



COMUNE DI CETO
PROVINCIA DI BRESCIA

Allegato n. 3

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ESTENSORE PRIMA VARIANTE PARZIALE AL P.G.T. – VAR 1
STUDIO TECNICO
ING. LUCA CAMPANA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DI ADOZIONE DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE C.C. N. 38 DEL 03/11/2023

ADOZIONE
DELIBERA C.C. N. 38 DEL 03/11/2023

IL SINDACO
Dott.ssa Marina Lanzetti

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Geom. Lorenzo Gari

APPROVAZIONE
DELIBERA C.C. N. 9 DEL 29/03/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Matteo Tonsi

Prospetto riepilogativo del parere dell'ARPA del 29/12/2022

N° valutazioni conclusive	sintesi	N°ord	Oggetto	Valutazione e contro deduzione ESTENSORE	Valutazione e contro deduzione AMMINISTRAZIONE COMUNALE	VOTAZIONE
1			<p>Gli approfondimenti contenuti nel Rapporto Preliminare relativamente alla trasformazione di un ambito produttivo dismesso in Loc. Giarelli (EX COTONIFICIO - MANIFATTURA DI BRENO) in ambito destinato a servizi mettono in luce la valenza sovracomunale (Zona Area Progetto Speciale A.P.S.) del progetto si prende atto, inoltre, che il Rapporto Preliminare introduce la necessità, prima di effettuare gli scavi, di eseguire le dovute verifiche del suolo attraverso analisi che ne certifichino la conformità all'uso. Infatti, trattandosi di aree precedentemente occupate da un'attività produttiva potrebbe sussistere, a causa delle specifiche attività pregresse, la possibilità che nel suolo, nel sottosuolo o nelle acque sotterranee siano presenti sostanze contaminanti in concentrazioni tali da determinare un pericolo, per la salute pubblica o per l'ambiente. In caso fosse necessaria la bonifica dei suoli, la trasformazione nella nuova destinazione prevista dalla vigente variante dovrà essere effettuata solo ad avvenuta certificazione di completamento di regolare bonifica.</p>	<p>ACCOLTA. In fase preventiva alla pianificazione attuativa è prevista indagine per caratterizzazione dei suoli ed eventuale successiva bonifica secondo le vigenti disposizioni di legge.</p>	<p>SI CONFERMANO LE VALUTAZIONI DELL'ESTENSORE</p>	<p>Votanti n. ____7____ F. ____7____ C. ____/____ A. ____/____</p>
2			<p>Si prende atto che l'area limitrofa all'ambito oggetto di variante è stata oggetto di opere di difesa idraulica del tratto sponda sinistra idrografica del Fiume Oglio, in località Campagnelli-Giarelli, consentendo la riduzione delle aree esondabili. L'opera consiste nella realizzazione di un rilevato arginale che protegge gli edifici, riducendo la vulnerabilità degli stessi, senza ridurre sensibilmente la capacità di laminazione dell'area. Le opere così realizzate e concluse dovranno essere definitivamente approvate dalla Regione Lombardia al fine di consentirne la variante geologica così come indicato dalla D.G.R. XI/6314 del 26/04/2022 e permette quindi una riduzione delle attuali fasce PAI.</p>	<p>SI PRENDE ATTO.</p>	<p>SI CONFERMANO LE VALUTAZIONI DELL'ESTENSORE</p>	

3			<p>In riferimento al cambio di destinazione dell'area comunale, ora a destinazione parcheggi pubblici, ad ambito industriale (D1) come richiesto dalla Ditta Metal Camuna s.r.l., in mancanza dei necessari approfondimenti si suggerisce l'attivazione delle procedure previste dallo Sportello Unico e quindi la procedura di VAS o di verifica di assoggettabilità alla VAS in applicazione dell'allegato 1r della delibera di Giunta regionale 10 novembre 2010, n. 9/761 ("Modello metodologico e organizzativo della valutazione ambientale di Piani e programmi"), al fine di approfondire le problematiche ambientali e definire puntualmente la sostenibilità della scelta.</p>	SI PRENDE ATTO.	SI CONFERMANO LE VALUTAZIONI DELL'ESTENSORE	
4			<p>Si suggerisce, inoltre, la predisposizione di un quadro aggiornato con le disposizioni della L.R. n.4/2016 che inserisce il principio di invarianza idraulica e idrologica per le previsioni del Documento di Piano e per le trasformazioni inerenti "... le aree già urbanizzate oggetto di interventi edilizi". La L.R 4/2016 è stata istituita al fine di prevenire e mitigare i fenomeni di esondazione e di dissesto idrogeologico provocati dall'incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli e, conseguentemente, di contribuire ad assicurare elevati livelli di salvaguardia idraulica e ambientale.</p>	SI PRENDE ATTO.	SI CONFERMANO LE VALUTAZIONI DELL'ESTENSORE	
5			<p>Il Piano acustico comunale dovrà essere reso coerente con le nuove previsioni, onde evitare salti di classe contermini. Si richiama a tale proposito l'articolo 6 della legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" che stabilisce il coordinamento tra gli strumenti urbanistici già adottati e la classificazione acustica del territorio comunale, secondo i criteri stabiliti dalle vigenti disposizioni per l'applicazione dei "valori di qualità" previsti dalla medesima legge quadro. Si sottolinea l'importanza di realizzare forme di mitigazione paesistico-ambientale, che possano permettere di mitigare, tramite opportune fasce vegetazionali, sia l'impatto acustico che il possibile impatto inquinante sugli ambiti di nuova realizzazione, in particolare per le attività produttive.</p>	SI PRENDE ATTO.	SI CONFERMANO LE VALUTAZIONI DELL'ESTENSORE	

6			<p>Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione che ricadono, anche parzialmente, in aree caratterizzate da criticità geologiche e/o idrogeologiche per le quali sono previste restrizioni e limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità e vulnerabilità individuate, occorre definire puntualmente le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto.</p>	SI PRENDE ATTO.	SI CONFERMANO LE VALUTAZIONI DELL'ESTENSORE	
7			<p>Il monitoraggio del PGT vigente non è stato utilizzato per la redazione della variante, come peraltro previsto dalle normative vigenti. Si fa presente la necessità di aggiornare periodicamente i dati del PGT e pubblicarli sul sito del Comune. Si ritiene di suggerire una pubblicazione annuale o biennale dei dati, poiché l'obiettivo del monitoraggio è la rappresentazione dell'evoluzione dello stato del territorio e dell'attuazione delle azioni di Piano, consentendo, di conseguenza, la valutazione del raggiungimento degli obiettivi, il controllo degli effetti indotti, l'eventuale attivazione di misure correttive e il ri-orientamento/aggiornamento del Piano stesso.</p>	SI PRENDE ATTO. Il monitoraggio verrà utilizzato, consultato ed aggiornato nella prossima variante generale del PGT vigente.	SI CONFERMANO LE VALUTAZIONI DELL'ESTENSORE	