

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA

COMUNE di PONCARALE



Progetto di nuovo insediamento produttivo finalizzato alla vendita all'ingrosso di prodotti farmaceutici

secondo la procedura SUAP di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i. e all'art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

PROPONENTE

ASCA COSTRUZIONI SRL

Via Mulini, n.114/A - 25039 Travagliato (Bs)

P.IVA e C.F. 03802810980

PEC ascacostruzionisrl@legalmail.it



UTILIZZATORE

CEF Cooperativa Esercenti Farmacia S.C.R.L.

Via Achille Grandi, n.18 - 25125 Brescia (Bs)

P.IVA e C.F. 00272680174

PEC cefscrl@pec.confcooperative.it



COMPONENTE URBANISTICA

Tavola numero

VAS 03

Sintesi non tecnica

Scala

Fase

Data

Revisione

Febbraio 2024

PROGETTISTI

PIANO zero p r o g e t t i

S.R.L. STP

Ing. Cesare Bertocchi

Arch. Cristian Piovanelli

Pian. Alessandro Martinelli

Ing. Ilaria Garletti

via Palazzo n.5, 25081 Bedizzole (BS)

Tel. 030 674924

email: info@pianozeroprogetti.it

PEC: pianozeroprogettisrlstp@legalmail.it

P.IVA: 04259650986

RESPONSABILI COMMESSA

Pian. Alessandro Martinelli

Arch. Cristian Piovanelli

COLLABORATORI

Ing. Francesco Botticini

Diseg. Maria Tomasoni

COMUNE DI PONCARALE

Progetto di nuovo compendio produttivo in Variante al Piano di Governo del Territorio "SUAP CEF"

*secondo la procedura di cui all'art.8 del D.P.R. 7 settembre 2010 n.160
e Art. 25, comma 1 L.R. n. 12/2005 e s.m.i.*

VAS
Sintesi non tecnica

art.4 Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12- Dgr.10 novembre 2010. n°9/761

Sommario

1	INTRODUZIONE E PREMESSE	5
1.1	OGGETTO DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	5
2	IL PERCORSO DI VAS E INQUADRAMENTO NORMATIVO	16
2.1	ITER DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	16
2.2	NORMATIVA EUROPEA	23
2.3	NORMATIVA NAZIONALE	24
2.4	NORMATIVA REGIONALE.....	24
2.5	PROCEDURA DI VARIANTE URBANISTICA	25
3	IL PROGETTO DI SVILUPPO PRODUTTIVO.....	27
3.1	INQUADRAMENTO DELLE CARATTERISTICHE E CONTENUTI DEL SUAP	27
3.1.1	Inquadramento territoriale	27
3.1.2	Inquadramento catastale	28
3.1.3	Interventi	29
3.1.4	Dati planivolumetrici subcomparto A.....	31
3.2	DESCRIZIONE DEI CARATTERI AZIENDALI.....	34
3.2.1	Normativa di riferimento.....	34
3.2.2	Descrizione dell'attività svolta dalla CEF	34
4	I TEMI DI VARIANTE URBANISTICA	36
4.1	I CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE	36
4.1.1	DP – Documento di Piano	38
4.1.2	PS – Piano dei Servizi	40
4.1.3	PR – Piano delle Regole	42
4.1.4	CG – Componente Geologica.....	42
4.2	LA PROPOSTA DI VARIANTE AGLI ELABORATI DI PIANO	45
5	OBIETTIVI AMBIENTALI SPECIFICI DELLA PROPOSTA DI SUAP	52
5.1	OBIETTIVI DELLA PROCEDURA DI SUAP	52
5.2	SOSTENIBILITÀ DELLA PROPOSTA DI SUAP	53
5.3	AZIONI FINALIZZATE AL PERSEGUIMENTO DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL COMPARTO	59
6	SINTESI DELLA FASE DI SCOPING E RECEPIMENTO DEI PARERI PERVENUTI.....	60
6.1	PARERI PERVENUTI	62
7	PRINCIPALI RISULTATI DELLA VERIFICA DI COERENZA ESTERNA.....	67
8	VERIFICA DI COERENZA INTERNA TRA GLI OBIETTIVI E LE AZIONI DEL SUAP	69
9	IDENTIFICAZIONE DELL'AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE E DEGLI ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI	71
9.1	AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE E COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE	71
9.1.1	Individuazione dei ricettori.....	73
10	CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE.....	78

10.1	VALUTAZIONE DI SINTESI DEGLI IMPATTI AMBIENTALI	78
10.2	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLA PROPOSTA DI SUAP RISPETTO AI CRITERI REGIONALI DEL CONSUMO DI SUOLO	81
10.2.1	Criteri generali di attuazione rispetto alla natura, funzione e servizi ecosistemici dei suoli interessati alla trasformazione	84
10.2.2	Criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici.....	85
10.2.3	Criteri insediativi.....	91
11	ALTERNATIVE LOCALIZZATIVE AI SENSI DELL'ART.8.1 DEL DPR 160/2010	94
11.1	DEFINIZIONE DELLA METODOLOGIA DI INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE.....	94
11.2	ANALISI DI RETE PER LA DEFINIZIONE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE LOCALIZZATIVE	96
11.3	VALUTAZIONE DI SINTESI E CONFRONTO TRA I POSSIBILI SCENARI LOCALIZZATIVI	125
12	POSSIBILI INTERFERENZE CON I SITI DELLA RETE NATURA 2000	128
13	IMPOSTAZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO AMBIENTALE	130

1 INTRODUZIONE E PREMESSE

1.1 OGGETTO DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La presente procedura di SUAP in variante al PGT di Poncarale interessa l'area individuata catastalmente dal foglio 16 particelle 219, 220 e 221.

L'area attualmente è classificata dal PGT vigente come ambito di possibile trasformazione produttiva, insistente sulle particelle 220, 28 e 200, mentre le particelle 221 e 219, corrispondenti ad una superficie pari a 21.400 mq, sono classificate come zona E3 – agricola di salvaguardia.

La procedura di variante consente nella riclassificazione delle aree agricole, per una superficie pari a 21.400 mq, da Zona E3 – Aree agricole di salvaguardia ad "Ambito di possibile trasformazione produttiva – Ambito D" e nella conseguente rettifica del perimetro dell'Ambito D che dalla attuale superficie pari a 36.840 mq viene ampliato a 51.800 mq e suddiviso in due subcomparti. Il subA corrisponde ad una superficie pari a 45.980 mq è l'oggetto della presente procedura di SUAP finalizzata alla realizzazione di un compendio produttivo adibito alla vendita all'ingrosso di materiale farmaceutico mentre il subB corrisponde ad una superficie di 5.100 mq e sarà attuato mediante un successivo Piano Attuativo.

Il sito verrà gestito da CEF – Cooperativa Esercenti Farmacia: operatore nel commercio all'ingrosso di farmaci con sede a Brescia in via Achille Grandi 18.

Nella fattispecie in questo momento CEF intende ricollocare le proprie attività di vendita per l'area del bresciano e limitrofe in Comune di Poncarale (BS) insediandosi in immobile da costruirsi a cura di ASCA Costruzioni.

CEF acquista i prodotti dai produttori, li riceve nei propri magazzini dai depositari, li vende e li consegna ai retailers (principalmente Farmacie) su tutto il territorio nazionale secondo il ciclo produttivo rappresentato nello schema sottostante.



Le Aree della Filiale di Poncarale ricalcheranno le fasi del ciclo produttivo sopra indicato come evidenziato nella planimetria sottostante.



Le attività svolte nelle aree sono le seguenti:

Ricevimento Merci: in tale area vengono scaricate le merci acquistate dai fornitori. Lo scarico avviene dai mezzi attraverso apposite baie di carico o portoni sezionali. Le merci consegnate dai depositari possono essere a pallet monoreferenza o multireferenza. Ad ogni consegna è collegato un ordine di acquisto e un DDT di vendita da parte del produttore (Casa Farmaceutica). Successivamente allo scarico, viene effettuata una attività (principalmente manuale e con l'ausilio di lettori di codici a barre) di verifica di conformità dell'ordine attraverso il conteggio dei colli, la loro apertura e la spunta di ogni singola referenza al fine di verificare la congruità fra quanto consegnato e quanto ordinato. Oltre alla conformità della consegna viene controllata data di scadenza delle merci e registrato, ove previsto dalla normativa, il lotto del prodotto. In questo reparto opera personale di Cooperativa Esercenti Farmacia Scarl

Ventilazione e Stoccaggio: la merce ricevuta viene ventilata, cioè divisa per area di destinazione a magazzino e stoccata in apposite ubicazioni monoreferenza di picking o di scorta (per gestire gli overstock di vendita). Una filiale di Commercio all'Ingrosso ha normalmente più di 50.000 ubicazioni e fino a 100.000 ubicazioni. Una volta che la merce è stoccata nelle ubicazioni di picking è disponibile per la vendita. Le operazioni di messa a disposizione per la vendita vengono effettuate tenendo conto di: temperatura di conservazione del farmaco, rotazione e scadenze secondo logica FEFO (first expired, first out), rotazione (vendite) del prodotto. Tale attività è effettuata da personale di Cooperativa Esercenti Farmacia Scarl

Preparazione Ordini: La dinamica dell'ordine prevede che la farmacia/cliente invii l'elenco dei prodotti prevalentemente via modem a CEF. Gli ordini vengono acquisiti, nella prima finestra temporale, in corrispondenza dell'orario di chiusura di mezzogiorno delle farmacie. A questo punto il sistema gestionale di CEF inizia a elaborare i dati in modo da aggregare gli ordini diversi fatti nelle ore precedenti dalla stessa farmacia. Finita l'elaborazione, la lista di prelievo viene trasferita al Magazzino di Vendita dove o attraverso sistemi automatici di preparazione dell'ordine o manualmente, con l'ausilio di operatori dotati di sistemi digitali, vengono preparate le unità di carico che saranno poi consegnate alle varie farmacie. Normalmente un sito di Vendita all'ingrosso di farmaci serve clienti nell'area geografica nell'intorno della propria ubicazione. Nella fattispecie per il sito di Poncarale le principali aree servite saranno: Brescia città e provincia, Cremona città e provincia, Mantova città e provincia.

In particolare, la preparazione degli ordini avverrà nel sito di Poncarale secondo queste modalità:

1. Nell'area di stoccaggio e vendita sarà installato un sistema di Picking semi-automatizzato composto da rulliere di trasporto casse, Systems Dispenser Automatici (macchine automatiche per la dispensazione dei farmaci) e altri dispositivi per la preparazione degli ordini;
2. L'unità di carico utilizzata per la preparazione ordini farmacia è una cassa plastica delle dimensioni 500x400x350 mm dotata di codici a barre per l'identificazione automatica della stessa sull'impianto;
3. Un ordine farmacia viene automaticamente "abbinato" ad una o più casse (a seconda dei volumi ordinati) che vengono "lanciate" in produzione sull'impianto per essere riempite degli articoli ordinati. Tali casse visitano sull'impianto una serie di "stazioni" per effettuare i prelievi. Le stazioni visitate, nell'ordine possono essere le seguenti:
 - a) Macchine SDA: sono macchine automatiche, predisposte con "canali" ove vengono caricati periodicamente i farmaci dagli operatori, che dispensano automaticamente i pezzi su un nastro centrale che li convoglia nella cassa dedicata.
 - b) Macchina OSR: È un macchinario di tipo "merce all'uomo" ove gli articoli ordinati dalla farmacia vengono presentati ad un operatore che si occupa di prelevarli, verificarne la correttezza e inserirli nella cassa dedicata al cliente.
 - c) Stazioni di prelievo Manuale: sono stazioni attrezzate con scaffali di picking ove sono stoccati i farmaci. L'impianto "porta" la cassa in stazione ove un allestitore preleva manualmente gli articoli, sempre tramite l'ausilio di terminale radiofrequenza, e li deposita nella cassa stessa. Tra le stazioni manuali ci sono anche stazioni frigo dove vengono stoccati articoli a conservazione tra 2°C e 8°C.

Una volta che la cassa ha visitato le precedenti stazioni di prelievo e ricevuto i relativi pezzi è completa. Può passare attraverso una stazione di controllo qualità per la verifica dell'allestito e di conformità;

4. Prima di essere consegnata, la cassa completa passa attraverso altre stazioni dove:
 - a) viene etichettata con nome del cliente, indirizzo di consegna e linea di trasporto (stazione di etichettatura)
 - b) viene coperchiata e reggiata (stazioni di coperchiatura e reggiatura)

Contestualmente alla chiusura della cassa e dopo il controllo di conformità dell'allestito viene generata una bolla di vendita per il cliente alla quale seguirà successivamente fatturazione.

5. Le casse chiuse, reggiate ed etichettate vengono trasferite dall'impianto a rulliere nella zona spedizioni dove vengono smistate automaticamente su baie di carico, ciascuna dedicata al proprio giro di consegna.

Questa attività di preparazione ordini viene effettuata fino a quattro volte/giorno. Le due sessioni di allestimento principali sono quelle del mezzogiorno (con consegna in farmacia prima dell'orario di apertura pomeridiana) e quello della sera (con consegna in farmacia la mattina successiva). Vi sono inoltre due finestre temporali intermedie, in cui vengono preparati ordini per prodotti richiesti in maniera urgente dal cliente finale, di cui la farmacia è al momento sprovvista. Tutta l'attività di preparazione degli ordini viene effettuata da personale di Cooperativa Esercenti Farmacia.

Area Spedizioni: Gli ordini preparati nel Magazzino di Vendita e trasferiti alla zona spedizioni vengono caricati su furgoni (opportunosamente coibentati e condizionati come richiesto dalla normativa). Ciascun vettore consegna gli ordini ad un set di farmacie (20-25 punti vendita) secondo un giro di consegna ottimizzato, ma sostanzialmente fisso nel tempo. Il 60% delle consegne raggiunge le farmacie in meno di un'ora dall'ordine. L'attività di Spedizione e Trasporto viene affidata da CEF a società terze di trasporto.



Attestato del Territorio ALLEGATO CARTOGRAFICO

PUNTO SELEZIONATO

Comune di PONCARALE (BS) - Codice Istat 17147			
Codice belfiore G818	Foglio 16	Mappale 220	Altitudine 98 m
Lat. 45,451546°	Long. 10,2009945°	1.135.569,50 m E	5.692.890,50 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 costituì 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

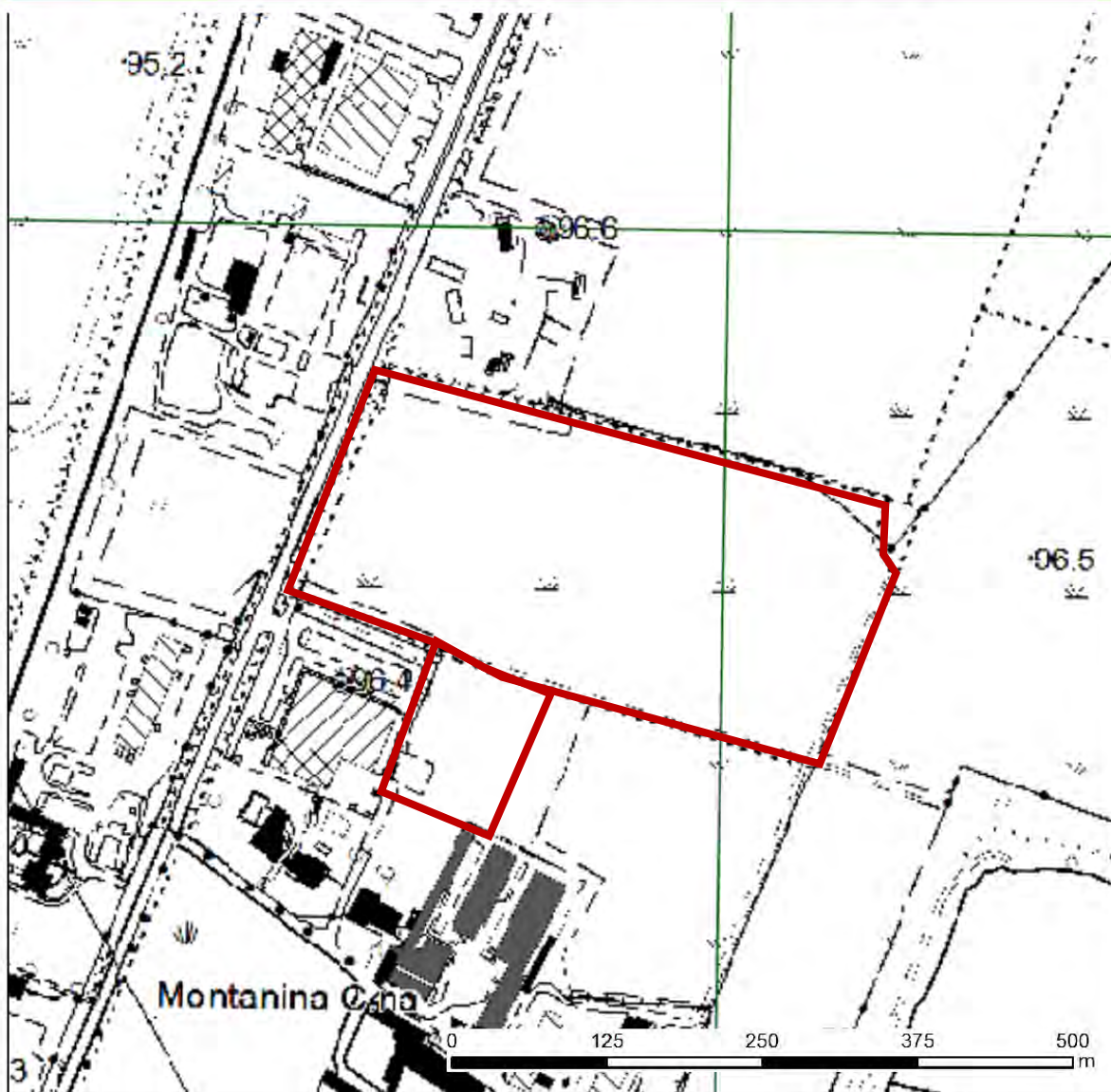


Ortofoto 2015 AGEA

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.



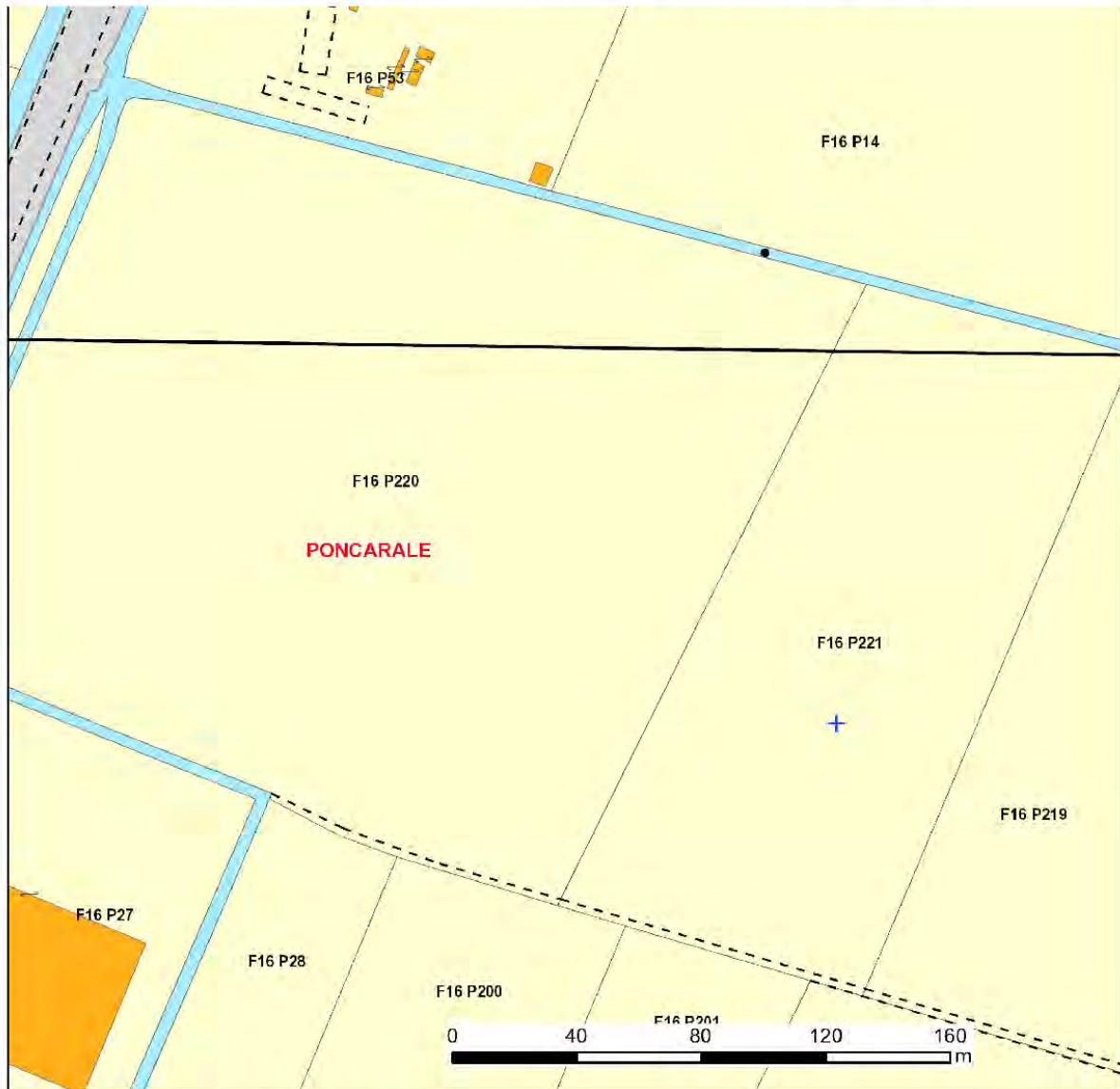
DbTR - Database topografico regionale

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 IL PERCORSO DI VAS E INQUADRAMENTO NORMATIVO

2.1 ITER DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Negli estratti seguenti viene riportato il modello metodologico connesso alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui all'Allegato 1 r della DGR

1. INTRODUZIONE

1.1 Quadro di riferimento

Il presente modello metodologico, procedurale e organizzativo della valutazione ambientale dello Sportello unico delle attività produttive (Suap) costituisce specificazione degli Indirizzi generali per la Valutazione ambientale di piani e programmi, alla luce dell'entrata in vigore del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.

1.2 Norme di riferimento generali

Decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447

"Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59", e s.m.i.

D.P.R 7.12.2000, n. 440

Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 per il governo del territorio e successive modifiche e integrazioni (di seguito l.r. 12/2005) – articolo 97;

Indirizzi generali per la Valutazione ambientale di piani e programmi, Deliberazione Consiglio regionale 13 marzo 2007, n. VIII/351 (di seguito Indirizzi generali);

Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e dal Decreto legislativo 29 giugno 2010, n. 128 (di seguito d.lgs.);

Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente (di seguito Direttiva).

2. AMBITO DI APPLICAZIONE

2.1 Valutazione ambientale - VAS

Lo Sportello è soggetto a Valutazione ambientale – VAS allorché ricadono le seguenti condizioni:

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

2.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS

La Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:

- a) SUAP ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);

- b) SUAP non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale e' necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2 dell'art.6, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

3. SOGGETTI INTERESSATI

3.1 Elenco dei soggetti

Sono soggetti interessati al procedimento:

- Il proponente
- l'autorità procedente;
- l'autorità competente per la VAS;
- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
- il pubblico e il pubblico interessato.

Qualora il Suap si raccordi con altre procedure, come previsto nell'allegato 2, sono soggetti interessati al procedimento, in qualità di soggetti competenti in materia ambientale, anche:

- l'autorità competente in materia di SIC e ZPS (punto 7.2 degli Indirizzi generali);
- l'autorità competente in materia di VIA (punto 7.3 degli Indirizzi generali).

3.2 Proponente

E' il soggetto, secondo le competenze previste dalle vigenti disposizioni, che elabora il Suap soggetto alle disposizioni del d.lgs.;

3.3 Autorità procedente

E' la pubblica amministrazione che elabora il Suap ovvero, nel caso in cui il soggetto che predispose il Suap sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma.

E' la pubblica amministrazione cui compete l'elaborazione della dichiarazione di sintesi.

Tale autorità è individuata all'interno dell'ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di Suap.

3.4 Autorità competente per la VAS

E' la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato.

L'autorità competente per la VAS è individuata all'interno dell'ente con atto formale dalla pubblica amministrazione che procede alla formazione del Suap, nel rispetto dei principi generali stabiliti dai d.lgs 16 gennaio 2008, n.4 e 18 agosto 2000, n. 267.

Essa deve possedere i seguenti requisiti:

- a) separazione rispetto all'autorità procedente;
- b) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal d.lgs 18 agosto 2000, n. 267, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, legge n. 448/2001;
- c) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

3.4 bis Esercizio delle funzioni di autorità competente per la VAS in forma associata

La Regione, in collaborazione con le Province, promuove l'esercizio in forma associata delle competenze in materia di VAS.

Su richiesta di uno o più enti locali, la Regione, mediante specifico protocollo di intesa, disciplina le modalità per lo svolgimento delle funzioni di autorità competente per la VAS in forma associata.

Per l'espletamento delle funzioni di autorità competente per la VAS, i Comuni di cui alla legge regionale 5 maggio 2004, n. 11 (piccoli Comuni), e quelli individuati dal comma 28, articolo 14 della legge 122/2010 possono costituire o aderire a una delle forme associative di cui all'articolo 16, comma 1, lettere a) e c), della legge regionale 27 giugno 2008, n. 19, che raggiunga una popolazione di almeno 5.000 residenti.

3.5 Soggetti competenti in materia ambientale

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, individua i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di valutazione.

Di seguito sono indicati i soggetti da consultare obbligatoriamente:

- a) sono soggetti competenti in materia ambientale
 - ARPA;
 - ASL;
 - Enti gestori aree protette;
 - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia¹;
 - Autorità competente in materia di SIC e ZPS (se prevista la Valutazione di incidenza);
 - Autorità competente in materia di VIA (se prevista la VIA o verifica di VIA)

- b) sono enti territorialmente interessati
 - Regione;
 - Provincia;
 - Comunità Montane;
 - Comuni confinanti;
 - Autorità di Bacino;
 - Regioni, Province e Comuni di Regioni confinanti

I soggetti sopra indicati possono essere integrati a discrezione dell'autorità procedente.

3.6 Il pubblico e il pubblico interessato

Pubblico: una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone;

Pubblico interessato: il pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure; ai fini della presente definizione le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, nonché le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, sono considerate come aventi interesse.

L'autorità procedente, nell'atto di cui al punto 3.5, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, provvede a:

- individuare i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- definire le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico.

Relativamente alle associazioni, organizzazioni o gruppi, in relazione al SUAP, si ritiene opportuno:

- individuare tutte le realtà presenti nel territorio considerato a seconda delle loro specificità;
- avviare momenti di informazione e confronto.

3 MODALITÀ DI CONSULTAZIONE, COMUNICAZIONE E INFORMAZIONE

4.1 Finalità

Consultazione, comunicazione e informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale. Il punto 6.0 degli Indirizzi generali prevede l'allargamento della partecipazione a tutto il processo di pianificazione / programmazione, individuando strumenti atti a perseguire obiettivi di qualità.

La partecipazione è supportata da forme di comunicazione e informazione e dalla consultazione che si avvale della Conferenza di Valutazione.

4.2 Conferenza di Verifica e/o di Valutazione

Al fine di acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e ad acquisire i pareri dei soggetti interessati, di cui al punto 3.6, sono attivate la Conferenza di Verifica e/o la Conferenza di Valutazione.

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, convoca i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati/limitrofi, ove necessario anche transfrontalieri, alla Conferenza di Verifica e/o di Valutazione.

a) Conferenza di Verifica

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

b) Conferenza di Valutazione

La conferenza di valutazione è articolata in almeno due sedute:

- la prima, di tipo introduttivo, è volta ad illustrare il documento di scoping (vedi punto 6.4) e ad acquisire pareri, contributi ed osservazioni nel merito;
- la seconda, di tipo conclusivo, è finalizzata a valutare la proposta di Suap e di Rapporto Ambientale, esaminare le osservazioni ed i pareri pervenuti, prendere atto degli eventuali pareri obbligatori (eventuale raccordo con Verifica di VIA e Valutazione di Incidenza) previsti.

Di ogni seduta della conferenza è predisposto apposito verbale.

Nel caso di verifica di assoggettabilità alla VAS conclusasi con l'assoggettamento del Suap a VAS, la conferenza di verifica può essere considerata, sussistendo gli elementi, quale prima conferenza di valutazione.

4.3 Comunicazione e Informazione

Comunicazione e informazione caratterizzano il processo decisionale partecipato (il Suap e Valutazione Ambientale VAS), volto ad informare e coinvolgere il pubblico, di cui al punto 3.6.

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, negli atti di cui ai punti 5.2-5.3 e 6.2-6.3, definisce le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

6. VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS) DEL SUAP

6.1 Le fasi del procedimento

La VAS del P/P è effettuata secondo le indicazioni di cui agli articoli 11, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 del d.lgs, ed in assonanza con il punto 5.0 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale:

1. avvio del procedimento Suap e VAS
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione;
3. proposta di progetto con sportello unico unitamente al Rapporto ambientale
4. messa a disposizione;
5. istruttoria regionale se dovuta
6. richiesta di parere/valutazione a Regione Lombardia se dovuta
7. convocazione conferenza di valutazione
8. formulazione parere motivato
9. CdSc comunale con esito positivo
10. deposito e pubblicazione della variante
11. deliberazione Consiglio Comunale di approvazione e controdeduzioni alle osservazioni
12. invio degli atti definitivi a Regione Lombardia
13. gestione e monitoraggio

6.1 bis Procedimento di VAS a seguito della verifica di assoggettabilità

La VAS del P/P a seguito della verifica di assoggettabilità è effettuata secondo le indicazioni di cui agli articoli 11, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 del d.lgs, ed in assonanza con il punto 5.0 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale – VAS:

1. proposta di progetto con sportello unico unitamente al Rapporto ambientale
2. messa a disposizione;
3. istruttoria regionale se dovuta
4. richiesta di parere/valutazione a Regione Lombardia se dovuta
5. convocazione conferenza di valutazione
6. formulazione parere motivato
7. CdSc comunale con esito positivo
8. deposito e pubblicazione della variante
9. deliberazione Consiglio Comunale di approvazione e controdeduzioni alle osservazioni
10. invio degli atti definitivi a Regione Lombardia
11. gestione e monitoraggio

Gli atti e le risultanze dell'istruttoria, le analisi preliminari ed ogni altra documentazione prodotta durante la verifica di assoggettabilità devono essere utilizzate nel procedimento di VAS.

6.2 Avviso di avvio del procedimento Suap e VAS

La Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento, sul sito web sivas e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del Suap. (fac simile E)

6.3 Individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale individua e definisce:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di valutazione;
- le modalità di convocazione della conferenza di valutazione, articolata almeno in una seduta introduttiva e in una seduta finale;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;

- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

6.3 bis Elaborazione e redazione del SUAP e del Rapporto Ambientale

Come previsto al punto 5.11 degli Indirizzi generali, nella fase di elaborazione e redazione del P/P, l'autorità competente per la VAS collabora con l'autorità procedente nello svolgimento delle seguenti attività:

- individuazione di un percorso metodologico e procedurale, nel quale stabilire le modalità della collaborazione, le forme di consultazione da attivare, i soggetti interessati, ove necessario anche transfrontalieri, e il pubblico;
- definizione dell'ambito di influenza del P/P (*scoping*) e della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale;
- elaborazione del Rapporto Ambientale, ai sensi dell'allegato I della Direttiva;
- costruzione e progettazione del sistema di monitoraggio.

Nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso. L'allegato VI al d.lgs. riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma. Il Rapporto Ambientale evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti in fase di *scoping*.

Per la redazione del Rapporto Ambientale il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio.

Per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative.

percorso metodologico procedurale

L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, definisce il percorso metodologico procedurale del P/P e della relativa VAS, sulla base dello schema generale - VAS.

scoping – conferenza di valutazione (prima seduta)

L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, predispose un documento di scoping. Ai fini della consultazione, il documento viene messo a disposizione tramite pubblicazione sul sito web sivas e presentato in occasione della prima seduta della conferenza di valutazione in cui si raccolgono osservazioni, pareri e proposte di modifica e integrazione.

Il documento di scoping contiene lo schema del percorso metodologico procedurale definito, una proposta di definizione dell'ambito di influenza del P/P e della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale. Inoltre nel documento è necessario dare conto della Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

elaborazione del Rapporto Ambientale

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, elabora il Rapporto Ambientale.

Le informazioni da fornire, ai sensi dell'articolo 5 della Direttiva (allegato I), sono:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del P/P e del rapporto con altri pertinenti P/P;*
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del P/P;*
- c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;*
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al P/P, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;*
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al P/P, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale.*
- f) possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;*
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del P/P;*

- h) *sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;*
- i) *descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;*
- j) *sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.*

La Sintesi non tecnica, richiesta alla precedente lettera j), è un documento di grande importanza in quanto costituisce il principale strumento di informazione e comunicazione con il pubblico. In tale documento devono essere sintetizzate / riassunte, in linguaggio il più possibile non tecnico e divulgativo, le descrizioni, questioni, valutazioni e conclusioni esposte nel Rapporto Ambientale.

proposta di P/P e Rapporto Ambientale – conferenza di valutazione (seduta finale)

L'autorità procedente mette a disposizione e pubblica su web la proposta di P/P e Rapporto Ambientale per la consultazione ai soggetti individuati con l'atto formale reso pubblico, di cui al precedente punto 6.3, i quali si esprimeranno nell'ambito della conferenza di valutazione.

6.4 Messa a disposizione (fac simile F)

La proposta di Suap, comprensiva di rapporto ambientale e sintesi non tecnica dello stesso, è comunicata, anche secondo modalità concordate, all'autorità competente per la VAS.

L'autorità procedente e l'autorità competente mettono a disposizione per sessanta giorni presso i propri uffici e pubblicano sul proprio sito web nonché sul sito web sivas la proposta di Suap, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica.

Ai sensi dell'art.32 della legge 69/2009, la pubblicazione sul sito web sivas sostituisce:

- il deposito presso gli uffici delle regioni e delle province il cui territorio risulti anche solo parzialmente interessato dal piano o programma o dagli impatti della sua attuazione;
- la pubblicazione di avviso nel BURL contenente: il titolo della proposta di piano o di programma, il proponente, l'autorità procedente, l'indicazione delle sedi ove può essere presa visione del piano o programma e del rapporto ambientale e delle sedi dove si può consultare la sintesi non tecnica

L'autorità procedente in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, individuati al punto 6.3, la messa a disposizione e pubblicazione sul web del Suap e del Rapporto Ambientale, al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro sessanta giorni dall'avviso, all'autorità competente per la VAS e all'autorità procedente.

Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso, chiunque può prendere visione della proposta di piano o programma e del relativo rapporto ambientale e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Se necessario, l'autorità procedente, provvede alla trasmissione dello studio di incidenza all'autorità competente in materia di SIC e ZPS.

6.5 Convocazione conferenza di valutazione

La conferenza di valutazione è convocata dall'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, secondo le modalità definite nell'atto di cui al precedente punto 6.3.

La conferenza di valutazione deve articolarsi almeno in due sedute, la prima introduttiva e la seconda di valutazione conclusiva.

La prima seduta è convocata per effettuare una consultazione riguardo al documento di scoping predisposto al fine di determinare l'ambito di influenza del Suap, la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, nonché le possibili interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

Nel casi di cui al punto 6.1 bis la Conferenza di verifica effettuata può essere considerata quale prima conferenza di valutazione.

La conferenza di valutazione finale è convocata una volta definita la proposta di SUAP e Rapporto Ambientale.

La documentazione è messa a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati prima della conferenza.

Se necessario alla conferenza partecipano l'autorità competente in materia di SIC e ZPS (vedi punto 3.1), che si pronuncia sullo studio di incidenza, e l'Autorità competente in materia di VIA.

Di ogni seduta della conferenza è predisposto apposito verbale.

6.6 Formulazione parere motivato (fac simile G)

Come previsto all'articolo 15, comma 1 del d.lgs., ed in assonanza con quanto indicato al punto 5.14 degli Indirizzi generali, l'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, alla luce della proposta di Suap e Rapporto Ambientale, formula il parere motivato, che costituisce presupposto per la prosecuzione del procedimento di approvazione del Suap, entro il termine di novanta giorni a decorrere dalla scadenza di tutti i termini di cui al punto 6.4.

A tale fine, sono acquisiti:

- il verbale della conferenza di valutazione, comprensivo del parere obbligatorio e vincolante dell'autorità competente in materia di SIC e ZPS;
- i contributi delle eventuali consultazioni transfrontaliere;
- le osservazioni e gli apporti inviati dal pubblico.

Il parere motivato può essere condizionato all'adozione di specifiche modifiche ed integrazioni della proposta del Suap valutato.

L'Autorità procedente ai sensi dell'articolo 15, comma 2 del d.lgs. in collaborazione con l'Autorità competente per la VAS, provvede, ove necessario, alla revisione del piano o programma alla luce del parere motivato espresso prima della presentazione del piano o programma per l'adozione o approvazione.

6.7 Gestione e monitoraggio

Il piano o programma individua le modalità, le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio

Nella fase di gestione il monitoraggio assicura il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o programma approvato e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti ed adottare le opportune misure correttive.

Delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate deve essere data adeguata informazione sui siti web dell'autorità competente e dell'autorità procedente.

2.2 NORMATIVA EUROPEA

L'obiettivo della VAS è quello di mantenere un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di Piani e Programmi, che possono avere effetti significativi sull'ambiente, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La VAS "deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa".

Per VAS si intende l'elaborazione di un Rapporto Ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione.

Nel rapporto ambientale sono "individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano o del Programma". Le informazioni che il Rapporto Ambientale deve contenere sono elencate nell'Allegato I della Direttiva.

Durante il processo di VAS il redattore della stessa deve coinvolgere il pubblico e le autorità con competenze ambientali specifiche che sono interessate agli effetti ambientali dovuti all'applicazione di piani e programmi sia informandole dell'avvio del procedimento sia facendole partecipare alle consultazioni, permettendo così che pubblico e autorità possano esprimere il proprio parere sulla proposta di Piano o di Programma. Nel caso in cui si ritenga che l'attuazione di un Piano o Programma possa avere degli effetti significativi sull'ambiente di un altro Stato membro, o qualora lo richieda uno Stato membro che potrebbe essere interessato in misura significativa, lo Stato membro sul cui territorio è in fase di elaborazione il Piano o il Programma trasmette, prima della sua adozione o dell'avvio della relativa procedura legislativa, una copia della proposta di Piano o di Programma e del relativo Rapporto Ambientale all'altro Stato membro. Questo ultimo decide se partecipare o meno alle consultazioni.

Prima dell'adozione del Piano o del Programma, si prendono in considerazione il Rapporto Ambientale, i pareri espressi delle autorità e del pubblico, e nel caso i risultati delle consultazioni transfrontaliere.

Una volta presa la decisione in merito agli interventi del piano o del programma il redattore della VAS deve mettere a disposizione delle autorità, del pubblico, e degli stati membri consultati, una Dichiarazione di Sintesi, nella quale si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o nel programma, e le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate, e le misure adottate in merito al monitoraggio.

Il monitoraggio deve essere effettuato per controllare che gli effetti ambientali significativi dall'attuazione di piani e programmi, e per individuare tempestivamente gli effetti negativi impreveduti ed essere in grado di adottare le misure correttive che si ritengono opportune. Possono essere impiegati i meccanismi di controllo già esistenti per evitare una duplicazione di monitoraggio.

2.3 NORMATIVA NAZIONALE

Nella legislazione italiana si è provveduto a recepire gli obiettivi della Direttiva Comunitaria con l'emanazione del Decreto Legislativo, 3 aprile 2006, n° 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i..

In particolare all'articolo 4, comma a), vengono trattati specificamente gli obiettivi della VAS: "la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile".

2.4 NORMATIVA REGIONALE

La Regione Lombardia con la Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i., all'articolo 4 "Valutazione ambientale dei Piani" ha definito nel dettaglio le modalità per la definitiva entrata in vigore della Valutazione Ambientale Strategica nel contesto regionale.

Il Consiglio Regionale ha quindi successivamente approvato gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" con Deliberazione n. 351 del 13 marzo 2007.

In seguito, la Regione Lombardia ha completato il quadro normativo in tema di Valutazione Ambientale Strategica attraverso l'emanazione di numerose deliberazioni che hanno permesso di meglio disciplinare il procedimento di VAS:

- delibera della Giunta Regionale del 27 dicembre 2007, n. 8/6420 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi";
- delibera della Giunta Regionale del 18 aprile 2008, n. 8/7110 "Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 11

Marzo n. 12, 'Legge per il governo del territorio' e degli 'Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi' approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2)";

- delibera della Giunta Regionale del 11 febbraio 2009, n. 8/8950 "Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, LR. 12/05; DCR 351/07)";
- delibera della Giunta Regionale del 30 dicembre 2009, n. 8/10971 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli";
- delibera della Giunta Regionale del 10 novembre 2010, n. 9/761 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971";
- Circolare regionale "L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale" approvata con Decreto dirigenziale 13071 del 14 dicembre 2010.

2.5 PROCEDURA DI VARIANTE URBANISTICA

La procedura di variante allo strumento urbanistico comunale per la procedura in oggetto muove dalle indicazioni declinate dalla normativa di riferimento in materia di SUAP.

In primo luogo, ai sensi della L.R. 31/2014 e indirizzi applicativi "Comunicato regionale n.50 del 25/03/2015" e dell'art.97 L.R. 12/2005 e s.m.i.:

"L'individuazione di nuove aree di trasformazione è da considerarsi preclusa, fatte salve due eccezioni:

- *gli «ampliamenti di attività economiche già esistenti»;*
- *varianti «finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale».*

In relazione alla prima delle due fattispecie, si precisa che presupposto per la variante in ampliamento, possibile anche a mezzo di procedura SUAP, è che l'attività economica sia in essere, non essendo sufficiente quindi la sola previsione in sede di documento di piano.

Trattandosi di una norma speciale, che reca una deroga, la opportuna interpretazione richiede che l'area interessata dall'ampliamento sia limitrofa all'insediamento esistente, che risulti adeguatamente dimostrata la necessità dell'ampliamento, nonché motivata la necessità di consumo del suolo".

La normativa sopra richiamata è stata poi specificata da ulteriori passaggi legislativi, in particolare:

- l'art. 1 della Legge Regionale 16/2017 modifiche all'articolo 5 della L.R. 31/2014 e s.m.i., comma d):

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

il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3. Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR. Entro un anno all'integrazione del PTR di cui al comma 1, i comuni sono tenuti a trasmettere alla Regione informazioni relative al consumo di suolo nei PGT, secondo contenuti e modalità indicati con deliberazione della Giunta regionale."

Vigono, inoltre,

- l'art. 97 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.;
- l'art. 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008" (G.U. n. 229 del 30 settembre 2010).

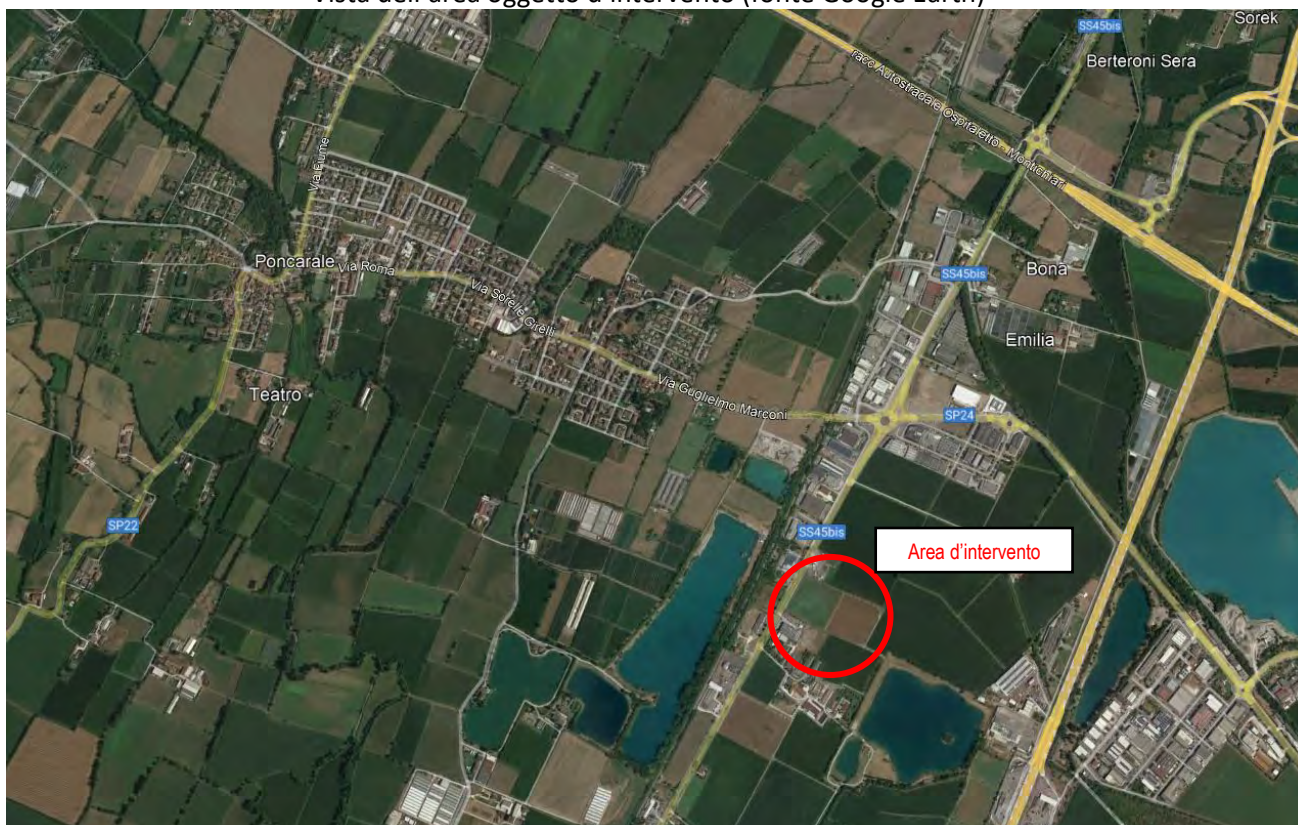
3 IL PROGETTO DI SVILUPPO PRODUTTIVO

3.1 INQUADRAMENTO DELLE CARATTERISTICHE E CONTENUTI DEL SUAP

Oggetto del procedimento è il progetto di nuovo insediamento produttivo finalizzato alla vendita all'ingrosso di prodotti farmaceutici, secondo la procedura SUAP di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i. e all'art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

Proponente è la società ASCA COSTRUZIONI SRL, con sede in Via Mulini n.114/A, 25039 Travagliato, mentre l'utilizzatore dell'immobile sarà la società CEF-Cooperativa Esercenti Farmacia SCRL, con sede in via Achille Grandi n.18, 25125 Brescia.

Vista dell'area oggetto d'intervento (fonte Google Earth)



3.1.1 Inquadramento territoriale

L'area d'intervento è situata in una zona a sud/est del centro abitato del territorio comunale di Poncarale, con accesso diretto dalla strada statale SS45bis, in un contesto extra urbano costituito prevalentemente da aree agricole ma limitrofe in lato ovest e confinante in lato sud con comparti a destinazione produttiva ed artigianale. A confine in lato nord prospiciente la strada è presente anche una stazione di rifornimento carburante.

Il sub-comparto interessato dal progetto insiste su un'area non ancora edificata ma in parte già soggetta a previsione urbanistica del Documento di Piano (Ambito D).

L'area in oggetto risulta in continuità con un contesto edificato consolidato in lato nord/ovest a uso prevalentemente artigianale, così come in parziale lato sud.

Vista dell'area oggetto d'intervento (fonte Google Earth)



3.1.2 Inquadramento catastale

Il Sub-comparto A è identificato catastalmente al NCT Sez. Urbana, Foglio 16 e si compone dei seguenti mappali:

- 23 bosco ceduo sup. catast. Ha 0.05.40
- 220 sem. irr. sup. catast. Ha 2.40.00
- 221 sem. irr. sup. catast. Ha 1.05.14
- 219 sem. irr. sup. catast. Ha 1.06.66

per una superficie catastale complessiva di 45.720,00 m².



Il canale che suddivide i mappali 23 e 220, da ricerche effettuate sulle mappe storiche, risulta privo del carattere di demanialità ed è, quindi, di pertinenza del mappale ora individuato come 220.

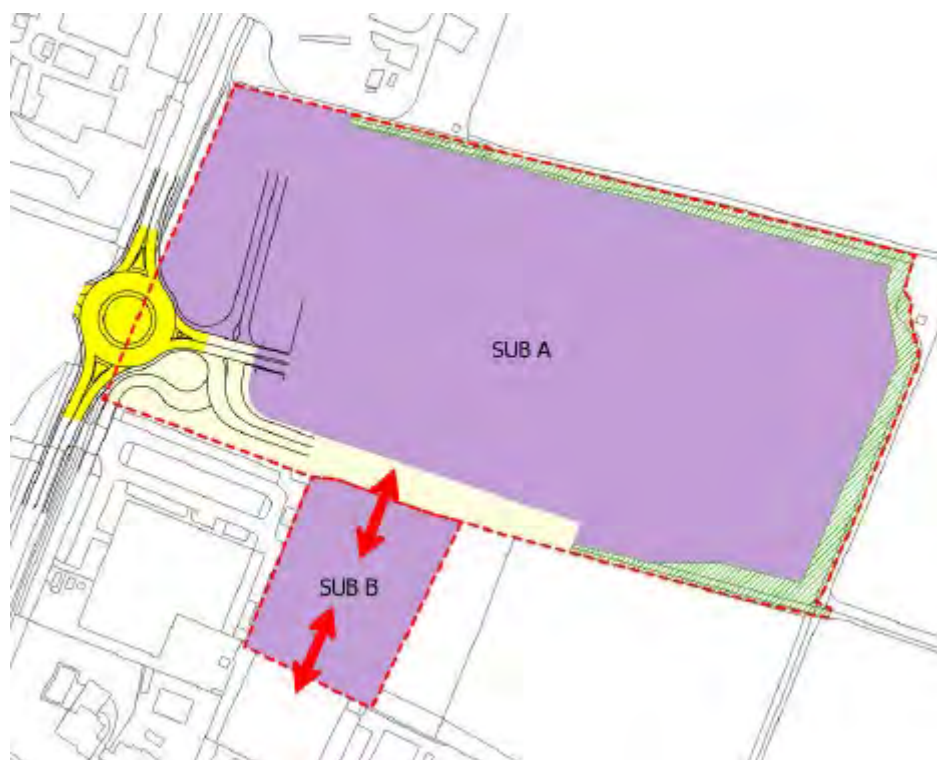
La superficie complessiva dell'intervento, a seguito di rilievo, porta ad una superficie territoriale pari a m²:

Superficie territoriale [m ²]	
Catastale senza canale	Rilevata (con canale)
45.720,00 mq	45.976,80 mq

3.1.3 Interventi

Il comparto generale individuato come Ambito di possibile trasformazione "D" dal Documento di Piano dello strumento urbanistico vigente, verrà attuato, come da estratto sotto riportato, in due fasi: sub A, oggetto del presente procedimento, e sub B, non oggetto di questo procedimento; i proprietari dei terreni ricompresi quali sub B hanno dato l'assenso scritto alla richiesta di avvio del procedimento.

Estratto NTA proposta di SUAP



L'area di interesse (subcomparto A) sulla quale verrà edificato il nuovo comparto produttivo sarà oggetto di completa urbanizzazione, partendo dalla realizzazione di nuovo accesso fino alla definizione di tutti gli spazi interni, senza la presenza di future aree libere.

L'ingresso avverrà dalla Strada Statale SS45Bis (lato sud-ovest) e implicherà la realizzazione di nuovo innesto a rotatoria in asse alla viabilità principale esistente; occuperà, oltre alla sede stradale e a parte di terreno del proponente, anche aree di proprietà di terzi, ricomprese dal DDP come "possibile ambito di trasformazione E". Si è già provveduto ad ottenere assenso all'intervento da parte dei proprietari.

La viabilità interna all'ambito, oggetto di cessione al Comune e costituita da strada a doppio senso di marcia, si diramerà lungo il lato sud dell'area in direzione est-ovest, permettendo così la sua futura fruibilità al subcomparto B, oltre all'accesso alla controstrada parallela alla SS in servizio al comparto produttivo presente in lato sud, riducendo la pericolosità riscontrata per l'attuale accesso diretto.

La nuova strada verrà completata con asfaltatura, segnaletica stradale verticale ed orizzontale, pubblica illuminazione adeguatamente progettata; sarà anche costeggiata in lato nord da marciapiede per garantire sicurezza al passaggio di pedoni.

In fregio al sub-comparto A verrà realizzato un parcheggio privato asservito all'utilizzo pubblico, caratterizzato da spazi di manovra con superficie impermeabilizzata con asfalto, mentre gli spazi di sosta saranno realizzati con superficie permeabile; questo parcheggio ospiterà n.83 posti auto, di cui n. 2 completi di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici e n. 2 dedicati alle persone disabili. Di tali spazi potranno usufruire anche le realtà limitrofe già insediate e quelle di futuro sviluppo.

La restante superficie resterà di proprietà privata e vedrà principalmente la costruzione di un capannone di superficie coperta di poco inferiore a 20.000,00 mq, con area di pertinenza esterna in parte delimitata con recinzione ed in parte delimitata da cordoli contenitivi e sbarre per regolare il passaggio degli autoveicoli. Visto l'utilizzo, ospiterà infatti un'attività di vendita all'ingrosso di prodotti farmaceutici, sono stati previsti

ampi piazzali in fronte e retro del fabbricato necessari alle operazioni di scarico e carico da parte di mezzi pesanti, quali furgoni e autoarticolati, con possibilità di circolazione su ogni lato. Per i mezzi che transiteranno sul retro del fabbricato è stato previsto una seconda uscita, che sarà in sola mano destra, sulla strada statale in lato nord dell'ambito.

La struttura dell'immobile sarà costituita interamente da elementi in calcestruzzo prefabbricato. I piazzali interni saranno impermeabilizzati con pavimentazione in cls, con segnaletica orizzontale degli spazi di sosta, delle corsie di movimentazione e dei marciapiedi. In lato nord-ovest, dove verrà collocato l'ingresso alle zone amministrative dell'attività e l'accesso del personale addetto, verranno create due grandi aiuole piantumate ed i percorsi pedonali realizzati in masselli autobloccanti.

A servizio diretto dell'attività si realizzerà un parcheggio esterno alla recinzione per complessivi 59 posti auto, di cui n. 2 per ricarica auto elettriche e n.2 destinati a persone con disabilità.

L'intervento prevede mitigazioni a verde che vedono la presenza di diverse aiuole, come in parte già descritte, localizzate in tutta l'area e di una fascia alberata che limiterà l'impatto paesistico della nuova costruzione in direzione delle aree agricole; si svilupperà lungo tutti i lati Nord ed Est ed in una piccola parte del lato Sud.

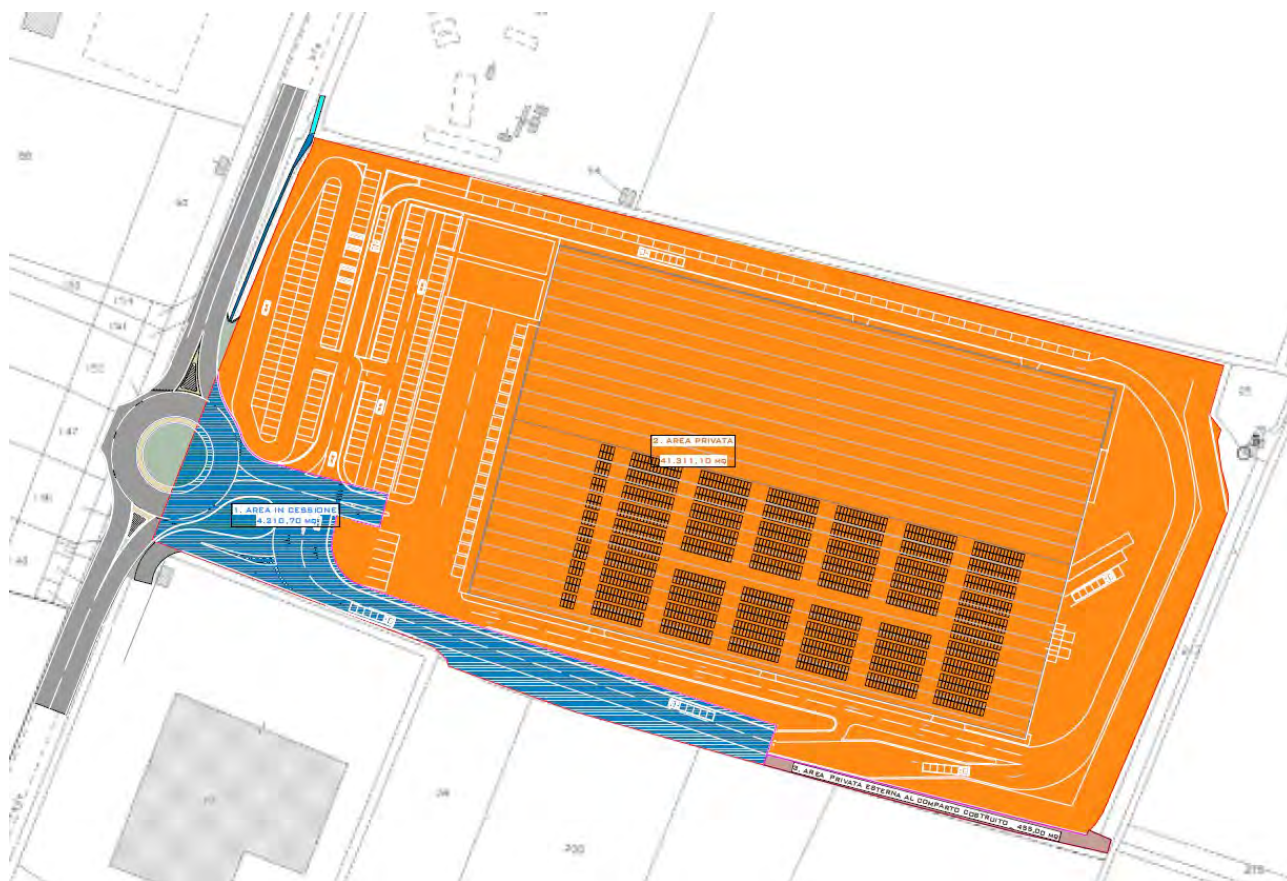
Si provvederà alla realizzazione degli estendimenti e degli allacci alle reti tecnologiche necessarie alla fornitura di tutti i servizi necessari alle aree scoperte ed anche al fabbricato, come da esigenze dell'attività che si insedierà.

3.1.4 Dati planivolumetrici subcomparto A



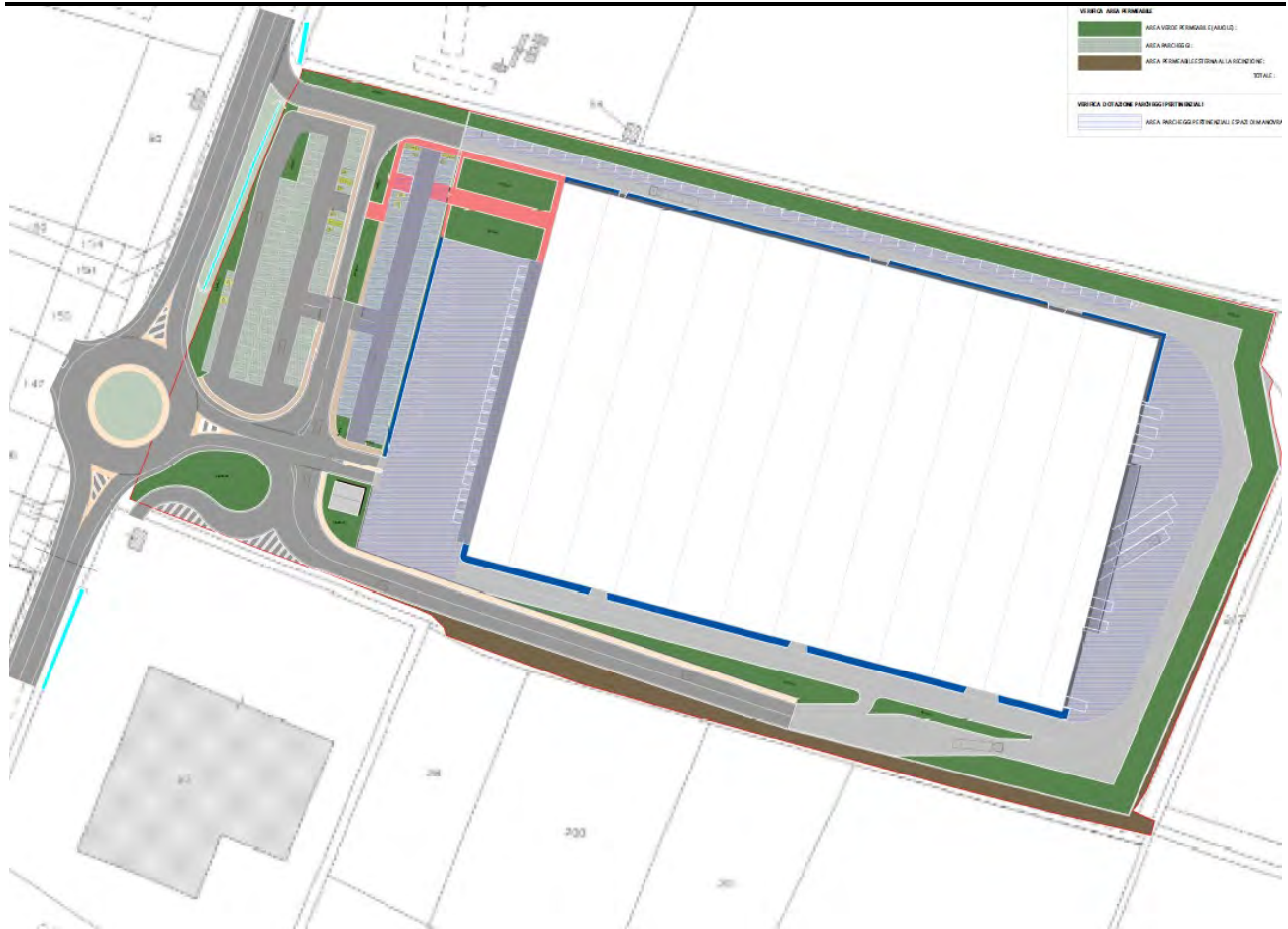
DATI PLANIVOLUMETRICI SUBCOMPARTO A

Superficie territoriale:	45 976,80	mq
Superficie Coperta:	20 231,15	mq
Superficie Lorda:	23 494,48	mq
Superficie Fondiaria	41 766,10	mq



REGIME DELLE AREE SUBCOMPARTO A

1.	AREA IN CESSIONE	4210,70	mq
2.	AREA PRIVATA ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO	0,00	mq
3.	AREA PRIVATA	41311,10	mq
5.	AREA PRIVATA ESTERNA AL COMPARTO COSTRUITO	455,00	mq
TOTALE PARZIALE = <i>Sup Fond</i>		41766,10	mq
TOTALE = <i>Sup Terr</i>		45976,80	mq



LIMITE SUBCOMPARTO A		area da rilievo (ST) :	45.976,80 mq
VERIFICA AREA PERMEABILE			
	AREA VERDE PERMEABILE (AIUOLE) :		5.308,98 mq
	AREA PARCHEGGI (ASFALTO DRENANTE):		1.820,00 mq
	AREA PERMEABILE ESTERNA ALLA RECINZIONE :		1.029,66 mq
	TOTALE :		8.158,64 mq --> 17,745 % della ST

3.2 DESCRIZIONE DEI CARATTERI AZIENDALI

CEF - Cooperativa Esercenti Farmacia svolge l'attività di commercio all'ingrosso di farmaci. Essa risulta regolarmente iscritta nel Registro imprese della Camera di commercio di Brescia con forma giuridica di Società Cooperativa a Responsabilità Limitata e con indicazione di attività di commercio all'ingrosso di specialità, prodotti medicinali e affini.

La nuova sede operativa sarebbe localizzata nel Comune di Poncarale e servirebbe le aree di Brescia, Cremona, Mantova e relative province.

3.2.1 Normativa di riferimento

La legislazione nazionale descrive cosa va inteso precisamente per commercio all'ingrosso.

L'art. 4 comma 1 del Dlgs 114/98 definisce il commercio all'ingrosso come "l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e la rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande..."

In questa tipologia di vendita, il grossista acquista grandi quantità di prodotti per rivenderle ad altre aziende (commercianti, utilizzatori professionali o in grande, che le venderanno a loro volta ai clienti finali (consumatori). Essa si differenzia dalla vendita al dettaglio, in quanto in questa ultima i negozianti acquistano prodotti con l'obiettivo di venderli come singole unità direttamente ai consumatori finali.

Il commercio all'ingrosso assume quindi una funzione rilevante nel mettere a disposizione del cliente un assortimento ampio, articolato e completo di prodotti/referenze che interessano un determinato settore merceologico, ma in piccole quantità, calibrate sulla base delle specifiche esigenze quantitative e qualitative dell'acquirente.

In questa funzione il grossista assume interamente a proprio carico il rischio imprenditoriale derivante dall'acquisto delle merci, rischio che consiste nella possibilità che le stesse rimangano invendute, si deteriorino o che, una volta vendute e consegnate non vengano successivamente pagate dai clienti. Questo a differenza di altre attività di intermediazione, quali la rappresentanza, il procacciamento d'affari o la logistica conto terzi, nelle quali i ricavi dell'attività consistono unicamente nel corrispettivo richiesto per le funzioni di deposito, trasporto e consegna.

Iter procedurale

Negli anni recenti è stato ridefinito l'iter procedurale dell'attività: con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 277 del 26/11/2016 (S.O. n. 52), del D.Lgs. 25/11/2016 n. 222, recante "Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'art. 5 della L. 07/08/2015, n. 124", a decorrere dall' 11/12/2016 sono entrate in vigore nuove disposizioni che riguardano, tra le altre, anche l'attività di commercio all'ingrosso.

Dal 01/07/2017 per iniziare tali attività, in via generale, occorre presentare la segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) allo sportello unico per le attività produttive e per le attività di servizi presso il Comune (SUAP), che la trasmette al Registro delle Imprese per i controlli di competenza.

3.2.2 Descrizione dell'attività svolta dalla CEF

La CEF svolge quindi l'attività di commercio all'ingrosso di farmaci.

Nella filiera della produzione e della vendita di farmaci in Italia vi sono fundamentalmente quattro soggetti: i produttori di farmaci, i depositari, gli operatori del commercio all'ingrosso e infine i commercianti al dettaglio autorizzati o i grandi utilizzatori quali ospedali, Asl, strutture varie in comunità ecc.

Dopo la produzione del farmaco a cura delle case produttrici, operano i depositari che gestiscono stoccaggio e movimentazione a valle del ciclo di produzione in nome e per conto dei produttori stessi e quindi svolgono una funzione di logistica pura; successivamente si inseriscono i commercianti all'ingrosso che acquistano i farmaci e li vendono ai dettaglianti.

L'attività svolta da CEF è quella della vendita all'ingrosso ai soggetti autorizzati alla dispensazione al paziente finale (farmacie, parafarmacie, ospedali ecc.), dopo averli acquistati per disporne nella sua attività. La CEF è il secondo operatore all'ingrosso, in termini di fatturato, tra quelli presenti sul territorio nazionale.

In definitiva CEF acquista i prodotti farmaceutici, assumendo direttamente il rischio imprenditoriale e sviluppa un processo produttivo all'interno delle proprie Unità Operative per renderli disponibili ai clienti: i

prodotti acquistati sono ricevuti presso le sedi, sono verificate le caratteristiche degli stessi e sono successivamente destinati alle aree del magazzino predisposte; in seguito vengono preparati quantitativi e varietà per i clienti di CEF, con l'obiettivo di evaderne gli ordini, fino alla fase di consegna e trasporto. Queste fasi si realizzano mediante l'operato degli addetti della Unità Operativa con l'ausilio di macchinari e impianti specifici per le varie funzioni.

CEF, perciò, sviluppa la propria attività economica nell'acquisto dei prodotti farmaceutici e nella vendita diretta degli stessi ai retailers e comunità.

Mentre le attività di logistica in questo settore di business sono utilizzate per lo più dai produttori che utilizzano i depositari per lo stoccaggio e lo smistamento, il distributore all'ingrosso sviluppa la propria attività attraverso politiche commerciali rivolte ai clienti, al fine di rivendere un'ampia gamma di prodotti acquisiti attraverso strategie di acquisto favorevoli nei prezzi.

4 I TEMI DI VARIANTE URBANISTICA

4.1 I CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

Il comune di Poncarale è dotato di un Piano di Governo del territorio approvato con DCC n.32 del 17/12/2009 e pubblicato sul BURL in data 26/05/2010. Successivamente sono state apportate diverse varianti sia generali che puntuali, secondo lo schema di seguito illustrato:

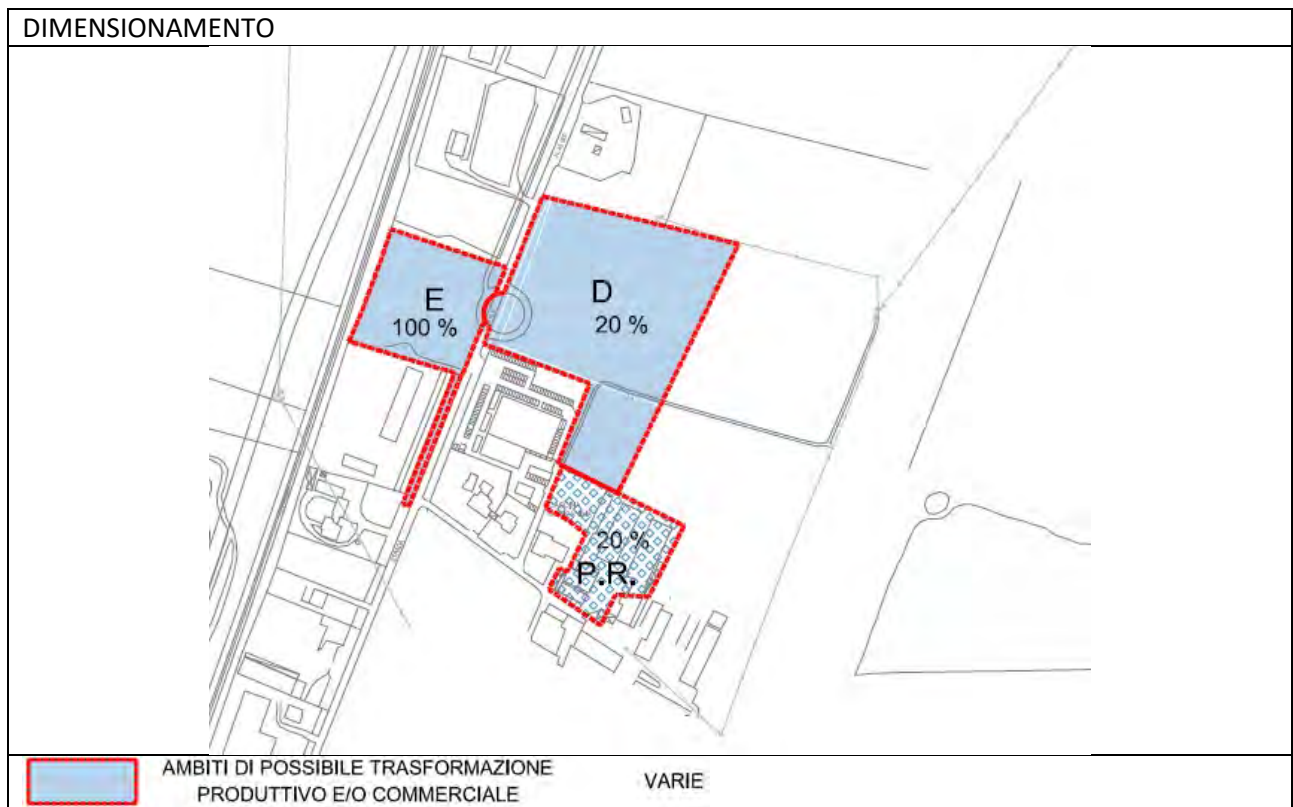
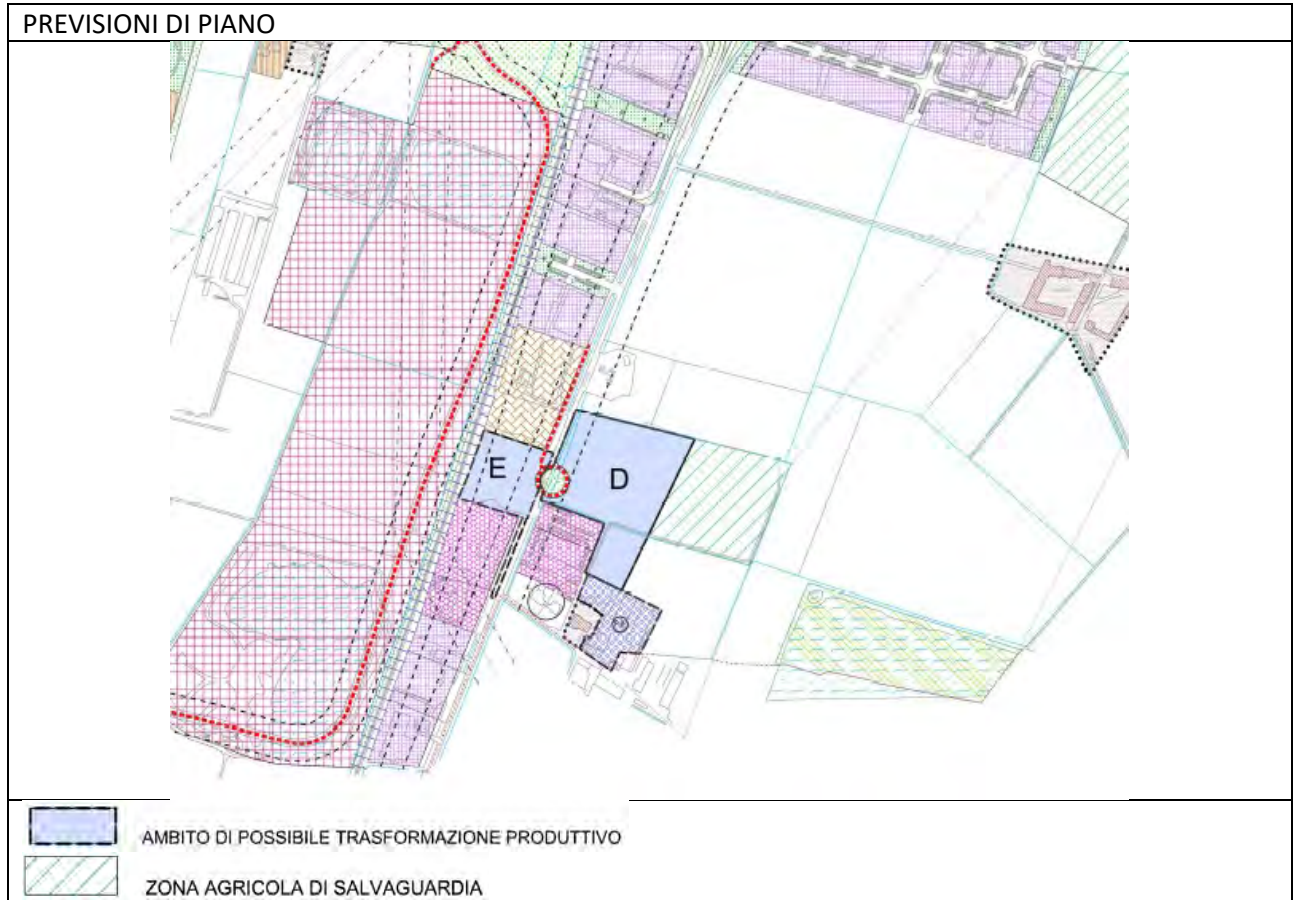
ID	Comune	Tipo di piano	Descrizione	Procedimenti	Fase	Stato PGT	N. atto approvazione	Data approvazione	Data BURL approvazione
121507	PONCARALE	Variante per Sportello Unico delle Attività Produttive (art. 97, l.r. 12/2005)	SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE (S.U.A.P.) RELATIVO AL PROGETTO REALIZZAZIONE DI INSEDIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA PRESENTATO DALLA soc.GERMANI SPA	PR	Approvazione	Vigente	12	17/04/2021	26/05/2021
121040	PONCARALE	Correzione di errori materiali o rettifica (art. 13, comma 14bis, l.r. 12/2005)	Rettifica del COMUNE DI PONCARALE - interferenza degli elementi cartografici afferenti componente geologica comunale e il Regolamento di Polizia idraulica riportanti erroneamente una fascia di rispetto del tratto di corso d'acqua delimitato a nord dalle particelle 6-8-19-20-35 del Foglio 1 del comune Censuario di Poncarale	CG	Approvazione	Vigente	3	11/03/2021	28/04/2021
118840	PONCARALE	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	Variante al Piano dei Servizi per apposizione vincoli preordinati all'esproprio in attuazione del progetto definitivo delle opere della Bretella Nord, per modifiche all'art.11 Variante al Piano delle Regole per recepimento della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Montenetto.	PS PR	Approvazione	Vigente	18	20/07/2020	19/08/2020

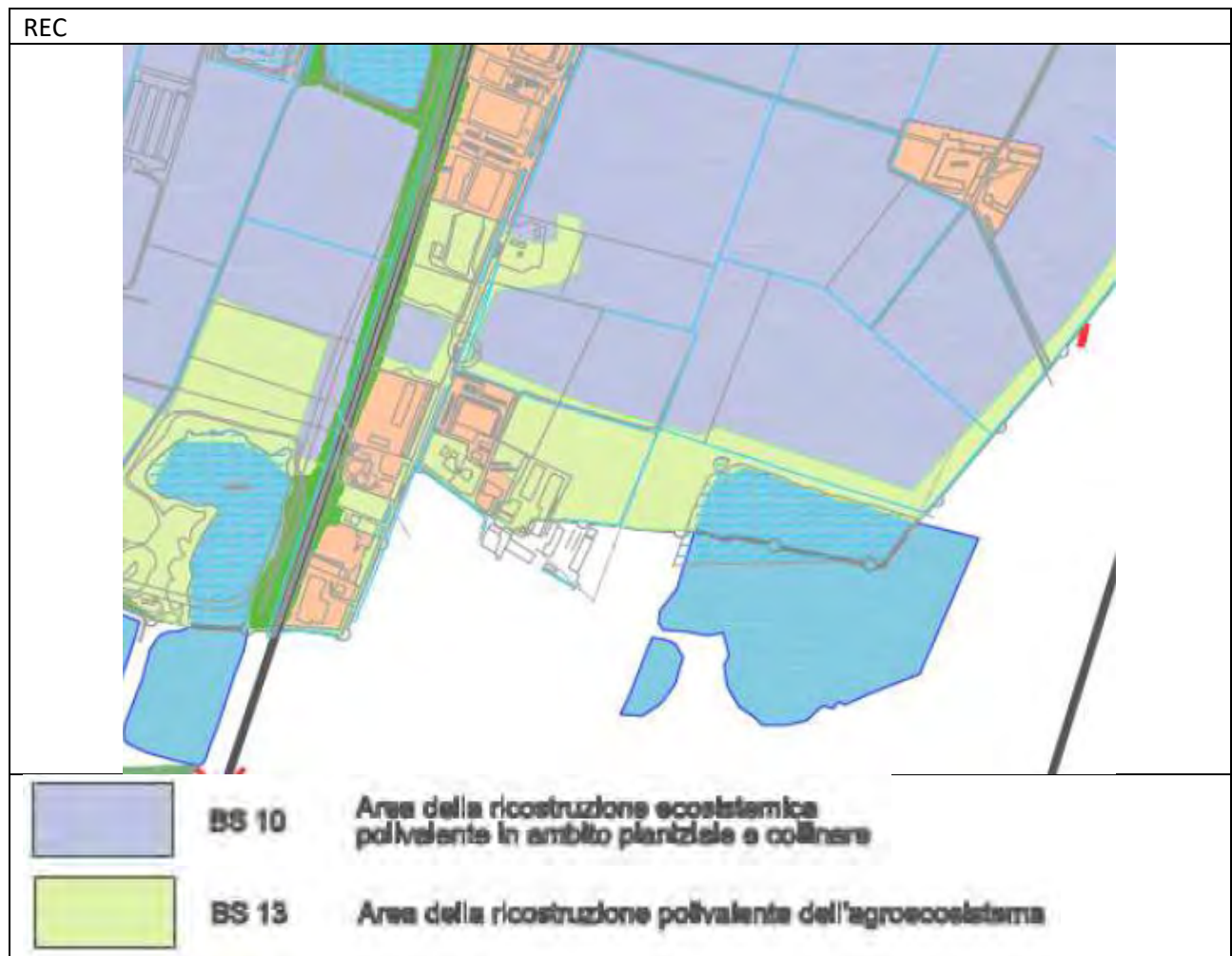
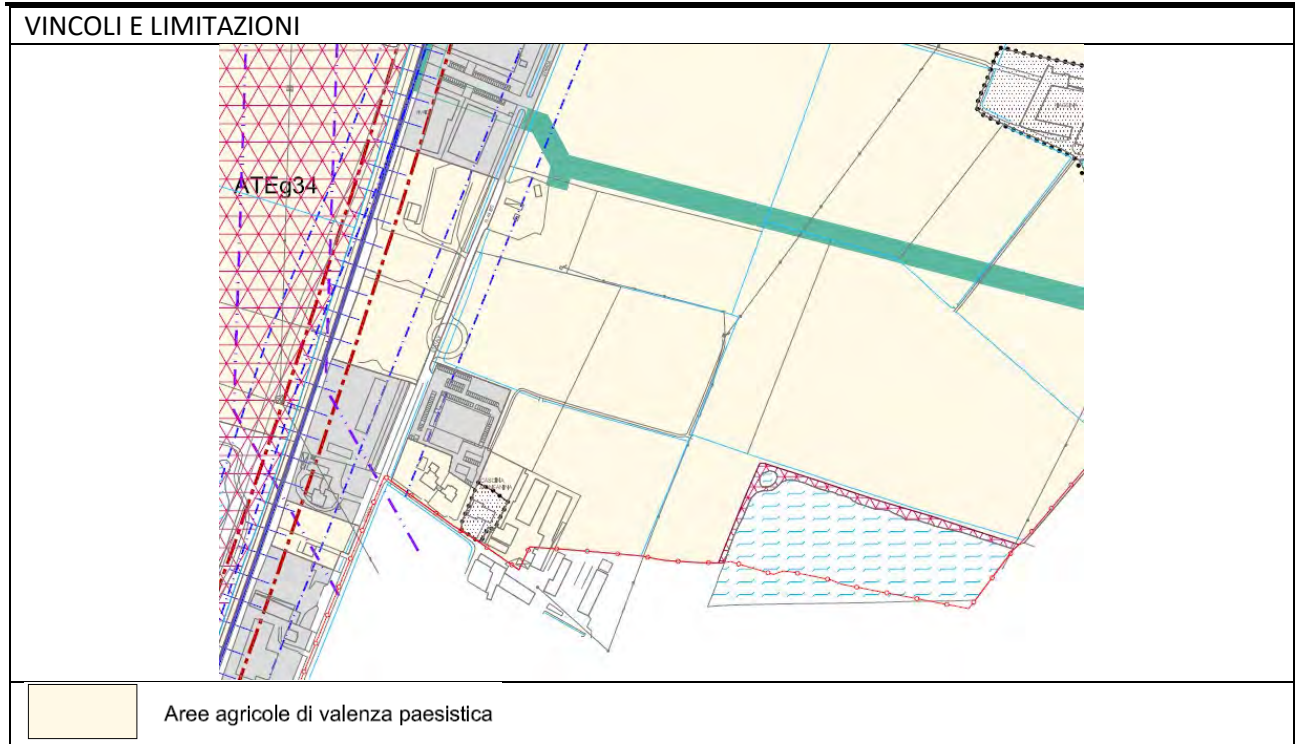
102320	PONCARALE	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	Variante PGT del COMUNE DI PONCARALE - Recepimento nel PGT del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari approvato con D.C.C. n. 2 del 15/02/2018 ai sensi dell'art. 95 BIS della L.R. 12/2005	DP PS PR	Approvazione	Vigente	2	15/02/2018	18/04/2018
42780	PONCARALE	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	Variante al Piano di Governo del Territorio - COMUNE DI PONCARALE	DP PS PR CG	Approvazione	Storico	23	12/08/2013	27/11/2013
3745	PONCARALE	Nuovo Documento di piano Nuovo PGT (art. 13, l.r. 12/2005)	Piano di Governo del Territorio - COMUNE DI PONCARALE	DP PS PR	Approvazione	Storico	32	17/12/2009	26/05/2010

Pertanto, lo strumento urbanistico vigente si compone nel seguente modo:

- Documento di Piano approvato con DCC n.2 del 15/02/2018 e pubblicato sul BURL in data 18/04/2018
- Piano dei Servizi approvato con DCC n.18 del 20/07/2020 e pubblicato sul BURL in data 19/08/2020
- Componente Geologica approvata con DCC n.3 del 11703/2021 e pubblicata sul BURL in data 28/04/2021
- Piano delle Regole approvato con DCC n.12 del 17/04/2021 e pubblicato sul BURL del 26/05/2021

4.1.1 DP – Documento di Piano

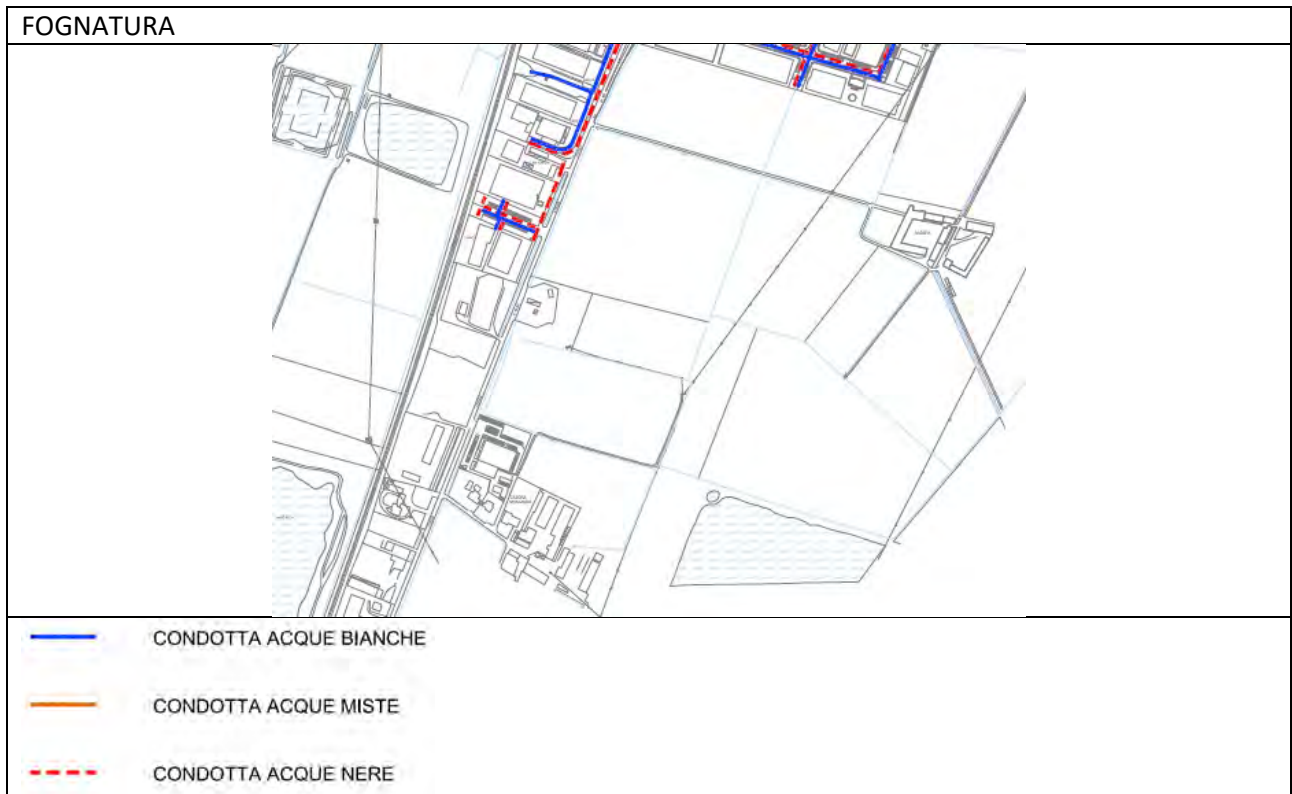




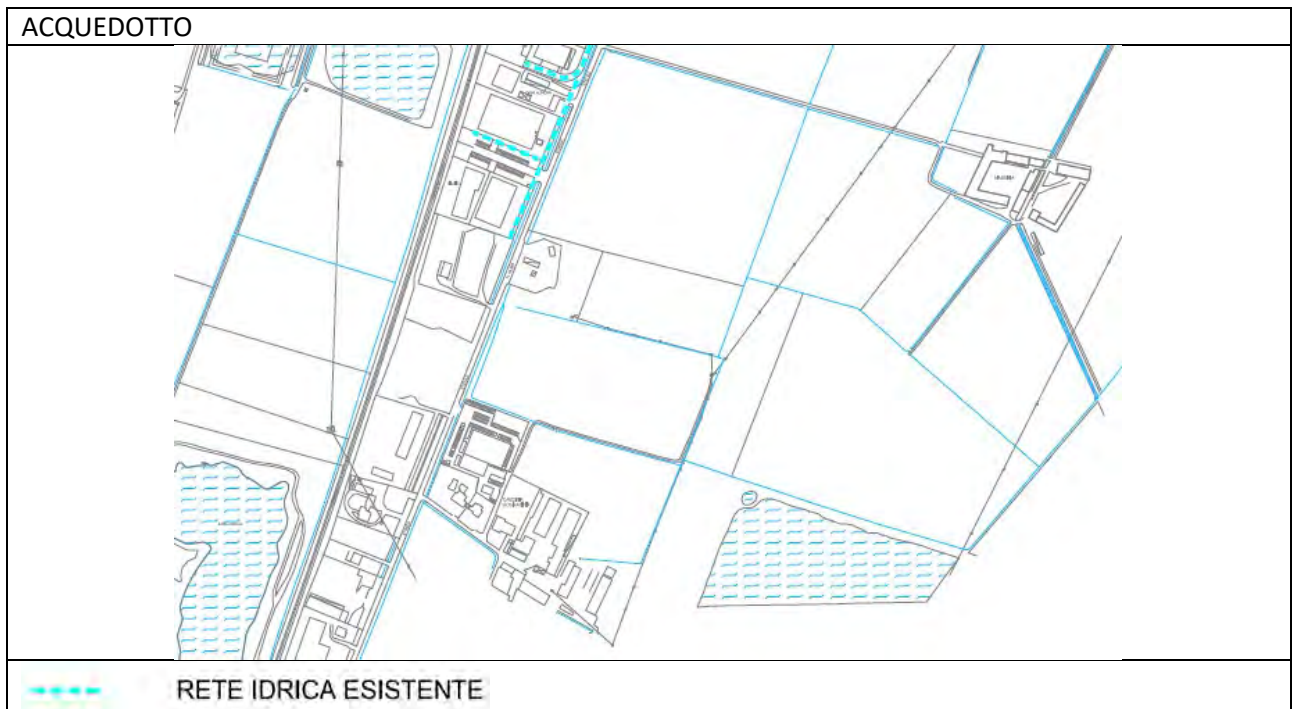
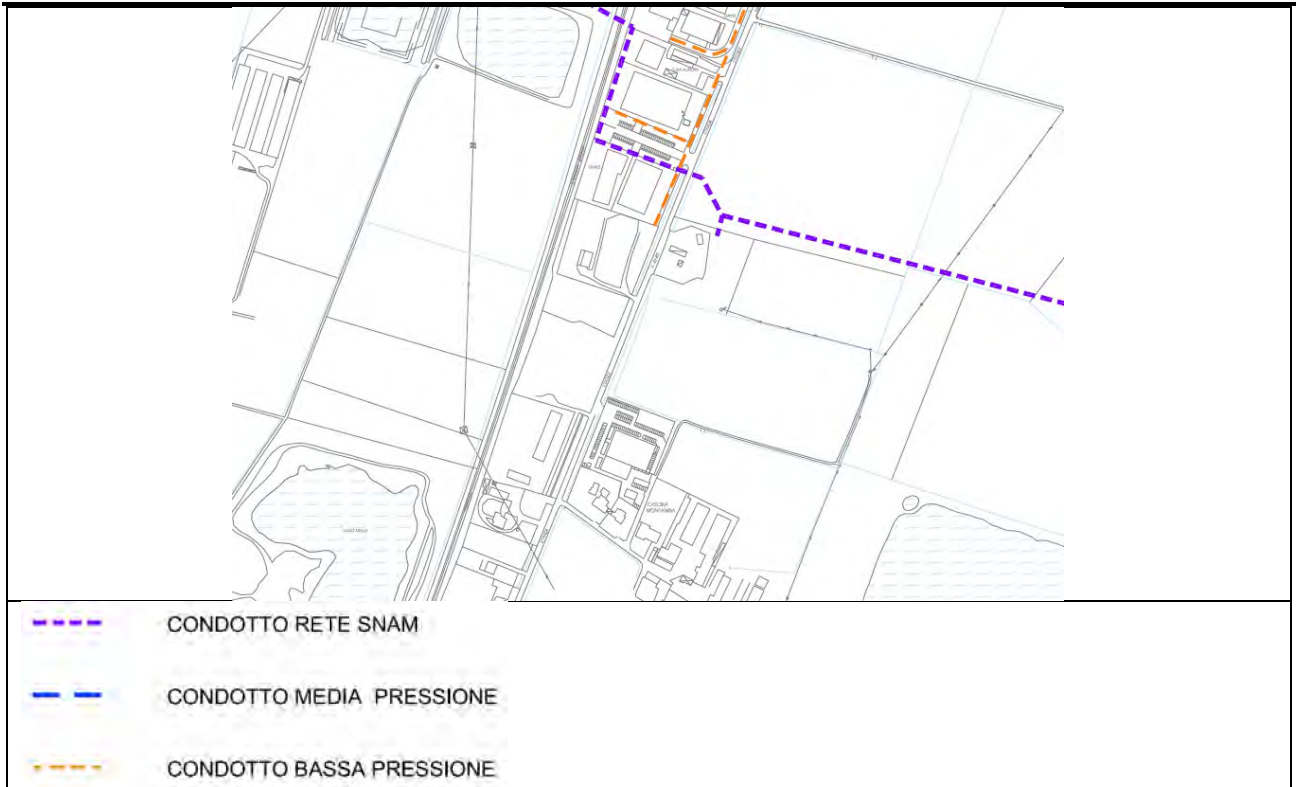
RETE ECOPAESISTICA



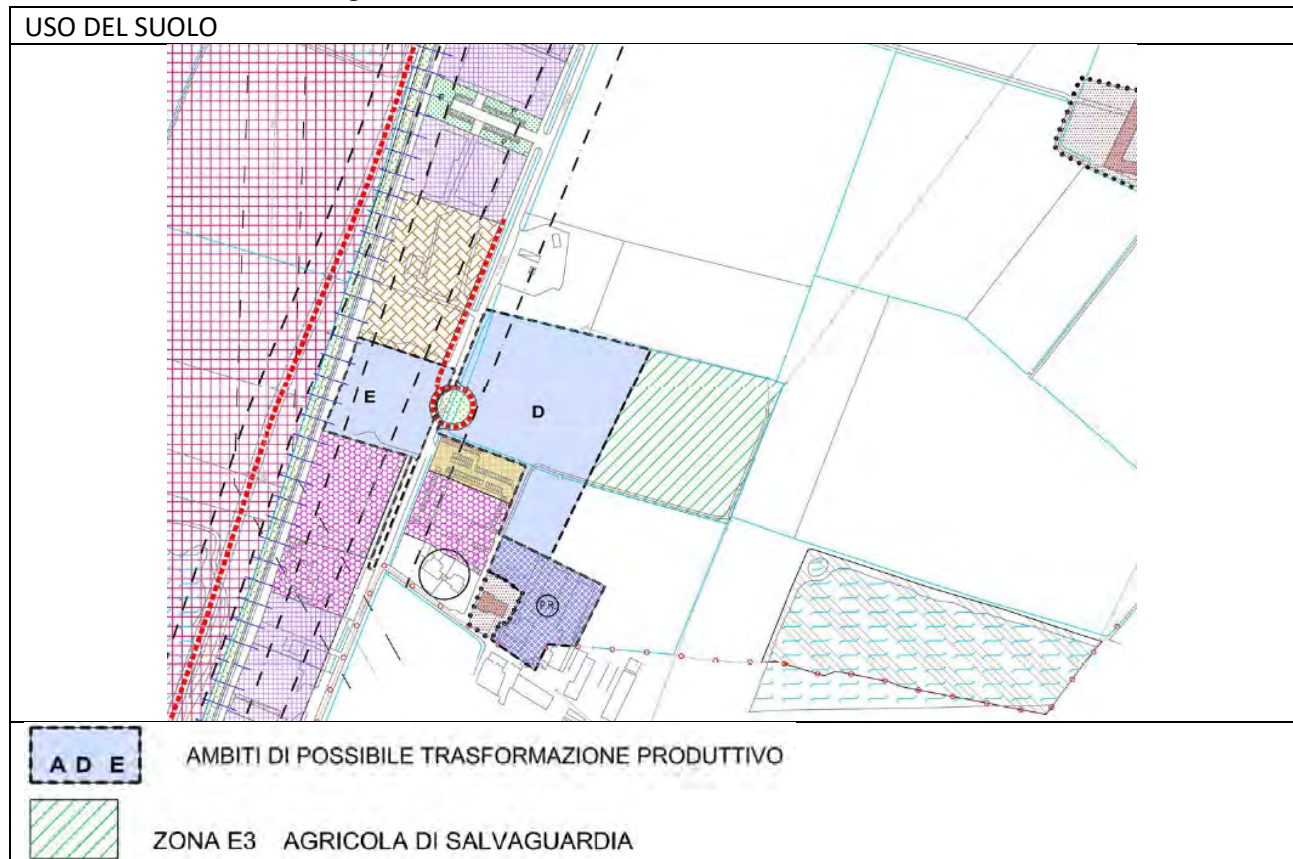
4.1.2 PS – Piano dei Servizi



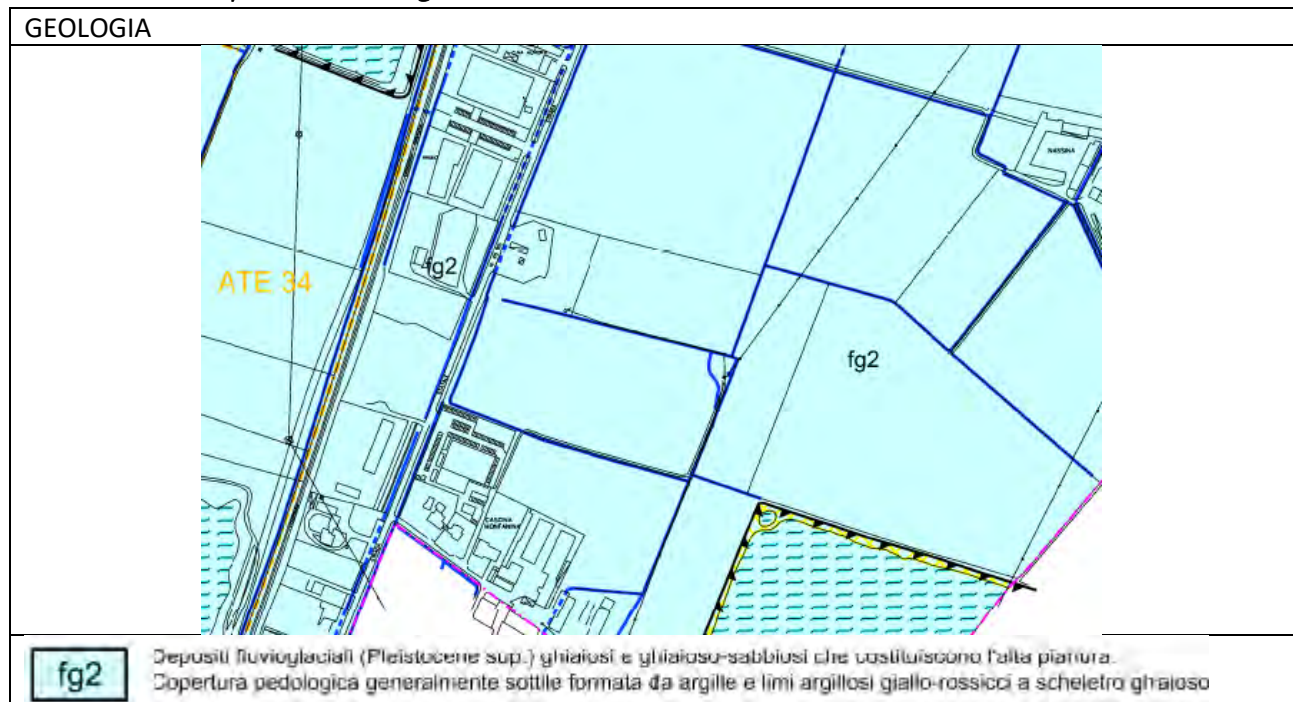
METANO

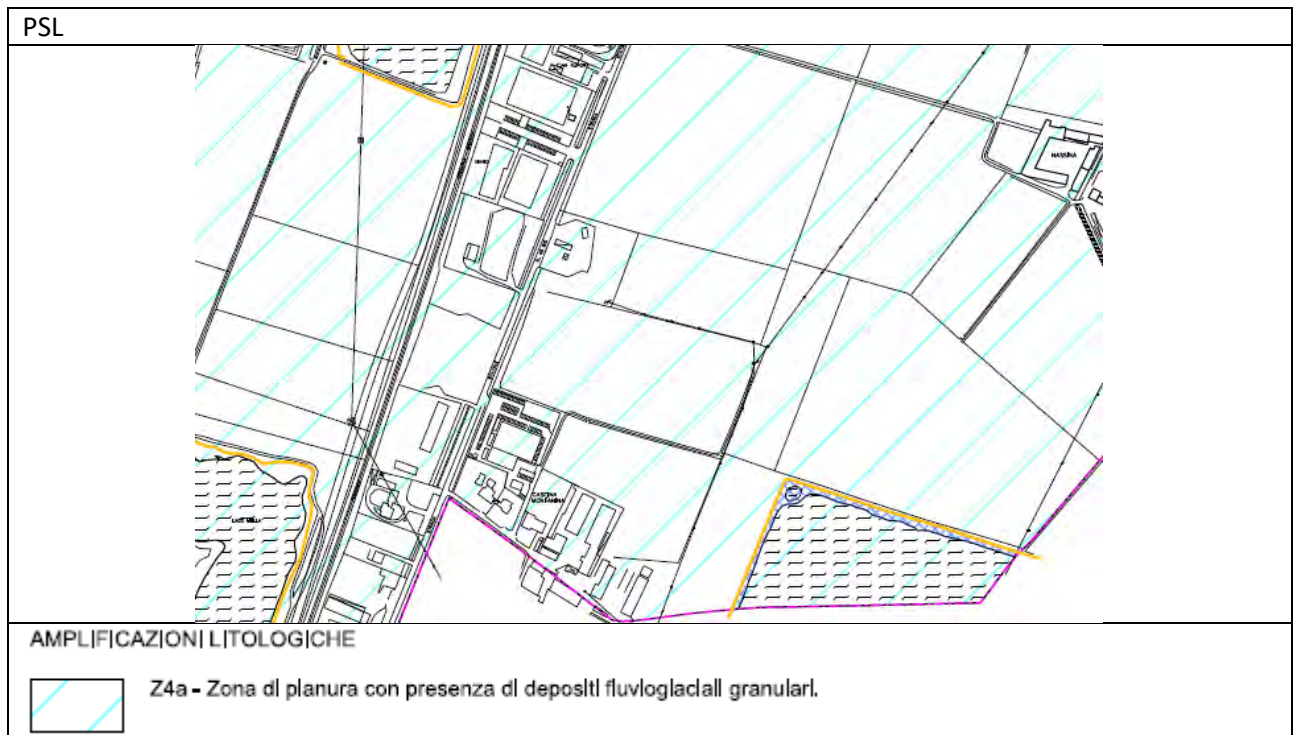
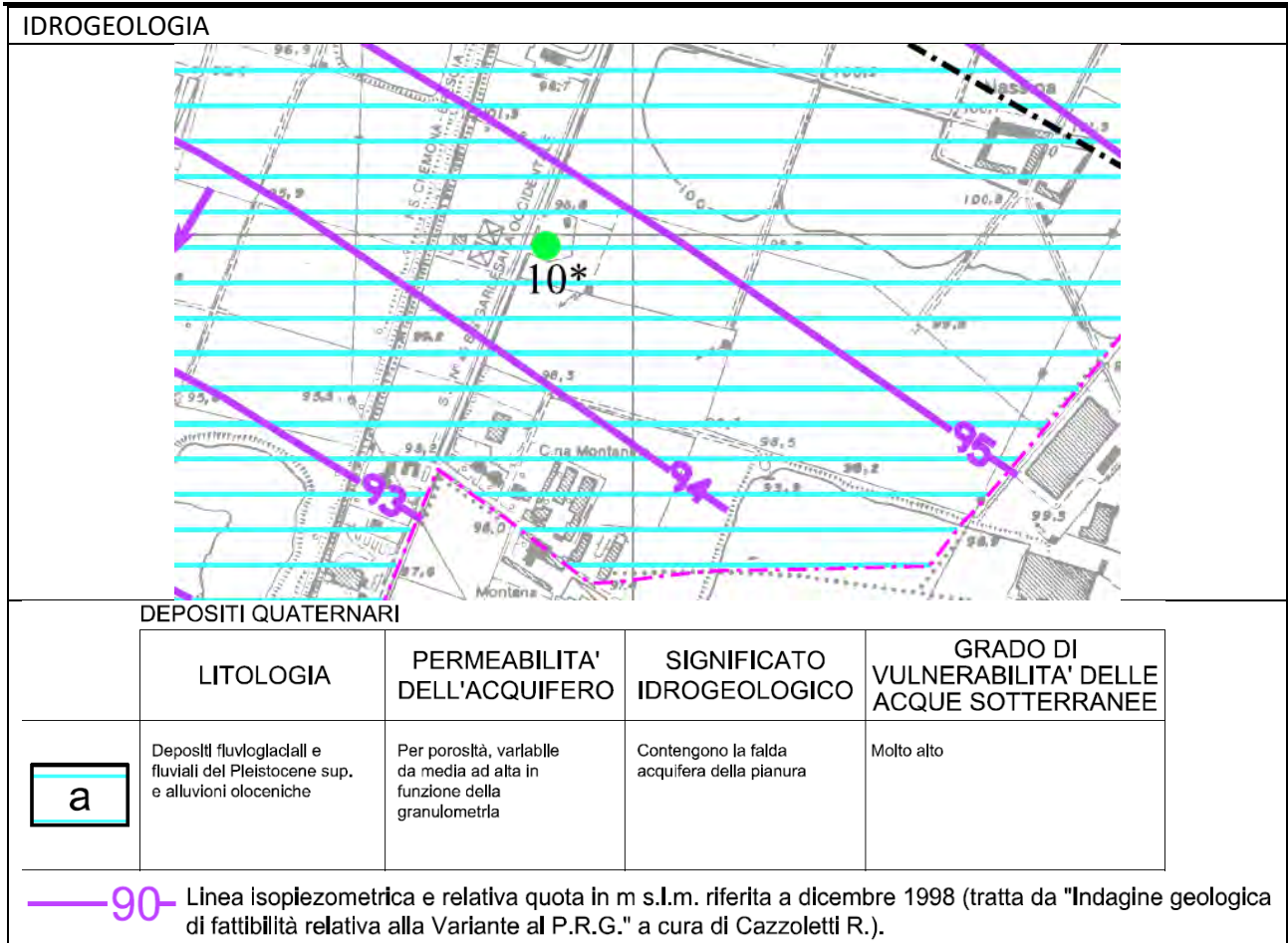


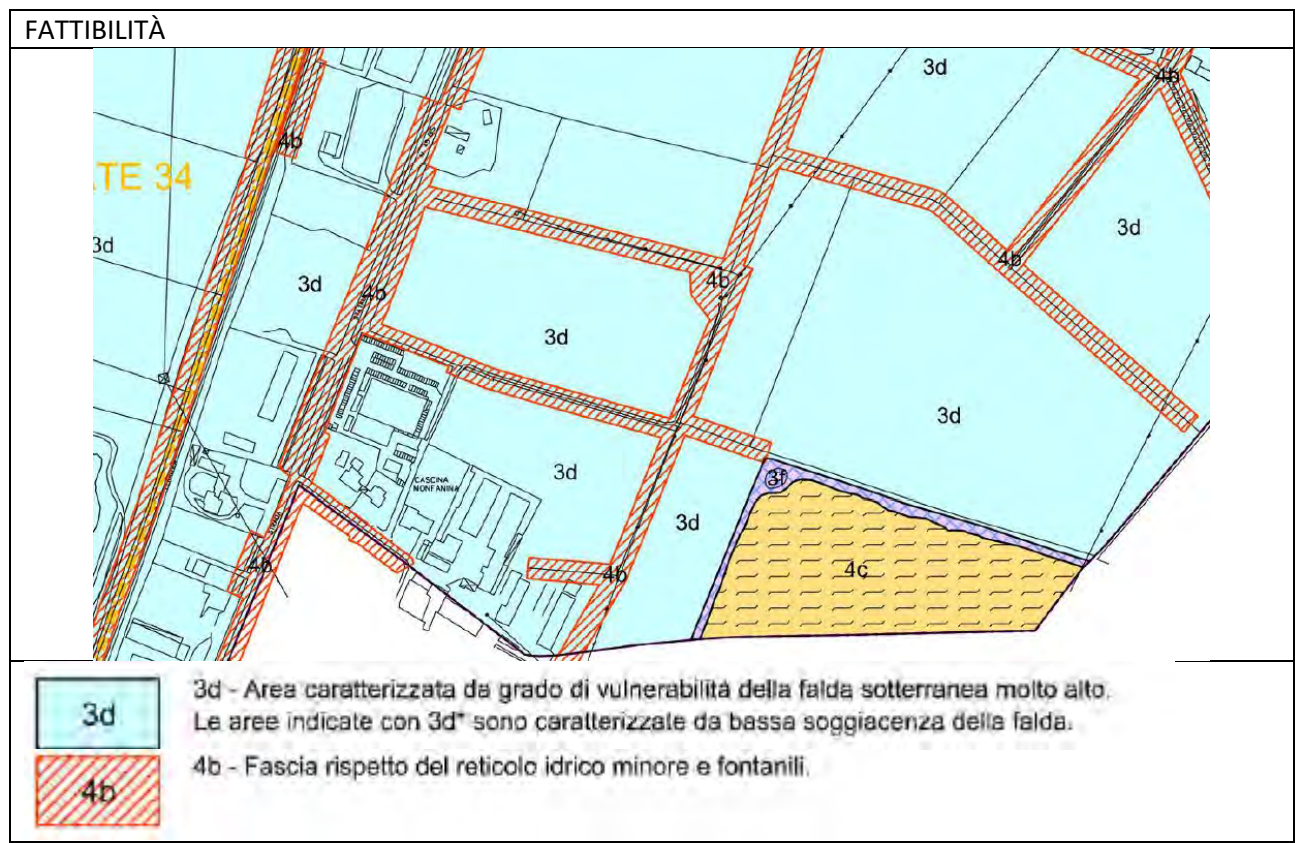
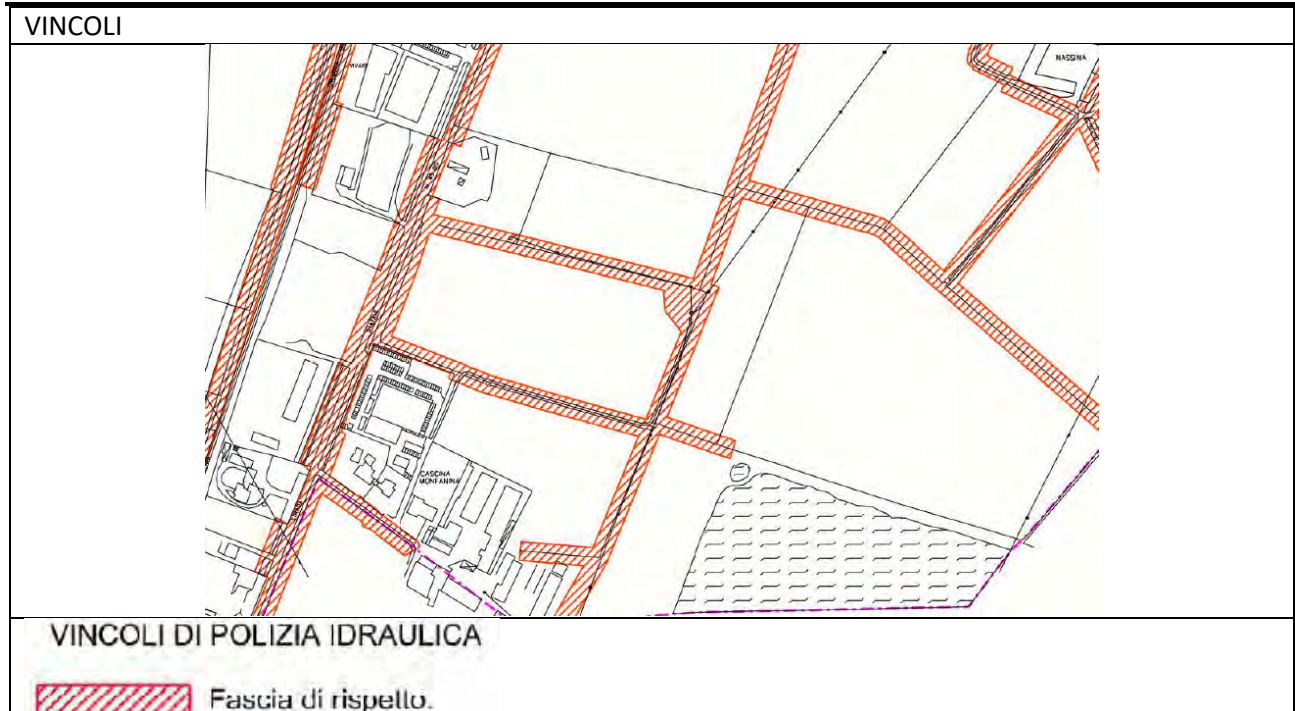
4.1.3 PR – Piano delle Regole



4.1.4 CG – Componente Geologica







4.2 LA PROPOSTA DI VARIANTE AGLI ELABORATI DI PIANO

La proposta di variante comporta una rettifica agli elaborati di Piano con particolare riferimento a:

- Documento di Piano: Elaborato 031 PNC DdP 03 Previsioni di Piano
- Piano delle Regole: Elaborato 103PNC-PdR-01 Uso del Suolo 5000
- Documento di Piano: Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano

La modifica agli elaborati di Piano riguarda il cambio di classificazione dell'area interessata dal SUAP attualmente classificata parzialmente come ambito di possibile trasformazione produttiva e per la restante parte in Z3 – ambiti agricoli di salvaguardia.

Negli elaborati variati l'area verrà classificata come "Ambito di possibile trasformazione produttiva", secondo lo schema di seguito illustrato.

Estratto elaborato PGT vigente: PDR 01 – Uso del Suolo



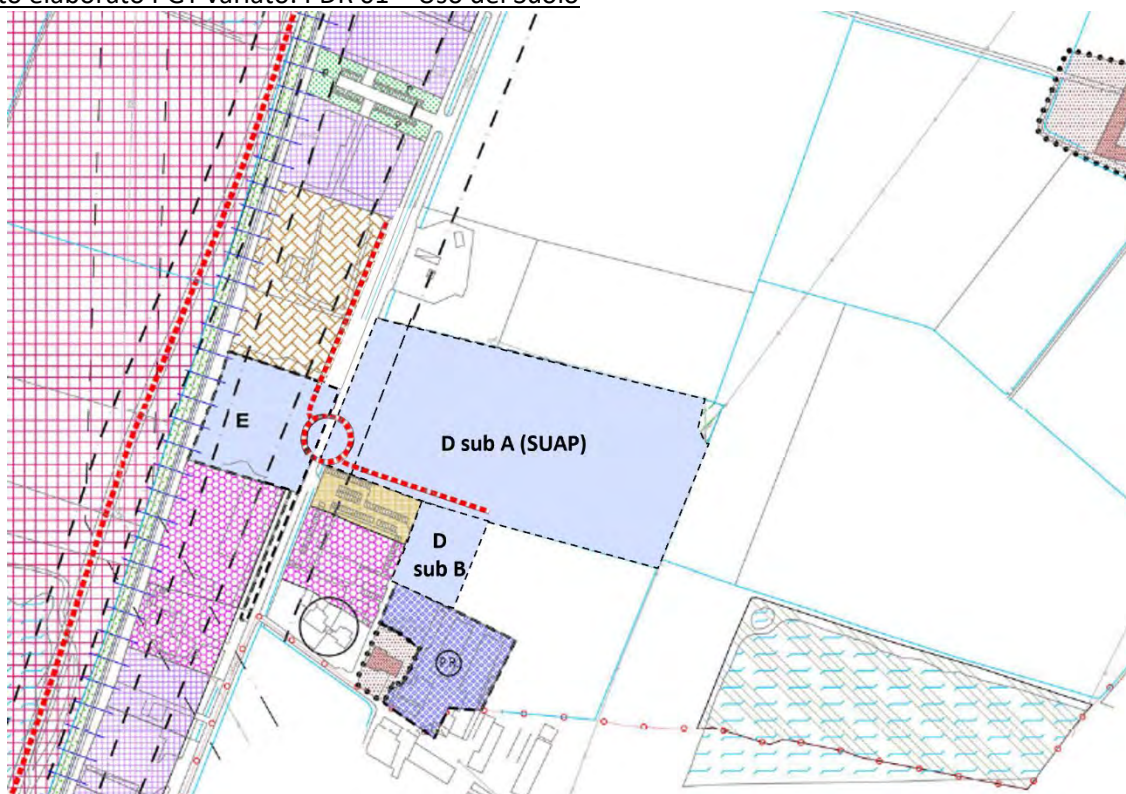
A D E

AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO



ZONA E3 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

Estratto elaborato PGT variato: PDR 01 – Uso del Suolo



A D E

AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO

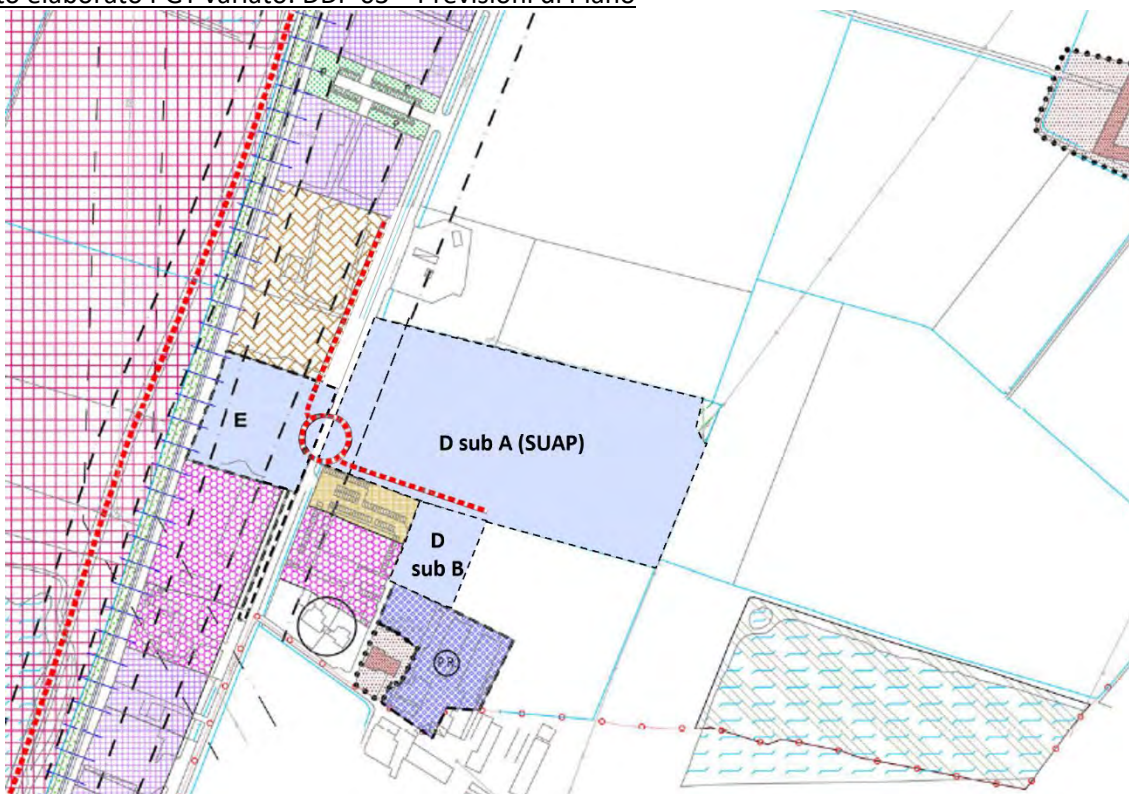
Estratto elaborato PGT vigente: DDP 03 – Previsioni di Piano



A D E AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO

 ZONA E3 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

Estratto elaborato PGT variato: DDP 03 – Previsioni di Piano



A D E AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO

Comparazione NTA del Documento di Piano con la proposta di variante

Proposta di modifica alla scheda:

- Aggiunte
- ~~Stralci~~

AMBITO "D"

Il comparto di trasformazione "D" si caratterizza per la possibilità attuativa in due distinti sub ambiti identificati con le lettere A e B negli estratti seguenti.

Il comparto sub A è interessato da procedura di SUAP attivata in variante al PGT vigente ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 le cui prescrizioni attuative sono regolamentate dai contenuti espliciti grafici e di testo del progetto approvato; in tale ottica dovranno pertanto essere rispettate tutte le prescrizioni impartite dagli enti competenti e riportate negli atti autorizzati.

Il comparto sub B sarà attuato mediante Piano Attuativo nel rispetto dei contenuti seguenti.

Obiettivi della trasformazione

- completamento zona produttiva
- messa in sicurezza accessi alla viabilità principale provinciale

Vocazioni funzionali

- produttivo

Indici Urbanistici (di massima) ambito "D" - Superficie Territoriale: 51.779 m²

~~—superficie ambito: 30.700 m²~~

Indici Urbanistici - Sub A

- Superficie Territoriale sub-ambito: 45.980 m²
- in termini di indici urbanistici valgono i contenuti del progetto del SUAP in variante al PGT approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

Indici Urbanistici - Sub B

- Superficie Territoriale sub-ambito: 5.100 m²
- superficie coperta: da 40 a 60% della S.T SubB.
- indice territoriale: SLP da 80% a 120% della S.T SubB.
- superficie a standard minimi comunali: 20% della S.T SubB.
- altezza massima: 12,50 metri
- possibilità di edificazione residenziale di servizio pari a mq. 200 di Slp per ogni attività insediata

Criteri di negoziazione

- **applicazione standard di qualità aggiuntivo:** anche con realizzazione diretta da parte dei lottizzanti di opere di interesse pubblico.
- **monetizzazione aree e standard non reperiti:** obbligo di pagamento al Comune di una somma corrispondente alla monetizzazione di standard non conferiti nel piano attuativo.
- **realizzazione a carico del soggetto attuatore del comparto SubA** del rondò e della strada interna al comparto fino al limite del comparto SubB a scemputo oneri di urbanizzazione ~~primaria;~~
- **realizzazione a carico del soggetto attuatore del comparto SubB** della viabilità di distribuzione interna allo stesso a scemputo oneri di urbanizzazione primaria;

Criteri di intervento

- **tutela paesaggistica:** ~~fascia di rispetto lungo la provinciale~~ il perimetro del comparto a contatto con

le aree agricole dovrà essere trattato mediante una fascia di verde piantumato.

- Gli interventi insediativi devono essere preceduti da un piano paesistico di contesto mirato alla determinazione di opportune condizioni di coerenza tra il contesto paesistico ed il nuovo assetto insediativo, che tenga in particolare considerazione, la leggibilità dei caratteri paesistici degli elementi e degli edifici presenti nell'intorno dell'ambito, che verte su aree agricole con valenze percettive. (prescrizione Provincia)
- **tipologia edilizia:** capannoni
- La posizione dei parcheggi deve intendersi indicativa (osservaz. n. 56).

Criteri di perequazione e compensazione

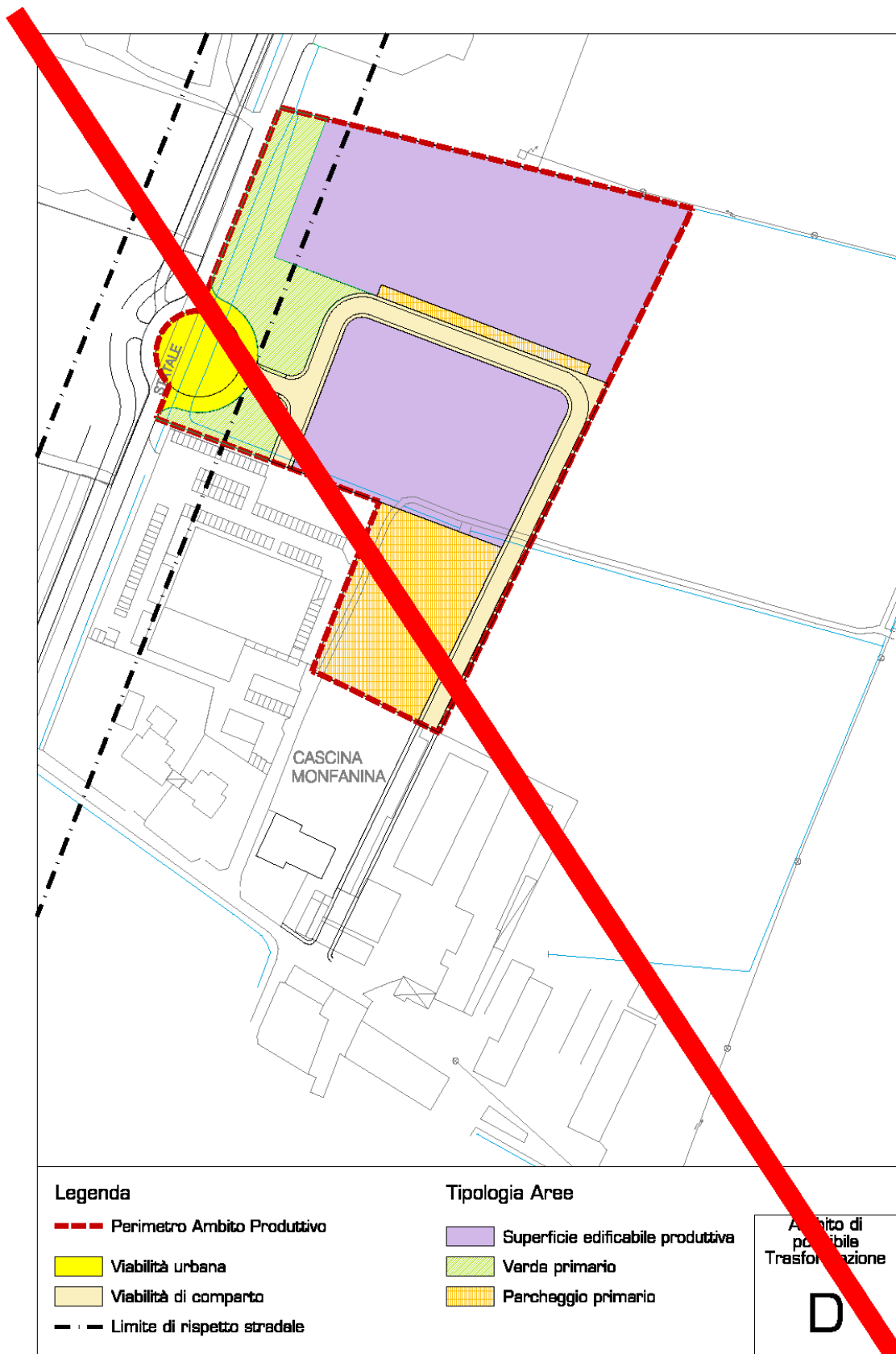
- Vedasi relazione allegata al DdP, al PdR e al PdS.

Individuazione strumenti attuativi

- Obbligo di piano attuativo (P.P. – P.L. – P.I.I. – PA - SUAP)

Livello di Priorità

— realizzazioni edilizie: 20% nel primo quinquennio di validità del DdP del P.G.T.





5 OBIETTIVI AMBIENTALI SPECIFICI DELLA PROPOSTA DI SUAP

5.1 OBIETTIVI DELLA PROCEDURA DI SUAP

Nel presente capitolo vengono illustrati nel dettaglio gli obiettivi e le azioni della proposta di SUAP. Gli obiettivi di seguito proposti costituiscono la base su cui fondare le valutazioni ambientali e la compatibilità con gli strumenti urbanistici sovraordinati nonché con i piani di settore.

Gli obiettivi individuati consentono di contestualizzare le azioni progettuali atte a perseguire il macro obiettivo della proposta di SUAP, ossia la realizzazione di un nuovo compendio per lo stoccaggio e la vendita all'ingrosso dei farmaci, dando attuazione alle previsioni dello strumento urbanistico che prevedono, per il sito in esame, un ambito di possibile trasformazione produttiva nonché la realizzazione di opere di adeguamento e miglioramento della viabilità stradale esistente.

Attraverso la definizione degli obiettivi di sostenibilità si vuole garantire che le azioni progettuali avvengano nel rispetto delle prescrizioni vigenti e, soprattutto, si vuole garantire la minor interferenza possibile con il sistema urbano circostante non andando ad incidere sui fattori ambientali e sulla qualità della vita dei cittadini e, più in generale, della popolazione gravitante nel comune di Poncarale.

Gli obiettivi di sostenibilità sono di natura urbanistica, ambientale, paesaggistica ed ecologica.

Gli obiettivi alla base della definizione della strategia di sviluppo dell'Ambito, sono coerenti per tipologia e contenuti con gli obiettivi generali determinati dagli strumenti di pianificazione preordinati e meglio analizzati nei capitoli seguenti, nonché dallo strumento urbanistico comunale.

*Gli obiettivi costituiscono gli indirizzi e le linee programmatiche che sottendono allo sviluppo dell'area oggetto di intervento.; di seguito vengono proposti gli **obiettivi di sostenibilità individuati per la presente proposta di SUAP:***

OS1) Completamento del margine urbano in un'area a vocazione prevalentemente produttiva riducendo la frammentazione territoriale e la dispersione dell'urbanizzato;

OS2) Minimizzazione delle interferenze con il sistema della viabilità esistente e tra i flussi veicolari indotti dall'insediamento dell'attività produttiva;

OS3) Garantire un adeguato livello di servizio delle infrastrutture viabilistiche esistenti evitando un incremento del carico viabilistico internamente al tessuto urbano consolidato;

OS4) Perseguire le tematiche e i principi della resilienza territoriale garantendo l'invarianza idraulica del comparto oggetto di intervento;

OS5) Invarianza emissiva e acustica esternamente al comparto ed in corrispondenza dei ricettori sensibili.

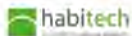
5.2 SOSTENIBILITÀ DELLA PROPOSTA DI SUAP



Analisi di Pre-assessment BREEAM® New Construction Insediamento produttivo, Poncarale - Brescia

HABITECH – Distretto Tecnologico Trentino

16/01/2024



BREEAM IN BREVE

La missione di BRE Global è **'Proteggere le persone, le proprietà e il pianeta.'**

BRE Global è custode di numerosi marchi leader a livello mondiale, tra cui:

Building Research Establishment's Environmental Assessment Method (BREEAM)

(metodo di valutazione ambientale dell'istituto di ricerca edilizia)



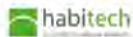


BREEAM IN BREVE

Building Research Establishment's Environmental Assessment Method (BREEAM) è il **primo sistema di valutazione della sostenibilità** al mondo nell'ambiente edilizio, con inizio nel Regno Unito nel 1990.

BREEAM è ora uno standard internazionale adattato, gestito e applicato a livello locale attraverso una rete di operatori internazionali, valutatori e professionisti del settore.

Attraverso la sua applicazione e utilizzo, BREEAM aiuta i clienti a **misurare e ridurre gli impatti ambientali** dei loro edifici e, così facendo, a creare asset di maggior valore e minor rischio.



BREEAM IN BREVE

Building Research Establishment's Environmental Assessment Method (BREEAM) va applicato al progetto secondo la tipologia di struttura;

- Residenziale
- Commerciale (industriale, retail)
- Didattico (scuole, università ed istituzioni di formazione)
- Istituzioni residenziali (case di cura a lungo termine, studentati, et al.)
- Alberghi



BREEAM IN BREVE

Building Research Establishment's Environmental Assessment Method (BREEAM) è diviso in **10 macro categorie**, con un punteggio massimo complessivo di 110pt. Queste macro aree sono:

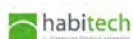
- **Management:** Gestione in fasi progettuali, cantiere e costruzione, e post-costruzione.
- **Health & Well-being:** Benessere complessivo per l'utente come comfort termico, acustico, visivo, qualità dell'aria interna e dell'acqua, e accessibilità dello spazio.
- **Energy:** Prestazioni energetiche, sistemi efficienti, a fonti rinnovabili e a basso impatto carbonio, monitoraggio dei consumi.
- **Transport:** Accesso ai mezzi pubblici, vicinanza ai servizi ed alternative di trasporti.
- **Water:** Riduzione dei consumi idrici, prevenzioni di perdite di acqua e sistemi di innovazione per il recupero e riuso.



BREEAM IN BREVE

Building Research Establishment's Environmental Assessment Method (BREEAM) è diviso in **10 macro categorie**, con un punteggio massimo complessivo di 110pt. Queste macro aree sono:

- **Materials:** Uso di materiali di provenienza sostenibile, che considerano il futuro dell'edificio e fine vita.
- **Waste:** Gestione dei rifiuti durante la costruzione e l'utilizzo, adattabilità e resilienza dell'edificio.
- **Land Use & Ecology:** Attenzione e preservazione del suolo ed impatto sulla ecologia e fauna locale.
- **Pollution:** Prevenzione dell'inquinamento dovuto alla realizzazione del progetto che può mettere a rischio risorse naturali, suolo e acque da refrigeranti e emissioni di sostanze da combustione. Riduzione di inquinamento luminoso e acustico.
- **Innovation:** Prestazione esemplari ed innovazioni.

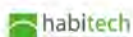


INFORMAZIONI BREEAM DEL PROGETTO

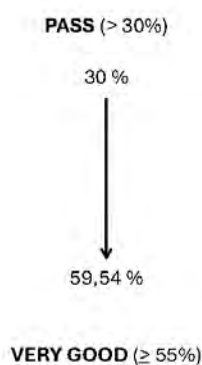
L'edificio è stato valutato rispetto ai parametri seguenti:

BREEAM's Scheme: *International New Construction v.6*

BREEAM's Sector: *Commercial-Industrial*



Pre Assessment VERY GOOD



AREA	YES	MAYBE	NO	% ACHIEVED
MANAGEMENT	8,56%	0,61%	1,83%	78%
HEALTH AND WELLBEING	6,00%	7,00%	4,00%	53%
ENERGY	8,73%	3,64%	3,64%	45%
TRANSPORT	4,00%	0,00%	5,00%	33%
WATER	7,00%	2,00%	0,00%	78%
MATERIALS	7,33%	2,44%	1,22%	67%
WASTE	2,86%	0,71%	1,43%	71%
LAND USE AND ECOLOGY	9,10%	0,00%	3,90%	70%
POLLUTION	2,25%	3,00%	3,75%	25%
INNOVATION	3,00%	4,00%	3,00%	30%
TOTAL SCORE	58,82%	21,41%	29,77%	VERY GOOD



Strategia per livello VERY GOOD

Per l'ottenimento del livello VERY GOOD, sono stati ipotizzati i seguenti crediti dai documenti di progetto preliminare e, a base dell'esperienza di Habitech per questa tipologia di struttura.

MANAGEMENT - Gestione

- Impatto Progetto Architettonico**
- MAN02 Elemental life cycle cost and component level LCC - collaborazione di Habitech
 - MAN 02 Capital cost reporting - collaborazione di impresa + Habitech
 - MAN03 Pratiche costruttive responsabili (Environmental Management & Sustainability Champion) – collaborazione di Habitech
 - MAN04 Commissioning and Handover (Building User Guide) – Habitech + impresa

HEALTH & WELL-BEING - Benessere

- Impatto Progetto Impianti**
- HEAD1 Comfort visivo, ombreggiamento, livelli e controllo di illuminazione interno/esterno - **DA INTEGRARE nel Progetto Impianti (BMS)**
 - HEAD2 Qualità dell'aria interna, uso di materiali bassi emissive - **DA STABILIRE nella scelta dei materiali con l'impresa**
 - HEAD02 Qualità dell'aria interna, ventilazione meccanica - **DA INTEGRARE nel Progetto Impianti MEC**
 - HEAD04 Comfort termico, controllo impianto a zone - **DA INTEGRARE nel Progetto Impianti MEC**
 - HEAD09 Controllo anti-legionella e provvisione dell'acqua per gli occupanti - **DA INTEGRARE nel Progetto Impianti**

ENERGY - Energia

- ENE02 Monitoraggio energetico (per usi finali e aree funzionali) - **DA INTEGRARE nel Progetto Impianti (BMS)**
- ENE03 Illuminazione esterna - **DA INTEGRARE nel Progetto Impianti ELE**



Strategia per livello VERY GOOD

WATER - Acqua

- Impatto Progetto Impianti**
- WAT01 Consumo idrico interno (scelta di apparecchiature idriche) - **DA INTEGRARE HBT +GC**
 - WAT02 Monitoraggio idrico (sotto contabilizzazione dei consumi) - **DA INTEGRARE nel Progetto Impianti ELE e Idrico (BMS)**
 - WAT03 Prevenzione di perdite dell'acqua (elettronivoie idriche, wc) - **DA INTEGRARE nel Progetto Impianti ELE e Idrico**

MATERIALS - Materiali

- Impatto Progetto Architettonico**
- MAT01 Life cycle impacts (studio LCA)- a carico di Habitech
 - MAT01 Environmental impact of materials (materiali con EPD) - **DA STABILIRE nella scelta dei materiali con l'impresa**
 - MAT03 Provenienza sostenibile dei materiali - **DA STABILIRE nella scelta dei materiali con l'impresa**
 - MAT05 Progettazione resiliente e resistente - **DA SVILUPPARE nel Progetto ARCH**

WASTE - Rifiuti

- WST02 Aggregati riciclati - **DA INTEGRARE l'uso di aggregati riciclati (min25% del totale) - FORSE, DA CONFERMARE**
- WST03 Area rifiuti a servizio dell'edificio- **DA INTREGARE nel Progetto ARCH (locale rifiuti)**

LAND USE & ECOLOGY – Ecologia e territorio

- LE02, 04, 05 – a carico di Habitech

POLLUTION – Inquinamento

- Impatto Progetto Impianti**
- POL01 Impatto di refrigeranti - **DA INTEGRARE nel Progetto Impianti ELE (BMS)**
 - POL02 Impianti di ACS e riscaldamento senza combustione - **DA VERIFICARE col Progetto impianti**



Strategia per livello VERY GOOD

Di seguito, crediti che sono **potenzialmente raggiungibile**, i quali possono dare maggiore flessibilità nella progettazione e decisioni di progetto per arrivare ad un punteggio di livello VERY GOOD:

- MAND4 – Test in campo per verificare l'integrità dell'involucro (test termografico o blower door test) – a carico della impresa
- HEA02 – Test post costruzione per verificare la concentrazione dei composti volatili organici (VOC) – a carico della impresa
- HEA05 & POL05 – Prestazioni acustiche, progettazione e verifica in campo con professionista qualificato – a carico della impresa
- ENE01 – Prestazioni energetici, a seguito della conferma del progetto fotovoltaico e relazione Lg10, la modellazione energetica potrà verificare le prestazioni energetici e potenzialmente raggiungere altri punti a disposizione – a carico di Habitech
- TRA03 – Exemplary, integrazione di un programma di carsharing, dedicare il 5% di posti auto per car sharing
- WAT04 – Raccolta delle acque piovane per uso di irrigazione e/o rete duale dell'edificio
- WST02 – Exemplary, l'uso di aggregati riciclati fino al 50% (per peso o volume del totale specificato per il progetto)



PROSSIMI PASSI

- Verificare i crediti previsti che impattano il Progetto meccanico-idrico-elettrico insieme ai progettisti per stabilire la strategia – Habitech + progettisti + GC
- Verificare i crediti previsti che impattano il Progetto architettonico - Habitech + progettisti + GC
- Finalizzare la checklist e crediti in strategia – Habitech
- Formazione sulla gestione del cantiere e la documentazione BREEAM – Habitech +GC
- Registrazione di Progetto su BREEAM online - Habitech
- Verifica in cantiere di misure BREEAM – Habitech +GC

5.3 AZIONI FINALIZZATE AL PERSEGUIMENTO DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL COMPARTO

Al fine di attuare gli obiettivi definiti ai paragrafi precedenti sono state definite le azioni nelle quali la procedura di SUAP si articola. Le azioni agiscono in modo trasversale sui caratteri edilizi, paesaggistici, idraulici ed ecologici del sito al fine di garantire che lo sviluppo del comparto rispetti i criteri di sostenibilità fondanti la procedura di SUAP.

Nel dettaglio le azioni in cui la procedura di SUAP si articola sono le seguenti:

- AZ1)** Ottenimento della certificazione BREEAM corrispondente al livello "Very good" in sede di realizzazione delle opere edilizie;
- AZ2)** Realizzazione di un impianto fotovoltaico in modo da garantire una autoproduzione dell'energia elettrica;
- AZ3)** Ottimizzazione dei processi di carico e scarico delle merci;
- AZ4)** Intervenire sulla viabilità esistente adeguandola ai nuovi carichi viabilistici indotti e realizzando la rotonda prevista dallo strumento urbanistico funzionale anche all'eliminazione degli accessi a raso prossimi al comparto di trasformazione;
- AZ5)** Razionalizzazione dei raccordi viabilistici tra gli ambiti produttivi in modo da ridurre i punti di conflitto e il rischio di incidentalità sulla SS45bis;
- AZ6)** Realizzazione della viabilità interna al comparto concorde con le esigenze del layout aziendale;
- AZ7)** Piantumazioni di nuove essenze e realizzazione di aree verdi finalizzate a garantire l'inserimento paesistico delle opere edilizie e a mantenere le connessioni ecologiche tra gli elementi naturali che caratterizzano la zona;
- AZ8)** Realizzazione di opere di compensazione definite attraverso il calcolo della perdita di potenziale ecologica utilizzando il metodo STRAIN;
- AZ9)** Realizzazione di opere per il collettamento e il recupero dell'acqua piovana finalizzate a garantire l'invarianza idraulica;
- AZ10)** ottimizzazione del ciclo idrico al fine di perseguire una riduzione dei consumi e un'ottimizzazione nell'utilizzo della risorsa acqua;
- AZ11)** Garantire il rispetto dei limiti emissivi in termini di emissioni acustiche in corrispondenza dei ricettori.

6 SINTESI DELLA FASE DI SCOPING E RECEPIMENTO DEI PARERI PERVENUTI

ID: 133543

Scheda procedimento

Ente: COMUNE DI PONCARALE

Tipo procedimento: Procedimento VAS

Piano: Sportello unico per le attività produttive

Descrizione piano: SUAP ASCA COSTRUZIONI

AVVIO DEL PROCEDIMENTO

ATTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Tipo Atto:	Numero:	Data:	Documento:
DELIBERA GIUNTA	68	19/10/2023	Documento: Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale - Allegati (1)

LINK AREA VAS SITO WEB ENTE COMPETENTE

Data:	Url:
16/11/2023	Clicca qui

ULTERIORI ATTI DI PUBBLICITÀ

Tipo Atto:	Numero:	Data:	Documento:
DETERMINA DIRIGENZIALE	605	15/11/2023	Documento: Determina - Allegati (1)

AUTORITÀ PROPONENTE

DENOMINAZIONE:	Tipo:	Data avvio:	Data fine:
ASCA COSTRUZIONI SRL	ANZIENDA/SOCIETA'/ALTR O	19/10/2023	

AUTORITÀ PROCEDENTE

ENTE:	Area/Ufficio/Altro:	Data avvio:	Data fine:
COMUNE DI CARPENEDOLO	SUAP CLU - ING. CESARE GUERINI I	19/10/2023	

AUTORITÀ COMPETENTE

ENTE:	Area/Ufficio/Altro:	Data avvio:	Data fine:
COMUNE DI SAN PAOLO	RESP. SERVIZIO TECNICO - GEOM. GIUSEPPE ZIPPONI	19/10/2023	

SOGGETTI

ID: 133543

Ente: COMUNE DI PONCARALE

Tipo procedimento: Procedimento VAS

Piano: Sportello unico per le attività produttive

Descrizione piano: SUAP ASCA COSTRUZIONI

Soggetti completenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati:

ARPA Brescia
ATS Brescia
Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia
Regione Lombardia
Provincia di Brescia
Comuni contenermini al territorio comunale: Bagnolo Mella, Borgosatollo, Capriano del Colle, Flero, Montirone, San Zeno Naviglio

Pubblico interessato:

Cittadini residenti nel comune di Poncarale
ALER Brescia
ENAC
TIM
Gas Plus Reti S.r.l
Enel Distribuzione
A2a Ciclo Idrico
SNAM ReteGAS S.p.A
Vigili del Fuoco - Brescia

LOCALIZZAZIONE

Comuni della provincia di: BRESCIA

PONCARALE.

VAS di piano interregionale / (interprovinciale / intercomunale) (all'art. 30, comma 1, del D.Lgs. 152/2006): NO

CONSULTAZIONE PRELIMINARE

DOCUMENTO DI SCOPING (RAPPORTO PRELIMINARE - ART. 13. C. 1, D.LGS. 152/06)

Documento: Rapporto preliminare - Allegati (1)

AVVISO DI MESSA A DISPOSIZIONE

Data messa a disposizione: 17/11/2023

Data scadenza osservazioni: 16/12/2023

Sedi in cui è depositata la documentazione cartacea:

Suap CLU

Indirizzo dell'Autorità Procedente a cui inviare le osservazioni:

suap-clu@pec.it

Documento: Documento di avviso di messa a disposizione. - Allegati (1)

CONSULTAZIONE

PARERE

ADOZIONE/APPROVAZIONE

MONITORAGGIO

6.1 PARERI PERVENUTI

ENTE	PARERE	RECEPINENTO
REGIONE LOMBARDIA	l'Ufficio scrivente prende atto di quanto evidenziato negli elaborati progettuali caricati sul portale SIVAS e non riscontrando interferenze con il Documento di Polizia Idraulica comunale vigente, non ha nulla da rilevare.	Si prende atto
ARPA – DIPARTIMENTO DI BRESCIA <i>Protocollo: Class. 6.3</i> <i>Fascicolo n°</i> <i>2023.3.43.102</i>	<p>Si premette che la variante SUAP in oggetto, trattandosi di procedimento con carattere eccezionale e derogatorio della disciplina generale, non può trovare applicazione al di fuori delle ipotesi specificatamente previste dalla norma. Tali presupposti vanno quindi preliminarmente accertati dall'Ente in modo puntuale ed oggettivo, coerentemente ai contenuti della normativa in materia ed alla giurisprudenza consolidata (sentenza Consiglio di Stato n° 3921 del 19/06/2020).</p> <p>Nella fattispecie si evidenzia che sussiste all'interno del territorio comunale un'area ambito 22 ex consorzio, classificata dal Comune di Poncarale come produttiva e rientrante in un ambito della rigenerazione urbana di superficie dichiarata all'interno del Rapporto Preliminare pari a mq 50.848, quindi con opportune modifiche progettuali, potenzialmente idonea ad ospitare l'attività in oggetto.</p>	<p>Si rimanda al capitolo 11 "alternative localizzative" in cui si dimostra, attraverso l'utilizzo di appositi indicatori, come l'area in questione non sia idonea per ospitare le opere di cui alla presente procedura di SUAP. Si specifica inoltre come la forma definita in sede progettuale deriva dalle caratteristiche tecniche del layout produttivo, pertanto, la configurazione sviluppata dal progetto architettonico è finalizzata a massimizzare l'efficienza della produzione come specificato nel capitolo 3. Si specifica, inoltre, come il progetto sia oggetto di certificazione BREEAM: "Very good". Pertanto, la morfologia individuata consente di perseguire obiettivi di qualità e di sostenibilità ambientale. Si evince quindi come una modifica morfologica finalizzata ad adattare le opere alla conformazione del lotto comporti una minore efficienza del layout produttivo. In conclusione, si evidenzia come il lotto oggetto della presente procedura consenta di realizzare la configurazione migliore dal punto di vista delle esigenze della committenza.</p>
	Per quanto concerne gli Obiettivi generali e specifici di sostenibilità ambientale, devono essere individuati idonei indicatori di contesto, di progetto e di contributo	Questi aspetti sono trattati in modo approfondito nel capitolo 5, in cui sono definiti obiettivi e azioni della procedura di SUAP e

ENTE	PARERE	RECEPINENTO
	<p>adeguati alla scala di analisi ed a verificare e monitorare in fase di cantiere e di esercizio il loro raggiungimento.</p> <p>Si ritiene che nella valutazione ambientale del presente progetto, anche tenuto conto di quanto indicato nei criteri ed indirizzi per la pianificazione PTR 2021- criteri generali per la pianificazione locale – 3.1.5 insediamenti logistici, "criteri per i Comuni", debba essere condotta un'adeguata analisi delle alternative localizzative possibili, [...] Deve inoltre essere valutata l'effettiva necessità della logistica di progetto in rapporto agli aspetti dimensionali determinabili ed all'attuale rete distributiva del proponente, [...] deve essere condotta un'analisi delle alternative progettuali, dimensionali ed impiantistiche possibili, finalizzata ad individuare nel sito la soluzione maggiormente sostenibile. Le alternative devono essere adeguatamente descritte e valutate in modo comparabile tramite l'utilizzo di appropriate metodologie tecnicamente riconosciute anche considerando i criteri previsti per l'insediamento di logistiche sopracitati.</p>	<p>nel capitolo 8 in cui è sviluppata la verifica di coerenza interna.</p> <p>Si rimanda al capitolo 11 "alternative localizzative" in cui si dimostra, attraverso l'utilizzo di appositi indicatori, come l'area in questione non sia idonea per ospitare le opere di cui alla presente procedura di SUAP. Si specifica inoltre come la forma definita in sede progettuale deriva dalle caratteristiche tecniche del layout produttivo, pertanto, la configurazione sviluppata dal progetto architettonico è finalizzata a massimizzare l'efficienza della produzione come specificato nel capitolo 3. Si specifica, inoltre, come il progetto sia oggetto di certificazione BREEAM: "Very good". Pertanto, la morfologia individuata consente di perseguire obiettivi di qualità e di sostenibilità ambientale. Si evince quindi come una modifica morfologica finalizzata ad adattare le opere alla conformazione del lotto comporti una minore efficienza del layout produttivo. In conclusione, si evidenzia come il lotto oggetto della presente procedura consenta di realizzare la configurazione migliore dal punto di vista delle esigenze della committenza.</p>
	<p>La caratterizzazione dei diversi fattori ambientali deve essere condotta nell'ambito di influenza territoriale basandosi su un adeguata scala di analisi dei diversi aspetti e problematiche ambientali.</p>	<p>Data la posizione del comparto oggetto di sviluppo, nel territorio di Poncarale, situato in corrispondenza del confine comunale con Bagnolo Mella e Montirone, l'analisi delle caratteristiche ambientali è stata condotta su un ambito di riferimento territoriale che coinvolge i tre comuni. A tale fine si rimanda al capitolo 9.2 in cui è descritto dettagliatamente l'ambito di influenza sul quale</p>

ENTE	PARERE	RECEPINENTO
	<p>Nell'ambito di influenza territoriale, si ritiene necessario condurre valutazioni relative agli effetti indotti dal traffico veicolare, attraverso uno studio specifico che tenga conto degli attuali flussi e criticità esistenti e una valutazione della componente ambientale aria e rumore indotto dalla previsione progettuale.</p>	<p>sono state condotte le indagini ambientali.</p> <p>Per quanto riguarda la componente aria si rimanda al capitolo 10.1.</p> <p>Per quanto riguarda la componente rumore si rimanda al capitolo 10.6 nonché alla relazione della componente specialistica acustica.</p>
	<p>Il progetto risulta interferire con il reticolo idrico minore e le relative fasce di inedificabilità determinate dallo stesso. Dalla planimetria (non in scala) contenuta nel RP pare rappresentata la copertura del reticolo idrico e la presenza di opere edilizie vietate in tali aree. Si sottolinea la necessità di proporre uno studio geologico ed idrogeologico di approfondimento della componente acqua per la valutazione delle possibili interferenze con la falda freatica e per il recepimento della previsione del rispetto delle norme contenute nel regolamento comunale del reticolo idrico minore, delle Linee guida e regolamenti regionali e dell'art. 115 di cui al D.lgs 152/2006 smi che prevedono precise limitazioni alla realizzazione di interventi edilizi che alterino il reticolo idrico o all'interno delle fasce di inedificabilità.</p>	<p>Per quanto riguarda le interferenze con il RIM si rimanda al capitolo 10.2 in cui è analizzata la matrice ambientale acqua e alla specifica relazione redatta a corredo della componente geologica e idrogeologica.</p>
	<p>All'interno del RA deve essere condotta una valutazione del fabbisogno energetico ed idrico dell'insediamento produttivo, prevedendo azioni finalizzate al recupero, contenimento di tali consumi e all'autoproduzione energetica da fonti rinnovabili, anche in considerazione dei contenuti di cui all'allegato 3 del Dlgs 3 marzo 2011 n° 28, DGR 3868/2015 relativa agli "edifici a energia quasi zero" ed alle specifiche di cui al punto 6.14 dell'allegato al DDUO 2456 del 08/03/2017.</p>	<p>Si rimanda al capitolo 10.9 in cui è analizzata la matrice ambientale energia.</p> <p>Per quanto riguarda il tema dei consumi idrici si rimanda a quanto riportato nel capitolo 10.2 in termini di impatto sulla matrice ambientale acqua.</p> <p>Si specifica, inoltre, come il progetto sia oggetto di certificazione BREEAM: "Very good". Pertanto, la morfologia individuata consente di perseguire obiettivi di qualità e di sostenibilità ambientale.</p>
	<p>Deve essere redatta una relazione secondo i principi di "invarianza idraulica e idrologica" che si applicano agli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione, secondo quanto specificato in Lr 12/2005, Lr 4/2016, RR 23/11/2017 n° 7 e RR 19/04/2019 n° 8.</p>	<p>Si rimanda alla componente specialistica idrogeologica in cui sono specificate le prescrizioni progettuali finalizzate a garantire l'invarianza idraulica.</p>
	<p>Al fine di valutare gli impatti sulla matrice rumore si devono redigere, conformemente alla legge 447/95, LR 13/2001, DGR 8313/12 smi, effettuando presso punti di misura rappresentativi dei recettori abitativi maggiormente esposti acusticamente, valutazioni e misure di durata adeguata a caratterizzare ai sensi del DM 16/03/1998 il clima acustico presente nell'area e stimare le emissioni ed immissioni generate nella condizione più gravose dell'attività (scenario maggiormente emissivo del ciclo di processo e con</p>	<p>Si rimanda alla componente specialistica acustica in cui questi argomenti sono trattati e sviluppati definendo la metodologia delle misurazioni effettuate, vengono individuati i possibili ricettori e viene</p>

ENTE	PARERE	RECEPINENTO
	<p>impostazione portoni e finestre aperte). Nel periodo notturno, maggiormente suscettibile di arrecare disturbo, si ritiene necessario sviluppare le misure nell'intero tempo di riferimento, al fine di valutare adeguatamente la variabilità del clima acustico ed i futuri impatti diretti ed indiretti derivanti dall'insediamento verso i diversi recettori abitativi.</p>	<p>stimato il possibile impatto acustico delle opere di progetto.</p>
	<p>Gli interventi di mitigazione e compensazione dovranno essere adeguati ai criteri contenuti nel PTR ed essere oggetto di una specifica analisi basata sull'invarianza ecologica, che individui le funzioni ambientali ed ecologiche delle formazioni arboree, arbustive ed erbacee esistenti e di progetto, definendo le modalità di raccordo e tessitura con le altre formazioni a verde, fasce tampone riparie e degli altri elementi della rete verde territoriale presenti nell'area di riferimento, anche prevedendo l'importante funzione di superamento degli ostacoli derivanti dalle recinzioni e da altri manufatti, attraverso idonei attraversamenti e passaggi per la fauna selvatica. La selezione delle diverse essenze potrà tener conto anche dei diversi fattori di assorbimento, al fine di massimizzare significativamente gli effetti mitigativi e l'assorbimento di inquinanti delle aree verdi. A tale proposito si richiamano i contenuti delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" PRQA della Regione Toscana, redatti in collaborazione con il Consiglio Nazionale Ricerche (CNR), che definiscono i fattori di assorbimento per singola specie.</p>	<p>Si rimanda alla componente agronomica in cui viene sviluppato il tema della compatibilità agronomica ed ecologica, viene calcolato, attraverso l'utilizzo del metodo BTC, il valore delle compensazioni e viene specificato il progetto delle opere a verde finalizzate a compensare e mitigare la perdita di biodiversità in seguito alla realizzazione delle opere oggetto della procedura di SUAP.</p>
	<p>Si richiamano gli obiettivi di rilevanza ambientale e quelli di carattere generale del PTR integrati con la legge regionale 31/2014, tra cui quelli di tutela del territorio e delle attività agricole, esplicitando anche obiettivi specifici riferiti al Sistema Territoriale della Pianura Irrigua.</p>	<p>La coerenza con gli obiettivi del PTR è trattata in modo esaustivo nel capitolo 7 in cui è sviluppata la verifica di coerenza esterna.</p>
	<p>Il Piano Territoriale Regionale (PTR) che costituisce il quadro di riferimento per l'assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia e, più specificamente, per un'equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT) e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP), nei Criteri ed Indirizzi per la Pianificazione PTR 2021, ai criteri generali per la pianificazione locale di cui al punto 3.1.5 insediamenti logistici [...]Si sottolinea che ulteriore aspetto sostanziale risulta essere contenuto nella componente ambientale che definisce inidonee alla pianificazione comunale il collocamento nelle aree agricole già interessate dalla produzione di prodotti di qualità (DOP,IGP,DOCG) e/o ad essa vocate per infrastrutturazione rurale, consentendo la valutazione del collocamento in tali aree esclusivamente a livello di pianificazione superiore Provinciale (Criteri per le Province/CM – Insediamenti logistici di portata sovracomunale e/o aree inidonee).</p>	<p>Si prende atto</p>
	<p>Si rappresenta la necessità in sede di VAS di procedere ad impostare un piano di monitoraggio rappresentativo e specifico per l'attività, in grado di consentire un'adeguata ed efficace lettura degli effetti sulle diverse componenti ambientali</p>	<p>Si rimanda al capitolo 13 "Impostazione del sistema di monitoraggio ambientale" in cui le indicazioni fornite sono trattate e sviluppate.</p>

ENTE	PARERE	RECEPINENTO
<p>ACQUEBRESCIANE <i>Protocollo: 0117300 del 19/12/2023</i></p>	<p>Acque Bresciane ha avviato la progettazione per l'estensione della nuova fognatura nera e della rete di approvvigionamento idrico lungo la SPBS 45 bis in direzione sud, verso il Comune di Bagnolo Mella, poiché i due sottoservizi menzionati non sono attualmente esistenti. Il progetto di fattibilità tecnico-economica, inviato in conoscenza al Comune di Poncarale con nostra nota prot. 89989 del 28/09/2023, prevede la posa delle due reti in corrispondenza del sedime stradale provinciale. L'iter progettuale, inoltre, sarà ultimato presumibilmente nel corso dell'anno 2024.</p> <p>La messa in esercizio delle opere previste in progetto, specificatamente previste per adempiere agli obblighi dalla Direttiva CEE 271/91, avverrà presumibilmente nel corso dell'anno 2027.</p>	<p>Si prende atto</p>
<p>PROVINCIA DI BRESCIA AREA DEL TERRITORIO SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE <i>Protocollo: 26/2023 del 14/12/2023</i></p>	<p>Prendendo visione della proposta di SUAP viene fatto notare come l'accesso al comparto oggetto di intervento avvenga mediante la realizzazione di una rotatoria. Al fine di regolare la viabilità di accesso e di uscita dal lotto, nonché con l'obiettivo di diminuire i punti di conflitto in corrispondenza del sistema della viabilità principale, e quindi di diminuire il rischio di incidentalità, vengono fornite alcune prescrizioni da adottare in fase progettuale in merito alla realizzazione dell'incrocio a rotatoria.</p>	<p>Le indicazioni e le prescrizioni sono state recepite in sede progettuale e in sede di sviluppo della componente specialistica relativa al traffico e alla viabilità. Pertanto, si rimanda alla descrizione del progetto contenuta nel capitolo 3 e a quanto riportato nel capitolo 10.8 in merito allo studio del traffico e alla relazione relativa alla componente specialistica della viabilità.</p>
<p>SNAM <i>Protocollo: DINORD/BS/23/545/ES</i></p>	<p>Con riferimento alla Vs. richiesta pervenuta a mezzo pec, Protocollo 17564/2023 del 16/11/2023, limitatamente all'area citata e ai relativi limiti di intervento (vedasi Tavola numero EDTAV03 Planimetria generale con indicazioni preliminari SUBCOMPARTO A), Snam Rete Gas S.p.A. (Ente gestore di Reti Gasdotti Regionali e Nazionali destinate all'attività di trasporto del gas naturale dichiarata – ai sensi del D.Lgs. 23 maggio 2000 N.164 - attività di Interesse Pubblico) con la presente comunica che le opere in oggetto non interferiscono metanodotti di propria competenza.</p> <p>Con l'occasione, si rammenta quanto riportato nel D.M. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8", ovvero al punto 1.5 "Gestione della sicurezza del sistema di trasporto", il quale prevede che gli Enti locali preposti alla gestione del territorio debbano tenere in debito conto la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto di gas naturale nella predisposizione e/o nella variazione dei propri strumenti urbanistici e prescrivere il rispetto della citata normativa tecnica di sicurezza in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta.</p>	<p>Si prende atto</p>

7 PRINCIPALI RISULTATI DELLA VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

PIANO SOVRAORDINATO	VERIFICA DI COERENZA
PTR – PIANO TERRITORIALE REGIONALE	<p>La proposta di SUAP risulta coerente con gli obiettivi individuati a livello regionale per quanto riguarda i temi legati alla valorizzazione del sistema produttivo e la promozione della competitività territoriale. La definizione delle opere compensative e mitigative consente di bilanciare il suolo consumato, in linea con i principi descritti nella LR 31/2014, inoltre, consentono di favorire lo sviluppo e l'attuazione a livello locale di corridoi ecologici.</p> <p>Per quanto riguarda gli obiettivi specifici caratteristici dei sistemi territoriali non si riscontrano particolari elementi di contrasto.</p>
PPR – PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	<p>La proposta di SUAP non intercetta ambiti di territorio che presentano particolari caratteri di vulnerabilità e sensibilità. Pertanto, si registra una sostanziale coerenza tra gli obiettivi del PPR e gli obiettivi del SUAP. Si fa presente in questa sede come le opere compensative individuate siano frutto di un accurato progetto del verde, il quale ha anche l'obiettivo di mitigare l'impatto generato dalla realizzazione degli interventi, sul paesaggio di Poncarale.</p>
RER – RETE ECOLOGICA REGIONALE	<p>Si riscontra come la realizzazione delle opere compensative consenta di favorire le condizioni per lo sviluppo della rete ecologica a livello locale. Globalmente non si riscontrano incongruenze tra gli obiettivi della rete ecologica e gli obiettivi della proposta di SUAP.</p>
PTUA – PIANO DI TUTELA E USO DELLE ACQUE	<p>Sotto il profilo della gestione della risorsa idrica, la proposta di SUAP si caratterizza per alcuni interventi sul reticolo idrico atti a migliorare l'assetto territoriale sotto il profilo idrologico e idrogeologico. Inoltre, le azioni della proposta di SUAP vanno nella direzione di garantire una gestione ottimale della risorsa idrica, minimizzando gli impatti dell'attività produttiva.</p>
PRIA – PROGRAMMA REGIONALE PER GLI INTERVENTI PER LA QUALITÀ DELL'ARIA	<p>Globalmente non si riscontra difformità tra gli obiettivi del Piano e quelli della proposta di SUAP. Si evidenzia come il progetto di ampliamento preveda anche l'utilizzo di BAT per abbattere le emissioni e ridurre l'impatto ambientale relativamente alla qualità dell'aria.</p>
PTCP – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DELLA PROVINCIA DI BRESCIA	<p>Globalmente si riscontra come gli obiettivi del SUAP siano concordi con gli indirizzi provinciali. L'ambito oggetto di SUAP comporta consumo di suolo agricolo, tuttavia, tali aree NON ricadono all'interno di ambiti classificati come di interesse</p>

	<p>strategico dal PTCP. Inoltre, si specifica come questa perdita di suolo agricolo sia compensata dalle opere a verde caratterizzanti il progetto del verde e dalle opere compensative calcolate con il metodo STRAIN e da definire nel dettaglio con l'amministrazione comunale.</p>
--	--

8 VERIFICA DI COERENZA INTERNA TRA GLI OBIETTIVI E LE AZIONI DEL SUAP

La verifica di coerenza interna è stata condotta analizzando come le azioni finalizzate a perseguire il macro-obiettivo dell'ampliamento aziendale e dell'attività produttiva andassero a rispondere agli obiettivi di sostenibilità caratterizzanti la procedura di SUAP in oggetto e specificati all'interno del capitolo 3 del presente documento.

A livello globale si evince come gli obiettivi di sostenibilità consentano di perseguire l'obiettivo generale della crescita aziendale, garantendo la minimizzazione degli impatti e delle esternalità sia sul sistema urbano che su quello rurale circostanti.

Le azioni in cui si articola la proposta di SUAP rispondono in modo puntuale agli obiettivi di sostenibilità. In questo modo viene garantito il rispetto dei principi di sviluppo sostenibile individuati dalle Agenzie internazionali e calati sul territorio lombardo dai Piani di valenza sovraordinata.

Analizzando nel dettaglio la documentazione progettuale si nota come la proposta di SUAP consenta di perseguire sia gli obiettivi di crescita dell'attività produttiva, da un lato, che di andare ad intervenire puntualmente su alcune criticità esistenti caratterizzanti il territorio di Calvisano dall'altro.

In dettaglio, vengono proposti interventi di riqualificazione della viabilità esistente nelle aree limitrofe al comparto oggetto di intervento, nonché vengono proposti interventi di messa in sicurezza del territorio dal punto di vista dell'assetto idrogeologico. Le opere proposte di carattere compensativo consentono, inoltre, di generare servizi ecosistemici e di rafforzare i nodi e i collegamenti della rete ecologica.

Un altro aspetto che è utile considerare è il fatto che l'intervento sulle strutture esistenti, nonché la realizzazione di nuove superfici adibite all'attività economica, consente di efficientare il processo produttivo garantendo un'ottimizzazione dei flussi nonché una riduzione delle emissioni sia per quanto riguarda l'aspetto energetico che acustico – olfattivo. Pertanto, si può ritenere come le diseconomie legate al processo industriale siano ampiamente mitigate e compensate.

Di seguito si propone la verifica di coerenza tra gli obiettivi generali di sviluppo individuati dalla proposta di SUAP e le azioni che sottendono al progetto di sviluppo aziendale.

Si riportano di seguito gli obiettivi specifici di sostenibilità della proposta di SUAP come identificati nel capitolo 3:

OS1) Completamento del margine urbano in un'area a vocazione prevalentemente produttiva riducendo la frammentazione territoriale e la dispersione dell'urbanizzato;

OS2) Minimizzazione delle interferenze con il sistema della viabilità esistente e tra i flussi veicolari indotti dall'insediamento dell'attività produttiva;

OS3) Garantire un adeguato livello di servizio delle infrastrutture viabilistiche esistenti evitando un incremento del carico viabilistico internamente al tessuto urbano consolidato;

OS4) Perseguire le tematiche e i principi della resilienza territoriale garantendo l'invarianza idraulica del comparto oggetto di intervento;

OS5) Invarianza emissiva e acustica esternamente al comparto ed in corrispondenza dei ricettori sensibili.

La verifica di coerenza interna avviene correlando le azioni agli obiettivi andando ad identificare differenti livelli di coerenza sulla base della matrice di seguito esplicitata.

ALTA COERENZA	
MEDIA COERENZA	
BASSA COERENZA	
COERENZA NON PERTINENTE	

AZIONI	OBIETTIVI				
	OS1	OS2	OS3	OS4	OS5
AZ1) Ottenimento della certificazione BREEAM corrispondente al livello "Very good" in sede di realizzazione delle opere edilizie;					
AZ2) Realizzazione di un impianto fotovoltaico in modo da garantire una autoproduzione dell'energia elettrica;					
AZ3) Ottimizzazione dei processi di carico e scarico delle merci;					
AZ4) Intervenire sulla viabilità esistente adeguandola ai nuovi carichi viabilistici indotti e realizzando la rotonda prevista dallo strumento urbanistico funzionale anche all'eliminazione degli accessi a raso prossimi al comparto di trasformazione;					
AZ5) Razionalizzazione dei raccordi viabilistici tra gli ambiti produttivi in modo da ridurre i punti di conflitto e il rischio di incidentalità sulla SS45bis;					
AZ6) Realizzazione della viabilità interna al comparto concorde con le esigenze del layout aziendale;					
AZ7) Piantumazioni di nuove essenze e realizzazione di aree verdi finalizzate a garantire l'inserimento paesistico delle opere edilizie e a mantenere le connessioni ecologiche tra gli elementi naturali che caratterizzano la zona;					
AZ8) Realizzazione di opere di compensazione definite attraverso il calcolo della perdita di potenziale ecologica utilizzando il metodo STRAIN;					
AZ9) Realizzazione di opere per il collettamento e il recupero dell'acqua piovana finalizzate a garantire l'invarianza idraulica;					
AZ10) ottimizzazione del ciclo idrico al fine di perseguire una riduzione dei consumi e un'ottimizzazione nell'utilizzo della risorsa acqua;					
AZ11) Garantire il rispetto dei limiti emissivi in termini di emissioni acustiche in corrispondenza dei ricettori.					

9 IDENTIFICAZIONE DELL'AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE E DEGLI ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI

9.1 AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE E COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE

L'individuazione dell'ambito di influenza territoriale si è basata sull'individuazione dei principali fattori che costituiscono esternalità negative, la loro dispersione sul territorio, nonché i recettori presenti.

La valutazione degli impatti è stata svolta tenendo conto degli effetti, indotti sull'ambiente dall'ampliamento dell'attività produttiva, afferenti alle seguenti sfere:

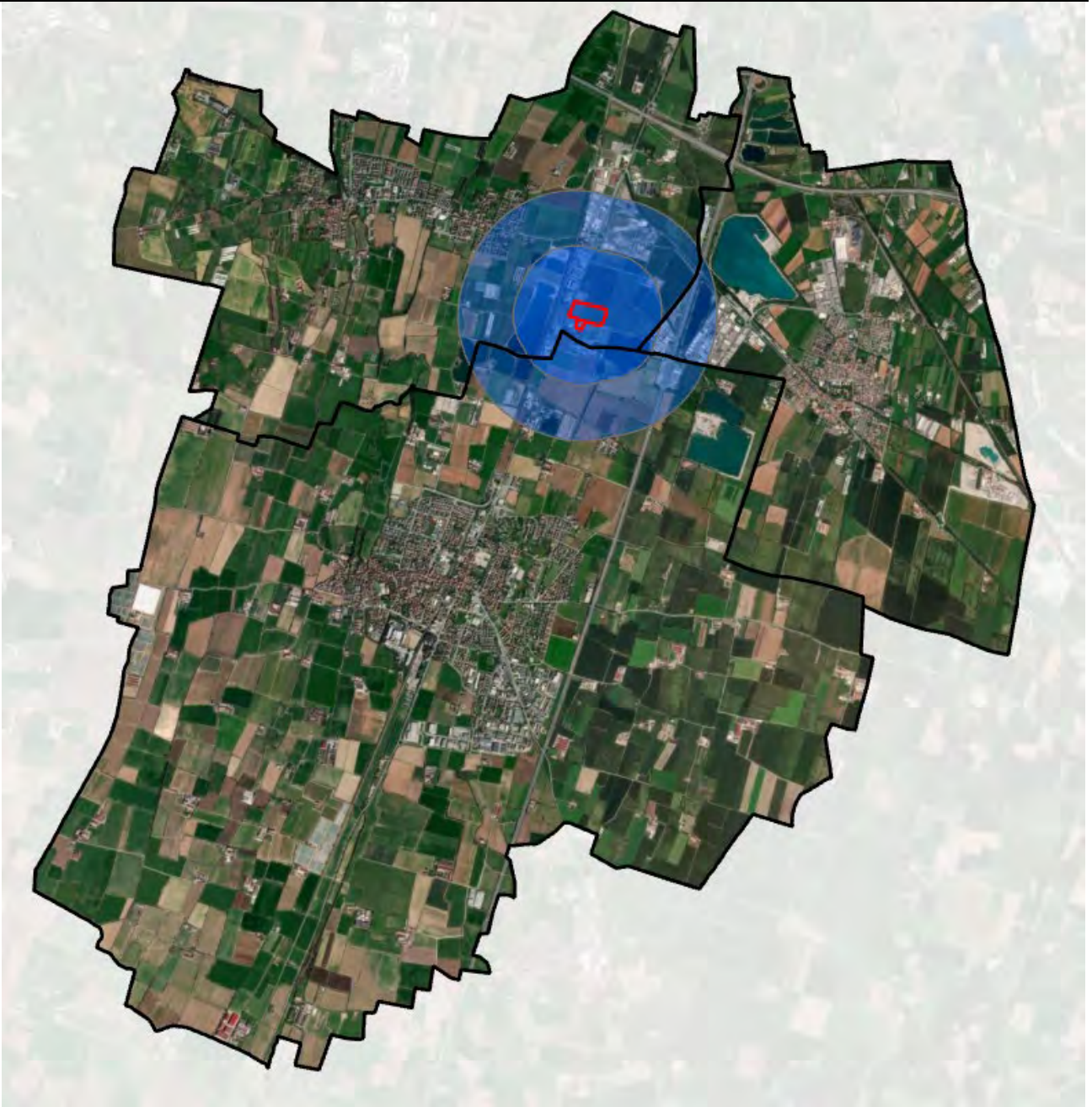
- **Sistema ambientale e paesistico;**
- **Atmosfera**
- **Acqua**
- **Suolo;**
- **Rumore;**
- **Rifiuti;**
- **Traffico;**

La valutazione si è basata su un quadro emissivo di riferimento che tiene conto dei ricettori, delle sorgenti emmissive e della morfologia del territorio sia alla scala locale che corografica.

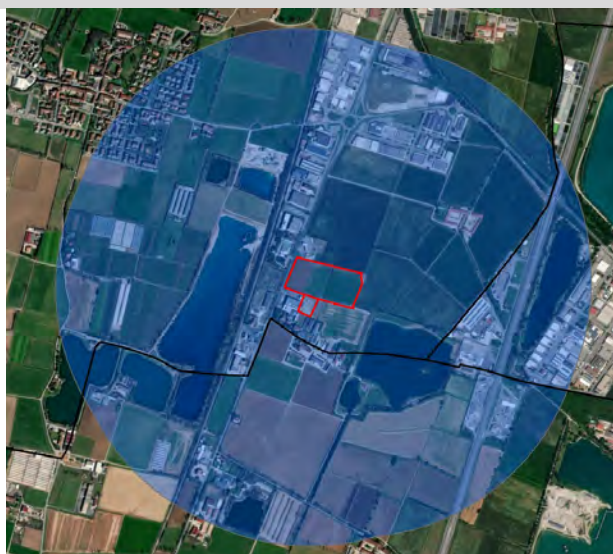
Questi argomenti verranno trattati esaurientemente nei capitoli successivi in cui verrà definito lo stato attuale dell'ambiente (baseline) e la stima preliminare degli impatti del SUAP sulle singole componenti ambientali. In questo capitolo la trattazione è limitata alla definizione dell'ambito di influenza territoriale della procedura di SUAP.

Per determinare lo stato attuale delle componenti ambientali caratterizzanti l'ambito di influenza territoriale nonché gli impatti previsionali si è fatto riferimento agli elaborati afferenti alle componenti specialistiche facenti parte della documentazione della presente procedura di SUAP.

Vista la posizione dell'area oggetto della presente procedura, l'ambito territoriale di riferimento è stato definito comprendendo i territori comunali di Poncarale, Bagnolo Mella e Montirone.



AREA DI INFLUENZA A 1000 M



AREA DI INFLUENZA A 500 M



9.1.1 Individuazione dei ricettori

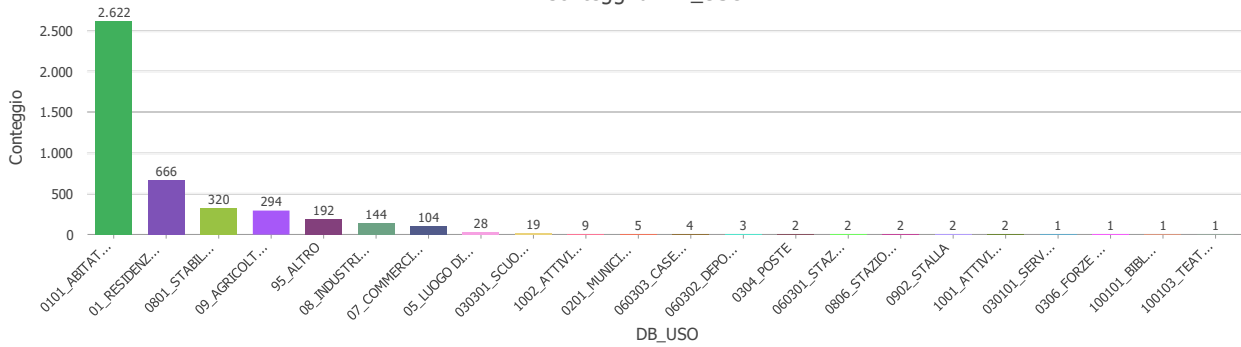
CARATTERIZZAZIONE DEL PARCO EDILIZIO COMUNALE



DB_USO

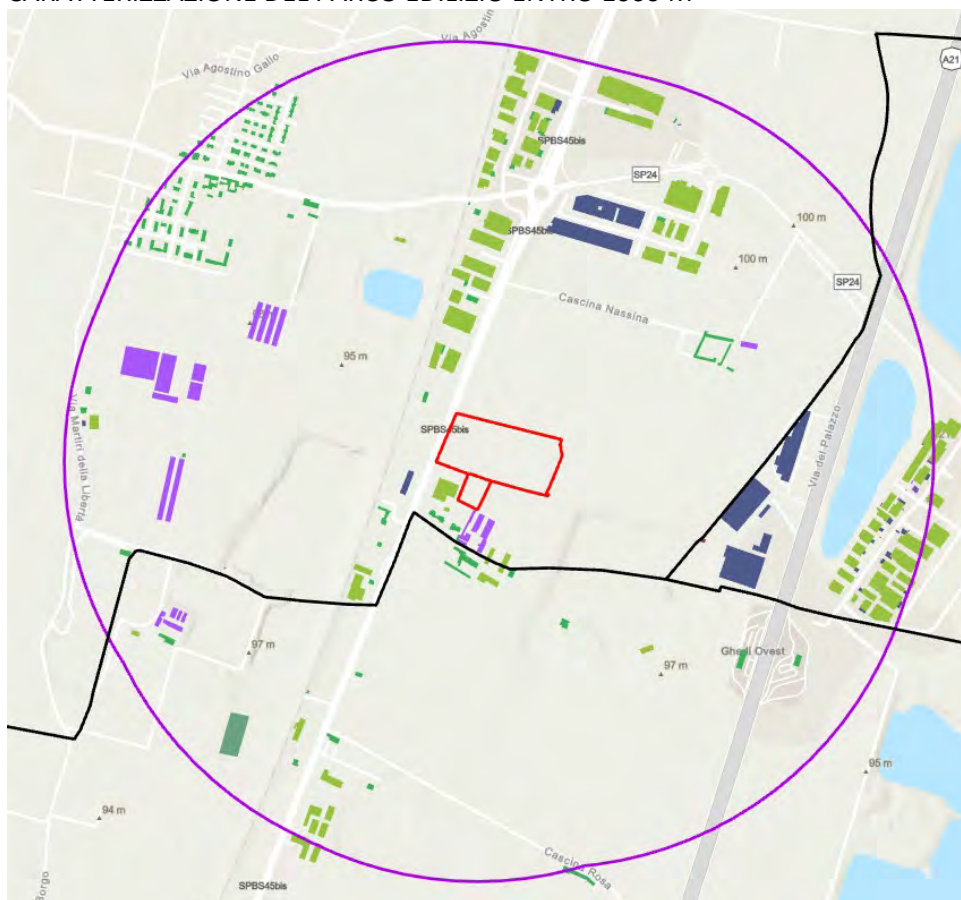
- 0101_ABITATIVA
- 01_RESIDENZIALE
- 0201_MUNICIPIO
- 030101_SERVIZIO SOCIOASSISTENZIALE
- 030301_SCUOLA
- 0304_POSTE
- 0306_FORZE DELL'ORDINE
- 05_LUOGO DI CULTO
- 060301_STAZIONE PASSEGGERI FERROVIARIA
- 060302_DEPOSITO FERROVIARIO
- 060303_CASELLO FERROVIARIO
- 07_COMMERCIALE
- 0801_STABILIMENTO INDUSTRIALE
- 0806_STAZIONE TELECOMUNICAZIONI
- 08_INDUSTRIALE
- 0902_STALLA
- 09_AGRICOLTURALE
- 100101_BIBLIOTECA
- 100103_TEATRO
- 1001_ATTIVITA CULTURALI
- 1002_ATTIVITA SPORTIVE
- 95_ALTRO

Conteggi di DB_USO



DB_USO	FREQUENCY	SUM_Shape_Area
01_RESIDENZIALE	666	190943,590968
0101_ABITATIVA	2622	687454,362886
0201_MUNICIPIO	5	1999,207245
030101_SERVIZIO SOCIALE	1	1584,410045
030301_SCUOLA	19	16506,005878
0304_POSTE	2	551,09315
0306_FORZE DELL'ORDINE	1	194,064936
05_LUOGO DI CULTO	28	8510,67441
060301_STAZIONE PASSEGGIATA	2	223,908287
060302_DEPOSITO FERROVIARIO	3	161,943068
060303_CASELLO FERRATA	4	258,963653
07_COMMERCIALE	104	101134,088993
08_INDUSTRIALE	144	238457,439856
0801_STABILIMENTO INDUSTRIALE	320	400833,668871
0806_STAZIONE TELECOMUNICAZIONI	2	396,088147
09_AGRICOLTURA	294	253141,77073
0902_STALLA	2	921,992543
1001_ATTIVITA CULTURALE	2	836,166838
100101_BIBLIOTECA	1	338,425204
100103_TEATRO	1	215,147622
1002_ATTIVITA SPORTIVE	9	6076,395427
95_ALTRO	192	10490,694825

CARATTERIZZAZIONE DEL PARCO EDILIZIO ENTRO 1000 M



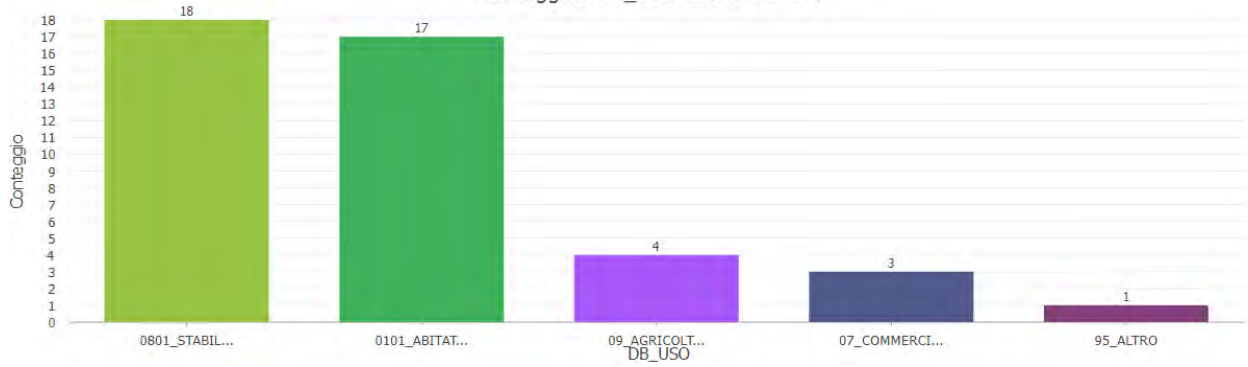
Conteggi di DB_USO ENTRO 1000 M



DB_USO	FREQUENCY	SUM_Shape_Area
01_RESIDENZIALE	3	350,286144
0101_ABITATIVA	112	34255,317598
07_COMMERCIALE	28	48873,141692
08_INDUSTRIALE	1	5752,929217
0801_STABILIMENTO IN...	81	122834,523629
0806_STAZIONE TELECOMUNICAZIONI	1	22,983076
09_AGRICOLTURALE	22	32813,321933
95_ALTRO	10	296,288956

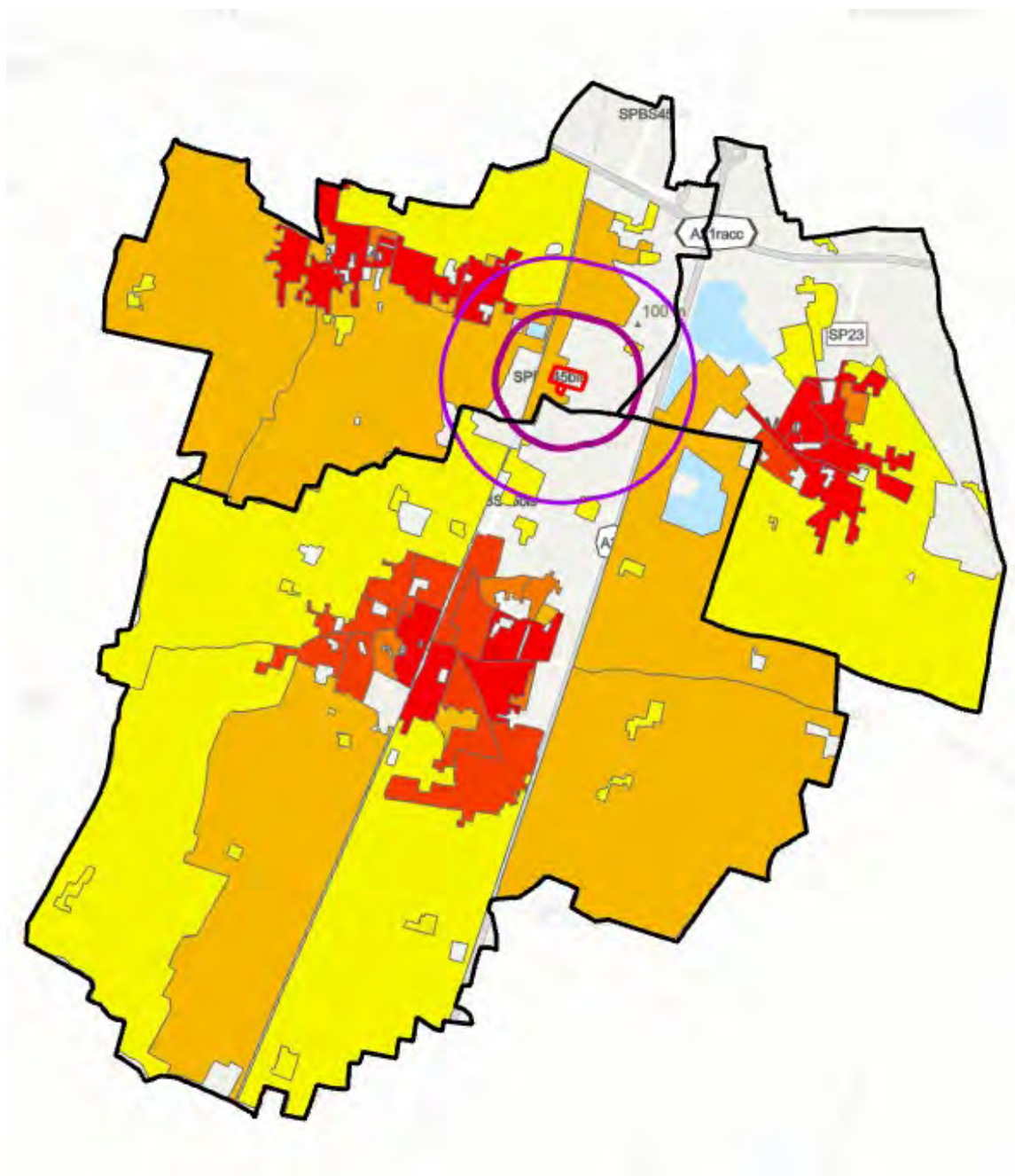


Conteggi di DB_USO ENTRO 500 M



DB_USO	FREQUENCY	SUM_Shape_Area
0101_ABITATIVA	17	8136,158776
07_COMMERCIALE	3	18894,88394
0801_STABILIMENTO IN...	18	29750,184801
09_AGRICOLTURALE	4	3574,717466
95_ALTRO	1	159,309733

CARATTERIZZAZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2021)



- Comuni_correnti_poligonali
- Perimetro comparto_poly
- Perimetrocomparto_pol_Buffer500
- Perimetrocomparto_pol_Buffer1000

POPOLAZIONE RESIDENTE	
2 - 52	Light Yellow
53 - 236	Yellow-Orange
237 - 486	Orange
487 - 746	Dark Orange
747 - 1150	Dark Red

10 CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE

10.1 VALUTAZIONE DI SINTESI DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Componente ambientale	Individuazione preliminare degli impatti
ARIA	<p>Si è dimostrato come il maggior fattore di perturbazione in termini di qualità dell'aria sia l'incremento del traffico veicolare in seguito all'entrata a regime della nuova attività produttiva. Pertanto, è auspicabile l'utilizzo di mezzi elettrici in entrata e uscita adibiti ai processi di carico e scarico della merce.</p> <p>La vicinanza del comparto alle infrastrutture viabilistiche consente di determinare anche che gli eventuali ricettori coinvolti dal progetto di ampliamento sono in misura esigua</p> <p>Sun altro elemento di interferenza con la matrice aria è legato alle emissioni e alla dispersione di particolato durante la fase di cantiere. Tuttavia, questa fase sarà temporanea e avrà una durata ed estensione spaziale limitate.</p> <p>La realizzazione del nuovo comparto dovrà essere condizionata all'adozione delle BAT previste dalle normative (nazionali e regionali) vigenti in materia di abbattimento delle emissioni in atmosfera, dimostrando preventivamente e successivamente alla realizzazione degli interventi la poca significatività nell'incremento dell'inquinamento atmosferico (Es. stima delle ricadute degli inquinanti, indagini ambientali, ecc.).</p>
ACQUA	<p>Dall'analisi dei fattori di perturbazione e delle azioni messe in atto descritte all'interno dei singoli paragrafi emerge un complessivo rispetto delle normative in termini:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Idrologia, la stratigrafia del suolo risulta compatibile con la messa in atto di sistemi di scarico di acque reflue assimilate alle domestiche per i quali in sede di conferenza di servizi del SUAP verranno presentate e acquisite le necessarie autorizzazioni uniche. • Invarianza idraulica, i progetti risultano compatibili con le normative di settore evitando l'immissione nei corpi idrici delle acque di pioggia che verranno invece convogliate in appositi sistemi di laminazione e dispersione. • Approvvigionamento idrico, l'assenza della rete di acquedotto necessita di realizzare un pozzo privato per l'emungimento di acqua potabile. La realizzazione del pozzo risulta compatibile con i fabbisogni dell'attività. In sede di conferenza di servizi del SUAP verranno acquisiti i pareri in merito alle procedure autorizzative. • RIM, la relazione esplica in maniera esaustiva le interferenze con il RIM localizzate prevalentemente nei pressi della realizzazione dell'innesto a rotatoria con la previsione di "ponti" per l'attraversamento dei canali. Viene inoltre precisato che alcuni tratti di corpi destinati all'irrigazione sono erroneamente indicati come reticolo idrico minore; per taluni è previsto il loro intubamento precisando fin da ora che la presente procedura, costituendo atto di variante urbanistica, determinerà contestualmente la rettifica al regolamento di polizia idraulica.

Componente ambientale	Individuazione preliminare degli impatti
	<ul style="list-style-type: none"> • Scarichi, le aree ed il contesto urbano di riferimento non sono serviti da pubblica fognatura. Come si evince dal parere di AcqueBresciane pervenuto in sede di conferenza introduttiva è in corso la progettazione per l'estensione della rete che presumibilmente si concluderà nel 2024 con opere programmate negli anni successivi aventi un grado di complessità elevato. Nelle more della possibilità di allaccio alla futura rete di scarico sarà richiesta l'autorizzazione unica ambientale (AUA) per lo scarico su suolo come meglio precisato nelle relazioni specialistiche allegate.
SUOLO	<p>La perdita di superficie naturale destinata all'uso agricolo costituisce il maggiore elemento di criticità. L'operazione di SUAP in variante è caratterizzata dalla perdita di suolo agricolo per una quota pari a circa 4,7 ha, di cui più della metà ereditati da una previsione urbanistica previgente mentre la proposta attuale si configura per un incremento di 2,3 ha della previsione previgente. La compensazione ecologica di tale perdita è stata calcolata determinando il valore ecologico del suolo consumato con il metodo STRAIN. La determinazione del valore ecologico ha consentito di calcolare il valore della monetizzazione equivalente che verrà destinata dall'amministrazione comunale alla realizzazione di opere a verde finalizzate a bilanciare il valore ecosistemico del suolo consumato.</p>
RIFIUTI	<p>Considerato che la produzione media di rifiuti solidi urbani a livello comunale si attesta attorno ai 1.978.720 kg/anno si può notare come l'incremento sia equivalente a:</p> <p style="text-align: center;"><i>RU / MEDIA RU %: 68.112/1.978.720 = 3,44%</i></p> <p>In conclusione, si può notare come l'incremento nella produzione annua di rifiuti solidi urbani sia trascurabile rispetto alle quantità comunali e che quindi l'incremento del carico urbanistico a destinazione residenziale non vada ad incidere sul sistema di raccolta e smaltimento dei RSU attualmente in atto.</p> <p>In conclusione, si può notare come l'incremento nella produzione annua di rifiuti solidi urbani sia trascurabile rispetto alle quantità comunali e che quindi l'incremento del carico urbanistico a destinazione produttiva non vada ad incidere sul sistema di raccolta e smaltimento dei RSU attualmente in atto. Si precisa che i dati utilizzati sono equiparati come n. 1 addetto = 1 abitante equivalente; pertanto, dati precauzionali se si pensi che in termini di abitanti equivalenti come dimensionati in tema di scarichi fognari il dato assume una rilevanza notevolmente inferiore stimata in 35 ab/eq. Al riguardo assumendo tale dato l'incremento di RSU si attesta a +0.66% rispetto all'attuale.</p>
BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI	<p>Si è dimostrato come l'intervento abbia un impatto limitato dal punto di vista delle interferenze con la matrice paesaggio. L'intervento risulta parzialmente visibile dalle aree limitrofe (entro 500 m) mentre spostandosi oltre i 1000 m dal sito la visibilità delle opere è scarsa. Si è dimostrato inoltre come non vi siano sostanziali interferenze con gli elementi del paesaggio locale e anche le</p>

Componente ambientale	Individuazione preliminare degli impatti
	ricognizioni archeologiche hanno mostrato l'assenza di reperti all'interno dell'area.
RUMORE	<p>L'insediamento si trova all'esterno dell'abitato del Comune di Poncarale (BS), lungo una strada caratterizzata da un certo flusso di traffico (SS45Bis) circondato da aree commerciali e agricole. L'orario di attività dell'insediamento è caratterizzato dalle operazioni di movimentazione materiale interna che si svolgono prevalentemente nel periodo diurno, è prevista anche attività nel periodo notturno ma con regimi molto ridotti sia nell'attività interna all'edificio sia nel flusso di mezzi in ingresso / uscita.</p> <p>La valutazione ha quindi considerato i due periodi di riferimento diurno e notturno. La valutazione viene redatta tramite indagine fonometrica svolta presso l'area in esame e per le nuove sorgenti sonore mediante il software di modellazione SoundPlan 9.0, con le modalità riportate in relazione.</p> <p>I livelli generati presso i ricevitori sono stati stimati secondo le indicazioni delle norme tecniche citate, sulla base di dati misurati o stimati.</p> <p>Il Comune di Poncarale (BS) ha in vigore la classificazione Acustica del Territorio Comunale. Tale documento pone l'insediamento e le aree adiacenti in zona V: <i>aree prevalentemente industriali</i>, le aree circostanti sono in zona IV e III.</p>
BIODIVERSITÀ	<p>Dalle analisi svolte si può notare come non vi siano interferenze con elementi della Rete Ecologica Regionale.</p> <p>La perdita di superficie naturale destinata all'uso agricolo costituisce il maggiore elemento di criticità. L'operazione di SUAP in variante è caratterizzata dalla perdita di suolo agricolo per una quota pari a circa 4,7 ha, di cui più della metà ereditati da una previsione urbanistica previgente mentre la proposta attuale si configura per un incremento di 2,3 ha della previsione previgente. La compensazione ecologica di tale perdita è stata calcolata determinando il valore ecologico del suolo consumato con il metodo STRAIN. La determinazione del valore ecologico ha consentito di calcolare il valore della monetizzazione equivalente che verrà destinata dall'amministrazione comunale alla realizzazione di opere a verde finalizzate a bilanciare il valore ecosistemico del suolo consumato.</p>
TRAFFICO	<p>La viabilità esistente e di previsione esaminata è idonea a sostenere l'indotto di traffico che potrebbe essere generato dall'attività produttiva prevista in progetto;</p> <p>La collocazione del previsto accesso sulla strada provinciale SPBS45bis "Gardesana Occidentale" garantisce il collegamento diretto del futuro insediamento produttivo con la Rete Primaria della viabilità provinciale ed interprovinciale e con la rete autostradale, senza alcuna interferenza con la viabilità urbana dei centri abitati;</p> <p>I Livelli di Servizio LOS degli archi stradali considerati si mantengono invariati anche a seguito degli incrementi di traffico potenzialmente indotti dall'attività produttiva prevista;</p> <p>I Livelli di Servizio LOS delle intersezioni a rotatoria esistenti R1 (intersezione SPBS45bis/SP24) e R2 (intersezione</p>

Componente ambientale	Individuazione preliminare degli impatti
	<p>SPBS45bis/raccordo autostradale) si mantengono invariati anche a seguito degli incrementi di traffico potenzialmente indotti dall'attività produttiva prevista;</p> <p>I Livelli di Servizio LOS della nuova intersezione a rotatoria R3 prevista sulla SPBS45bis per l'accesso all'insediamento risultano buoni e tali da contenere la formazione di code e limitare tempi di attesa entro i valori raccomandati, anche a seguito degli incrementi di traffico potenzialmente indotti dal previsto insediamento produttivo;</p> <p>La realizzazione della nuova rotatoria R3 prevista per l'accesso all'insediamento consentirà una riqualificazione del tratto della SPBS45bis prossimo all'area di intervento, permettendo la futura soppressione delle intersezioni e dei carrai con accesso diretto sulla strada provinciale e la conseguente eliminazione delle manovre di svolta a sinistra dalla strada principale e delle strade secondarie.</p>
ENERGIA	<p>L'assorbimento massimo contemporaneo è di circa 1600 kW, distribuito su varie aree e apparecchiature all'interno dell'impianto. Questo dato è cruciale per dimensionare correttamente l'impianto elettrico e garantire che possa supportare il carico massimo previsto senza sovraccarichi.</p> <p>I consumi sono distribuiti su diverse aree, come magazzino, uffici, area di ricevimento merci, sala compressori, area spedizioni, ecc. Questa distribuzione consente di identificare le aree con i consumi più elevati e di pianificare adeguatamente la gestione energetica.</p> <p>È prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico da 1 MWp con una produzione annuale di 1.204.877,75 kWh. Questo impianto contribuirà alla produzione di energia rinnovabile e può aiutare a ridurre la dipendenza dalla rete elettrica tradizionale, oltre a fornire un beneficio economico attraverso l'autoconsumo dell'energia prodotta.</p> <p>Considerando la quantità di energia consumata dall'impianto, è importante adottare misure di efficienza energetica per ridurre i consumi, ad esempio attraverso l'uso di apparecchiature a basso consumo energetico, l'ottimizzazione dell'illuminazione e la gestione intelligente dei sistemi di riscaldamento e condizionamento.</p> <p>La gestione energetica dell'impianto dovrebbe prevedere il monitoraggio dei consumi in tempo reale, l'implementazione di sistemi di controllo e automazione per ottimizzare l'utilizzo dell'energia, e la pianificazione di interventi di manutenzione per garantire il corretto funzionamento degli impianti e ridurre le perdite energetiche.</p>

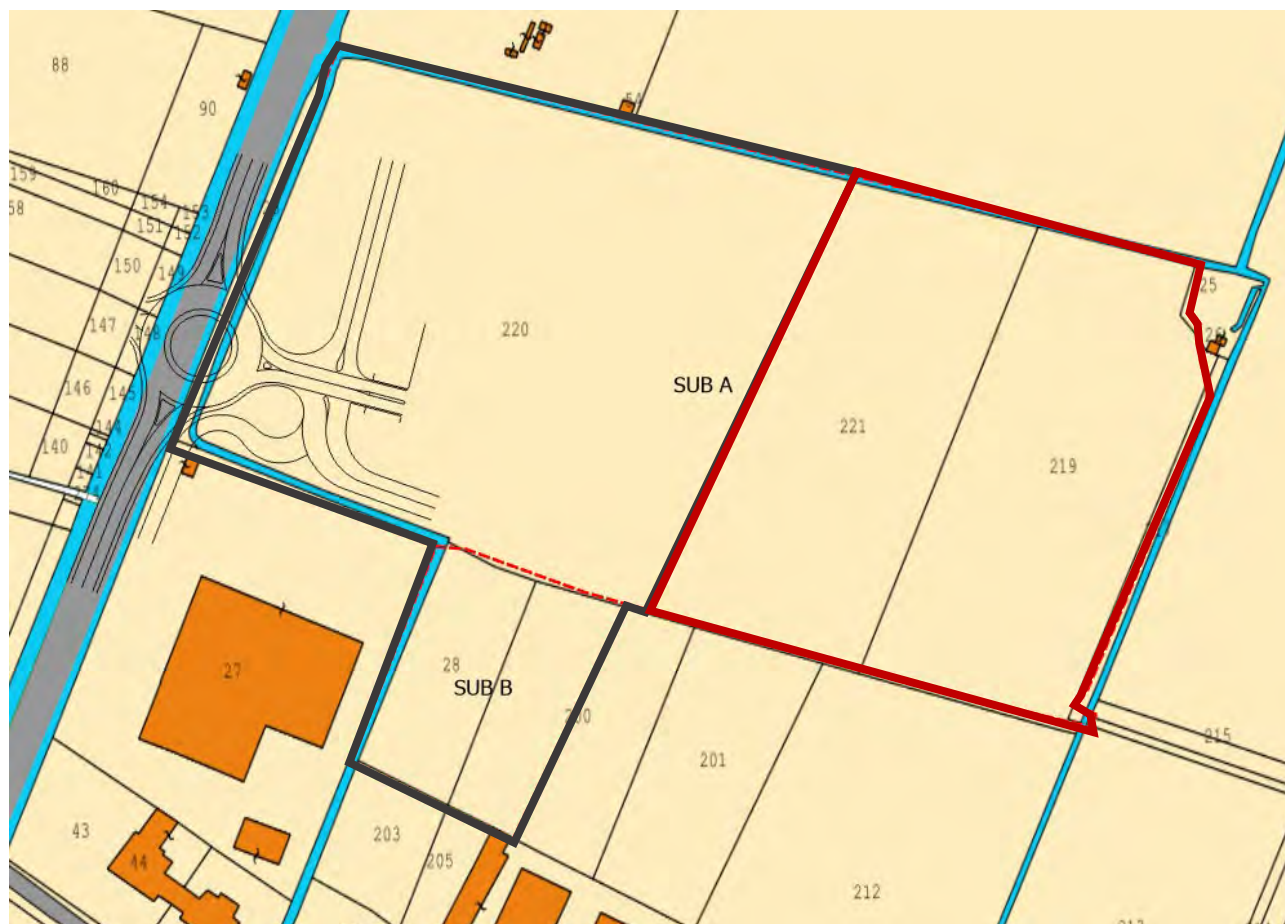
10.2 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLA PROPOSTA DI SUAP RISPETTO AI CRITERI REGIONALI DEL CONSUMO DI SUOLO

L'entrata in vigore della LR 31/2014, ed in particolare il regime transitorio che trova attuazione sino all'emanazione dei criteri e delle soglie per il consumo di suolo tramite l'adeguamento del PTR prima e dei PTCP poi, consente ai Comuni di approvare esclusivamente "varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT" (art. 5, comma 5), tali da non comportare nuovo consumo di suolo e che rispondano alle finalità indicate dal legislatore, ossia la riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle

previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione. L'individuazione di nuove aree di trasformazione è da considerare pertanto preclusa, fatte salve due eccezioni puntualmente indicate, ossia gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, i progetti di cui all' art. 97 della l.r. 12/2005 e le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale.

La previsione in oggetto si configura per la trasformazione di 4,7 ha, attualmente adibiti all'uso agricolo, verso una destinazione d'uso produttiva. Tuttavia, è giusto notare come sul sito oggetto di trasformazione fosse esistente una previsione urbanistica introdotta dal PGT vigente che comportava una modifica dello stato di diritto della porzione del lotto. Pertanto, si può notare come il terreno classificato dai mappali 220, 28 e una porzione del mappale 200 fossero già adibiti ad uno stato di diritto produttivo, quindi, non concorrono al calcolo di nuovo consumo di suolo in quanto trattasi di consumo di suolo ereditato.

Si può concludere che l'unica porzione della trasformazione urbanistica che comporta un nuovo consumo di suolo libero sia quella gravante sulle particelle 221 e 219 come da schema di seguito riportato. Tale superficie comporta un incremento del consumo di suolo previsto dalla previsione vigente di circa 2,3 ha.



Suolo già interessato da previsione urbanistica del PGT vigente



Nuovo consumo di suolo proposto dalla procedura di SUAP in variante al PGT

10.2.1 Criteri generali di attuazione rispetto alla natura, funzione e servizi ecosistemici dei suoli interessati alla trasformazione

Le previsioni di trasformazione potrebbero intaccare risorse ambientali e paesaggistiche preziose e/o rare che svolgono per loro natura differenti funzioni e servizi ecosistemici.

CRITERI	VALUTAZIONI
Magazzinaggio, filtraggio e trasformazione	<p>La trasformazione comporta una sottrazione di terreno agricolo nella misura di circa 4,7 ha. L'ampliamento mostra un'entità, pertanto, non del tutto trascurabile in termini di superfici, soprattutto se sommata a precedenti ampliamenti e a procedure urbanistiche già in corso sul territorio comunale.</p> <p>La valutazione può quindi trovare una certa compatibilità rispetto alla scala urbanistica, per il rapporto tra la superficie trasformata rispetto al totale delle superfici agricole. Diversamente, alla scala locale la trasformazione assume una maggiore incidenza, per l'inserimento di un nuovo lembo di area produttiva entro il tessuto agricolo comunale. Entro tale quadro assumono quindi rilevanza le misure mitigative, concepite prevalentemente allo scopo di rendere più compatibile la nuova previsione con il contesto agrario contermina.</p>
Essere habitat e pool genico	
Essere ambiente fisico e culturale dell'umanità	
Essere fonte di materie prime	

10.2.2 Criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici

Nell'ipotesi di consumo di suolo libero, il PTR definisce i criteri e le linee di indirizzo qualitative generali.

CRITERI	VALUTAZIONI
<p>Ogni nuova previsione di trasformazione del suolo agricolo deve tendere a un bilancio ecologico del suolo pari a zero.</p> <p>Il bilancio ecologico del suolo deve tendere a zero anche per tutte le aree libere con caratteristiche di naturalità, pur se di scarso valore agronomico.</p> <p>A parità di bilancio ecologico del suolo, devono essere evitati consumi di suolo che inducono perdita significativa di elementi di qualità del sistema multifunzionale rurale e del sistema ambientale.</p> <p>Privilegiare la non trasformabilità dei terreni agricoli che hanno beneficiato delle misure del Piano di Sviluppo Rurale.</p> <p>Privilegiare la non trasformabilità dei suoli agricoli con valore agro-forestale alto o moderato, limitando al contempo la marginalizzazione dei suoli agricoli con valore agro-forestale basso.</p>	<p>La proposta di SUAP comporta un consumo di suolo agricolo classificato dallo strumento urbanistico provinciale come NON di interesse strategico</p> <p>Alla quantità di suolo sottratta è previsto l'inserimento di opere a verde di mitigazione, a seguito di un accurato studio agronomico ed ecologico al fine di definire i migliori interventi compensativi, nonché un progetto del verde di dettaglio mirato a garantire un inserimento ottimale delle opere nel contesto ambientale e paesaggistico circostante. Le opere compensative previste sono in linea con il principio del bilancio ecologico introdotto dalla LR 31/2014 e consentono di andare ad intervenire puntualmente su alcuni elementi di criticità ambientale che caratterizzano il territorio comunale.</p> <p>La quantità delle opere di compensazione è stata determinata con l'utilizzo del metodo STRAIN e le opere specifiche dovranno essere definite di concerto con l'amministrazione comunale.</p>
<p>Prevedere il rispetto di reciprocità tra attività agricole e funzioni urbane garantendo, per le funzioni urbane di nuovo insediamento potenzialmente interferenti con gli insediamenti rurali preesistenti, le medesime limitazioni o fasce di rispetto a cui sono soggette le attività agricole di nuovo insediamento nei confronti delle attività urbane preesistenti.</p>	<p>Essendo prevista l'estensione produttiva in una fascia agricola già antropizzata, si propone la formazione di un sistema verde multi-filare e plurispecifico. In tali spazi vengono realizzati doppi filari arborei con vegetazione d'alto fusto, di tipo autoctono, ed accompagnati da arbusti tra gli alberi. Lungo i lati est ed ovest la vegetazione assume invece una natura di accompagnamento alle ciclabili di progetto o delle aree di cessione, secondo le modalità distributive indicate entro la tavola di progetto. La formazione verde assolverà a numerose funzioni: mitigare la percezione del nuovo stabilimento verso la campagna circostante; gestire con efficacia il rapporto tra il margine edificato ed il margine agricolo, mediante l'introduzione di elementi vegetazionali che richiamino le alberature proprie del contesto agricolo contermini; creare un nuovo elemento verde con funzioni ecologiche di base, quali il rifugio e l'alimentazione per la fauna e la creazione di un corridoio trasversale entro il tessuto agricolo.</p>

<p>Preservare i residui elementi di connettività ambientale del territorio e partecipare alla strutturazione della rete ecologica locale.</p> <p>Coordinare le azioni di ricomposizione ecosistemica del territorio rurale assegnando specifica funzione ecologica e di connettività a corsi d'acqua, zone umide, macchie boscate ed elementi vegetazionali lineari.</p> <p>Evitare processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione interpodereale del tessuto rurale, in particolare assicurare l'integrità degli ambiti agricoli strategici e delle aree agricole dei parchi.</p> <p>Evitare processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione del sistema ambientale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti di valore ecologico-ambientale, quali per esempio i corridoi di collegamento tra zone umide, tra SIC, ZPS, ZSC, tra aree protette, tra aree prioritarie per la biodiversità.</p> <p>Individuare i corridoi ecologici e un sistema organico del verde di connessione tra il territorio rurale ed edificato, verificando i rapporti di frangia e disincentivando la frammentazione del territorio urbanizzato.</p> <p>Salvaguardare i varchi tra gli insediamenti esistenti, e previsti, con fasce di vegetazione arborea e arbustiva tali da garantire il contenimento dei processi conurbativi e interconnettere le aree libere, anche residuali, sia private che pubbliche, all'interno del territorio urbanizzato in modo da valorizzare il sistema verde anche in ambito urbano.</p> <p>Incentivare e prevedere, in base anche alle caratteristiche paesaggistiche e a compensazione di consumo suolo libero, il mantenimento e la realizzazione di macchie, radure, aree boscate, zone umide, l'impianto di filari, siepi ai margini dei campi e lungo i confini poderali, in un'opera di ricucitura del sistema del verde, di ricostruzione del paesaggio e di eventuale mascheramento di elementi impattanti dal punto di vista paesaggistico.</p>	<p>La necessità della compensazione per nuovi interventi edilizi, e per le trasformazioni in genere, è connessa ad una pluralità di tematiche, di cui il vigente PTCP della Provincia di Brescia ha fatto sintesi all'interno delle proprie NTA, quale trasposizione regolamentare di vari temi di rango provinciale.</p> <p>Per questo motivo il progetto di mitigazione è orientato alla creazione di corridoi ecologici che connettano gli elementi naturali, minimizzando le interferenze del sistema produttivo, mediante costituzione di cortine arboree d'alto fusto.</p> <p>Inoltre, l'area del presente SUAP non interferisce con alcun elemento afferente alla Rete Ecologica Regionale.</p>
---	--

<p>Evitare processi di consumo di suolo che pregiudichino la funzionalità fluviale dell'ambiente periferuale anche oltre la fascia di rispetto prevista per legge, o che possano pregiudicare la realizzazione di sistemi naturali di ritenzione delle acque per la riduzione del rischio idraulico.</p> <p>Progettare e realizzare progetti di valorizzazione dei territori connessi a principali corsi d'acqua con finalità ricreativa e fruitiva e interventi di ripristino, mantenimento e ampliamento dei caratteri costitutivi dei corsi d'acqua.</p> <p>Integrare il sistema di regole e tutele per i corsi d'acqua nel progetto di valorizzazione paesaggistica e di realizzazione della rete ecologica locale.</p> <p>Evitare la pressione antropica sui corsi d'acqua, salvaguardando lanche, sorgenti, habitat ripariali e piccole rotture spondali frutto della dinamica del corso d'acqua ed escludendo intubazioni e cementificazioni degli alvei e delle sponde sia in ambito urbano, ove è frequente la "cancellazione" dei segni d'acqua, sia in ambito rurale ove spesso si assiste alla regimentazione dei corpi idrici.</p> <p>Definire, sia negli ambiti urbanizzati o urbanizzabili che nelle aree agricole, regole di accostamento delle edificazioni e delle urbanizzazioni al corso d'acqua evitando l'urbanizzazione in aree periferuali e periacuali, volte ad assicurare l'assenza di condizioni di rischio, a tutelare la morfologia naturale del corso d'acqua e del contesto, ed evitare la banalizzazione del corso d'acqua e, anzi, a valorizzare la sua presenza in termini paesaggistici ed ecosistemici.</p>	
<p>L'eventuale consumo di suolo di aree agricole interstiziali o frammentate, a parità di suolo libero, è preferibile all'erosione e frammentazione di sistemi compatti e continui dell'agricoltura.</p> <p>Limitare la frammentazione del territorio rurale connessa a trasformazioni insediative e infrastrutturali, con particolare riguardo alle aree a maggior produttività o connesse a produzioni tipiche, DOP, IGT, DOC, DOCP e SGT e alle produzioni biologiche.</p>	<p>In termini di valutazione di altri possibili lotti per l'ubicazione delle nuove opere di progetto si rimanda al capitolo 11 in cui sono analizzate le alternative localizzative. Si specifica come sono state prese in considerazione aree disponibili e/o dismesse nel comune in oggetto e nei comuni limitrofi e su questo panel è stata condotta una analisi attraverso l'utilizzo di indicatori. I risultati hanno mostrato come l'ambito già in oggetto sia quello che mostra le caratteristiche tecniche, geometriche e morfologiche più idonee.</p>

<p>Agevolare il recupero del patrimonio edilizio storico e di testimonianza della cultura e tradizione locale anche attraverso norme volte a disincentivare gli interventi di nuova costruzione rispetto a quelli di recupero e a individuare le funzioni ammissibili nel patrimonio edilizio esistente in ragione alle caratteristiche degli immobili.</p> <p>Promuovere il riutilizzo o la demolizione degli immobili dismessi e/o la demolizione delle opere edilizie valutate come incongrue che possono costituire elementi di degrado, disciplinando con attenzione la riqualificazione/permeabilizzazione dei suoli recuperati a seguito della demolizione delle opere/volumi incongrui, anche in considerazione del progetto di rete ecologica/rete verde comunale.</p> <p>Salvaguardare gli elementi tradizionali del paesaggio aperto connessi alle locali pratiche agricole e alle produzioni tipiche.</p>	<p>Le opere non interferiscono con elementi costituenti il paesaggio storico del territorio comunale.</p>
<p>Progettare parchi e giardini secondo criteri naturalistici e multifunzionali.</p> <p>Prevedere che le aree di compensazione degli impatti, siano realizzate prioritariamente in funzione del completamento del progetto della rete ecologica e della gestione sostenibile delle acque.</p> <p>Valorizzare in senso ecologico le fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici, eventualmente prevedendo barriere antirumore a valenza multipla.</p> <p>Prevedere l'impianto di alberi e siepi lungo le strade e/o in corrispondenza di piste ciclabili, con particolare attenzione all'impianto di specie autoctone e caduche in modo da permettere l'ombreggiamento estivo e l'irraggiamento invernale.</p>	<p>Prendendo di riferimento quanto riportato nel PTR della Franciacorta in termini di mitigazioni per l'inserimento di nuovi impianti produttivi, si definiscono alcuni criteri di particolare efficacia per il dimensionamento delle opere di mitigazione. Viene citato il fatto, ad esempio, che le opere di mitigazione dell'impatto visivo dei volumi più rilevanti devono essere per quanto possibile, integrate alla vegetazione esistente, sia in termini strutturali (siepi, filari, macchie boscate, ecc.) che compositivi. Diversamente anche le mitigazioni potrebbero costituire un tale elemento di discontinuità da risultare sostanzialmente controproducente. Da qui, dunque, la necessità di un'analisi preventiva della vegetazione esistente, al fine di conoscerne le principali caratteristiche e definire le modalità di raccordo con la stessa. In aggiunta, il PTR riconosce il contributo che le formazioni naturaliformi di mitigazione possono apportare alla biodiversità locale, soprattutto all'interno di contesti agrari particolarmente marginalizzati o impoveriti in termini ecologici e paesistici. Ne deriva quindi l'importanza dell'utilizzo di modalità di impianto e utilizzo di specie vegetali che siano il più possibile ecologicamente coerenti con i contesti di intervento, evitando anche in questo caso soluzioni avulse o poco coerenti in termini vegetazionali. Pertanto, costituisce oggetto del presente documento e dei relativi allegati la</p>

	definizione di misure mitigative mediante opere a verde, le quali come descritto in seguito, assolvono ai compiti di mitigazione e inserimento eco-paesistico.
<p>Assumere nella programmazione e nella valorizzazione del territorio le tutele geologiche e idrogeologiche definite sia a livello locale che a livello sovralocale conservando e ripristinando gli spazi naturali e assicurando la coerenza fra tali tutele e gli usi del territorio.</p> <p>Recuperare le aree di cava a fini agricoli, naturalistici e paesistici, oltre che ricreativi e fruitivi</p>	La procedura di SUAP è corredata da studio geologico e idrogeologico in cui sono evidenziate le prescrizioni e gli accorgimenti da assumere per perseguire l'obiettivo di garantire la sicurezza e perseguire uno sviluppo sostenibile e resiliente attraverso l'implementazione di opere finalizzate a garantire l'invarianza idraulica attraverso la realizzazione di un bacino di laminazione e un opportuno sistema di collettamento, smaltimento e recupero delle acque piovane che verranno utilizzate per la sub irrigazione.

In riferimento agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e a seconda del sistema agricolo che caratterizza il territorio comunale, il PTR indica i seguenti ulteriori criteri.

CRITERI	VALUTAZIONI
<p>Nei sistemi territoriali agricoli di montagna, delle colline e delle zone svantaggiate, i suoli agricoli devono essere salvaguardati in rapporto alla specifica funzione di protezione del suolo e di regimazione delle acque, di mantenimento e di valorizzazione della biodiversità, di conservazione degli elementi del paesaggio rurale, di promozione dei prodotti locali e della funzione turistica.</p> <p>Nei sistemi territoriali dell'agricoltura professionale, i suoli agricoli devono essere salvaguardati non solo in rapporto alla loro capacità produttiva, ma anche al livello e alla qualità dell'infrastrutturazione rurale, al rapporto con il sistema della regimazione e della tutela della qualità delle acque di pianura e alla capacità di strutturare il paesaggio agrario.</p> <p>Nei sistemi rurali periurbani i suoli agricoli devono essere salvaguardati per il ruolo ambientale e paesaggistico che svolgono, anche se di scala locale, per il loro valore economico e sociale.</p>	<p>Prendendo di riferimento quanto riportato nel PTR della Franciacorta in termini di mitigazioni per l'inserimento di nuovi impianti produttivi, si definiscono alcuni criteri di particolare efficacia per il dimensionamento delle opere di mitigazione. Viene citato il fatto, ad esempio, che le opere di mitigazione dell'impatto visivo dei volumi più rilevanti devono essere per quanto possibile, integrate alla vegetazione esistente, sia in termini strutturali (siepi, filari, macchie boscate, ecc.) che compositivi. Diversamente anche le mitigazioni potrebbero costituire un tale elemento di discontinuità da risultare sostanzialmente controproducente. Da qui, dunque, la necessità di un'analisi preventiva della vegetazione esistente, al fine di conoscerne le principali caratteristiche e definire le modalità di raccordo con la stessa. In aggiunta, il PTR riconosce il contributo che le formazioni naturaliformi di mitigazione possono apportare alla biodiversità locale, soprattutto all'interno di contesti agrari particolarmente marginalizzati o impoveriti in termini ecologici e paesistici. Ne deriva quindi l'importanza dell'utilizzo di modalità di impianto e utilizzo di specie vegetali che siano il più possibile ecologicamente coerenti con i contesti di intervento, evitando anche in questo caso soluzioni avulse o poco coerenti in termini vegetazionali. Pertanto, costituisce oggetto del presente documento e dei relativi allegati la definizione di misure mitigative mediante opere a verde, le quali come descritto in seguito, assolvono ai compiti di mitigazione e inserimento eco-paesistico.</p>

10.2.3 Criteri insediativi

CRITERI	VALUTAZIONI
<p>Rigenerare il patrimonio edilizio storico sottoutilizzato (o inutilizzato) e i centri storici in generale, per accogliere parte del fabbisogno insediativo che altrimenti si localizzerebbe su suolo libero.</p> <p>Rifunzionalizzare e recuperare negli ambiti consolidati sia i nuclei di interesse storico che le aree degradate e dismesse perfezionandone, mediante opportune scelte progettuali, il potenziale ruolo di faurici di ricomposizione e qualificazione del territorio.</p> <p>Definire il disegno delle trasformazioni in armonia con il tessuto presente, compattando le forme urbane, limitando conurbazioni e saldature fra nuclei, mantenendo i varchi insediativi, contenendo la frammentazione, riqualificando vuoti, frange e margini urbani e definendo un corretto rapporto fra aree verdi e aree edificabili e fra aree impermeabili, permeabili ed elementi vegetazionali.</p>	<p>Sono state previste opportune opere di mitigazione in corrispondenza del margine del comparto. Gli interventi di mitigazione previsti consentono anche l’inserimento delle opere all’interno del contesto paesistico e svolgono una funzione sia di incremento della biodiversità, implementando le connessioni ecologiche, sia una funzione di schermatura delle opere mitigando l’impatto visivo delle nuove strutture che verranno realizzate.</p>
<p>Attuare interventi di mitigazione e compensazione adeguati alla struttura territoriale sulla quale si interviene, prioritariamente volti alla compensazione effettiva della perdita di naturalità, delle funzioni ambientali del suolo e di connettività connessa alla trasformazione e inseriti all’interno di uno schema generale di qualificazione del sistema del verde.</p> <p>Armonizzare le trasformazioni con i segni territoriali preesistenti e con le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi. In particolare le nuove previsioni infrastrutturali, comportanti inevitabilmente consumo di suolo, siano progettate in modo da minimizzare la frammentazione del territorio rurale e naturale e l’interferenza con il reticolo irriguo.</p>	<p>Il PTRA Franciacorta definisce alcuni criteri di particolare efficacia per il dimensionamento delle opere di mitigazione. Tra questi viene ad esempio citato il fatto che le opere di mitigazione dell’impatto visivo dei volumi più rilevanti devono essere per quanto possibile, integrate alla vegetazione esistente, sia in termini strutturali (siepi, filari, macchie boscate, ecc.) che compositivi. Diversamente anche le mitigazioni potrebbero costituire un tale elemento di discontinuità da risultare sostanzialmente controproducente. Da qui dunque la necessità di un’analisi preventiva della vegetazione esistente, al fine di conoscerne le principali caratteristiche e definire le modalità di raccordo con la stessa. Mentre, la vegetazione in lato ovest in Via Rudiano si caratterizza dall’insieme degli spazi gestiti ad area parcheggio privato e pubblico, e dove vengono previsti anche gli accessi principali agli stabilimenti mediante una rotatoria di nuova realizzazione. Tra i temi di progetto per quest’area vi è il collegamento ciclo-pedonale pubblico destinato a collegare la città con la cava. Viene pertanto introdotta una fascia verde di cessione a monte e a valle della rotatoria di</p>

	<p>progetto, per la quale si propone la formazione di un filare arboreo.</p> <p>Un secondo elemento che orienta la progettazione e la scelta del verde di mitigazione è la presenza della contermine cava, classificata dal vigente PGT come area da destinare a rigenerazione (AR 05). Il progetto propone anche uno schema distributivo preliminare degli spazi di cava, definendo un anello ciclo-pedonale perimetrale, il quale troverebbe raccordo con la ciclabile proveniente da nord sopra descritta. Oltre a ciò, viene anche individuata un'area da destinarsi a servizi per la fruizione ("blocco servizi parco"), situata in corrispondenza dell'attuale area degli impianti di betonaggio. Con riferimento alle finalità, si vuole dettagliare il tema della presenza di vegetazione esistente presente all'interno della cava, soprattutto per quanto riguarda la componente vegetazionale: Lungo il lato ovest della cava si è infatti sviluppata una vegetazione arborea caratterizzata da una certa struttura e sviluppo, tale da contribuire in modo piuttosto rilevante al mascheramento del futuro stabilimento rispetto all'affaccio su Via Roccafranca. Da qui, dunque, l'intenzione di realizzare un filare a carpino banco piramidale lungo il perimetro dello stabilimento di progetto, sfruttando la capacità mitigativa già esercitata dalla vegetazione interna alla cava.</p>
--	--

<p>Verificare la coerenza fra le potenzialità e l'efficienza delle reti esistenti (in particolare fognarie e di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche) e i servizi esistenti e le nuove previsioni di insediamento.</p> <p>Considerare gli impatti generati dalle nuove trasformazioni rispetto sul contesto, ma anche gli impatti derivanti alle nuove trasformazioni dal contesto e dalle funzioni preesistente. Considerare dunque la presenza di sorgenti di rumore, di rischio, di emissioni olfattive, ecc. nel definire la localizzazione di nuove trasformazioni.</p> <p>Garantire un adeguato livello di accessibilità in funzione della tipologia e della strategicità delle funzioni da insediare, e viceversa prevedere funzioni strategiche (interventi logistici e insediamenti commerciale, per lo sport e il tempo libero a forte capacità attrattiva) in luoghi ad alta accessibilità pubblica, meglio se di tipo ferroviario, concentrando prioritariamente in corrispondenza delle stazioni di trasporto collettivo, gli ambiti di trasformazione, così da costituire nuclei ad alta densità e caratterizzati da usi del suolo misti, che riducano il bisogno di spostamenti aggiuntivi.</p> <p>Incentivare l'integrazione tra le diverse forme di mobilità.</p>	<p>Per quanto riguarda il tema della raccolta e smaltimento delle acque meteoriche il progetto di invarianza idraulica e idrologica prevede l'installazione di pozzi perdenti. Le acque meteoriche scolanti dai parcheggi e dalle nuove superfici impermeabilizzate vengono raccolte da un sistema di caditoie e da una rete di tubazioni; l'intera rete sarà realizzata per funzionare a gravità, per poi recapitare le acque all'interno dei pozzi perdenti e disperdere le acque per infiltrazione nel sottosuolo. Per le specifiche tecniche si rimanda alla relazione tecnica allegata alla componente geologica e idrogeologica della procedura di SUAP.</p>
---	--

11 ALTERNATIVE LOCALIZZATIVE AI SENSI DELL'ART.8.1 DEL DPR 160/2010

La società CEF è promotrice di un progetto edificatorio per la realizzazione di un nuovo sito produttivo destinato alla vendita all'ingrosso di prodotti farmaceutici, localizzato in lato est del territorio comunale di Poncarale su aree attualmente libere da edificazione, per le quali è stata presentata domanda al Comune presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP), ex art.8 del D.P.R. 160/2010.

Il nuovo compendio si collocherà in aree che attualmente risultano classificate dallo strumento urbanistico vigente del comune di Poncarale come "Ambito di possibile trasformazione produttiva" e "Zona E3 – aree agricole di salvaguardia" necessitando per tanto di ottenere variante urbanistica strettamente connessa alle esigenze di tipo produttivo.

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."

A riguardo la seguente analisi dimostra quanto espressamente richiesto dall'articolo 8 del DPR 160/2010 attraverso indagine territoriale atta a dimostrare la non presenza di aree idonee alla realizzazione del progetto di nuovo insediamento promosso da CEF. Si evidenzia anticipatamente che le scelte localizzative hanno tenuto in considerazione le esigenze di layout produttivo necessario allo svolgimento all'attività di commercio all'ingrosso che prevede flussi di prodotti dallo scarico a valle dell'acquisto, stoccaggio, la preparazione degli ordini, e la vendita e connessa spedizione. Oltre alla struttura prettamente produttiva il consistente numero di addetti deve essere adeguatamente accompagnato da ampie aree a parcheggio. Le aree individuate per l'insediamento oggetto della presente sono in parte già destinate alla trasformazione di tipo produttivo e per le stesse sono previste dallo strumento urbanistico comunale importanti opere infrastrutturali quali la realizzazione dell'innesto a rotatoria sulla SS45 bis quale opera connessa allo sviluppo produttivo dei comparti di trasformazione localizzati nel contesto.

11.1 DEFINIZIONE DELLA METODOLOGIA DI INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE

Sotto il profilo della disponibilità di aree produttive si è ritenuto di analizzare non solo il contesto locale che caratterizza la pianificazione vigente del comune di Poncarale ma un ambito più esteso localizzato in un raggio di 3 km dal casello autostradale di BS sud.

Pertanto, sono state analizzate le possibili aree disponibili nel comune di Poncarale e nei comuni ad esso contermini.

Le alternative sono state individuate utilizzando differenti fonti informative:

- Il layer Ambiti di Trasformazione aggiornato al 2022 e disponibile sul geoportale regionale alla voce Previsioni di Piano → Indagine offerta PGT;
- Le aree dismesse ubicate all'interno dei comuni che costituiscono l'area di studio, individuate dall'Atlante Regionale delle aree dismesse reperibile sul sito di Regione Lombardia;
- Le aree vacanti a vocazione produttiva individuate dagli strumenti urbanistici vigenti nei comuni oggetto di studio.

Partendo da queste fonti sono state individuate 28 aree che costituiscono le alternative localizzative, come evidenziato dalla mappa di inquadramento nel capitolo seguente.

I criteri sui quali si è basata la valutazione delle alternative prendono in considerazione differenti aspetti che riguardano sia tematiche che caratteristiche legate al layout aziendale.

Ai fini di soddisfare le esigenze del layout produttivo, come descritto precedentemente, è necessario che il lotto abbia una forma regolare e che presenti una superficie superiore ai 40.000 mq. Inoltre, al fine di

minimizzare le esternalità sui tessuti residenziali in termini di traffico e inquinamento, sia atmosferico che acustico, è necessario che l'ambito sia localizzato in corrispondenza di un accesso al sistema della viabilità principale, in particolare per quanto riguarda il caso studio è stato individuato come punto di accesso il casello autostradale BS sud. Al fine di valutare la prossimità al sistema delle infrastrutture e di minimizzare le interferenze con le aree residenziali è stata condotta un'analisi di rete finalizzata ad individuare gli areali di localizzazione ottimali per l'insediamento del nuovo compendio produttivo.

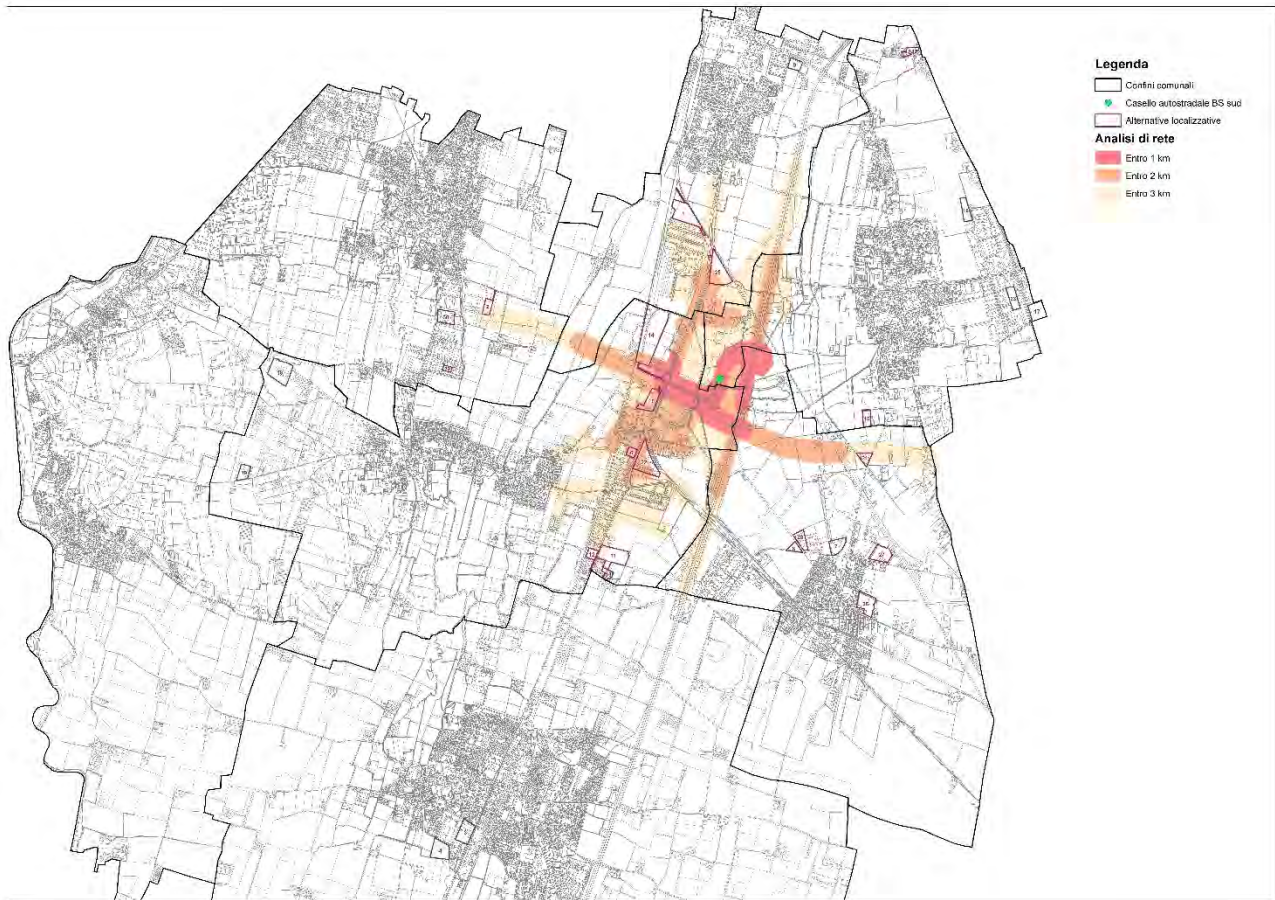
Infine, sono stati considerati criteri urbanistici come la presenza di previsioni già insistenti sulle aree individuate.

Di seguito viene riportata una matrice nella quale sono illustrati i parametri valutativi e la metodologia di valutazione.

PARAMETRO	POSSIBILI SCENARI	VALUTAZIONE
SUPERFICIE [MQ]	Inferiore 40.000 mq	INSUFFICIENTE
	Superiore 40.000 mq	SUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	Entro 1 km	SUFFICIENTE
	Entro 2 km	
	Entro 3 km	
	Oltre 3 km	INSUFFICIENTE
FORMA	Regolare	ADEGUATO
	Irregolare	NON ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	Si	ADEGUATO
	No	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	Si	COMPATIBILE
	No	NON COMPATIBILE

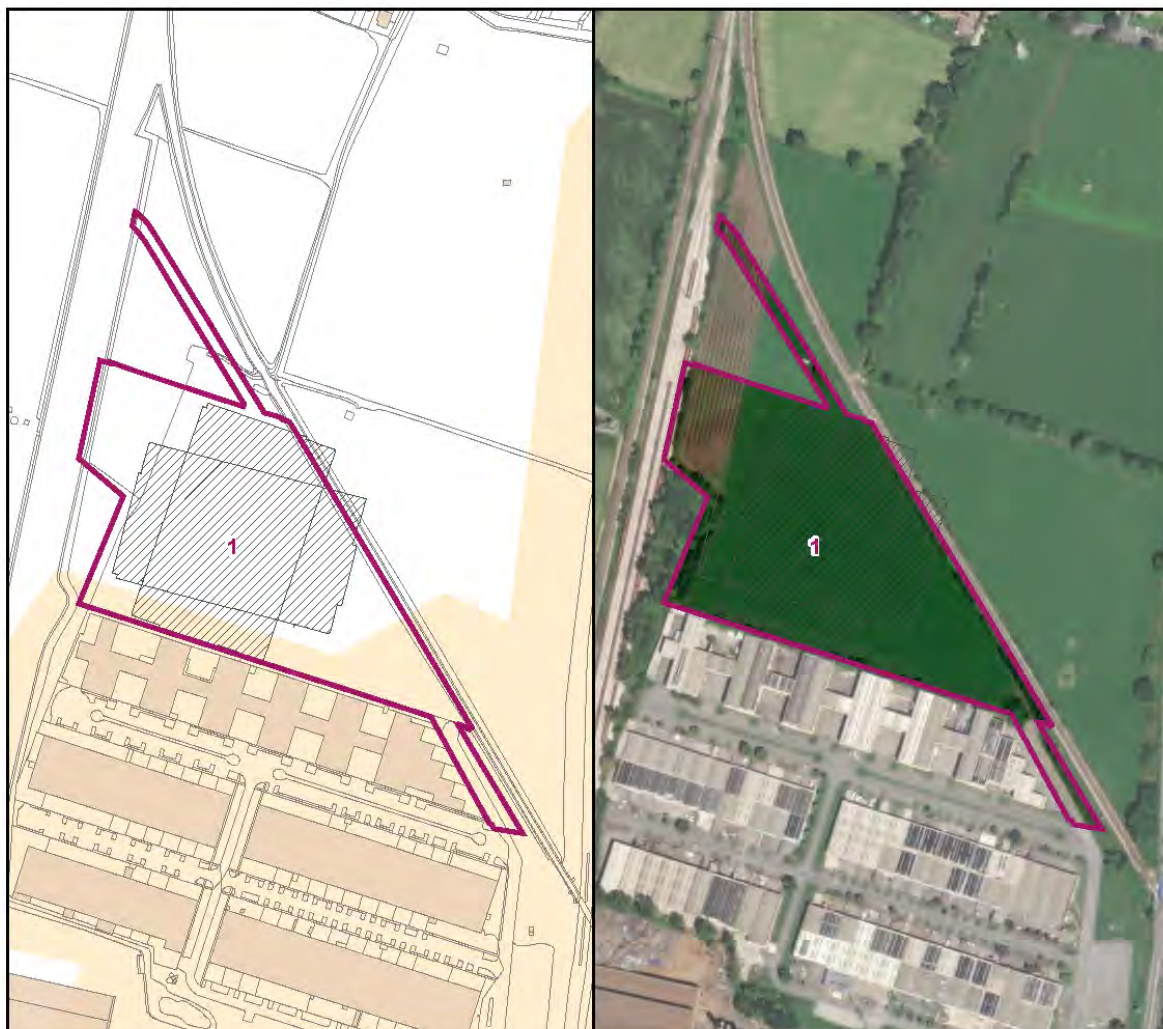
11.2 ANALISI DI RETE PER LA DEFINIZIONE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE LOCALIZZATIVE

Di seguito vengono descritti i principali risultati dell'analisi svolta secondo i principi delineati al capitolo precedente e finalizzati alla valutazione delle possibili alternative localizzative.



AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE

1



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE SAN ZENO NAVIGLIO

FONTE Previsioni di Piano 2022

SUPERFICIE [MQ] 51.322

ACCESSO AUTOSTRADALE entro 3 km

FORMA irregolare

COMPATIBILE CON LAYOUT si

COMPATIBILITÀ URBANISTICA si


NOTE


VALUTAZIONE FINALE Non compatibile in quanto area soggetta a limitazioni amministrative

Legenda


 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato


Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

SUFFICIENTE

SUFFICIENTE

NON ADEGUATO

ADEGUATO

COMPATIBILE

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE


2




VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI


COMUNE	FLERO	
FONTE	Previsioni di Piano 2022	
SUPERFICIE [MQ]	13.894	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	entro 3 km	SUFFICIENTE
FORMA	regolare	ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	no	NON COMPATIBILE
NOTE	Strumento attuativo approvato	
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato


Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

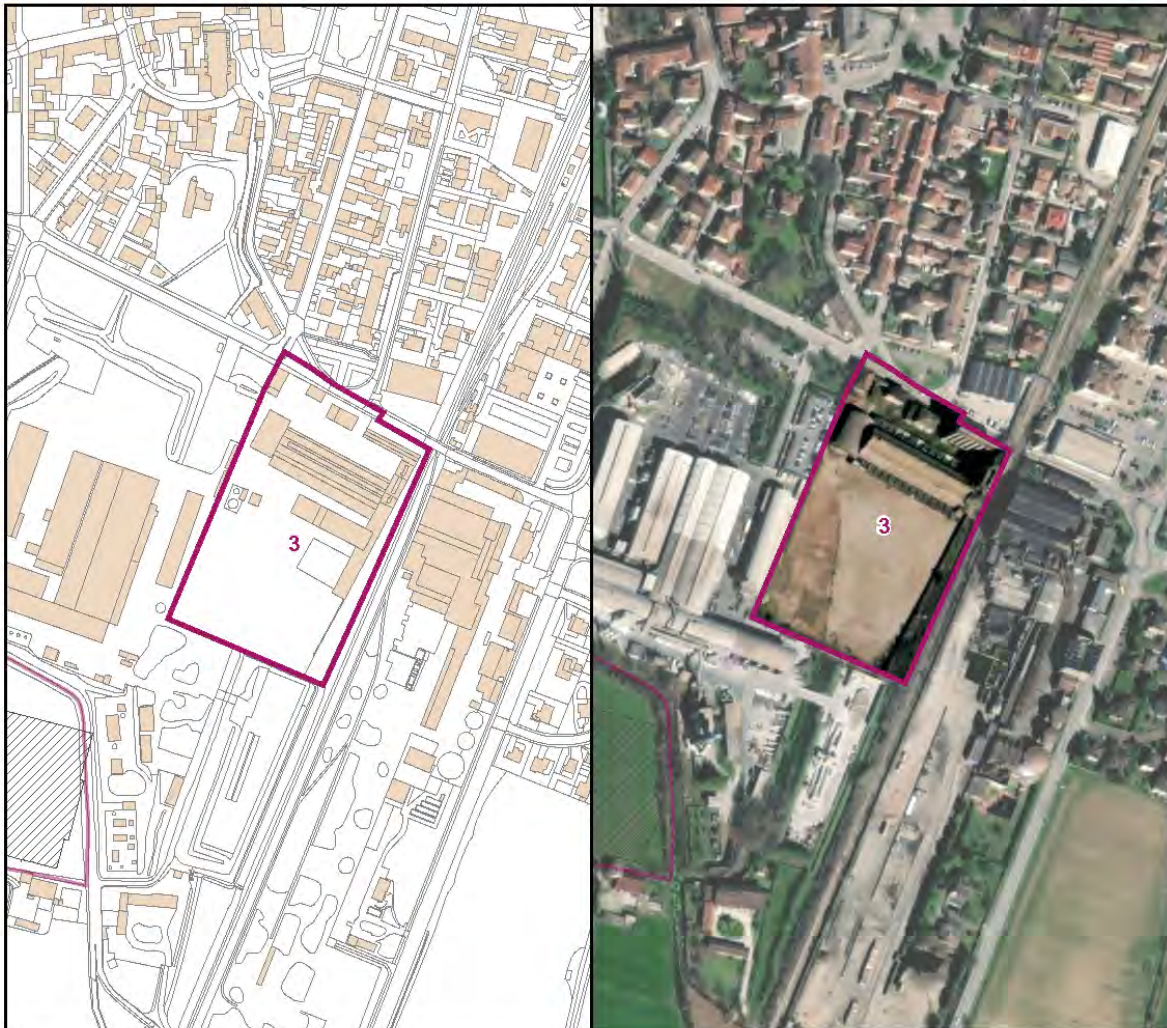
 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE


3




VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI


COMUNE	BAGNOLO MELLA	
FONTE	Previsioni di Piano 2022	
SUPERFICIE [MQ]	31.546	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km	INSUFFICIENTE
FORMA	regolare	ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	no	NON COMPATIBILE
NOTE	Area già pianificata	
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda


 Alternative localizzative


Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato


Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

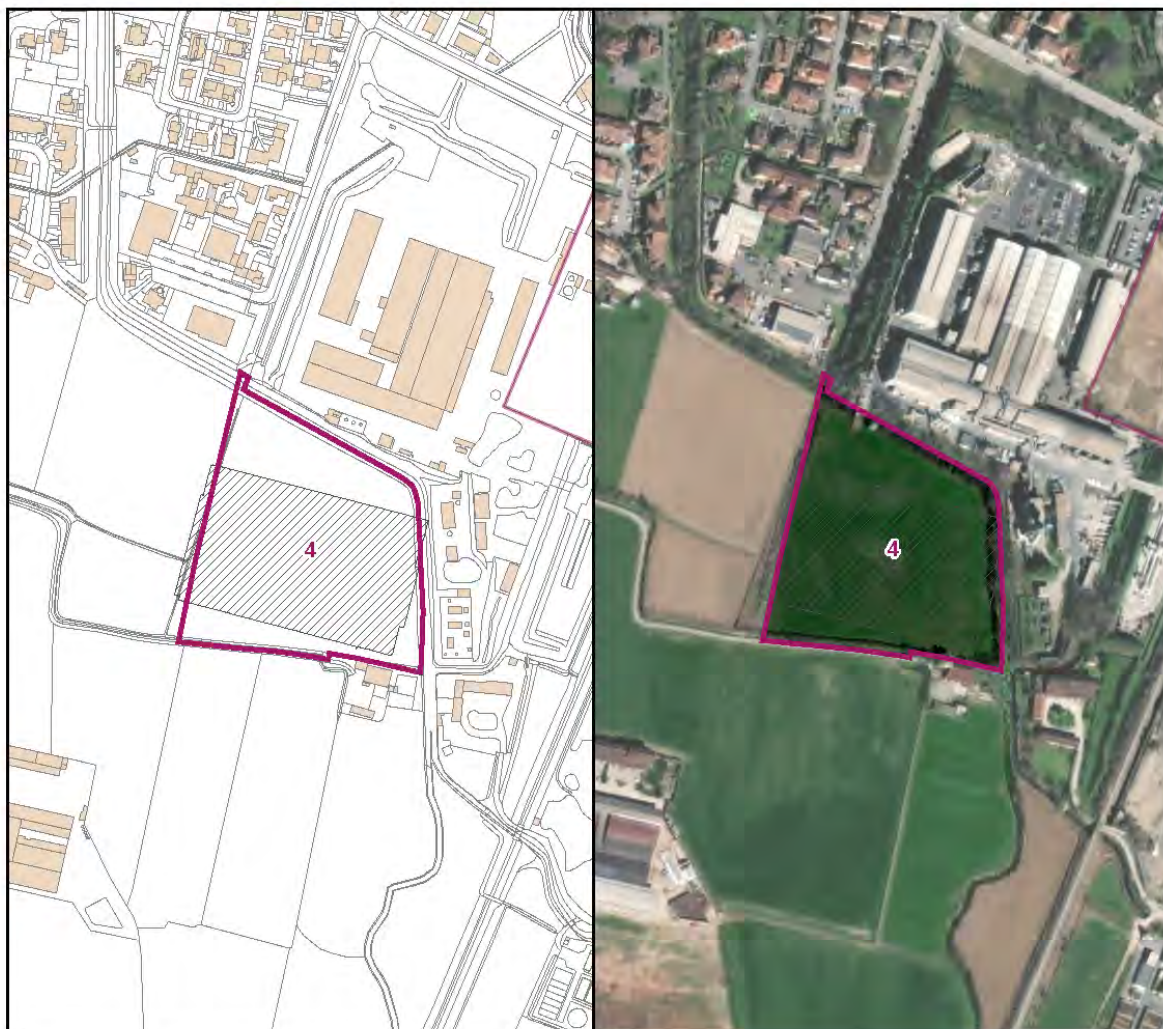
 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE

4




VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI


COMUNE	BAGNOLO MELLA	
FONTE	Previsioni di Piano 2022	
SUPERFICIE [MQ]	32.203	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km	INSUFFICIENTE
FORMA	irregolare	NON ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	no	COMPATIBILE
NOTE	ampliamento stabilimento esistente	
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato


Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

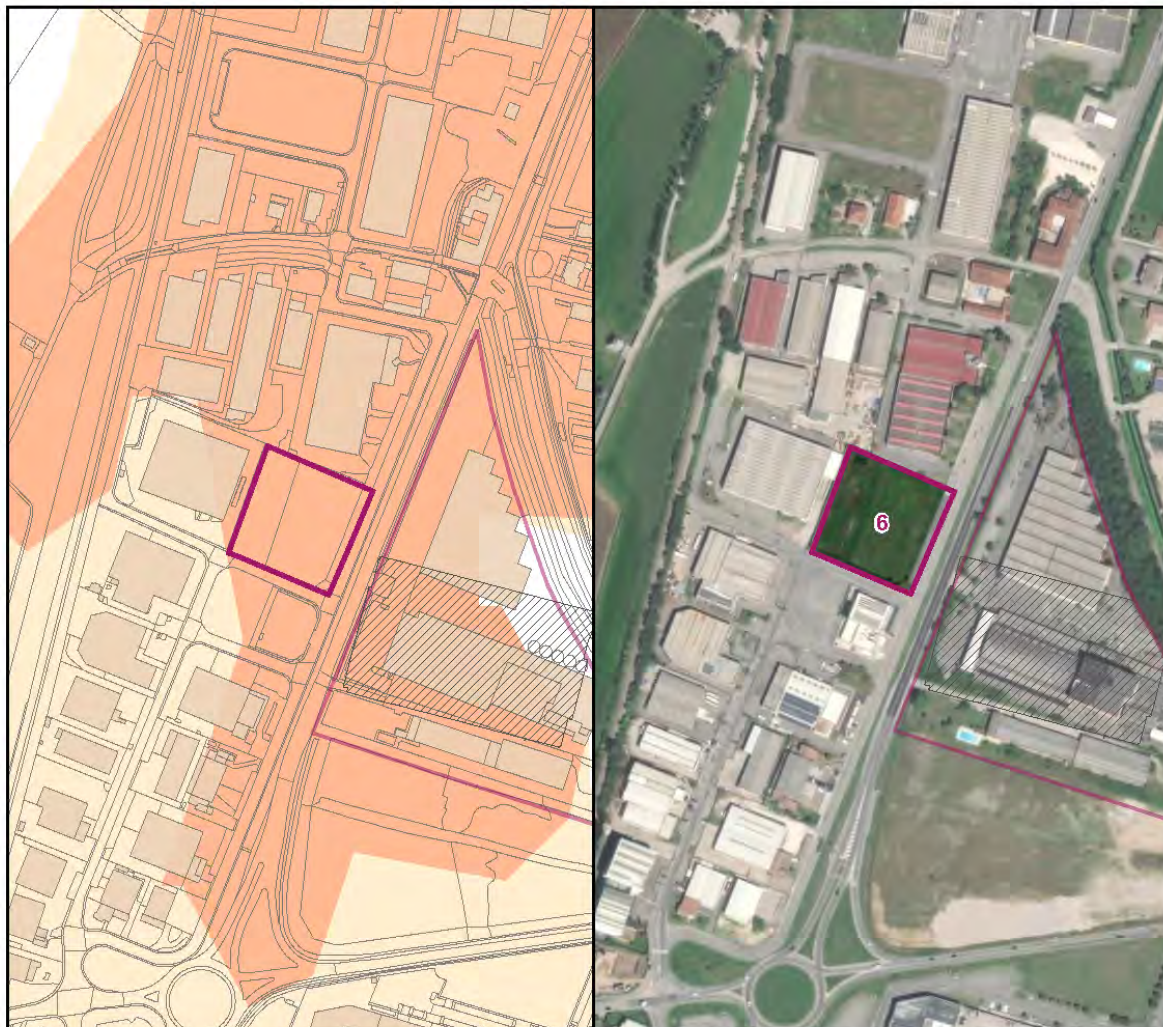
 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE

6




VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI


COMUNE	PONCARALE
FONTE	Previsioni di Piano 2022
SUPERFICIE [MQ]	8.413
ACCESSO AUTOSTRADALE	entro 2 km
FORMA	irregolare
COMPATIBILE CON LAYOUT	no
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	no
NOTE	Attuato
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato


Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

INSUFFICIENTE

SUFFICIENTE

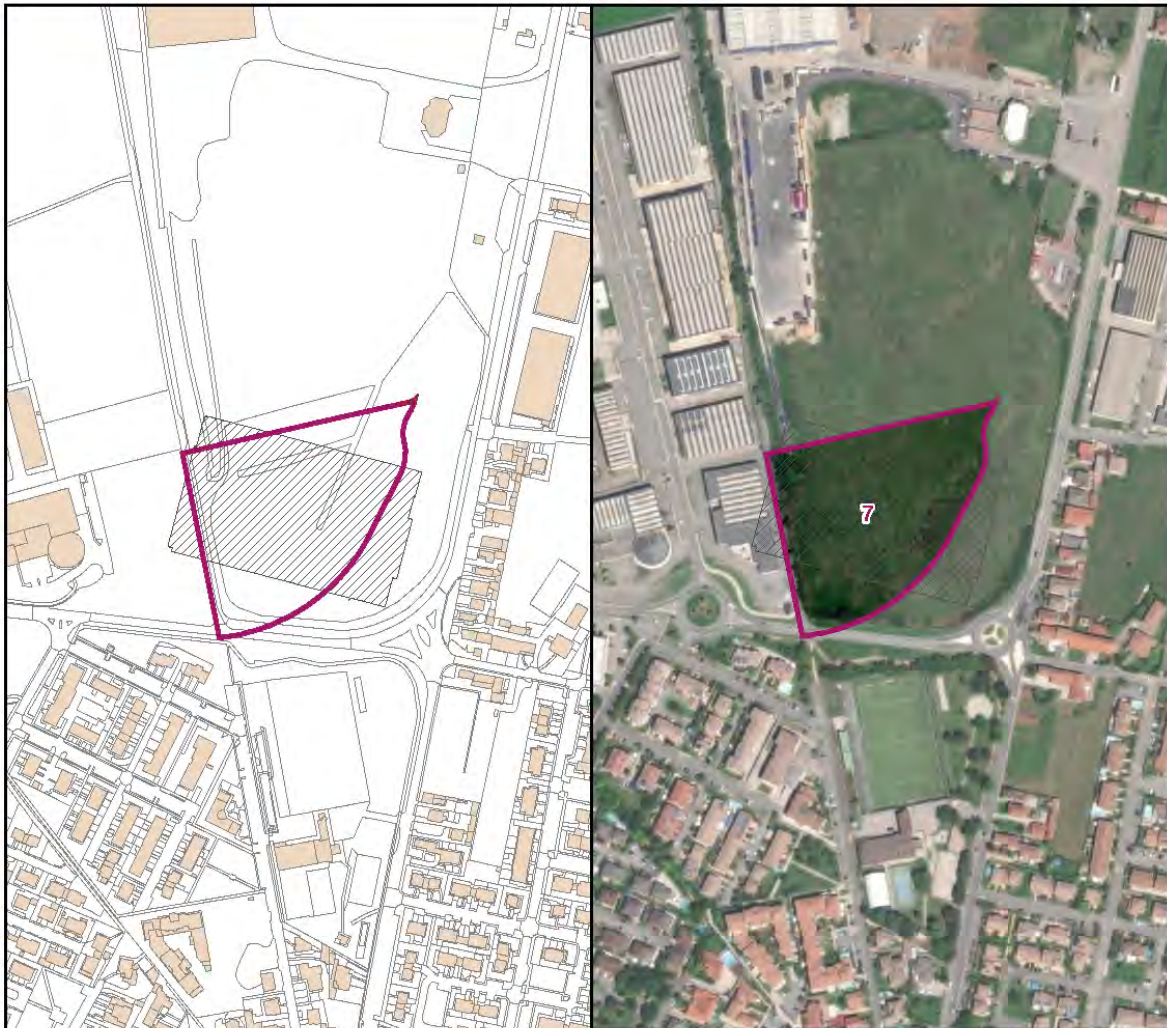
NON ADEGUATO

NON ADEGUATO

NON COMPATIBILE

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE


7




VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI


COMUNE	MONTIRONE	
FONTE	Previsioni di Piano 2022	
SUPERFICIE [MQ]	22.319	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km	INSUFFICIENTE
FORMA	irregolare	NON ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si	COMPATIBILE
NOTE		
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato


Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

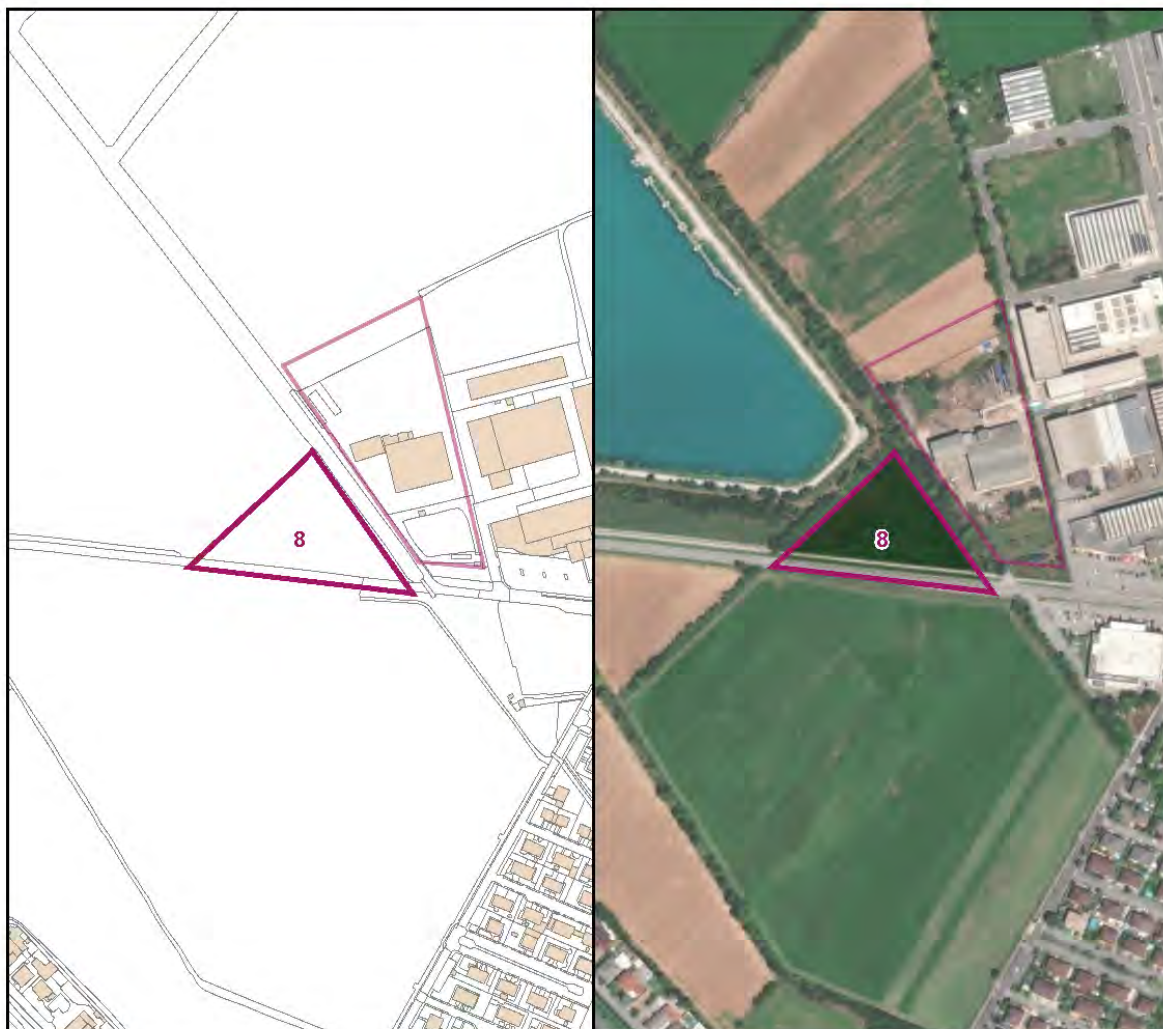
 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE

8




VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	MONTIRONE	
FONTE	Previsioni di Piano 2022	
SUPERFICIE [MQ]	9.616	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km	INSUFFICIENTE
FORMA	irregolare	NON ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si	COMPATIBILE
NOTE		
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato


Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

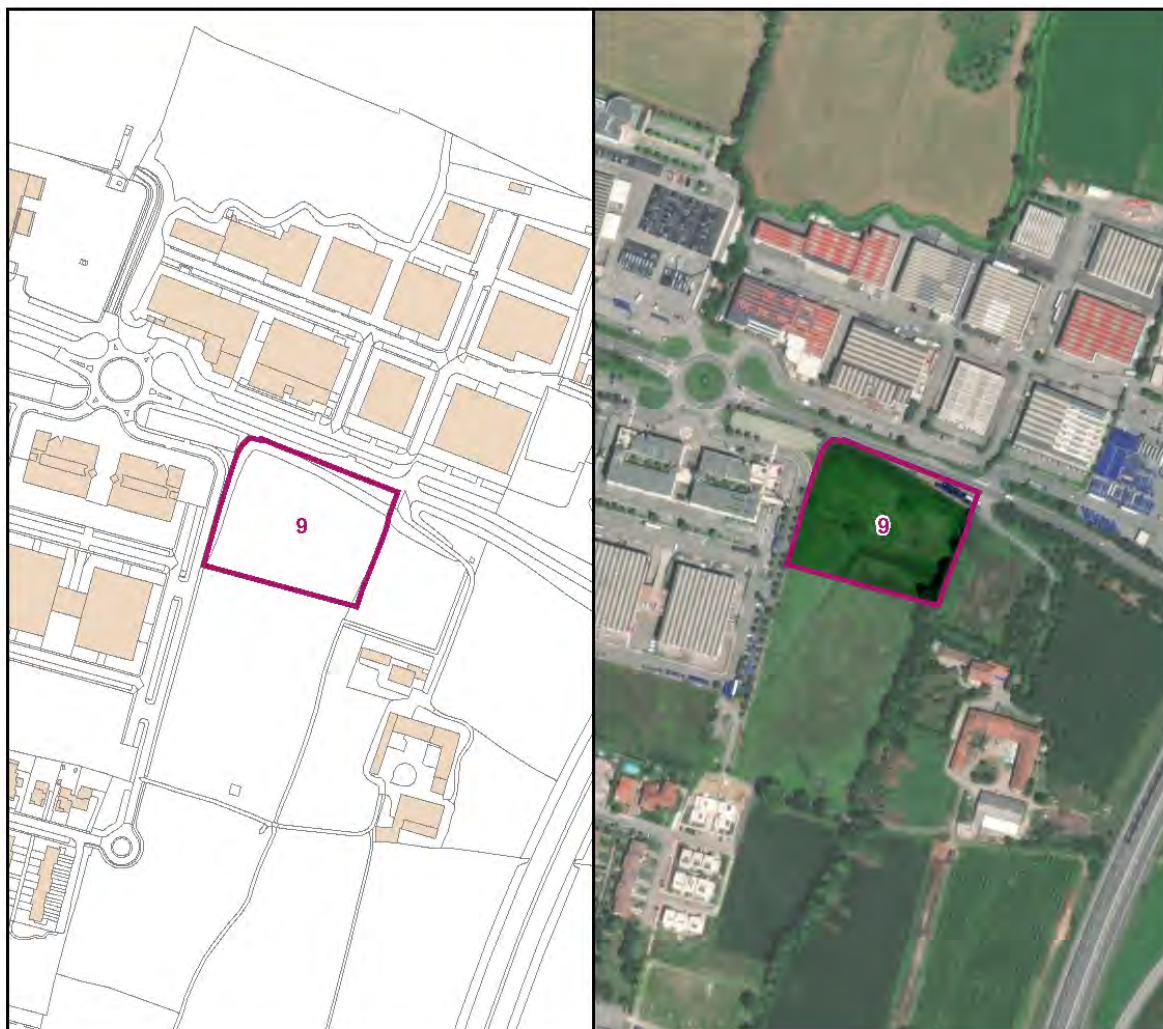
 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE

9




VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI


COMUNE	SAN ZENO NAVIGLIO	
FONTE	Previsioni di Piano 2022	
SUPERFICIE [MQ]	14.035	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km	INSUFFICIENTE
FORMA	regolare	ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si	COMPATIBILE
NOTE		
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato


Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

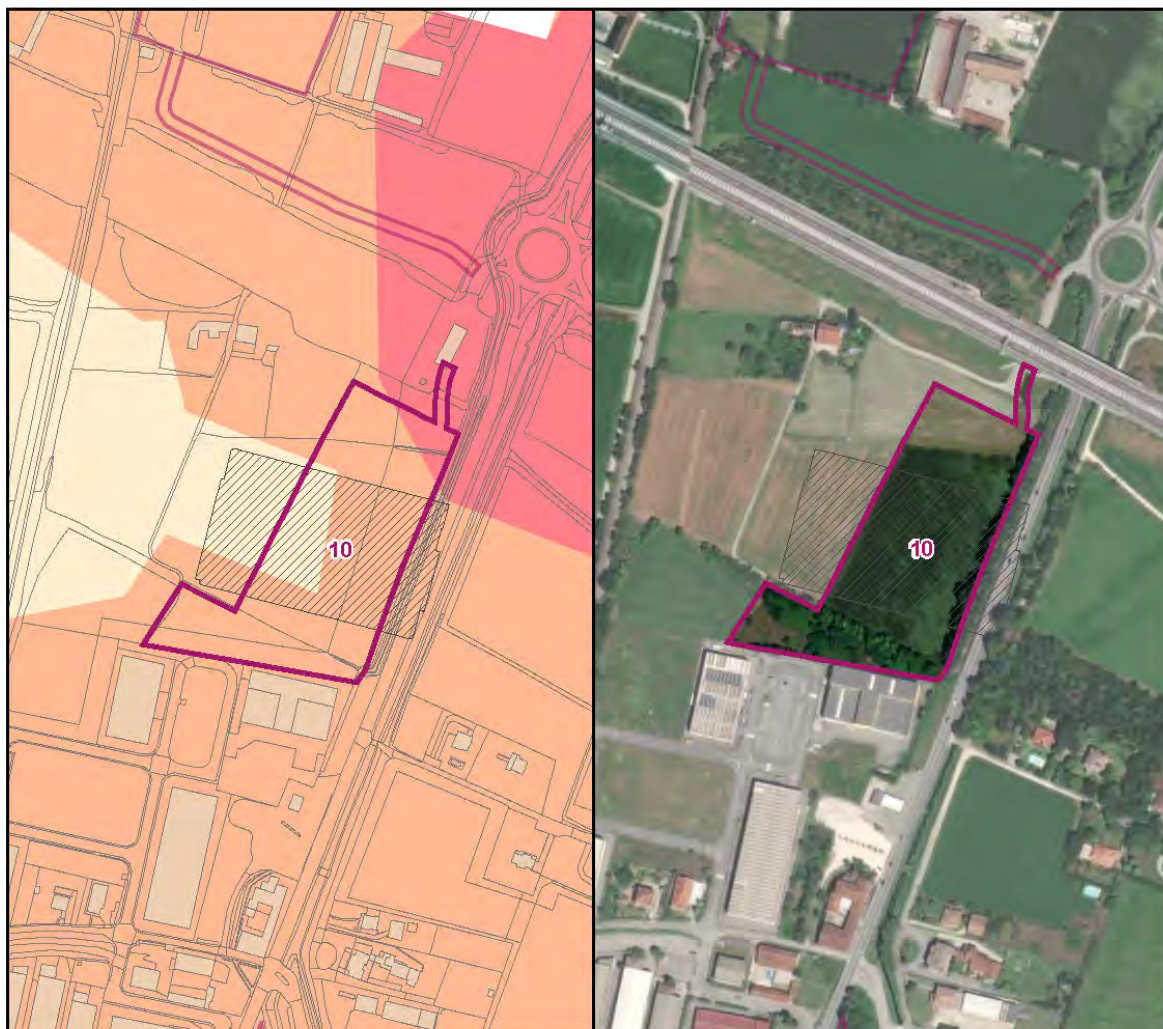
 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE

10



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	PONCARALE	
FONTE	Previsioni di Piano 2022	
SUPERFICIE [MQ]	28.133	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	entro 1 km	SUFFICIENTE
FORMA	irregolare	NON ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si	COMPATIBILE
NOTE		
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

Alternative localizzative

Riferimenti

Riferimenti territoriali

Edificato

Accessibilità autostradale

Entro 1 km

Entro 2 km

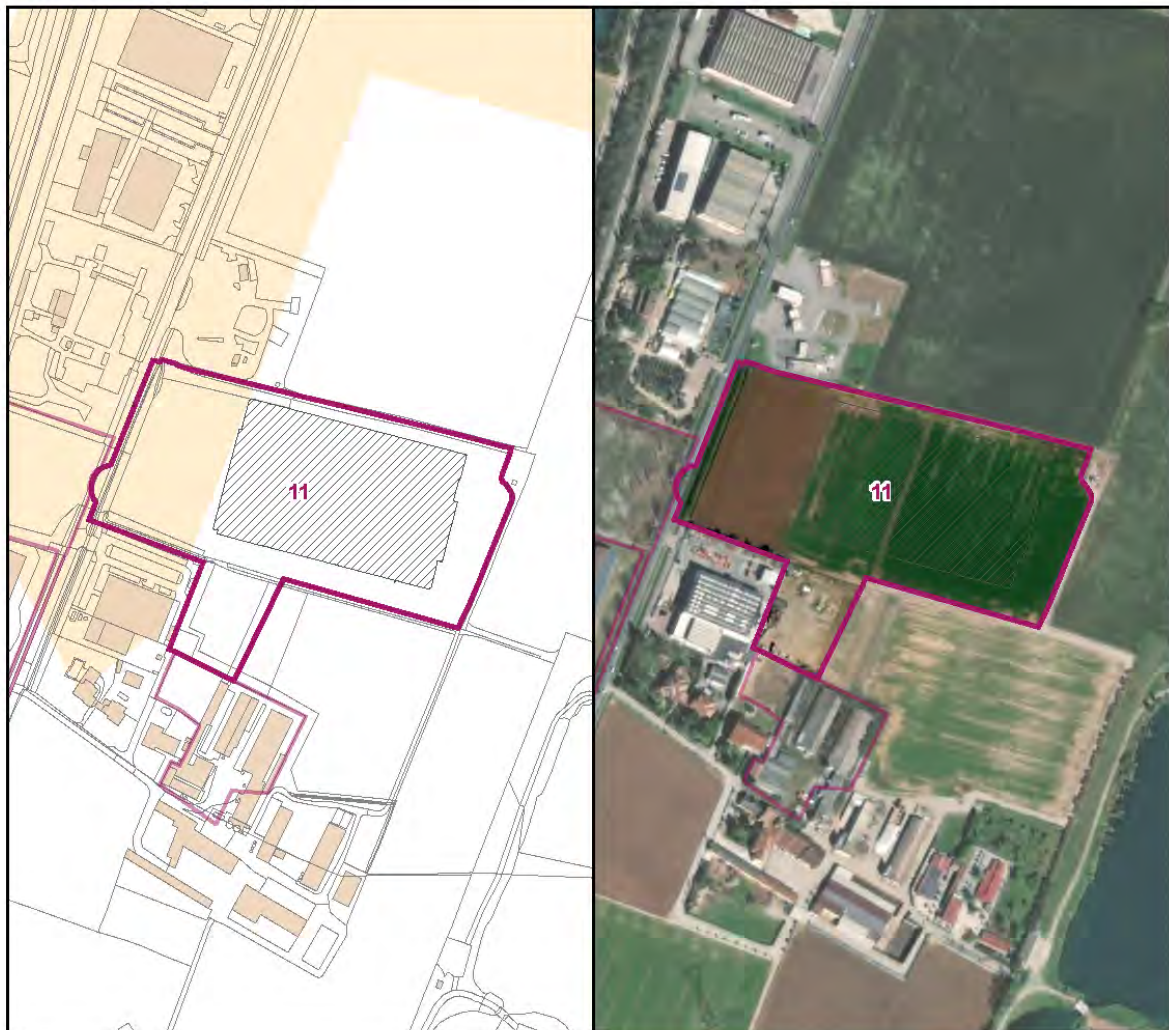
Entro 3 km

Layout produttivo

Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE

11



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	PONCARALE	
FONTE	Previsioni di Piano 2022	
SUPERFICIE [MQ]	52.048	SUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	entro 3 km	SUFFICIENTE
FORMA	regolare	ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	si	ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si	COMPATIBILE
NOTE	tramite variante PGT	
VALUTAZIONE FINALE	Compatibile mediante variante al PGT	

Legenda

Alternative localizzative

Riferimenti

Riferimenti territoriali

Edificato

Accessibilità autostradale

Entro 1 km

Entro 2 km

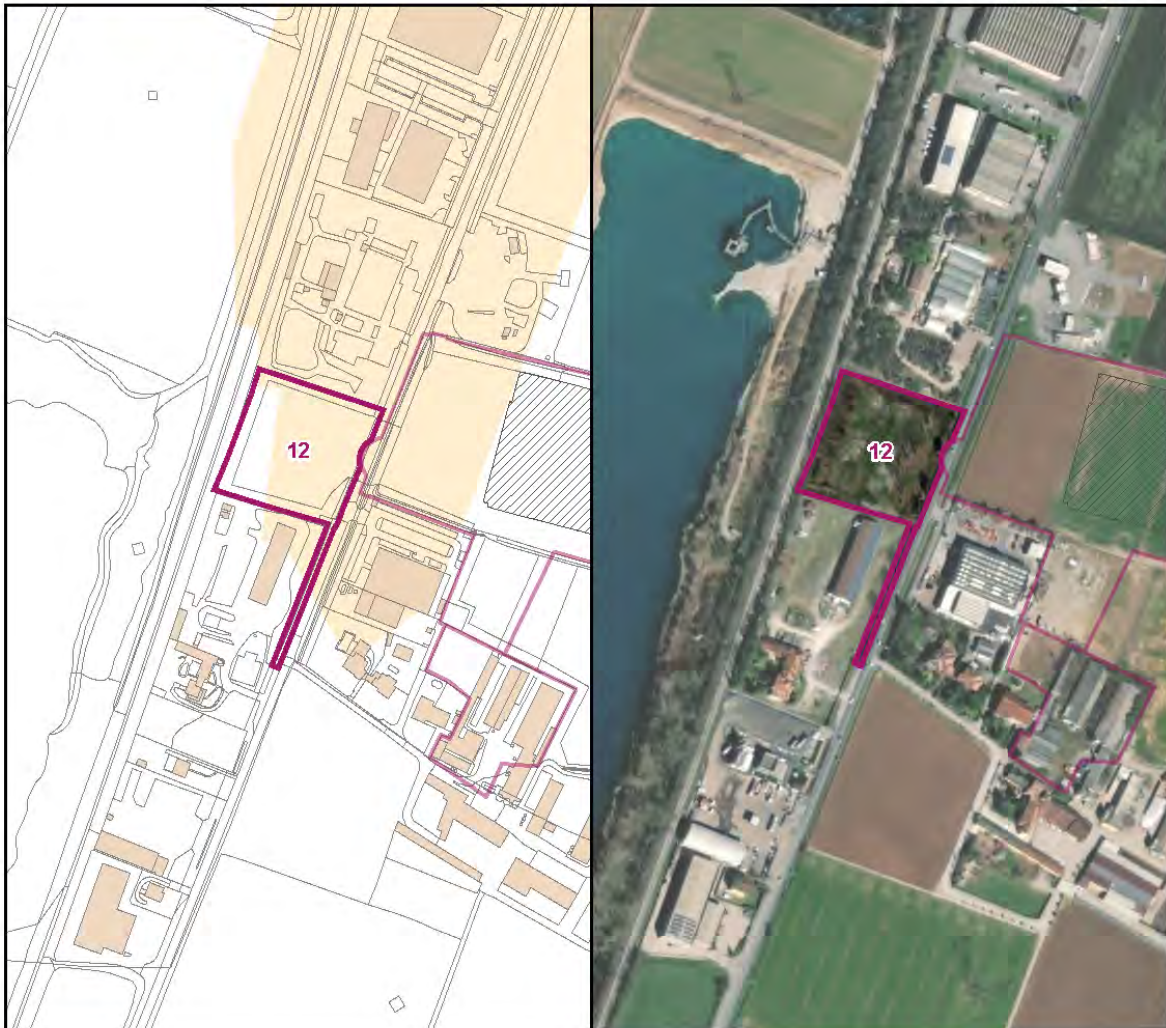
Entro 3 km

Layout produttivo

Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE


12




VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI


COMUNE	PONCARALE	
FONTE	Previsioni di Piano 2022	
SUPERFICIE [MQ]	11.501	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	entro 3 km	SUFFICIENTE
FORMA	irregolare	NON ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si	COMPATIBILE
NOTE		
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato


Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

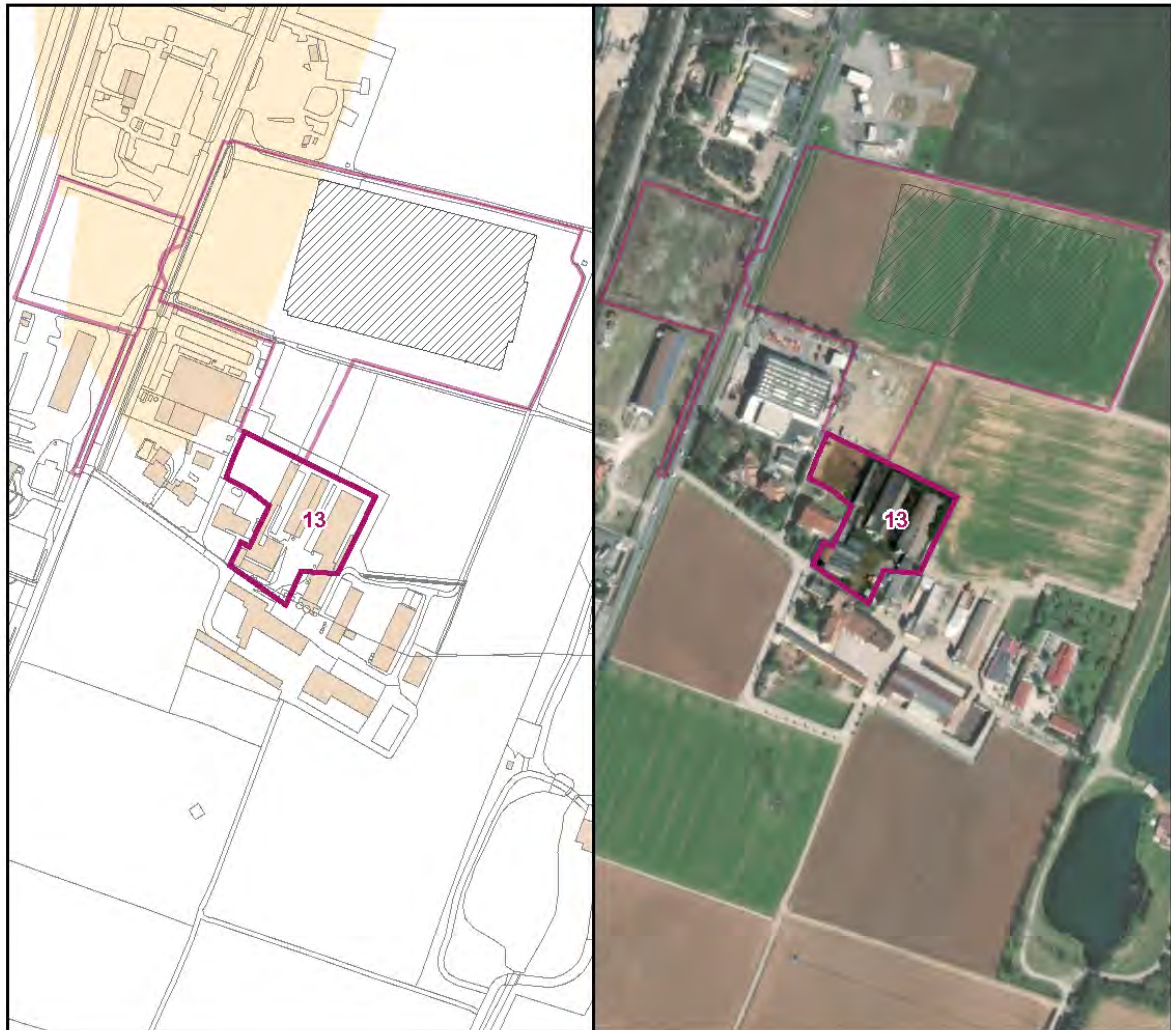
 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE


13




VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI


COMUNE	PONCARALE	
FONTE	Previsioni di Piano 2022	
SUPERFICIE [MQ]	9.101	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	entro 3 km	SUFFICIENTE
FORMA	irregolare	NON ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si	COMPATIBILE
NOTE		
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato


Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

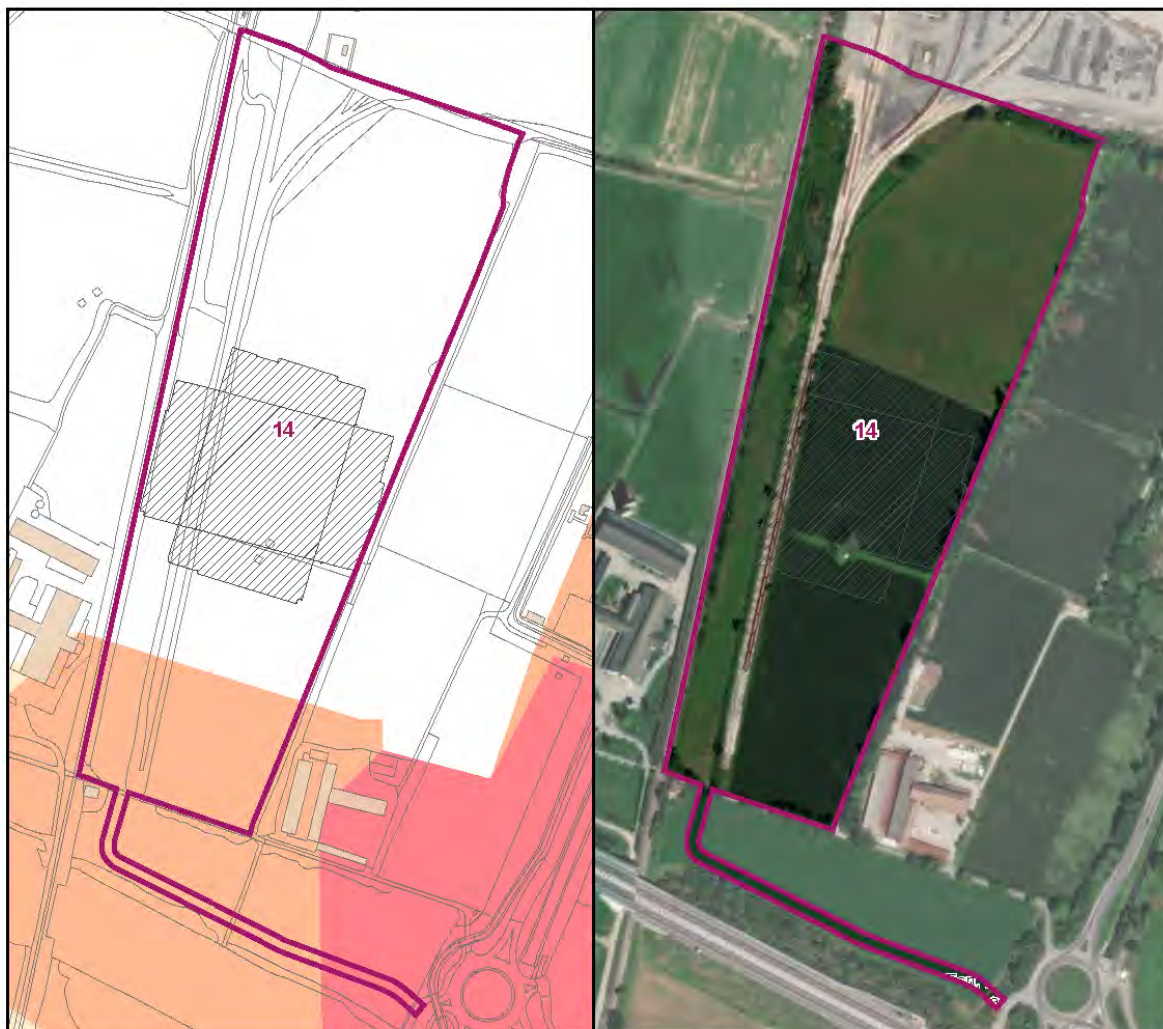
 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE

14



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	PONCARALE	
FONTE	Previsioni di Piano 2022	
SUPERFICIE [MQ]	125.771	SUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	entro 1 km	SUFFICIENTE
FORMA	regolare	ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	si	ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	no	NON COMPATIBILE
NOTE	Istanza presentata	
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile in quanto area già impegnata da previsioni	

Legenda

Alternative localizzative

Riferimenti

Riferimenti territoriali

Edificato

Accessibilità autostradale

Entro 1 km

Entro 2 km

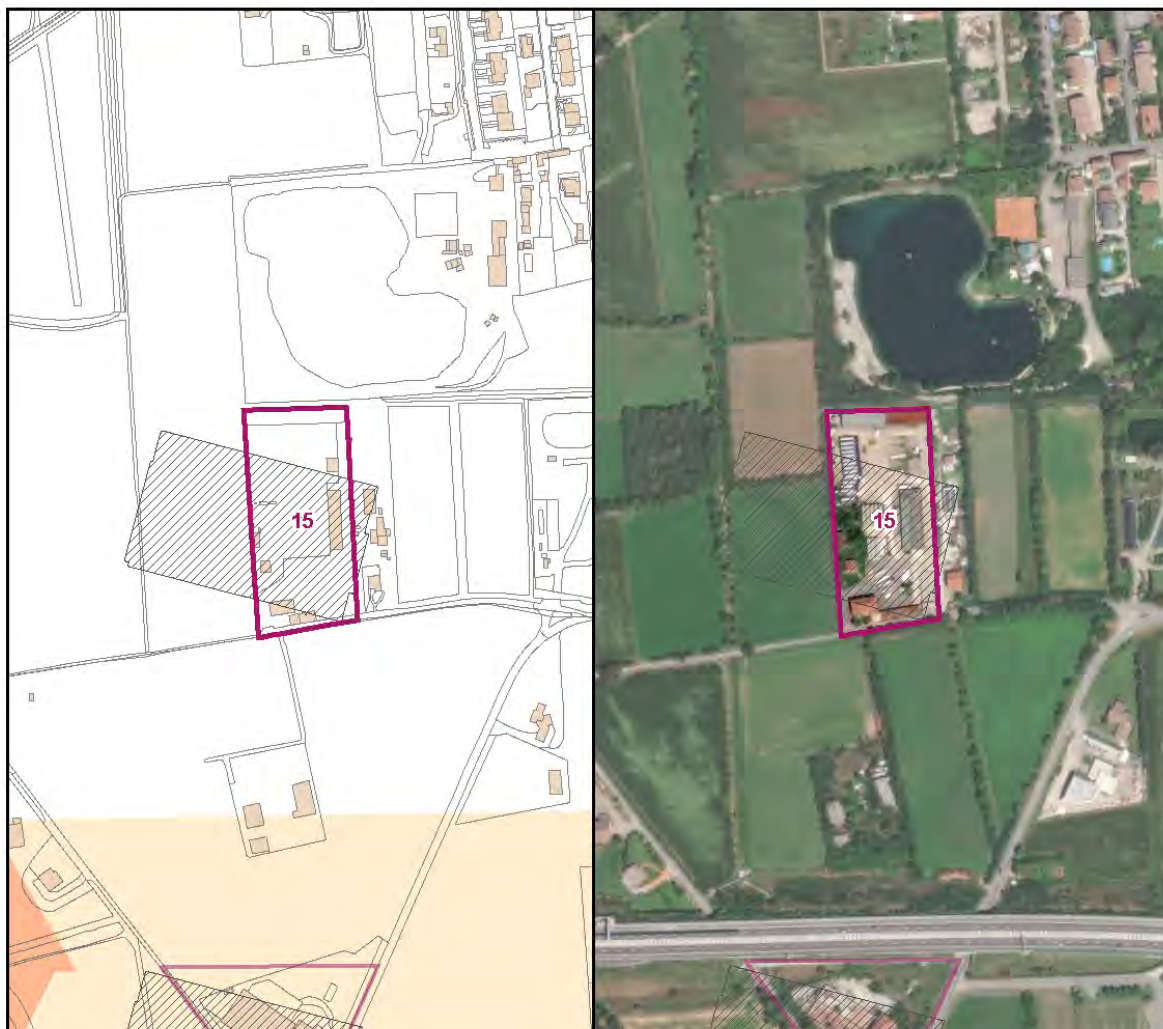
Entro 3 km

Layout produttivo

Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE

15



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI


COMUNE	BORGOSATOLLO	
FONTE	Previsioni di Piano 2022	
SUPERFICIE [MQ]	14.873	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	entro 3 km	SUFFICIENTE
FORMA	regolare	ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si	COMPATIBILE
NOTE		
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato


Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

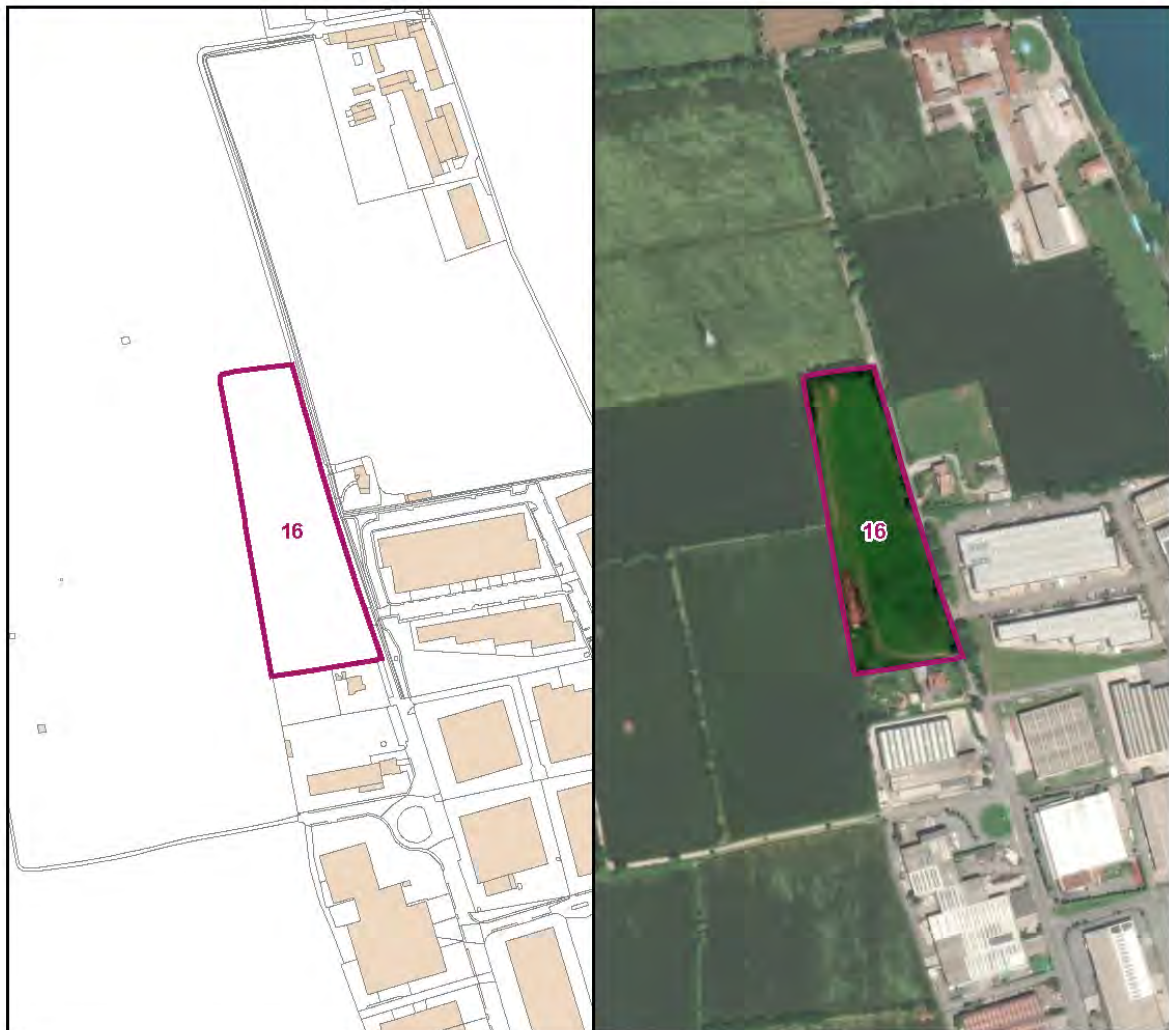
 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE


16




VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI


COMUNE	BORGOSATOLLO	
FONTE	Previsioni di Piano 2022	
SUPERFICIE [MQ]	18.437	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km	INSUFFICIENTE
FORMA	regolare	ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si	COMPATIBILE
NOTE		
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato


Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

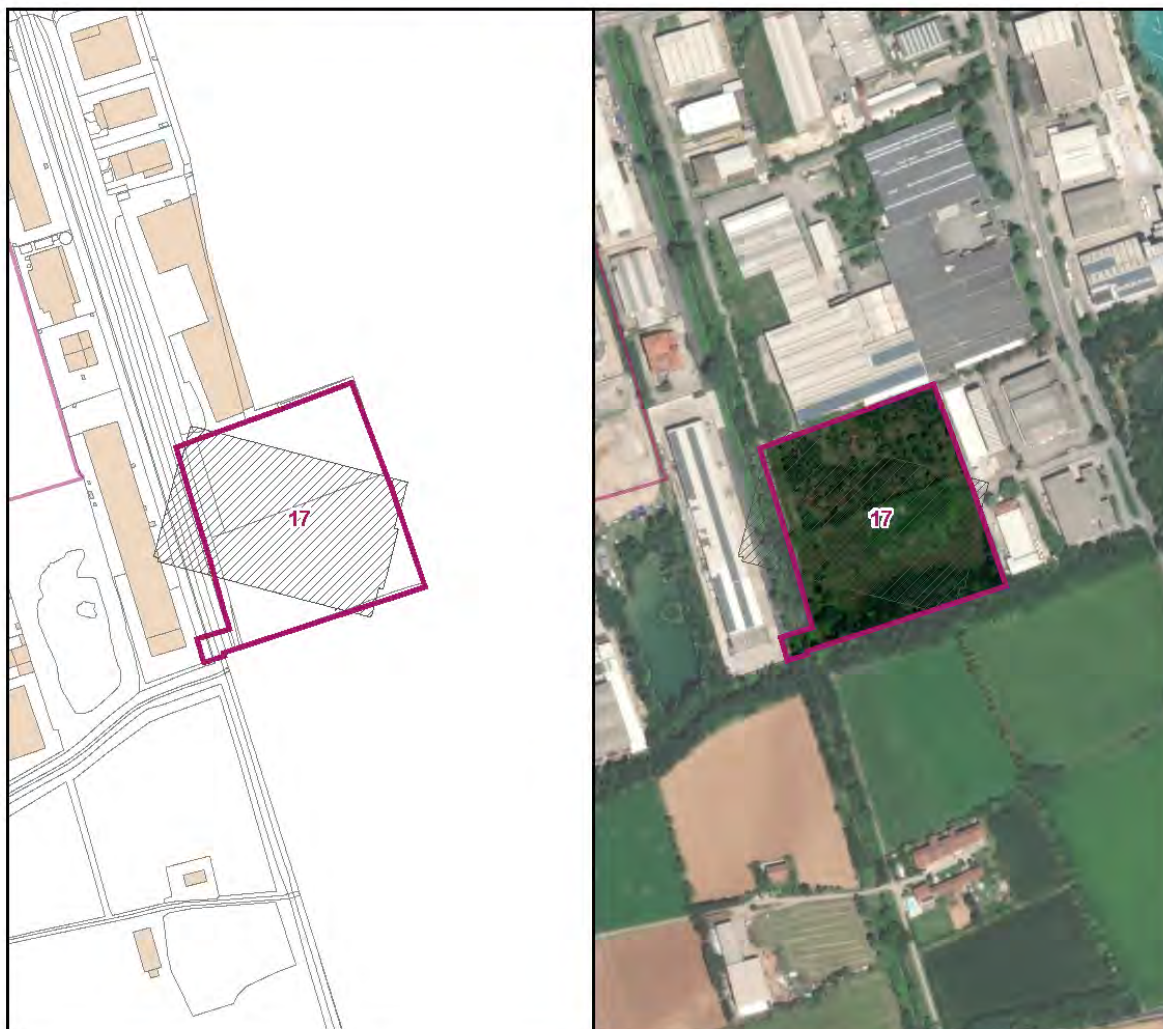
 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE


17




VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI


COMUNE	BORGOSATOLLO	
FONTE	Previsioni di Piano 2022	
SUPERFICIE [MQ]	28.074	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km	INSUFFICIENTE
FORMA	regolare	ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si	COMPATIBILE
NOTE		
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato


Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE

18



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	PONCARALE	
FONTE	Atlante RL aree dismesse	
SUPERFICIE [MQ]	47.034	SUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km	INSUFFICIENTE
FORMA	regolare	ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	no	NON COMPATIBILE
NOTE	interferenze ambiti residenziali	
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

Alternative localizzative

Riferimenti

Riferimenti territoriali

Edificato

Accessibilità autostradale

Entro 1 km

Entro 2 km

Entro 3 km

Layout produttivo

Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE


19




VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	PONCARALE	
FONTE	Atlante RL aree dismesse	
SUPERFICIE [MQ]	16.848	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km	INSUFFICIENTE
FORMA	irregolare	NON ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	no	NON COMPATIBILE
NOTE	interferenze ambiti residenziali	
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato


Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

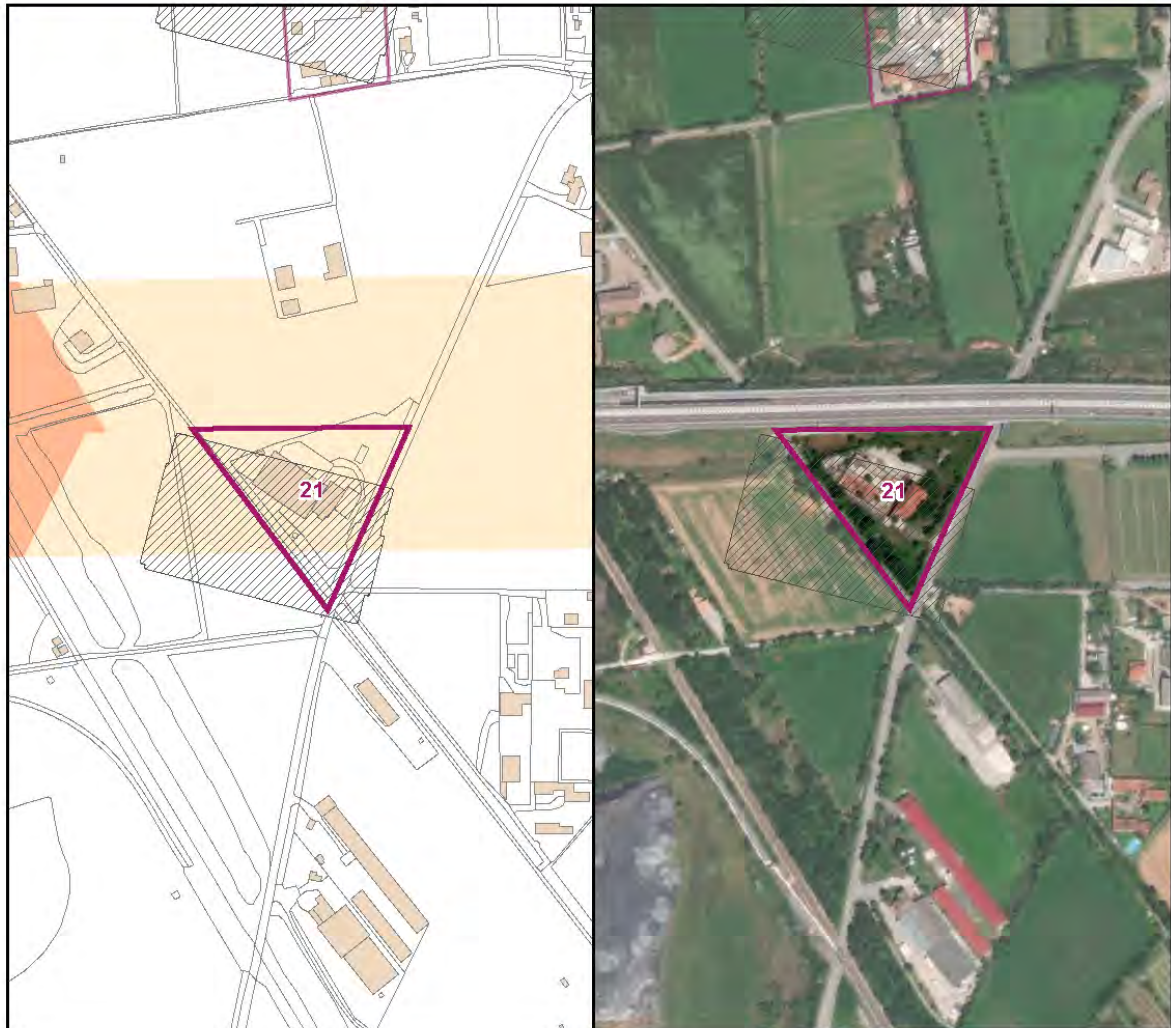
 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE

21



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

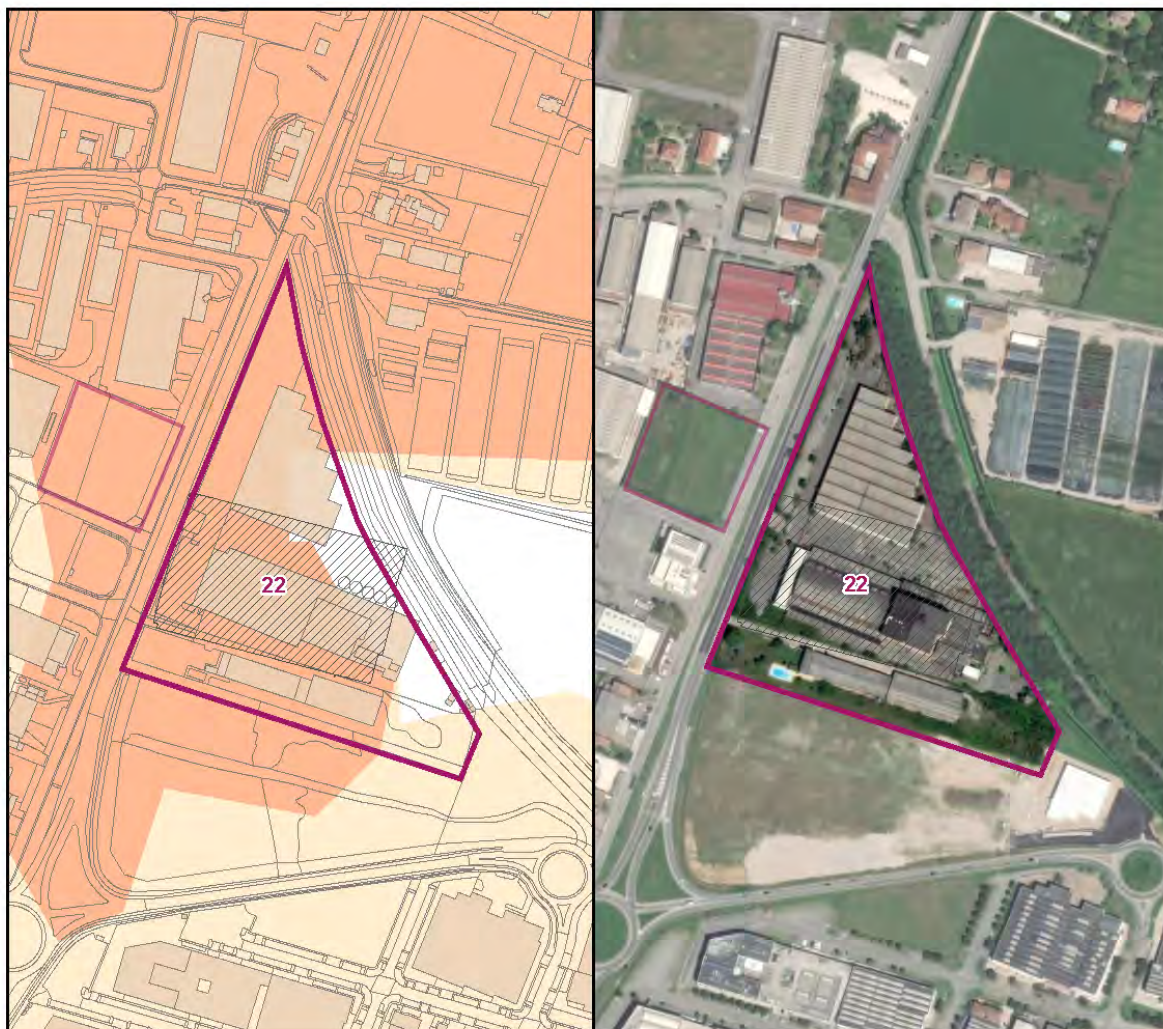
COMUNE	MONTIRONE	
FONTE	Atlante RL aree dismesse	
SUPERFICIE [MQ]	13.155	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	entro 3 km	SUFFICIENTE
FORMA	irregolare	NON ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si	COMPATIBILE
NOTE		
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

	Alternative localizzative
Riferimenti	
	Riferimenti territoriali
	Edificato
Accessibilità autostradale	
	Entro 1 km
	Entro 2 km
	Entro 3 km
Layout produttivo	
	Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE

22



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE PONCARALE

FONTE PGT

SUPERFICIE [MQ] 50.848

ACCESSO AUTOSTRADALE entro 2 km

FORMA irregolare

COMPATIBILE CON LAYOUT no

COMPATIBILITÀ URBANISTICA si

NOTE

VALUTAZIONE FINALE Non compatibile in quanto forma non adeguata al layout produttivo

Legenda

Alternative localizzative

Riferimenti

Riferimenti territoriali

Edificato

Accessibilità autostradale

Entro 1 km

Entro 2 km

Entro 3 km

Layout produttivo

Ingombro progettuale

SUFFICIENTE

SUFFICIENTE

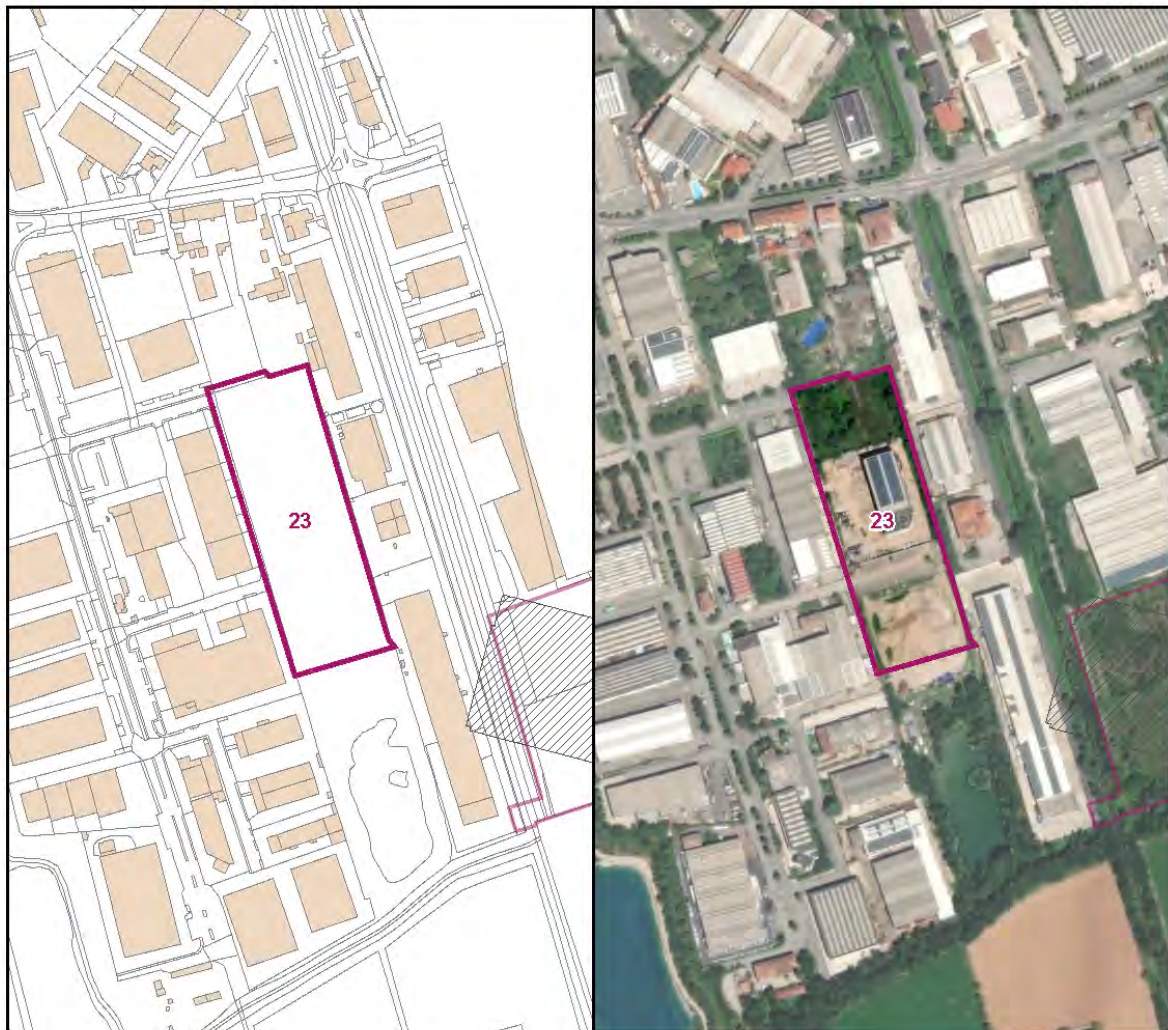
NON ADEGUATO

NON ADEGUATO

COMPATIBILE

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE

23



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE BORGOSATOLLO

FONTE PGT

SUPERFICIE [MQ] 20.112

ACCESSO AUTOSTRADALE oltre 3 km

FORMA regolare

COMPATIBILE CON LAYOUT no

COMPATIBILITÀ URBANISTICA si

NOTE

VALUTAZIONE FINALE Non compatibile

INSUFFICIENTE


INSUFFICIENTE

ADEGUATO


NON ADEGUATO


COMPATIBILE

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato


Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE

24




VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI


COMUNE	BORGOSATOLLO	
FONTE	PGT	
SUPERFICIE [MQ]	10.360	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km	INSUFFICIENTE
FORMA	irregolare	NON ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si	COMPATIBILE
NOTE		
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato


Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

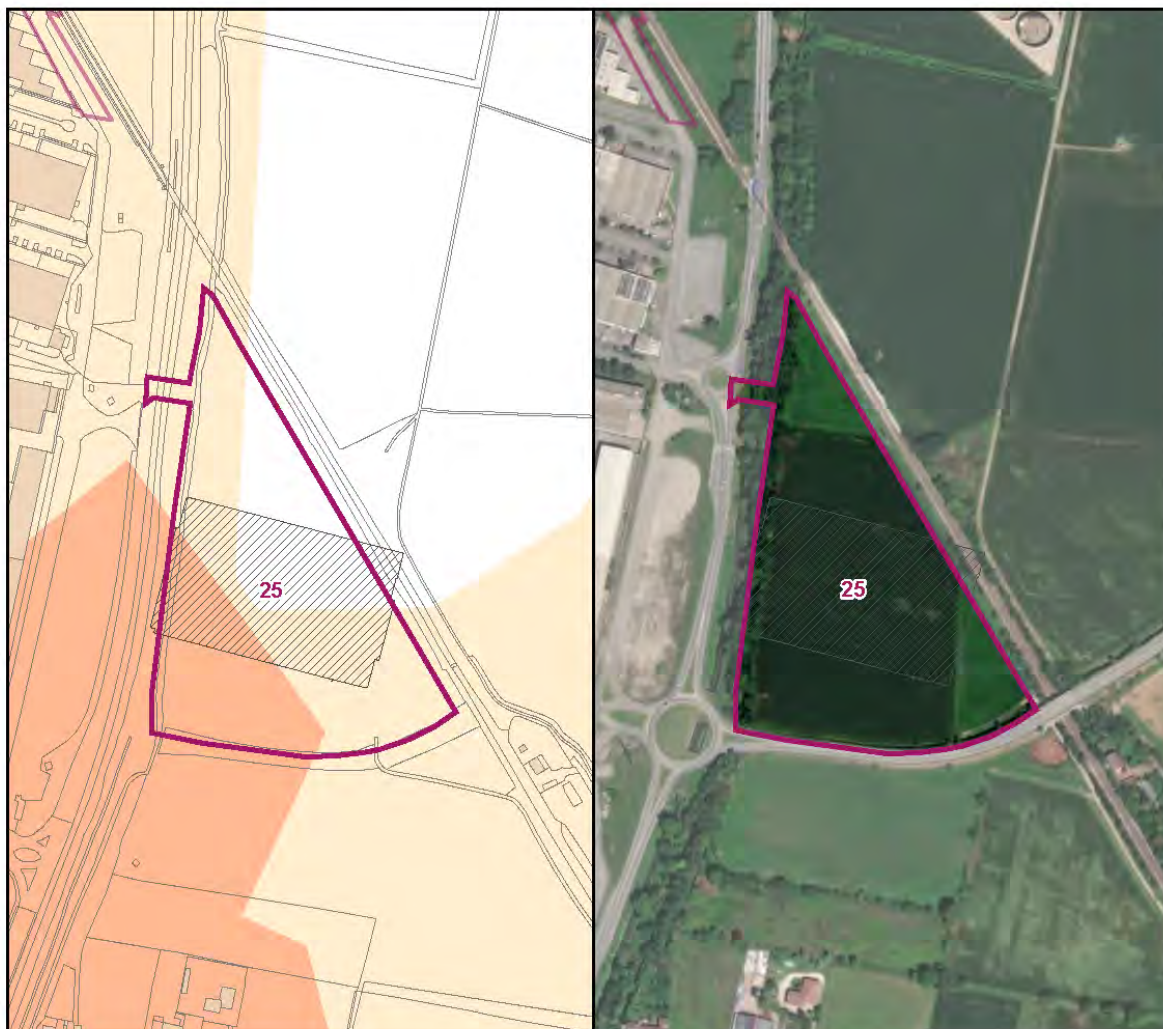
 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE

25



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE SAN ZENO NAVIGLIO

FONTE PGT

SUPERFICIE [MQ] 51.007

ACCESSO AUTOSTRADALE entro 2 km

FORMA irregolare


COMPATIBILE CON LAYOUT no

COMPATIBILITÀ URBANISTICA no


NOTE SUAP presentato


VALUTAZIONE FINALE Non compatibile in quanto area già impegnata da previsioni

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato


Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

SUFFICIENTE

SUFFICIENTE

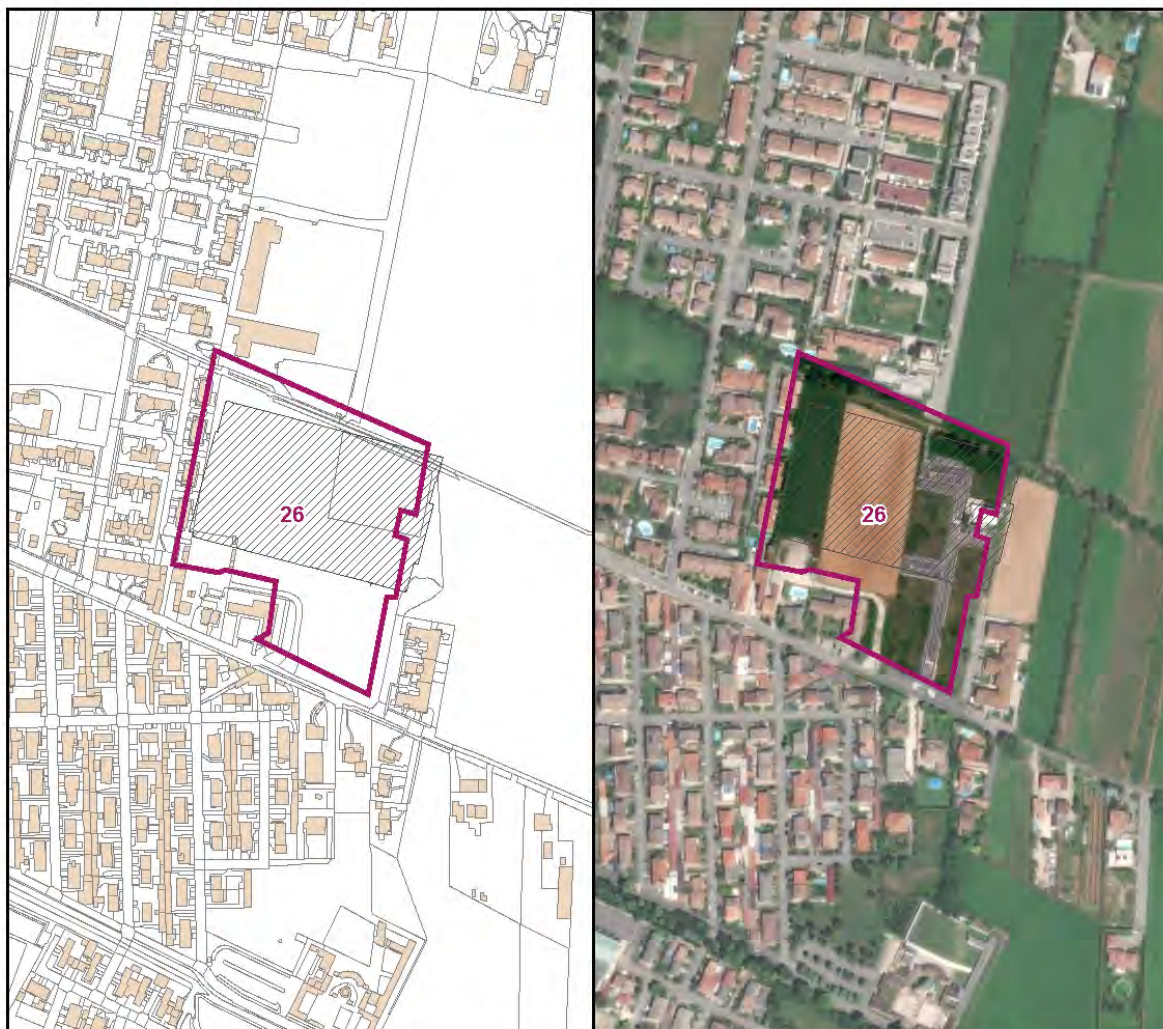
NON ADEGUATO

NON ADEGUATO

NON COMPATIBILE

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE

26




VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI


COMUNE	MONTIRONE	
FONTE	PGT	
SUPERFICIE [MQ]	34.107	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km	INSUFFICIENTE
FORMA	irregolare	NON ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si	COMPATIBILE
NOTE		
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato


Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

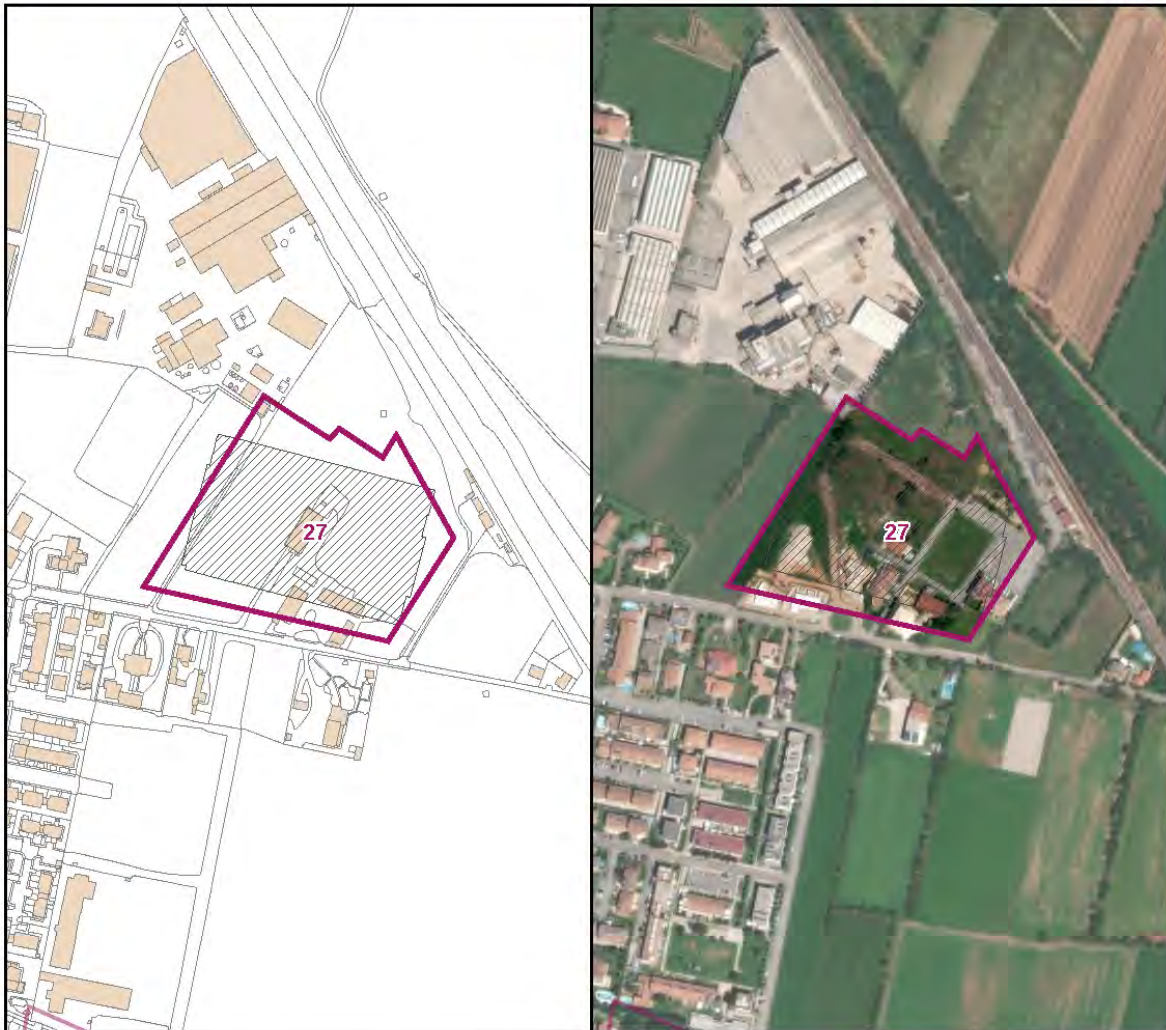
 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE

27



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	MONTIRONE	
FONTE	PGT	
SUPERFICIE [MQ]	29.847	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km	INSUFFICIENTE
FORMA	regolare	ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si	COMPATIBILE
NOTE		
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

Alternative localizzative

Riferimenti

Riferimenti territoriali

Edificato

Accessibilità autostradale

Entro 1 km

Entro 2 km

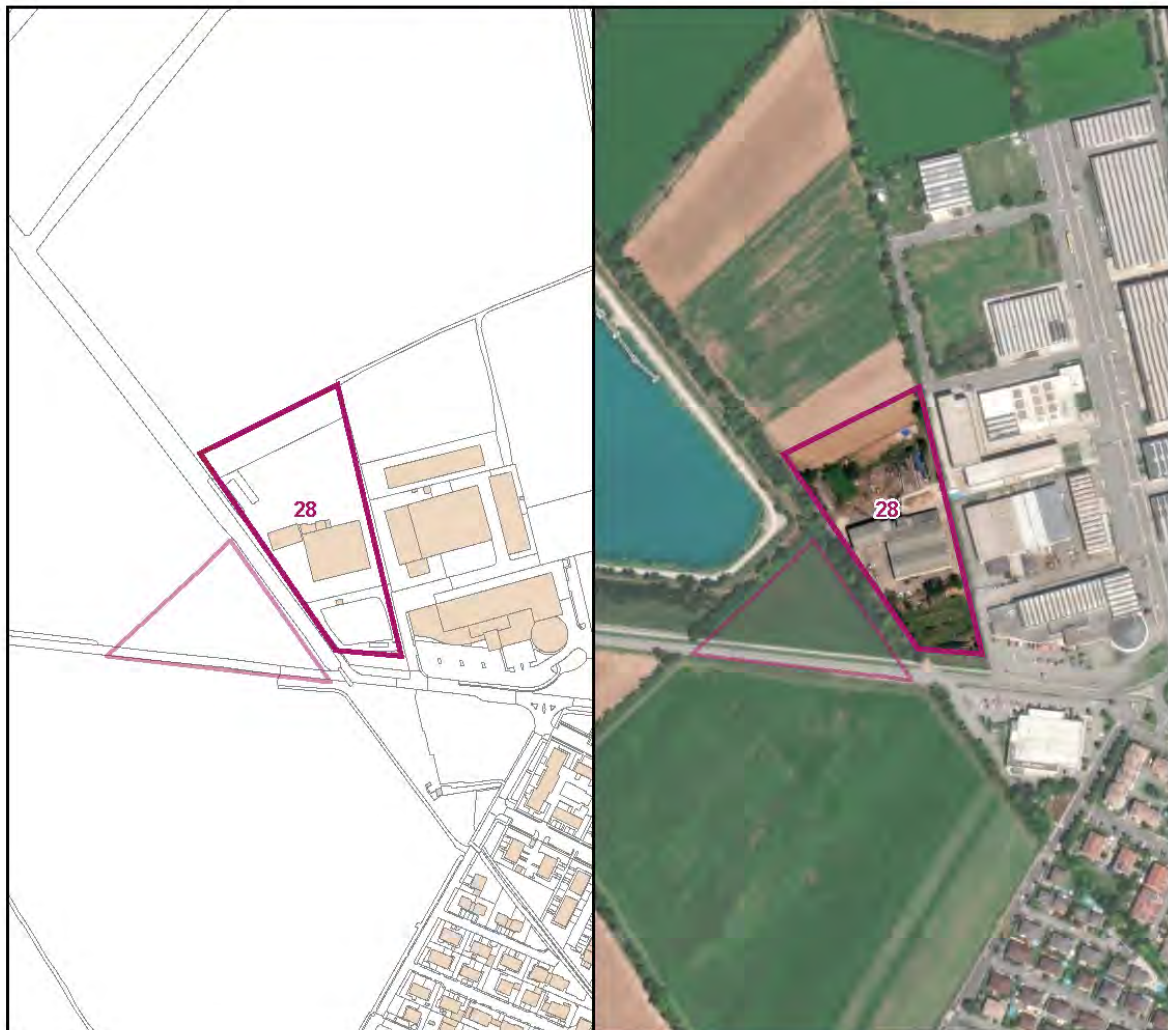
Entro 3 km

Layout produttivo

Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE

28



VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI

COMUNE	MONTIRONE	
FONTE	PGT	
SUPERFICIE [MQ]	17.851	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km	INSUFFICIENTE
FORMA	irregolare	NON ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	si	COMPATIBILE
NOTE		
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

Alternative localizzative

Riferimenti

Riferimenti territoriali

Edificato

Accessibilità autostradale

Entro 1 km

Entro 2 km

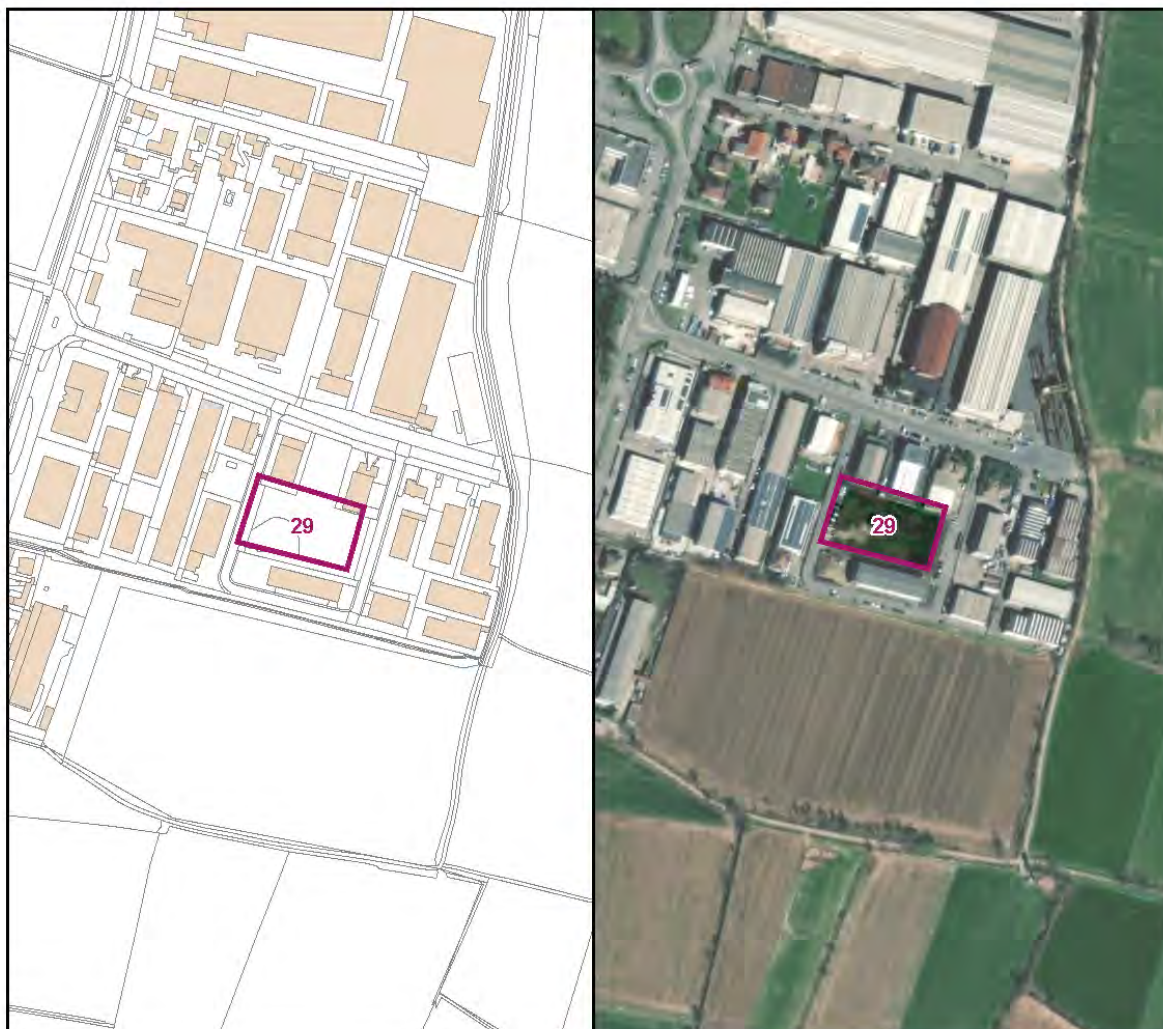
Entro 3 km

Layout produttivo

Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE

29




VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI


COMUNE	FLERO	
FONTE	PGT	
SUPERFICIE [MQ]	4.985	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km	INSUFFICIENTE
FORMA	regolare	ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	no	NON COMPATIBILE
NOTE	interferenze ambiti residenziali	
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato


Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

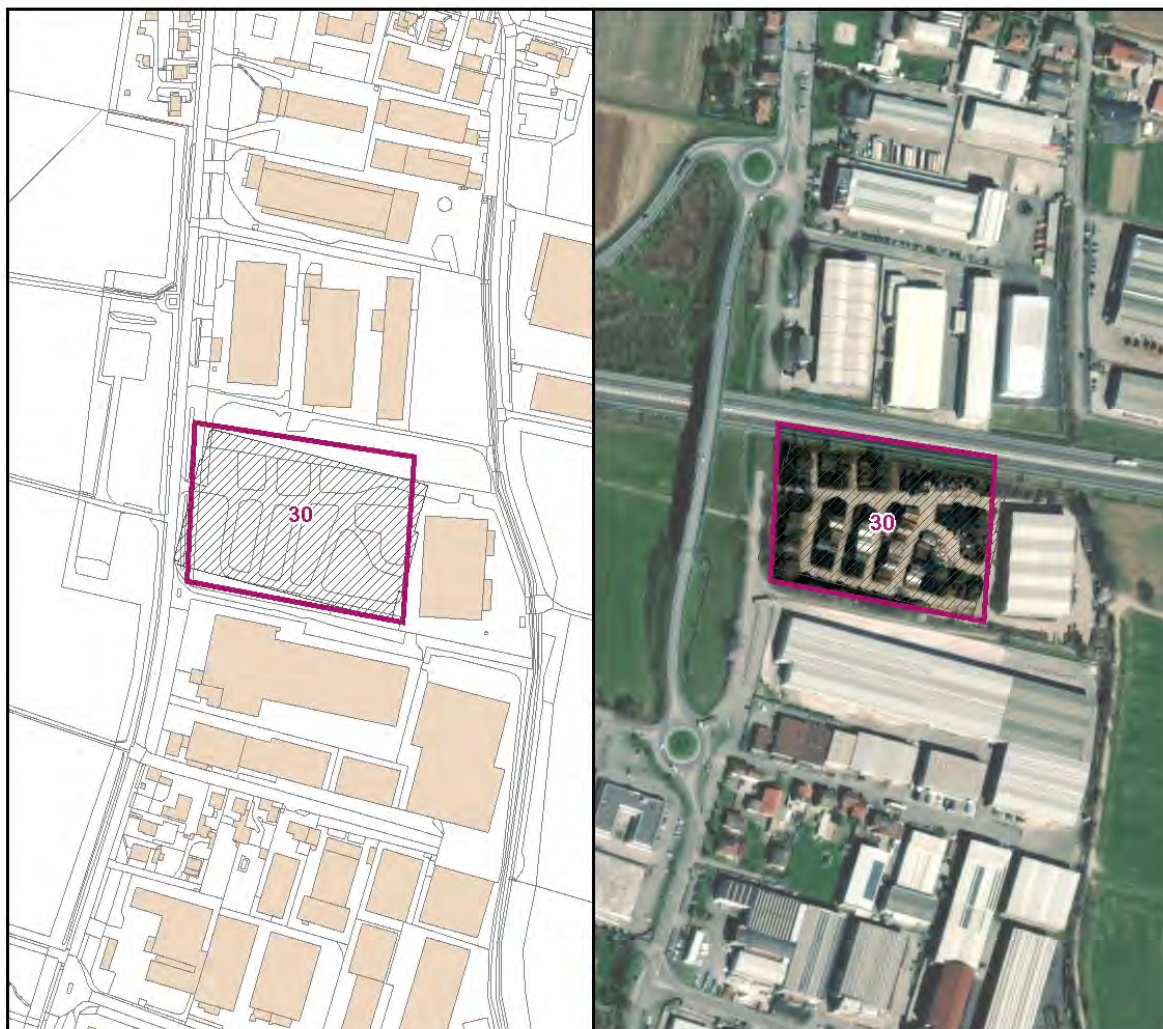
 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

AMBITO DI POSSIBILE LOCALIZZAZIONE


30




VALUTAZIONE PARAMETRI LOCALIZZATIVI


COMUNE	FLERO	
FONTE	PGT	
SUPERFICIE [MQ]	23.794	INSUFFICIENTE
ACCESSO AUTOSTRADALE	oltre 3 km	INSUFFICIENTE
FORMA	regolare	ADEGUATO
COMPATIBILE CON LAYOUT	no	NON ADEGUATO
COMPATIBILITÀ URBANISTICA	no	NON COMPATIBILE
NOTE	interferenze ambiti residenziali	
VALUTAZIONE FINALE	Non compatibile	

Legenda

 Alternative localizzative

Riferimenti

 Riferimenti territoriali

 Edificato


Accessibilità autostradale

 Entro 1 km

 Entro 2 km

 Entro 3 km

Layout produttivo

 Ingombro progettuale

11.3 VALUTAZIONE DI SINTESI E CONFRONTO TRA I POSSIBILI SCENARI LOCALIZZATIVI

L'analisi e valutazione delle alternative considerate nel processo di formazione della Variante rappresenta una fase di rilevanza primaria per la V.A.S., anche al fine del ruolo che la valutazione ambientale stessa offre nella possibilità di sollecitare scelte urbanistiche diversificate.

Le modalità di presentazione e valutazione delle alternative di piano nel Rapporto Ambientale VAS danno, tuttavia, adito a frequenti dubbi di interpretazione, per i quali giova ricordare, a tale riguardo, i riferimenti metodologici che Regione Lombardia ha reso disponibili con le Linee Guida del progetto europeo ENPLAN "Evaluation Environnemental des Plans et Programmes", finalizzato a definire una metodologia comune di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai piani e programmi.

Le Linee Guida europee chiariscono, come segue, quali contenuti debbano (e possano) essere intesi come "alternative di Piano".

Ogni alternativa di Piano è finalizzata a rispondere ad una gamma di obiettivi specifici attraverso possibili diverse linee di azione; ciascuna alternativa deve essere costituita, quindi, da un insieme di azioni, misure, norme che caratterizzano la soluzione e la differenziano significativamente rispetto alle altre alternative e allo scenario di riferimento attuale (lo stato di fatto dell'ambiente-territorio "alternativa zero").

Il processo di selezione dell'alternativa di Piano è quindi un processo complesso nel quale intervengono vari aspetti:

- le caratteristiche degli effetti ambientali di ciascuna linea di azione e del loro insieme;
- l'importanza attribuita da ciascun attore ad ogni effetto e variabile;
- la ripercorribilità del processo di selezione;
- l'esplicitazione dell'importanza attribuita ai differenti elementi da parte di chi prende la decisione finale;
- la motivazione delle opzioni effettuate.

Un'alternativa di Piano "ragionevole" dovrebbe comunque tenere nel debito conto, nel suo insieme, la sostenibilità economico-sociale, la sostenibilità ambientale, la sostenibilità territoriale, la fattibilità tecnica.

Le azioni di piano dalla cui differente combinazione possono scaturire ragionevoli alternative possono comprendere, pertanto:

- definizione di vincoli e destinazioni d'uso: classificazione del territorio in aree omogenee per una determinata caratteristica (livello di tutela, destinazione urbanistica, uso del suolo, etc.) utilizzate nella pianificazione per stabilire come orientare lo sviluppo in diverse porzioni del territorio;
- realizzazione di strutture e infrastrutture: consistono nella previsione, localizzazione e definizione di opere pubbliche, complessi abitativi, produttivi etc.;
- misure gestionali/normative, politiche e strumenti per l'attuazione del piano: costituiscono la tipologia più varia di elementi a disposizione per attuare un'alternativa di Piano.




























La Direttiva 2001/42/CE prevede che, una volta individuati gli opportuni indicatori ambientali, debbano essere valutate e previste sia la situazione ambientale derivante dall'applicazione del piano in vigore e del piano in fase di predisposizione, sia le situazioni ambientali ipoteticamente derivanti dall'applicazione e realizzazione di ragionevoli alternative al piano stesso.







Non sempre è possibile confrontare un numero elevato di alternative soprattutto quando si progetta lo sviluppo di un'area già esistente ove quindi il confronto si basa esclusivamente sull'intervenire/non intervenire salvo poi entrare nello specifico delle modalità di attuazione dell'intervento stesso.

Considerando quanto appena detto, unitamente alla ormai solida realtà territoriale del comune di Calvisano, si è deciso di procedere limitando il confronto tra:

- l'**alternativa "zero"**, cioè la scelta di proseguire secondo lo scenario "Business as usual" ossia lasciare il territorio inalterato, non procedendo quindi con l'operazione urbanistica;
- l'**alternativa "uno"**, cioè lo scenario individuato con la proposta progettuale contenuta nella presente procedura di SUAP;

La sintesi della valutazione delle alternative è riportata nella tabella seguente in cui i differenti scenari sono valutati e comparati rispetto agli impatti che potrebbero comportare sulle singole componenti ambientali di cui è articolato il territorio di Poncarale.

Componente ambientale	Livello di qualità	Alternativa zero	Alternativa uno
ARIA			
ACQUA			
SUOLO			
RIFIUTI			
BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI			
RUMORE			
BIODIVERSITÀ			
TRAFFICO			
ENERGIA			

Legenda:			
Livello di qualità attuale:	 buono;	 sufficiente;	 scarso
Evoluzione probabile:	 positiva;	 neutra;	 negativa

Si fa notare come proseguire con lo scenario "Business as usual" comporterebbe da un lato una perdita socio economica per il contesto territoriale di Poncarale e comuni contermini ed inoltre una mancata occasione per di andare ad intervenire sul territorio attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione e di aree compensative e mitigative in grado di generare esternalità positive maggiori rispetto agli impatti legati alla perdita di suolo libero valutati in sede di redazione del Rapporto Ambientale

La scelta è ricaduta sull'opportunità definita con l'alternativa "uno" e su tale linea di indirizzo sono state elaborate le azioni proposte all'interno della procedura SUAP CEF.

Perseguire invece lo scenario individuato dall'alternativa uno consente, a fronte di una perdita di aree agricole comunque compensate, di perseguire una serie di esternalità positive maggiori rispetto alle eventuali diseconomie indotte.

Da evidenziare che in tema di alternative progettuali il comparto produttivo traguarda l'assunzione della certificazione BREEAM VERY GOOD, certificazione di sostenibilità ambientale che in sede di definizione del progetto ha visto la valutazione di alternative esecutive atte al raggiungimento del citato livello di certificazione come spiegato nel capitolo 5 del presente RA in merito alla sostenibilità della proposta progettuale.

12 POSSIBILI INTERFERENZE CON I SITI DELLA RETE NATURA 2000

Le vigenti disposizioni regionali prevedono che per i comuni contermini a ZSC/ZPS è necessario effettuare in sede di VAS una verifica delle interferenze con i Siti stessi e, nel caso si evidenziassero eventuali criticità, dare avvio alla Procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale.

Si riporta di seguito stralcio della comunicazione del novembre 2010 trasmessa alle Amministrazioni Comunali dalla Regione Lombardia - Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio, avente come oggetto "Procedura di Valutazione di Incidenza dei PGT (art. 25/bis della LR 86/1983)", sono fornite le seguenti indicazioni:

I Comuni interessati dai Siti Rete Natura 2000, con particolare riferimento a:

a) comuni nel cui territorio ricadono SIC o ZPS

b) comuni contermini a quelli in cui ricadono SIC e ZPS (previa verifica delle possibili interferenze con gli stessi in sede di scoping) dovranno avviare, all'interno della procedura di VAS, la predisposizione, unitamente agli atti del PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole), anche dello studio di incidenza (con i contenuti di cui all'Allegato G del DPR 357/97 e dell'Allegato D della DGR 14106/2003). I contenuti preliminari del citato studio di incidenza dovranno essere ricompresi nel rapporto ambientale.

Ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, del DPR 12 marzo 2003, n.120, della LR 86/83 e s.m.i. e della DGR 8 agosto 2003, n. 7/14106, all'interno del territorio comunale e nei comuni contermini non è rilevabile la presenza di alcun sito Rete Natura 2000 (ZSC e ZPS), pertanto la presente procedura non necessita della Valutazione di Incidenza.



Le aree inserite negli elenchi della RN2000 più prossime al sito oggetto della presente procedura di SUAP sono:

- ZSC Altopiano di Cariadeghe (codice sito IT2070018) posto a una distanza di 19 km dall'area oggetto di intervento;
- ZSC Torbiere del Sebino (codice sito IT2070020) posto a una distanza di 25 km dall'area oggetto di intervento.

- ZSC Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere (codice sito IT20B0018) posto a una distanza di 19 km dall'area oggetto di intervento;
- ZPS Bosco de l'Isola (codice sito IT2060015) posto a una distanza di 25 km dall'area oggetto di intervento.

13 IMPOSTAZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO AMBIENTALE

Il Rapporto Ambientale, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., contiene "la descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti". Esso definisce inoltre "la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare", identificando le responsabilità e assicurando la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio.

Il presente capitolo descrive dunque la progettazione del sistema di monitoraggio ambientale dell'Accordo di Programma.

Il compito del sistema di monitoraggio della VAS è quello di assicurare "il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive" (D.Lgs. 152/2006 Art. 18).

Il monitoraggio è da intendersi come un processo continuo che accompagna tutto il ciclo di vita del SUAP. Tipicamente il monitoraggio riguarda tre attività che si ripetono ciclicamente in funzione dell'organizzazione temporale che il programma stesso definisce.

In sintesi, le tre attività riguardano una fase di analisi che richiede di acquisire i dati e le informazioni necessarie (tratte da fonti diverse), calcolare e rappresentare indicatori, verificarne l'andamento rispetto alle previsioni o a valori di riferimento. In relazione ai risultati si procede quindi con la fase di diagnosi, volta a individuare le cause degli eventuali scostamenti dai valori previsti, e quindi con la definizione delle soluzioni, che forniscano le indicazioni per il riorientamento.

Gli esiti delle attività sono contenuti all'interno di una relazione di monitoraggio periodica, attraverso la quale si struttura una interazione "formale" fra il processo di monitoraggio ambientale ed il processo attuativo del SUAP.

La relazione di monitoraggio rappresenta, inoltre, la base per la comunicazione ai soggetti coinvolti e al pubblico dei risultati ambientali ottenuti e delle eventuali criticità presenti.

Il sistema di monitoraggio consente di verificare, aggiornare e precisare le valutazioni effettuate nel Rapporto Ambientale, supportando e orientando le scelte da effettuare durante la fase attuativa.

INDICATORI AMBIENTALI E URBANISTICI:

Matrice Biodiversità:

- **Indicatore:** Percentuale di attecchimento delle piante
- **Metodologia di Misura:** Misurazione percentuale della sopravvivenza delle piante messe a dimora rispetto al numero totale di piante inizialmente inserite nell'area.
- **Misure Correttive:** Interventi di irrigazione, concimazione, e gestione delle infestanti per migliorare l'attecchimento delle piante.
- **Frequenza:** annuale per il primo biennio e biennale per gli anni successivi
- **Operatore:** la misurazione dell'indicatore sarà a carico dell'utilizzatore.

Matrice Aria:

- **Indicatore:** Numero di veicoli elettrici in entrata/uscita dal comparto
- **Metodologia di Misura:** Conteggio del numero di veicoli elettrici che entrano ed escono dal sito produttivo.
- **Misure Correttive:** Promozione di veicoli elettrici tramite incentivi, installazione di stazioni di ricarica, e sensibilizzazione del personale sull'utilizzo di mezzi a basse emissioni.
- **Frequenza:** annuale
- **Operatore:** la misurazione dell'indicatore sarà a carico dell'utilizzatore.

Matrice Energia:

- **Indicatore:** Bilancio tra energia prodotta dall'impianto fotovoltaico e consumata
- **Metodologia di Misura:** Monitoraggio continuo dei consumi energetici dell'attività e valutazione dell'energia prodotta da fonti rinnovabili.

- **Misure Correttive:** Implementazione di soluzioni per l'efficienza energetica, investimento in tecnologie a basso consumo energetico e promozione dell'auto-produzione di energia da fonti rinnovabili.
- **Frequenza:** annuale per il primo biennio e biennale per gli anni successivi
- **Operatore:** la misurazione dell'indicatore sarà a carico dell'utilizzatore.

Matrice Acustica:

- **Indicatore:** Livello di emissioni sonore in corrispondenza dei ricettori
- **Metodologia di Misura:** Misurazione del livello di rumore ambientale utilizzando fonometri in punti strategici intorno all'area produttiva.
- **Misure Correttive:** Installazione di barriere acustiche, adozione di tecnologie più silenziose, e pianificazione degli orari di lavoro per ridurre l'impatto acustico durante le ore sensibili.
- **Frequenza:** annuale per il primo biennio e biennale per gli anni successivi
- **Operatore:** la misurazione dell'indicatore sarà a carico dell'utilizzatore.

Matrice Acqua:

- **Indicatore:** Bilancio tra acqua prelevata dal pozzo e acqua immessa in fognatura
- **Metodologia di Misura:** Monitoraggio dei prelievi d'acqua dal pozzo e delle quantità scaricate in fognatura.
- **Misure Correttive:** Riduzione dei consumi idrici attraverso l'adozione di tecnologie a basso consumo d'acqua, riciclo delle acque reflue, e ottimizzazione dei processi produttivi per ridurre gli sprechi.
- **Frequenza:** annuale per il primo biennio e biennale per gli anni successivi
- **Operatore:** la misurazione dell'indicatore sarà a carico dell'utilizzatore.

REPORTING E VALUTAZIONE

I risultati del monitoraggio devono essere documentati e analizzati per identificare eventuali tendenze negative e opportunità di miglioramento. Un report annuale dovrà essere redatto e trasmesso agli uffici tecnici comunali competenti, ai dipendenti e al pubblico interessato, come parte della trasparenza e dell'impegno dell'azienda verso la sostenibilità ambientale.

CERTIFICAZIONE BREEAM

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) è un sistema volontario di valutazione della sostenibilità degli edifici istituito nel Regno Unito per valutare le prestazioni ambientali degli edifici. BREEAM valuta le prestazioni degli edifici rispetto a numerosi requisiti ambientali proponendo valutazioni diverse.

Nel processo di valutazione di nuovi edifici, edifici esistenti, progetti di ristrutturazione o grandi progetti di masterplan, il metodo di certificazione volontaria della sostenibilità *BREEAM* monitora i parametri sostenibili raggruppandoli in una serie di categorie, che includono i fattori più influenti in termini di progettazione a basso impatto e protezione della biodiversità.

Categorie di riferimento per la certificazione BREEAM

- **Energia** (monitoraggio dell'energia, emissioni di CO₂, uso di sistemi di trasporto efficienti, ecc. ...): gestione e monitoraggio dei consumi energetici e promozione dell'uso di impianti e tecnologie in grado di supportare l'uso e la gestione sostenibile dell'energia nell'ambito dell'immobile.
- **Uso del territorio e ecologia** (valutazione del sito, impatto sull'ecologia del sito esistente, ecc. ...): gestione e monitoraggio dell'impatto che le attività svolte nell'immobile hanno sull'ambiente locale, promozione dell'uso sostenibile dei terreni e protezione o creazione ex novo di habitat naturali favorevoli allo sviluppo di flora e fauna.
- **Acqua** (controllo del consumo di acqua, attrezzature efficienti ecc. ...): gestione e monitoraggio dei consumi idrici nell'operatività dell'immobile e dell'intero sito su cui insiste, per favorire un consumo idrico sostenibile.
- **Salute e benessere** (relativi al comfort visivo, termico e acustico, qualità dell'aria interna, ecc. ...): gestione, monitoraggio e miglioramento del comfort e del benessere degli occupanti dell'asset, dei visitatori e di altri utilizzatori.

- **Inquinamento** (monitoraggio dell'impatto dei refrigeranti, inquinamento luminoso notturno, inquinamento acustico, ecc. ...): prevenzione, gestione, monitoraggio e controllo dell'inquinamento associato alla posizione e all'operatività dell'immobile.
- **Trasporti** (accessibilità dei trasporti pubblici, strutture per ciclisti, ecc. ...): implementazione e riconoscimento di politiche che registrino l'impatto collegato ai sistemi di trasporto, alla distanza da infrastrutture per il tempo libero, e potenziamento della possibilità per gli utilizzatori dell'immobile di accedere a mezzi alternativi di trasporto.
- **Materiali** (impatto del ciclo di vita, durata e resilienza, efficienza, ecc. ...): gestione e monitoraggio dell'impatto ambientale degli acquisti, e identificazione dei rischi a cui l'immobile stesso e i suoi occupanti possono essere esposti in riferimento a sicurezza, rischio incendio ed eventi naturali di varia identità.
- **Rifiuti** (Gestione dei rifiuti di costruzione, ecc. ...): promozione e riconoscimento di politiche e sistemi che portino alla riduzione della produzione di rifiuti e che al contempo supportino l'incremento dei livelli raggiunti in termini di separazione e riciclaggio degli stessi.
- **Management** (pratiche di costruzione responsabili, messa in servizio e consegna, etc...): promozione dell'adozione di pratiche di gestione sostenibili relative ad attività operative tipicamente ospitate nell'edificio, con il fine di assicurare la definizione, il monitoraggio e l'aggiornamento di specifici ed ambiziosi obiettivi di sostenibilità.

Metodologia di valutazione

I parametri di valutazione della versione 2014 di *BREEAM UK New Construction* sono i seguenti:

- **Unclassified** (<30%),
- **Pass** (>30%),
- **Good** (>45%),
- **Very Good** (>55%),
- **Excellent** (>70%)
- **Outstanding** (>85%).

Il processo di certificazione consiste in due fasi: una valutazione della fase di progettazione, che si traduce in un certificato intermedio e una valutazione successiva alla costruzione, con conseguente rilascio di un certificato finale e un punteggio aggiuntivo.

Per le opere relative alla presente procedura si punta al raggiungimento del livello very good. Le misurazioni e le valutazioni saranno svolte da tecnico accreditato BREEAM.