

# Comune di Cividate Camuno

Provincia di Brescia

## Piano di Governo del Territorio

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 31 del 27 gennaio 2009

### Rapporto Preliminare

ottobre 2018

**variante n.3 / 2018** art.13 comma 13 L.R. 12/2005 e s.m.i.

adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n° ..... del .....  
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n° ..... del .....

#### Pianificazione e Coordinamento

arch. claudio nodari

claudio nodari  
architetto  
via a. manzoni, 57 - 25040 esine - bs -  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
544

#### Rapporto Preliminare

ing. marcella salvetti

#### Studio di Incidenza

dott. for. marco sangalli

aggiornamenti

**il responsabile  
del procedimento**  
dott. paolo scelli

**il sindaco**  
dott. cirillo ballardini

claudio nodari                      architetto

studio di architettura e urbanistica

25040 esine (bs) - via a. manzoni 57 - tel. e fax 0364.46394

# **RAPPORTO PRELIMINARE**

**VARIANTE DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DEI SERVIZI E PIANO  
DELLE REGOLE - Variante 3/2018**

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS**

OTTOBRE 2018

*ing. marcella salvetti*

**INDICE**

<b>PREMESSA.....</b>	<b>pag. 1</b>
<b>LOCALIZZAZIONE VARIANTE 3/2018.....</b>	<b>pag. 3</b>
<b>RAPPORTO PRELIMINARE .....</b>	<b>pag. 5</b>
<b>NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLE VARIANTI.....</b>	<b>pag. 7</b>
Normativa Europea	
Normativa Nazionale	
Normativa Regionale	
<b>PROCEDURA.....</b>	<b>pag. 9</b>
Iter procedurale, soggetti coinvolti e consultazione	
<b>LA PIANIFICAZIONE VIGENTE DEL COMUNE DI CIVIDATE CAMUNO .....</b>	<b>pag. 12</b>
<b>RETE NATURA 2000 .....</b>	<b>pag. 27</b>
<b>RETE ECOLOGICA.....</b>	<b>pag. 29</b>
<b>CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE .....</b>	<b>pag. 30</b>
Obiettivi	
Contenuti specifici	
Modalità di attuazione e risorse finanziarie coinvolte	
<b>CARATTERISTICHE DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE DALLA VARIANTE .....</b>	<b>pag. 35</b>
<b>GLI EFFETTI AMBIENTALI .....</b>	<b>pag. 42</b>
Coerenza della Variante con le normative vigenti	
Valutazione della variante - modello di riferimento Regione Lombardia	
Scenari previsionali	
<b>ANALISI DEGLI IMPATTI ED ENTITÀ DELLE RIPERCUSSIONI DELLA VARIANTE SULL'AMBIENTE. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI ..</b>	<b>pag. 52</b>
<b>INDICAZIONI PER IL MONITORAGGIO .....</b>	<b>pag. 55</b>
<b>PROPOSTA DI ESCLUSIONE DALLA VAS.....</b>	<b>pag. 55</b>





## PREMESSA

La Variante in oggetto, come desunto dalla Relazione Illustrativa di Variante, riguarda le seguenti proposte di modifica a carico delle aree artigianali e commerciali esistenti disciplinate dal Piano delle Regole e ad un Ambito di Trasformazione residenziale Par7 disciplinato dal Documento di Piano del PGT di Civate Camuno.

Nello specifico, gli **obiettivi di Variante riguardano:**

- l'individuazione di ampia area privata destinata alla regolamentazione del traffico (mezzi pesanti e auto private) indotto dall'attività nata dalla necessità di riorganizzare i flussi di traffico in ingresso ed in uscita dai capannoni;
- il modesto ampliamento dell'attività esistente in adiacenza ai capannoni esistenti ad uso magazzino.

Dalla relazione illustrativa di Variante si evince:

Le proposte di variante:

- a. consentono di ridurre il potenziale edificatorio del contesto (si propone la trasformazione di un ambito residenziale verso una destinazione produttiva con una riduzione sensibile delle superfici/volumetrie edificabili);
- b. consentono l'introduzione di una fascia filtro tra la destinazione produttiva e la destinazione residenziale;
- c. confermano le previsioni di allargamento stradale;
- d. migliorano la dotazione di parcheggi.

L'assetto urbanistico delle aree in esame è stato analizzato in sede di VAS del PGT vigente in merito alle previsioni trasformatrici a suo tempo individuate: un Ambito di trasformazione di tipo Residenziale (PAR7) ed una zona produttiva di completamento edilizio.

La Variante in analisi propone la variazione delle destinazioni d'uso verso l'artigianale/commerciale vincolando in modo sostanziale l'uso delle aree nonché subordinando la nuova edificazione alla realizzazione di aree per parcheggio e verde pubblico/privato ed opere mitigative verso le aree residenziali limitrofe.

**La variante n.3/2018 non incrementa il consumo di suolo del PGT perché trattasi di modifiche in parte a carico del suolo già edificato ed in parte ove sono in essere previsioni edificatorie a destinazione d'uso residenziale.**

In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a Valutazione ambientale - VAS né a verifica di assoggettabilità, i piani attuativi di piani e programmi già oggetto di valutazione; nei casi in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato. **DGR 9/761 del 10 novembre 2010 e s.m.i.- allegato 1b – cap.2.1/2.2**

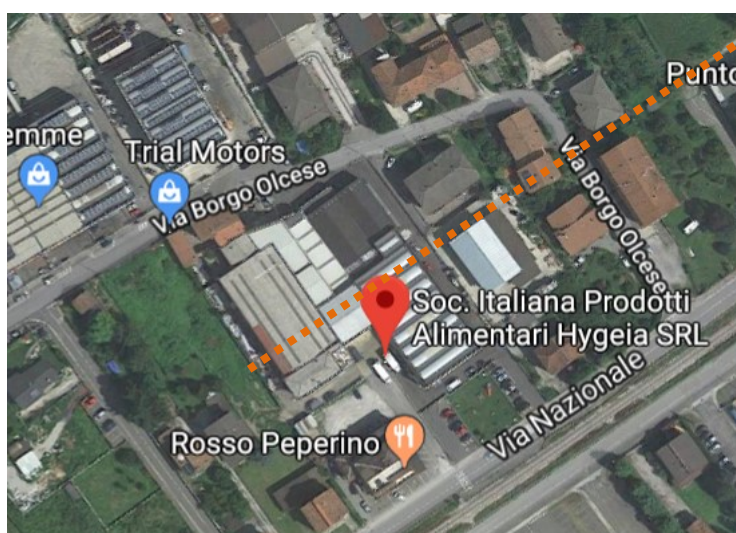
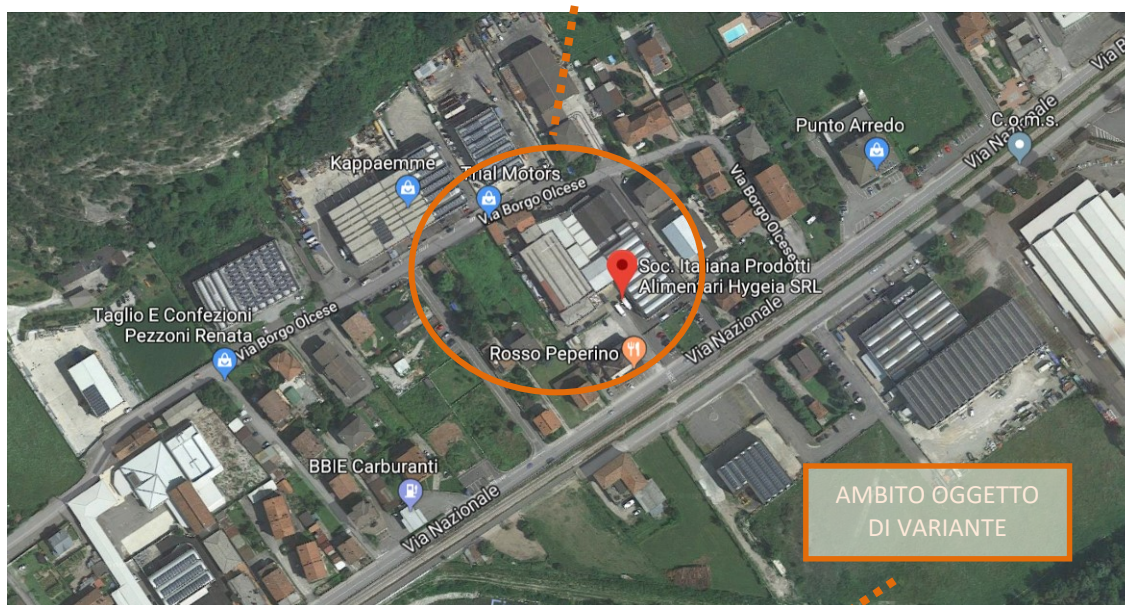
Relativamente al Documento di Piano, le modifiche minori sono assoggettate a Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

Il Decreto Legislativo n.152 del 2006 e s.m.i. indica all'art. 12: "la verifica di assoggettabilità alla VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli art. da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati".

Con **Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 - n. 3836 Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. 12/2005; d.c.r.n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole**, vengono altresì disciplinate le varianti al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi per le quali è prevista la Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

**Per quanto sopra richiamato, per la Variante in oggetto si propone la Verifica di Assoggettabilità alla VAS limitatamente agli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.**

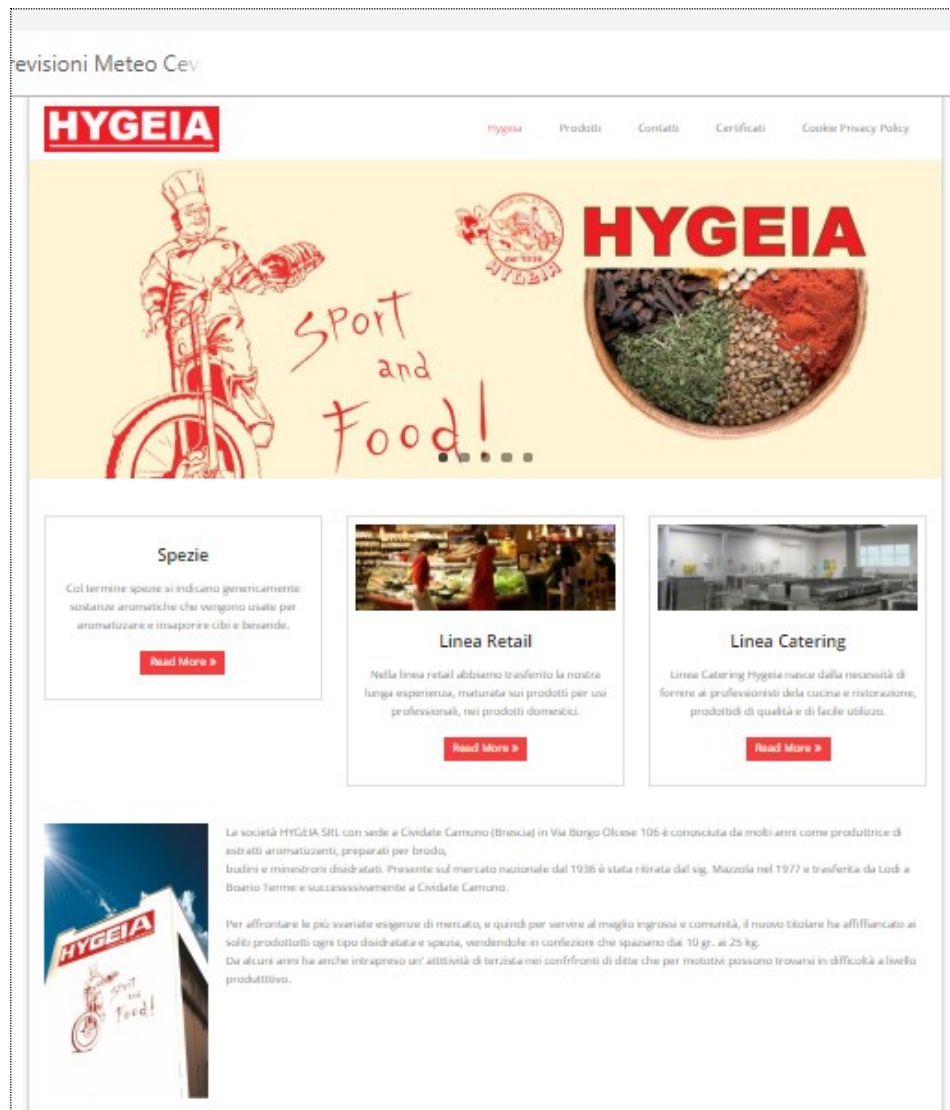
## LOCALIZZAZIONE VARIANTE 3/2018





L'ambito è localizzato nel comune di Civate Camuno, nella porzione edificata posta a Sud-Ovest del territorio comunale delimitata da via Siculo (via Borgo Olcese) e dalla strada di collegamento tra via Nazionale e via Siculo (di recente realizzazione) come rappresentato nell'immagine da satellite sopra riportata. L'ambito è caratterizzato da un'edificazione sia di tipo produttivo sia residenziale.

La Società interessata dalla proposta di Variante è la società Hygeia SRL.



<http://www.hygeiamazzola.it/>

La Società Hygeia SRL utilizza per la propria attività sia capannoni di proprietà, sia capannoni in affitto.

## **RAPPORTO PRELIMINARE**

---

Il presente **Rapporto Preliminare** contiene le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli eventuali effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale indotti dalle previsioni di variante.

Il Rapporto Preliminare è presentato in sede di Conferenza di Verifica:

*“Spetta alla conferenza di verifica, mediante apposito verbale, esprimersi in merito al rapporto preliminare della proposta di variante di DdP (vedi punto 5.4) contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva”.*

**Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 761 – allegato 1b cap. 4.2**

Precisando che per “piano o programma” è da intendersi “Variante al PGT n.3/2018”, il Rapporto Preliminare rende atto delle:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
  - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse,
  - in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati,
  - la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile,
  - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma,
  - la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
  - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti,
  - carattere cumulativo degli effetti,
  - natura transfrontaliera degli effetti,
  - rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti),
  - entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate),
  - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
    - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
    - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite,
    - dell'utilizzo intensivo del suolo,
  - effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

**Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 761 – allegato 1b cap. 5.4**

Quanto sopra valevole anche per le Varianti a carico del Piano delle Regole e dei Servizi.

Quale strumento di riferimento per la stesura del Rapporto Preliminare (o Documento Preliminare) sono le Linee Guida dell'ISPRA *“Elementi per l'aggiornamento delle norme tecniche in materia di valutazione ambientale”\_ Manuali e Linee Guida 124/2015* e successive integrazioni.

Tenendo conto che, secondo quanto stabilito, nell'art.12 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., il Rapporto Preliminare deve comprendere *“....una descrizione del piano o programma;....le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano o Programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e del paragrafo 1.8 delle presenti linee guida”*.

La struttura del Rapporto Preliminare, con riferimento alla normativa regionale ed alle Linee Guida ISPRA *“indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti di VAS”* del 2015 deve dare sostanzialmente atto delle seguenti informazioni:

- informazioni generali (iter procedurale, soggetti coinvolti e consultazione);
- caratteristiche della Variante (informazioni generali della Variante ed inquadramento normativo/pianificatorio);
- caratteristiche delle aree che possono essere interessate (ambito di influenza territoriale, aspetti ambientali e problemi ambientali);
- caratteristiche degli effetti ambientali.

## **RIEPILOGO DELLE SCHEDE DELLA CHECK- LIST RELATIVA AL RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**

### **SCHEDA 1-A INFORMAZIONI GENERALI**

(Iter procedurale, Soggetti coinvolti e Consultazione)

### **SCHEDA 1-B CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA**

(Informazioni generali del p/p e inquadramento normativo/pianificatorio)

### **SCHEDA 1-C CARATTERISTICHE DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE**

(Ambito di influenza territoriale, Aspetti ambientali e problemi ambientali)

### **SCHEDA 1-D CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI**

*Linee Guida ISPRA “indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti di VAS”*

Per quanto riguarda la disamina delle componenti ambientali, ISPRA fornisce ulteriori Linee Guida quali *“Linee guida per l'analisi e la caratterizzazione delle componenti ambientali a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS”\_ Manuali e Linee Guida 148/2017*.

## **NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLE VARIANTI**

---

La normativa di riferimento è anche recuperabile attraverso lo specifico sito internet <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas>.

### **Normativa Europea**

---

- **Decisione 871/CE del Consiglio del 20 ottobre 2008**  
Protocollo sulla valutazione ambientale strategica alla convenzione sulla valutazione dell'impatto ambientale in Protocollo.
- **Direttiva 01/42/CE del Consiglio del 27 giugno 2001**  
Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001. Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.  
*“La presente direttiva ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente”.*

### **Normativa Nazionale**

---

- **Decreto Legislativo 29 giugno 2010, n. 128**  
Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69.
- **Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4** Ulteriori disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale.
- **Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152** (ABROGATI TITOLO II, ALLEGATI I-V) Norme in materia ambientale.

### **Normativa Regionale**

---

#### **Delibera di Giunta Regionale n.X/6707 del 09/06/2017**

INTEGRAZIONE ALLA D.G.R. N. IX/761 DEL 10 NOVEMBRE 2010 - Approvazione dei modelli metodologico procedurali e organizzativi della valutazione ambientale (VAS) per i piani interregionali comprensoriali di bonifica, di irrigazione e di tutela del territorio rurale (ALLEGATO1 P-A; ALLEGATO1 P-B; ALLEGATO 1P-C)

**Legge regionale 14 marzo 2003, n.2 come modificata dalla L.R. 8 luglio 2015, n. 20**  
Programmazione negoziata regionale

**Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 - n. 3836** Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. 12/2005; d.c.r.n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole

**Legge regionale 13 marzo 2012 n° 4** Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistica - edilizia

**Deliberazione della Giunta Regionale 22 dicembre 2011 - n. 2789** Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) - Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, l.r. 5/2010).

**Circolare regionale** L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale

**TESTO COORDINATO dgr 761/2010, dgr 10971/2009 e dgr 6420/2007** Modelli metodologici e altri allegati vigenti per la VAS

**Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 761** Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle d.d.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971.

**Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2009, n. 10971** Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli.

**Deliberazione della Giunta Regionale 11 febbraio 2009, n. 8950 (superata dalle deliberazioni successive)** Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, l.r. n. 12/2005; dcr n. 351/2007)

**Deliberazione della Giunta Regionale 18 aprile 2008, n. 7110 (superata dalle deliberazioni successive)**

Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 11 Marzo n. 12, 'Legge per il governo del territorio' e degli 'Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi' approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2).

**Deliberazione della Giunta Regionale, 27 dicembre 2007, n. 6420** Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi.

**Deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n. 351** Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (Art. 4, comma 1, L.R. 11 Marzo 2005, N. 12).

**Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 (art. 4) - Testo coordinato Art. 4 - Valutazione ambientale dei piani**



## PROCEDURA

La procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS della Variante in oggetto prevede la redazione del Rapporto Preliminare e la predisposizione di alcuni atti amministrativi.

La procedura si svolge in conformità allo schema procedurale di seguito richiamato.

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

**Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2009, n. 10971- allegato 1b**

Sono dovute:

- Implementazione sistema informativo SIVAS: [www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas)
- Implementazione sistema informativo PGTWEB: [www.cartografia.regione.lombardia.it/pgtweb](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/pgtweb)

Il Rapporto Preliminare, unitamente alla proposta di Variante al PGT n.3/2018, viene messo a disposizione per 30 giorni attraverso deposito presso gli Uffici Comunali e pubblicazione sul sito di Regione Lombardia web-SIVAS (come indicato dalla normativa di riferimento per il SIT).

Entro i 30 giorni, Enti e Soggetti coinvolti sono tenuti ad esprimere il proprio parere in merito al procedimento di Verifica di Assoggettabilità.

### ***Iter procedurale, soggetti coinvolti e consultazione***

L'iter procedurale vede una prima fase di implementazione dedicata all'avvio del procedimento della variante urbanistica contestuale all'avvio del procedimento della Verifica di Assoggettabilità alla VAS della Variante medesima.

Le fasi di avvio prevedono la definizione, con atto formale reso pubblico, di come l'Amministrazione Comunale intenda svolgere la procedura ambientale.

Nello specifico sono da individuarsi enti e soggetti coinvolti nella procedura ed esplicitate le modalità di svolgimento della conferenza di Verifica nonché delle consultazioni.

In particolare sono da definirsi:

<b>proponente</b>	la pubblica amministrazione che attiva le procedure di redazione e di valutazione del piano/programma; nel caso in cui il proponente sia una pubblica amministrazione;
<b>autorità procedente</b>	coincide con il proponente; nel caso in cui il proponente sia un soggetto privato, l'autorità procedente è la pubblica amministrazione che recepisce il piano o il programma, lo adotta e lo approva;
<b>autorità competente per la VAS</b>	autorità con compiti di tutela e valorizzazione ambientale, individuata dalla pubblica amministrazione, che collabora con l'autorità procedente/proponente nonché con i soggetti competenti in materia ambientale, al fine di curare l'applicazione della direttiva e dei presenti indirizzi;
<b>soggetti competenti in materia ambientale</b>	
<b>enti territorialmente interessati</b>	
<b>pubblico, parti sociali, parti economiche</b>	

Il "diario di bordo" della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS è rappresentato dal sistema informativo regionale SIVAS, all'interno del quale, nel procedimento dedicato alla Variante, è possibile rintracciare atti amministrativi esplicativi della procedura e documentazione tecnica.

Relativamente alla Variante in analisi, l'attivazione del procedimento è stata effettuata con D.G.C. n. 57 del 27.08.2018 che definisce l'Avvio del procedimento della Variante e dell'assoggettabilità alla VAS e la nomina di Autorità Procedente, Competente, i Soggetti Competenti in Materia Ambientale, gli Enti Territorialmente interessati.

<b>proponente</b>	Sindaco Dr. Cirillo Ballardini
<b>autorità procedente</b>	Responsabile Servizio Tecnico Dr. Paolo Scelli
<b>autorità competente per la VAS</b>	Responsabile Servizio Tecnico Dr. Paolo Scelli coadiuvato dal Tecnico Incaricato Geom. Luca Filippini
<b>soggetti competenti in materia ambientale</b>	ARPA Lombardia, Dipartimento di Brescia ATS della Montagna Soprintendenza per i Beni architettonici e Paesaggistici per le Province di Brescia, Cremona e Mantova Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia Commissione Paesaggio
<b>enti territorialmente interessati</b>	Regione Lombardia

Provincia di Brescia  
Comunità Montana di Vallecamonica  
Consorzio Forestale Bassa Vallecamonica  
Comuni Confinanti

**pubblico, parti sociali,  
parti economiche**

Vallecamonica Servizi  
Tutte le Associazioni ed Organizzazioni presenti sul Territorio comunale ed altre autorità che possano avere interesse

<b>Tipo procedimento:</b>	Verifica di assoggettabilità a VAS - COMUNE DI CIVIDATE CAMUNO - Variante di Piano di Governo del Territorio			
<b>Descrizione:</b>	Variante puntuale - ambito PA r 7 e adiacente ambito D2 artigianale interessante i tre atti del PGT del COMUNE DI CIVIDATE CAMUNO vigente			

AVVIO DEL PROCEDIMENTO:				
Atto di avvio del procedimento:				
<b>Tipo atto:</b>	<b>Numero:</b>	<b>Data:</b>	<b>Documento:</b>	
DELIBERA GIUNTA	57	27/08/2018	Delibera di G.M. 57 del 27/08/2018	
Pubblicità				
<b>Quotidiano:</b>				<b>Data pubblicazione:</b>
GIORNALE DI BRESCIA				05/09/2018
Proponente:				
<b>Titolo di studio:</b>	<b>Nome:</b>	<b>Cognome:</b>	<b>Ente/Società:</b>	<b>Area/Ufficio:</b>
DOTT.	CIRILLO	BALLARDINI	COMUNE DI CIVIDATE CAMUNO	SINDACO
Autorità procedente:				
<b>Titolo di studio:</b>	<b>Nome:</b>	<b>Cognome:</b>	<b>Ente:</b>	<b>Area/Ufficio:</b>
DOTT.	PAOLO	SCELLI	COMUNE DI CIVIDATE CAMUNO	RESPONSABILE AREA TECNICA
Autorità competente:				
<b>Titolo di studio:</b>	<b>Nome:</b>	<b>Cognome:</b>	<b>Ente:</b>	<b>Area/Ufficio:</b>
DOTT.	PAOLO	SCELLI	COMUNE DI CIVIDATE CAMUNO	RESPONSABILE AREA TECNICA
GEOM.	LUCA	FILIPPINI	COMUNE DI CIVIDATE CAMUNO	AREA TECNICA
Soggetti				
<b>Soggetti competenti in materia ambientale:</b>				
A.R.P.A. Lombardia, Dipartimento di Brescia; ATS della Montagna; Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Brescia, Cremona e Mantova; Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia; Commissione Paesaggio				
<b>Pubblico interessato:</b>				
ENTI TERRITORIALMENTE INTERESSATI: Regione Lombardia Direzione Generale Territorio e Urbanistica; Regione Lombardia; Provincia di Brescia; Comunità Montana di Vallecamonica; Consorzio Forestale Bassa Valle Camonica; Comuni confinanti: Breno, Malegno, Ossimo, Piancogno, Esine, Berzo Inferiore e Bienno - Borgo di Prestine ENTI/AUTORITÀ CON SPECIFICHE COMPETENZE: Vallecamonica Servizi (settori rifiuti e depurazione delle acque) Darfo Boario Terme (BS); ENTI/SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI: Associazioni di categoria degli agricoltori, dei commercianti, degli esercenti, dei costruttori edili (eventuali responsabili di sezioni presenti in Valle Camonica); Associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale (Legambiente; Italia Nostra); Associazioni varie di cittadini ed altre autorità che possano avere interesse ai sensi del D.Lgs n. 152/2006.				
LOCALIZZAZIONE:				
<b>Comuni della provincia di: BRESCIA</b>				
CIVIDATE CAMUNO.				

**Scheda del Procedimento – SIVAS Regione Lombardia**

## LA PIANIFICAZIONE VIGENTE DEL COMUNE DI CIVIDATE CAMUNO

Il Piano di Governo del Territorio del comune di Civate Camuno è stato approvato con D.C.C. n. 31 del 19 settembre 2009 (chiusura procedura SIVAS 30/10/2009).

Successivamente è stata avviata una procedura di variante non ancora chiusa:

- Variante n.1/2013 – Variante al Documento di Piano, Piano dei servizi e Piano delle Regole

E' viceversa chiuso il procedimento relativo a:

- Variante n.2/2018 – Variante al Documento di Piano – modifica al Par3 con stralcio di aree

Di seguito i dati SIVAS di identificazione dei procedimenti urbanistici richiamati.

Regione Lombardia

01. REGIONE 02. CITTADINI 03. IMPRESE 04. AMBIENTE 05. TEMPO LIBERO 06. SERVIZI

HOME AMMINISTRAZIONE LINK CONTATTI MAPPA HELP

**VAS**  
Valutazione Ambientale di Piani e programmi - VAS

Può accedere al servizio:  
• utilizzando una SmartCard con il proprio PIN (CR5 o CNS)  
• dopo aver effettuato la registrazione, utilizzando username e password forniti dal sistema.

ACCEDE

Area procedimenti - Archivio VAS

Filtri per colonna: (Sull'esito della ricerca) Numero procedimenti totale: 1953 FILTRA RESET

DI CIVIDATE CAMUNO	Ente	Piano	Descrizione piano	Avvio	Chiusura	
1	COMUNE DI CIVIDATE CAMUNO	Piano di Governo del Territorio - Documento di piano	Piano di Governo del Territorio - COMUNE DI CIVIDATE CAMUNO	22/12/2006	30/10/2009	

Home  
Area Normativa  
Area VAS  
Area procedimenti  
Agenda  
Procedimenti in corso  
Archivio (Procedimenti chiusi)  
Archivio VAS  
Archivio Verifiche  
Procedimenti ministeriali  
Ricerca procedimenti  
Area documentazione  
Area reportistica  
Glossario e FAQ

Regione Lombardia

01. REGIONE 02. CITTADINI 03. IMPRESE 04. AMBIENTE 05. TEMPO LIBERO 06. SERVIZI

HOME AMMINISTRAZIONE LINK CONTATTI MAPPA HELP

**VAS**  
Valutazione Ambientale di Piani e programmi - VAS

Può accedere al servizio:  
• utilizzando una SmartCard con il proprio PIN (CR5 o CNS)  
• dopo aver effettuato la registrazione, utilizzando username e password forniti dal sistema.

ACCEDE

Area procedimenti - Procedimenti Verifiche chiusi

Filtri per colonna: (Sull'esito della ricerca) Numero procedimenti totale: 2263 FILTRA RESET

civitate camuno	Ente	Piano	Descrizione piano	Avvio	Chiusura	
1	COMUNE DI CIVIDATE CAMUNO	Variante di Piano di Governo del Territorio	Variante puntuale - ambito PA r 3 interessante i tre atti del PGT del COMUNE DI CIVIDATE CAMUNO vigente	18/04/2018	22/08/2018	

Home  
Area Normativa  
Area VAS  
Area procedimenti  
Agenda  
Procedimenti in corso  
Archivio (Procedimenti chiusi)  
Archivio VAS  
Archivio Verifiche  
Procedimenti ministeriali  
Ricerca procedimenti  
Area documentazione  
Area reportistica  
Glossario e FAQ

**Procedimenti CHIUSI di VAS – comune di Civate Camuno**



**Area procedimenti - Procedimenti VAS in corso**

Filtri per colonna: (Sull'esito della ricerca) Numero procedimenti totale: 571

	Ente	Piano	Descrizione piano	Data Avvio	
1	COMUNE DI CIVIDATE CAMUNO	Variente di Piano di Governo del Territorio	Variente al Piano di Governo del Territorio - Variante n.1 - COMUNE DI CIVIDATE CAMUNO	11/01/2013	

#### **Procedimenti in corso di VAS – comune di Civate Camuno**

La presente proposta di Variante riguarda modifiche urbanistiche e previsionali (destinazione urbanistica e modalità attuative) di un'area interessata da Ambiti Produttivi Consolidati, nello specifico *zona D2 ambiti artigianali e commerciali*, già edificata ed un ambito di trasformazione già previsto nel Documento di Piano del PGT, il PA7.

Di seguito la descrizione della pianificazione vigente riferita all'ambito oggetto della presente Variante. Elencando (atti principali):

- Tavola dp7 individuazione ambiti di trasformazione;
- Dpb norme tecniche di attuazione artt.14-15-16-17-18
- Dpc schede ambiti di trasformazione
- Tavola pr1 azionamento
- Prb norme tecniche di attuazione artt.18-20

Per le aree a contorno dell'Ambito di Trasformazione vale in prevalenza quanto definito negli elaborati del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

## PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO

**Comune di Cividate Camuno**  
Provincia di Brescia

# Piano di Governo del Territorio

**Documento di Piano**  
Individuazione e classificazione  
ambiti di trasformazione

IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI  
E DEL PARERE DELLA PROVINCIA  
DI COMPATIBILITÀ AL P.T.C.P.

ADOTTATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 4  
del 27 gennaio 2009

APPROVATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 31  
del 19 settembre 2009

DP 7

settembre 2009  
scala 1:2000

aggiornamenti  
gennaio 2009 adozione  
giugno 2009 integ. provincia

## LEGENDA

- nuclei di antica formazione
- tessuto urbano consolidato residenziale
- tessuto urbano consolidato produttivo
- ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano attuativo
- ambiti di trasformazione produttivi soggetti a piano attuativo
- ambiti di trasformazione a servizio
- rete ferroviaria
- corsi d'acqua
- confine comunale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE					
RESIDENZIALI SOGGETTI A P.A. (superficie territoriale in mq)		PRODUTTIVI SOGGETTI A P.A. (superficie territoriale in mq)		SERVIZI (superficie territoriale in mq)	
1	3.620,75	1	1.970,85	1	6.286,15
2	5.467,50			2	2.656,00
3	3.925,85			3	6.817,65
4	4.015,95				
5	6.012,75				
6	14.840,35				
7	1.998,10				
	<b>39.881,25</b>		<b>1.970,85</b>		<b>15.759,80</b>
<b>TOTALE SUPERFICIE AMBITI DI TRASFORMAZIONE MQ</b>					<b>57.611,90</b>



Estratto tavola dp 7 – individuazione ambiti di trasformazione

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Dpb - NTA Documento di Piano

### **Art. 15 Prescrizioni generali per i Piani Attuativi, i Programmi Integrati di Intervento e gli Ambiti Convenzionati**

Il piano attuativo (PA), il Programma integrato di Intervento (PII), l'Ambito Convenzionato (AC) ed ogni intervento previsto all'interno degli stessi, sia pubblico che privato, sono soggetti, in base all'art. 25, comma 1 delle Norme Tecniche del PTPR ad esame di impatto paesaggistico da cui deriva un parere circa la compatibilità paesaggistica dell'opera.

La documentazione di riferimento per l'espressione del parere circa l'impatto paesaggistico degli interventi è rappresentata dagli elaborati contenuti nel DdP che costituiscono le "Carte condivise del Paesaggio".

In particolare, ai fini dell'esame di impatto paesaggistico dei progetti la Tav. DP 3.8 "Carta della sensibilità paesaggistica" definisce il grado di sensibilità dei diversi ambiti in cui è articolato il territorio comunale. Al fine di meglio definire l'argomento in esame e le modalità di applicazione della normativa in essere si rimanda a specifico Allegato delle Norme Tecniche di Attuazione del DdP intitolato "Modalità per l'esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni".

Per l'attuazione di tutti gli interventi all'interno degli ambiti di trasformazione dovranno inoltre essere documentate:

- il rispetto degli obiettivi e dei criteri per la progettazione urbanistica, delle destinazioni e delle quantità ammesse, delle dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche richieste e delle prescrizioni di cui alle presenti norme e delle indicazioni contenute nelle schede specifiche per ogni Ambito di Trasformazione;
- la fattibilità geologica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio geologico allegato al PGT;
- la verifica di eventuali indicazioni formulate nel parere di approvazione del Reticolo Idrico Minore a cura dello STER di Brescia e di quanto già precisato dallo stesso ente in data 13.06.07 protocollo n.ADO7.2007.006732:
  - o "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06;
  - o per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime "privatistico" il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".

- la compatibilità acustica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio acustico allegato al PGT.
- la realizzazione di adeguate fasce di rispetto, da definire con l'ASL, nel caso di interventi su lotti prospicienti zone a diversa destinazione urbanistica non compatibile con gli interventi in progetto. In particolare dovrà essere verificato il distacco (tra Adt residenziali e per servizi) da eventuali industrie classificate come insalubri di prima classe (art.216 del T.U.LL.SS. e s.m.i.) che dovranno distare indicativamente m 150,00 da zone a destinazione residenziale, commerciale e terziaria. Tale distanza potrà essere eventualmente derogata a condizione che, per l'introduzione di tutte le nuove tecnologie, metodi e speciali cautele, sia garantito il rispetto di tutti i requisiti di tutela della salute e dei parametri previsti per le diverse destinazioni delle aree attigue;
- la verifica, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario, del rispetto delle distanze da eventuali allevamenti zootecnici come definiti dall'art 24 delle NTA del PdR e nel rispetto delle normative vigenti al momento dell'edificazione;
- la verifica, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario e nel rispetto dell'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 e dell'art.17 delle NTA del PdS, del rispetto delle distanze da eventuali pozzi e sorgenti di captazione di acqua per uso idro-potabile;
- la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola (art.83 NTA del PTCP);
- il sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione;
- la separazione delle reti di raccolta delle acque di scarico (acque bianche ed acque nere);
- quanto evidenziato sulle schede di approfondimento della VAS "PARTE III - Valutazione previsioni di Piano".

Si precisa inoltre che l'accessibilità a tutti gli ambiti di trasformazione, a meno di quanto già autorizzato, dovrà avvenire da viabilità comunale.

Nel caso in cui ciò non fosse possibile, la nuova intersezione o il ridisegno di una intersezione esistente dovranno essere concordati con l'Area Tecnica della Provincia di Brescia – Settore Manutenzione e gestione strade, cui ci si dovrà rivolgere per qualsiasi richiesta (tel. 030/3749887) e per raccogliere le debite autorizzazioni.

Sempre in riferimento al sistema delle infrastrutture e della mobilità, in sede di attuazione degli Adt, devono sempre essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico (ferrovia, TPL su gomma): devono essere sempre previsti e individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, i comparti in trasformazione o di previsione, nonché ricercate le risorse necessarie al miglioramento degli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse;

Negli interventi di nuova edificazione ricadenti in ambiti interessati dalle componenti "Visuali Panoramiche" e "Punti Panoramici" come individuate nella tav. DP 3.7b "Visualità" del DdP e interessati dalla presenza di vigneti o da aree con elevato valore agro-forestale (Tav. DP 3.2 "Componenti del paesaggio fisico naturale, agrario e della antropizzazione colturale, Tav. DP 3.6 Valore agro forestale e paesistico ambientale dei suoli), al fine di coerenzare il progetto con la normativa vigente, si prescrive la redazione di specifica relazione paesistica che



dimostri:

- gli elementi progettuali (dimensioni, materiali, alberature etc.) volti ad un corretto inserimento del manufatto nel paesaggio;
- le strategie d'intervento adottate affinché venga mitigato l'impatto visivo d'insieme nel quadro paesistico.

In caso di intervento di ristrutturazione urbanistica, si dovrà procedere all'esecuzione di indagini ambientali preventive, ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, finalizzate a dimostrare la compatibilità delle nuove destinazioni previste.

In caso di ristrutturazione urbanistica l'intervento dovrà inoltre prevedere il piano di bonifica del sito o specifica documentazione che attesti la non necessità dello stesso.

In attesa dell'approvazione del PUGSS (Piano Urbano di Gestione dei Servizi del Sottosuolo) ogni nuovo intervento dovrà prevedere, da parte dell'Amministrazione Comunale, la verifica e la dimostrazione della sostenibilità del progetto rispetto alle reti esistenti di acquedotto e fognatura.

Si precisa inoltre che, gli edifici di nuova costruzione e quelli oggetto di ristrutturazione totale, previsti negli ambiti di trasformazione, devono essere dotati, di un attestato di certificazione energetica redatto secondo i criteri e le metodologie di cui all'art. 4, comma 1 del D.Lgs. 19/8/2005 n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91 CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" modificato con D.Lgs. n.311 del 29/12/2006. Il certificato e la targa energetica dovranno essere richiesti all'Amministrazione comunale attraverso l'Ufficio Tecnico. L'attestato ha una validità temporale massima di 10 anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato ad ogni intervento che modifica la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto. L'attestato di certificazione energetica comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e i valori di riferimento che consentono ai cittadini di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio. Il Comune, sulla scorta delle dichiarazioni di fabbisogno energetico dell'edificio presentata in sede di richiesta del certificato di agibilità e nei casi in cui venga modificata la prestazione energetica dell'edificio, anche ai fini di valorizzare in termini di mercato gli immobili caratterizzati da minor fabbisogno, classifica gli stessi con parametri da **A** a **G**, da inserire nella targa energetica da esporre all'esterno dell'edificio.

I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti, sono regolati dalle norme del Capo VI - Parte II del DPR n° 380/2001.

Negli edifici di proprietà ed uso privato, qualunque sia la loro destinazione d'uso, ai fini del soddisfacimento del fabbisogno energetico per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, è verificata in via prioritaria l'opportunità di ricorso a fonti di energia rinnovabile o assimilata, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica o relativi al ciclo di vita degli impianti.

E' comunque obbligatoria la predisposizione delle opere riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti necessarie a favorire l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici ed i loro collegamenti alle reti ed agli impianti dei singoli utenti, ai sensi dell'allegato -D- del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i..

Gli ambiti di trasformazione **soggetti a Piano Attuativo** sono disciplinati singolarmente e dettagliatamente anche nelle "Schede degli ambiti di trasformazione" allegate.

I piani attuativi individuati nelle aree di trasformazione dovranno prevedere:

- l'individuazione delle aree destinate all'edificazione;
- l'individuazione delle aree destinate alla viabilità ed in particolare l'accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale, con le relative aree a verde di arredo stradale ed i dispositivi per l'eliminazione delle barriere architettoniche nelle aree stradali, negli spazi pubblici oltre che per gli accessi agli interventi edilizi;
- le dotazioni di parcheggi pubblici e di altre aree per servizi; in particolare per i servizi previsti all'interno dei comparti di intervento, per quanto non stabilito dalle presenti norme, valgono quelle del Piano dei Servizi relative alla classificazione attribuita ai diversi tipi di servizi;
- la cessione gratuita al Comune delle aree per servizi nella misura stabilita dal Piano dei Servizi e dalle Schede degli Ambiti di Trasformazione e, ove consentita, la monetizzazione delle aree eccedenti le quantità minime non monetizzabili;
- la corresponsione, in sede di convenzionamento, dello standard qualitativo che consentirà all'amministrazione comunale di reperire aree e realizzare servizi, ritenuti utili al fine di una migliore qualità di vita per l'intera comunità. Parte di tali aree (max 50%), opere ed infrastrutture potrà essere anche reperita al di fuori dell'Adt. Lo standard qualitativo verrà valutato e quantificato dall'Amministrazione Comunale mediante Delibera di Consiglio Comunale entro 3 mesi dall'approvazione definitiva del PGT.

Per quanto riguarda le reti e gli impianti destinati all'elettificazione dell'area, il lottizzante deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero dei LL.PP. Dir. Gen. Urb. del 13.01.1970 n.227.

In particolare deve esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione relativa alla convenzione, una dichiarazione dell'Enel (o ente preposto) che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed alle eventuali cabine di trasformazione; per queste ultime l'Amministrazione Comunale esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nella zona di attuazione.

I proprietari partecipano all'attuazione del singolo comparto di intervento in ragione delle rispettive quote, sia per quanto riguarda i diritti edificatori, sia per quanto riguarda gli oneri relativi alle opere da realizzare e le cessioni di aree previste, salvo diversi accordi tra le parti.

In generale ogni intervento compreso all'interno dei perimetri dei piani di attuazione dovrà dimostrare il rispetto delle norme cogenti contenute nei Piani di settore allegati al PGT.

Per la presentazione del Piano Attuativo, ai sensi dell'art.12 della L.R. n.12/2005, è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano. Nel caso in cui una parte dei soggetti interessati non aderisca al P.A. si segue la procedura di cui all'art. 27 comma 5 della Legge n.166/2002.

Ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 i Piani Attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni

degli atti del PGT, sono adottati ed approvati dal Consiglio Comunale nei termini definiti dall'articolo stesso.

Qualora il PA introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale, si applicano le procedure previste dall'art.13 commi da 4 a 12 della L.R. n.12/2005.

L'approvazione definitiva dei Piani Attuativi è inoltre subordinata, in base alla Legge 06.08.1967 n° 765 e all'art.46 della L.R. n.12/2005, alla stipulazione tra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione, riguardante la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria (ove richiesta) nonché i modi e i tempi di attuazione, a carico del lottizzante, delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria in luogo della quale ultima potranno richiedersi opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi.

I Piani Attuativi e le loro varianti dovranno rispettare la procedura prevista dalla L. R. n. 12/2005 artt. 12-14.

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/2005, le previsioni contenute nei Piani Attuativi e le loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

#### **Art. 18 Ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo, Programma Integrato di Intervento ed a Convenzionamento**

**Gli ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo o a Programma integrato di intervento** comprendono gli ambiti residenziali di nuova espansione o di recupero classificati dal PGT come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione in conformità ad un preventivo Piano Urbanistico Attuativo convenzionato esteso all'intero ambito perimetrato dal PGT finalizzato alla definizione planivolumetrica degli edifici, alla suddivisione delle aree in lotti e alla specificazione delle aree per la viabilità interna e di quelle relative alla dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti residenziali.

La destinazione d'uso di tali ambiti è quella prevista dall'art. 17 della presente normativa. In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio convenzionato con i seguenti indici:

It max ..... 2.600 mq/ha  
H max..... m 8,50  
V1 min ..... 10,0 mq/150 mc

P1 ..... min 15,0 mq/150 mc  
U2..... min 20,5 mq/150 mc  
(solo se specificato nelle schede dei P.A. o richiesto in sede di convenzione)

Ds min..... m 5,0

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

Dc ..... m 5,0 oppure m 0,0  
per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Df ..... m 10,0 oppure m 0,0  
per costruzioni in aderenza con progetto unitario



Percentuale del lotto a verde .....35%

L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuova vegetazione comprese le autorimesse interraste ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 per la porzione in supero del rapporto 1,00 mq/10,00mc.

Viabilità: secondo le indicazioni grafiche delle schede degli Ambiti di Trasformazione

La quantità complessiva di aree a standard da cedere gratuitamente al Comune è quella indicata sulle schede relative ad ogni ambito di trasformazione.

Pertanto gli indici riportati saranno consolidati e definiranno la conformazione giuridica del suolo oggetto di trasformazione, solo in sede di definizione ed approvazione definitiva del Piano stesso.

Sono da preferirsi tipologie insediative del tipo unifamiliare e bifamiliare.

Qualora in sede di strumento urbanistico attuativo fossero proposte diverse tipologie edificatorie pur nel rispetto degli altri parametri urbanistici, ne dovrà essere adeguatamente illustrata la motivazione tramite apposita relazione tecnica e planivolumetrico dettagliato, a questo dovrà essere fatto esplicito riferimento al momento dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Nel caso in cui all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione si trovino edifici, di cui si intenda mantenere la posizione, consistenza e destinazione d'uso, in quanto compatibile con le norme di zona, è data facoltà di stralciare dal Piano di Lottizzazione i terreni di pertinenza e gli stessi edifici.

Per **pertinenza** si intende il terreno catastalmente asservito alla costruzione sia qualora il rapporto tra volume e fondo sia superiore all'indice di Piano sia quando detto rapporto è inferiore, in quest'ultimo caso è data anche la facoltà di stralciare solo una porzione di detto terreno sufficiente per ottemperare all'indice di Piano previsto; tutto il terreno stralciato non potrà più essere sfruttato a fini edificatori; sarà ammesso soltanto un incremento volumetrico pari al 10% dell'esistente con destinazione d'uso compatibile con le singole zone.

**SCHEDA AMBITI DI TRASFORMAZIONE - Dpb - NTA Documento di Piano****AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A P.A. n.7 (P.A.r7)**

St superficie territoriale	It indice territoriale	ab abitanti	Sip superficie lorda pavimento	V1 Minimo 10mq/ab	P1 Minimo 15mq/ab	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1.998,10	0,26	10,39	519,51	103,90	155,85	406,3	214,15	98,75	1.278,90

L'ambito di trasformazione è sottoposto a Piano Attuativo secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda.

L'AdT è collocato in adiacenza ad una zona artigianale: a ridosso della stessa è stata individuata un'area a verde di protezione/mitigazione della profondità di m 6. Un lato del perimetro si affaccia lungo la strada di previsione in attuazione della lottizzazione residenziale V.D.r2.

In fregio alla via Sicula che separa l'AdT da ambiti ad attività artigianale e commerciale viene collocato uno spazio per il parcheggio.

NOTA: ambito pregresso

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto Ambientale.

**V max :1.558,53 mc**

**H max :8,50 m**





## PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE

**Comune di Civate Camuno**  
Provincia di Brescia

# Piano di Governo del Territorio

## Piano delle Regole

### Azzonamento

# PR 1






IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI  
E DEL PARERE DELLA PROVINCIA  
DI COMPATIBILITA' AL P.T.C.P.

ADOTTATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 4  
del 27 gennaio 2009

APPROVATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 31  
del 19 settembre 2009

settembre 2009  
scala 1:2000

aggiornamenti  
gennaio 2009 adozione  
giugno 2009 integ. provincia

	<b>B2</b> ambiti residenziali esistenti e di completamento		rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato
	ambito di trasformazione residenziale soggetto a piano attuativo		<b>D2</b> ambiti artigianali e commerciali esistenti e di completamento
	ambiti residenziali a volumetria definita		



**Estratto tavola PR1 "azzonamento"**

Si riportano nello specifico le NTA del Piano delle Regole del PGT vigente che regolano gli interventi negli ambiti produttivi consolidati.

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Prb - NTA Piano delle Regole

### **Art. 18 Ambiti produttivi**

Gli ambiti industriali sono destinati ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale, artigianale e direzionale.

Le destinazioni d'uso non ammissibili per tali ambiti, salvo specifiche diverse contenute nelle norme delle singole zone, sono:

- la residenza e relative destinazioni compatibili (art. 8. punto 1 delle N.T.A. del D.d.P.);
- le attività di interesse generale esclusivamente per le attrezzature tecnico distributive (art. 8. punto 3 b comma 6 delle N.T.A. del D.d.P.);

Sono vietati gli edifici esclusivamente residenziali; sono ammessi solo alloggi del proprietario, del custode o del conduttore con una superficie utile massima globale fino a mq 150 in supero del parametro della S.l.p. di zona, purché la realizzazione avvenga contemporaneamente o successivamente alla costruzione dell'edificio per attività produttive e sia verificato un rapporto massimo tra superficie netta residenziale e superficie netta per attività produttive di 1/3. L'alloggio del custode o del proprietario dell'attività produttiva è vincolato all'attività stessa: in caso di cessione dell'attività è quindi obbligatorio anche il trasferimento dell'alloggio.

Tutte le costruzioni e gli impianti esistenti, da trasformare o da realizzare ex novo, dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e dei materiali solidi o liquidi di rifiuto. Il Permesso di Costruire può essere negato nel caso di insediamenti di attività lavorative moleste, dannose o inquinanti, il cui progetto non preveda il rispetto dei requisiti minimi di accettabilità previsti dalle Norme igieniche e ambientali vigenti come documentato dall'ente competente.

In particolare deve essere osservata la seguente normativa:

- D.Lgs. 11.05.1999 n° 152 "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della Direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della Direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole", a seguito delle disposizioni correttive ed integrative di cui al D.Lgs. 18.08.2000 n° 258.
- Normativa vigente in materia di inquinamento atmosferico, acustico, del suolo e sottosuolo e quanto altro in materia igienico ambientale.

Nel caso di interventi di nuova edificazione su lotti prospicienti zone a diversa destinazione urbanistica deve essere prevista la realizzazione di adeguate fasce di rispetto da definire con l'ASL. In particolare le industrie classificate come insalubri di prima classe (art.216 del T.U.LL.SS. e s.m.i.) dovranno distare indicativamente m 150,00 da zone a destinazione residenziale, commerciale e terziaria. Tale distanza potrà essere eventualmente derogata a condizione che, per l'introduzione di tutte le nuove tecnologie, metodi e speciali cautele, sia garantito il rispetto di tutti i requisiti di tutela della salute e dei parametri previsti per le diverse destinazioni delle aree attigue.

E' consentita, salvo specifiche prescrizioni contenute nelle singole norme di zona, l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, spazi per la commercializzazione dei beni derivanti dalla propria produzione artigianale, silos, rimesse,

edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale connessi all'attività di produzione industriale. Sono anche consentite le attività commerciali, amministrative e direzionali.

Sono ammessi edifici con esclusiva destinazione commerciale per esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita solo fino ad un massimo di mq.500,00 di slp.

I complessi edilizi di nuova costruzione relativi agli ambiti produttivi che per inderogabili esigenze tecniche devono utilizzare l'acqua per impianti di condizionamento ovvero per processi di lavorazione ad elevato consumo dovranno dotarsi di appositi impianti di riciclo. Quelli esistenti devono adeguarsi entro due anni.

Ai fini della comprova dei consumi di acqua effettivamente autorizzati le industrie ed i complessi edilizi dovranno essere dotati di appositi contatori.

E' vietato lo smaltimento di liquami e/o di acque mediante pozzi di ogni genere. Non è consentito ricorrere a prelievi di acqua attraverso pozzi profondi cioè pozzi che in qualche modo possano intercettare e alterare le falde acquifere sotterranee. La realizzazione di nuovi pozzi di captazione può quindi avvenire previa verifica idrogeologica che fornisca indicazioni dimensionali precise, a tutela delle falde, per la realizzazione del nuovo impianto.

La dotazione minima di standard per attrezzature funzionali ad insediamenti produttivi di carattere industriale, artigianale e per depositi "magazzini" e stoccaggio o a questi assimilabili, per spazi pubblici o da riservare alle attività collettive, a parcheggio, a verde ed impianti sportivi, a centri e servizi sociali, a mense ed attrezzature varie (escluse le sedi viarie), non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale.

La quota di cui sopra di superfici a parcheggio e a verde, al servizio degli insediamenti produttivi di ogni tipo, non può essere localizzata all'interno del perimetro recintato dell'area pertinente all'insediamento realizzato.

La quota di aree per parcheggio di uso pubblico relativa all'uso direzionale non potrà essere inferiore a 0,50 mq/mq slp e dovrà essere reperito all'interno del perimetro recintato dell'area pertinente all'insediamento realizzato.

La quota di aree da destinare a parcheggio relativa all'uso commerciale è la seguente:

- per esercizi di vicinato 30% della slp;
- per medie strutture di vendita come sopra definite: 100% della slp di cui almeno la metà aperta al pubblico.

Per le costruzioni o gli impianti destinati alle attività produttive di ogni tipo, ai soli fini del calcolo dei contributi e degli oneri per il rilascio delle autorizzazioni, non si tiene conto delle superfici relative alle opere necessarie al trattamento, allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio delle attività stesse, nonché le inerenti superfici relative a:

- tettoie a struttura lignea o metallica aperte su tutti i lati a protezione dei soli posti auto;
- i porticati liberi se assoggettati a servitù di uso pubblico a servizio degli addetti;
- gronde, balconi e pensiline in aggetto inferiore a m 2,0 dal paramento del corpo di fabbricato da cui sporgono;
- pensiline aperte lateralmente e non praticabili che costituiscono copertura degli accessi agli edifici;
- volumi tecnici di uso civile per le sole parti emergenti dalla sagoma di copertura e d'ingombro planivolumetrico degli edifici ed occorrenti per contenere l'extra corsa



degli ascensori, il vano scala, i serbatoi idrici, i vasi di espansione e le torri di refrigerazione degli impianti termici e di condizionamento, le canne fumarie e di ventilazione.

Sono da computare in ogni caso, ai soli fini del conteggio dei contributi e degli oneri, le superfici lorde dei seminterrati ed interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone, ovvero faccia parte integrante dell'attività economica produttiva principale (magazzini, depositi, archivi etc.) nonché le superfici lorde ai vari piani utilizzabili per gli impianti ed i cicli tecnologici della produzione.

Possono essere ammesse altezze superiori a quelle massime consentite dalle specifiche norme di zona quando trattasi di ciminiere di opifici, di silos o serbatoi o di altre speciali attrezzature tecnologiche necessarie ai processi di produzione quali lo stoccaggio meccanizzato di materiali e prodotti.

La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti.

E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato cieche o trasparenti.

Le nuove recinzioni dovranno essere trasparenti sui fronti prospicienti gli spazi pubblici e tra proprietà private e non potranno superare l'altezza massima di m. 2,00.

#### **Art. 20 D2 Ambiti artigianali e commerciali esistenti e di completamento**

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 18 delle presenti N.T.A.

Si tratta di aree nelle quali sono presenti insediamenti prevalentemente produttivi di carattere artigianale, e commerciale, abitazioni annesse, edifici ed attrezzature per depositi, ormai consolidati dal punto di vista edilizio, che si intendono confermare.

Sono ammesse le attività artigianali non nocive né moleste, uffici e magazzini annessi. La realizzazione di magazzini, depositi, silos, rimesse, sarà consentita nel limite massimo del 50% della s.l.p. dell'attività produttiva.

Qualora vengano realizzati porzioni di edificio a destinazione commerciale, occorrerà definire gli spazi a verde, a parcheggio e servizi nella misura minima del 100% della somma delle superfici lorde di pavimento delle porzioni destinate ad attività commerciale ed almeno la metà di tali aree dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico.

Sono vietati nuovi edifici residenziali; sono ammessi in supero del parametro della S.l.p. di zona i soli alloggi del proprietario, del custode e/o del conduttore, con una superficie utile massima globale di mq 150, una sola volta anche se riferita a una o più unità produttive facenti capo alla stessa proprietà, purché la loro realizzazione avvenga contemporaneamente o successivamente alla costruzione dell'edificio per attività produttive e sia verificato un rapporto massimo tra superficie netta residenziale e superficie netta produttiva di 1/3. L'alloggio dovrà essere integrato nel disegno generale del fabbricato principale produttivo.

L'alloggio del custode o del proprietario dell'attività produttiva è vincolato all'attività stessa: in caso di cessione dell'attività è obbligatorio anche il trasferimento dell'alloggio.

In tali ambiti il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici indipendentemente dal numero dei piani fuori terra realizzati all'interno dell'edificio:

H max (fabbricati con carroponete) m 9,00

H max (fabbricati senza carroponete) m.11,00

Per comprovate esigenze di installazione di attrezzature per impianti tecnologici, che si sviluppino dalla quota di imposta del capannone, necessari all'attività e legati ai cicli produttivi, è ammessa la deroga alle altezze sull'intero fabbricato produttivo o su parte di esso fino al raggiungimento di un'altezza massima non superiore a m.14,00

Q 65%

V1 0,05 mq/mq S.t.

P1 0,05 mq/mq S.t.

Percentuale del lotto a verde drenante 0,30 Sf

Ds min m7,00

Dc m 6,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Df m 12,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 6,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 12,00 tra i fabbricati.

Nelle aree artigianali individuate sulla tavola "PR1 Azzonamento" con specifico simbolo grafico a stella, non è consentita alcuna nuova edificazione, né il computo della capacità edificatoria, ed è unicamente ammissibile l'uso a piazzale pertinenziale.

Gli interventi in tale ambito devono rispettare una fascia di in edificabilità di m 30,00 dal fiume Oglio, fatti salvi limiti più restrittivi introdotti dallo studio idro-geologico allegato al Piano.

Ogni Permesso di costruire dovrà inoltre essere convenzionato con l'Amministrazione Comunale e subordinato alla cessione gratuita di una fascia m.20,00 di terreno da misurare a partire dal piede della scarpata e/o argine del fiume Oglio.

## RETE NATURA 2000

Natura 2000 è il principale strumento di politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità.

Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario.

Rete Natura 2000 è costituita da Zone Speciali di Conservazione (ZSC) istituite dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli".

Lo Studio di Incidenza viene redatto per valutare i possibili impatti che le previsioni urbanistiche della Variante n.3/2018 in modifica al PGT vigente del Comune di Cividate Camuno possono esercitare, in modo diretto o indiretto, sulle componenti faunistiche e floristiche della ZPS "Zone di Protezione Speciale" denominata "Parco Naturale dell'Adamello" (cod. IT2070401) e dei SIC "Siti di Importanza Comunitaria" denominati "Pascoli di croce domini – Alta Val Caffaro" (cod.IT2070006) e 2Val Grigna" (cod.IT2070303).

Tali siti sono collocati nei comuni contermini (nello specifico Comune di Breno e Comuni di Esine, Berzo Inferiore e Bienno) in posizione distale rispetto all'ambito oggetto di Variante e non prevedono interventi direttamente connessi e necessari alla conservazione degli habitat e delle specie presenti nel sito Rete Natura 2000.

Si richiama quanto riportato nello Studio di Incidenza specifico redatto dal Dott. Forestale Marco Sangalli. Lo studio è parte integrante della Variante in esame.



Di seguito, in estratto, quanto precisato dallo Studio di Incidenza.

#### **4. VERIFICA DELLE POTENZIALI INTERFERENZE CON I SITI PROTETTI**

Questa fase è necessaria per valutare la significatività dell'incidenza, dovuta all'interazione fra le previsioni della Variante puntuale n. 3/2018 al PGT di Civate Camuno e le caratteristiche dei siti. Secondo quanto riportato nella guida metodologica (alle disposizioni dell'articolo 6, paragrafi 3 e 4 della direttiva "Habitat" 92/43/CEE) nella valutazione sono utilizzati i seguenti indicatori:

- perdita di aree di habitat (%);
- frammentazione (a termine o permanente, livello in relazione all'entità originale);
- perturbazione (a termine o permanente, distanza dal sito);
- cambiamenti negli elementi principali del sito (ad es. qualità dell'acqua, suolo).

In ragione della distanza tra il confine del Comune di Civate Camuno e i siti Natura 2000, SIC e ZPS, corrispondente a oltre 5,2 km, gli interventi previsti dalla Variante 3/2018 del PGT del Comune di Civate Camuno non determinano perdita di aree di habitat Natura 2000, o frammentazione, o perturbazione degli stessi, né cambiamenti negli elementi principali del sito.

Le attività previste dal PGT e dalla Variante proposta non determinano impatti sulle componenti ambientali con ricadute di ampia scala.

In generale, è possibile affermare che l'impatto della Variante è nullo poiché non si prevedono interventi che riducano o compromettano gli habitat legati alla sopravvivenza e conservazione delle specie vegetali e animali esistenti nel SIC e nella ZPS analizzata.

#### **CONCLUSIONI**

Le previsioni della Variante puntuale 3/2018, al Piano di Governo del Territorio del Comune di Civate Camuno, non interessano direttamente Siti Natura 2000, in quanto non presenti sul territorio oggetto di pianificazione. Lo studio effettuato esclude anche la possibilità che le previsioni della Variante n. 3/2018 possano avere incidenze significative sulla conservazione dei Siti presenti nell'intorno, SIC IT 2070006 "PASCOLI DI CROCEDOMINI – ALTA VAL CAFFARO", ZPS IT2070401 "PARCO NATURALE DELL'ADAMELLO" e ZPS IT2070303 "VAL GRIGNA" essendo questi situati a grande distanza dal territorio di Civate Camuno (oltre 5,0 km di distanza, dislivello altimetrico minimo di 1.485 m) e evidenzia come le previsioni della Variante proposta non originino impatti ambientali significativi su ampia scala.

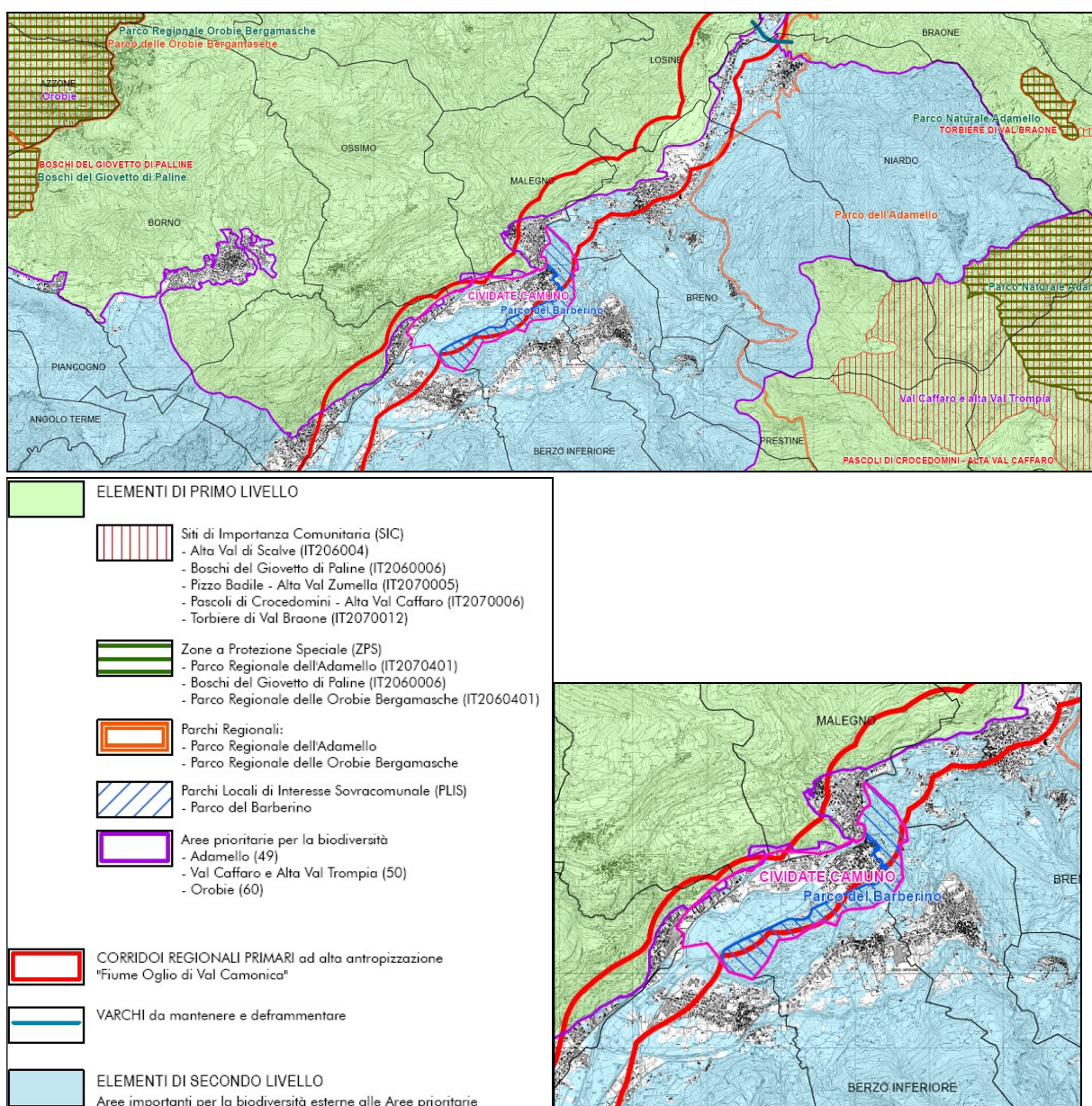
**Non si ritiene quindi necessaria la predisposizione di specifico Studio di incidenza per la variante in esame.**



## RETE ECOLOGICA

Lo strumento urbanistico vigente PGT non include specifico progetto di rete ecologica; viceversa lo studio della Variante V1, ancorché non ancora adottato, comprende un dettagliato approfondimento di questa tematica.

In attesa di definizione (e di approvazione) di un progetto di Rete Ecologica che possa essere attuato nel suo complesso a livello comunale, il presente Rapporto Preliminare fa proprie le determinazioni provinciali e regionali in tema di rete ecologica (REP e RER) e fornisce prescrizioni finalizzate all'implementazione della rete per quanto riguarda gli ambiti oggetto di Variante.



### Rete Ecologica Regionale

La zona oggetto di Variante è inclusa nel *corridoio regionale primario ad alta antropizzazione "Fiume Oglio di Vallecamonica"*.

Nel capitolo dedicato, il Rapporto Preliminare fornisce prescrizioni finalizzate all'implementazione, se pur parziale perché contestuale alla Variante puntuale, del progetto di vasta scala di Rete Ecologica.



## CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

### Obiettivi

La necessità di promuovere una variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Cividate Camuno nasce dalla volontà dell'A.C. di rispondere positivamente alle esigenze di attività produttiva/commerciale (Hygeia Srl) attiva sul territorio comunale fermo restando l'obiettivo di migliorare la circolazione del traffico attualmente presente.



Le aree oggetto di variante si collocano, infatti, in una zona ove sono presenti numerose attività artigianali/commerciali e produttive ed ove le infrastrutture viabilistiche e di sosta/manovra non sono al meglio qualificate per supportare la circolazione in essere.

La presente Variante rappresenta, pertanto, unitamente alla possibilità edificatoria e di realizzazione di parcheggi che viene introdotta, occasione per migliorare la condizione attuale sopra descritta.

L'obiettivo dei privati cittadini viene valutato ed orientato nelle presente Variante n.3/2018 al fine di limitare la capacità edificatoria produttiva individuando una previsione trasformativa che tuteli anche le realtà edificatorie a contorno consentendo l'individuazione di nuove aree a parcheggio per gli addetti ed area di scambio e sosta per i mezzi pesanti.

Nello specifico, gli **obiettivi di Variante riguardano:**

- l'individuazione di ampia area privata destinata alla regolamentazione del traffico (mezzi pesanti e auto private) indotto dall'attività nata dalla necessità di riorganizzare i flussi di traffico in ingresso ed in uscita dai capannoni;
- il modesto ampliamento dell'attività esistente in adiacenza ai capannoni esistenti ad uso magazzino.

Dalla relazione illustrativa di Variante si evince:

Le proposte di variante:

- a. consentono di ridurre il potenziale edificatorio del contesto (si propone la trasformazione di un ambito residenziale verso una destinazione produttiva con una riduzione sensibile delle superfici/volumetrie edificabili);
- b. consentono l'introduzione di una fascia filtro tra la destinazione produttiva e la destinazione residenziale;
- c. confermano le previsioni di allargamento stradale;
- d. migliorano la dotazione di parcheggi.

### **Contenuti specifici**

Dalla Relazione Illustrativa di Variante si desume che la **VARIANTE CONSISTE** in:

#### **TRASFORMAZIONE PAR7 CON MODIFICA DESTINAZIONE D'USO E RIDISEGNO AMBITO ARTIGIANALE/COMMERCIALE A CONTORNO**

Nello specifico:

- Si propone la soppressione dell'ADT residenziale ed il ridisegno urbanistico complessivo delle aree a contorno comprendente:
  - stralcio dell'area che si affaccia sulla traversa tra via Borgo Olcese e via Sicala dall'AdT e trasformazione della stessa in "Zona di Rispetto dell'Abitato e verde di Connessione tra territorio agricolo ed edificato";
  - individuazione di ambito produttivo (artigianale/commerciale) soggetto a convenzionamento PCp1 comprendente: l'area produttiva consolidata già edificata che si affaccia su via Sicala, la parte residuale del PAR7 e la porzione di area residenziale contigua all'ambito produttivo.
- Il disegno del nuovo ambito, la cui attuazione è da sottoporre a specifico convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, viene definito nelle specifiche funzioni e destinazioni attraverso Scheda e planimetria che risultano vincolanti per la trasformazione dell'area: il disegno individua le aree da destinare all'edificazione, cessioni di verde, parcheggio, allargamento stradale, aree da destinare a parcheggio privato e spazi di manovra, nonché le aree da destinare a mitigazione ambientale prospettanti gli ambiti residenziali.

Dal punto di vista dimensionale, la Variante propone quanto segue.

• una riduzione del potenziale teorico di PGT per	-15 abitanti teorici
• un incremento del Verde primario di progetto per	+ 93,35 mq
• un incremento dei Parcheggi primari di progetto per	+ 28,79 mq
• una diminuzione di aree trasformabili ai fini edificatori per	- 758,0 mq

Nel dettaglio:

		St Sup. territoriale	It Indice territoriale -fondiario	V1 Min - individ.	P1 Min - individ.	Strade	Sf sup. fondiaria	Sip Sup. lorda pav.to	V Volume max	ab Abitanti
			Q Rapp. Copertura					SC Sup. coperta		
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> %	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	n
PGT VIGENTE	Ambito di Trasformazione Residenziale PAr7	1.998,10	0,26	103,90	155,85	98,75	1.278,90	519,51	1.558,53	10,39
	82 ambiti residenziali esistenti e di completo	433,00	0,50	/	12,61	/	420,38	210,19	630,57	4,20
	D2 ambiti artigianali commerciali esistenti e di completo	2.316,00	65	Non presenti	Non presenti	/	2.084,40	1.354,86	/	/
PGT VARIANTE	Ambito di Trasformazione produttivo soggetto a conv.to PCpl	3.945,00	60	197,25	197,25	98,75	3.451,75	2.071,05	/	/
	Rispetto dell'abitato e verde di connessione	758,00	/	/	/	/	/	/	/	/
	Strada	44,10	/	/	/	/	/	/	/	/
VARIAZIONI		/		+93,35	+28,79	/	/	/	/	-14,59

I contenuti della Variante sono tutti riproposti all'interno dell'elaborato del PGT dpc "Schede degli Ambiti di Trasformazione" che definisce indici e parametri specifici per l'ambito, prescrizioni e norme specifiche di intervento.

Non vengono modificate le Norme Tecniche di attuazione dei tre atti che costituiscono il PGT.

Si riporta di seguito un estratto del documento dpc "Schede degli ambiti di trasformazione" **VARIANTE** (estratto dalla "Relazione illustrativa di Variante") in cui sono evidenziate le modifiche urbanistiche a carico dell'area.



- **Tratteggio verticale viola/bianco:**  
superficie fondiaria dove può avvenire l'edificazione destinata a stoccaggio/magazzino
- **Fondino azzurro chiaro:**  
area a parcheggio privata
- **Fondino azzurro con simbolo:**  
area a parcheggio pubblico
- **Fondino verde chiaro con simbolo:**  
area a verde pubblico
- **Fondino verde:**  
fascia di mitigazione, verde privato



St superficie territoriale	V1 Minimo 0,05mq/ mqSt	P1 Minimo 0,05mq/ mqSt	V1 individuato	P1 individuato	strade individuate	Sf superficie fondiaria	Q rapporto di copertura	Sc superficie coperta	H max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	m
3.945,00	197,25	197,25	152,00	104,67	98,75	3.451,75	60	2.071,05	variabile

L'ambito è collocato lungo via Sicala in continuità con altre realtà di tipo artigianale. L'ambito di trasformazione è sottoposto a Convenzionamento (PdC convenzionato) secondo le NTA del DdP e secondo quanto riportato nella presente scheda: gli indici, i parametri, le specifiche destinazioni e le prescrizioni della scheda risultano vincolanti per la trasformazione dell'area.

E' ammessa la monetizzazione delle aree P1-V1 non individuate nella scheda dell'ambito.

#### PRESCRIZIONI

L'attuazione dell'ambito prevede:

- un allargamento stradale con realizzazione di marciapiede in continuità con l'esistente;
- la realizzazione e la cessione di aree a parcheggio e verde pubblici (fatte salve le quote monetizzate);
- la realizzazione di aree a parcheggio e spazi di manovra privati caratterizzati da verde di mitigazione verso le aree residenziali (come da schema grafico della presente scheda) (verde mq 212 - piazzale con parcheggi privati mq 1120);

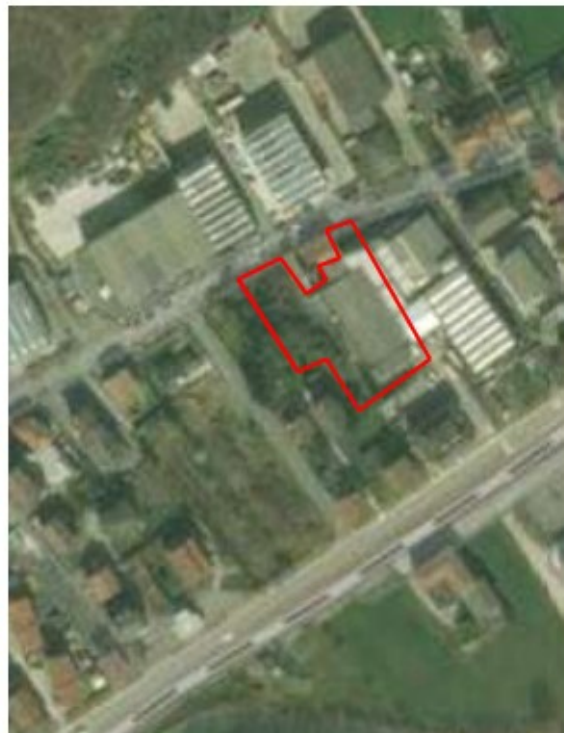
-vincolo a destinazione d'uso esclusivamente per attività di stoccaggio/magazzino per l'ampliamento del lotto produttivo, già edificato ed interessato da attività produttiva; l'ampliamento deve avvenire in aderenza al capannone esistente;

-le aree a verde e parcheggio pubbliche/private contigue ad aree residenziali devono essere caratterizzate da interventi di piantumazione con essenze autoctone e concentrazione/dislocazione tale da consentire la mitigazione delle aree produttive limitrofe. A tale scopo il progetto dell'ambito deve essere dettagliato con tale finalità;

-l'attuazione delle nuove quote edificatorie deve avvenire posteriormente o contemporaneamente alla cessione e realizzazione delle aree destinate a verde e parcheggio pubblico/privato, all'allargamento di via Sicala, alla realizzazione di nuovo marciapiede e alla realizzazione delle opere di mitigazione verso le aree residenziali;

PRESCRIZIONI: verifica di quanto indicato nel Rapporto Preliminare

- \* **H max con carroponete: m 11**  
**H max senza carroponete: m 9**  
**H max impianti tecnologici: m 14**



### ***Modalità di attuazione e risorse finanziarie coinvolte***

---

La concreta possibilità di attuazione dei progetti legati a detto ambito muove sostanzialmente dalla volontà dei proprietari dei lotti ricompresi nel perimetro del PAr7 previsto dal PGT e delle zone produttive contigue: le aree oggetto di stralcio fanno capo a proprietà non interessate all'edificazione residenziale bensì interessati all'ampliamento produttivo dell'attività in essere.

La trasformazione dell'area produttiva, ancorché già edificata, viene subordinata a convenzionamento con l'Amministrazione comunale.

## CARATTERISTICHE DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE DALLA VARIANTE

### Consumo di suolo

Le trasformazioni proposte non inducono variazioni al bilancio del consumo di suolo in quanto la superficie territoriale del perimetro del Par7 viene ridotta: **si registra quindi una diminuzione di aree edificabili pari a 758 mq. L'ambito di variante ricade all'interno del tessuto urbano consolidato.**

### Vincoli paesaggistici e ambientali

Di seguito estratto tavola vincoli del PGT ed individuazione ambiti di Variante.





## Criticità e sensibilità in essere

Si riporta estratto del Rapporto Ambientale del PGT “Parte III – Valutazione previsioni di Piano” per evidenziare criticità e sensibilità delle Previsioni Urbanistiche sul territorio comunale di Civate Camuno. L'analisi della previsione urbanistica ha portato alla definizione sia di Indicazioni che di Prescrizioni confermate anche dai pareri di Compatibilità al PTCP della Provincia di Brescia e dell'ARPA.

Nei riquadri contornati si riporta l'evidenziazione sia delle **Indicazioni** che delle **Prescrizioni** del Rapporto Ambientale della VAS del PGT Vigente.

VAS \_ VALUTAZIONE PREVISIONI DI PIANO – PARTE III

settembre 2009

### AdT P.A.r7

#### Ambito di trasformazione residenziale soggetto a piano attuativo

##### IDENTIFICAZIONE AMBITO

Individuazione  
dell'ambito



Ortofoto



Azzonamento

Descrizione  
dell'ambito

##### Via – Sicula

L'ambito di trasformazione occupa una porzione di territorio all'interno dell'edificato consolidato; in adiacenza all'AdT, in direzione sud-ovest è prevista l'attuazione di una lottizzazione residenziale (V.D.r.2) contestualmente alla quale verrà realizzata una strada che consentirà il collegamento tra via Sicula e la viabilità provinciale (SP n.112).

Le destinazioni d'uso del contesto sono di tipo sia residenziale sia produttivo-artigianale.

**Superficie territoriale** P.A.r7 1.998,10 mq

Previsione

Area edificabile già prevista dal P.R.G. come zona residenziale C2 di espansione (ambiti soggetti a piano esecutivo P.E.)

**ANALISI TERRITORIALE**

**Compatibilità  
con  
indicazioni  
paesistiche  
PTCP**

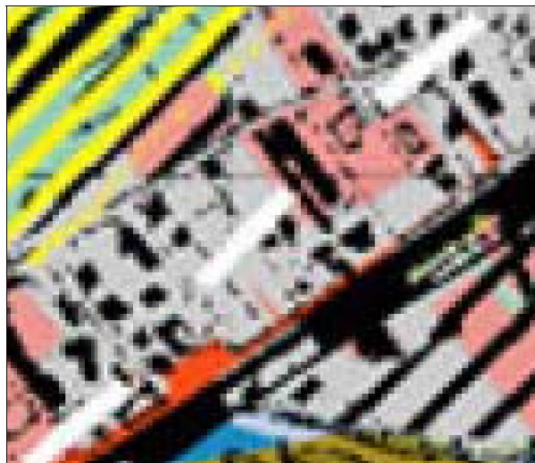


Tavola paesistica PTCP

Il piano provinciale riconosce le aree edificate a destinazione d'uso residenziale.

Riconosce inoltre gli ambiti a destinazione d'uso produttiva.

La tavola rappresenta la rete ferroviaria storica Brescia-Iseo-Edolo e la viabilità storica principale (Strada Provinciale n.112).

Viene riprodotto l'ambito ad elevato valore percettivo.

**Analisi vincoli  
ambientali  
e  
amministrativi**

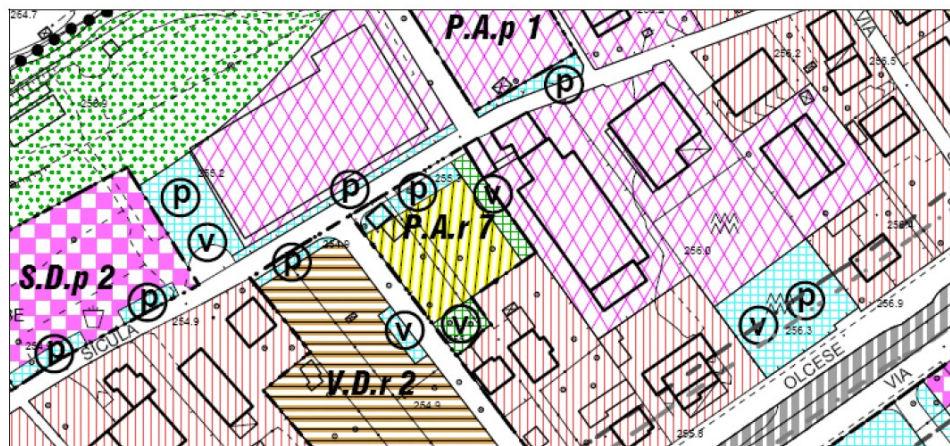
**Vincoli ambientali**  
D.Lgs 42/2004 art.142 lettera c)  
- Fiume Oglio

**Vincoli territoriali**  
/

**SCHEMA PROGETTUALE AdT**

**Schema  
progettuale  
Documento di  
Piano –**

*schede ambiti  
di  
trasformazione*



Il disegno urbanistico dell'ambito è stato pensato anche in relazione alla compresenza, nel contesto di riferimento, di attività artigianali, produttive e di civili abitazioni. Lungo il lato del perimetro in adiacenza all'area artigianale è prevista una fascia verde. In affaccio a via Sicala vengono previste delle aree a parcheggio. Un lato del perimetro dell'ambito è adiacente ad un piano attuativo di recente approvazione.



VAS \_ VALUTAZIONE PREVISIONI DI PIANO – PARTE III

settembre 2009

**VALUTAZIONE AMBIENTALE****ALLEGATO I art.5 comma f) DIRETTIVA EUROPEA 2001/42/CE**

Biodiversità, flora e fauna	/
Popolazione e salute umana	<p>L'ambito si colloca all'interno di un contesto che presenta differenti destinazioni d'uso, il progetto dell'AdT vede la collocazione di una fascia verde tra le nuove abitazioni all'interno dell'ambito e la realtà artigianale attualmente presente.</p> <p><b>I</b> In sede di attuazione dell'ambito è opportuno valutare la tipologia più idonea di vegetazione arborea ed arbustiva al fine di mitigare le pressioni (inquinamento acustico, emissioni) indotte dalle attività artigianali in essere.</p> <p><i>(In alternativa alle barriere antiacustiche di tipo artificiale, prevedere degli impianti vegetazionali molto densi con forte capacità di attenuazione del rumore).</i></p> <p><i>(Le misure compensative dell'inquinamento atmosferico si attuano anche attraverso la realizzazione di aree verdi con particolari caratteristiche strutturali e funzionali)</i></p>
Suolo	Il suolo interessato dall'AdT è attualmente interessato da giardino alberato, edifici minori (baracche).
Acqua	<p><b>Fognatura:</b> via Sicula risulta servita da rete fognatura acque miste.</p> <p><b>P</b> L'attuazione dell'AdT dovrà prevedere la realizzazione di reti separate e l'allacciamento delle stesse alla fognatura esistente.</p> <p><b>Acquedotto:</b> via Sicula risulta servita da rete acquedotto comunale.</p> <p><b>P</b> L'attuazione dell'AdT dovrà prevedere l'allacciamento all'acquedotto comunale mentre per gli edifici andranno previsti sistemi di raccolta e riutilizzo dell'acqua piovana</p>
Aria e fattori climatici	<p>L'ambito si colloca all'interno di un contesto che presenta differenti destinazioni d'uso, il progetto dell'AdT vede la collocazione di una fascia verde tra le nuove abitazioni all'interno dell'ambito e la realtà artigianale attualmente presente.</p> <p><b>I</b> In sede di attuazione dell'ambito è opportuno valutare la tipologia più idonea di vegetazione arborea ed arbustiva al fine di mitigare le pressioni (emissioni) indotte dalle attività artigianali in essere.</p> <p><i>(Le misure compensative dell'inquinamento atmosferico si attuano anche attraverso la realizzazione di aree verdi con particolari caratteristiche strutturali e funzionali)</i></p> <p><b>P</b> Predisposizione delle opere riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti necessarie a favorire l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici ed i loro collegamenti alle reti ed agli impianti dei singoli utenti.</p>
Beni materiali, patrimonio culturale, architettonico e archeologico	/
Paesaggio	<p>C.d.v. morfologico: /</p> <p>C.d.v. vedutistico: /</p> <p>C.d.v. simbolico: /</p> <p><b>P:</b> esame di impatto paesistico delle trasformazioni/progetti</p>

**P:** prescrizione**I:** indicazione**CdV:** criterio di valutazione**Zonizzazione acustica – Studio geologico – Sensibilità paesistica**

<b>Piano di Zonizzazione acustica</b>	Destinazione acustica: classe IV aree di intensa attività umana
<b>Studio Geologico</b>	<p>Fattibilità geologica: Classe 3 comprendente aree con consistenti limitazioni alla modifica della destinazioni d'uso dei terreni</p> <p>Delimitazione delle fasce fluviali relative al PAI (fiume Oglio): Fascia C</p>
<b>Sensibilità Paesistica</b>	Classe di sensibilità paesistica BASSA

**Osservazioni PROVINCIA**

• Parzialmente ricadente all'interno del vincolo fluviale art. 142 lettera c del Dlgs 42/2004: si rimanda a quanto indicato per l'ambito Par1;

• Tale ambito presenta la compresenza, nel contesto di riferimento di attività artigianali, produttive e di civili abitazioni: secondo quanto indicato anche all'interno del Rapporto Ambientale "Valutazione Ambientale Strategica - Parte III – Valutazione previsioni di Piano", "in sede di attuazione dell'ambito è opportuno valutare la tipologia più idonea di vegetazione arborea ed arbustiva, al fine di mitigare le pressioni (inquinamento acustico ed emissioni)" in atmosfera, dettate dalla presenza della zona produttiva. Si auspica quindi che tali forme di mitigazione paesistico – ambientale, già indicate nel disegno dell'assetto urbanistico, possano permettere di mitigare, per tipologia, dimensione e consistenza, sia l'impatto acustico che il possibile impatto inquinante indotto, sull'ambito di nuova realizzazione, a destinazione residenziale;

• Rete fognaria ed acquedottistica: si rimanda a quanto indicato per l'Adt Par1;

• Collocato in classe IV di zonizzazione acustica: si rimanda a quanto indicato per l'ambito di trasformazione Adt Par3.

**[Parere di compatibilità al PTCP]**

**Osservazioni ARPA**

• Parzialmente ricadente all'interno del vincolo fluviale si rimanda a quanto indicato per l'ambito Par1;

• Tale ambito presenta la compresenza, nel contesto di riferimento di attività artigianali, produttive e di civili abitazioni: in sede di seconda e conclusiva conferenza di valutazione del rapporto ambientale, il referente VAS di ARPA rilevava, in merito al PA7 la mancanza di una strategia di piano. In particolare contestava la scelta fatta di porre un PA residenziale in zona mista ritenendo che sarebbe stato maggiormente cautelativo per l'ambiente e per gli ambiti insediabili suddividere le due zone e non perseguire la scelta del PRG precedente. L'Autorità competente per la VAS redigendo il parere Motivato ha preso atto delle osservazioni esternate dagli Enti circa i contenuti del documento di piano e del Rapporto Ambientale, nonché delle indicazioni e prescrizioni definite relativamente alle aree di trasformazione proposte, tuttavia dal Documento di Piano presentato ai fini delle osservazioni previste dall'art.13 della LR 12/2005 si evince che le schede di piano non hanno subito alcuna modifica ma sono state confermate le proposte presentate in conferenza VAS. Pertanto si ribadisce la perplessità già espressa in conferenza in merito a tale scelta.

• Rete fognaria ed acquedottistica: si rimanda a quanto indicato per l'Adt Par1;

**[Osservazioni ARPA]**

**Estratto Rapporto Ambientale PGT vigente**

## Il rumore – zonizzazione acustica

Si riporta in estratto il piano di zonizzazione acustica del 2009 (allegato al PGT).

L'area dell'PAR7 e le aree produttive limitrofe ricadono in classe IV “aree di intensa attività umana” ed è interessato dalle fasce A e B determinate ai sensi del DPR 142.



- |  |     |                                     |
|--|-----|-------------------------------------|
|  | I   | AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE       |
|  | II  | AREE PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALI |
|  | III | AREE DI TIPO MISTO                  |
|  | IV  | AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA     |
|  | V   | AREE PREVALEMENTEMENTE INDUSTRIALI  |
|  | VI  | AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI     |

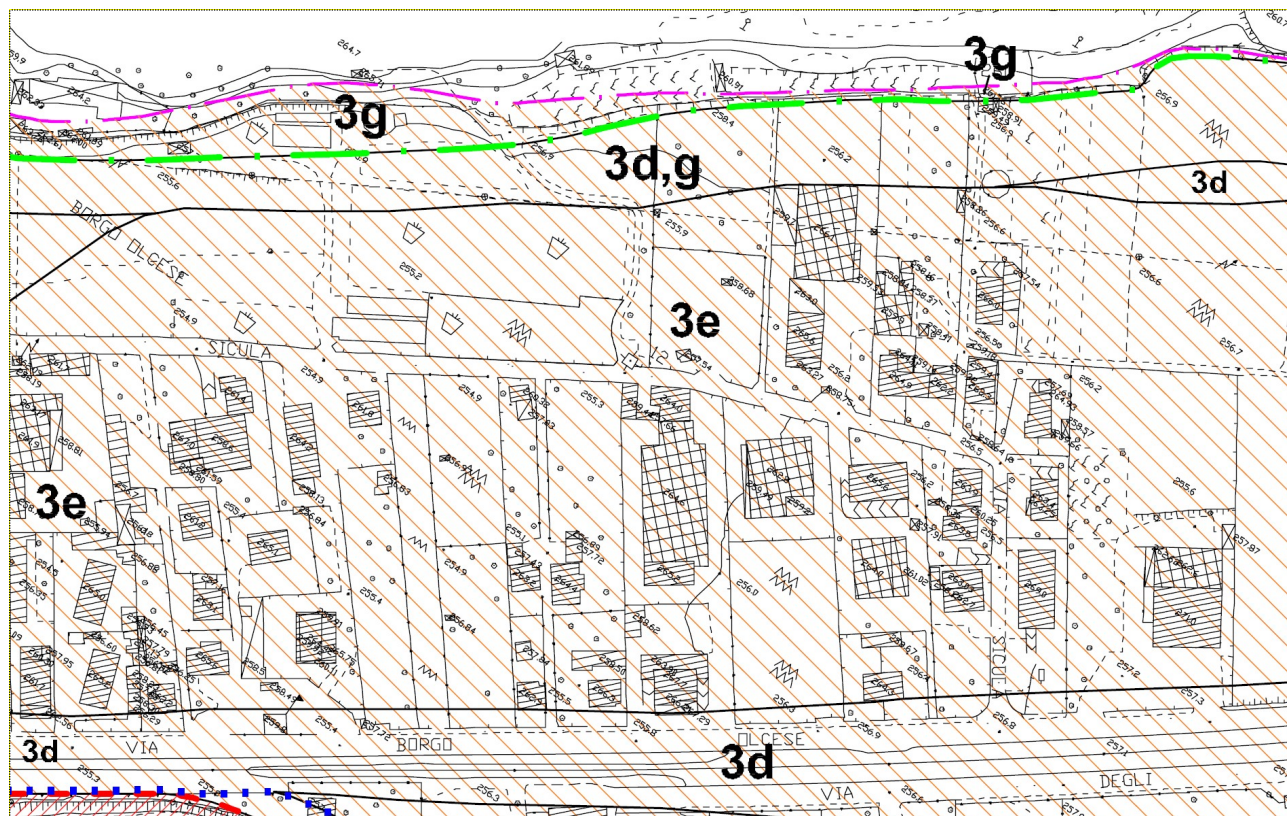
allegato al PGT – tav.2 piano di classificazione acustica del territorio comunale



## La componente geologica

Si riporta in estratto dello studio geologico a supporto del PGT del dicembre 2008.

L'area del PAR7 e zone limitrofe ricade in classe di fattibilità geologica 3e e si colloca all'interno della fascia C del PAI.



### LEGENDA

#### CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA:

**4** CLASSE 4: FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI

**3** CLASSE 3: FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

**B:** AREE RICADENTI ALL'INTERNO DELLA FASCIA B DEL PAI

**d:** TERRITORI DELLA FASCIA C DELIMITATI DA UN LIMITE DI PROGETTO FRA FASCIA B E FASCIA C;  
AREE DI DEFLUSSO PREFERENZIALE DELLE ACQUE DI ESONDAZIONE (AREE DI CANALE)

**e:** TERRITORI DELLA FASCIA C DELIMITATI DA UN LIMITE DI PROGETTO FRA FASCIA B E FASCIA C;  
AREE DI INTERCANALE A MONTE DELLA CONFLUENZA FRA FIUME OGlio E TORRENTE TROBIOLO

**f:** TERRITORI DELLA FASCIA C DELIMITATI DA UN LIMITE DI PROGETTO FRA FASCIA B E FASCIA C;  
AREE DI INTERCANALE A VALLE DELLA CONFLUENZA FRA FIUME OGlio E TORRENTE TROBIOLO

**g:** AREE A PERICOLOSITÀ POTENZIALE PER CROLLI A CAUSA DELLA PRESENZA DI PARETI  
IN ROCCIA FRATTURATA; AREE DI INFLUENZA DEI CROLLI CON PERICOLOSITÀ BASSA

**m:** AREE POTENZIALMENTE INTERESSABILI DA ESONDAZIONE E TRASPORTO IN MASSA SU CONOIDE,  
RICADENTI IN CLASSE DI PERICOLOSITÀ H3 (MEDIA)

**o:** AREE CON RIFORMI DI MATERIALE, AREE COLMATE

#### DELIMITAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI RELATIVE AL PAI:

--- LIMITE TRA FASCIA A E B

--- LIMITE TRA FASCIA B E C

... LIMITE DI PROGETTO TRA FASCIA B E C

--- LIMITE ESTERNO DELLA FASCIA C

**2** CLASSE 2: FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI

**C:** AREE RICADENTI ALL'INTERNO DELLA FASCIA C DEL PAI

**h:** AREE A PERICOLOSITÀ POTENZIALE PER CROLLI A CAUSA DELLA PRESENZA DI PARETI  
IN ROCCIA FRATTURATA; AREE DI INFLUENZA DEI CROLLI CON PERICOLOSITÀ MOLTO BASSA

**I:** AREE DI INFLUENZA DEI FENOMENI DI CROLLO, PROTETTE DA INTERVENTI DI DIFESA EFFICACI ED EFFICIENTI

**l:** AREE CON PENDENZA DA MEDIO-BASSA A MEDIO-ALTA, CARATTERIZZATE DA LOCALI  
E LIMITATI FENOMENI DI CREEP SUPERFICIALE E DEGRADAZIONE

**n:** AREE POTENZIALMENTE INTERESSABILI DA ESONDAZIONE E TRASPORTO IN MASSA SU CONOIDE,  
RICADENTI IN CLASSE DI PERICOLOSITÀ H2 (BASSA)

**1** CLASSE 1: FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

#### ALTRI ELEMENTI:

--- ZONA DI RISPETTO DELLE CAPTAZIONI D'ACQUA AD USO IDROPOTABILE (ZR)

--- CONFINE COMUNALE

**allegato al PGT – tav. 5 Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT “Carta di fattibilità delle azioni di piano”**

## **GLI EFFETTI AMBIENTALI**

---

### **Coerenza della Variante con le normative vigenti**

---

Regione Lombardia, con Legge regionale 28 novembre 2014 - n. 31 *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”*, mette in campo modifiche alla disciplina urbanistica di governo del territorio ponendo particolare attenzione alla riduzione del consumo di suolo ed alla riqualificazione del suolo degradato.

Recentemente, la Legge regionale 26 maggio 2017 - n. 16 *“Modifiche all’articolo 5 della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato)”*, indica ai Comuni di adeguare il proprio Documento di Piano alle disposizioni della Legge, una volta adeguatisi il PTR ed il PTCP.

Fino all'adeguamento richiamato, *“i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell’articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge. La relazione del documento di piano, di cui all’articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall’articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l’esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all’attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all’ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all’articolo 97 della l.r. 12/2005. Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo. A seguito dell’integrazione del PTR di cui al comma 1, le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo; i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell’integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3. Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all’articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR. Entro un anno dall’integrazione del PTR di cui al comma 1, i comuni sono tenuti a trasmettere alla Regione informazioni relative al consumo di suolo nei PGT, secondo contenuti e modalità indicati con deliberazione della Giunta regionale”*.

**Legge regionale 26 maggio 2017 - n. 16, art. 1 comma d)**

Attualmente il PTR non è ancora approvato.

È pertanto pienamente vigente la prima parte dell’articolo sopra riportato.

**La variante in oggetto non comporta consumo di nuovo suolo, intervenendo a carico di un ambito di trasformazione già previsto dal PGT che viene trasformato nella destinazione d’uso (vedasi capitolo dedicato).**

**La Variante assicura, pertanto, “bilancio ecologico del suolo non superiore a zero”, come indicato dalla normativa cogente.**



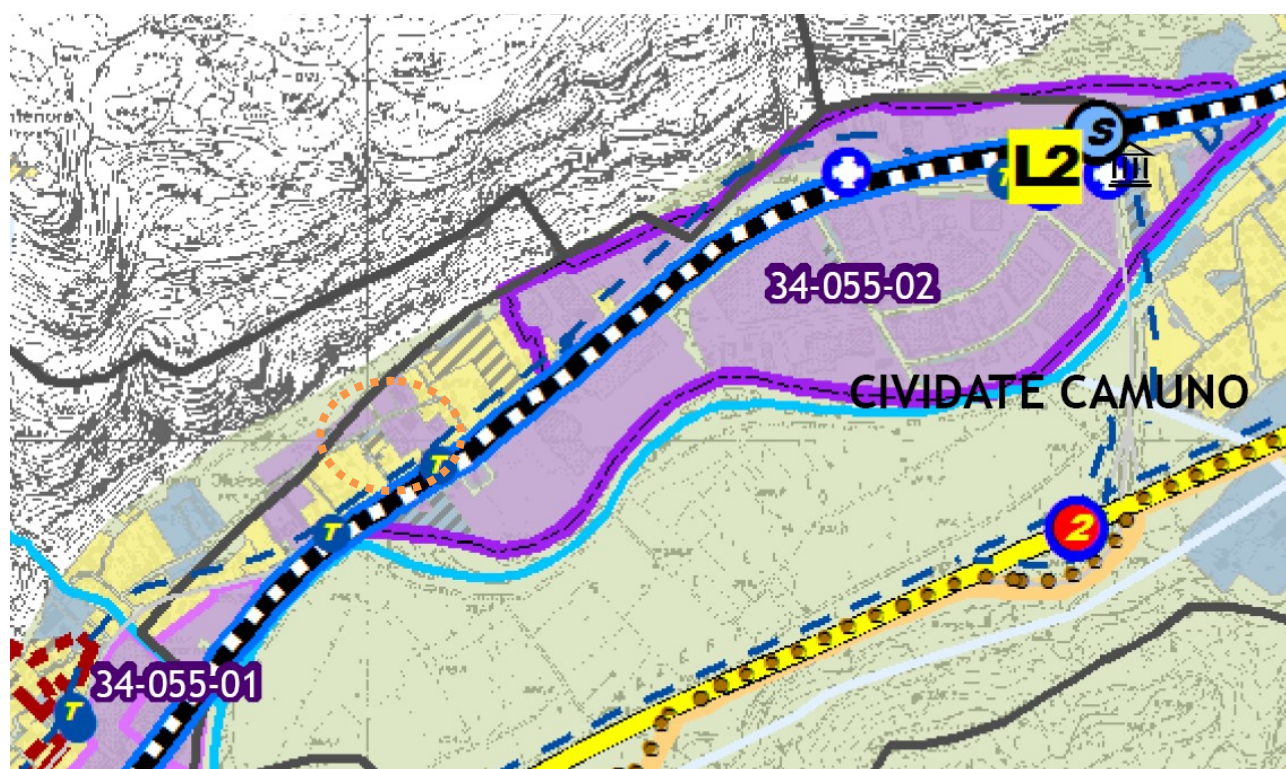
## PTR

Civate Camuno NON appartiene all'elenco dei Comuni tenuti alla trasmissione del PGT o sua variante in Regione ai fini della pubblicazione sul BURL.

L'elaborato PTR\_PPR\_ "Abaco delle principali informazioni per comuni" vol.1 NON individua particolari indicazioni paesaggistiche per il comune di Civate Camuno: il territorio comunale non rientra quindi in specifici contenuti della disciplina paesaggistica regionale.

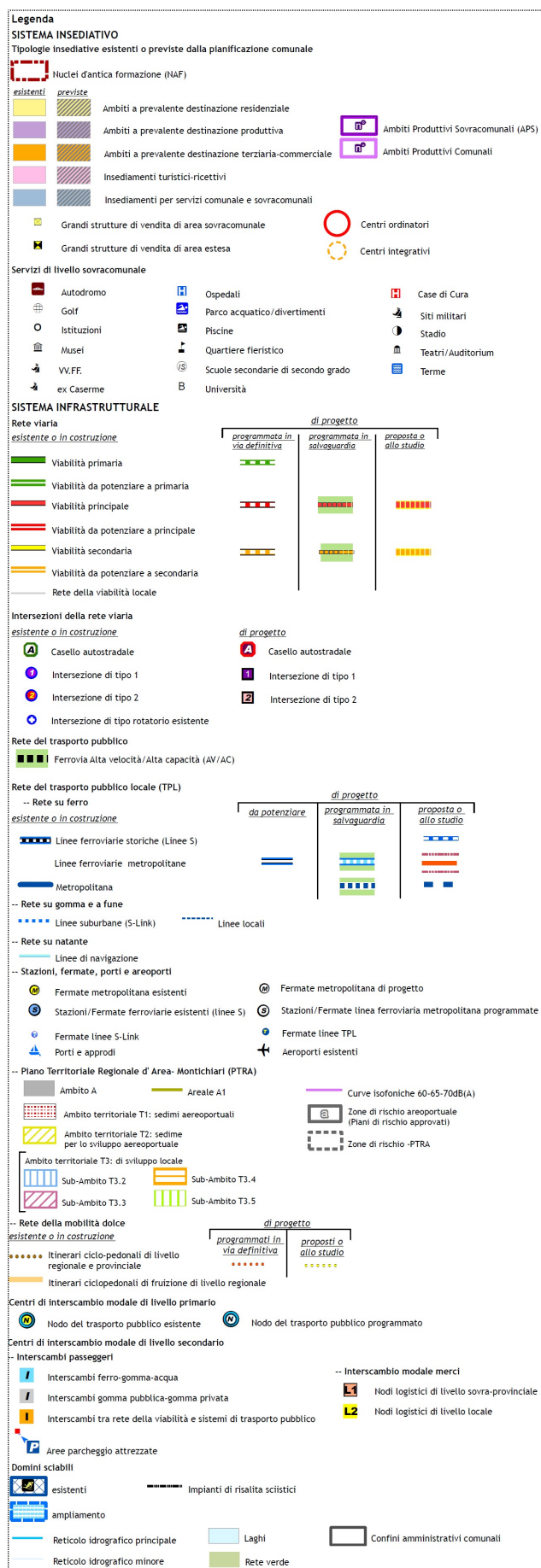
## PTCP

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato approvato con D.C.P. n. 31 del 13 giugno 2014. Il PTCP dovrà essere ulteriormente aggiornato in adeguamento alla L.R. 31/2015.



estratto Tav. 1.2 struttura e mobilità – ambiti territoriali \_ PTCP

RIFERIMENTO PTCP	ANALISI DI COERENZA
- Insediamenti a prevalente destinazione residenziale;	LA PROPOSTA DI VARIANTE RIVEDE TALE DESTINAZIONE D'USO IN FAVORE DELLA DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA
- Insediamenti per servizi comunali e sovra comunali	LA PROPOSTA DI VARIANTE RIVEDE LA COLLOCAZIONE DELLE AREE A SERVIZI
- Viabilità secondaria (statale n. 42 del Tonale e della Mendola) con svincolo "intersezione di tipo 2"	LA PROPOSTA DI VARIANTE RISULTA COERENTE

**LETTURA della TAVOLA**

**La tavola di struttura riconosce e prevede per le aree oggetto di Variante:**

- Insediamenti a prevalente destinazione residenziale;
- Insediamenti a prevalente struttura produttiva;
- Insediamenti per servizi comunali e sovra comunali

**A cintura dell'area oggetto di variante:**

- Linee ferroviarie storiche;
- Ambiti produttivi sovracomunali;
- Ambiti produttivi comunali;
- Rete del trasporto pubblico locale: linee locali;
- Fermata linea TPL;
- Rete verde (aree agricole);

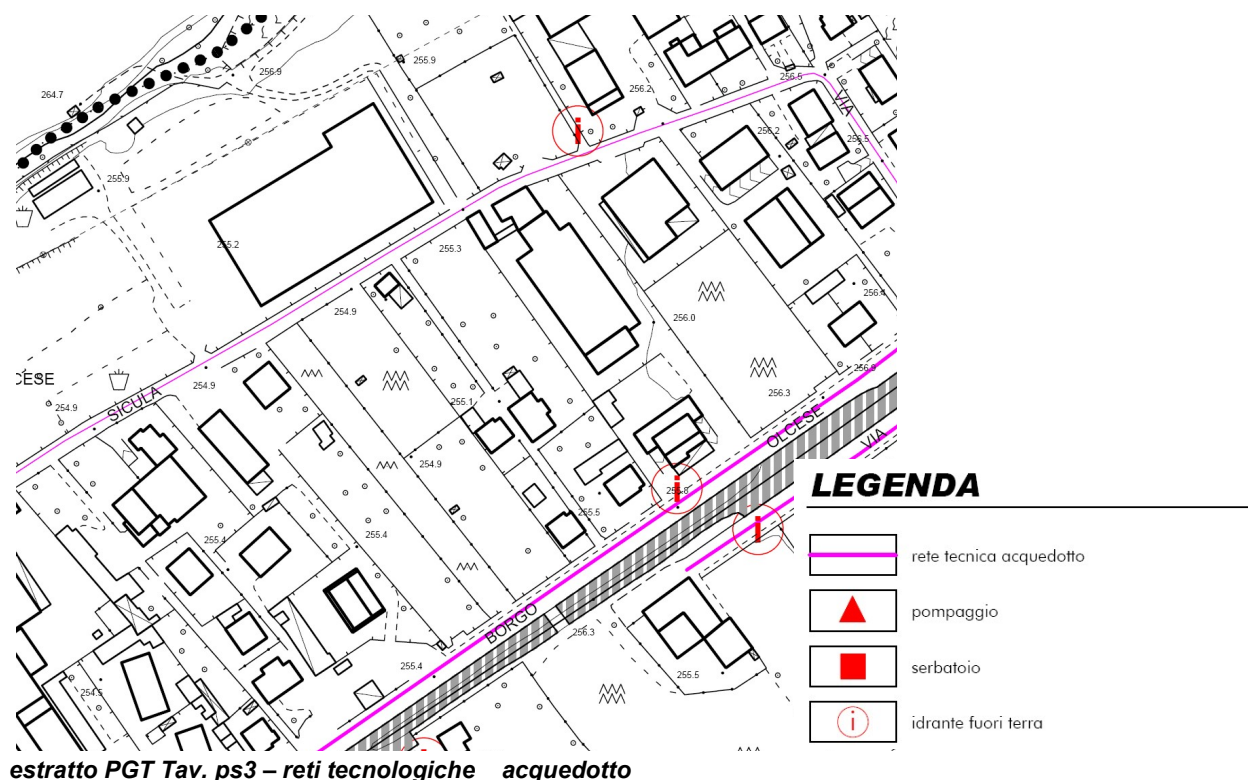
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, promuove attraverso il Titolo III – Capo I della Normativa la tutela delle componenti ambientali:

- tutela della risorsa idrica (art. 32);
- tutela della qualità dell'aria (art. 33);
- fasce di rispetto a scopo sanitario (art. 34);
- tutela della risorsa suolo (art. 35).

In riferimento a detti articoli, si precisa, relativamente alla zona su cui interviene la variante, quanto descritto dagli elaborati seguenti desunti dalle tavole del Piano dei servizi del PGT comunale ancorché non aggiornato.

### APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

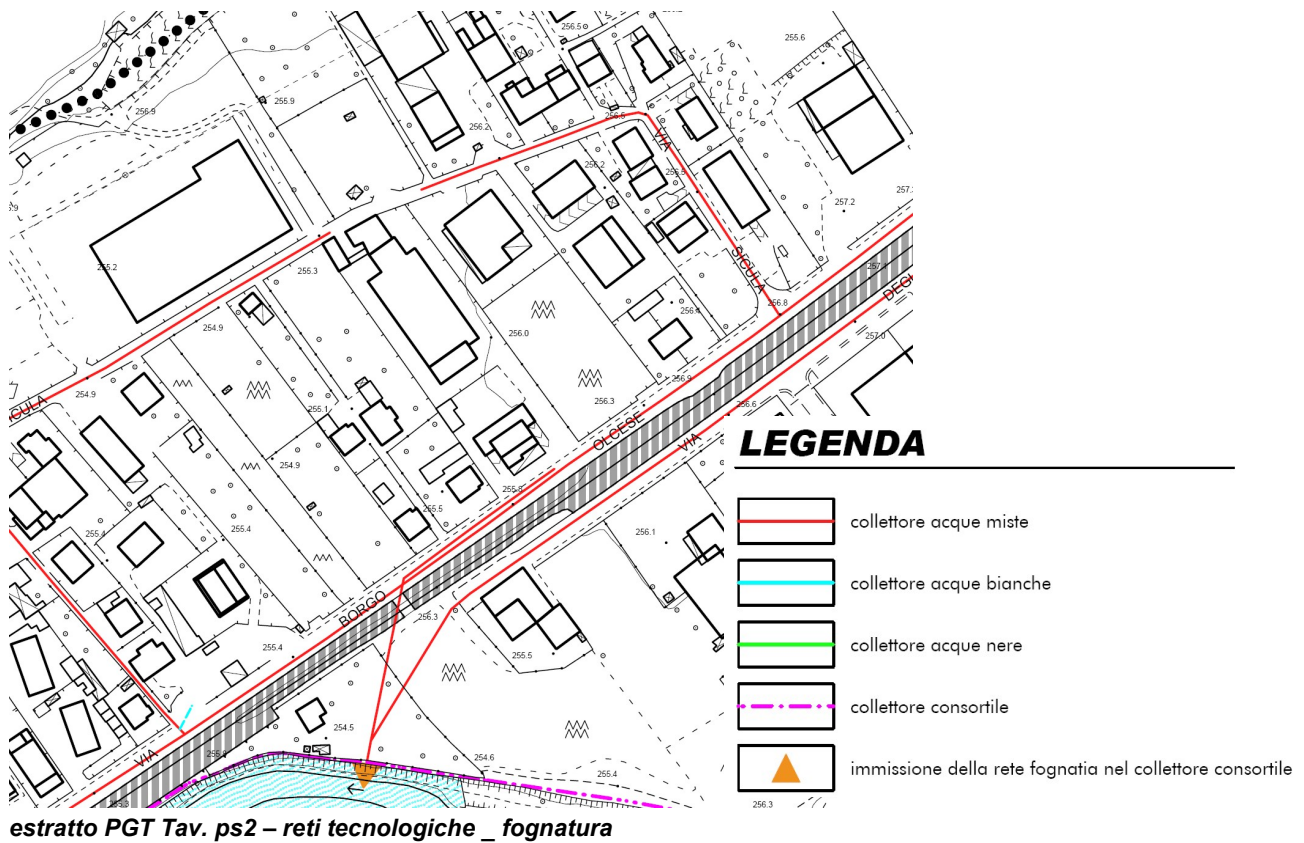
Via Sicula come pure via Borgo Olcese (SP112) sono servite da pubblico acquedotto.



### SMALTIMENTO ACQUE

Via Sicula è servita dalla rete della pubblica fognatura (collettore acque miste): questa rete si immette sul condotto principale che corre lungo via Borgo Olcese (SP112). Queste reti sono collegate al collettore consortile che corre parallelamente al Fiume Oglio con recapito finale nel contermini comune di Esine.





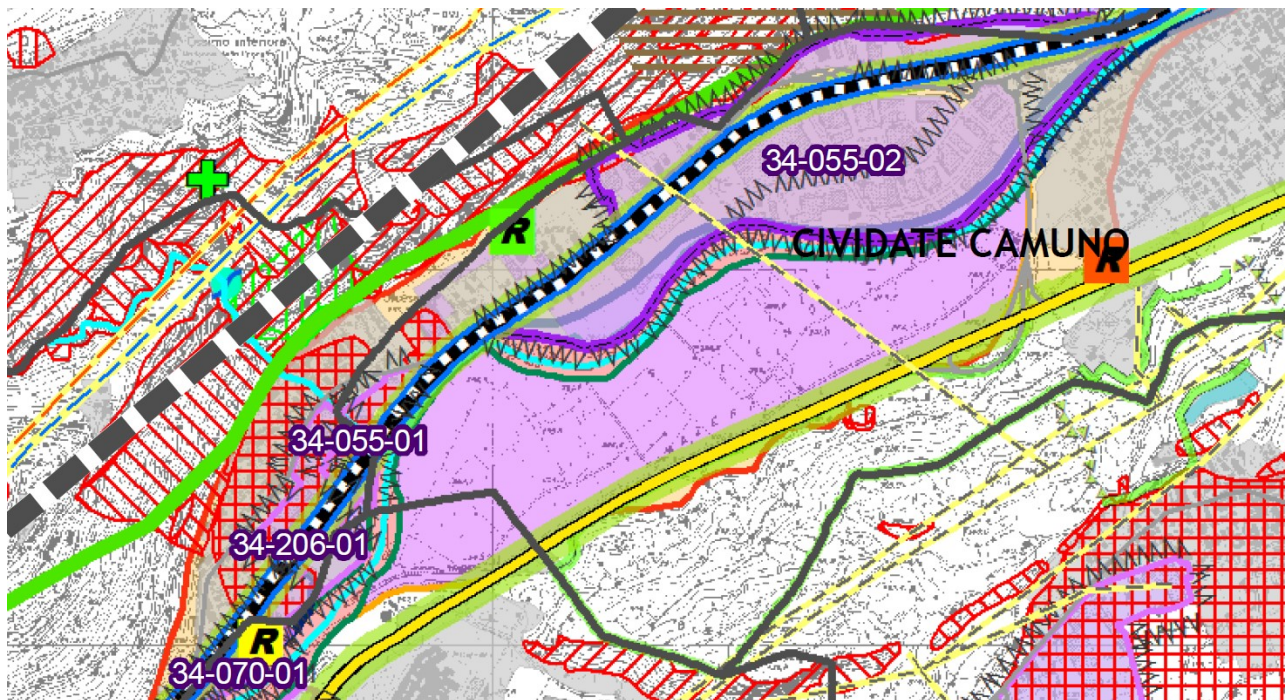
## GAS METANO

La rete del metanodotto si sviluppa lungo via Sicula che è stata servita dalla nuova distribuzione in sede di recente attuazione degli ambiti produttivi.

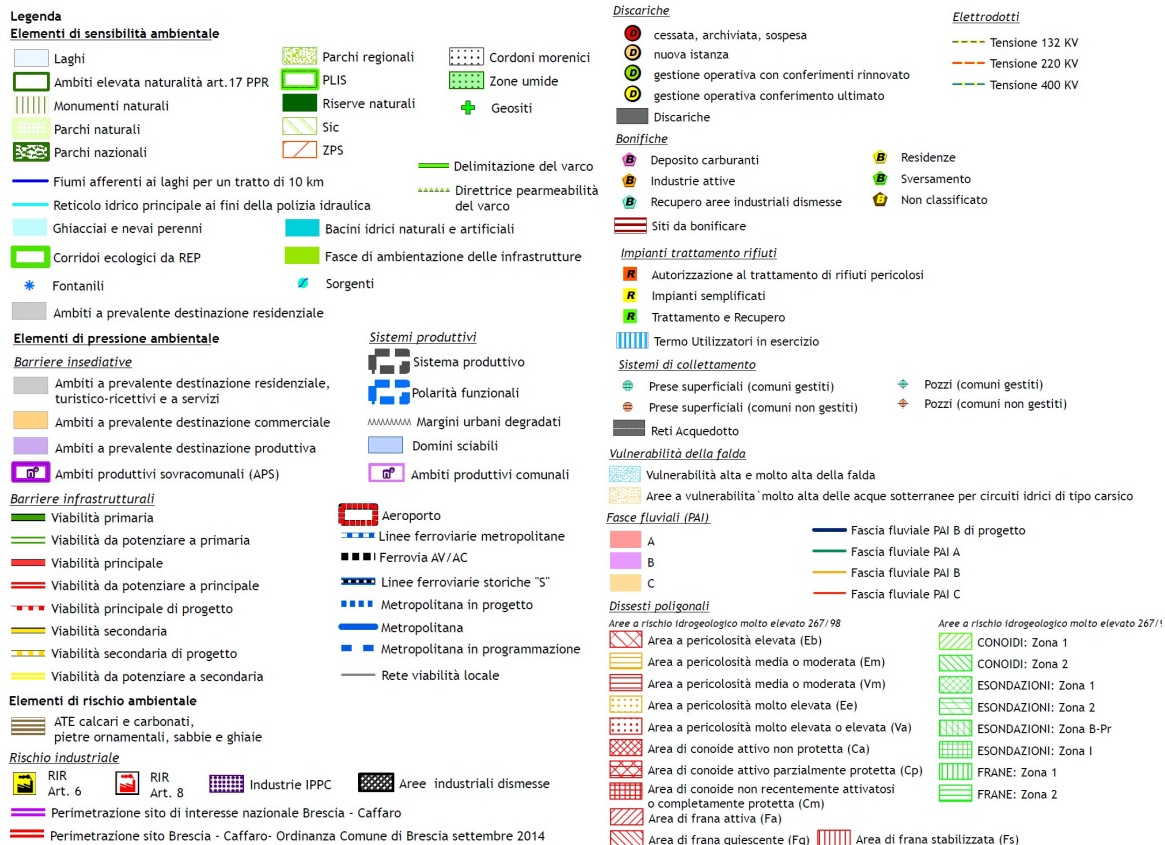
## ILLUMINAZIONE

Via Sicula è servita dalla rete della pubblica illuminazione di recente realizzazione.

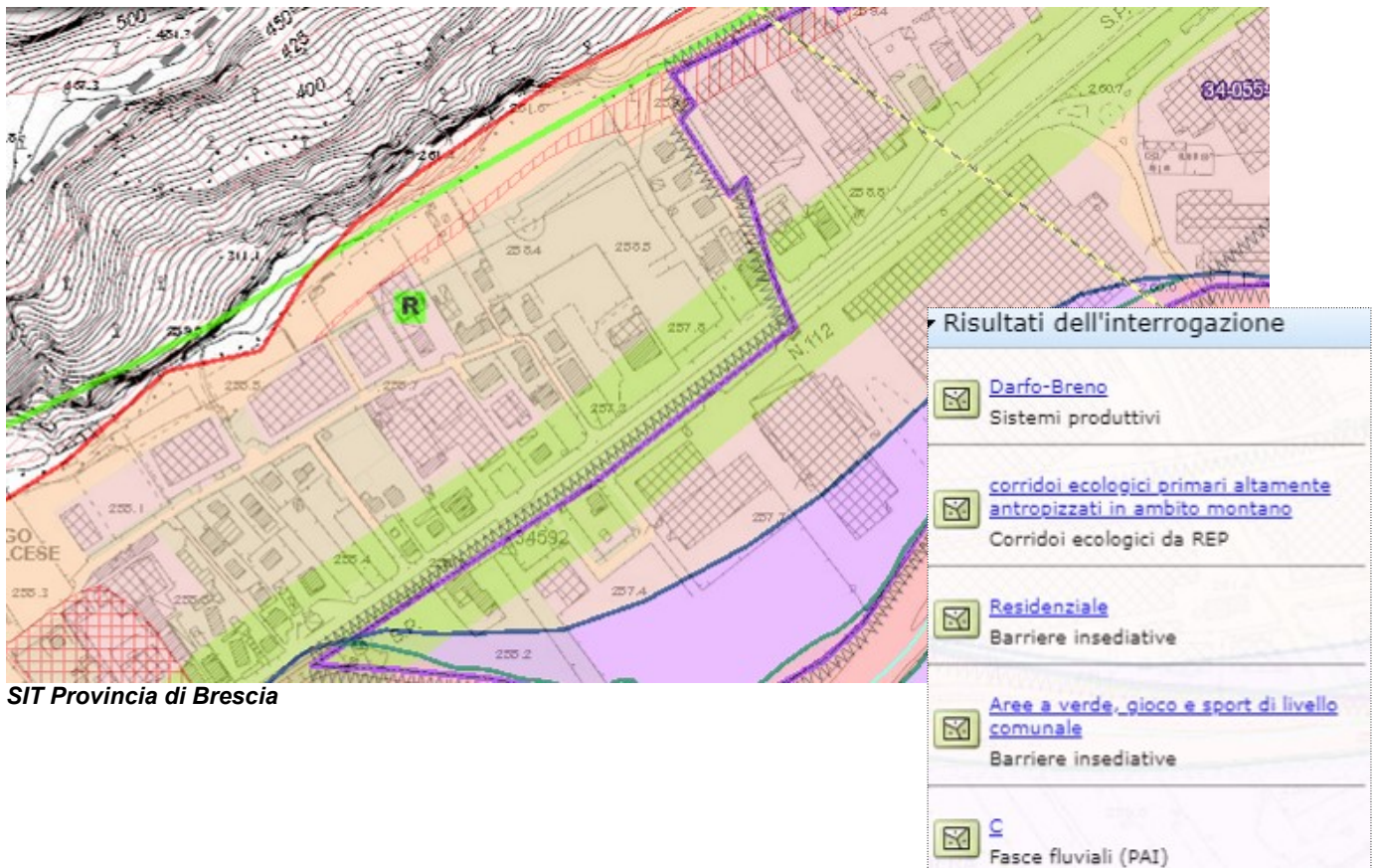
Il PTCP individua le seguenti criticità e pressioni ambientali rispetto all'ambito oggetto di Variante, desumibili dal seguente estratto (TAV 3.3 pressioni e sensibilità ambientali \_ PTCP).



estratto Tav. 3.3 pressioni e sensibilità ambientali \_ PTCP







SIT Provincia di Brescia

Sensibilità ambientali riconosciute a carico dell'ambito e a margine dello stesso:

- sistemi produttivi Darfo Breno;
- appartenenza a corridoio ecologico REP
- ambiti a prevalente destinazione residenziale previsti dal PGT;
- aree a verde, gioco e sport di livello comunale previsti dal PGT;
- appartenenza a fascia fluviale PAI C.
- fasce di ambientazione delle infrastrutture (a margine);

Sensibilità e pressioni trovano contestualizzazione a seguire, nella sezione dedicata alla valutazione della Variante.

## Valutazione della variante - modello di riferimento Regione Lombardia

Di seguito l'analisi della proposta di variante in coerenza con la normativa di riferimento richiamata in premessa.

CRITERIO DI VALUTAZIONE	VALUTAZIONE
in quale misura la <b>proposta di Variante</b> stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	La proposta di Variante, come descritta al cap. "caratteristiche della Variante" non interferisce con il criterio di valutazione richiamato.
in quale misura la <b>proposta di Variante</b> influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	La proposta di Variante, come descritta al cap. "caratteristiche della Variante" non interferisce con il criterio di valutazione richiamato.
la pertinenza della <b>proposta di Variante</b> per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	La proposta di variante deve essere attuata nel rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni di sostenibilità del presente Rapporto Preliminare cap. "Analisi degli impatti ed entità delle ripercussioni della Variante sull'ambiente. Mitigazioni e compensazioni ambientali" e che emergeranno in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS.
problemi ambientali pertinenti la <b>proposta di Variante</b>	La proposta di variante deve essere attuata nel rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni di sostenibilità del presente Rapporto Preliminare cap. "Analisi degli impatti ed entità delle ripercussioni della Variante sull'ambiente. Mitigazioni e compensazioni ambientali" e che emergeranno in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS.
la rilevanza della <b>proposta di Variante</b> per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	La proposta di Variante, come descritta al cap. "caratteristiche della Variante" non interferisce con il criterio di valutazione richiamato.



Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

CRITERIO DI VALUTAZIONE	VALUTAZIONE
probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Effetti probabili, reversibilità. La proposta di variante deve essere attuata nel rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni di sostenibilità del presente Rapporto Preliminare cap. <i>"Analisi degli impatti ed entità delle ripercussioni della Variante sull'ambiente. Mitigazioni e compensazioni ambientali"</i> e che emergeranno in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS al fine della minimizzazione dei potenziali impatti negativi
carattere cumulativo degli effetti	Cumulativi
natura transfrontaliera degli effetti	Non pertinente
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Non pertinente
entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Carattere comunale per quanto riguarda la destinazione residenziale dell'area.
valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: <ul style="list-style-type: none"> <li>delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,</li> <li>del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite, dell'utilizzo intensivo del suolo</li> </ul>	Nessuna interferenza con aree di particolare connotazione naturale o del patrimonio culturale.  La proposta di variante deve essere attuata nel rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni di sostenibilità del presente Rapporto Preliminare cap. <i>"Analisi degli impatti ed entità delle ripercussioni della Variante sull'ambiente. Mitigazioni e compensazioni ambientali"</i> e che emergeranno in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS al fine della minimizzazione dei potenziali impatti negativi
effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Si veda paragrafo specifico della Valutazione di Incidenza. SIC, Parchi, etc, collocati all'esterno del territorio comunale

### **Scenari previsionali**

---

Il disegno della variante rivede le strategie di sviluppo residenziale definite dal piano di governo del Territorio proponendo la trasformazione delle aree parte in ambiti produttivi il cui sviluppo è vincolato a convenzionamento e ad interventi mitigativi, e parte in zone di rispetto dell'abitato. La variante puntualizza e prescrive il disegno urbanistico in merito alla collocazione dell'ampliamento (in adiacenza al capannone esistente) e alle aree da destinare a verde e parcheggio sia pubblico che privato.

Le scelte pianificatorie avrebbero potuto confermare le previsioni urbanistiche in essere: conferma dell'espansione residenziale e contenimento allo stato di fatto della zona artigianale (**“alternativa zero”**). Tale previsione aveva dimostrato delle criticità in sede di redazione del PGT; lo strumento urbanistico aveva in prima battuta confermato le previsioni del previgente PRG.

Oggi si presenta l'occasione, scaturita dall'esigenza del privato cittadino di riorganizzare parzialmente la propria azienda, di convertire la destinazione d'uso dell'Ambito di Trasformazione residenziale nel verso di aree destinate a servizi, nello specifico aree a parcheggio (pubblico e privato) e verde (**“alternativa uno”**). Il venir meno delle previsioni residenziali del Par7 va nella direzione di maggior sostenibilità delle previsioni stesse, ferme restando le prescrizioni della Scheda urbanistica e del Rapporto Preliminare.

## **ANALISI DEGLI IMPATTI ED ENTITÀ DELLE RIPERCUSSIONI DELLA VARIANTE SULL'AMBIENTE. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI**

Con apposito elenco il Rapporto Preliminare fornisce di seguito **PRESCRIZIONI** specifiche al fine del miglioramento del quadro ambientale in essere da realizzarsi in sede attuativa dell'ambito oggetto di Variante.

Si precisa, ai fini delle Verifica di Assoggettabilità alla VAS, che:

- la possibilità introdotta dalla proposta di variante non comporta variazioni al ciclo produttivo/lavorazioni dell'attività attualmente presente in quanto vincola le destinazioni d'uso della nuova edificazione in adiacenza al capannone esistente unicamente a stoccaggio/magazzino; se ne deduce che il quadro ambientale in essere riferito all'azienda risulta invariato, non intervenendo nuove e ulteriori pressioni ambientali;
- è altresì da evidenziare che la proposta di Variante prevede un'ampia area a parcheggio privato a servizio dell'azienda (mq 1120); l'attuazione di detta previsione comporta una riorganizzazione/deviazione dei flussi di traffico in essere in quanto l'ingresso della quasi totalità dei mezzi motorizzati avverrebbe da via Siculo e non più da via Nazionale in corrispondenza dell'attività di ristorazione presente, come ora avviene.

La previsione risulta senz'altro migliorativa:

- la proposta di Variante prevede la formazione di nuove aree a parcheggio sia pubbliche sia private che consentono migliore circolazione e transito del traffico veicolare in tutta la zona;
- l'individuazione di nuovo ingresso all'area di pertinenza dell'attività (su via Siculo) consente la traslazione del punto di ingresso all'attività dall'attuale (in corrispondenza dell'attività di ristorazione) all'incrocio con via Siculo, meglio regolamentato. Questo garantisce migliori condizioni ambientali e maggiore sicurezza nella zona dell'attuale ingresso che vede la compresenza dell'attività di ristorazione.

A fronte di quanto sopra, per l'ambito PCp1, si definiscono le seguenti prescrizioni:

### **ARIA, ATMOSFERA, FATTORI CLIMATICI**

- deve essere rispettato quanto indicato in sede di redazione del PGT in riferimento al Par7 da parte della Provincia di Brescia riferendo tali indicazioni alle fasce a verde di mitigazione individuate nella scheda del nuovo PCp1 per mq 212; in particolare:
  - in sede di attuazione del PCp1 è opportuno valutare la tipologia più idonea di vegetazione arborea ed arbustiva (per tipologia dimensione e consistenza) da collocare nelle zone a verde previste dalla scheda urbanistica al fine di mitigare le pressioni (inquinamento acustico ed atmosfera) dovuti alla presenza dei mezzi motorizzati nell'area dedicata;
  - a tal fine è opportuno non monetizzare il verde pubblico (152 mq) avendo cura di realizzare il medesimo
- devono essere spenti i motori dei mezzi in sosta nelle aree a parcheggio.

## ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico essendo l'area edificata, anche l'allacciamento alla rete del pubblico acquedotto è già presente.

Per quanto riguarda la gestione degli scarichi: essendo l'area edificata, anche l'allacciamento alla rete fognaria è già presente. Per la nuova edificazione e per le aree destinate a piazzale e parcheggio:

- devono essere previsti e realizzati impianti di raccolta delle acque meteoriche pluviali da utilizzarsi per altri usi compatibili (irrigui, etc);
- deve predisporre corretta progettazione della raccolta e dello smaltimento delle acque reflue domestiche, assimilate alle domestiche, industriali nel rispetto dei regolamenti e della normativa di riferimento;
- deve essere rispettata la normativa dedicata all'invarianza idraulica.

## SUOLO E SOTTOSUOLO

Classe di fattibilità geologica 3

La normativa specifica dello "Studio geologico, idrogeologico e sismico" allegata al PGT fa riferimento ad aree con consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni.

Delimitazione delle fasce fluviali relative al PAI (fiume Oglio): Fascia C.

- devono essere predisposto, anteriormente all'attuazione, specifica indagine geologica

## RETE ECOLOGICA

Lo schema di rete ecologica comunale (studio a corredo della variante V1 non ancora adottata) prevede come elemento progettuale il "verde urbano di progetto".

La riorganizzazione delle varie funzioni all'interno del perimetro dall'area di Variante, deve rispettare le seguenti prescrizioni in modo che la trasformazione dell'ambito possa contribuire al "bagaglio ecologico" del territorio comunale.

- l'edificazione dell'ambito deve prevedere specifici interventi di mitigazione (verde pubblico e privato);
- le aree verdi oggetto di cessione devono essere caratterizzate da piantumazione con arbusti/alberature esclusivamente autoctone; se ne auspica la non monetizzazione;
- deve essere mantenuta a verde la fascia di "Rispetto dell'abitato" (di risulta dall'eliminazione del Par7) anche con l'introduzione di specifico equipaggiamento con specie autoctone;
- le aree a parcheggio pubblico devono essere allestite con alberi e arbusti di specie esclusivamente autoctone e, ove tecnicamente possibile, pavimentate con elementi drenanti (erbablock, ghiaino, terre stabilizzate ecc.) per evitarne la completa impermeabilizzazione.

## TRAFFICO VEICOLARE

- incoraggiare i cittadini ad un ripensamento della gamma di opzioni di trasporto disponibili, scegliendo il modo giusto per spostarsi, e favorendo, per i brevi tragitti, lo spostamento a piedi o in bicicletta.



## RUMORE

- deve essere rispettato (come per la componente atmosfera) quanto indicato in sede di redazione del PGT in riferimento al Par7 da parte della Provincia di Brescia riferendo tali indicazioni alle fasce a verde di mitigazione individuate nella scheda del nuovo PCp1 per mq 212; in particolare:
  - in sede di attuazione del PCp1 è opportuno valutare la tipologia più idonea di vegetazione arborea ed arbustiva (per tipologia dimensione e consistenza) da collocare nelle zone a verde previste dalla scheda urbanistica al fine di mitigare le pressioni (inquinamento acustico ed atmosfera) dovuti alla presenza dei mezzi motorizzati nell'area dedicata;
  - a tal fine è opportuno non monetizzare il verde pubblico (152 mq) avendo cura di realizzare il medesimo;
  - a tal proposito risulta utile consultare il Manuale per la difesa dal rumore generato dai mezzi di trasporto edito dalla Regione Lombardia - Settore Coordinamento per il territorio);
- devono essere spenti i motori dei mezzi in sosta nelle aree a parcheggio.

## RIFIUTI

- devono essere perseguiti obiettivi di incremento di percentuale di raccolta differenziata;
- l'azienda deve garantire corretto stoccaggio e smaltimento di eventuali rifiuti prodotti in conformità alla normativa vigente;

## CONSUMI ENERGETICI

- ridurre consumi energetici, adottare azioni di risparmio energetico;
- predisporre opere riguardanti l'involucro dell'edificio e degli impianti necessari a favorire l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici ed i loro collegamenti alle reti ed agli impianti dei singoli utenti;
- ridurre i consumi energetici sia degli impianti legati alla pubblica illuminazione sia relativi agli impianti privati;
- incrementare la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

## RISCHIO ARCHEOLOGICO

- In considerazione dell'elevato Rischio Archeologico che caratterizza tutto il territorio Comunale di Civate Camuno si prescrive che tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo, anche di minima entità, vengano trasmessi ai competenti Uffici della Soprintendenza di Brescia per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari secondo quanto disciplinato dall'art.28 del D.Lgs 42/2004 e dall'art.25 del D.Lgs. 50/2016.

## INDICAZIONI PER IL MONITORAGGIO

La proposta di Variante puntuale ritiene di confermare l'impianto del monitoraggio proposto a suo tempo in sede di stesura del PGT e del contestuale Rapporto Ambientale.

L'attuazione del sistema di monitoraggio in fase di gestione del PGT è regolamentata dal capitolo 7.3 SCELTA DEGLI INDICATORI \_ Rapporto Ambientale PGT vigente a cui si rimanda per un approfondimento dettagliato.

### Art. 7.3 - Programma e attività di monitoraggio

(omissis)

Per quanto riguarda gli aspetti monitorati, l'attuazione del Piano di Governo del Territorio prevede il controllo di alcune tematiche:

- consumo di suolo aree edificabili
- servizi
- servizi del sottosuolo
- ritrovamenti archeologici
- aree tutelate (P.L.I.S.)
- qualità dell'acqua (Oglio)
- rifiuti
- energia alternativa
- allevamenti
- colture specializzate
- attività produttive

(omissis)

## PROPOSTA DI ESCLUSIONE DALLA VAS

Per i motivi espressi nel presente Documento "Rapporto Preliminare" si propone per la Variante n.3/2018 l'esclusione dalla procedura di VAS, ferme restando le PRESCRIZIONI indicate nel presente documento che vanno nella direzione della maggiore sostenibilità dell'intervento e nella mitigazione dei potenziali effetti ambientali negativi tenuto conto che la Variante non prevede consumo di suolo nuovo.

Ing. Marcella Salvetti



Esine, OTTOBRE 2018