



STUDIO ASSOCIATO
GEOM. R. MARCELLI
GEOM. F.GABANA

VIA G. MARCONI N.37 - CALCINATO - BRESCIA
TEL. 030 9969968
e-mail : studiomarcelligabana@gmail.com



ING. MARCO FILIPPINI

VIA MATTEI N.78 - NUVOLERA - BRESCIA
TEL. 333 4029039
e-mail : dott.m.filippini@gmail.com

Progetto di ampliamento di attività produttiva "MAESTRI S.R.L. FORNI INDUSTRIALI" mediante procedura di SUAP in variante al PGT

Maestri S.R.L. Forni Industriali, Via Carlo Alberto, 142

art.97 L.R. 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Relazione urbanistica

Marzo 2024

**SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE – SUAP
VARIANTE AL PGT**
DPR 160/2010 e s.m.i.

Relazione urbanistica

Sommario

1	PREMESSA.....	5
2	DESCRIZIONE DEL PROGETTO	15
2.1	DESCRIZIONE DEI CARATTERI DELL’AZIENDA	15
2.2	DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO	17
3	DETERMINAZIONE DEI TEMI DI VARIANTE.....	25
3.1	PIANO DELLE REGOLE VIGENTE	25
3.2	PROPOSTA DI VARIANTE.....	29
4	VERIFICA DI COERENZA DEI CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE CON IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO.....	31
4.1	PTR – PIANO TERRITORIALE REGIONALE	31
4.2	PPR – PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	33
4.3	RER – RETE ECOLOGICA REGIONALE	36
4.4	PTCP – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	40
5	COERENZA INTERNA ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE	53
5.1	DISPOSIZIONI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE	53
5.1.1	DOCUMENTO DI PIANO	53
5.1.2	PIANO DEI SERVIZI	56
5.1.3	COMPONENTE GEOLOGICA	57
6	ANALISI DELLE POTENZIALITÀ INSEDIATIVE PRODUTTIVE RESIDUALI	58

1 PREMESSA

La ditta Maestri SRL Forni Industriali è promotrice di un progetto edificatorio per l'ampliamento di un'attività di impresa nell'ambito della costruzione di forni industriali automatici e macchine speciali per l'industria, per la quale è presentata domanda al Comune presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP), ex art.7e 8 del D.P.R. 447/1998.

L'ampliamento del fabbricato produttivo è quasi interamente ex novo, a seguito della demolizione dei corpi di fabbrica esistenti. Il sito produttivo è classificato "Edifici extra agricoli in area agricola, a destinazione produttiva, "soggetti alla disciplina dell'art. 65 delle NTA" del Piano delle Regole.

Per quanto concerne il progetto di ampliamento della ditta Maestri SRL Forni Industriali, di cui alla presente procedura, si è determinato che le tematiche di variante allo strumento urbanistico sono afferenti a modifiche sia di carattere cartografico sia normativo del Piano delle Regole per l'ampliamento del fabbricato produttivo in deroga alla modalità d'intervento ed alle altezze previste.

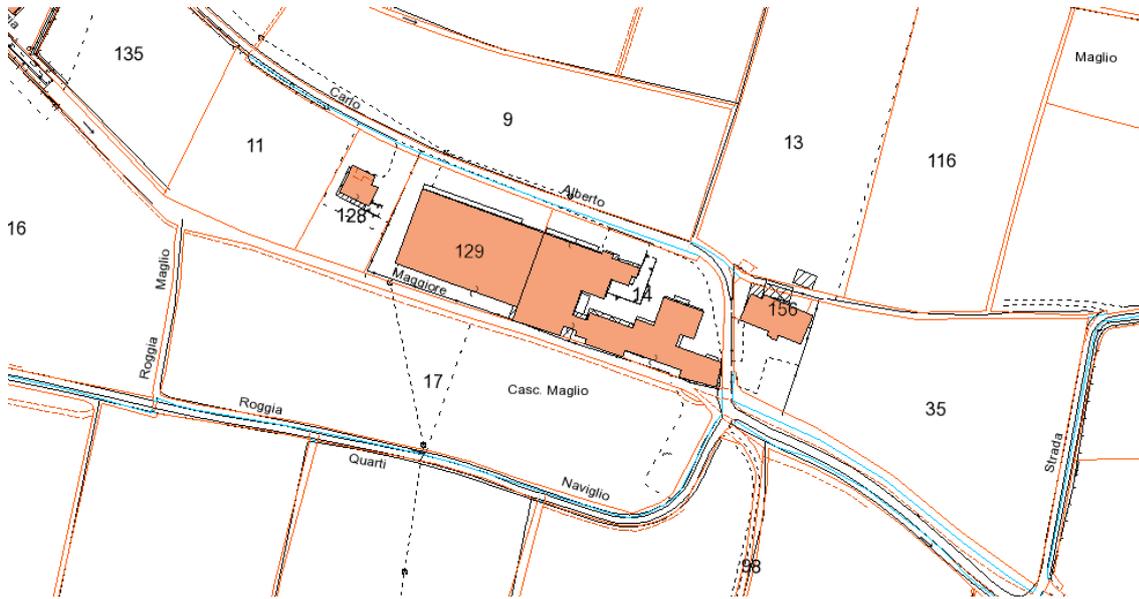
Pertanto, si ritiene di sottoporre la presente procedura di SUAP connessa al progetto di ampliamento di attività produttiva esistente a Verifica di Assoggettabilità VAS.

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

Area interessata:

L'ambito oggetto della presente procedura di SUAP è sito in via Carlo Alberto n. 142 ed interessa i mappali catastali identificati corrispondenti al foglio 36 particelle 129 e 14 per una Superficie fondiaria (SF) pari a 8.689,30 mq.

Estratto catastrale



Inquadramento territoriale

I terreni oggetto del presente SUAP si localizzano in Comune di Calcinato. Il terreno oggetto di intervento confina a nord e a Est via Carlo Alberto, ad Ovest il medesimo polo produttivo esistente, a sud con la roggia Calcinata e le aree agricole.

ORTOFOTO – SCALA 1:10000



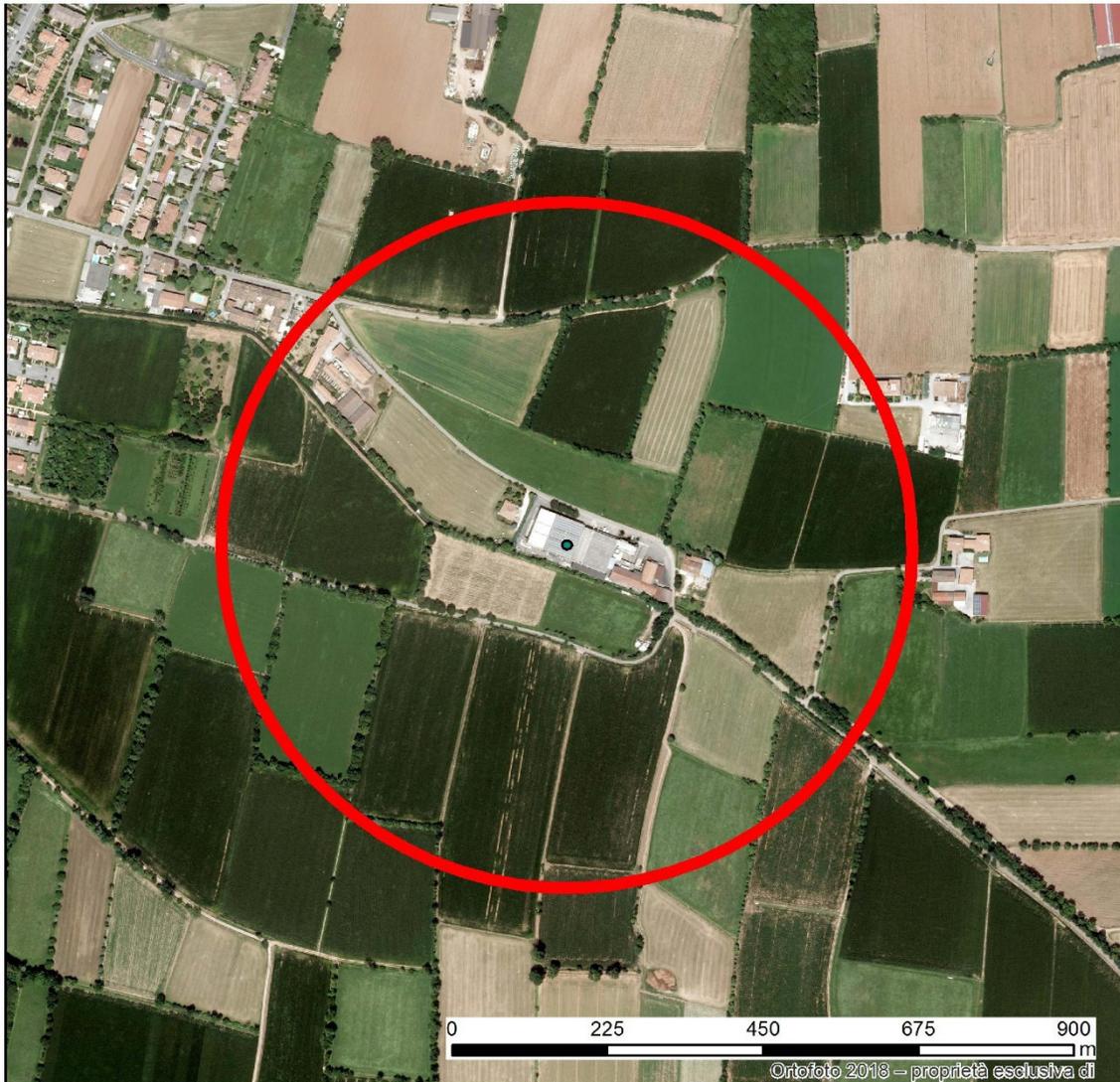
Di seguito l'allegato cartografico dell'attestato del territorio del geoportale di Regione Lombardia per un inquadramento anche temporale dell'ambito.



Attestato del Territorio ALLEGATO CARTOGRAFICO

PUNTO SELEZIONATO

Comune di CALCINATO (BS) - Codice Istat 17032			
Codice belfiore B394	Foglio 36	Mappale 129	Altitudine 128 m
Lat. 45,45506°	Long. 10,43071°	1.161.141,38 m E	5.693.448,00 m N





Attestato del Territorio ALLEGATO CARTOGRAFICO

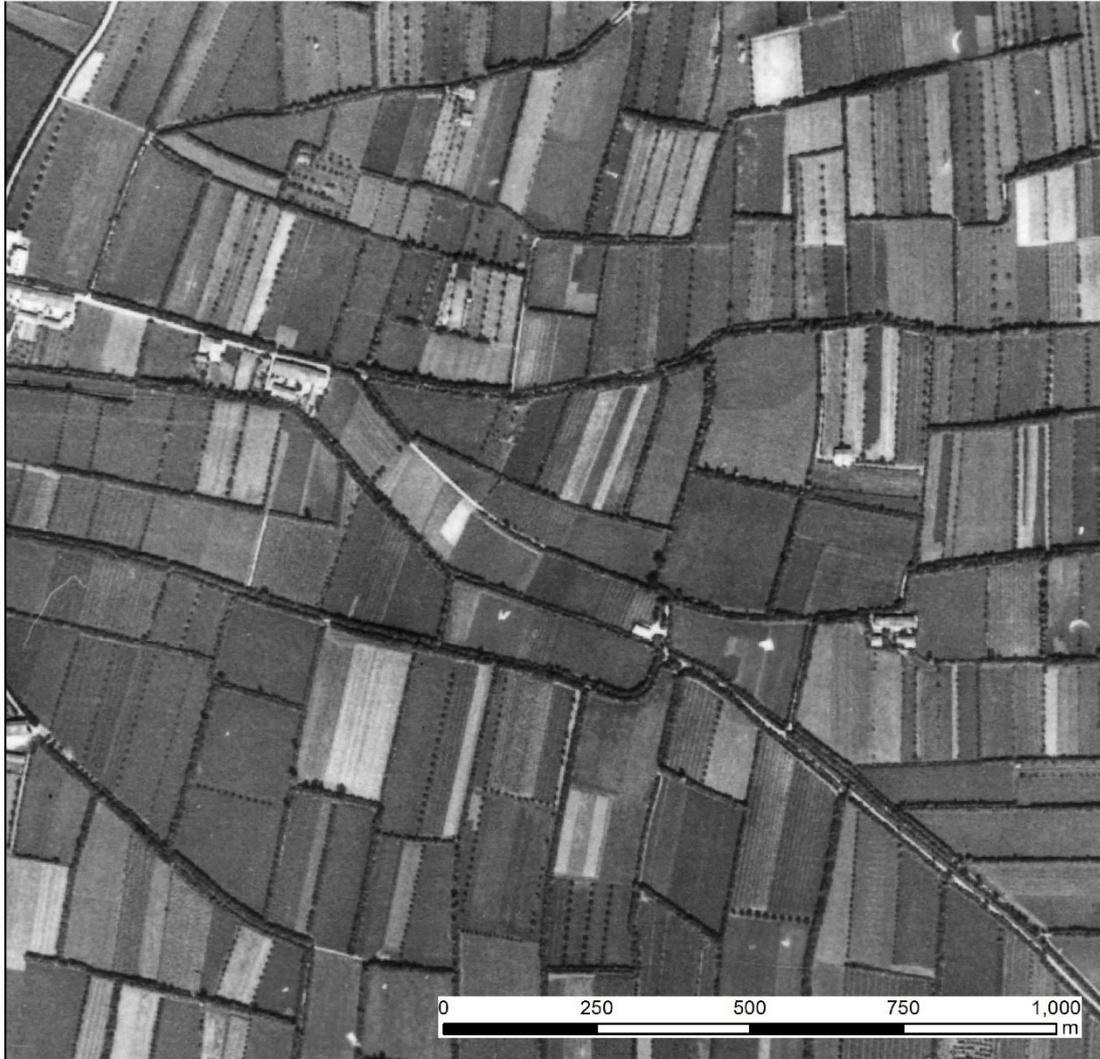


Immagine mosaicata delle foto Aeree Volo GAI (Gruppo Aereo Italiano) 1954-55

Scala 1:10.000

Immagine aerea dell'intero territorio regionale relativa agli anni 1954-1955, ottenuta tramite elaborazione dei fotogrammi del volo GAI, realizzato dal Gruppo Aereo Italiano negli anni 1954-1955, che costituisce la prima ripresa stereoscopica in B/N dell'intero territorio italiano. Questo volo è un prezioso documento storico del territorio nell'immediato dopo-guerra. La ripresa è stata condotta in maniera differente per il territorio montano e di pianura. L'altezza di volo nella parte montana è stata di circa 10.000 m con una scala media dei fotogrammi di circa 1:45.000. Nella zona di pianura l'altezza di volo è stata di circa 5.000 m con una scala media dei fotogrammi di circa 1:33.000.



Attestato del Territorio ALLEGATO CARTOGRAFICO



Ortofoto 1975

Scala 1:5.000

Si tratta di ortofoto in b/n realizzate a partire da fotogrammi del volo aereo 'ALIFOTO 1975' con scala media 1:15.000. L'intera area di progetto è stata suddivisa in blocchi e la triangolazione aerea è stata eseguita su ogni singolo blocco. La suddivisione in blocchi ha tenuto conto della topografia del terreno, del piano del volo analogico. La scansione di tutti i negativi è avvenuta con scanner fotogrammetrico ad accuratezza geometrica di $\pm 2\mu\text{m}$ ed elevata performance radiometrica con 'range' dinamico di 12bit e 'density range' a 3.4D o maggiore. La scansione è stata eseguita con risoluzione ottica reale di 1200dpi, con conseguente dimensione del pixel dell'immagine digitale di circa 30cm



Attestato del Territorio ALLEGATO CARTOGRAFICO



Ortofoto 2007

Scala 1:5.000

Ortofoto digitali a colori Terraltaly it2000 - aggiornamento 2007 - © Compagnia Generale Ripresearee. Si tratta delle ortofoto digitali relative al territorio regionale, prodotte nell'estate del 2007 alla scala nominale 1:10.000, con risoluzione al terreno 0.5 m. Regione Lombardia ha acquistato la licenza d'uso per l'intero territorio regionale. Le immagini possono essere utilizzate esclusivamente dai soggetti titolari di licenza o sub-licenza e non possono essere diffuse a terzi.



Attestato del Territorio ALLEGATO CARTOGRAFICO



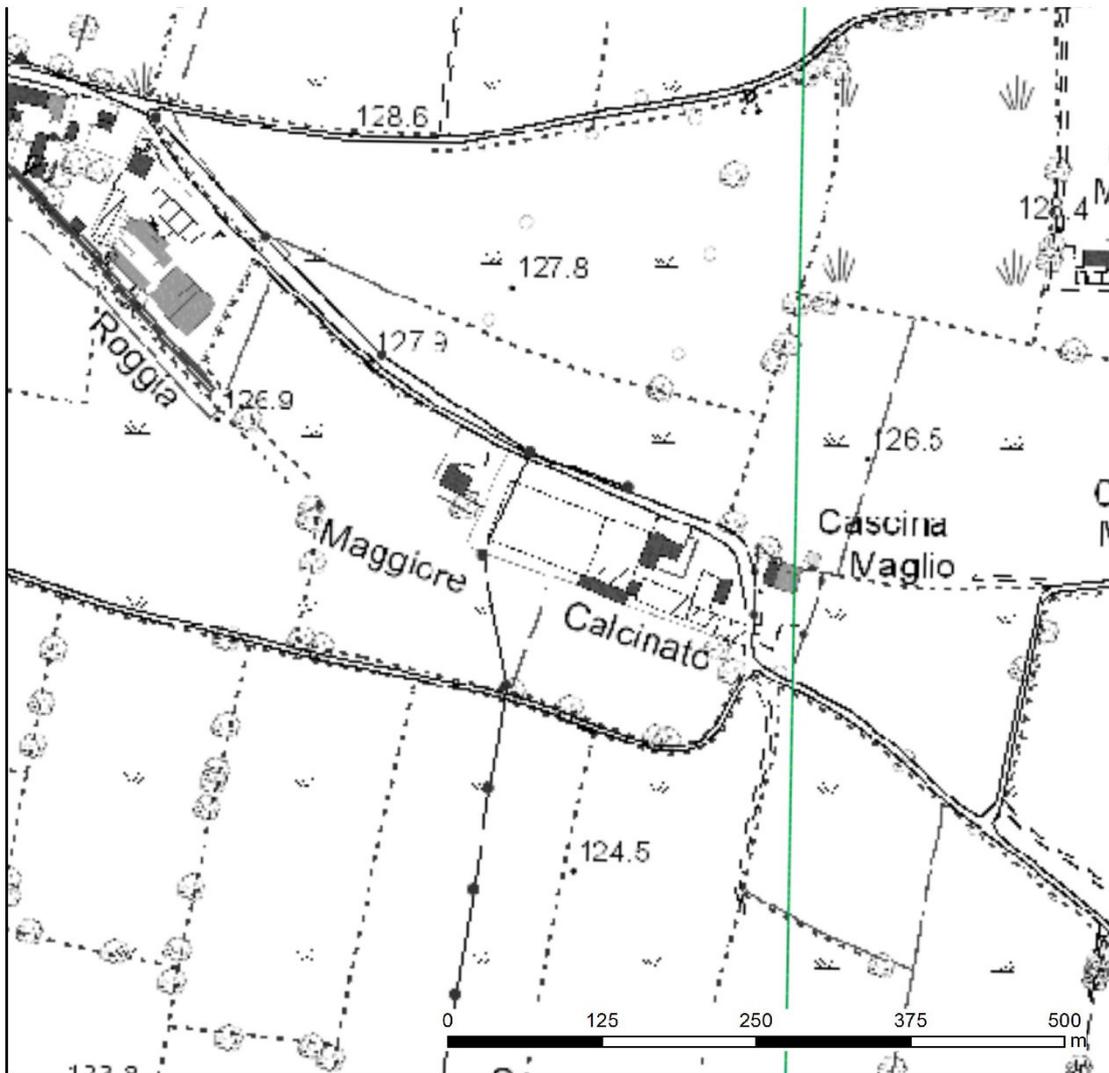
Ortofoto 2015 AGEA

Scala 1:2.000

Immagini rilevate da AGEA (Agenzia per le erogazioni in agricoltura) da giugno a settembre del 2015. La copertura regionale è stata rilevata con due diverse risoluzioni: 50x50 cm nelle zone montane alpine e 20x20 nelle zone di pianura e appenniniche. La scala di visualizzazione consigliata è 1:1.000. I dati sono soggetti a copyright, possono essere forniti solo ad Enti pubblici e non a soggetti privati.



Attestato del Territorio ALLEGATO CARTOGRAFICO



Carta Tecnica Regionale (aggiornata dai Database Topografici)

Scala 1:5.000

Il dato è costituito dalla Carta tecnica Regionale 1:10000 ed. 1980-94, progressivamente aggiornata dai raster della nuova carta tecnica prodotta dai database topografici che costituiscono la nuova base geografica di riferimento sia per il Sistema Informativo Territoriale regionale, sia per i Sistemi Informativi Territoriali locali. I contenuti corrispondono quasi del tutto a quelli della cartografia tecnica e comprendono: 1) elementi/entità di tipo geometrico (reticolato chilometrico, coordinate geografiche, punti quotati, curve di livello); 2) elementi del paesaggio naturale (reticolato idrografico, laghi, rilievi, vegetazione, etc...); 3) elementi del paesaggio antropico (insediamenti, strade, ferrovie, canali, colture agricole, etc...); 4) limiti amministrativi; 5) toponimi.



Attestato del Territorio ALLEGATO CARTOGRAFICO



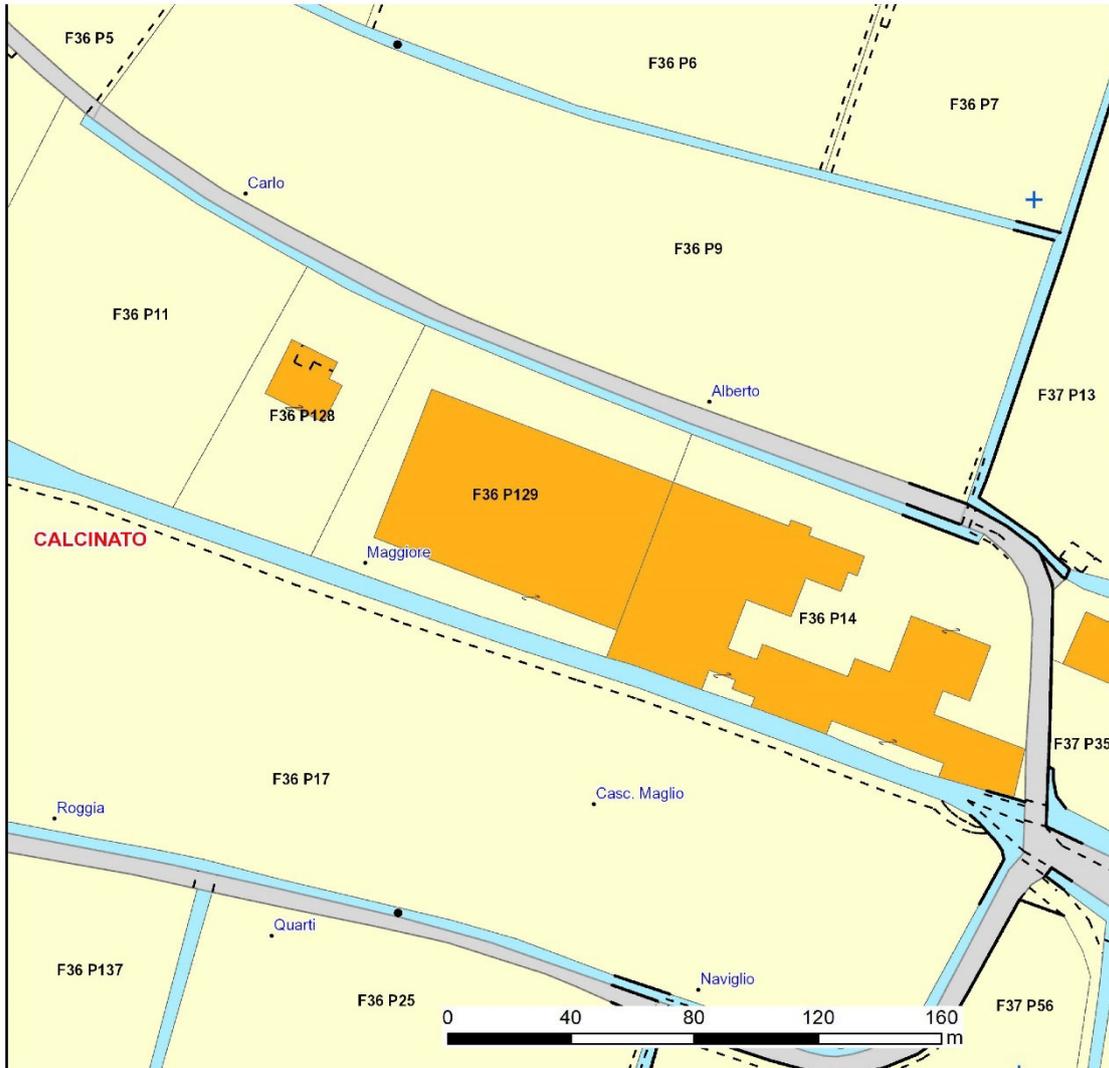
DbTR - Database topografico regionale

Scala 1:5.000

Il Database Topografico Regionale (DBTR), costituisce la base cartografica digitale di riferimento per tutti gli strumenti di pianificazione predisposti sia dagli enti locali che dalla Regione, come definito all'art. 3 della l.r. 12/2005 per il Governo del territorio. I contenuti principali riguardano: strade, ferrovie, ponti, viadotti, gallerie, edifici e pertinenze, manufatti edilizi, corsi d'acqua naturali e artificiali con relativi alvei, laghi, dighe, opere idrauliche, reti elettriche, cascate, altimetria, cave e discariche, coperture vegetali suddivise in boschi, pascoli, colture agricole, verde urbano e aree prive di vegetazione. Il DBT è realizzato in collaborazione con gli enti locali per avere un riferimento cartografico unitario e omogeneo per tutti i comuni, le province e la regione.



Attestato del Territorio ALLEGATO CARTOGRAFICO



Catasto della Lombardia (mappe catastali)

Scala 1:2.000

Il servizio catastale regionale permette la consultazione delle banche dati catastali relative al territorio della Regione Lombardia. Attualmente non sono pubblicate le mappe relative a parte del territorio della provincia di Pavia, per la quale è in corso un'attività di trasformazione del sistema di riferimento, svolta in collaborazione con l'Agenzia delle Entrate, al cui termine verranno rese disponibili; non sono presenti dati dei comuni di Magasa e Valvestino (BS), perché catastalmente afferiscono alla Provincia Autonoma di Trento.

2 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

2.1 DESCRIZIONE DEI CARATTERI DELL'AZIENDA

Estratto da "Relazione tecnica"

L'azienda Maestri S.r.l. Forni industriali è ubicata nella località Gazzo di Calcinato capoluogo, segnatamente in via Carlo Alberto n. 142, la cui localizzazione è connessa all'evoluzione e allo sviluppo dell'attività di un antico maglio, sorto per lo sfruttamento di un salto d'acqua della roggia Calcinata – vaso Naviglio. È costituita da:

- Capannone a più campate avente struttura mista prefabbricato di c.a.v. e murature, dell'altezza variabile da 6.00 a 7.50 ml, sito principale delle lavorazioni;
- Palazzina con uffici e abitazione del custode;
- Fabbricato ex sede del maglio, attualmente adibito a magazzino;
- Capannone di primo impianto avente struttura in muratura e tetto a volta in semi-prefabbricato, sul cui sedime post demolizione è prevista la realizzazione dell'ampliamento;

L'intero compendio, fatta eccezione per l'ex maglio, è stato realizzato a più riprese nell'arco temporale che va dal 1960 al 2018.

Nata nel XVII secolo e costituitasi nella sua forma odierna nel 1953 da un'idea di Piero Maestri, la ditta Maestri è specializzata nella costruzione di forni industriali automatici e macchine speciali per l'industria. Da sempre è caratterizzata dalla produzione interna della componentistica nella sua quasi totalità, poiché dispone di tutti i mezzi necessari per trasformare la materia prima in prodotto finito. L'azienda è fortemente radicata sul proprio territorio. Infatti oltre il 70% dei dipendenti risiede a Calcinato e il resto nei paesi immediatamente limitrofi.

Assetto attuale:

MAESTRI SRL FORNI INDUSTRIALI (2001), con 18 dipendenti, si occupa della progettazione, costruzione, installazione e manutenzione di forni industriali per il riscaldamento e il trattamento termico dei metalli e/o altri materiali compositi. Il fatturato degli ultimi 3 anni, ovvero dal 2021 al 2023, è compreso tra i 3.4mln ai 4.9mln di euro.

Maestri Fratelli di Maestri Fabio & C. Snc (1986), con 3 dipendenti, si occupa di progettare parte degli impianti oltre alla produzione di moduli in ceramica refrattaria destinati alla costruzione delle camere calde dei forni. Essa è inoltre proprietaria dell'immobile nel quale opera anche la consorella MAESTRI SRL FORNI INDUSTRIALI. Il fatturato dal 2021 al 2023 è compreso tra euro 210.000 e 332.000.

Produzione:

Oltre ad una lunga e consolidata esperienza nel riscaldamento dei metalli, MAESTRI ha sviluppato una tecnologia d'avanguardia nel riscaldamento e nel trattamento termico dei materiali compositi, sempre di più largo uso negli ultimi anni, soprattutto nel settore automotive.

Ogni macchina è progettata su commessa con l'obiettivo di rispondere al meglio alle esigenze tecniche, produttive e di sicurezza del committente. Ciò si traduce in una costante ricerca di soluzioni innovative e dei materiali migliori.

Progettazione e costruzione avvengono all'interno dell'azienda con l'ausilio di moderni software e di macchine a controllo numerico che garantiscono lavorazioni meccaniche precise e senza aggiustaggi. Alcuni forni speciali esprimono soluzioni fortemente innovative e complesse, tali da comportare seri problemi e difficoltà alla logistica interna in termini di assemblaggio e collaudo poiché, per garantire un risultato impeccabile, è necessario realizzare tali commesse nella loro forma finale prima di essere spedite al cliente. Gli spazi a disposizione attualmente sono purtroppo insufficienti per far fronte alle richieste e per di più le nuove macchine per materiali compositi si sviluppano in altezza. L'attuale

altezza dei capannoni non permette di collaudarle nella loro interezza poiché non è possibile il montaggio completo. Inoltre, avendo intrapreso collaborazioni con imprese internazionali grandi e strutturate, si sta rendendo necessario costruire forni di trattamento termico sempre più estesi e l'attuale lunghezza dei capannoni non lo consente. È essenziale pertanto, ai fini dello sviluppo aziendale disporre di nuovi ambienti con spazi più estesi e altezze interne superiori.

2.2 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Estratto da "Relazione tecnica"

L'ampliamento del fabbricato produttivo è quasi interamente ex novo, a seguito della demolizione dei corpi di fabbrica esistenti. Solo una minima parte di questi è soggetta a ristrutturazione; segnatamente quella afferente alla centrale termica e al blocco servizi igienici/spogliatoi, ubicati a sud-ovest.

Il fabbricato in ampliamento è costituito da una struttura prefabbricata in c.a.v. composta da pilastri, travi, tegoli di copertura con serramenti a shed, cupolini sandwich lamiera-poliuretano-lamiera, pannelli di tamponamento orizzontali in cls finiti con colore "verde brunastro" (RAL 6008). I portoni e le uscite di sicurezza sono in profilati con pannelli coibentati sandwich alluminio-poliuretano-alluminio colore grigio. È prevista l'installazione di una cabina elettrica prefabbricata in aderenza al prospetto est.

L'altezza interna alla mensola del carroponete è di ml 12.50.

L'altezza di massimo ingombro è di ml 16.80.

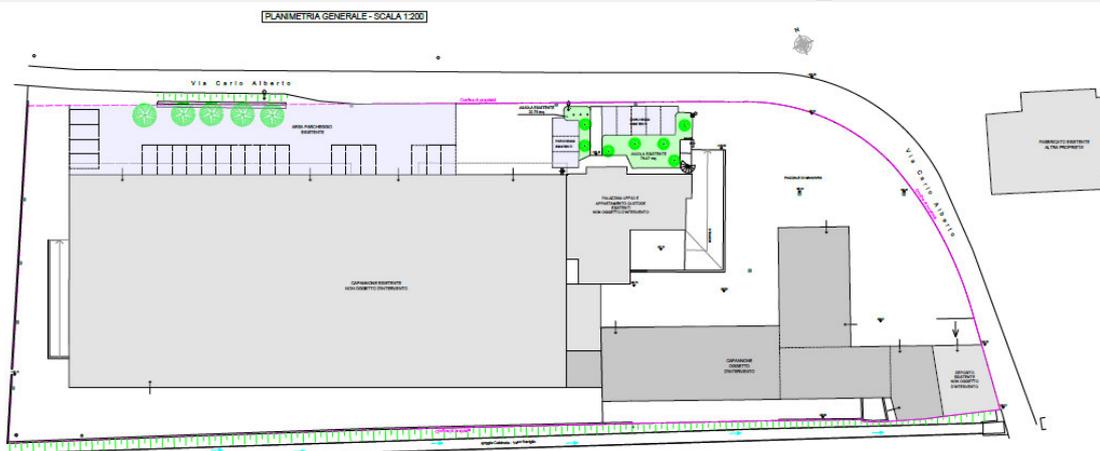
Il rapporto illuminante è di 1/7. Il rapporto areante è di 1/17.

Le zone non permeabili destinate alla viabilità e alla sosta sono pavimentate con asfalto.

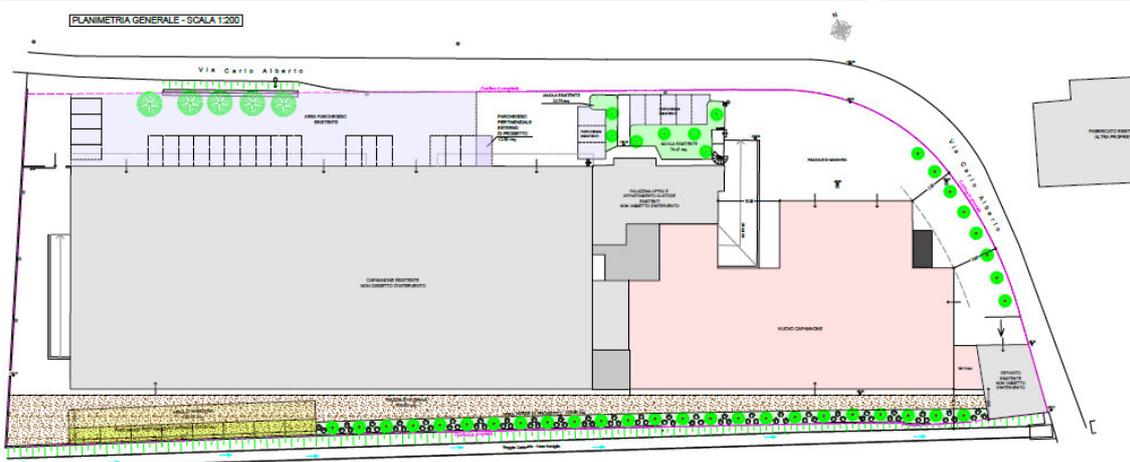
Le acque meteoriche rivenienti dai tetti e dalle zone impermeabili vengono convogliate in pozzi sperdenti, conformemente a quanto previsto nell'allegata relazione di invarianza idraulica completa degli schemi del sistema di drenaggio.

Gli impianti di illuminazione esterna e gli impianti elettrici interni sono conformi alle vigenti norme in materia, come risulta dalle relazioni tecniche e dai progetti allegati

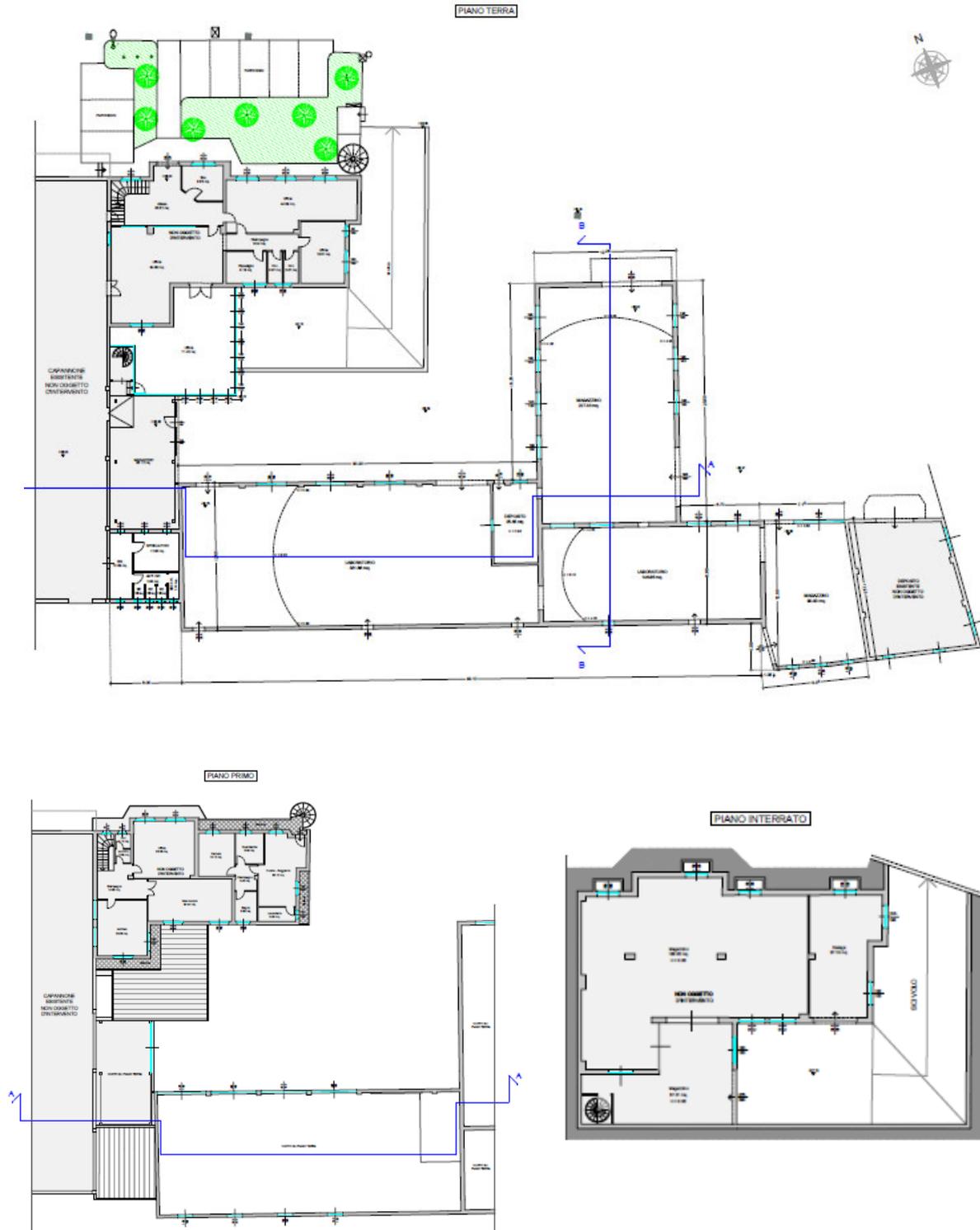
Estratto Tavola. 1 PLANIMETRIA STATO ATTUALE_90



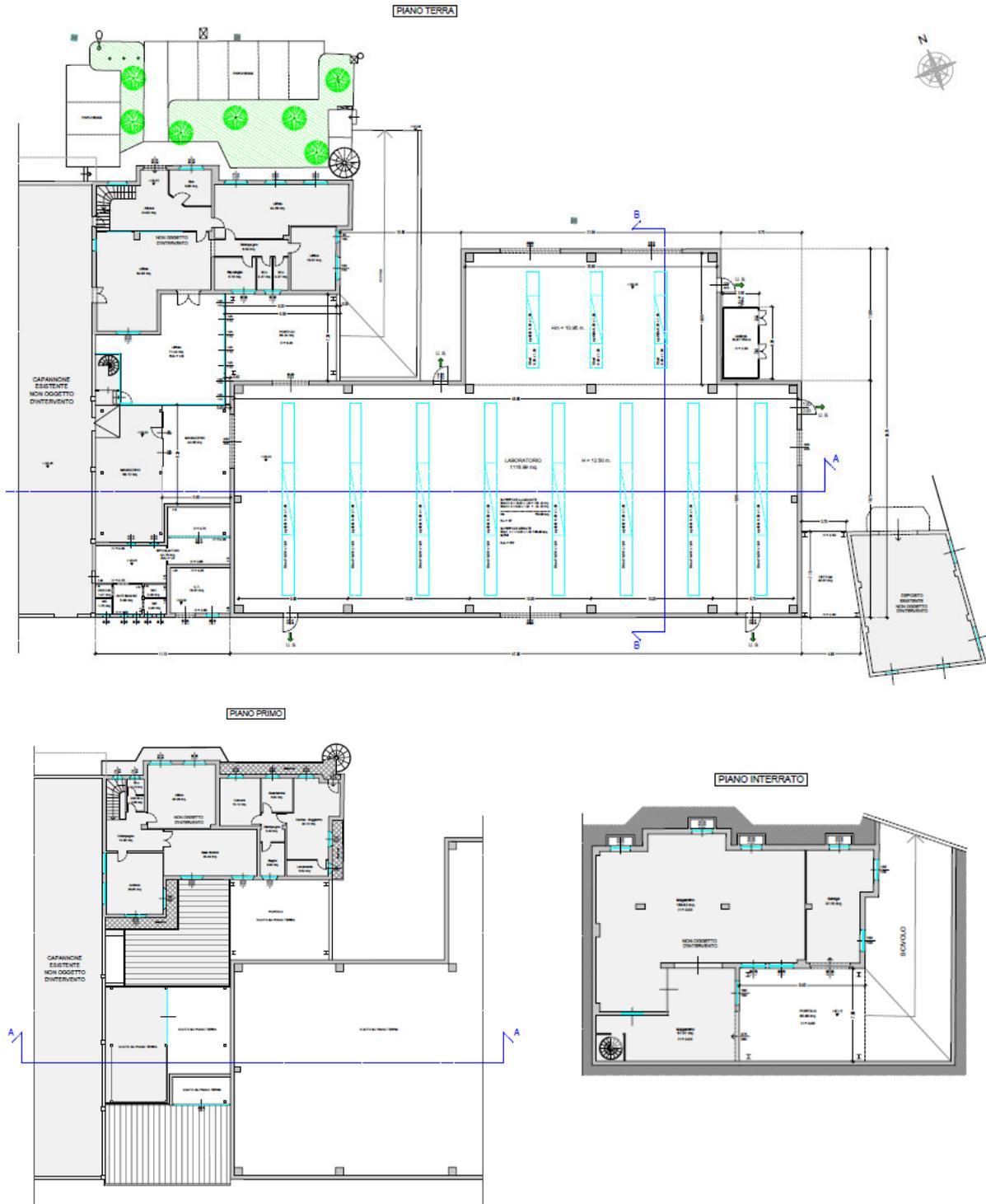
Estratto Tavola 4 PLANIMETRIA STATO MODIFICATO_93



Estratto TAV. 2 PIANTE STATO ATTUALE_91



Estratto TAV. 5 PIANTE STATO MODIFICATO_94



Proposta progettuale

Superficie fondiaria (SF): mq 8.689,30

Stato attuale

Superficie coperta (SC): mq 4.517,16
Rapporto di copertura: 0.52
SLP: mq 4.759,25
Indice di edificabilità fondiaria: 0.55
h. max: ml 7.50

Stato modificato

Superficie coperta (SC): mq 4.990,70
Rapporto di copertura: 0.57
Incremento SC: mq 473,54
SLP: mq 5.232,79
Indice di edificabilità fondiaria: 0.60
Incremento SLP mq 473,54
H. max (mensola carroponete): ml 12.50

Verifica parcheggi pertinenziali

Interni minimi

1/10 volume virtuale
Mq 473,54 x h. 4.50 = mc 2.130,93
mc. 2130.93 x 1/10 = mq 213,09

Esterni minimi

Mq 213,09 x 5% = mq 10,65
Da progetto
Interni: mq 220,00 > mq 213,09
Esterni: mq 12,50 > mq 10,65

Superficie drenante minima

10% superficie fondiaria
Mq 8.689,30 x 10% = mq 868,93
Superficie drenante attuale: mq 99,22
Superficie drenante da progetto: mq 926,47
Superficie drenante totale: mq 1.025,69 > mq 868,93

Distanza dai confini:

NORD-EST: ml 7,50
SUD (roggia Calcinata – Vaso Naviglio): ml 6,50-5,00
N.B.: Vedasi allegato nulla osta del Consorzio di Bonifica Chiese

Distanza dalle strade:

NORD-EST (via Carlo Alberto): ml 7,50

Distanza dai fabbricati esistenti:

OVEST: ml 10,00

STATO ATTUALE

SUPERFICIE FONDIARIA (SF) = 8689.30 mq.

CALCOLO SC - EDIFICI CONSERVATI

36.40	x	84.65	=	3081.26	mq.
1.25	x	6.85	=	8.56	mq.
9.50	x	20.30	=	192.85	mq.
2.00	x	5.05	=	10.10	mq.
8.75	x	9.25	=	80.94	mq.
5.80	x	11.40	=	66.12	mq.
6.00	x	6.30	=	37.80	mq.
1.00	x	4.13	=	4.13	mq.
0.50	x	47.95	=	23.98	mq.
0.50	x	25.20	=	12.60	mq.
(7.44 x 13.85)/2			=	51.52	mq.
(8.00 x 13.85)/2			=	55.40	mq.

3625.26 mq.

CALCOLO SC - EDIFICI DA DEMOLIRE

12.60	x	30.20	=	380.52	mq.
29.30	x	12.05	=	353.07	mq.
8.80	x	6.70	=	58.96	mq.
(7.15 + 9.05) / 2 x (12.80 + 12.25)/2			=	101.45	mq.
a dedurre		(4.00 x 1.05)/2	=	- 2.10	mq.

891.90 mq.

SC ESISTENTE TOTALE = 4517.16 mq.

RAPPORTO DI COPERTURA

RC = SC/SF = 4517.16 mq. / 8689.30 mq. = 0.52

CALCOLO SLP - EDIFICI CONSERVATI

SLP Piano terra :	3625.26	mq.	
SLP Piano primo :			
1.00	x	4.13 = 4.13	mq.
20.30	x	9.50 = 192.85	mq.
10.75	x	3.40 = 36.55	mq.
6.85	x	1.25 = 8.56	mq.
<hr/>			
		242.09	mq.

CALCOLO SLP - EDIFICI DA DEMOLIRE

SLP Piano terra : 891.90 mq.

SLP ESISTENTE TOTALE = 4759.25 mq.

INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA

IF = SLP/SF = 4759.25 mq. / 8689.30 mq. = 0.55

STATO MODIFICATO

CALCOLO SC - EDIFICI CONSERVATI

36.40	x	84.65	=	3081.26	mq.
1.25	x	6.85	=	8.56	mq.
9.50	x	20.30	=	192.85	mq.
2.00	x	5.05	=	10.10	mq.
8.75	x	9.25	=	80.94	mq.
5.80	x	11.40	=	66.12	mq.
6.00	x	6.30	=	37.80	mq.
1.00	x	4.13	=	4.13	mq.
0.50	x	47.95	=	23.98	mq.
0.50	x	25.20	=	12.60	mq.
(7.44 x 13.85)/2			=	51.52	mq.
(8.00 x 13.85)/2			=	55.40	mq.

3625.26 mq.

CALCOLO SC - NUOVI EDIFICI IN PROGETTO

11.40	x	4.95	=	56.43	mq.
4.75	x	6.30	=	29.93	mq.
7.20	x	9.50	=	68.40	mq.
19.75	x	47.75	=	943.06	mq.
11.00	x	21.55	=	237.05	mq.
7.15	x	(3.70 + 4.85)/2	=	30.57	mq.

1365.44 mq.

SC TOTALE STATO MODIFICATO = 4990.70 mq.

RAPPORTO DI COPERTURA

RC = SC/SF = 4990.70 mq. / 8689.30 mq. = 0.57

INCREMENTO DI SC DA PROGETTO:

4990.70 - 4517.16 = 473.54 mq.

CALCOLO SLP - EDIFICI CONSERVATI

SLP Piano terra :	3625.26	mq.	
SLP Piano primo :			
1.00	x	4.13 = 4.13	mq.
20.30	x	9.50 = 192.85	mq.
10.75	x	3.40 = 36.55	mq.
6.85	x	1.25 = 8.56	mq.
<hr/>			
		242.09	mq.
<hr/>			
		3867.35	mq.

CALCOLO SLP - NUOVI EDIFICI IN PROGETTO

SLP Piano terra : 1365.44 mq.

SLP TOT. STATO MODIFICATO = 5232.79 mq.

INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA

IF = SLP/SF = 5232.79 mq. / 8689.30 mq. = 0.60

INCREMENTO DI SLP DA PROGETTO:

5232.79 - 4759.25 = 473.54 mq.

OPERE DI MITIGAZIONE

Estratto da “Relazione di compatibilità ecologica della trasformazione e progetto delle opere di mitigazione”, redatta dal Dott. Mortini

RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ ECOLOGICA DELLA TRASFORMAZIONE E PROGETTO DELLE OPERE A VERDE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

11.2 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E DISTRIBUZIONE PLANIMETRICA DELLA VEGETAZIONE

Le superfici destinate a verde all'interno del progetto sono riportate all'interno della tavola AGR03 – Planimetria delle opere a verde di mitigazione, di cui si riporta un estratto.



Immagine 12 - Estratto dalla planimetria delle opere a verde di mitigazione e compensazione

I riferimenti ecologici analizzati all'interno del presente documento hanno portato alla definizione di un quadro progettuale delle opere a verde di mitigazione. A fronte della natura prevalentemente urbanizzata del lotto, la vegetazione di progetto viene ricavata in lato sud del comparto, in prossimità dei parcheggi di servizio, in forma di un filare plurispecifico e pluristratificato. La fascia verde di progetto ammonta a 225 mq, distribuiti in una fascia lunga circa 105 m e larga 2 m. La fascia viene collocata in adiacenza al corridoio ecologico comunale definito dalla Roggia Calcinata, e pertanto trova una sua funzione anche in termini di implementazione a scala locale dell'assetto vegetazionale del corridoio. La scelta delle specie vegetali è ricaduta su piante di tipo semi – igrofilo, in modo da costituire un piccolo lembo di vegetazione ripariale in ambito planiziale. La componente vegetazionale è costituita dalle seguenti specie:

- Frassino ossifillo (*Fraxinus angustifolia*);
- Ontano nero (*Alnus glutinosa*);
- Salice bianco (*Salix alba*);
- Salicone (*Salix caprea*);
- Biancospino (*Crataegus monogyna*);
- Viburno (*Viburnum lantana*);

RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ ECOLOGICA DELLA TRASFORMAZIONE E PROGETTO DELLE OPERE A VERDE DI MITIGAZIONE
E COMPENSAZIONE

- Evonimo (*Euonymus europaeus*);
- Sanguinello (*Cornus sanguinea*);
- Ligustro (*Ligustrum vulgare*).

Le specie arbustive denotano, in generale, un interesse ecologico a causa della capacità di produrre frutti eduli per la fauna selvatica.

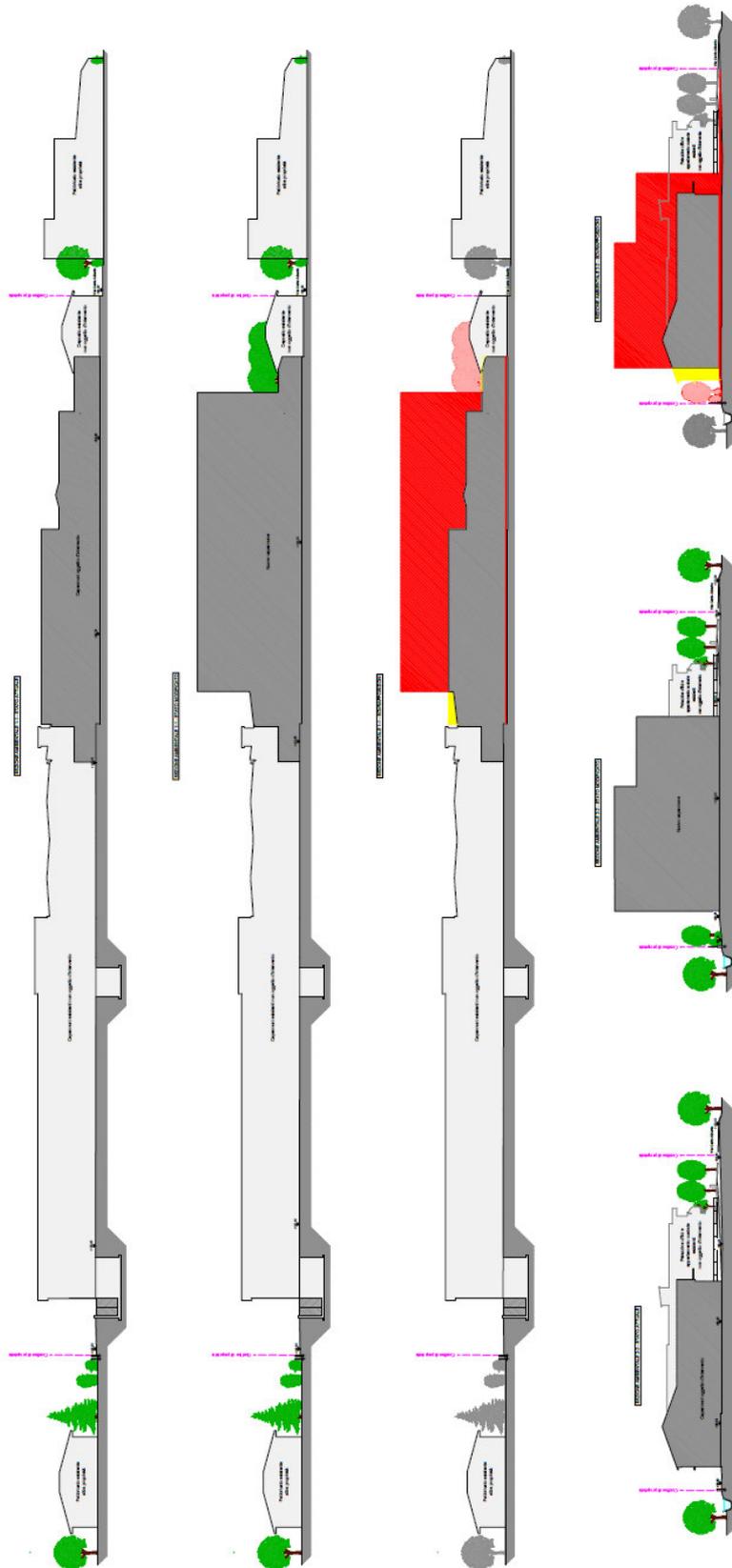
Gli esemplari arborei vengono posizionati utilizzando esemplari adulti, vivaisticamente riconducibili alla classe 10-12 cm (circonferenza del fusto). Tali alberi corrispondono ad un'altezza all'impianto di circa 4 m. Tra gli esemplari arborei vengono invece disposti gli arbusti, collocati ad una distanza di 1,5-2,0 m tra loro, distribuiti con modalità irregolare. Le piante utilizzate sono di tipo forestale (piante da forestazione), con individui S1T2, ossia soggetti di 3 anni di età, forniti in vasi del diametro di 18 cm. Gli esemplari arbustivi avranno un'altezza non inferiore a 100-150 cm e saranno protetti da tutore in materiale plastico o retina.



Masterplan delle connessioni ecologiche e delle mitigazioni di progetto
(scala 1:5.000)



SEZIONI AMBIENTALI

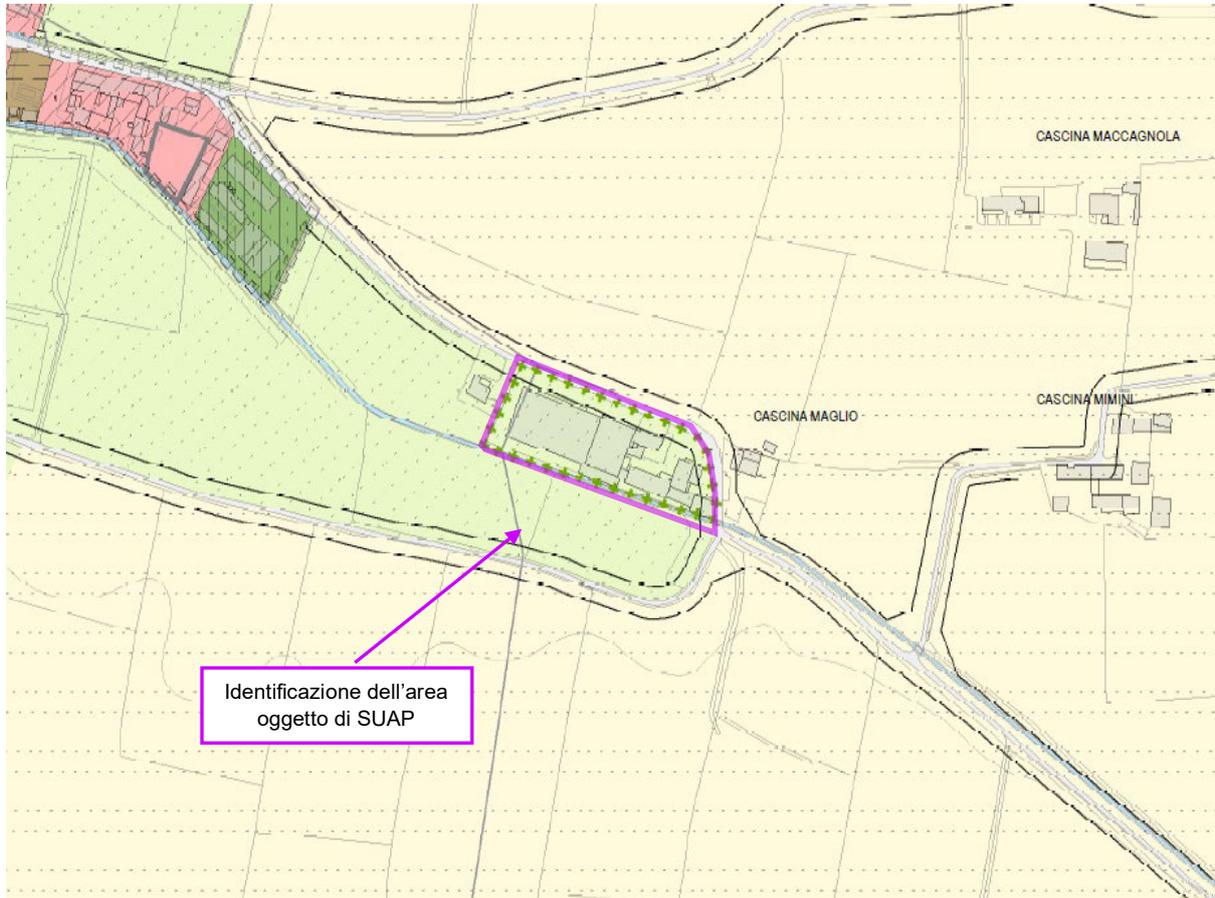


3 DETERMINAZIONE DEI TEMI DI VARIANTE

3.1 PIANO DELLE REGOLE VIGENTE

TAVOLA DEL PGT

PR1 – PRESCRIZIONI AMBITI TERRITORIALI



COMPONENTI INTERCETTATE

DESCRIZIONE

Edifici extra-agricoli in area agricola a destinazione produttiva (Art.65 NTA)

Per tali edifici è ammesso l'ampliamento, senza demolizione e ricostruzione, del 20% della SLP e SC esistente per una sola volta, anche per soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'art.60 della L.R. 12/2005 ed in deroga alla SLP ammissibile ovvero quella esistente.

E2 - Agricola di salvaguardia (Art.71 NTA)

Sono aree che consentono di mantenere una adeguata fascia di rispetto tra gli ambiti consolidati del PGT e gli immobili destinati all'attività agricola. In particolare in tali zone non sono ammessi nuovi allevamenti tranne quelli a carattere familiare.

Fonte: NTA del PGT vigente

Art. 65 INTERVENTI SU EDIFICI ADIBITI AD USO DIVERSO NON CONSENTITO IN ZONA AGRICOLA E SU LOCALI ACCESSORI

1. Salvo esplicite diverse previsioni disposte per i vari ambiti agricoli, negli ambiti “E” si applicano le disposizioni del presente articolo.
2. Fatte salve le limitazioni individuate per gli ambiti “E3”, per gli edifici posti in zone agricole, adibiti ad usi diversi da quelli consentiti in zona agricola, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, sono ammessi il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, inoltre:
 - per gli edifici esistenti con destinazione residenziale extra-agricola è concesso quanto segue:
 - a) da 50 a 200 m² di SLP è concesso un ampliamento una tantum sino a concorrere ad una quota massima di 200 m² di SLP e SC complessiva;
 - b) oltre i 200 m² di SLP è concesso un ampliamento una tantum nella misura del 10% della SLP e SC esistente;quanto sopra consentito dovrà essere addossato all’edificio principale da ampliare.
 - per gli edifici esistenti adibiti ad altre destinazioni e che non contemperino attività insalubri, rumorose o inquinanti e comunque attività che provochino emissioni tali da rendere incompatibile l’intervento rispetto al contesto, è ammesso l’ampliamento, senza demolizione e ricostruzione, del 20% della SLP e SC esistente per una sola volta, anche per soggetti non in possesso dei requisiti di cui all’art.60 della L.R. 12/2005 ed in deroga alla SLP ammissibile ovvero quella esistente. L’intervento dovrà comprendere opere di mitigazione e miglioramento del preesistente impatto ambientale secondo prescrizioni del competente Organo del Comune. Nel caso in cui le condizioni poste non siano soddisfatte, per tali manufatti è possibile intervenire con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
Tale norma si applica anche agli immobili appositamente perimetrati in cartografia che identificano alcuni specifici casi di edifici extra-agricoli in area agricola a destinazione produttiva e relativa pertinenza.
3. Gli edifici di cui al comma 2 potranno essere assoggettati a cambiamento d’uso solo per ricondurli a destinazioni compatibili con quelle ammissibili dalla zona, inoltre interventi di cui al precedente comma 2 sono assoggettati a rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato ed alla corresponsione dei contributi di costruzione e dello standard urbanistico nei termini indicati dal presente PGT. Dovranno comunque essere garantite dall’interessato le urbanizzazioni necessarie.
4. Le opere di ristrutturazione edilizia e di ampliamento dovranno effettuarsi nel rigido rispetto dei materiali preesistenti e, fatto salvo quanto previsto al comma 2, nel rispetto degli indici prescritti.
5. Gli edifici connotati da valenze ambientali e storiche e individuati nelle sono caratterizzati da un particolare pregio tipologico e architettonico. Gli interventi su tali edifici, sono soggetti alle limitazioni contenute nelle schede di rilevazione (elaborato “Schede sulle modalità di intervento”) se gli interventi eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria senza alterazione dei caratteri stilistici sono soggetti a Piano di Recupero, dovranno comunque essere improntati al restauro conservativo ed alla ristrutturazione compatibile con la salvaguardia dei valori architettonici e tipologici preesistenti.
6. Ad eccezione dell’ambito “E3” soggetto a specifica disciplina, gli edifici già destinati ad attività agricola, non funzionali all’agricoltura e completamente dismessi da almeno 5 anni, sono assoggettati alla disciplina dell’ambito C/E, con recupero della SLP esistente nei limiti di seguito indicati:

- a) per gli edifici tipologicamente riconducibili alla struttura storica della cascina lombarda è possibile riconvertire a destinazione residenziale extra-agricola una quota della slp non superiore a 600,00 m² dando priorità alla parte già destinata a funzione di residenza agricola; per i restanti manufatti gli stessi possono supportare le funzioni complementari del risiedere al fine di mantenerne il decoro e l'impianto del manufatto stesso e qualificandolo comunque come accessorio;
- b) per gli edifici tipologicamente NON riconducibili alla struttura storica della cascina lombarda è sempre possibile riconvertire a destinazione residenziale extra-agricola gli spazi autorizzati come residenza agricola nel limite di 300,00 m² di slp; per i restanti fabbricati, gli stessi possono essere annessi alle normali funzioni del risiedere in qualità di accessorio nel limite di 300,00 m²; i restanti fabbricati devono essere demoliti con il ripristino della condizione di terreno coltivabile; il tutto deve essere opportunamente garantito e regolato da apposita convenzione e relativa fideiussione;
- c) in caso di situazioni miste, prevale il recupero degli edifici residenziali agricoli non tipologicamente riconducibili alla cascina storica lombarda (caso b); oltre prevale il recupero del cascinale tipico lombardo (caso a) come accessorio alla funzione del risiedere e con pari impegno alla rinaturalizzazione dei fondi;

con il rispetto delle distanze di cui al RLI per gli edifici sparsi. La riconversione potrà avvenire esclusivamente con Piano di Recupero, intervenendo con le modalità e secondo le prescrizioni e limitazioni previste per le zone C/E con salvezza di quanto sopra riportato che risulta prevalente. L'intervento potrà essere attuato anche da soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'art.60 della L.R. 12/2005. Gli interventi devono essere improntati a perseguire obiettivi di recupero ambientale. La dismissione dall'attività agricola deve essere comprovata ai sensi dell'art. 89 della L.R. 12/2005 intendendosi il periodo di dismissione pari a 5 anni. Dovranno comunque essere garantite dall'interessato le urbanizzazioni necessarie in sede di redazione del Piano di Recupero e prevista la cessione degli standard come previsto per l'ambito "C/E".

7. In carenza dei presupposti soggettivi e oggettivi previsti dall'art.60 della L.R. n.12/2005, anche negli ambiti "E3 " ed "E2" ed anche con il rispetto delle distanze di cui al RLI per gli edifici sparsi, al fine di recuperare il patrimonio edilizio rurale esistente, è possibile comunque, all'interno del fabbricato rurale, riconvertire, con permesso a costruire convenzionato, le stalle esistenti ed i locali rustici annessi ad abitazioni, con le limitazioni di cui ai successivi commi 10 e seguenti, per destinarle ad abitazioni, fino ad un massimo di m² 150,00 di superficie lorda di pavimento per ogni unità abitativa a cui l'immobile da riconvertire è annesso, purché l'unità abitativa sia esistente alla data di adozione del PGT e non risultante da frazionamenti posteriori alla data di adozione del P.G.T. Dovranno essere realizzati ricoveri per autovetture o posti macchina esterni a servizio delle nuove abitazioni al fine di raggiungere lo standard di legge di 1 m²/10 m³, i ricoveri per le autovetture dovranno essere ricavati dal piano terreno degli edifici oggetto di intervento.
8. E' sempre vietata la riconversione ai fini abitativi, o il riutilizzo ai fini volumetrici e di SLP residenziali, dei volumi riferiti a locali accessori chiaramente identificabili come sovrastrutture o superfetazioni o non autorizzate.
9. E' altresì vietata la riconversione, o il riutilizzo ai fini volumetrici e di SLP, dei volumi riferiti ad allevamenti intensivi, tettoie, locali accessori o ad infrastrutture destinate ad ospitare macchinari fissi destinati alla produzione agricola, nonché quelle destinate a silos o contenitori di stoccaggio.
10. Negli interventi di riconversione, le superfetazioni quali ad esempio latrine ed aggetti pensili in genere, locali accessori, portici e tettoie, realizzati con materiali costruttivi moderni (mattoni forati, prismi in calcestruzzo, ecc.) o precari (piantini in ferro o legno sottodimensionati, coperture in lastra), quando riconosciute come tali, e per i casi indicati dai competenti organi tecnici del Comune, dovranno essere demolite, senza prevederne la riconversione o il riutilizzo ai fini volumetrici e di SLP.
11. Per gli interventi di cui ai precedenti commi e per quelli in edifici dismessi dall'attività agricola, sono dovuti i contributi di costruzione ai sensi del D.P.R. 380/2001.

Art. 71 AMBITI "E2" - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

1. Sono aree che consentono di mantenere una adeguata fascia di rispetto tra gli ambiti consolidati del PGT e gli immobili destinati all'attività agricola.
In particolare in tali zone non sono ammessi nuovi allevamenti tranne quelli a carattere familiare.

Destinazioni d'uso

In particolare specificazione rispetto alle norme generali per gli ambiti E, si prescrive:

- Eventuali strutture di servizio private (F) sono ammesse solo se esistenti o comunque insediabili in edifici esistenti.
- Non sono ammessi nuovi Allevamenti zootecnici non familiari (E3.2 e E3.3);
- Non sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti di attività orto-floro-vivaistiche (E5) eccedenti il 50% di quelle esistenti.
- Le attività di supporto e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti dall'attività agricola o di allevamento è ammessa solo in strutture esistenti.

Modalità d'intervento

1. I parametri edilizi da applicare, per quanto non specificato nei successivi commi e per le attività consentite, sono quelli della zona "E1".
 - a) Per gli edifici ad uso agricolo e produttivo legato all'agricoltura.
2. Sono consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici destinati all'uso agricolo e produttivo destinato all'agricoltura.
 - b) Per gli edifici ad uso abitativo a servizio dell'azienda agricola.
3. Sono consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione nonché l'ampliamento delle parti residenziali esistenti della struttura, alla data di adozione del P.G.T.
4. E' fatto obbligo inoltre di impiegare materiale tradizionale per le coperture e di utilizzare ante come scuri alle finestre.
5. Per le facciate sono esclusi rivestimenti di alcun genere tranne intonaci civili e rustici o mattoni.
6. colori delle facciate dovranno essere in linea con il contesto ed approvati dall'Organo competente dell'Amministrazione comunale.
 - c) Per gli edifici in generale.
7. Interventi eccedenti i limiti cui ai punti A) e B) potranno essere assentiti, ravvisando un interesse pubblico, attraverso un piano attuativo

3.2 PROPOSTA DI VARIANTE

La proposta di variante prevede una parziale demolizione dei fabbricati oggetto di SUAP con conseguente ricostruzione in addossamento all'edificio principale, in ampliamento (circa il 9%) ed in deroga all'altezza. L'ampliamento rispetta il 20% di SLP una tantum previsto dal comma 2 art.65 delle NTA del Piano delle Regole ma è realizzato in deroga alle modalità d'intervento.

TAVOLA DEL PGT

PR1 – PRESCRIZIONI AMBITI TERRITORIALI



Variante alle NTA del Piano delle Regole

- a) per gli edifici tipologicamente riconducibili alla struttura storica della cascina lombarda è possibile riconvertire a destinazione residenziale extra-agricola una quota della slp non superiore a 600,00 m² dando priorità alla parte già destinata a funzione di residenza agricola; per i restanti manufatti gli stessi possono supportare le funzioni complementari del risiedere al fine di mantenerne il decoro e l'impianto del manufatto stesso e qualificandolo comunque come accessorio;
- b) per gli edifici tipologicamente NON riconducibili alla struttura storica della cascina lombarda è sempre possibile riconvertire a destinazione residenziale extra-agricola gli spazi autorizzati come residenza agricola nel limite di 300,00 m² di slp; per i restanti fabbricati, gli stessi possono essere annessi alle normali funzioni del risiedere in qualità di accessorio nel limite di 300,00 m²; i restanti fabbricati devono essere demoliti con il ripristino della condizione di terreno coltivabile; il tutto deve essere opportunamente garantito e regolato da apposita convenzione e relativa fideiussione;
- c) in caso di situazioni miste, prevale il recupero degli edifici residenziali agricoli non tipologicamente riconducibili alla cascina storica lombarda (caso b); oltre prevale il recupero del cascinale tipico lombardo (caso a) come accessorio alla funzione del risiedere e con pari impegno alla rinaturalizzazione dei fondi;

con il rispetto delle distanze di cui al RLI per gli edifici sparsi. La riconversione potrà avvenire esclusivamente con Piano di Recupero, intervenendo con le modalità e secondo le prescrizioni e limitazioni previste per le zone C/E con salvezza di quanto sopra riportato che risulta prevalente. L'intervento potrà essere attuato anche da soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'art.60 della L.R. 12/2005. Gli interventi devono essere improntati a perseguire obiettivi di recupero ambientale. La dismissione dall'attività agricola deve essere comprovata ai sensi dell'art. 89 della L.R. 12/2005 intendendosi il periodo di dismissione pari a 5 anni. Dovranno comunque essere garantite dall'interessato le urbanizzazioni necessarie in sede di redazione del Piano di Recupero e prevista la cessione degli standard come previsto per l'ambito "C/E".

7. In carenza dei presupposti soggettivi e oggettivi previsti dall'art.60 della L.R. n.12/2005, anche negli ambiti "E3 " ed "E2" ed anche con il rispetto delle distanze di cui al RLI per gli edifici sparsi, al fine di recuperare il patrimonio edilizio rurale esistente, è possibile comunque, all'interno del fabbricato rurale, riconvertire, con permesso a costruire convenzionato, le stalle esistenti ed i locali rustici annessi ad abitazioni, con le limitazioni di cui ai successivi commi 10 e seguenti, per destinarle ad abitazioni, fino ad un massimo di m² 150,00 di superficie lorda di pavimento per ogni unità abitativa a cui l'immobile da riconvertire è annesso, purché l'unità abitativa sia esistente alla data di adozione del PGT e non risultante da frazionamenti posteriori alla data di adozione del P.G.T. Dovranno essere realizzati ricoveri per autovetture o posti macchina esterni a servizio delle nuove abitazioni al fine di raggiungere lo standard di legge di 1 m²/10 m³, i ricoveri per le autovetture dovranno essere ricavati dal piano terreno degli edifici oggetto di intervento.
8. E' sempre vietata la riconversione ai fini abitativi, o il riutilizzo ai fini volumetrici e di SLP residenziali, dei volumi riferiti a locali accessori chiaramente identificabili come sovrastrutture o superfetazioni o non autorizzate.
9. E' altresì vietata la riconversione, o il riutilizzo ai fini volumetrici e di SLP, dei volumi riferiti ad allevamenti intensivi, tettoie, locali accessori o ad infrastrutture destinate ad ospitare macchinari fissi destinati alla produzione agricola, nonché quelle destinate a silos o contenitori di stoccaggio.
10. Negli interventi di riconversione, le superfetazioni quali ad esempio latrine ed aggetti pensili in genere, locali accessori, portici e tettoie, realizzati con materiali costruttivi moderni (mattoni forati, prismi in calcestruzzo, ecc.) o precari (piantini in ferro o legno sottodimensionati, coperture in lastra), quando riconosciute come tali, e per i casi indicati dai competenti organi tecnici del Comune, dovranno essere demolite, senza prevederne la riconversione o il riutilizzo ai fini volumetrici e di SLP.
11. Per gli interventi di cui ai precedenti commi e per quelli in edifici dismessi dall'attività agricola, sono dovuti i contributi di costruzione ai sensi del D.P.R. 380/2001.
12. Per l'ambito contraddistinto con il perimetro SUAP MAESTRI valgono indici, parametri e destinazioni di cui al progetto presentato dall'azienda MAESTRI ed approvato dal Consiglio Comunale.

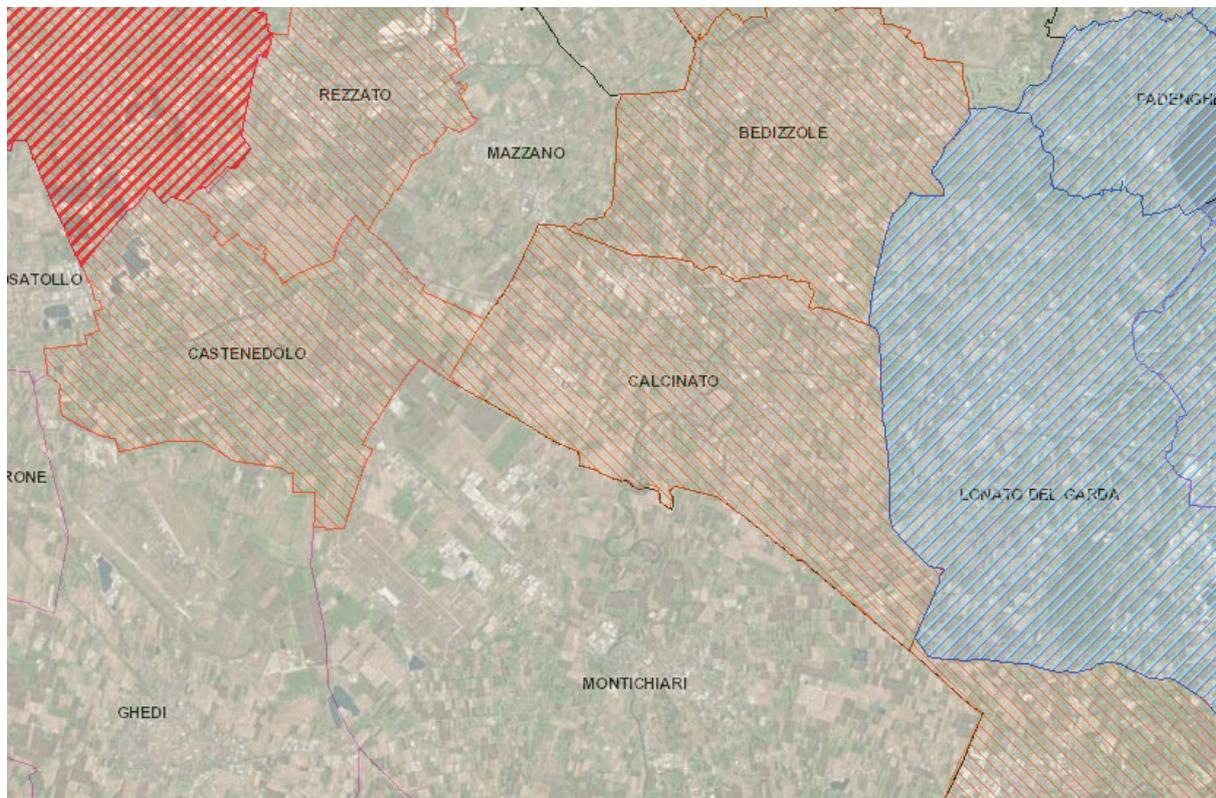
4 VERIFICA DI COERENZA DEI CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE CON IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO DI RIFERIMENTO

4.1 PTR – PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il PTR contiene solo alcuni elementi di immediata operatività, in quanto generalmente la sua concreta attuazione risiede nella “traduzione” che ne verrà fatta a livello locale, livello che la L.R. 12/2005 ha fortemente responsabilizzato nel governo del territorio. D’altro canto, il PTR fornisce agli strumenti di pianificazione locale, la “vista d’insieme” e l’ottica di un quadro di riferimento più ampio, che consente di riconoscere anche alla scala locale le opportunità che emergono aprendosi ad una visione che abbraccia l’intera Regione ovvero gli elementi di attenzione che derivano da rischi diffusi o da fenomeni alla macro-scala.

Nella predisposizione del PGT e sue varianti, i Comuni troveranno nel PTR gli elementi per la costruzione del quadro conoscitivo e orientativo (a) e dello scenario strategico di piano (b), nonché indicazioni immediatamente operative e strumenti (c) che il PTR introduce per il perseguimento dei propri obiettivi.

La proposta progettuale in variante allo strumento urbanistico vigente relativa all’area in oggetto, secondo le procedure di cui al DPR 160/2010, deve essere trasmessa alla Regione ai sensi del comma 8 art. 13 della L.R. 12/2005 ai fini dell’espressione del parere di compatibilità al PTR.



Estratto dal Geoportale regionale

a. Elementi per il quadro conoscitivo e orientativo

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

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

L'ambito territoriale di Calcinato interessa il Sistema territoriale Metropolitano, il Sistema Pedemontano ed il Sistema della Pianura Irrigua.

b. Elementi ordinatori dello sviluppo

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

- i principali poli di sviluppo regionale;
- le zone di preservazione e salvaguardia ambientale;
- le infrastrutture prioritarie.

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

L'ambito territoriale di Calcinato è identificato all'interno del Triangolo Brescia-Mantova-Verona. Si evidenzia la non interferenza tra l'area oggetto di SUAP e i sedimi interessati dall'infrastruttura prioritaria.

c. Indicazioni immediatamente operative e strumenti del PTR

Gli elementi di più immediata efficacia sono illustrati nel cap. 3 del Documento di Piano del PTR, anche ai fini della verifica di compatibilità degli strumenti di pianificazione, e brevemente di seguito richiamati.

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

4.2 PPR – PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Oltre ad una verifica della compatibilità del progetto con gli elaborati del Documento di Piano, è necessario verificare che l'area oggetto di SUAP non intercetti componenti rilevanti del Piano Paesaggistico regionale.

Di seguito viene riportata una tabella riassuntiva degli elaborati del PPR con le componenti intercettate dall'area oggetto d'intervento.

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL P.P.R.	
Elaborato del PPR	Componenti intercettate
<i>Tav.A "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio"</i>	UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO: Fascia bassa pianura – Paesaggi delle colture foraggere
<i>Tav.B "Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico"</i>	Nessuna componente intercettata
<i>Tav.C "Istituzioni per la tutela della natura"</i>	Nessuna componente intercettata
<i>Tav.D "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale"</i>	Ambiti di criticità (Indirizzi di tutela - Parte III)
<i>Tav.E "Viabilità di rilevanza paesaggistica"</i>	Nessuna componente intercettata
<i>Tav.F "Riqualificazione paesistica ambiti ed aree di attenzione regionale"</i>	Nessuna componente intercettata
<i>Tav.G "Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"</i>	AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI: - Neo urbanizzazione - Linee ferroviarie alta velocità/alta capacità
<i>Tav.I "Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge – articoli 136 e 142 del D.lgs. 42/04"</i>	Nessuna componente intercettata

Si riporta di seguito un estratto degli Indirizzi di tutela per le categorie di elementi individuate nella cartografia contenuta nel quadro di riferimento paesaggistico regionale.

Tali indirizzi, come specificato all'art.16 della Normativa del PPR, hanno valore indicativo e di indirizzo e "... sono principalmente diretti agli enti locali per orientarne, nell'ambito della attività di pianificazione territoriale, le scelte a specifica valenza paesaggistica. Fino a quando non siano vigenti

strumenti di pianificazione a specifica valenza paesaggistica di maggiore definizione, tutti i soggetti che intervengono sul territorio regionale sono tenuti ad utilizzare gli Indirizzi di tutela, quali indicatori base preliminari della sensibilità paesistica dei luoghi, ai fini dell'esame paesistico degli interventi di cui alla Parte IV delle presenti norme”.

UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO:

FASCIA BASSA PIANURA IRRIGUA

La bonifica secolare iniziata dagli etruschi e tramandata ai romani e conseguentemente continuata nell'alto medioevo ha costruito il paesaggio dell'odierna pianura irrigua che si estende, con caratteristiche diverse, dalla Sesia al Mincio.

Da sempre perfetto strumento per produzione agricola ad altissimo reddito, reca sul suo territorio le tracce delle successive tecniche colturali e di appoderamento. In questa pianura spiccano netti i rilievi delle emergenze collinari.

La pianura irrigua è costituita da tre grandi tipi di paesaggi configurati dai tipi di coltura: risicola, cerealicola, foraggera.

INDIRIZZI DI TUTELA:

I paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone sia la straordinaria tessitura storica che la condizione agricola altamente produttiva.

Vanno promossi azioni e programmi di tutela finalizzati al mantenimento delle partiture poderali e delle quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale. La Regione valuterà la possibilità di intervenire in tal senso anche attraverso un corretto utilizzo dei finanziamenti regionali e comunitari per il settore agricolo e la riqualificazione ambientale. È auspicabile che gli Enti locali attivino autonomamente forme di incentivazione e concertazione finalizzate alla tutela delle trame verdi territoriali, anche in occasione della ridefinizione del sistema comunale degli spazi pubblici e del verde. La tutela è rivolta non solo all'integrità della rete irrigua, ma anche ai manufatti, spesso di antica origine, che ne permettono ancora oggi l'uso e che comunque caratterizzano fortemente i diversi elementi della rete. Anche in questo caso, assume carattere prioritario l'attivazione di una campagna ricognitiva finalizzata alla costruzione di uno specifico repertorio in materia, che aiuti poi a guidare la definizione di specifici programmi di tutela, coinvolgendo tutti i vari enti o consorzi interessati.

AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI:

NEO URBANIZZAZIONE

LINEE FERROVIARIE ALTA VELOCITÀ/ALTA CAPACITÀ

Le aree e gli ambiti di degrado e/o compromissione paesistica o a rischio di degrado e/o compromissione provocato dai processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, diffusione di pratiche e usi urbani del territorio aperto, sono generalmente caratterizzati da un marcato disordine fisico, esito

di un processo evolutivo del territorio che vede il sovrapporsi, senza confronto con una visione d'insieme, di differenti e spesso contraddittorie logiche insediative.

INDIRIZZI DI RIQUALIFICAZIONE:

Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Pianificazione territoriale e di Governo locale del territorio, di progettazione e di realizzazione degli interventi.

Le ipotesi di riqualificazione saranno definite valutando il territorio considerato sotto il profilo paesaggistico in base alla rilevazione, alla lettura e alla interpretazione dei fattori fisici, naturali, storico-culturali, estetico-visuali ed alla possibile ricomposizione relazionale dei vari fattori e in particolare sulla base di un'attenta lettura/valutazione dei seguenti aspetti:

- *grado di tenuta delle trame territoriali (naturali e antropiche) e dei sistemi paesaggistici storicamente definitesi*
- *connotazioni paesistiche del contesto di riferimento e rapporti dell'area degradata con esso*
- *individuazione delle occasioni di intervento urbanistico e ottimizzazione delle loro potenzialità di riqualificazione paesaggistica.*

INDIRIZZI DI CONTENIMENTO E PREVENZIONE DEL RISCHIO:

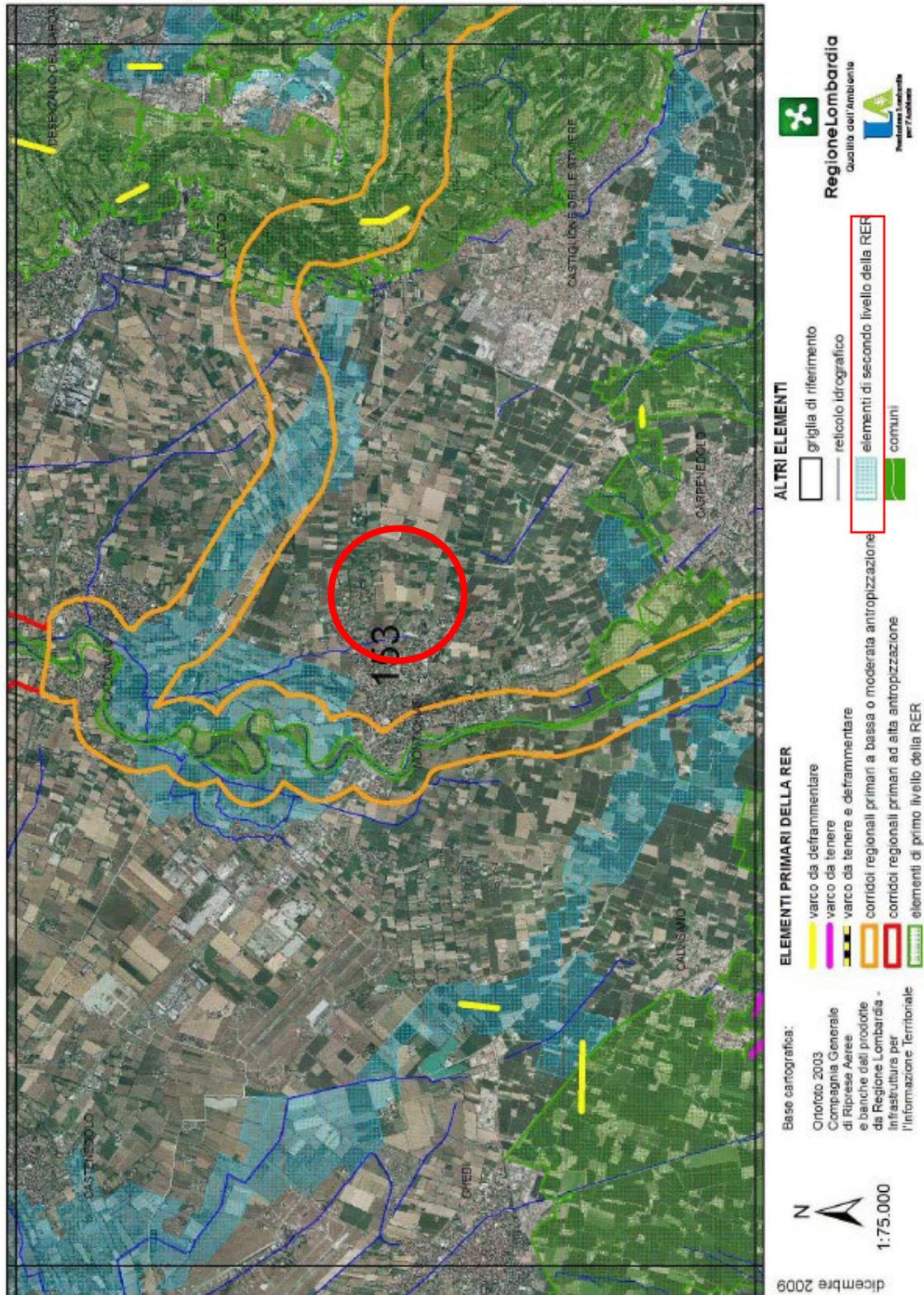
Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Pianificazione territoriale, di Governo locale del territorio, di progettazione e di realizzazione degli interventi I nuovi interventi di urbanizzazione saranno definiti sia in termini localizzativi che di assetto sulla base di una approfondita analisi descrittiva del paesaggio, dell'ambiente e del contesto interessato ponendo come obiettivi primari:

- *il rispetto dei caratteri strutturali del paesaggio interessato (naturali e storici);*
- *l'assonanza con le peculiarità morfologiche dei luoghi;*
- *la ricostruzione di un rapporto più equilibrato tra parti urbanizzate e spazi aperti, che dovranno essere messi in valore, riscoprendone i caratteri sostantivi e identitari, anche in correlazione con la definizione della rete verde provinciale e dei sistemi verdi comunali.*

Per quanto concerne l'area oggetto di SUAP in via preliminare non si evidenziano particolari elementi ostativi alla realizzazione della proposta di ampliamento.

4.3 RER – RETE ECOLOGICA REGIONALE

Il comune di Calcinato è inserito all'interno del settore 153 della Rete Ecologica Regionale: Chiese di Montichiari.



RETE ECOLOGICA REGIONALE

CODICE SETTORE:	153
NOME SETTORE:	CHIESE DI MONTICHIARI

Province: BS, MN

DESCRIZIONE GENERALE

Settore situato a Sud-Ovest del lago di Garda e compreso tra l'Area prioritaria 19 Colline Gardesane (a est) e gli elementi di primo livello dei Fontanili di Calvisano-Ghedi-Leno (a Sud-Ovest) e dei Fontanili di Carpenedolo (a Sud).

La parte centrale è percorsa in senso longitudinale dall'Area prioritaria 18 Fiume Chiese, caratterizzata dalla presenza di aree collinari a Nord e a Sud dell'abitato di Montichiari, particolarmente importanti per la teriofauna.

La parte occidentale, prettamente pianiziale, è contraddistinta da zone agricole intervallate da filarie da siepi in buone condizioni di conservazione.

La zona orientale rientra invece nei cordoni morenici delle colline gardesane ed è caratterizzata da mosaici colturali diversificati compenetrati con fasce significative di boschi, praterie aride, scarpate, zone umide, ed è particolarmente importante per l'avifauna nidificante e per numerose specie di orchidee e di Miceti.

ELEMENTI DI TUTELA

SIC - Siti di Importanza Comunitaria:-

ZPS - Zone di Protezione Speciale: -

Parchi Regionali: -

Riserve Naturali Regionali/Statali: -

Monumenti Naturali Regionali: -

Aree di Rilevanza Ambientale: ARA "Anfiteatro Morenico del Garda"

PLIS: Colline di Brescia.

Altro: numerose aree umide all'interno dell'area prioritaria 19 Colline Gardesane di particolare rilevanza fisica e vegetazionale individuate da "Il censimento delle zone umide della pianura e degli anfiteatri morenici della Provincia di Brescia" a cura dell' Ufficio Ambiente Naturale e GEV della provincia di Brescia, 2006. Si segnalano in particolare:

- Zona umida di cascina Navicella;
- Palude Lunga;-Stagno del Monte Confine-Stagno del Fenile bruciato;
- Stagno di Case Vecchia San Tomaso;
- La Polada.

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Elementi primari

Gangli primari: Medio Chiese

Corridoi primari: Fiume Chiese (classificato come "fluviale antropizzato" nel tratto a monte di Calcinato); Corridoio delle colline gardesane

Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 - n. 8/10962): 18 Fiume Chiese e colline di Montichiari ; 19 Colline Gardesane;

Altri elementi di primo livello: Fontanili di Calvisano-Ghedi-Leno; Fontanili di Carpenedolo.

Elementi di secondo livello

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani *et al.*, 2007. *Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda*. FLA e Regione Lombardia; Bogliani *et al.*, 2009. *Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde*. FLA e Regione Lombardia): MA40 Ghedi - Azienda faunistico Venatoria SAR; MA41 Colline moreniche di Montichiari

Altri elementi di secondo livello: fascia agricola situata nei comuni di Montichiari e Calvisano, compresa tra la cascina Bredina e il fiume Chiese (Chiese-Bredina); fascia agricola situata nei comuni di Lonato e Calcinato, compresa tra la roggia Montichiara e il Monte Malocco (Malocco-Montichiara); fascia agricola situata nel comune di Castione delle Stiviere, compresa tra il canale Seriola Marchionale e il Monte del Signore (Signore-Marchionale).

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Per le indicazioni generali vedi:

- *Piano Territoriale Regionale (PTR)* approvato con deliberazione di Giunta regionale del 16 gennaio 2008, n. 6447, e adottato con deliberazione di Consiglio regionale del 30 luglio

2009, n. 874, ove la Rete Ecologica Regionale è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;

- Deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2009 – n. 8/10962 "Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi";
- Documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali", approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n. 8515.

1) Elementi primari:

19 Colline Gardesane: conservazione dei boschi; conservazione dei prati (anche tramite incentivi allo sfalcio ed alla concimazione); conservazione e ripristino delle zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste e della disetaneità del bosco; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli.

Fontanili di Calvisano-Ghedi-Leno e Fontanili di Carpenedolo: manutenzione dei fontanili al fine di evitarne l'interramento e per garantire la presenza delle fitocenosi caratteristiche; ripristino della vegetazione forestale circostante; mantenimento delle siepi ad alta copertura e delle siepi di rovo.

Ganglio "Medio Chiese" e 18 Fiume Chiese e colline di Montichiari: conservazione delle zone umide; conservazione dei boschi; mantenimento e ripristino dei processi idrogeomorfologici naturali; gestione naturalistica della rete idrica minore; mantenimento delle siepi ad alta copertura e delle siepi di rovo; mantenimento delle fasce ecotonali, delle piante vetuste e delle piante morte; gestione delle specie alloctone.

2) Elementi di secondo livello

Mantenimento delle siepi, mantenimento del mosaico agricolo, creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli, gestione delle specie alloctone sia terrestri che acquatiche. Interventi volti a conservare i prati stabili polifiti, le fasce ecotonali (al fine di garantire la presenza delle fitocenosi caratteristiche).

Varchi:

Varchi da deframmentare:

- 1) in comune di Ghedi, a confine con Calvisano, tra la cascina Balestre e Villaggio Belvedere, al fine di permettere il superamento della linea ferroviaria BS-Piadena;
- 2) in comune di Carpenedolo, a sud-est dell'abitato Novagli Mattina, per consentire l'attraversamento della strada statale che collega gli abitati di Castiglione delle Stiviere e Acquafredda;
- 3) tra i comuni di Castiglione delle Stiviere e Lonato, ad est dell'abitato di Esenta, al fine di deframmentare l'interruzione creata dalla strada statale che collega gli abitati di Castel Venzago e Esenta;
- 4) nei comuni di Desenzano del Garda e Lonato, all'altezza rispettivamente di Monte Alto e S. Cipriano, al fine di consentire il superamento dell'autostrada A4 MI-VE;
- 5) nel comune di Desenzano del Garda, tra Montecroce e Menasasso, per consentire l'attraversamento della linea ferroviaria MI-VE; 6) tra cascina Bredina e il Villaggio Belvedere, al fine di permettere l'attraversamento della strada statale che collega gli abitati di Villaggio Belvedere e Santellone.

Varchi da mantenere:

- 1) in comune di Calvisano, tra cascina Colomberone e Malaga, indispensabile al collegamento ecologico del settore orientale col settore occidentale dell'area di primo livello Fontanili di Calvisano-Ghedi-Leno.

3) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica

Superfici urbanizzate: favorire interventi di deframmentazione; evitare la dispersione urbana;

Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) e tra aree sorgente.

CRITICITÀ

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 – n. 4517 "Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale" per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.

a) Infrastrutture lineari: presenza di una significativa matrice infrastrutturale che rende difficoltoso il mantenimento dei collegamenti ecologici in ogni direzione; ricordiamo in particolare la presenza di numerose arterie stradali, dell'autostrada A4 (MI-VE) nel settore settentrionale, della rete ferroviaria MI-VE che corre parallela all'autostrada e della rete ferroviaria BS-Piadena;

b) Urbanizzato: -

c) Cave, discariche e altre aree degradate: significativa presenza di cave nelle Colline Gardesane, soprattutto nei pressi di Colombara e Castel Venzago. Dovranno essere necessariamente ripristinate con vegetazione naturale autoctona al termine del periodo di escavazione. Le ex cave possono svolgere un significativo ruolo di *stepping stone* qualora fossero oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione, in particolare attraverso la realizzazione di aree umide con ambienti prativi e fasce boscate ripariali.

Di seguito si riporta un dettaglio della Rete Ecologica Regionale, ricavato dal geoportale regionale in cui è identificata l'area oggetto di SUAP.



ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RER



ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RER



Come si può osservare l'ambito non intercetta elementi della RER.

4.4 PTCP – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

La provincia di Brescia ha approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 31 del 13 giugno 2014 la revisione della pianificazione provinciale, in adeguamento alla l.r. 12/2005, al PTR (Piano Territoriale Regionale), e al PPR (Piano Paesaggistico Regionale).

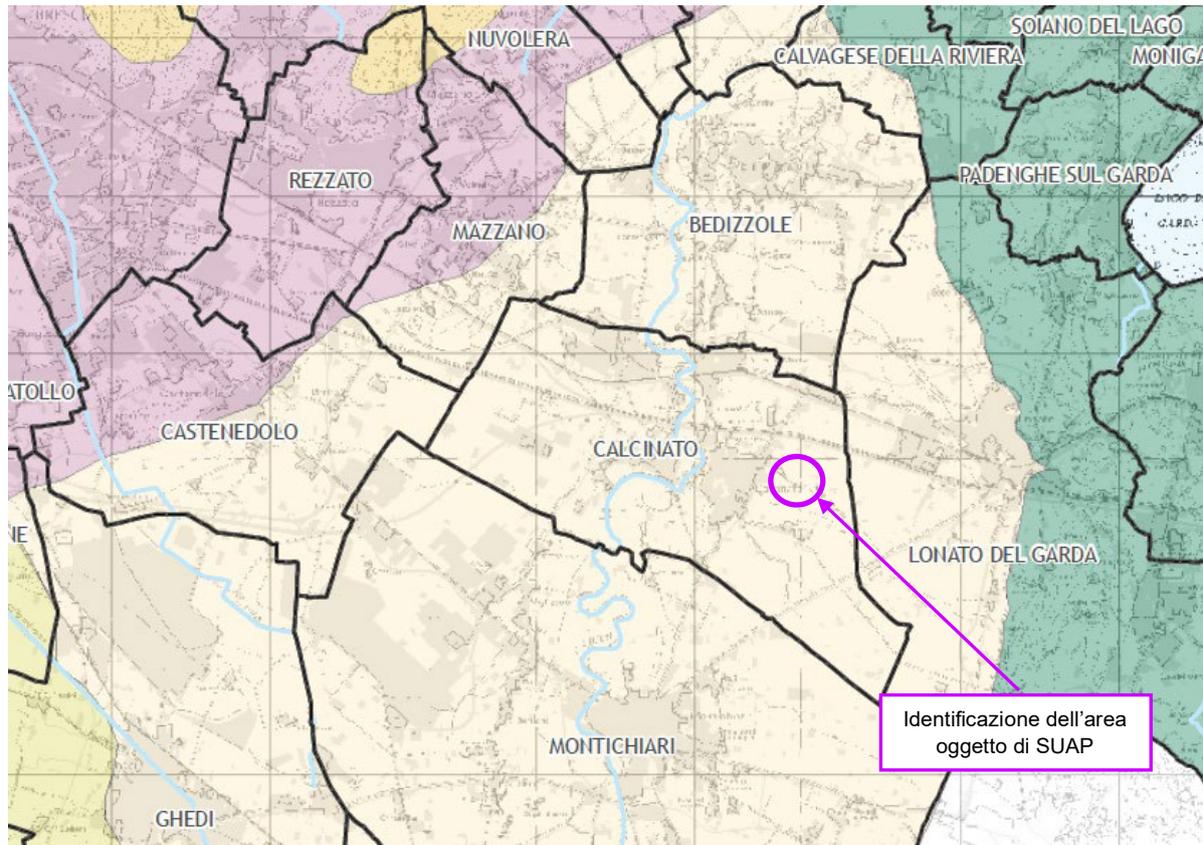
Il PTCP costituisce quadro di riferimento per la pianificazione e programmazione comunale e di settore e supporto alla pianificazione e programmazione regionale.

Le tavole del PTCP costituiscono dal punto di vista giuridico il riferimento vigente della pianificazione sovraordinata. Si rimanda pertanto ai contenuti delle NTA del piano provinciale che regolamentano con prescrizioni, indirizzi, direttive o raccomandazioni, le scelte pianificatorie rispetto ai quattro sistemi territoriali: ambientale, paesistico e dei beni culturali, insediativo e mobilità.

I contenuti di variante al PGT vigente, presupposto per la procedibilità attuativa della proposta di SUAP, sottendono, secondo un iter procedurale di seguito specificato, la verifica di compatibilità con i contenuti del PTCP.

Di seguito si riportano sinteticamente gli elementi che il sub-comparto interessato dal SUAP intercetta rispetto ai contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

UNITÀ DI PAESAGGIO (Tav.2.1 del PTCP)



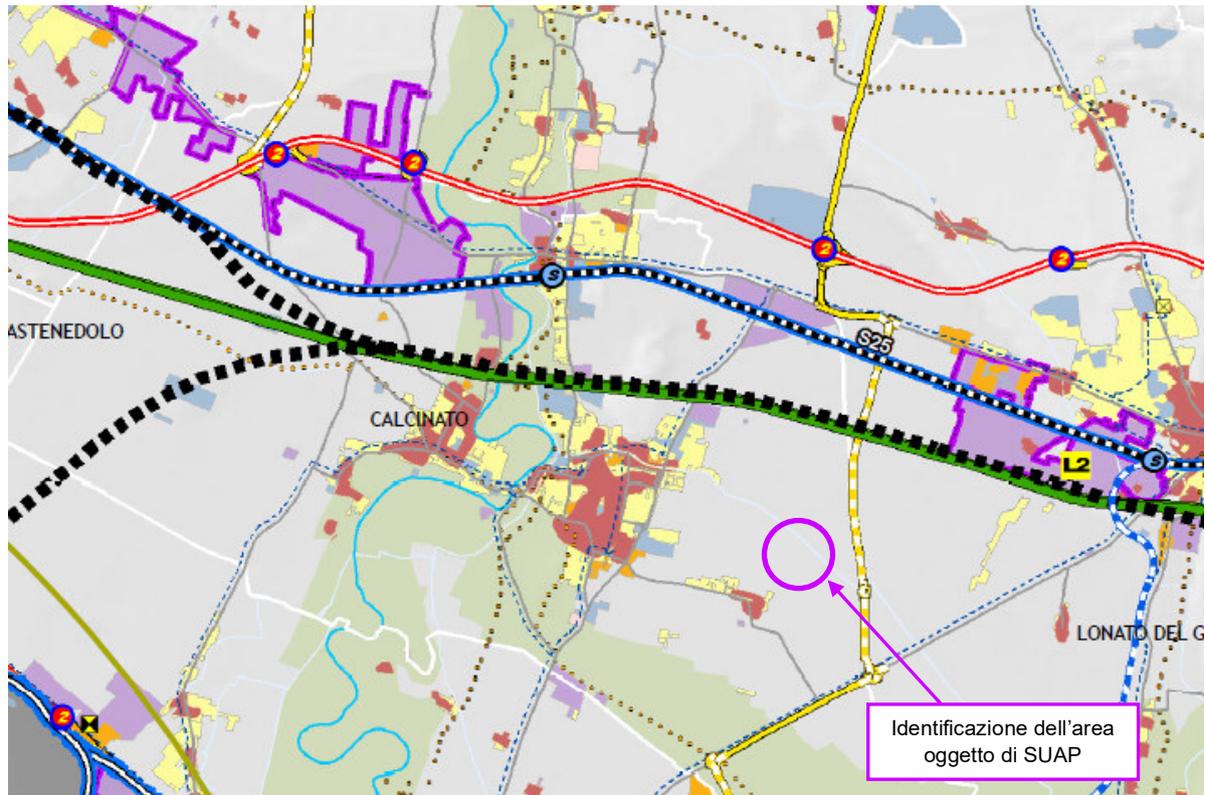
COMPONENTI INTERCETTATE

DESCRIZIONE

**Alta pianura asciutta
da Montichiari a Bedizzole**

Questa porzione di territorio presenta delle caratteristiche molto simili a quella sopradescritta con un diffuso paesaggio agricolo che risulta però più disconnesso e interferito dallo sviluppo urbano (qui più consistente); in particolare la presenza di due aeroporti nella zona nord ovest influenza questa frammentazione. Nella zona a sud di Montichiari resistono invece ancora ben visibili le trame storiche del paesaggio agricolo tradizionale.

STRUTTURA E MOBILITA' – AMBITI TERRITORIALI (Tav.1.1 del PTCP)



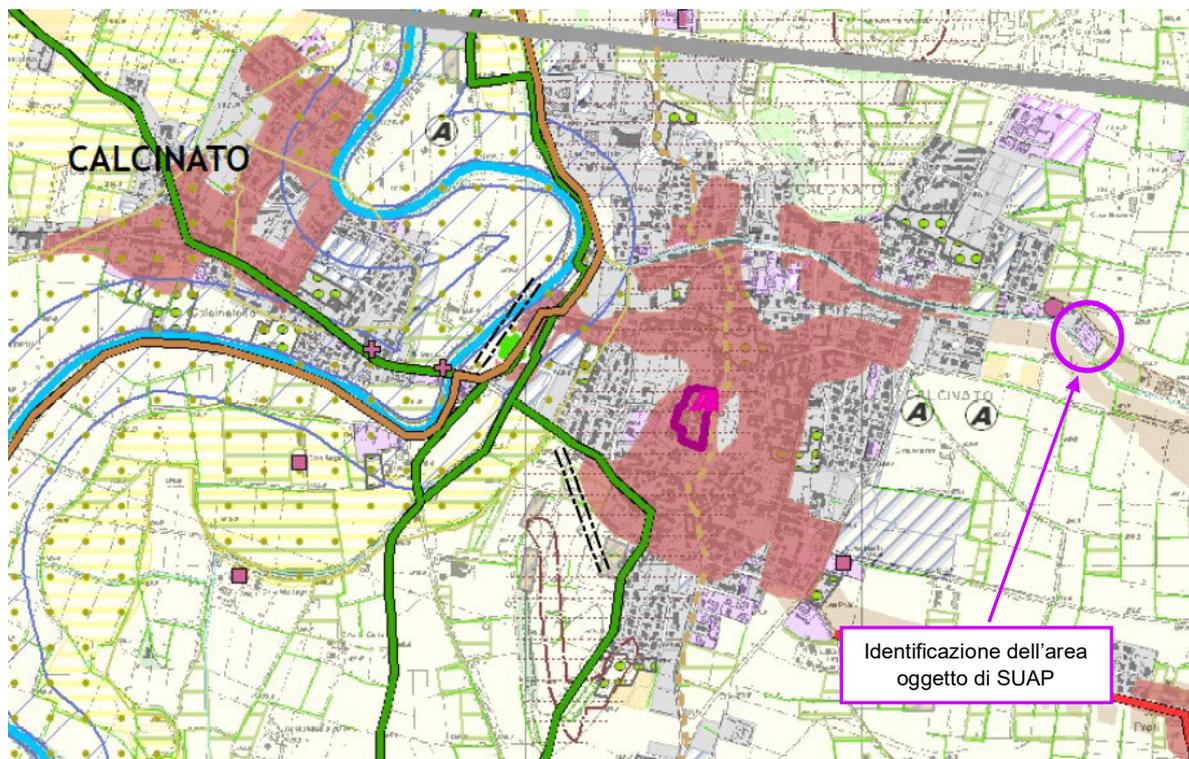
COMPONENTI INTERCETTATE

Nessun elemento di rilevanza intercettato

DESCRIZIONE

L'ambito di intervento è prossimo ad un tratto di viabilità secondaria.

AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DEL PAESAGGIO (Tav.2.2 del PTCP)



COMPONENTI INTERCETTATE

Aree produttive realizzate

DESCRIZIONE

a) Caratteri identificativi

La cartografia dell'analisi paesistica di dettaglio mette in evidenza, alcune informazioni disponibili, dal mosaico dei PGT provinciale e, dove assenti, dalla verifica aggiornata degli ambiti urbanizzati non storici.

Le caratteristiche delle forme urbane conseguenti, mettono in luce spesso situazioni di grande dispersione e/o disomogeneità nel consumo del suolo. Tuttavia indagare le nuove dinamiche, talvolta corrette e condivisibili con il criterio generale di tutela e valorizzazione delle componenti paesistiche, costituisce momento fondativo imprescindibile dei piani comunali. Tali aree edificate, o impegnate sono talvolta caratterizzate da fattori di naturalità relittuale, e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa.

b) Elementi di criticità

- L'elemento principale di criticità è costituito dall'assenza d'identità e dalla frammentazione della forma urbana nonché dal conseguente contrasto con i centri storici;
- Tralasciando le considerazioni della critica storica ai processi di definizione della morfologia urbana recente, a cui si rimanda per le valutazioni specifiche dei singoli piani comunali, elemento particolarmente negativo è costituito dall'interdizione visiva, da e per, l'ambito esterno dei nuclei storici e dai fenomeni di saldatura con gli abitati frazionari o i capoluoghi limitrofi.

c) Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Il piano comunale analizzerà criticamente i processi evolutivi della morfologia urbana di recente impianto, evidenziando le scelte non compatibili con la tutela delle componenti paesistiche di contesto (es. centri storici, preesistenze sparse e/o ambito agricolo), nonché verificando la coerenza con l'orditura infrastrutturale, con la morfologia e la tipologia delle strutture edilizie esistenti, con le direttrici naturali.

- *Definirà altresì, per le aree impegnate le condizioni minime di riferimento per eventuali studi paesistici di dettaglio a supporto dei piani attuativi, finalizzate alla ricomposizione di un disegno delle espansioni urbane il più possibile coerente con le configurazioni geomorfologiche, fisico ambientali, e storico insediative.*
- *In particolare emerge la necessità di una revisione dei criteri progettuali interessanti le aree periurbane, al fine della ricerca di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo contiguo.*

Per l'utilizzo agricolo

Per le aree residuali del territorio urbanizzato ancora adibite ad uso agricolo, visto il ruolo di mitigazione ambientale e paesistica che rivestono rispetto al contesto, dovranno essere vietate, oltre all'introduzioni di elementi edilizi estranei alle caratteristiche "urbane", trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, o modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo.

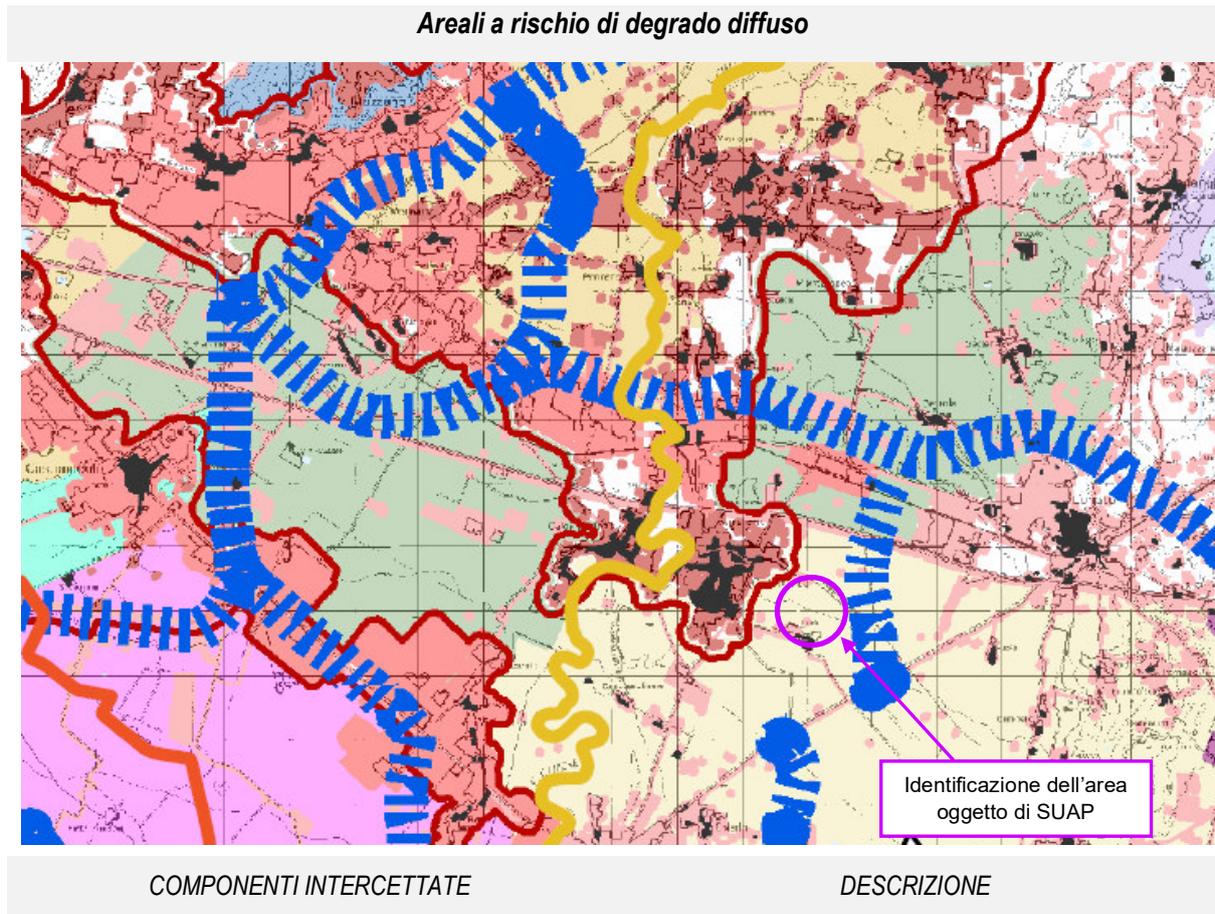
Per gli interventi infrastrutturali a rete

- *Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.*
- *Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno contenute nei piani comunali.*

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati.

- *Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, i Piani Paesistici Comunali evidenzieranno le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:*
 - a) *giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;*
 - b) *ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;*
 - c) *eventuali opere di mitigazione degli effetti.*
- *Il Piano Paesistico Comunale individuerà le situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse turbative e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio indicando le modalità per la loro riqualificazione.*

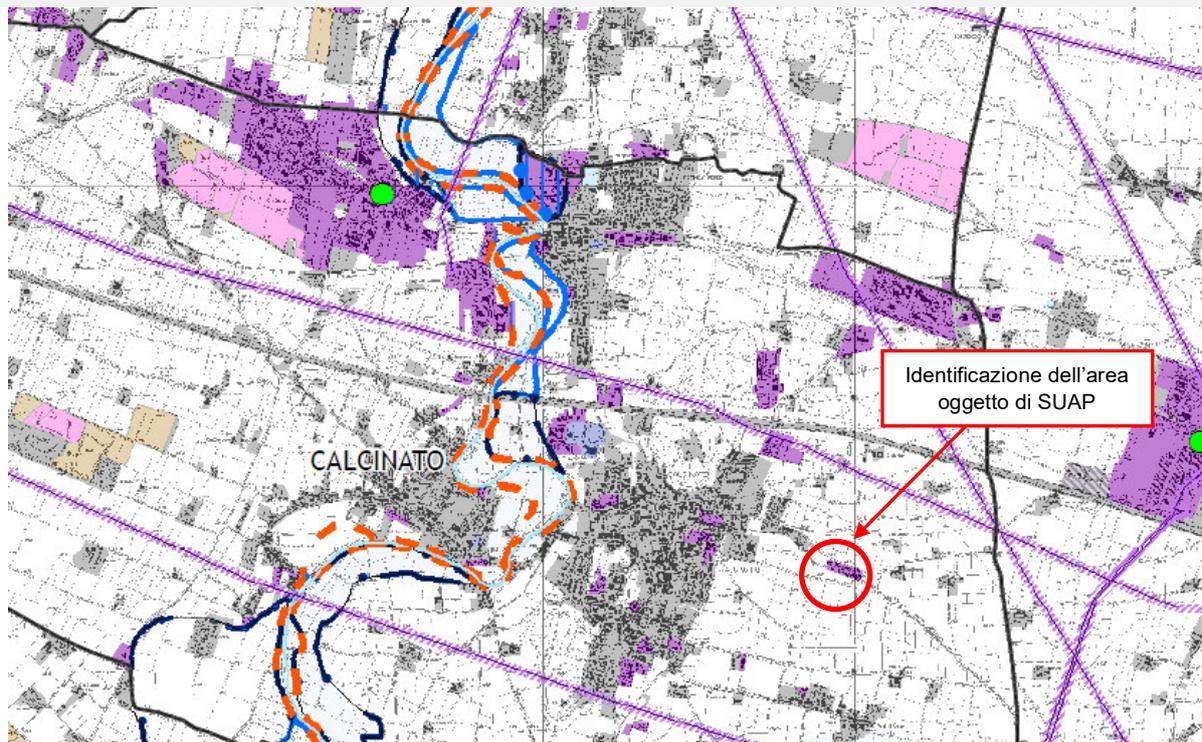
FENOMENI DI DEGRADO DEL PAESAGGIO (Tav. 2.3 e 2.4 del PTCP)



Dispersione insediativa/ Urbanizzazione diffusa

Si tratta di paesaggi agricoli in cui l'intensità d'uso ha determinato perdita di identità del paesaggio e banalizzazione dell'agroecosistema

Elementi puntuali degradati e a rischio di degrado



COMPONENTI INTERCETTATE

DESCRIZIONE

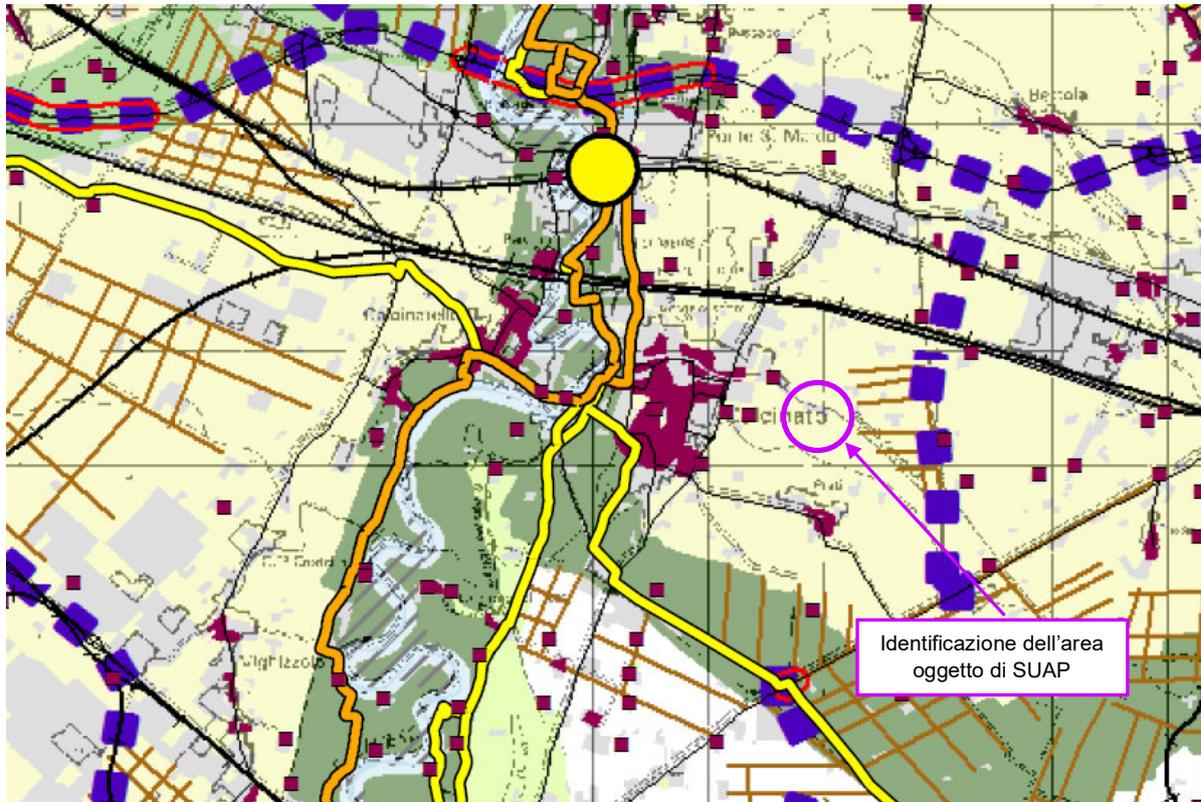
Degradi determinati dallo sviluppo del sistema insediativo:

Aree industriali e artigianali, commerciali e depositi caorici di materiali e Impianti tecnologici (RL-DUSAF)

Si tratta delle aree connotate dalla presenza quasi esclusiva di capannoni per la produzione o lo stoccaggio delle merci, che formano estesi recinti isolati, contigui ad ambiti agricoli e/o urbanizzati, esito sia di processi spontanei che pianificati.

Si distinguono gli impianti di raccolta, sia di grandi dimensioni che di piccole dimensioni, diffusi sul territorio a scala locale, e gli impianti di trattamento. In questa categoria sono comprese anche attività ad alta intensità di presenze quali grandi centri di vendita, fiere, impianti sportivi, ecc. che hanno un impatto rilevante sul territorio circostante in quanto creano una importante dinamica di spostamenti e pressione antropica sul territorio.

RETE VERDE PAESAGGISTICA (Tav. 2.6 del PTCP)



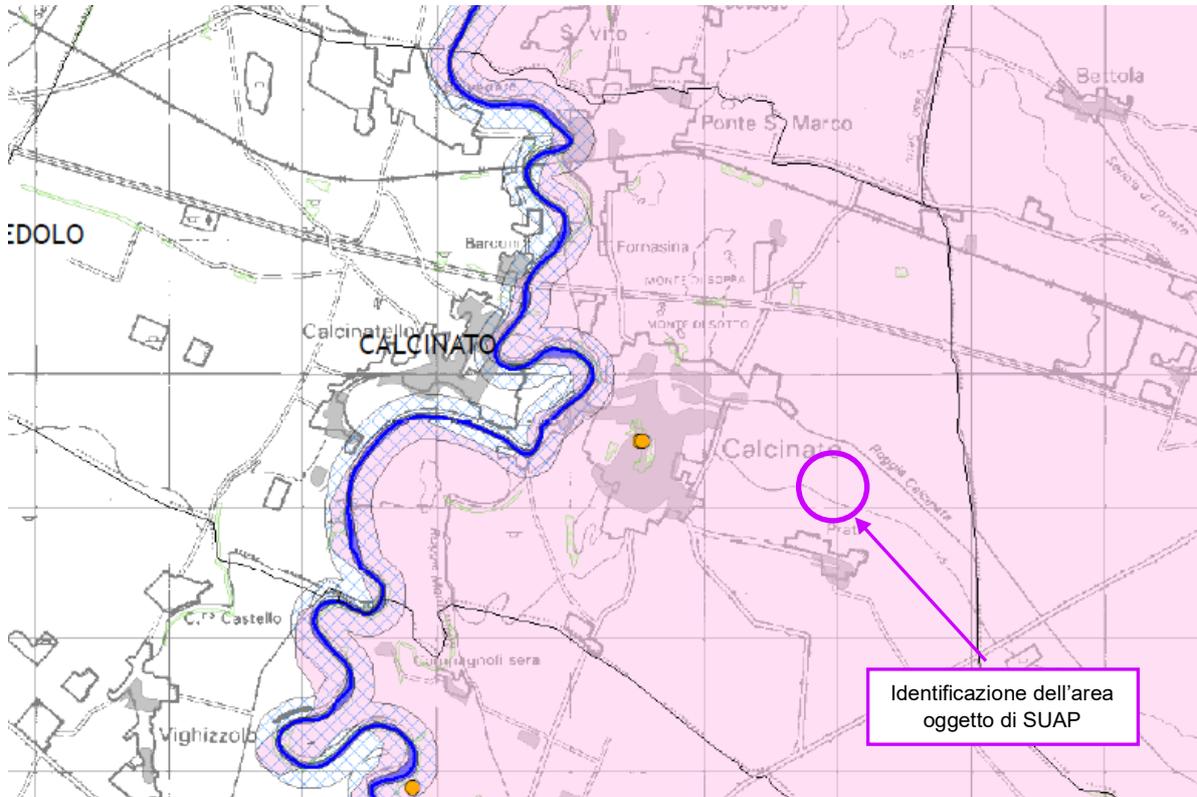
COMPONENTI INTERCETTATE

DESCRIZIONE

Ambiti dei paesaggi rurali di transizione

Comprendo i paesaggi rurali che si pongono come transizione tra gli ambiti agricoli e le aree insediate della conurbazione bresciana. Si tratta di aree che conservano ancora i caratteri originari ma fortemente minacciati dallo sviluppo intensivo del sistema insediativo e infrastrutturale

RICOGNIZIONE DELLE TUTELE E DEI BENI PAESAGGISTICI (Tav. 2.7 del PTCP)



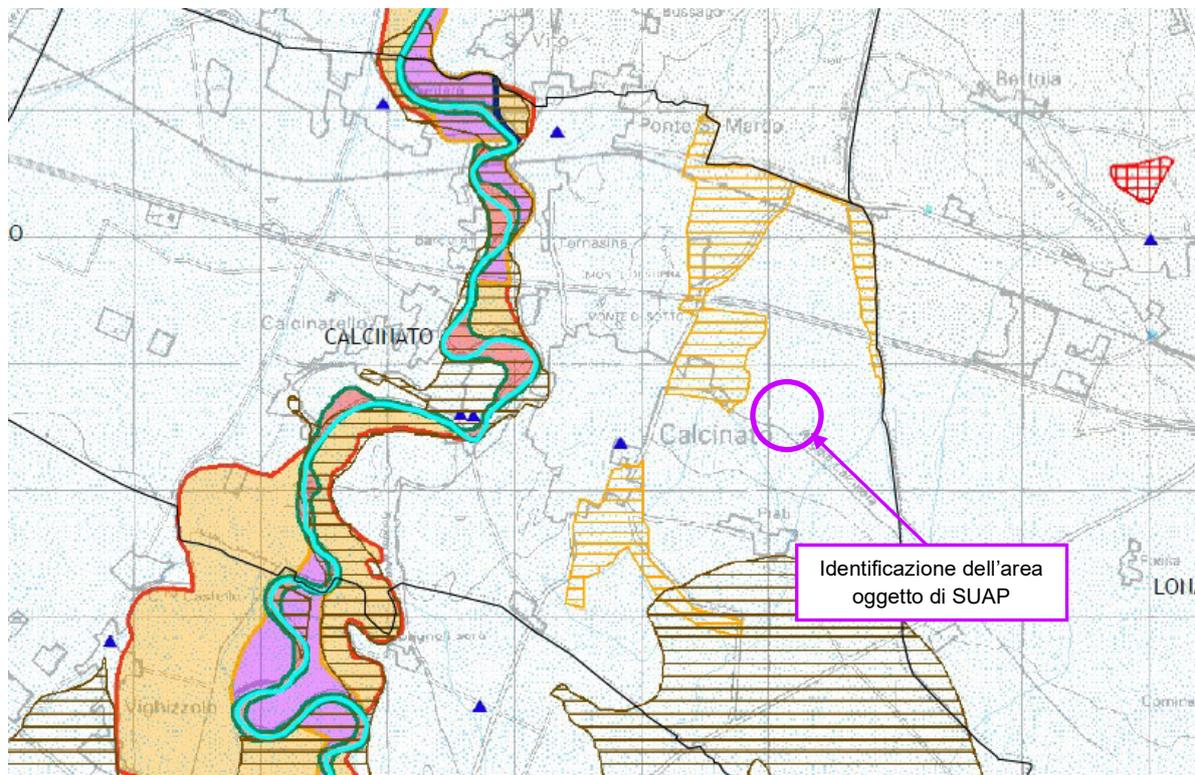
COMPONENTI INTERCETTATE

DESCRIZIONE

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della pianificazione paesaggistica Regionale:
Ambiti di criticità
(PPR, Indirizzi di tutela-Parte III)

Ambiti caratterizzati dalla presenza di molteplici aree assoggettate a tutela ai sensi della legge 1497/1939, successivamente ricompresa nella Parte III del D.Lgs 42/2004, per le quali si rende necessaria una verifica di coerenza all'interno dei P.T.C. provinciali, anche proponendo la revisione dei vincoli/beni paesaggistici, nello specifico si fa riferimento all'ambito "Morene del Garda e fiume Chiese".

AMBIENTE E RISCHI (Tav. 3.1 del PTCP)

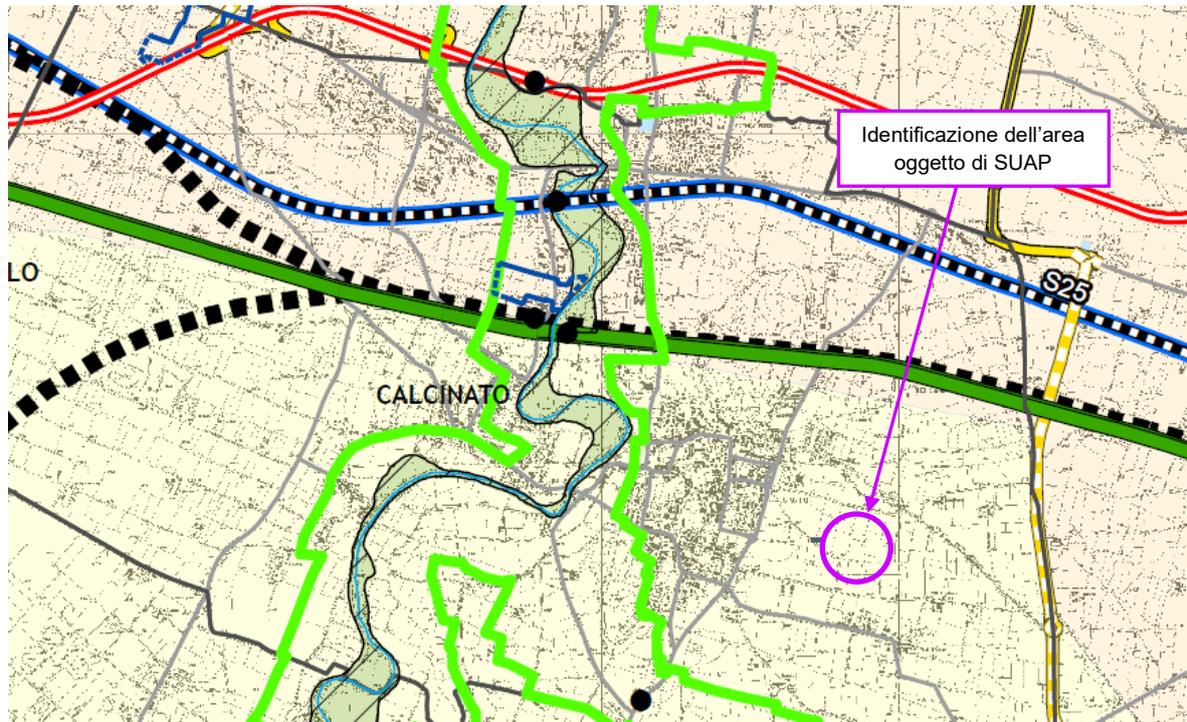


COMPONENTI INTERCETTATE

DESCRIZIONE

Aree di ricarica potenziale
Gruppo A

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE (Tav. 4 del PTCP)



COMPONENTI INTERCETTATE

Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema

DESCRIZIONE

Rappresentano le aree agricole soggette a potenziali fenomeni di frammentazione e abbandono conseguenti all'espansione delle strutture urbane ed alla realizzazione delle infrastrutture.

Tali aree, in coerenza con l'impostazione del PTR e della RER costituiscono una base d'appoggio privilegiata per interventi di preservazione, valorizzazione ed incremento delle dotazioni paesistico - ambientali.

2. Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) mantenimento, miglioramento e incremento degli elementi naturali e paraturali dell'ecosistema, valorizzando l'esplicitarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti, al fine di concorrere alla riduzione delle criticità ambientali dell'attività agricola e di quelle derivanti dalle pressioni esercitate dal sistema insediativo urbano e al fine di migliorare la funzionalità ecosistemica territoriale.
- b) mantenimento di un equilibrato rapporto fra aree edificate, infrastrutturate e territorio libero, ripristino dei degradi artificiali e naturali, arricchimento delle componenti che possono assumere un ruolo attivo nella ricostruzione dell'ecosistema rurale.

3. Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

Generali:

- a) Contenere i rischi di consumo e compromissione degli spazi liberi esistenti di rilevanti dimensioni nella definizione delle scelte localizzative di urbanizzazioni ed infrastrutturazioni in sede di revisione degli strumenti urbanistici locali;
- b) valutare che le trasformazioni previste in ambito urbano non comportino fenomeni di frammentazione o abbandono di coltivi che possano sfociare in degrado del contesto agricolo dal punto di vista eco-paesistico;
- c) i progetti di realizzazione di nuove opere devono essere soggetti ad una specifica analisi che verifichi il mantenimento della qualità e della funzionalità ecologica; devono essere previste idonee misure di mitigazione che evitino i consumi indebiti di ambiente naturale e la sua frammentazione; devono essere previste compensazioni significative sul piano quantitativo e qualitativo;

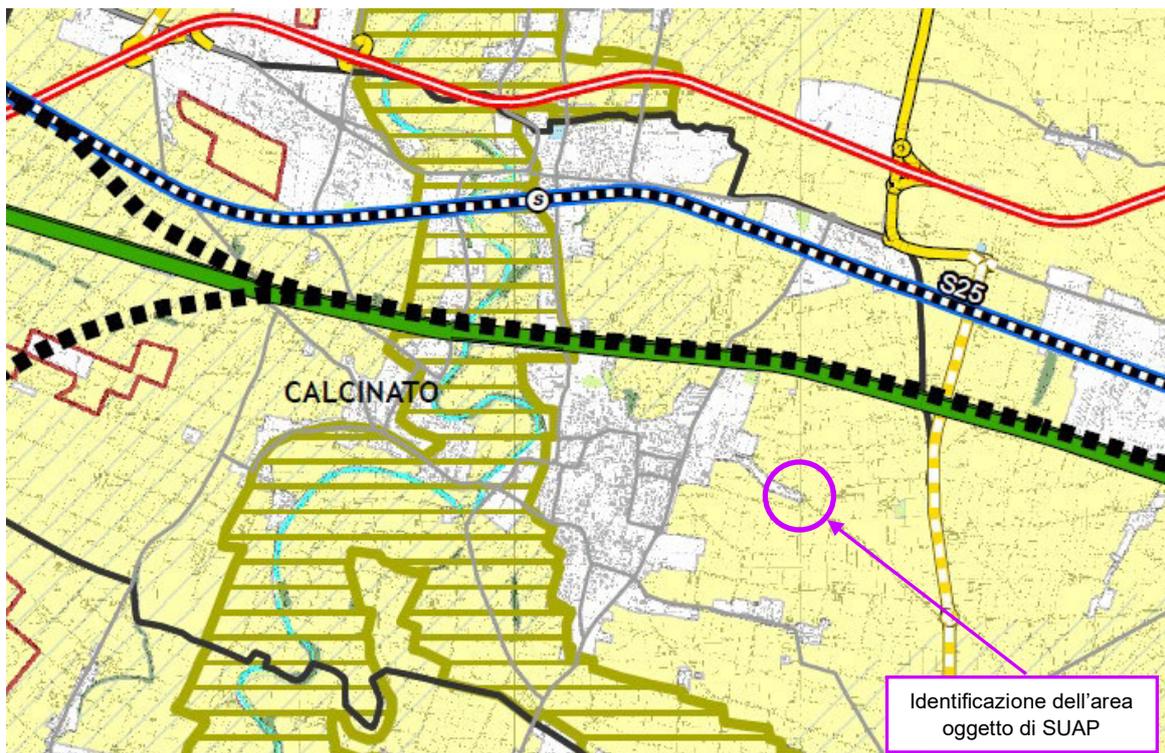
- d) prestare particolare attenzione alla definizione ed al governo delle frange urbane che confinano con il contesto rurale favorendo la predisposizione di apposite “aree filtro” a valenza prevalentemente paesistica che possano svolgere anche un ruolo all’interno delle reti ecologiche di livello comunale e provinciale;
- e) valorizzare gli ambiti agricoli come piattaforma privilegiata per interventi di conservazione e miglioramento della qualità dei mosaici ecosistemici di livello locale, attraverso il corretto posizionamento di nuove unità naturali e di elementi del paesaggio (siepi e filari, macchie arboreo arbustive);
- f) promuovere la realizzazione di ecosistemi filtro a servizio del sistema della depurazione;
- g) promuovere la realizzazione di interventi (fasce inerbite, fossati, barriere vegetali, sistemi di ritenuta delle acque di ruscellamento e dei sedimenti, ecc.) finalizzati ad una gestione appropriata della conservazione del suolo e delle acque;
- h) mantenimento della dotazione di strutture ecosistemiche lineari nelle aree agricole (filari, piantate, fasce arboreo - arbustive) attraverso la conservazione delle esistenti o la loro riproposizione negli interventi di riorganizzazione dei coltivi;
- i) favorire interventi di valorizzazione della viabilità podereale ed interpodereale attraverso la realizzazione e/o l’arricchimento di filari arborei lungo i margini che possano svolgere anche un ruolo dal punto di vista ecosistemico oltre che paesaggistico;
- j) verifica della tutela dei segni morfologici del territorio anche attraverso la valorizzazione paesaggistica e naturale in sede di analisi dei piani e dei progetti;
- k) per le aree agricole delle colture di pregio (vigneti, oliveti) mantenimento degli elementi tipici dell’organizzazione agraria che ne caratterizzano la tipicità, l’unitarietà e il significato e loro valorizzazione attraverso l’uso ed il corretto posizionamento di nuove unità naturali (siepi e filari, ecc.) selezionate in base alla compatibilità col contesto locale;
- l) mantenimento dei prati e delle marcite;
- m) favorire l’agricoltura conservativa e le pratiche di lavorazione rispettose del suolo
- n) tutela e valorizzazione dei percorsi delle rogge e dei canali irrigui evitando, se possibile, alterazioni rilevanti e interruzioni dei tracciati;
- o) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nella tabella allegata alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009 riferita agli elementi di primo livello della RER e in quelle contenute nel documento Rete Ecologica Regionale (giugno 2010) all’interno delle schede riferite alla Provincia di Brescia (nn. da 111 a 114, da 126 a 135, da 144 a 155, da 169 a 173) alla voce "Indicazioni per l’attuazione della Rete Ecologica Regionale – Elementi di secondo livello". Rete irrigua
 - a) Per i corsi d’acqua di pregio ittico e pregio ittico potenziale individuati dal Piano ittico provinciale, prevedere la delimitazione di una fascia di mobilità di ampiezza adeguata a consentire la libera divagazione del corso d’acqua e l’instaurarsi di un equilibrio dinamico basato sui processi morfologici naturali. All’interno della fascia di mobilità non possono essere realizzate opere ed attività passibili di pregiudicare la naturale dinamica morfologica del corso d’acqua, frutto di processi erosivi, di trasporto e di sedimentazione, nonché di ostacolare i fenomeni di esondazione su porzioni di pianura alluvionale determinati dagli eventi idrologici ordinari e straordinari.
All’interno della fascia di mobilità vanno promossi sia interventi di riassetto morfologico utili all’ottimizzazione delle funzioni di laminazione proprie dei corridoi fluviali sia la rimozione di opere longitudinali ed approntamenti passibili di limitare le naturali dinamiche dei corsi d’acqua.

4. La provincia e gli altri enti, in collaborazione con i comuni interessati:

- a) promuovono in generale la valorizzazione del sistema rurale sia dal punto di vista economico, sia dal punto di vista del ruolo di fornitura di servizi ecosistemici anche in relazione al loro concorso nella riduzione delle criticità ambientali generate dalle aree urbanizzate;
- b) verificano che gli strumenti di governo del territorio di livello comunale attribuiscono la dovuta attenzione all’equilibrio che deve instaurarsi tra sviluppo urbano e tutela / valorizzazione ambientale e paesistica;
- c) promuovono, anche attraverso forme di incentivazione e di coordinamento con soggetti pubblici e privati, l’attuazione di interventi di manutenzione negli ambiti fluviali, sviluppando azioni volte al miglioramento delle condizioni di sicurezza e alla qualità ambientale e paesaggistica.

Nell'ambito delle specifiche competenze di polizia idraulica, verranno definiti programmi di manutenzione sinergici con altri settori di governo (es. agricoltura, energia, pesca);
 d) favoriscono il miglioramento complessivo del ciclo dell'acqua, anche attraverso la realizzazione, ove possibile, di ecosistemi-filtro (impianti di fitodepurazione, "fasce buffer" lungo vie d'acqua) polivalenti (con valenze positive anche ai fini della biodiversità, di una migliore salvaguardia idraulica, dell'offerta di opportunità fruibili);
 e) integrano nelle politiche di sviluppo del settore agricolo gli aspetti di tutela e valorizzazione degli elementi ecosistemici.

AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO (Tav. 5.2 del PTCP)



COMPONENTI INTERCETTATE	DESCRIZIONE
<p>Nessun elemento di rilevanza intercettato</p>	<p>--</p>
<p>Le analisi mettono in evidenza come l'intervento proposto non determina contrasto con gli indirizzi normativi propri degli strumenti di pianificazione preordinata.</p>	

5 COERENZA INTERNA ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

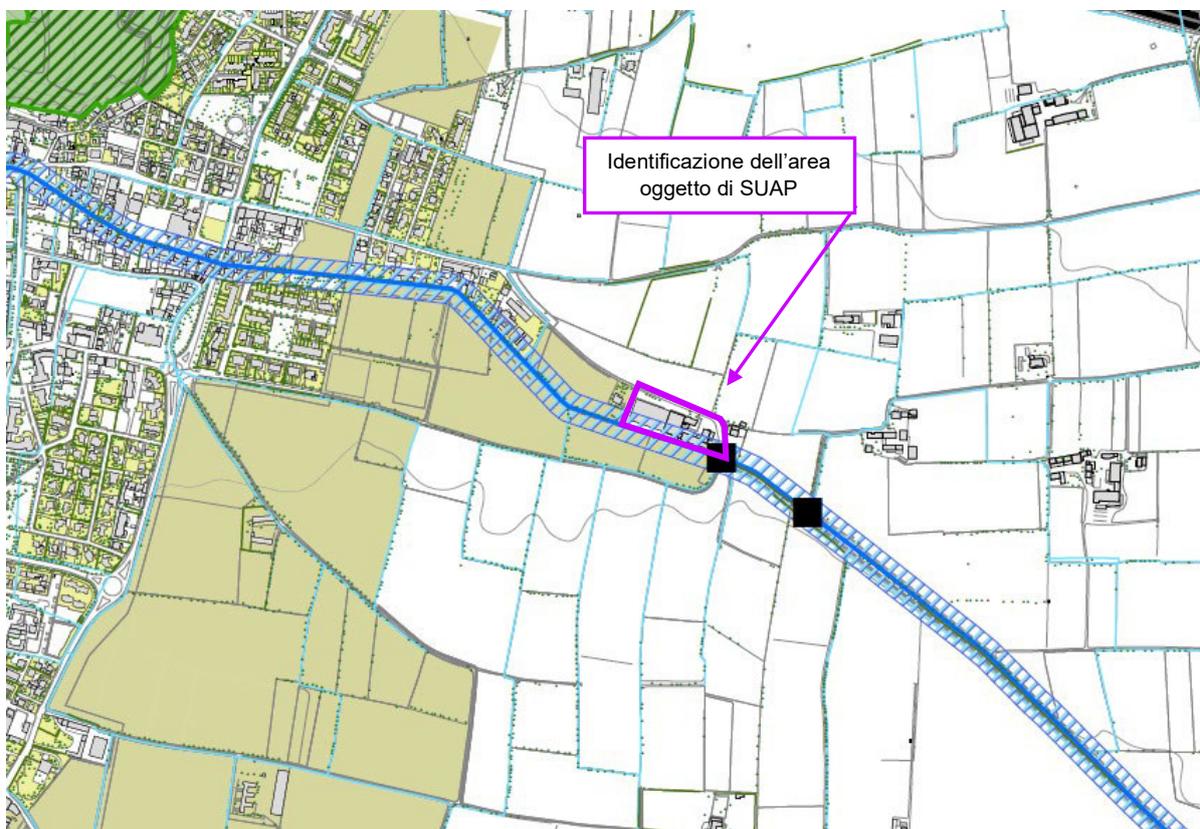
5.1 DISPOSIZIONI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

Il comune di Calcinato è dotato di strumento urbanistico approvato con DCC n.62 del 29/12/2012 e pubblicato sul BURL in data 15/05/2013, al quale è stata seguita un prima variante puntuale approvata con DCC n. 12 del 28/12/2014 ed un'ultima approvata con DCC n.24 del 26/06/2019 con pubblicazione sul BURL il 26/06/2019.

5.1.1 DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA DEL PGT

REC04 - RETE ECOLOGICA COMUNALE



COMPONENTI INTERCETTATE

DESCRIZIONE

Aree agricole di salvaguardia

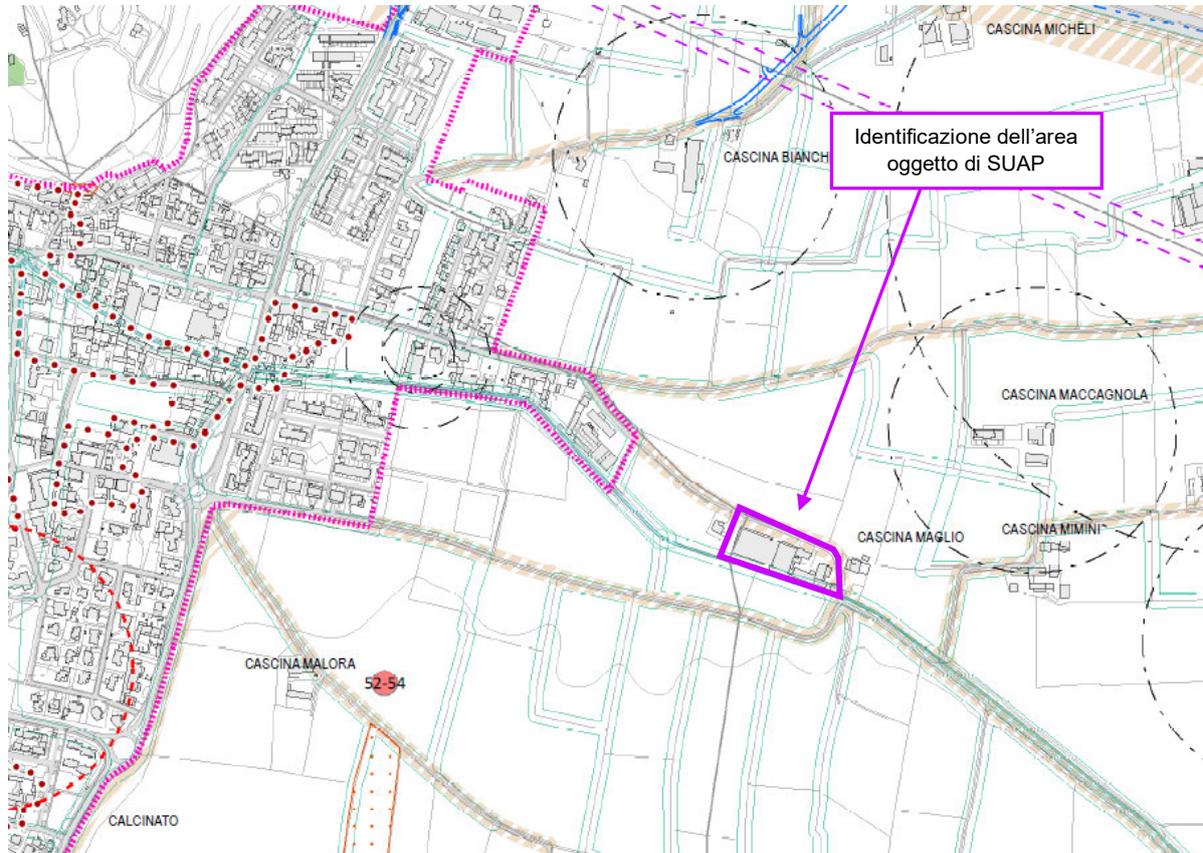
Si richiamano nella presente gli approfondimenti condotti a livello provinciale.

Fascia di azione del corridoio ecologico (25 m per lato)

Punti di conflitto della R.E.C.

TAVOLA DEL PGT

DPC3 VAR2-VINCOLI



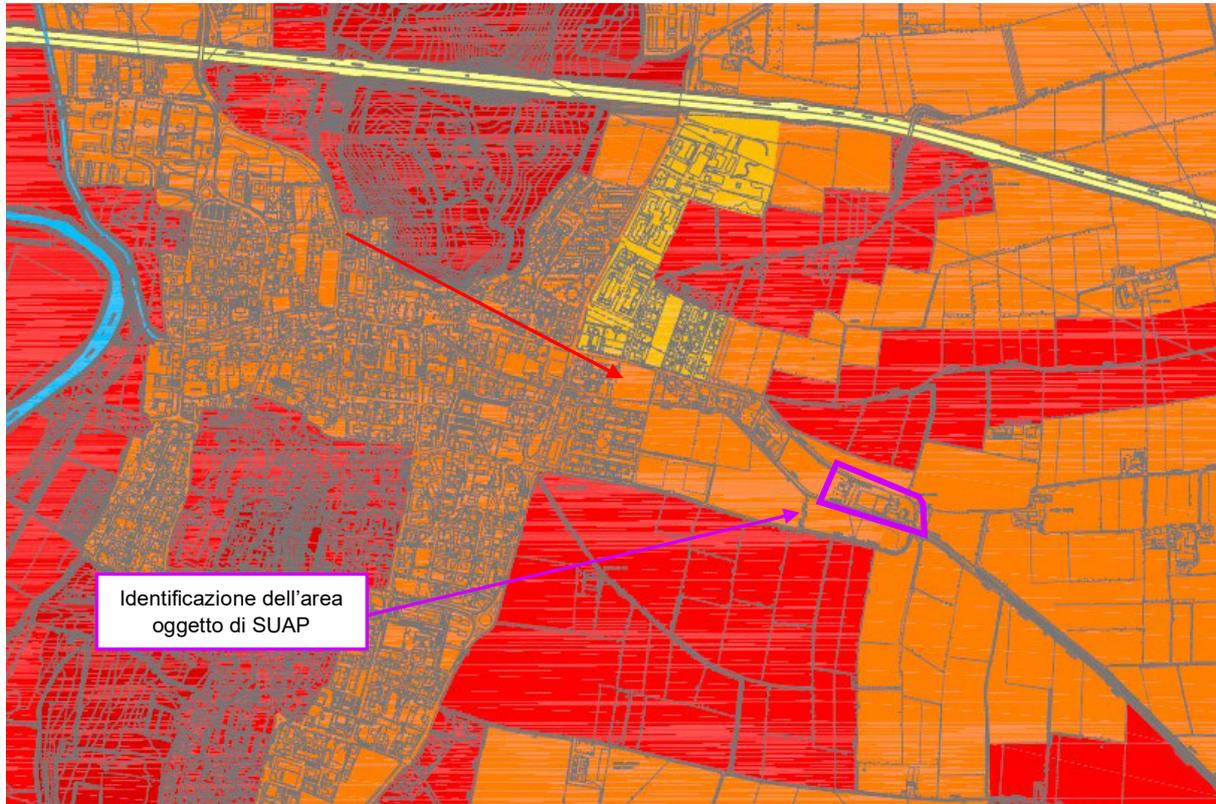
COMPONENTI INTERCETTATE

DESCRIZIONE

Nessuna componente intercettata

TAVOLA DEL PGT

DP-PAES2 –SENSIBILITÀ PAESISTICA



COMPONENTI INTERCETTATE

DESCRIZIONE

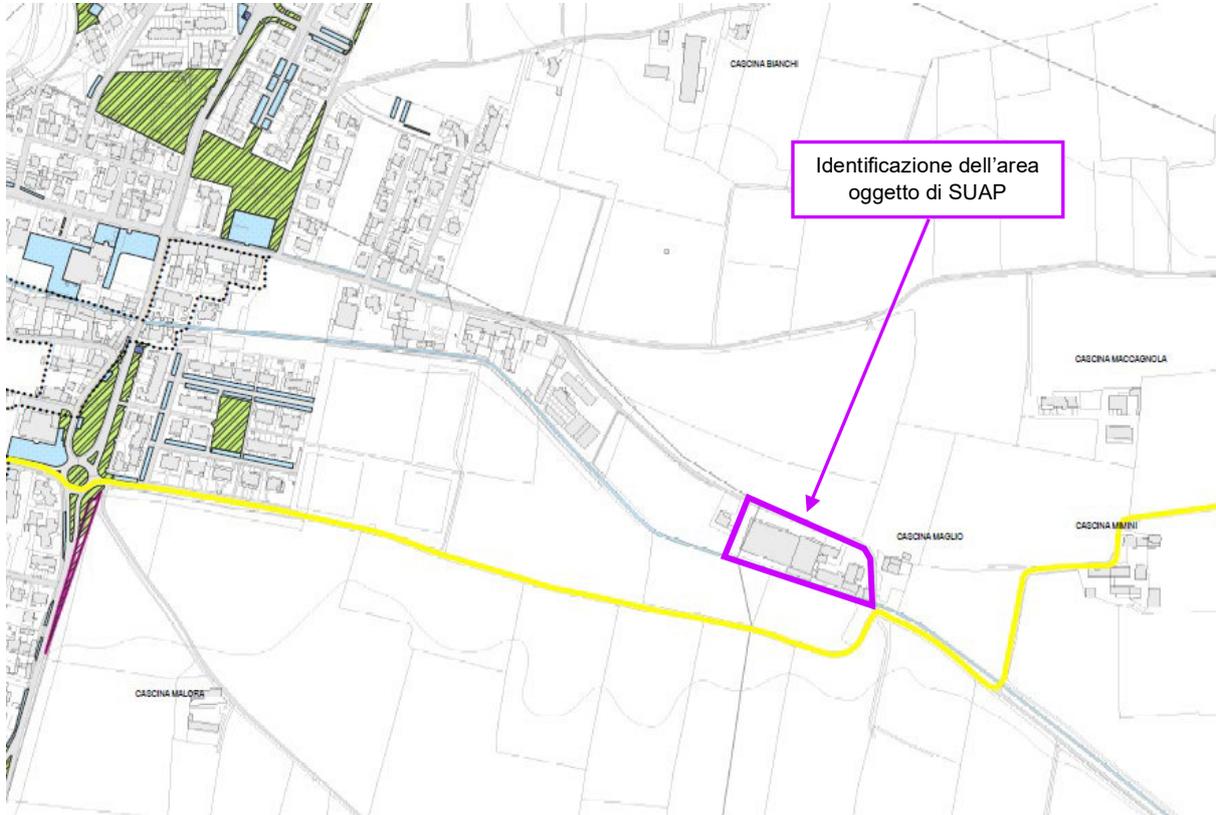
**Classe 3 –
Sensibilità paesistica media**

La classe 3 rappresenta gli areali contermini al tessuto urbano consolidato, le aree agricole interessate dai nuovi ambiti di trasformazione controllata e le aree agricole produttive – E1.

5.1.2 PIANO DEI SERVIZI

TAVOLA DEL PGT

PDS1 NORD VAR2



COMPONENTI INTERCETTATE

DESCRIZIONE

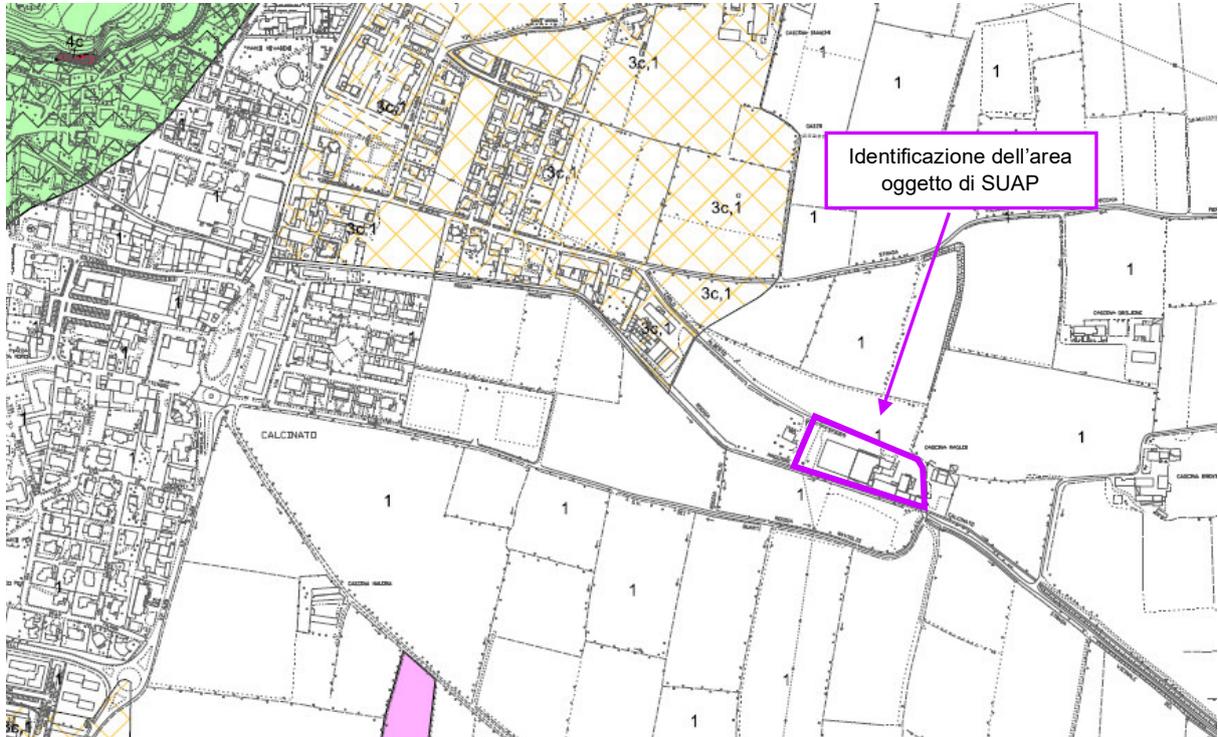
Itinerari ciclabili extraurbani

--

5.1.3 COMPONENTE GEOLOGICA

TAVOLA DEL PGT

TAVGEO06A_VAR2_FATTIBILITÀ_REV01



COMPONENTI INTERCETTATE

DESCRIZIONE

Nessuna componente intercettata

6 ANALISI DELLE POTENZIALITÀ INSEDIATIVE PRODUTTIVE RESIDUALI

La Maestri SRL Forni Industriali, ditta specializzata nella costruzione di forni industriali automatici e macchine speciali per l'industria, è promotrice di un progetto edificatorio per l'ampliamento del fabbricato produttivo quasi interamente ex novo, a seguito della demolizione dei corpi di fabbrica esistenti, di cui solo una minima parte di questi è soggetta a ristrutturazione.

Per questa è stata presentata domanda al Comune presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP), ex art.5 del D.P.R. 447/1998, come modificato dal D.P.R. 440/2000 e dal D.P.R. 160/2010.

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

“Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile.

Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.”

La necessità di ampliamento dell'attività di Maestri SRL Forni Industriali deriva da esigenze espansive e organizzative dell'attività, per far fronte agli impegni e i carichi di lavoro richiesti dai maggiori clienti.

Considerata la localizzazione dell'area interessata dal SUAP contermina alle aree produttive esistenti e connessa principalmente ad esigenze di tipo aziendale non delocalizzabili, si ritiene la presente procedura, coerente con i disposti di cui all'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010 tali per cui "Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza [...]". La nuova destinazione urbanistica sarà introdotta con variante al PGT contestuale alla procedura di SUAP.

Si evidenzia che i disposti del DPR fanno salve le disposizioni regionali e pertanto, configurandosi il progetto da SUAP come ampliamento di attività produttiva esistente, è compatibile con i contenuti della l.r. 31/2014 art. 5 comma 4 attraverso il quale viene normata la possibilità di ampliamento delle attività senza precisa indicazione in tema di procedura da utilizzare, che nella fattispecie è stata individuata attraverso l'art. 97 della l.r. 12/2005.

