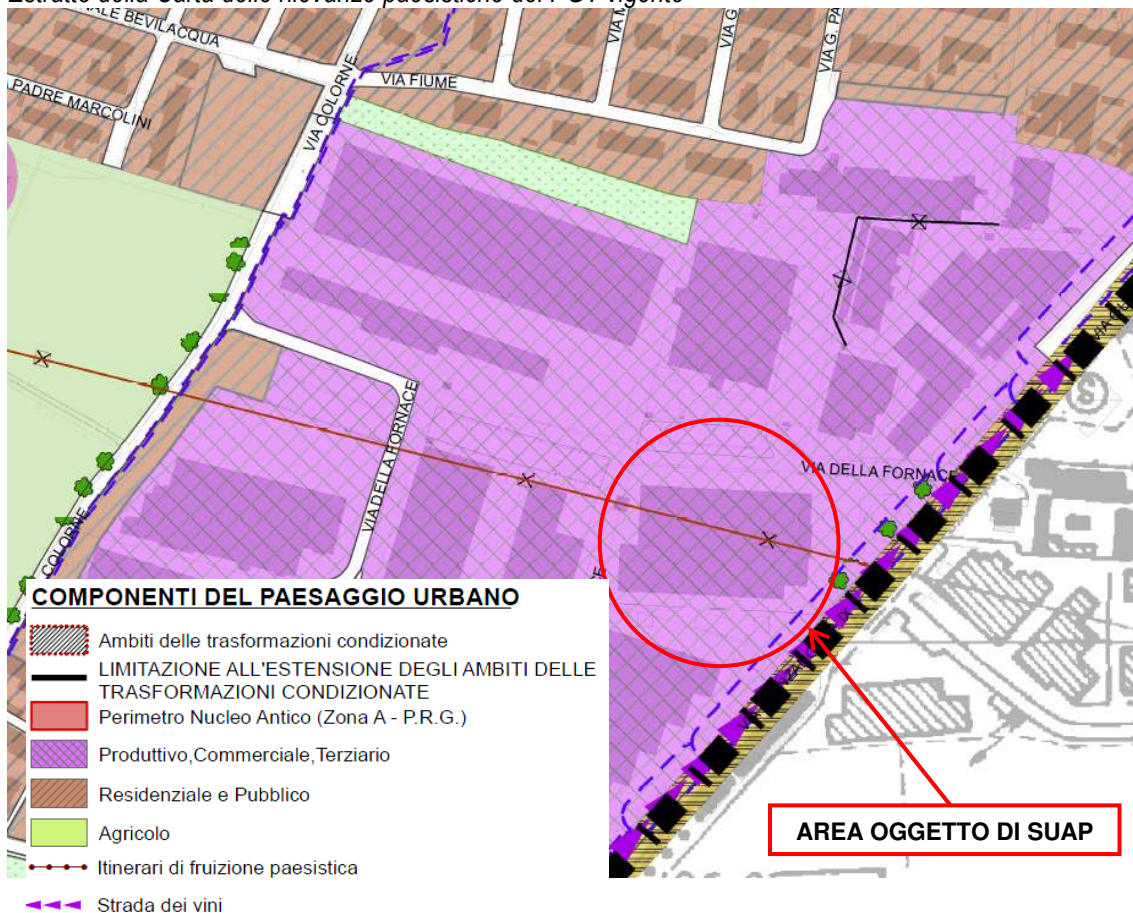
L'approccio integrato e complessivo del paesaggio richiede che vengano presi in considerazione i diversi aspetti che connotano un paesaggio dal punto di vista della sua costruzione storica, della funzionalità ecologica, della coerenza morfologica e della percezione sociale.

I sistemi e loro componenti o specifici siti o elementi come, peraltro, indicati alla lett. b) del comma 1 dell'art. 8 della L.R. n. 12/2005, non sono da considerarsi quindi esaustivi di una lettura delle valenze e componenti paesaggistiche del territorio comunale.

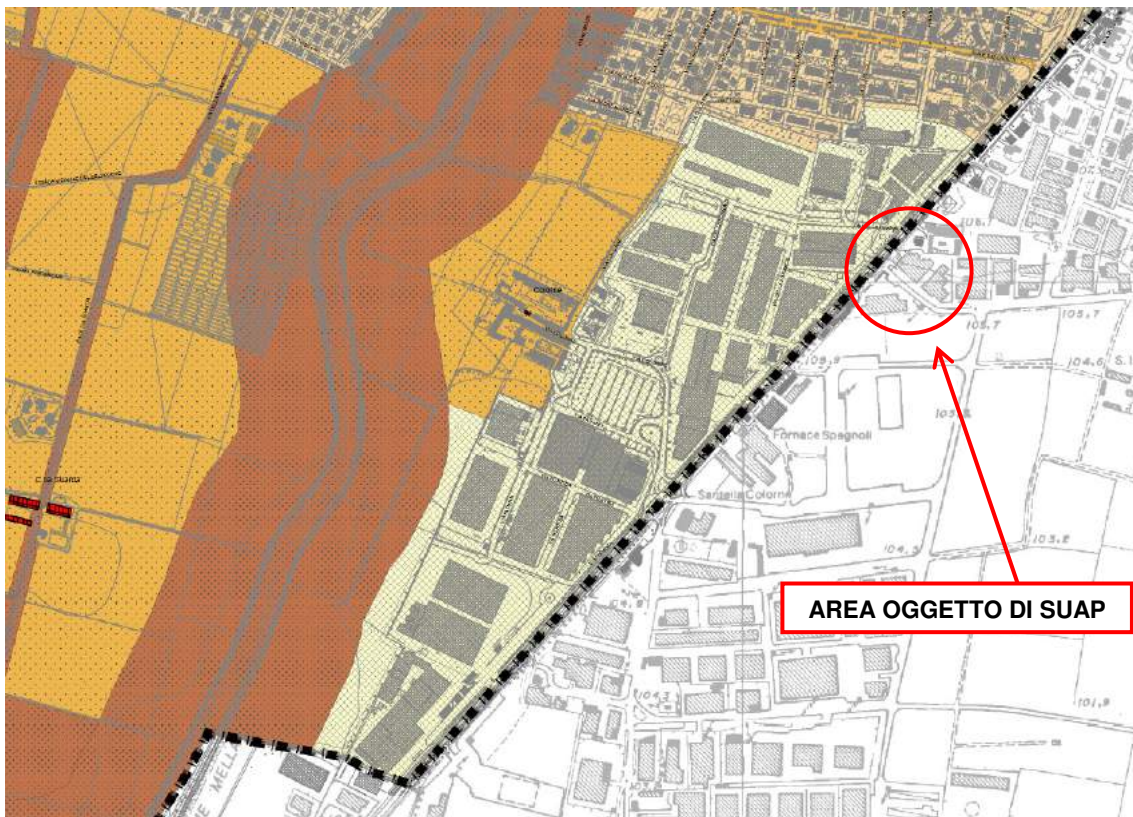
Le informazioni raccolte e gli elementi significativi rilevati sono riportati in un unico elaborato denominato "CARTA DEL PAESAGGIO", il cui compito è raccogliere in forma organica tutte le rivendicazioni, acquisite nella fase ricognitiva, attinenti alla qualità e alle condizioni del paesaggio nelle sue diverse componenti.

La Carta del paesaggio composta dalla Relazione studio paesistico, dal Repertorio dei beni vincolati e, cartograficamente, dalla Carta della sensibilità paesaggistica (che individua sul territorio le classi di sensibilità) è accompagnata, nel Piano delle regole, dalla Normativa di indirizzo ai fini della tutela del paesaggio.

Estratto della Carta delle rilevanze paesistiche del PGT vigente



Estratto della Carta delle Classi di sensibilità paesistica del PGT vigente



L'ambito interessato dal progetto ampliamento di attività produttiva non intercetta e non interferisce con componenti del paesaggio fisico-naturale, non intercetta nessuna delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale e non intercetta e non si trova in prossimità di nessuna delle componenti del urbano di valore storico-culturale.

L'ambito interessato dal progetto di ampliamento per attività produttiva esistente intercetta la classe di sensibilità paesistica molto bassa (1), così descritta:

“Classe 1 – Il tessuto urbano produttivo lungo le principali direttrici provinciali e i nuovi ambiti di trasformazione produttiva, commerciale e direzionale”.

14. Pianificazione comunale contermini

Come si evince dalle analisi svolte nonché non si determina contrasto e/o interferenza con le previsioni consolidate dei comuni contermini in quanto l'ambito di intervento è all'interno di una zona produttiva consolidata appartenente al comune di Castel Mella.

Estratto grafico identificativo delle componenti di macrostruttura del territorio comunale e di quello dei comuni contermini

(TITOLO IV) VERIFICA DI COERENZA CON I CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE E DETERMINAZIONE DELLE TEMATICHE DI VARIANTE

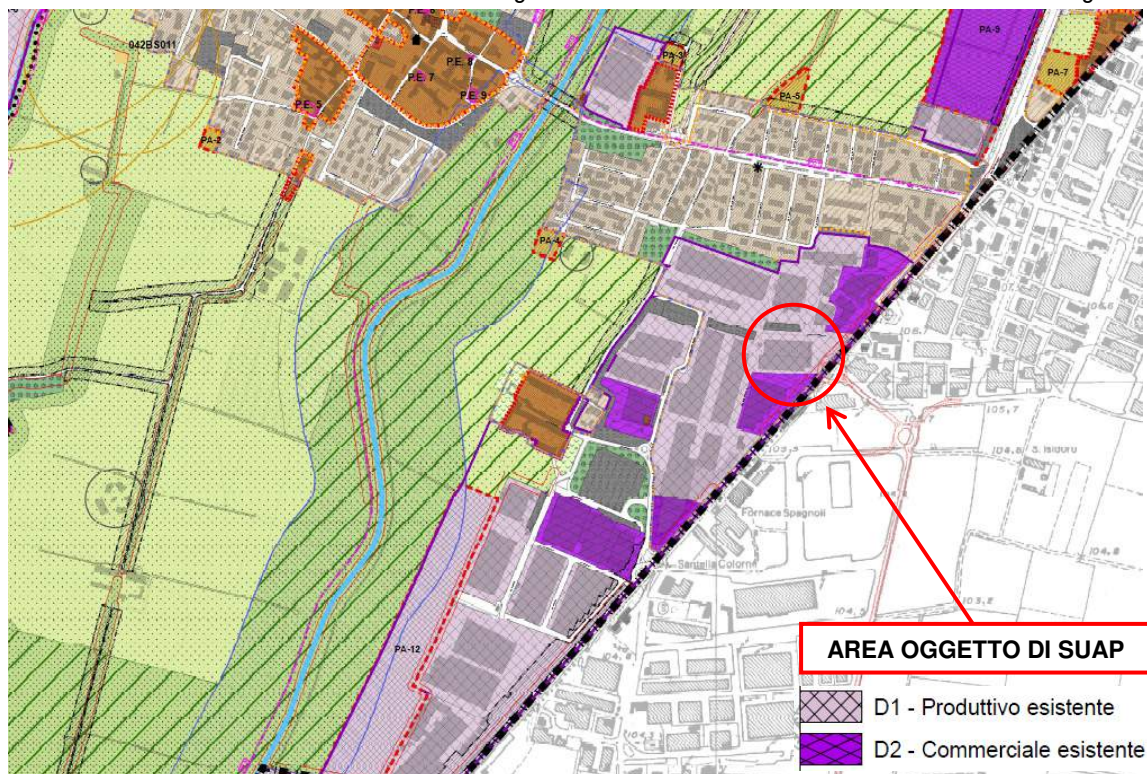
15. Disposizioni della Pianificazione Vigente per l'ambito interessato

Il comune di Castel Mella è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato ai sensi della l.r. 12/2005 con DCC n.2 del 08/01/2010 e divenuto efficace con pubblicazione sul BURL n.21 del 26/05/2010. Il PGT è stato oggetto di successiva variante con delibera del consiglio comunale n.53 del 01/12/2014 divenuta efficace con pubblicazione sul BURL n.11 in data 11/03/2015.

15.1. Piano delle Regole

L'ambito interessato dal progetto di ampliamento è classificata dal PGT vigente come "Ambito Urbano Consolidato D1-Produttivo esistente".

Estratto della Carta degli Ambiti del Tessuto Edilizio Consolidato del PGT vigente



Art. 77. Ambito produttivo – D1

Le aree produttive esistenti, considerate ambito D1, comprendono le aree urbanizzate prevalentemente a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri residenziali in particolare lungo la direttrici provinciali. Il loro tessuto è formato da edifici con destinazioni produttive artigianali e industriali, generalmente, privi di valore storico-ambientale e di recente formazione, in parte cresciuti in assenza di pianificazione urbanistica attuativa a cui si aggiungono le recenti urbanizzazioni derivate da piani esecutivi dell'ultimo decennio completate o in via di completamento. L'ambito D1 è considerato "Zona di Recupero" secondo quanto definito dall'art. 26 della L. 5 agosto 1978, n. 457.

Destinazioni d'uso

Per l'ambito D1 le destinazioni principali ammesse sono la funzione artigianale e industriale, e commercio all'ingrosso, nonché – compatibilmente con le modalità di intervento di cui al punto successivo e con l'impianto tipologico e con l'organizzazione distributiva determinata dall'intervento – le relative destinazioni complementari/compatibili, tra cui la residenza di servizio e gli uffici direzionali di servizio dell'attività produttiva.

Possono essere mantenute le destinazioni d'uso attuali; sono ammesse altre destinazioni quali:

- i servizi pubblici e privati esclusi i luoghi per il culto;
- la residenza di servizio.

Sono sempre escluse le destinazioni che comportino difficoltà di accessibilità alla zona e di parcheggio, nocive, inquinanti o comunque in contrasto con il Regolamento Locale d'Igiene.

È vincolante che, la dotazione minima di superficie a parcheggi (misurata comprendendo gli spazi di manovra) da individuare all'interno dell'area interessata dai nuovi interventi o in presenza di cambio di destinazione d'uso, al di fuori dei piani attuativi, sia pari:

- al 5% della Slp per le nuove destinazioni artigianali - industriali,
- al 30% della Slp per le nuove destinazioni commerciali ammesse.

Qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere tale obbligo, gli interventi possono essere consentiti dall'Amministrazione Comunale previa monetizzazione dei suddetti spazi a parcheggio.

Per il complesso produttivo esistente in via Onzato angolo Viale Lombardia è ammessa, con permesso di costruire/DIA, la riconversione o il cambio di destinazione d'uso al commercio per attività di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, nei limiti di mq. 600 di SV per attività.

Per i piani attuativi valgono le norme di cui all'art. 4 delle presenti norme.

In tali dotazioni di parcheggi, pubblici o di uso pubblico, non si considerano compresi gli spazi per parcheggi pertinenziali dovuti ai sensi della L. 24 marzo 1989, n. 122.

Nella zona D1 gli interventi di installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, sono ammessi esclusivamente ove previsto nella cartografia di piano, solo in posizioni compatibili con le esigenze paesistico-ambientali e tali da non determinare alcun rischio di inquinamento elettromagnetico.

Nei comparti di completamento attuati mediante piani attuativi convenzionati, si applicano i rispettivi atti convenzionali fino alla relativa scadenza, per quanto non in contrasto con tali atti si applicano le norme del presente articolo.

CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	Ammessa	Non ammessa
Residenza	Residenza (di servizio)	X	
Att. primarie	Agricoltura		X
Att. secondarie	Industria	X	
	Artigianato	X	
	Artigianato di servizio	X	
	Depositi e magazzini	X	
	Logistica > mq. 2.000	X	
	Produttivo insalubre di prima classe (nuovo impianto)		X
	Produttivo pericoloso/soggetto a AIA/VIA (nuovo impianto)		X
Att. terziarie	Ricettivo		X
	Esercizio di vicinato		X
	Medie strutture di vendita		X
	Grandi strutture di vendita (nuovo impianto)		X
	Centro commerciale (nuovo impianto)		X
	Uffici direzionali (di servizio att. produttiva)	X	
	Laboratori	X	
Att. private	Attrezzature private	X	
Att. di servizio	Impianti tecnologici	X	
Att. pubbliche	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	X	
	Residenza pubblica		X
	Attrezzature per il Culto		X (nuovo impianto)

Sono ammesse destinazioni commerciali al minuto e direzionali solo se afferenti all'attività produttiva nella misura massima del 20% della SLP insediabile.

Sono ammesse residenze di servizio nella misura di un alloggio per ogni attività insediata, nei limiti di 140 mq. di s.u.

Sono ammesse per le destinazioni principali (funzione artigianale e industriale) le attività di commercio all'ingrosso.

Le attività di logistica sono ammesse a condizione che siano dotate di parcheggi attrezzati per la sosta dei veicoli e siano ad una distanza non inferiore a 100,00 ml. dalle zone residenziali.

Modalità di intervento

Gli interventi ammessi nell'ambito D1 dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l'ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme.

Sono ammessi tutti gli interventi, compresi gli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di modifica della destinazione d'uso che interessino più di un'unità fondiaria e gli interventi di nuova costruzione.

Sono sempre ammessi (con permesso di costruire/DIA) gli interventi di demolizione e ricostruzione entro la volumetria esistente, anche mediante modifiche dell'assetto planivolumetrico in assonanza con il tessuto edilizio circostante, nei limiti dei parametri urbanistici ed edilizi di zona.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione di volumetrie esistenti eccedenti l'indice di zona fondiario sono ammessi previa approvazione di Piano Attuativo esteso all'intero comparto di intervento. In sede di pianificazione attuativa/esecutiva possono essere derogate le distanze urbanistiche di zona fermo restando le norme del Regolamento Locale d'Igiene e i diritti di terzi.

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Isf	Indice di superficie fondiaria	mq./mq.	1,00 (esistente se >)
RC	Rapporto di copertura	%	70 (esistente se >)
RP	Rapporto di permeabilità	%	10
H	Altezza massima (esclusi imp. tecnologici)	ml.	17,50 (esistente se >)
Dc	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml.	5,00 - 0,00
Df	Distanze minima tra fabbricati	ml.	10,00 - 0,00
Ds	Distanza minima del fabbricato dalle strade	ml.	10,00*

*La distanza dalle strade è ridotta a ml. 5,00 per la realizzazione di edifici esclusivamente ad uso uffici a servizio dell'attività, ed aventi altezza massima non superiore a ml. 6,50 all'intradosso del solaio superiore.

Art. 78. Ambito commerciale-direzionale – D2

Le aree commerciali-direzionali esistenti, considerate ambito D2, comprendono le aree urbanizzate prevalentemente a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri residenziali in particolare lungo la direttrici provinciali. Il loro tessuto è formato da edifici con destinazioni produttive artigianali e industriali, generalmente, privi di valore storico-ambientale e di recente formazione, in parte cresciuti in assenza di pianificazione urbanistica attuativa a cui si aggiungono le recenti urbanizzazioni derivate da piani esecutivi dell'ultimo decennio completate o in via di completamento.

L'ambito D2 è considerato "Zona di Recupero" secondo quanto definito dall'art. 26 della L. 5 agosto 1978, n. 457.

Destinazioni d'uso

Per l'ambito D2 le destinazioni principali ammesse sono la funzione commerciale-direzionale, e commercio all'ingrosso, nonché – compatibilmente con le modalità di intervento di cui al punto successivo e con l'impianto tipologico e con l'organizzazione distributiva determinata dall'intervento – le relative destinazioni complementari/compatibili, tra cui la residenza di servizio.

Possono essere mantenute le destinazioni d'uso attuali; sono ammesse altre destinazioni quali:

- i servizi pubblici e privati esclusi i luoghi per il culto;
- la residenza di servizio;
- gli esercizi commerciali di vicinato (VIC) e le medie strutture di vendita (MS), l'attività terziaria e direzionale : sono confermate la Grandi Strutture di vendita esistenti con possibilità di ampliamento urbanistico, una tantum, del 10% della superficie di vendita attuale, previa dotazione di servizi pubblici o loro monetizzazione.

Sono sempre escluse le destinazioni che comportino difficoltà di accessibilità alla zona e di parcheggio, nocive, inquinanti o comunque in contrasto con il Regolamento Locale d'Igiene.

È vincolante che, la dotazione minima di superficie a parcheggi (misurata comprendendo gli spazi di manovra) da individuare all'interno dell'area interessata dai nuovi interventi o in presenza di cambio di destinazione d'uso, al di fuori dei piani attuativi, sia pari:

- al 50% della SIp per le nuove destinazioni direzionali e commerciali;
- al 50% della SIp per le nuove attività di somministrazione di alimenti e/o bevande;
- al 5% della SIp per le nuove destinazioni di artigianato di servizio.

Qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previa monetizzazione dei suddetti spazi a parcheggio.

Per i piani attuativi valgono le norme di cui all'art. 4 delle presenti norme.

In tali dotazioni di parcheggi, pubblici o di uso pubblico, non si considerano compresi gli spazi per parcheggi pertinenziali dovuti ai sensi della L. 24 marzo 1989, n. 122.

Nella zona D2 gli interventi di installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, sono ammessi esclusivamente ove previsto nella cartografia di piano, solo in posizioni compatibili con le esigenze paesistico - ambientali e tali da non determinare alcun rischio di inquinamento elettromagnetico.

Nei comparti di completamento attuati mediante piani attuativi convenzionati, si applicano i rispettivi atti convenzionali fino alla relativa scadenza, per quanto non in contrasto con tali atti si applicano le norme del presente articolo.

CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	Ammessa	Non ammessa
Residenza	Residenza (di servizio)	X	
Att. primarie	Agricoltura		X
Att. secondarie	Industria		X
	Artigianato		X
	Artigianato di servizio	X	
	Depositi e magazzini	X	
	Logistica > mq. 2.000		X
	Produttivo insalubre di prima classe		X
	Produttivo pericoloso/soggetto a AIA/VIA		X
Att. terziarie	Ricettivo		X
	Esercizio di vicinato	X	
	<u>Medie strutture di vendita (< 600 mq.) e in presenza di medie strutture di vendita esistenti, non superiori a mq. 2.500.</u>	X	
	Grandi strutture di vendita		X
	Centro commerciale		X
	Uffici direzionali	X	
	Laboratori	X	
Att. private	Attrezzature private	X	
Att. di servizio	Impianti tecnologici	X	
Att. pubbliche	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	X	
	Residenza pubblica		X
	Attrezzature per il Culto		X (nuovo impianto)

Sono ammesse destinazioni artigianali nella misura massima del 20% della SLP insediabile.
Sono ammesse residenze di servizio nella misura di un alloggio per ogni attività insediata, nei limiti di 140 mq. di s.u.

Modalità di intervento

Gli interventi ammessi nell'ambito D2 dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l'ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme.

Sono ammessi tutti gli interventi, compresi gli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di modifica della destinazione d'uso che interessino più di un'unità fondiaria e gli interventi di nuova costruzione.

Sono sempre ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione entro la volumetria esistente, anche mediante modifiche dell'assetto planivolumetrico in assonanza con il tessuto edilizio circostante, nei limiti dei parametri urbanistici ed edilizi di zona.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione di volumetrie esistenti eccedenti l'indice di zona fondiario sono ammessi previa approvazione di Piano Attuativo esteso all'intero comparto di intervento. In sede di pianificazione attuativa/esecutiva possono essere derogate le distanze urbanistiche di zona fermo restando le norme del Regolamento Locale d'Igiene e i diritti di terzi.

Si prevede la presentazione di piano attuativo obbligatorio per il cambio di destinazione d'uso da attività artigianale ad attività commerciale per il comparto di proprietà Soc. COM.A.L. di cui al Fg. 13, mapp. 4 di via Quinzano.

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Isf	Indice di superficie fondiaria	mq./mq.	1,00 (esistente se >)
RC	Rapporto di copertura	%	60 (esistente se >)
RP	Rapporto di permeabilità	%	10
H	Altezza massima (esclusi imp. tecnologici)	ml.	17,50 (esistente se >)
Dc	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml.	5,00 - 0,00
Df	Distanze minima tra fabbricati	ml.	10,00 - 0,00
Ds	Distanza minima del fabbricato dalle strade	ml.	10,00*

*La distanza dalle strade è ridotta a ml. 5,00 per la realizzazione di edifici esclusivamente ad uso uffici a servizio dell'attività, ed aventi altezza massima non superiore a ml. 6,50 all'intradosso del solaio superiore.

16. Determinazione tematiche di variante

I contenuti di Variante, afferiscono meramente a disposizioni normative del Piano delle Regole. Dal punto di vista urbanistico generale risulta necessaria infatti la **la sola modifica della Norma Tecnica Attuativa del PGT vigente per consentire una distanza dalle strade inferiore ai 10.00 metri ma comunque nel rispetto di quanto stabilito per le distanze dai confini ovvero superiori di 5.00 metri. La variante urbanistica richiesta con la proposta di SUAP non ha ad oggetto un incremento di diritti edificatori necessari alla realizzazione dell'ampliamento, il quale sarà assolto utilizzando le facoltà già concesse dagli indici e parametri del Piano di Governo del Territorio vigenti.**

Nello specifico in calce all'art. 77 afferente la zona D1 si definirà un nuovo comma come di seguito enunciato:

Art. 77 ambito produttivo -D1

[Omissis]

“SUAP Carpenteria meccanica Maghini:

Si tratta di insediamento produttivo esistente per il quale è previsto un progetto di ampliamento mediante procedura di cui al DPR 160/2010 art.8.

Le previsioni attuative sono regolamentate dai contenuti espliciti grafici e di testo del progetto approvato nonché secondo i parametri insediativi, modalità e condizioni esplicitati nelle norme tecniche specifiche del SUAP. Tali norme assumono quindi contenuto di variante per i parametri edilizi di zona di cui al presente articolo.

Per il progetto di SUAP Carpenteria meccanica Maghini, in deroga al parametro “Ds” di cui al comma precedente è consentita l'edificazione dei fabbricati anche a destinazione produttiva ad una distanza dalle strade non inferiore a metri 5,00 e con altezza massima come stabilito dal parametro “H”.

Il progetto di SUAP Carpenteria meccanica Maghini, comporta variante urbanistica limitatamente ai contenuti ed alle opere contenute nelle tavole di progetto senza con ciò prevedere variante generale allo strumento urbanistico.

L'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dai Proponenti ai sensi del comma 5 bis dell'art. 97 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., a conferma di quanto preliminarmente prodotto e contenuto nelle tavole di progetto, dovrà contenere l'impegno ad iniziare gli interventi entro 9 (nove) mesi dal perfezionamento della variante stessa, decorsi i quali il Sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quelle di variante urbanistica.

(TITOLO V) QUADRO URBANISTICO ED ECONOMICO

17.Quadro urbanistico del progetto di ampliamento di attività produttiva esistente

TABELLA DI SINTESI INTERVENTO

ART. 77 NTA Piano delle Regole vigente D1

A'	Isf	1,00	mq/mq-sf
B'	RC	0,70	mq/mq-sc
C'	RP	0,10	mq/mq-sf

POTENZIALITÀ MASSIMA COMPARTO D1

D'	Sf	11.494,00	mq
E'=(D'*A')	Slp max.	11.494,00	mq
F'=(D'*B')	Sc max.	8.045,80	mq
G'=(D'*C')	Vp min.	1.149,40	mq
I'1	Slp esistente	7.362,60	mq
I'2	Slp progetto	251,00	mq
L'1	Sc esistente	6493,60	mq
L'2	Sc progetto	251,00	mq
M'	Vp esistente	1183,60	mq

VERIFICA DEI PARAMETRI DI PROGETTO D1

H'1=(I'1+I'2)	Slp tot.	7.613,60	mq	< Slp max.
H'2=(L'1+L'2)	Sc tot.	6744,60	mq	< Sc max.
H'3=M'	Vp tot.	1183,60	mq	> Vp min.

ART. 78 NTA Piano delle Regole vigente D2

A''	Isf	1,00	mq/mq-sf
B''	RC	0,60	mq/mq-sc
C''	RP	0,10	mq/mq-sf

POTENZIALITÀ MASSIMA COMPARTO D2

D''	Sf	845,00	mq
E''=(D''*A'')	Slp max.	845,00	mq
F''=(D''*B'')	Sc max.	507,00	mq
G''=(D''*C'')	Vp min.	84,50	mq
I''1	Slp esistente	7.362,60	mq
I''2	Slp progetto	251,00	mq
L''1	Sc esistente	394,00	mq
L''2	Sc progetto	0,00	mq
M''	Vp esistente	132,50	mq

VERIFICA DEI PARAMETRI DI PROGETTO D2

H''1=I''1	Slp tot.	7.613,60	mq	< Slp max.
H''2=L''1	Sc tot.	394,00	mq	< Sc max.
H''3=M''	Vp tot.	132,50	mq	> Vp min.

NECESSITÀ DI PARCHEGGI PERTINENZIALI

N	h ampliamento	7,00	m	
O=Vol tot./10	Sup min. park pertinenziali	175,70	mq	
	Sup park pertinenziali progetto	912,50	mq	> Sup min. park

NECESSITÀ DI PARCHEGGI A STANDARD

Q	Dotazione minima	5%	della slp	
R=(L'2*Q)	Da monetizzare	12,6	mq	

QUADRO ECONOMICO RIASSUNTIVO

O1	OOUU 1	16,05	€/mq
O2	OOUU 2	11,41	€/mq
O3	S.R.	4,80	€/mq
P1=l'2*O1	Dovuto per OOUU 1	4.028,55	€
P2=l'2*O2	Dovuto per OOUU 2	2.863,91	€
P3=l'2*O3	Dovuto per S.R.	1.204,80	€
P4=	Dovuto per monetizzazione parcheggi	2.563,97	€