



architetto **SoniaBettoni**

## **COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA PROVINCIA DI BRESCIA**

# **VAS 01 RAPPORTO PRELIMINARE ASSOGGETTABILITÀ A VAS**

**Oggetto:** SUAP Azienda agricola 2C di Cerini F.LLI, progetto di realizzazione due porticati agricoli in Variante al Piano di Governo del Territorio

**Immobile sito in:** Località Casella n. 3 Desenzano d/G. (BS)

**Tecnici incaricati:**

Architetto - Bettoni Sonia, via della Mandalossa, n° 3 – Pisogne (BS)

Pianificatore Territoriale - Federici Cassandra, via valar n° 21b – Esine (BS)

**Committente:** Azienda agricola 2C di Cerini F.LLI

**Data:** Febbraio 2023

## INDICE:

1. PREMESSA.....	3
2. QUADRO NORMATIVO IN MATERIA DI VAS .....	5
2.1. LO SVILUPPO SOSTENIBILE .....	5
2.2. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ (A VAS) NELL'ORDINAMENTO NAZIONALE.....	6
2.3. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS NELL'ORDINAMENTO REGIONALE.....	7
2.4. MOTIVAZIONI CIRCA LA SCELTA DELLA VERIFICA DI ESCLUSIONE .....	8
2.5. LA PARTECIPAZIONE NEL PROCESSO DI VAS.....	9
2.6. ELENCO DELLE FASI DEL PROCEDIMENTO RIPORTATE NELL'ALLEGATO 1R	9
3. IDENTIFICAZIONE ECARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO .....	10
3.1. DESCRIZIONE DELL'AZIENDA E INDIRIZZO PRODUTTIVO .....	10
3.2. NUMERO CAPI ALLEVATI.....	11
3.3. TERRENI AZIENDALI.....	11
3.4. ACCESSIBILITA' ALL'AZIENDA .....	12
3.5. DESCRIZIONE DEL PROGETTO .....	16
3.6. VALUTAZIONE IMPATTI AMBIENTALI .....	20
3.7. FOTOINSERIMENTO .....	22
3.8. MITIGAZIONE.....	26
4. PROCESSO DI SUAP CON CONTESTUALE VARIANTE AL PGT E VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VAS.....	28
5. ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI DELL'AREA INTERESSATA DAL SUAP .....	33
6. ELEMENTI CONOSCITIVI, STATO DI FATTO E VERIFICA DI COERENZA ESTERNA DEL SUAP.....	36
6.1. SINTESI DELLA VERIFICA DI COERENZA ESTERNA .....	56
6.2. SINTESI DEL LIVELLO DELLE INTERFERENZE DEL PROGETTO DI SUAP .....	57
7. PROPOSTA DI MODIFICA DELLE NTA DEL PIANO DELLE REGOLE.....	58
8. VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA PROPOSTA DI SUAP .....	62
9. MONITORAGGIO.....	68
10. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE SUGLI EFFETTI AMBIENTALI .....	69

## 1. PREMESSA

Il presente Rapporto Preliminare, redatto secondo il quadro normativo vigente, è diretto ad individuare le ricadute ambientali dell'intervento proposto tramite Sportello Unico delle Attività Produttive (S.U.A.P.) per l'Azienda Agricola 2C di Cerini F.LLI.

Il documento ha la funzione di consentire all'Amministrazione Comunale di dare avvio alla procedura **di screening**, attraverso la quale verrà stabilita l'assoggettabilità o meno della proposta di S.U.A.P. alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La presente variante è redatta ai sensi dell'art 13 comma 13 della l.r. 12/2005 e riguarda la modifica alle Norme Tecniche del Piano delle Regole del PGT del Comune di Desenzano del Garda.

Si specifica di seguito che il Piano di Governo del Territorio (PGT) - è stato approvato con DCC n. 123 del 21/12/2012 e pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 26 del 26/06/2013. Successivamente è stata effettuata una Variante al PGT che è stata approvata con DCC n. 13 del 24/03/2017 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 26 del 28/06/2017.

Il presente documento costituisce una verifica preliminare sui possibili effetti sul sistema ambientale determinati dalla procedura di Variante al PGT.

Con riferimento alla procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, si precisa che i temi trattati nella variante, rientrano tra i casi di Verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi della D.g.r. 10 novembre 2010 - n. 9/761.

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.

Nel caso della variante legata al SUAP, dell'Azienda Agricola 2C di Cerini F.LLI, al PGT del Comune di Desenzano del Garda si fa riferimento all'**allegato 1 r.**

La presente verifica di assoggettabilità alla VAS, è stata effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs., ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi Generali della DGR.IX/761 del 10 novembre 2010.

Inoltre, poiché le modifiche richieste per l'attuazione del progetto proposto dall'azienda 2C di Cerini F.LLI non generano interferenze agli obiettivi proposti dallo strumento urbanistico vigente, si rimanda alla relazione della VAS per gli approfondimenti.

In dettaglio, il progetto oggetto di verifica di assoggettabilità, prevede la realizzazione di due nuovi porticati agricoli che verranno realizzati in contiguità con i fabbricati agricoli aziendali esistenti per incrementare l'area del magazzino mangimi e di parcheggio mezzi agricoli in quanto non si dispone della superficie coperta sufficiente per parcheggiarli protetti dalle intemperie, sempre per la medesima carenza, parte del foraggio viene sistematicamente stoccati in balle fasciate, depositate nel piazzale

posto a fianco della stalla. Inoltre, nell'area dove sarà realizzato il nuovo porticato sono presenti due piccole concimaie che verranno demolite, e ricostruite a Nord.

Pertanto, in quanto vi è la necessità di realizzare le opere sopra descritte per migliorare la gestione del centro aziendale, si presenta la variante in oggetto.

La funzione del documento è quella di verificare gli eventuali impatti ambientali significativi della proposta di S.U.A.P. ed introdurre eventuali indicazioni, condizioni e prescrizioni che debbano essere assunte nel prosieguo del percorso progettuale e deliberativo.

I percorsi istruttori dei soggetti competenti in materia ambientale e cointeressati al procedimento di S.U.A.P. forniscono le opportune indicazioni e prescrizioni in ordine al quadro dispositivo vigente, che si ritengono in questo rapporto assunte.

Il Rapporto Preliminare elabora quindi le valutazioni circa le scelte urbanistico-insediative della proposta di S.U.A.P. e la loro significatività sulle componenti ambientali.

## 2. QUADRO NORMATIVO IN MATERIA DI VAS

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta dalla Direttiva Europea 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, che configura la VAS quale processo continuo che segue l'intero ciclo di vita del piano, compresa la fase di gestione, allo scopo di “garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi [...] che possono avere effetti significativi sull'ambiente”.

Si ritiene, in questo modo, di assicurare la sostenibilità del piano integrando la dimensione ambientale, accanto a quella economica e sociale, nelle scelte di pianificazione.

Questo obiettivo si concretizza tramite un percorso che si integra a quello di pianificazione, e soprattutto attraverso la redazione di un documento specifico denominato Rapporto Ambientale.

Secondo le prescrizioni della Direttiva, questo documento deve contenere le modalità di integrazione delle tematiche ambientali nelle scelte alternative prese in considerazione nel piano, deve fornire la stima dei possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano, indicando le misure di mitigazione e compensazione e progettando il sistema di monitoraggio e retroazione del piano stesso.

Come già sottolineato nella premessa, vista la ridotta entità dell'intervento e considerato che le nuove strutture verranno realizzate su un suolo già antropizzato, nello spazio di risulta all'interno del lotto già edificato, non generando interferenze ambientali al contesto circostante, è stato redatto il rapporto preliminare per l'assoggettabilità a VAS.

### 2.1. LO SVILUPPO SOSTENIBILE

Con il termine “sviluppo sostenibile” si intende la crescita sostenibile di un insieme di più variabili contemporaneamente, non dimenticando che in realtà ciò potrebbe comportare non poche difficoltà sia dal punto di vista politico, che tecnico. Il concetto di sostenibilità, infatti, comprende le interazioni tra le attività umane, la loro dinamica e le dinamiche della biosfera, che generalmente si svolgono su di una scala temporale più ampia.

Il concetto di sviluppo sostenibile nasce nel 1987 con il Rapporto Brundtland (World Commission on Environment and Development, 1987) in cui per la prima volta viene definito come:

- uno sviluppo in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni;
- un processo nel quale lo sfruttamento delle risorse, la direzione degli investimenti, l'orientamento dello sviluppo tecnologico ed il cambiamento istituzionale sono tutti in armonia ed accrescono le potenzialità presenti e future per il soddisfacimento delle aspirazioni e dei bisogni umani.

Sostenibilità e sviluppo devono quindi coesistere, in quanto la prima è condizione indispensabile per la realizzazione di uno sviluppo duraturo, dato che la disponibilità delle risorse e del capitale naturale valutate sull'attuale modello di sviluppo risulta tale da impedirne il mantenimento e l'accrescimento nel tempo.

Dal 1987 il concetto di sviluppo sostenibile è divenuto elemento programmatico fondamentale di una moltitudine di documenti internazionali, comunitari e nazionali, fino ad essere inserito nella

“Costituzione Europea” (Roma, 29 ottobre 2004), ove, tra gli obiettivi, viene enunciato che l’Unione si adopera per lo sviluppo sostenibile dell’Europa, basato su una crescita economica equilibrata e sulla stabilità dei prezzi, su un’economia sociale di mercato fortemente competitiva, che mira alla piena occupazione e al progresso sociale, e su un elevato livello di tutela e di miglioramento della qualità dell’ambiente (art.1-3).

Lo sviluppo sostenibile si caratterizza, quindi, per una visione dinamica secondo la quale ogni cambiamento deve tenere conto dei suoi effetti sugli aspetti economici, ambientali e sociali, che devono tra loro coesistere in una forma di equilibrio. Di conseguenza lo sviluppo sostenibile non deve intendersi come meta da raggiungere, ma piuttosto come un insieme di condizioni che devono essere rispettate nel governo delle trasformazioni del pianeta. Di questo insieme di condizioni fa parte significativa l’assunzione di obiettivi esplicativi di qualità e di quantità dei beni ambientali, calibrati in base al loro mantenimento a lungo termine. Tali obiettivi di mantenimento dei beni ambientali devono essere integrati in tutte le decisioni di trasformazione e sviluppo che traggono origine dai piani e dai programmi (Progetto ENPLAN).

## **2.2. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ (A VAS) NELL’ORDINAMENTO NAZIONALE**

In ottemperanza a quanto previsto dalla “legge delega” in materia ambientale (L. n. 308/2004), lo stato italiano recepisce la Direttiva comunitaria 42/2001/CE con il DLgs. n.152/2006 e s.m.i. “Norme in materia ambientale”. Al Titolo II “La Valutazione Ambientale Strategica” della Parte II sono specificate le modalità di svolgimento della verifica di assoggettabilità, i contenuti del rapporto preliminare, le modalità di svolgimento delle consultazioni, la procedura di valutazione del piano o del programma e del rapporto, le modalità di espressione del parere motivato, le modalità di informazione sulla decisione ed i contenuti del monitoraggio.

In linea con le previsioni della direttiva comunitaria, il Decreto prevede che la fase di valutazione è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione o all’avvio della relativa procedura legislativa. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione (art.11).

Il decreto prevede che per i piani e i programmi per cui deve essere prevista una valutazione ambientale che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l’autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull’ambiente (art.6), attraverso la procedura della Verifica di assoggettabilità.

Al fine di espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità, l’autorità precedente trasmette all’autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un Rapporto Preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull’ambiente dell’attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell’allegato I del D.Lgs. n.4/2008, sulla base del quale l’autorità competente, tenuto conto del parere dei soggetti competenti in materia ambientale e delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull’ambiente e emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione (VAS) e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

## 2.3. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS NELL'ORDINAMENTO REGIONALE<sup>1</sup>

A livello regionale è la L.R. 12/2005 "Legge per il governo del territorio" che stabilisce, in coerenza con i contenuti della direttiva 2001/42/CE, l'obbligo di valutazione ambientale per determinati piani o programmi.

La Regione Lombardia a supporto della legge regionale, nell'ambito della definizione dei contenuti generali per la valutazione ambientale di piani e programmi, ha introdotto, successivamente alla legge stessa, degli indirizzi generali, allo scopo di fornire indicazioni applicative per la redazione della VAS.

Si tratta quindi, in sintesi dei:

- **DCR VIII/0351 del 13 marzo 2007** della Regione Lombardia "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi";
- **DGR VIII/ 6420 del 27 dicembre 2007** della Regione Lombardia "Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio" e degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi" approvati con DCR il 13 marzo 2007 atti n. VIII/0351. (Provvedimento n.1)";
- **DGR n. 7110 del 18 aprile 2008** della Regione Lombardia "Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio" e degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi" approvati con DCR il 13 marzo 2007 atti n. VIII/0351. (Provvedimento n.2)";
- **DGR N. 10971 del 30 dicembre 2009** della Regione Lombardia; "Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di P/P – VAS – Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli".
- **DGR N. 9/761 del 10 novembre 2010;** "Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di P/P – VAS – Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica, ed integrazione delle ddgr 27 dicembre 2007, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971".
- **DGR n. 2789 del 22 dicembre 2011** "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS), Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, l.r. 5/2010)."

In materia di Valutazione Ambientale Strategica, inoltre, si mette in evidenza l'approvazione della Legge regionale 13 marzo 2012, n.4 "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistica – edilizia", che nella Parte II "Ulteriori disposizioni in materia urbanistico –edilizia", all'art. 13 apporta determinate modifiche alle L.R. 12/2005, introducendo il concetto di verifica di assoggettabilità a VAS delle varianti del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole (comma 1, lettera b).

"Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione

---

<sup>1</sup> Si specifica che la DGR n.9-761/2010, e ulteriormente le recenti modifiche alla LR n.12/2005, si conformano alla terminologia utilizzata dal D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i., introducendo anche nell'ordinamento regionale la Verifica di assoggettabilità a VAS (in luogo della Verifica di esclusione dalla VAS), per la quale deve essere redatto il Rapporto preliminare (in luogo del Documento di sintesi).

della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)”.

La Giunta Regionale ha successivamente disciplinato il procedimento di VAS per le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, con la DGR 25 luglio 2012 – n. IX/3836 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. 12/2005; d.c.r.n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole”.

Si segnala infine la DGR n.X/6707 del 09/06/2017 “INTEGRAZIONE ALLA D.G.R. N. IX/761 DEL 10 NOVEMBRE 2010 - Approvazione dei modelli metodologico procedurali e organizzativi della valutazione ambientale (VAS) per i piani interregionali comprensoriali di bonifica, di irrigazione e di tutela del territorio rurale (ALLEGATO1P-A; ALLEGATO1PB; ALLEGATO 1P-C)”.

## **2.4. MOTIVAZIONI CIRCA LA SCELTA DELLA VERIFICA DI ESCLUSIONE**

A livello regionale il caso di proposta di S.U.A.P. è disciplinato, per quanto concerne la VAS, dal Testo Coordinato DGR 761/2010, DGR 10971/2009 e DGR 6420/2007, che recepisce le disposizioni dell'intervenuto decreto legislativo e integra i modelli di riferimento.

Nello specifico il modello metodologico, procedurale e organizzativo del S.U.A.P. è il modello 1r del suddetto testo Coordinato.

Inoltre, con la D.g.r. 10 novembre 2010 - n. 9/761 è stata definita la procedura per la verifica di assoggettabilità alla VAS – Variante al documento di piano, al piano dei servizi e al piano delle regole.

Sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatti salvi i casi esclusi dall'ambito di applicazione della VAS che vengono trattati al punto successivo, le varianti per le quali sussiste la contemporanea presenza dei seguenti requisiti:

- a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche così come specificati negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (ovvero i progetti da sottoporre a verifica di VIA o VIA);
- b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (SIC e ZPS);
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

È evidente come la proposta di S.U.A.P. in esame soddisfi i punti 1, 2 e 3, non costituendo quadro di riferimento per progetti da assoggettare a VIA, non producendo alcun effetto sui siti SIC (Siti d'Importanza Comunitaria) e ZPS (Zone di Protezione Speciale) in quanto il progetto oggetto di SUAP fa riferimento ad un'area locale di dimensioni ridotte e che non genera effetti significativi sul territorio in cui verrà realizzato in quanto i manufatti verranno collocati in un'area che già ad oggi risulta consumata in quanto adiacente agli edifici esistenti e nella quale sono presenti due piccole concimeie che verranno demolite e spostate su un altro mappale per fare spazio ai nuovi porticati.

## 2.5. LA PARTECIPAZIONE NEL PROCESSO DI VAS

Il processo partecipativo è uno dei fondamenti cardine della Direttiva VAS, così come della Legge Regionale di governo del territorio, e si pone la finalità di coinvolgere nel processo decisionale il pubblico, inteso non solo come singoli cittadini, ma anche come associazioni e categorie di settore, in corrispondenza di diversi momenti procedurali.

Il processo di partecipazione integrata alla VAS deve basarsi su diverse tipologie comunicative al fine di raggiungere in modo efficace tutti i soggetti coinvolti e garantire la trasparenza e la ripercorribilità del processo.

L'atto di partecipazione specifico relativamente al processo di assoggettabilità alla VAS consiste nella convocazione della Conferenza di Verifica, alla quale vengono invitati gli Enti territorialmente interessati, le Autorità con specifiche competenze in materia ambientale e altri enti con specifiche competenze, funzionalmente interessati.

Spetta dunque alla conferenza di verifica, mediante apposito verbale, esprimersi in merito al Rapporto Preliminare della proposta di S.U.A.P. 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.

## 2.6. ELENCO DELLE FASI DEL PROCEDIMENTO RIPORTATE NELL'ALLEGATO 1R

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs, ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale:

ID	Fasi
1	AVVIO DEL PROCEDIMENTO SUAP E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ
2	INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI INTERESSATI E DEFINIZIONE MODALITÀ DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE
3	PROPOSTA DI PROGETTO CON SPORTELLO UNICO UNITAMENTE AL RAPPORTO PRELIMINARE;
4	MESSA A DISPOSIZIONE
5	ISTRUTTORIA REGIONALE SE DOVUTA;
6	RICHIESTA DI PARERE/VALUTAZIONE A REGIONE LOMBARDIA SE DOVUTA
7	CONVOCAZIONE CONFERENZA DI VERIFICA
8	DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGETTAMENTO DALLA VAS
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

Si specifica che le fasi verranno contestualizzate rispetto al SUAP in variante allo strumento urbanistico vigente nei capitoli successivi.

### 3. IDENTIFICAZIONE ECARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Il S.U.A.P. coinvolge le porzioni dei terreni identificati al foglio 65 mappali 224, 272 e 250, siti in Località Casella nel Comune di Desenzano del Garda.

Tale area è attualmente occupata da due piccole concimaie e dai mezzi agricoli utilizzati per il funzionamento dell'azienda agricola e per il deposito temporaneo del foraggio. Per un tratto vi è la presenza di una siepe che ha l'effetto di mitigare l'impatto degli edifici esistenti.

L'area oggetto di progetto è delimitata dalla presenza della strada che collega l'azienda agricola a Via Madonna della Scoperta e alla Località Rondotto e dal confine comunale che segna il passaggio dal Comune di Desenzano del Garda e Lonato del Garda.



Figura 1 Dettaglio dell'area a progetto

#### 3.1. DESCRIZIONE DELL'AZIENDA E INDIRIZZO PRODUTTIVO

L'azienda agricola 2C di Cerini Fratelli è condotta direttamente dai titolari coadiuvati dai familiari e da un salariato.

L'azienda ha indirizzo zootecnico, specializzato nell'allevamento di vacche da latte.

La superficie aziendale è di ha 28.31.05, parte di proprietà e parte condotti in affitto.

La superficie coltivata è di ha 25.16.82, mentre le tare sono di ha 3.14.23 (vedi fascicolo aziendale allegato).

I terreni aziendali sono siti attorno al centro aziendale e si trovano, nel territorio dei Comuni di Desenzano D/G e di Pozzolengo; sono tutti pianeggianti o con pendenze poco accentuate, hanno forma abbastanza regolare, con facile accesso e sono tutti irrigui.

In azienda, sono mediamente presenti 200 vacche in lattazione, con relativa rimonta così costituita:

- 89 manze;
- 50 manzette;
- 54 vitelli;
- 5 vitelli da carne.

### **Descrizione del centro aziendale:**

Il centro aziendale è costituito da tre fabbricati:

- Una stalla per bovini da latte a stabulazione libera, di recente costruzione dove sono allevate le vacche in lattazione ed in asciutta, sono presenti due vasche per la raccolta del liquame e una concimaia;
- L'altro fabbricato di più remota costruzione è adibito a stalla per bovini allevati su lettiera permanente con n° 3 box di rimonta.
- Portico di ridotte dimensioni.



Figura 2 Individuazione degli edifici a servizio dell'azienda agricola

### **3.2. NUMERO CAPI ALLEVATI**

In azienda sono mediamente presenti 200 vacche in lattazione, con relativa rimonta così costituita:

- 89 manze;
- 50 manzette;
- 54 vitelli;
- 5 vitelli da carne

### **3.3. TERRENI AZIENDALI**

La superficie aziendale è di ha 28.31.05, parte di proprietà e parte condotti in affitto.

La superficie coltivata è di ha 25.16.82, mentre le tare sono di ha 3.14.23 (vedi fascicolo aziendale allegato).

I terreni aziendali sono siti attorno al centro aziendale e si trovano, nel territorio dei Comuni di Desenzano D/G e di Pozzolengo; sono tutti pianeggianti o con pendenze poco accentuate, hanno forma abbastanza regolare, con facile accesso e sono tutti irrigui.

### 3.4. ACCESSIBILITÀ ALL'AZIENDA

L'Azienda Agricola si trova nella Località Casella nel Comune di Desenzano del Garda. L'accessibilità all'area avviene attraverso via Madonna della Scoperta, come da immagini di seguito riportate, che permettono di inquadrare lo stato attuale dei luoghi e il contesto ambientale nel quale verrà inserito il progetto oggetto di SUAP.

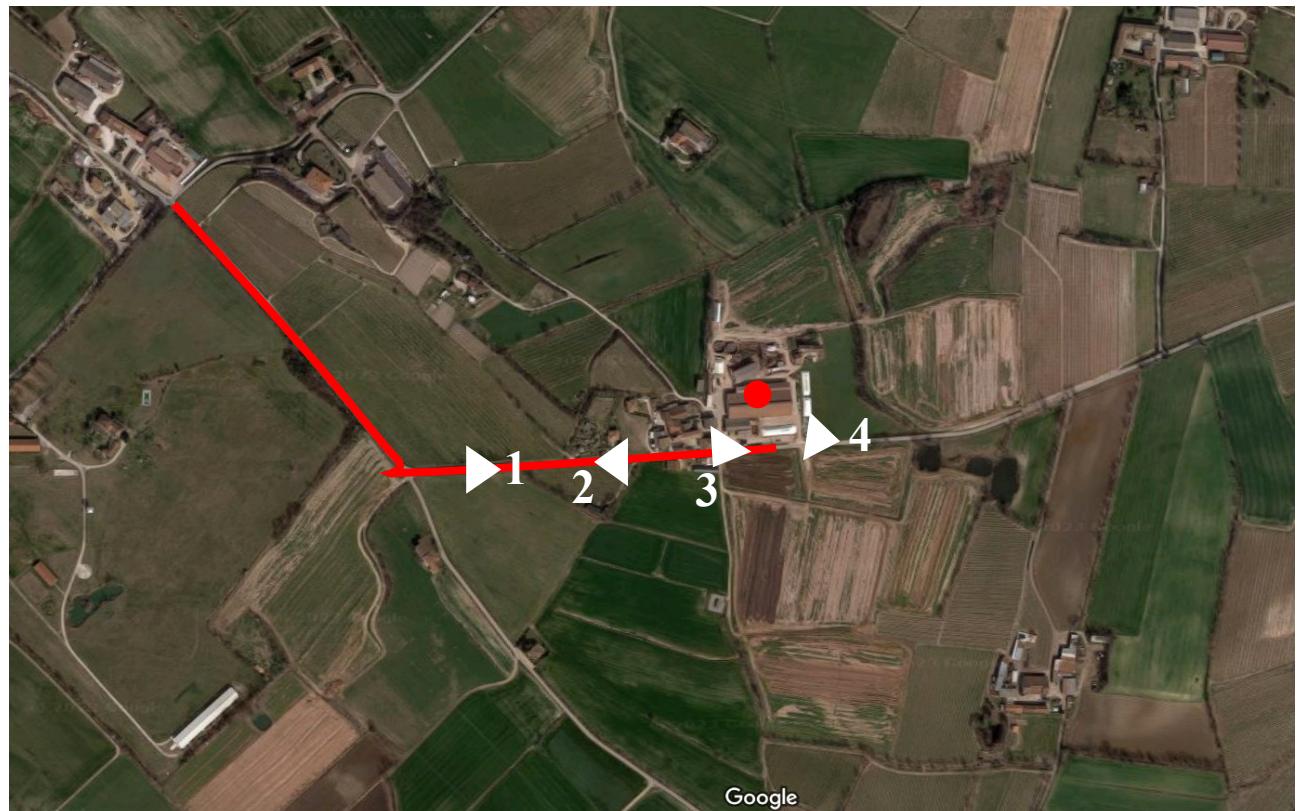


Figura 3 - Inquadramento strada di accesso e viste



Figura 4 - Strada di accesso – vista 1





Figura 5 - Strada di accesso – vista 2



Figura 6 - Strada di accesso – vista 3



Figura 7 - Strada di accesso – vista 4



Figura 8 Siepe che mitiga attualmente presente

Si specifica, che poiché la strada di accesso è esterna al centro abitato e le modifiche previste determinano la realizzazione di una fascia di mitigazione lungo tutto il perimetro della proprietà nella quale verranno realizzati i porticati la variante in oggetto non genera interferenze di alcun tipo.

### **3.5. DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

L'azienda agricola 2C di Cerini F.lli, sita in Desenzano d/G. (BS) intende realizzare due porticati agricoli presso il proprio centro aziendale sito in Comune di Desenzano del Garda Località Casella. Si sottolinea che tutti gli edifici sono realizzati in contiguità con le strutture aziendali delle quali riprendono le caratteristiche architettoniche.

#### **PRIMO PORTICATO**

Il porticato di progetto viene realizzato in contiguità della stalla per bovini da latte, e sarà realizzato sui mappali n° 272-224 foglio 65.

Nell'area dove sarà realizzato il nuovo porticato sono presenti due piccole concimaie che verranno demolite, e ricostruite sul mappale 250.

La struttura di progetto ha forma rettangolare con una lunghezza di m 54,00 ed una larghezza di m 30,30, la superficie coperta totale sarà di m 1.636,20. La nuova superficie coperta in considerazione del fatto che una parte della nuova struttura sormonta quella esistente sarà di mq 1.582,74 ( m 54,00 x m 29,31).

La struttura avrà una altezza in gronda sul lato sud di m 5,00, sul lato nord di m 6,87 ed un'altezza media di prospetto di m 8,93. La differenza di quota sui due lati è dovuta al fatto che sul lato sud la struttura deve sormontare quella della stalla esistente

La struttura sarà realizzata con pilastri travi e coppelle in c.a. prefabbricato, copertura in coppi con isolamento tra coppelle e coppi che verrà realizzato con stesura di materiale isolante.

Il tetto sarà realizzato a doppia falda con una pendenza del 25% sul lato sud e del 16% sul lato nord. La struttura sarà aperta su tutti i lati e la pavimentazione sarà realizzata in battuto di cemento.

Le acque piovane verranno raccolte dai pluviali e tramite tubazioni interrate convogliate in una zona di invaso dove si disperderà per percolazione.

All'interno della struttura non sono previsti impianti tranne quello elettrico per l'illuminazione della struttura che sarà realizzato con lampade a led a basso consumo energetico.

L'accesso alla struttura avverrà dai piazzali aziendali già esistenti.

#### **SECONDO PORTICATO**

Il secondo porticato verrà realizzato sempre presso il centro aziendale sul mappale 224 foglio 65 e sarà contiguo alla stalla manze esistente.

Questa struttura è molto più piccola dell'altro porticato in progetto, ha forma rettangolare con una lunghezza di m 15,30 ed una larghezza di m 13,34 la superficie coperta sarà di mq 204,10.

La struttura è un prolungamento della tettoia esistente, la struttura portante sarà realizzata in ferro zincato mentre la copertura è realizzata con pannelli sandwich autoportanti in alluminio con strato isolante in poliuretano espanso.

Il tetto sarà realizzato a mono falda con altezza in gronda di m 2,50 ed altezza massima m 5,20.

Il porticato sarà aperto su tre lati e chiuso sul lato dalla parete della stalla esistente alla quale è contiguo. La pavimentazione del porticato sarà realizzata in battuto di cemento. L'acqua piovana

viene raccolta dai pluviali e tramite tubazioni interrate convogliata in una zona di invaso dove si disperderà per percolazione.

## **AMPLIAMENTO STALLA ESISTENTE**

Al fine di allineare la struttura esistente adibita a stalla, ai nuovi fabbricati di progetto l'azienda intende allungare tale struttura di m 3,24.

Al fine di rendere più gestibile tale struttura con i moderni macchinari agricoli l'azienda intende demolire la struttura attuale e rifarla con un'altezza in gronda più alta passando dagli attuali m 2,55 a m 5,00 come quella dei fabbricati di progetto.

La struttura portante sarà in ferro zincato (travi pilastri e travesine), mentre la copertura è realizzata con pannelli sandwich autoportanti in alluminio con strato isolante in poliuretano espanso.

La nuova struttura avrà la stessa sagoma di quella demolita il tetto sarà a monoftalma con un'altezza minima di m 5,00 ed altezza massima di m 7,31.

Sarà lunga m 13,34 e larga m 13,10 con una superficie totale di mq 174,75, con un ampliamento rispetto alla superficie coperta attuale di mq 48,92 (3,24 x 15,10).

Le tre strutture sconfinano parzialmente per mq 737,79 nell'area individuata dal P.GT. del Comune di Desenzano Del Garda come “Fasce o Ambiti Ambientali Boscati o Destinati alla rinaturalizzazione con funzione risarcimento ambientale ( art, 12)”, per l'esattezza il porticato più grande occupa mq 540 di quest'area, il porticato più piccolo ne occupa mq 148,87 e l'ampliamento stalla esistente mq 48,92.

## **NUOVA CONCIMAIA**

La nuova concimaia dista m 100 casa sparsa più vicina e m 54,27 da una abitazione di proprietà dei titolari dell'azienda oggi non abitata.

La nuova concimaia sarà realizzata sul mappale 250 foglio 65 comune di Desenzano del Garda.

Avrà forma rettangolare e sarà larga m 12,00 e lunga m 10,00 con una superficie utile di mq 120 ed una capacità di stoccaggio liquame di m c 240,00.

La struttura sarà realizzata con pavimentazione in battuto di cemento e delimitata su tre lati da un muretto ci c.a. gettato in opera alto m 1,80.

La pavimentazione avrà una inclinazione verso l'entrata al fine di convogliare il colaticcio nella griglia posta su tutta la zona di accesso alla concimaia, griglia che poi convoglierà il colaticcio in un pozzetto posta a fianco della concimaia.

Il pozzetto avrà forma circolare con raggio di m 1,00 ed un'altezza di m 2,00 realizzato con tubi prefabbricati in c.a. e chiuso da una soletta portante in c.a. prefabbricata con al centro un chiusino.

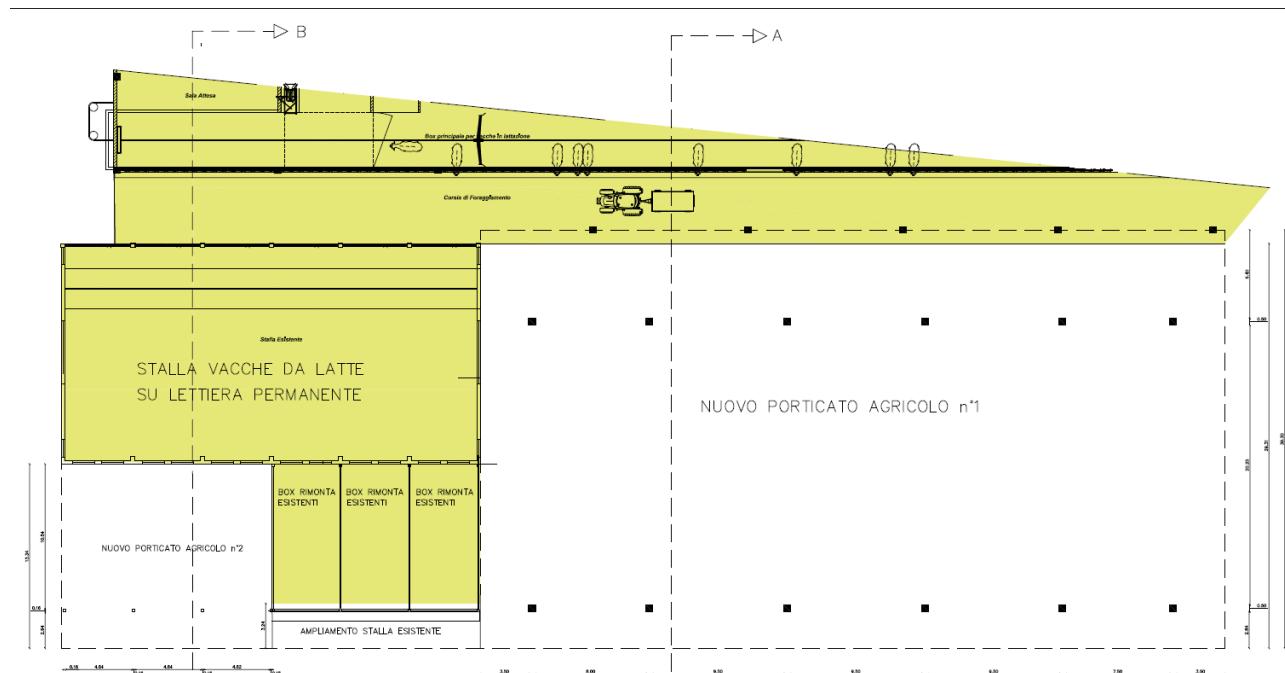
## **DISTANZE DALLE NUOVE STRUTTURE**

La posizione dei nuovi porticati rispetta tutte le distanze previste dalla normativa vigente. In dettaglio, le nuove strutture disteranno:

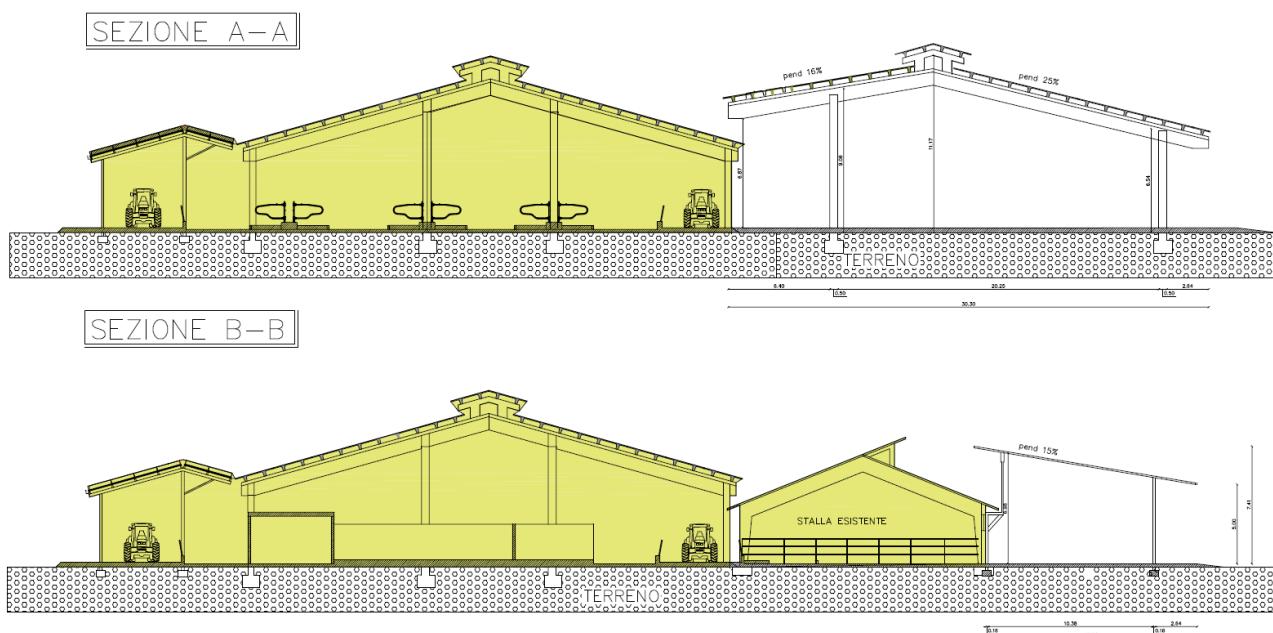
- Dalla zona residenziale, artigianale e dell'attività terziaria più di 500 m;
- Distanza case sparse più vicina m 54,48;
- Distanza casa allevatore m 47,29;
- Distanza dal centro abitato di Desenzano e dalle frazioni più di 500 m;
- Distanza pozzo pubblico maggiore di 500 m;
- Distanza dalla strada 10,05 m

- Distanza pozzo aziendale m 32,28.

## **PIANTA E SEZIONI DEL PROGETTO**



*Figura 9 Estratto Tav 3V Pianta*



*Figura 10 Estratto Tav 4V Sezioni porticati agricoli*

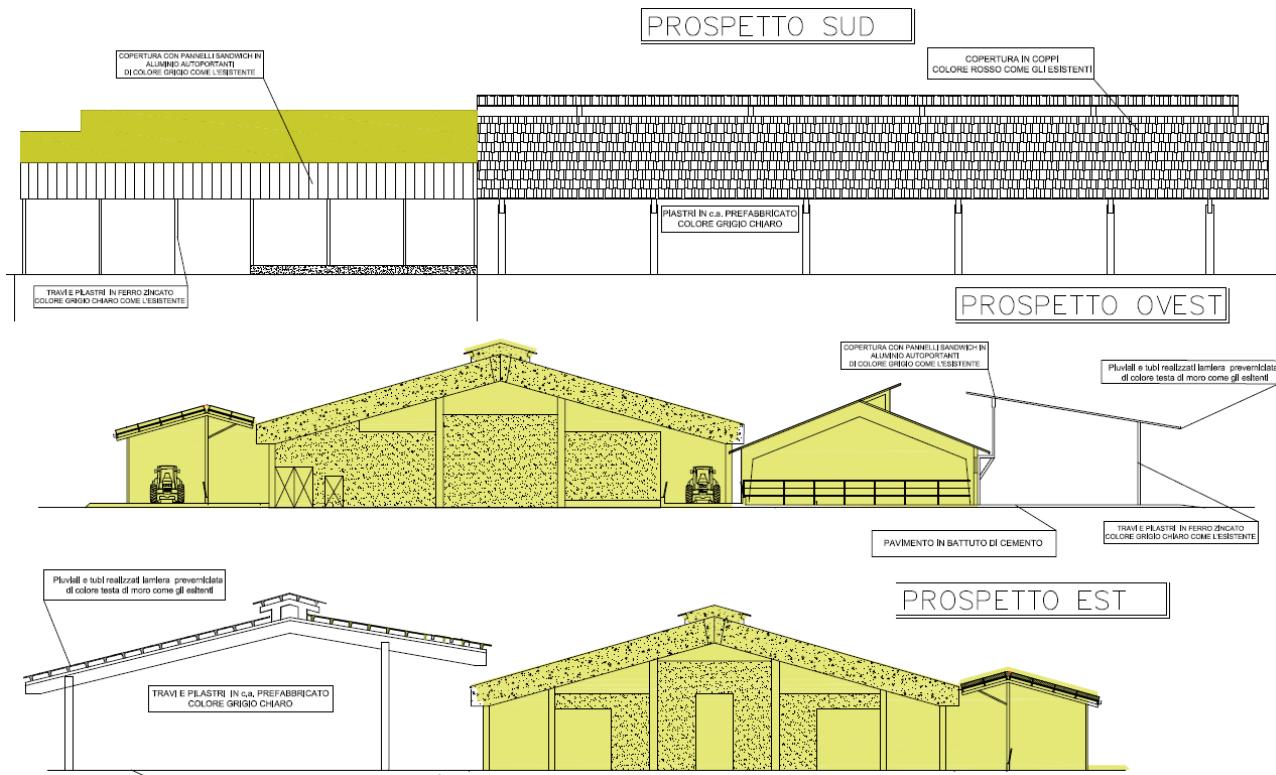


Figura 11 Estratto Tav 5V Prospetti porticati agricoli

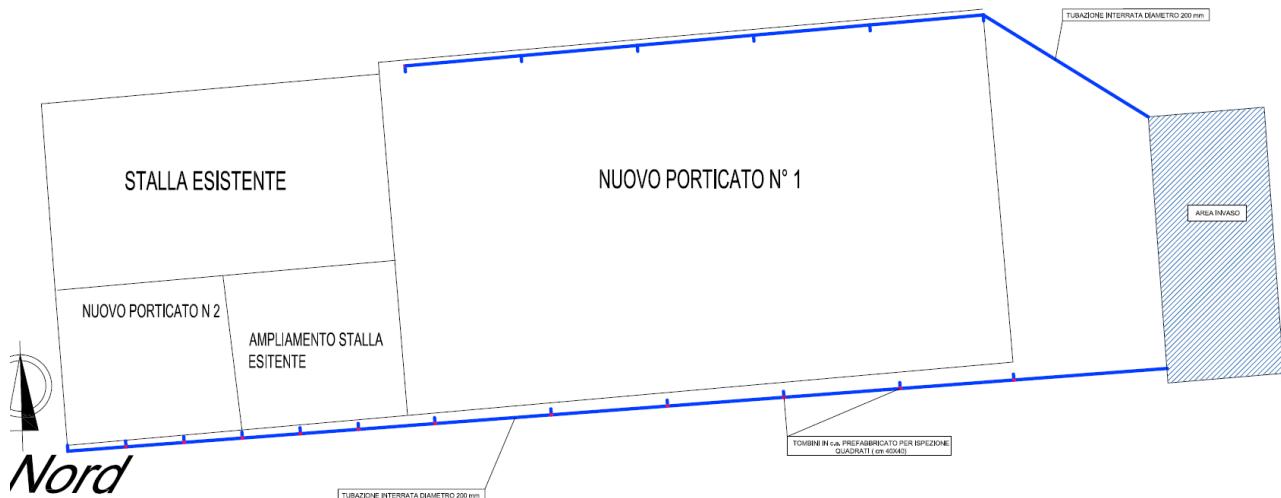


Figura 12 Schema scarichi acque bianche

## MATERIALI UTILIZZATI

La struttura più grande sarà realizzata in c.a. prefabbricato di colore grigio chiaro totalmente aperta su tutti i lati. La copertura sarà realizzata in tegole di colore rosso, come la copertura dei fabbricati esistenti.

Il porticato più piccolo e l'ampliamento della stalla esistente saranno aperti su tutti i lati e realizzati con struttura portante in ferro zincato (pilastri e travertini). La copertura sarà realizzata con pannelli in alluminio sandwich autoportanti di colore grigio come gli esistenti.

### 3.6. VALUTAZIONE IMPATTI AMBIENTALI

Nel presente paragrafo si riporta un estratto della relazione paesaggistica predisposta per il progetto, nella quale viene eseguita la valutazione degli impatti ambientali generati dalla realizzazione delle opere previste.

<b>INCIDENZA MORFOLOGICA E TIPOLOGICA</b>	I caratteri morfologici del luogo verranno leggermente modificati dalla presenza dei due nuovi edifici, i quali essendo realizzati in contiguità agli edifici esistenti ed avendo dimensioni simili a questi, non vanno a modificare significativamente la morfologia dei luoghi. La realizzazione dei due nuovi fabbricati non comportano sbancamenti né modifiche della morfologia del terreno che verrà mantenuta quella attuale. I fabbricati saranno realizzati su un'area che oggi è utilizzata dall'azienda come deposito foraggi e macchine, che è posta alla stessa quota dei fabbricati di progetto; pertanto, non si avrà consumo di terreno agricolo.
<b>INCIDENZA LINGUISTICA</b>	Il progetto risulta del tutto coerente con il contesto intorno immediato; infatti, le strutture di progetto riprendono tutte le caratteristiche costruttive dei fabbricati esistenti, inoltre le nuove strutture verranno realizzate in un'area già urbanizzata con presenza di altri fabbricati agricoli, anzi in contiguità con alcuni di questi; pertanto, l'intervento non avrà un impatto significativo sul paesaggio.
<b>INCIDENZA VISIVA</b>	Non esiste ingombro visivo significativo, in quanto le strutture d'intervento hanno un'altezza simile a quelle esistenti e non aumentano l'attuale ingombro visivo dovuto ai fabbricati.
<b>INCIDENZA AMBIENTALE</b>	L'intervento viene eseguito su un'area già urbanizzata, infatti i porticati verranno realizzati nell'area adiacente gli attuali fabbricati agricoli, che attualmente è utilizzata come piazzale per deposito foraggi e macchinari agricoli. L'intervento inoltre non prevede sbancamenti di terreno se non quelli strettamente necessari per la realizzazione delle fondazioni.

<b>INCIDENZA SIMBOLICA</b>	Non è prevista nessuna opera che possa variare il rapporto tra progetto e valori simbolici e di immagine che la collettività locale ha assegnato a quel luogo.
----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

In conclusione, l'intervento proposto si ritiene che dal punto di vista paesaggistico sia poco impattante anzi, una volta ultimato l'intervento, la situazione potrà migliore rispetto a quella attuale perché verrà allungata l'attuale barriera verde così che dalla strada non saranno più visibili i fabbricati agricoli dell'azienda. Inoltre, l'area soggetta a vincolo, che verrà occupata dai nuovi fabbricati aziendali, è un area che non potrà mai essere integralmente rinaturalizzata in quanto su quest'area sono già presenti fabbricati e piazzali utilizzati dell'azienda agricola.

### 3.7. FOTOINSERIMENTO

Per far comprendere all’Amministrazione comunale l’entità dell’intervento previsto, si riportano di seguito le immagini relative al fotoinserimento delle trincee orizzontali che verranno realizzate a seguito dell’approvazione del SUAP in oggetto.



Figura 13 - Foto inserimento 1



Figura 14 - Foto inserimento 2



Figura 15 - Foto inserimento 3



Figura 16 - Foto inserimento 4

### VISTE AREA OGGETTO DI MODIFICA



Figura 27 – Vista dell'edificio esistente dalla strada



Figura 28 - Rilievo dell'area nello stato attuale



Figura 29 Vista dell'area destinata all'ampliamento dei porticati

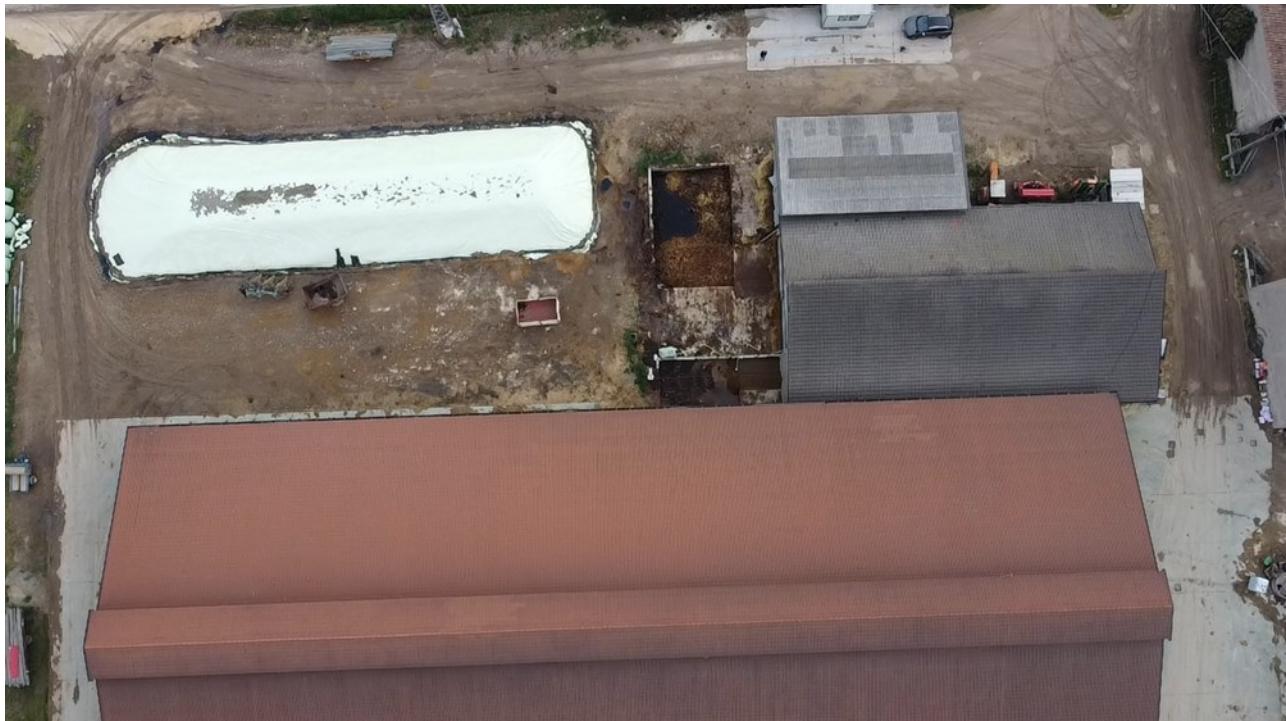


Figura 30 - Vista dall'alto

### 3.8. MITIGAZIONE

Per quanto concerne la mitigazione dell'impatto della struttura di futura realizzazione sull'ambiente circostante è necessario partire dal presupposto che l'area in cui si propone di realizzare l'intervento proposto è un intervento che verrà realizzato all'interno del centro aziendale dell'azienda agricola 2 C di Cerini Fratelli, gli edifici riprendono in toto le caratteristiche e materiche degli edifici aziendali così come le altezze dei nuovi edifici non superano quelle degli edifici esistenti.

Come detto l'impatto dei nuovi fabbricati sul paesaggio circostante è minimo, infatti, i nuovi edifici si confondono con quelli esistenti essendo realizzati in contiguità con essi.

L'intervento non va a consumare la superficie agricola, poiché gli stessi verranno realizzati sull'area oggi utilizzata come piazzali per il deposito di macchine e foraggi aziendali.

Nel progetto sopra descritto è previsto l'allungamento della barriera verde già esistente sul lato sud dove il centro aziendale confina con la strada.

Tale intervento si ritiene utile al fine di creare uno schermo visivo ed una barriera fisica che delimiti i piazzali aziendali dalla strada e quindi ridurre il rischio che qualche animale possa invadere la carreggiata.

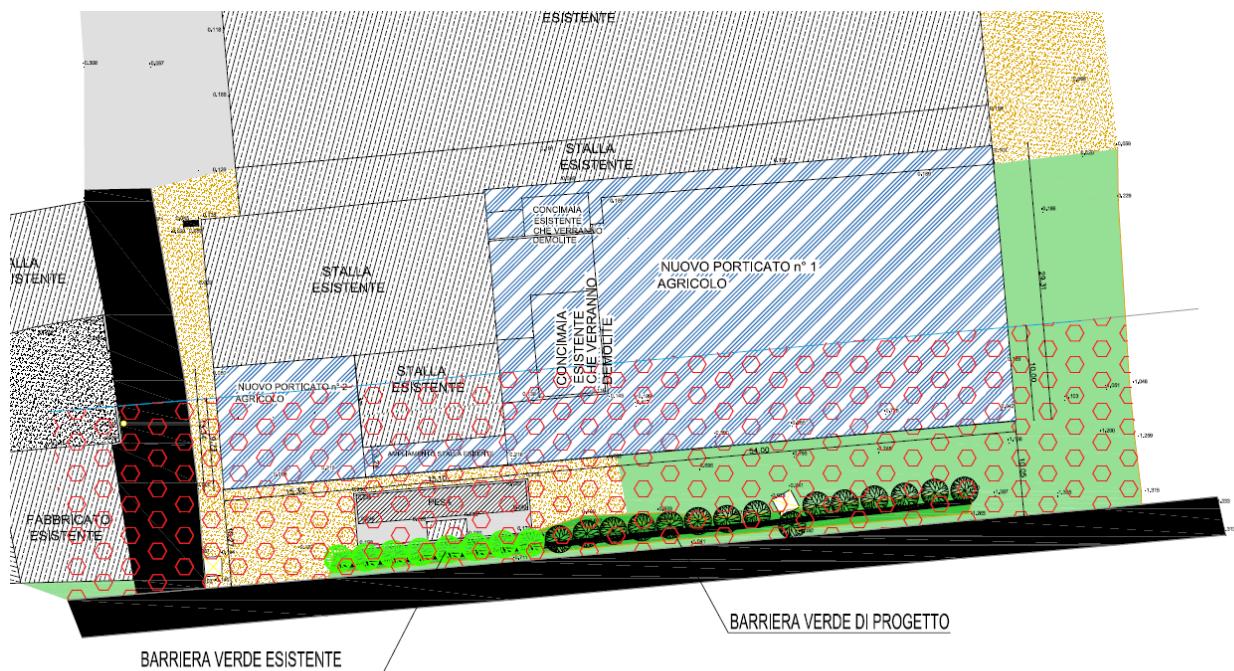


Figura 17 Estratto Tav 2v rilievo quotato stato di fatto e post intervento



Figura 18 Schermo visivo proposto nel progetto

Si precisa che l'intervento non solo avrà la funzionalità di schermare visivamente l'azienda per chi utilizzerà la viabilità, ma anche quella di migliorare la qualità ambientale del luogo rinaturalizzando la Fascia o gli Ambiti Ambientali Boscati o Destinati alla rinaturalizzazione con funzione di risarcimento ambientale (art. 12) individuati dallo strumento urbanistico vigente.

Inoltre, per la piantumazione da effettuare per la fascia di mitigazione sopra descritta, si prenderà atto di quanto riportato nell'art. 12 bis che indica che all'interno delle "Fasce o Ambiti alberati-boscati" sono da impiantare preferibilmente le seguenti essenze:

- *Quercus pubescens* (Roverella);
- *Quercus cerris* (Cerro);
- *Quercus robur* (Farnia);
- *Carpinus* (Carpino bianco);
- *Fraxinus* (Frassino);
- *Acer campestre* (Acero campestre);
- *Ulmus sylvatica* (Olmo campestre);
- *Celtis australis* (Bagolaro o Romiglia);
- *Populus nigra "Italica"* (Pioppo Cipressino);
- *Populus alba* (Pioppo bianco);
- *Platanus occidentalis* (Platano).

## 4. PROCESSO DI SUAP CON CONTESTUALE VARIANTE AL PGT E VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VAS

Come indicato nelle premesse l’Azienda Agricola 2C di Cerini F.LLI intende procedere con la realizzazione di due nuovi porticati agricoli che verranno realizzati in contiguità con i fabbricati agricoli aziendali esistenti. La richiesta deriva dalla necessità di aumentare la superficie delle strutture attualmente adibite al ricovero dei macchinari, degli attrezzi agricoli e dei foraggi che attualmente vengono lasciati all’aperto nei piazzali antistanti ai fabbricati agricoli.

Dall’analisi delle norme tecniche attuative del PGT e dagli elaborati cartografici relativi al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano si evince che:

le tre strutture sconfinano parzialmente per mq 737,79 nell’area individuata dal P.GT. del Comune di Desenzano Del Garda come “Fasce o Ambiti Ambientali Boscati o Destinati alla rinaturalizzazione con funzione risarcimento ambientale (art, 12)”, per l’esattezza il porticato più grande occupa mq 540 di quest’area, il porticato più piccolo ne occupa mq 148,87 e l’ampliamento stalla esistente mq 48,92.

In realtà quest’area, che costituisce una fascia di m 20 dal ciglio stradale, è occupata da fabbricati e da piazzali dell’azienda.

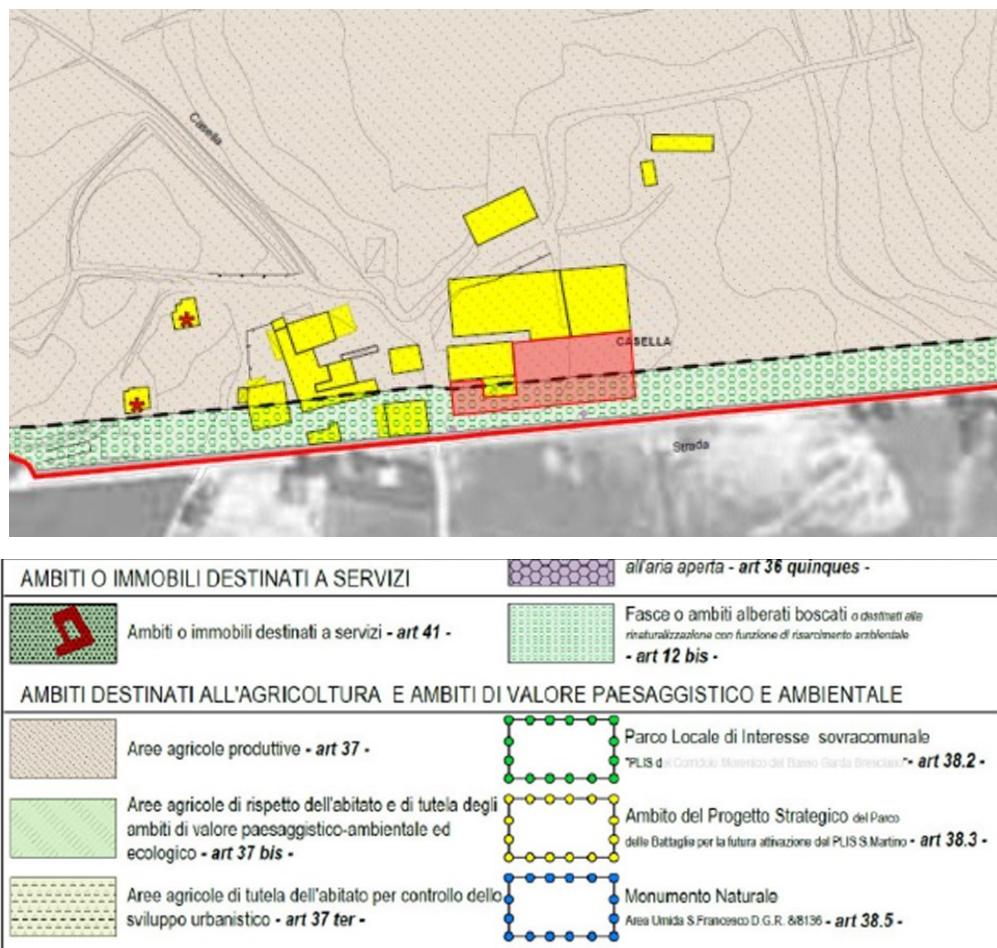


Figura 19 Sovrapposizione ingombro intervento alla tavola dell’azzonamento PR01

Pertanto, con la presente viene inoltrata istanza di variante allo strumento urbanistico con procedimento SUAP, con l'obiettivo principale di ottenere il titolo abilitativo per la realizzazione delle strutture agricole non attualmente compatibili con il P.G.T., necessarie ed indispensabili per l'organizzazione esterna degli spazi contigui ai fabbricati esistenti.

Il procedimento SUAP con contestuale variante al PGT vigente viene svolto in applicazione dei disposti normativi di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 (ex art. 5 del D.P.R. 447/1998 e s.m.i.) ed all'art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e con le modalità relative alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della D.C.R. 351/2007 e della D.G.R. 761/2010 allegato 1r. Il combinato disposto di tali norme prevede che il processo di formazione della variante avvenga contemporaneamente al processo della sua valutazione preliminare dei possibili impatti sull'ambiente al fine di implementare il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS.

In particolare, dal punto di vista normativo, vi è da sottolineare che la Circolare “L'applicazione della Valutazione ambientale di Piani e Programmi – VAS nel contesto comunale” approvata con Atto del Dirigente della Struttura Strumenti per il Governo del Territorio di Regione Lombardia in data 14/12/2010”, intervenuta a chiarimento della DGR n. 9/761 del 10/11/2010, precisa al punto 2 che, in vigore di PGT: “Sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatti salvi i casi esclusi dall'ambito di applicazione della VAS che vengono trattati al punto successivo, le varianti per le quali sussiste la contemporanea presenza dei seguenti requisiti:

- a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche così come specificati negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (ovvero i progetti da sottoporre a verifica di VIA o VIA);
- b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (SIC e ZPS);
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.”

Sulla base delle previsioni dell'art. 12 del D.P.R.152/2006, la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche di piani già sottoposti positivamente alla procedura si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati.

Il PGT del Comune di Desenzano del Garda è stato assoggettato a VAS ed ottenuto parere positivo finale.

La realizzazione del progetto proposto dall'Azienda Agricola 2C di Cerini F.LLI:

- a) Costituisce variante al Piano delle Regole;
- b) Non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti da sottoporre a verifica di VIA;
- c) Non produce effetti sui SIC e ZPS.

Inoltre, ricade nella fattispecie in cui” Determina l'uso di una piccola area a livello locale e/o comporta modifiche minori” e quindi ricade **nel campo di applicazione del procedimento di “Verifica di assoggettabilità a VAS”**.

L'iter procedurale della verifica di esclusione dalla VAS è definito dalla D.G.R. 25 luglio 2012 n. IX/3836 “Determinazione delle procedure di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4 L.R.12/2005; D.C.R.351/2007) – Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole”.

Il presente documento è quindi impostato in modo da rispondere al dettato della normativa e da permettere la verifica di eventuali effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale; il documento è quindi articolato in:

- a) quadro conoscitivo e stato di fatto dell'ambito di progetto;
- b) quadro progettuale, nella quale sono illustrati obiettivi, le caratteristiche quali-quantitative, e l'analisi delle caratteristiche ambientali dell'area interessata dal progetto;
- c) verifica della coerenza delle previsioni rispetto alla pianificazione sovraordinata e con gli obiettivi generali di sostenibilità ambientale;
- d) valutazione degli effetti ambientali significativi.

L'analisi dello stato dell'ambiente è stata circoscritta ai fattori potenzialmente impattati dall'applicazione del progetto e il livello di approfondimento è quello valutato necessario alla definizione degli eventuali effetti ambientali significativi.

Definito il quadro di riferimento, le fasi del percorso di approvazione della variante consistono in quanto riportato nella tabella di seguito.

<b>FASI</b>	<b>ATTIVITA'</b>
<b>Avvio del procedimento di SUAP e di verifica di assoggettabilità alla VAS con definizione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Il proponente presenta al Comune la richiesta di titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi e la richiesta di variante al PGT, unitamente alla verifica di assoggettabilità alla VAS, principalmente per la possibilità di costruire due nuovi porticati agricoli che verranno realizzati in contiguità con i fabbricati agricoli aziendali esistenti.</li> <li>○ Il Comune avvia il procedimento di SUAP con contestuale variante al PGT ed avvia il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS con Delibera di Giunta in cui provvede all'individuazione dell'autorità procedente, dell'autorità competente per la VAS, dei soggetti competenti in materia ambientale, degli enti territorialmente interessati e del pubblico. Nello stesso provvedimento viene inoltre data indicazione in merito: alle modalità di convocazione della conferenza di verifica, alle modalità di informazione e di pubblicizzazione delle informazioni.</li> <li>○ L'avviso di avvio dei procedimenti viene pubblicato all'albo pretorio comunale e sul sito web regionale SIVAS.</li> </ul>
<b>Elaborazione e redazione – messa a disposizione del rapporto preliminare – invio elaborati di progetto agli enti competenti per espressione del parere.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Il proponente presenta in forma di proposta gli elaborati di progetto con procedura di SUAP in variante al PGT unitamente al</li> </ul>

	<p>Rapporto Preliminare degli effetti significativi sull'ambiente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'autorità precedente (Comune) mette a disposizione per 30 giorni presso i propri uffici e pubblica sul sito web SIVAS la proposta di progetto di SUAP in variante al PGT con il rapporto preliminare e determinazione dei possibili effetti significativi. Dà notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web. L'autorità competente per la VAS, in collaborazione con l'autorità precedente, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati la messa a disposizione e pubblicazione su web della proposta di variante e del rapporto preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro 30 giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS ed all'autorità precedente.</li> <li>○ L'invio degli elaborati di progetto agli enti competenti viene effettuato anche per l'emissione del parere da esaminare in sede di conferenza dei servizi per la valutazione del SUAP.</li> </ul>
<b>Convocazione conferenza in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14, comma 2, della Legge 241/90 e s.m.i.(*)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'autorità precedente convoca la Conferenza di verifica alla quale partecipano l'autorità competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati.</li> <li>○ L'autorità precedente predisponde il verbale della Conferenza di verifica.</li> </ul>
<b>Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità precedente, esaminato il rapporto preliminare di determinazione dei possibili effetti significativi della proposta progettuale, acquisito l'esito della conferenza in modalità asincrona, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi si pronuncia entro novanta giorni dalla messa a disposizione sulla necessità di sottoporre il progetto in variante al PGT al procedimento di VAS ovvero di non assoggettarlo allo stesso.</li> <li>○ La pronuncia è effettuata con atto riconoscibile reso pubblico e pubblicato sul SIVAS.</li> </ul>

<b>Convocazione conferenza dei servizi per la valutazione del S.U.A.P. ed emissione parere (*)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'autorità procedente convoca la Conferenza dei Servizi per la valutazione del progetto di SUAP alla quale partecipano gli enti competenti.</li> <li>○ L'autorità procedente predisponde il verbale della conferenza dei servizi in cui viene riportato il parere generale sul progetto e viene richiamato il provvedimento di non assoggettabilità alla VAS con le eventuali relative prescrizioni.</li> <li>○ La decisione della conferenza dei servizi viene pubblicata per 15 giorni e nei successivi 15 giorni è possibile presentare osservazioni.</li> <li>○ Il proponente presenta al Comune atto unilaterale d'obbligo di impegno ad iniziare i lavori in progetto entro 9 mesi dal perfezionamento della variante.</li> </ul>
<b>Approvazione variante al PGT e rilascio titolo abilitativo SUAP.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Successivamente alla pubblicazione della decisione della conferenza dei servizi si valutano le eventuali osservazioni pervenute e la variante al PGT può essere approvata dal Consiglio Comunale ai sensi della normativa vigente relativa al SUAP. La Delibera di approvazione richiama i provvedimenti di esclusione dalla VAS e di decisione sulla valutazione del progetto e prende atto dell'impegno del proponente di iniziare i lavori entro 9 mesi dal perfezionamento della variante.</li> </ul>

Successivamente all'approvazione della variante avviene la pubblicazione del relativo avviso ed il Comune rilascia titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento.

\* Nota: con riferimento alle conferenze di verifica e di valutazione del progetto di SUAP in variante si richiede di effettuarle in unica seduta evidenziando nell'ordine del giorno l'ordine temporale, prima per la verifica VAS e poi, in caso di non assoggettabilità, per la valutazione del progetto, al fine di ridurre i tempi per giungere a conclusione del processo ed al fine di evitare la doppia convocazione pressoché degli stessi enti.

## 5. ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI DELL'AREA INTERESSATA DAL SUAP

Questa sezione del Rapporto Preliminare è funzionale a restituire, in modo sintetico, il quadro di riferimento delle componenti ambientali, in modo da indicare gli elementi di sensibilità rispetto ai quali vengono compiute le valutazioni delle trasformazioni conseguenti alla proposta di S.U.A.P.

Come documenti di riferimento per la descrizione delle caratteristiche ambientali e territoriali dell'ambito di intervento sono stati utilizzati:

- il quadro di riferimento ambientale del Documento di Scoping inherente la VAS del PGT del comune di Desenzano del Garda;
- la Relazione tecnica Generale del Documento di Piano del PGT del comune;
- le banche dati prodotte a livello regionale e provinciale;
- i dati a disposizione degli Uffici Comunali.

Si sottolinea come il quadro conoscitivo delle componenti ambientali qui riportato non abbia il dettaglio analitico proprio delle valutazioni di impatto ambientale che vengono compiute sui più rilevanti interventi di trasformazione territoriale, bensì, nello spirito della valutazione ambientale strategica, è funzionale a verificare la presenza di eventuali condizioni ambientali di sensibilità/vulnerabilità tali da potere essere peggiorate in modo significativo dagli interventi proposti.

Nella tabella di seguito analizzata la componente ambientale contestualizzandola agli effetti generati nell'area nella quale verrà realizzato il progetto oggetto di SUAP.

<b>COMPONENTE AMBIENTALE</b>	<b>RICADUTE SU AREA DI PROGETTO</b>
Inquadramento territoriale e socio-economico	Si rimanda agli studi già condotti per lo strumento urbanistico vigente, in quanto l'area in oggetto fa riferimento all'ampliamento di un'azienda agricola su suolo già antropizzato; pertanto, non vengono rilevate interferenze per quanto riguarda il territorio comunale.
Fattori economici locali	Influenzati positivamente i fattori economici locali relativi alle aziende agricole presenti sul territorio comunale, in quanto tale intervento permetterebbe ai proprietari dell'azienda agricola di migliorare la propria organizzazione e valorizzare il territorio investendo in un'attività che oggi sta subendo una perdita di imprenditori del settore.
Componente aria	L'intervento in oggetto non altera la qualità dell'aria, in quanto i nuovi porticati previsti verranno utilizzati per stoccare i mangimi e per deposito dei mezzi agricoli e non verranno quindi emesse sostanze inquinanti in atmosfera

Acque superficiali e sotterranee	L'acqua piovana viene raccolta dai pluviali e tramite tubazioni interrate convogliata in una zona di invaso dove si disperderà per percolazione. Pertanto, il progetto non genera interferenze per quanto riguarda la qualità delle acque superficiali e sotterranee.(si rimanda alla relazioni di invarianza allegata)
Fognatura, acquedotto e depurazione	Da verificare rete fognaria dell'area oggetto di SUAP
Componente suolo	L'area oggetto di progetto occuperà l'ingombro già fortemente antropizzato dalla presenza dei piazzali e dalle concime utilizzate dall'azienda agricola. Pertanto, la copertura del suolo destinata ai nuovi porticati non risulta essere naturale. In sintesi, non si riscontrano interferenze con lo stato attuale dei suoli.
Elementi naturalistici - Aree protette	L'area oggetto di SUAP non crea interferenze all'area protetta denominata PLIS del Monte Corno presente sul territorio comunale
Elementi naturalistici – Flora e fauna	L'azienda si colloca nella zona agricola tra il comune di Desenzano del Garda e Lonato del Garda. Il contesto dunque è fortemente campestre, dato da strade agricole e coltivazioni di grandi dimensioni. La flora e la fauna non subiscono interferenze generate dalla realizzazione dei nuovi porticati in quanto l'area in oggetto è già antropizzata. La previsione di una fascia di mitigazione lungo il lato di affaccio sulla strada, in concomitanza con la fascia di rinaturalizzazione permetterà di creare un piccolo corridoio utilizzato dalla flora per gli spostamenti. Per quanto riguarda la flora, l'area prevista di mitigazione verrà realizzata utilizzando essenze locali in modo da ottenere la continuità dei luoghi. In sintesi, non si riscontrano interferenze con la flora e la fauna del posto
Rete Ecologica Regionale (RER)	L'intervento oggetto di SUAP non genera interferenze a quanto previsto nella RER
Rete Ecologica Provinciale (REP)	L'intervento oggetto di SUAP non genera interferenze a quanto previsto nella REP
Rete Ecologica Comunale (REC)	L'intervento oggetto di SUAP non genera interferenze a quanto previsto nella REC
Paesaggio e beni storico – culturali - PTR	L'intervento oggetto di SUAP non genera interferenze ai beni storico culturali presenti sul territorio comunale di Desenzano del Garda.
Vincoli ambientali ai sensi del D. Lgs. 42/2004	L'intervento in oggetto non ricade in nessun vincolo ambientale
Elementi di valore paesaggistico	Non si rilevano elementi di particolare rilevanza paesistica nel contesto in cui si inserisce l'area oggetto di SUAP.

Classi di sensibilità paesistica	La classe di sensibilità paesistica nella quale ricade l'area è la 3.
Rumore	L'area in oggetto non genera interferenze al Piano di Classificazione Acustica vigente, in quanto i nuovi porticati verranno utilizzati per il deposito dei mezzi agricoli e del foraggio
Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	L'area oggetto di SUAP non è interessata dall'attraversamento di reti di elettrodotto né tantomeno dalla presenza di installazioni di impianti per la radiotelecomunicazione.  Relativamente all'inquinamento da radon indoor non esistono fonti di informazione specifiche per il territorio in esame, che tuttavia, come il resto della Pianura Padana, non presenta caratteristiche geografiche e morfologiche tali da costituire un rischio potenziale per il radon.
Rifiuti	A seguito della realizzazione dei nuovi porticati non è previsto un aumento nella produzione di rifiuti.
Energia – Rete gas e rete elettrica	L'area oggetto della proposta di SUAP è servita da tali servizi
Traffico e mobilità	L'area oggetto della proposta di SUAP si colloca in una zona agricola in prossimità del confine tra Desenzano del Garda e Lonato del Garda. L'area non risulta trafficata in quanto esterna ai centri abitati. Inoltre, l'assetto stradale viene utilizzato per lo spostamento dei mezzi agricoli utilizzati per l'allevamento e l'agricoltura. La realizzazione dei due nuovi porticati non genera interferenze al traffico e alla mobilità dei luoghi.
Piste ciclabili	Il territorio del Comune di Desenzano è provvisto di una fitta rete di piste ciclabili. Un tratto del percorso ciclabile percorre la viabilità limitrofa all'azienda agricola. Ad ogni modo l'intervento previsto non genera alcuna interferenza ai percorsi poiché il progetto è interno al lotto di proprietà e ha l'obiettivo di migliorare l'organizzazione interna degli spazi; pertanto, non si generano interferenze con i percorsi esterni

## 6. ELEMENTI CONOSCITIVI, STATO DI FATTO E VERIFICA DI COERENZA ESTERNA DEL SUAP

L'analisi e la definizione del quadro conoscitivo assume rilevanza in quanto costituisce il riferimento per la definizione del quadro programmatico del SUAP ed in particolare pone riferimento: alle analisi del contesto territoriale in cui l'area è inserita ed all'inquadramento urbanistico tramite la consultazione del vigente PGT con i relativi elaborati ed alla documentazione relativa allo stato di fatto allegata al progetto edilizio.

A supporto dell'attuazione delle procedure di SUAP, nelle pagine seguenti, si propongono elaborati grafici di definizione del quadro conoscitivo articolati secondo le indicazioni contenute nella documentazione del Comune di Desenzano del Garda, relative al P.G.T approvato.

In particolare, gli elaborati cartografici illustrano le tematiche specifiche di seguito riportate e permettono di effettuare la verifica di coerenza esterna:

- Inquadramento territoriale generale dell'ambito di intervento con localizzazione su ortofoto;
- Inquadramento territoriale generale dell'ambito di intervento con localizzazione su estratto di mappa catastale e perimetrazione dell'azienda agricola;
- La definizione del "**elemento conoscitivo I**" relativo allo stato di attuazione della pianificazione vigente a livello sovracomunale
  - PTR (livello regionale) per la verifica dei contenuti di destinazione del SUAP rispetto a quelli sovracomunali relativamente ai vincoli paesaggistici ed ambientali.
  - P.T.C.P. (livello provinciale) per la verifica dei contenuti di destinazione del SUAP rispetto a quelli sovracomunali relativamente ai vincoli paesaggistici ed ambientali.
- La definizione dell"**elemento conoscitivo II**" relativo allo stato di attuazione della pianificazione vigente a livello sovracomunale per la verifica dei contenuti di destinazione del SUAP rispetto a quelli sovracomunali relativamente agli ambiti strategici agricoli, nonché agli ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo (PTCP della Provincia di Brescia).
- La definizione dell"**elemento conoscitivo III**" relativo al quadro ricognitivo conoscitivo e programmatico del sistema rurale con individuazione degli allevamenti zootecnici e dei relativi rispetti teorici per la verifica dei contenuti di destinazione del SUAP rispetto alle distanze teoriche reciproche.
- La definizione dell"**elemento conoscitivo IV**" relativo al quadro ricognitivo relativo al sistema infrastrutturale esistente e di previsione per la verifica dei contenuti di destinazione del SUAP rispetto al sistema infrastrutturale esistente e di programmazione ed eventuali interazioni / interferenze tra essi;
- La definizione dell"**elemento conoscitivo V**" relativo al quadro ricognitivo relativo ai vincoli delle azioni del P.G.T. per la verifica dei contenuti di destinazione del SUAP rispetto ai vincoli della pianificazione vigente, nonché alla verifica di compatibilità con gli elementi del sistema idrico, con la rete ecologica e con le fasce PAI;
- La definizione dell"**elemento conoscitivo VI**" relativo al quadro ricognitivo relativo alla sintesi delle azioni del P.G.T. per la verifica dei contenuti di destinazione del SUAP rispetto alle strategie del P.G.T.;
- La definizione dell"**elemento conoscitivo VII**" relativo alla valutazione della sensibilità paesaggistica in relazione alla compatibilità del progetto SUAP rispetto al paesaggio;

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE GENERALE (I)



Figura 20 – Inquadramento dell'Azienda Agricola



Figura 21 - Panoramica dell'Azienda Agricola

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE GENERALE (II)

Nell'immagine di seguito sono riportati i mappali di proprietà o in gestione dell'azienda interessati dal progetto.

Si specifica che le particelle territoriali coinvolte sono le seguenti:

- foglio 65 mappale 272 ente urbano;
- foglio 65 mappale 250 ente urbano;
- foglio 65 mappale 224 ente urbano;

Per i dettagli si rimanda al file denominato CE 05A Allegati catastali.pdf.



Figura 22 - Inquadramento catastale

## ELEMENTO CONOSCITIVO I e II

### **PTR – PIANO TERRITORIALE REGIONALE**

Il Piano Territoriale Regionale è aggiornato annualmente mediante il Programma Regionale di Sviluppo, oppure con il Documento di Economia e Finanza regionale (DEFR). L'aggiornamento può comportare l'introduzione di modifiche ed integrazioni, a seguito di studi e progetti, di sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale, nonché di quelle di altre regioni, dello Stato e dell'Unione Europea (art. 22, l.r. n.12 del 2005). L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 2578 del 29 novembre 2022 (pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 17 dicembre 2022), in allegato alla Nota di Aggiornamento al Documento di Economia e Finanza Regionale (NADEFR 2022).

Il PTR 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) comunali e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP). Gli strumenti di pianificazione, devono, infatti, concorrere, in maniera sinergica, a dare attuazione alle previsioni di sviluppo regionale, definendo alle diverse scale la disciplina di governo del territorio.

Pertanto, è stata valutata la coerenza del progetto di SUAP rispetto agli obiettivi perseguiti dal PTR.

Riportato l'elenco delle tavole<sup>2</sup> che sono state consultate per effettuare la verifica di coerenza:

- TAV A – Ambiti Geografici e Unità Tipologiche
- TAV B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico
- TAV C – Istituzioni per la tutela della natura
- TAV D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale
- TAV E – Viabilità di rilevanza regionale

Nella tabella di seguito sintetizzate le interferenze generate ai contenuti delle varie tavole a seguito dell'attuazione della modifica proposta alle NTA del Piano delle Regole dello strumento vigente del Comune di Desenzano del Garda.

<b>TEMA</b>	<b>MODIFICA NTA PDR</b>
Ambiti Geografici e Unità Tipologiche	Nessuna interferenza
Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico	Nessuna interferenza
Istituzioni per la tutela della natura	Nessuna interferenza
Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale	Nessuna interferenza
Viabilità di rilevanza regionale	Nessuna interferenza

A seguito della sintesi riportata in tabella si segnala che non si rilevano interferenze con lo strumento regionale.

<sup>2</sup> <https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/territorio/paesaggio/piano-paesaggistico-regionale/piano-paesaggistico-regionale>

**PTCP - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BRESCIA**

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento con Delibera del Consiglio Provinciale n.31 del 13 giugno 2014.

In dettaglio vengono analizzate le seguenti tavole, per riscontrare se le varianti proposte generano delle interferenze rispetto a quanto previsto dal piano provinciale:

- **Tavola 1.2. “Struttura e Mobilità”**

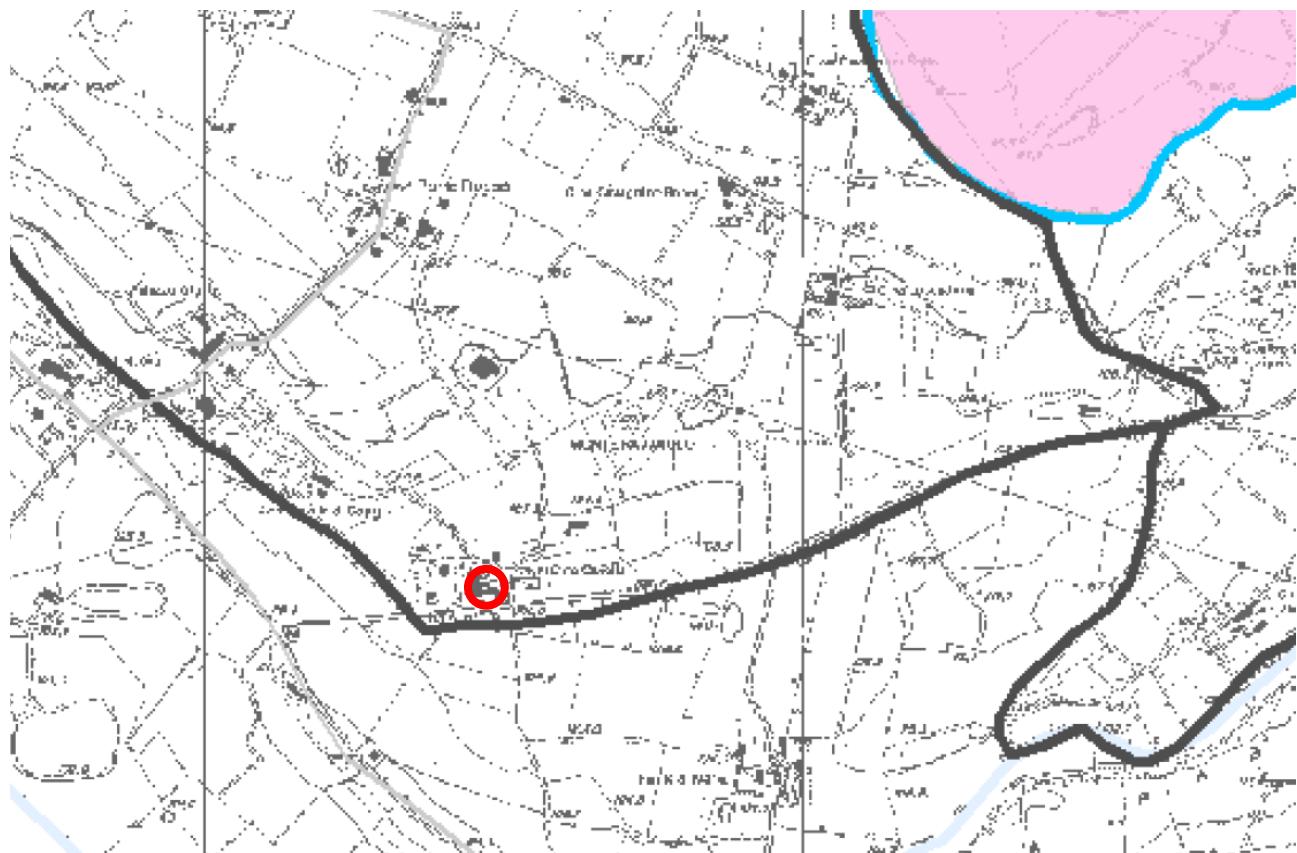
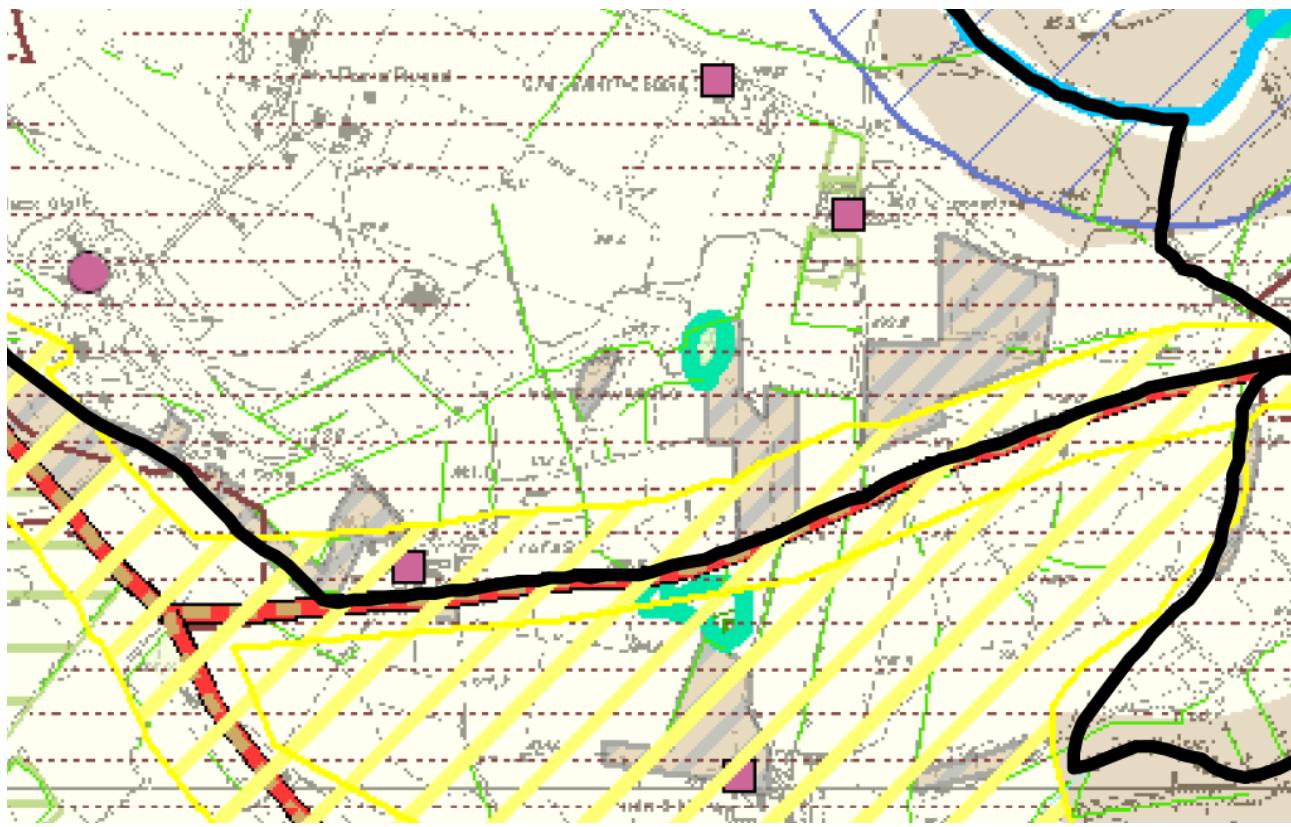


Figura 23 Struttura e mobilità

Nell'area oggetto di SUAP non viene indicato nulla.

- **Tavola 2.2. “Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio”**



#### Luoghi della rilevanza percettiva

##### a livello regionale

↙ Belvedere, visuali sensibili regionali e punti di osservazione del paesaggio lombardo (art.27 NTA-PPR)

##### a livello provinciale

■ Ambiti alto valore percettivo

■ Ambiti alto valore percettivo proposti

■ Architetture rurali

L’area oggetto di SUAP viene indicata nella presente tavola come un’architettura rurale che ricade in un ambito di alto valore percettivo. Si segnala che l’intervento, considerando il contesto rurale nel quale verrà realizzato, manterrà la morfologia degli edifici esistenti, generando il minor impatto visivo e percettivo.

- **Tavola 2.7. “Riconoscimento delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali”**

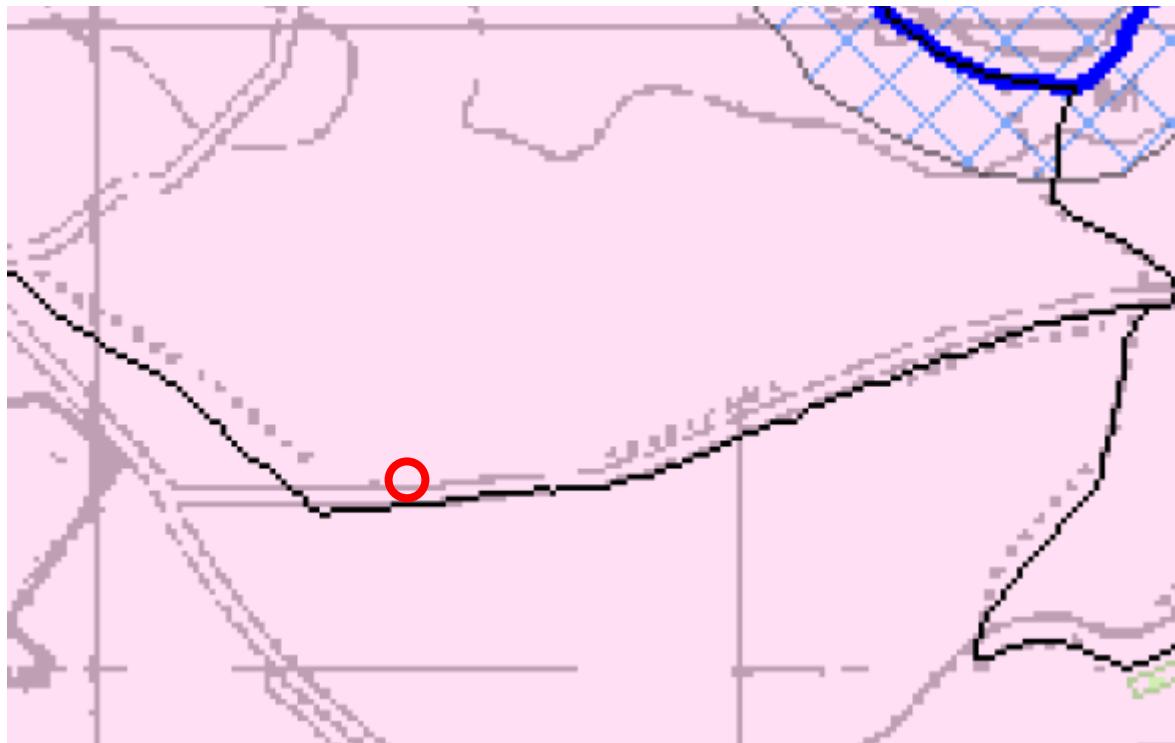


Figura 25 Riconoscimento delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali

#### Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della pianificazione paesaggistica Regionale

— Infrastruttura idrografica artificiale della pianura (PPR, art.21, cc.4-5-6)

+ Geositi (PPR, art.22)

■ Ambiti di criticità (PPR, Indirizzi di tutela-Parte III)

L'area oggetto di SUAP ricade in un ambito di criticità. Ciò nonostante si specifica che l'entità dell'intervento non modificherà la morfologia dei luoghi e dei beni paesaggistici, in quanto si inserirà nel contesto esistente.

- **Tavola 3.3. “Pressioni e sensibilità ambientali”**

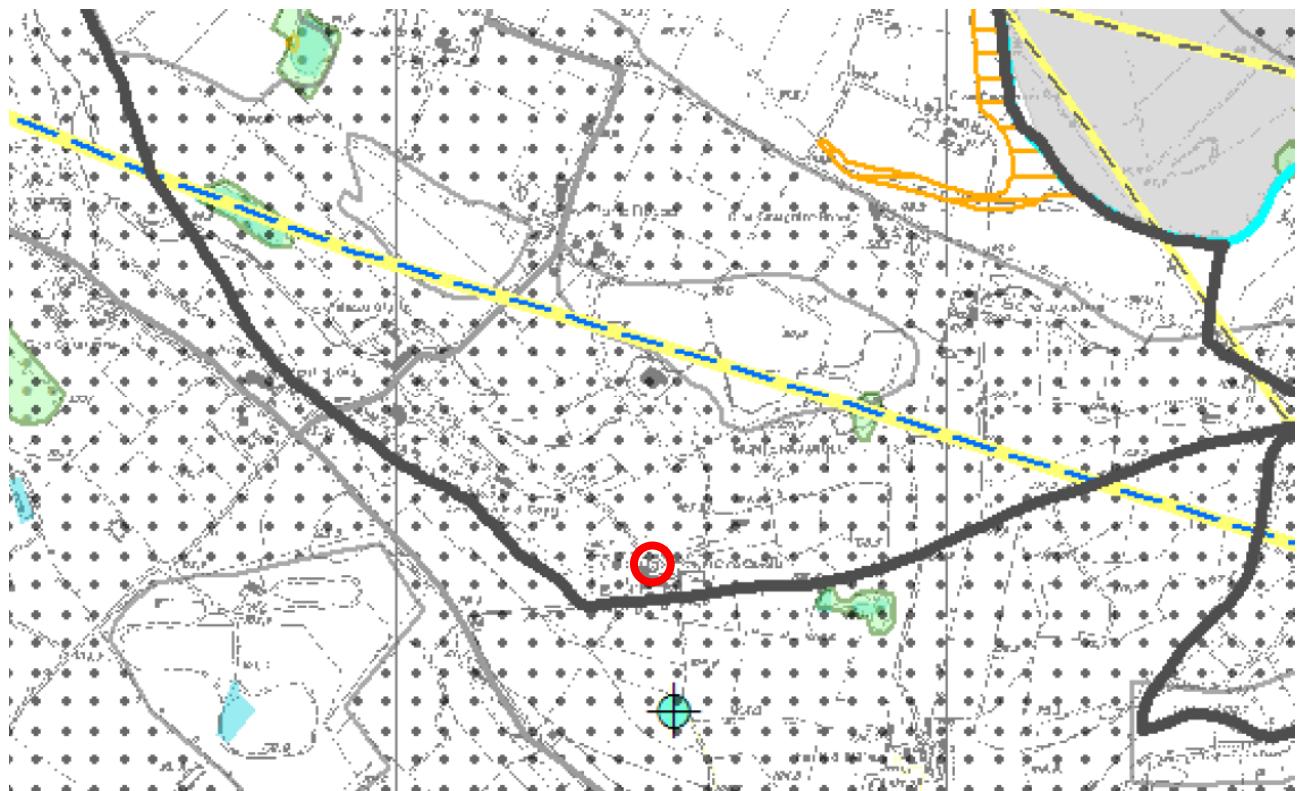


Figura 26 Pressioni e sensibilità ambientali

#### Elementi di sensibilità ambientale

Laghi

Parchi regionali

Cordoni morenici

L'area oggetto di SUAP ricade in un cordone morenico.

- **Tavola 5.2. “Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico”**



Figura 27 Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico

#### **AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO**



##### Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico (AAS)

L’area del progetto si trova in un AAS, ad ogni modo non viene consumato terreno agricolo in quanto le nuove tettoie verranno costruite in adiacenza ad edifici già esistenti, utilizzando il piazzale esistente utilizzato per il deposito dei mezzi agricoli e del foraggio e spostando le due concimaie ad oggi presenti nell’area.

- Tavola “Rete verde provinciale”

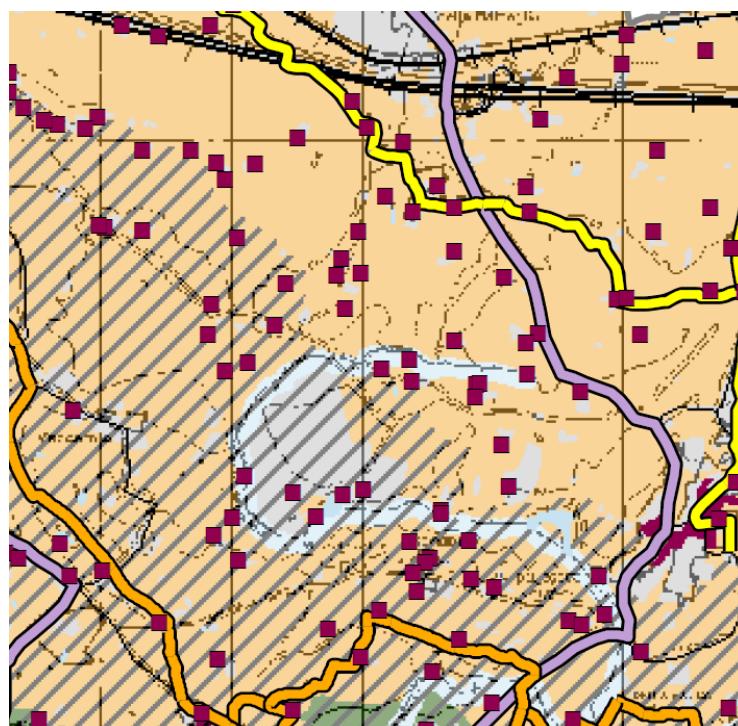
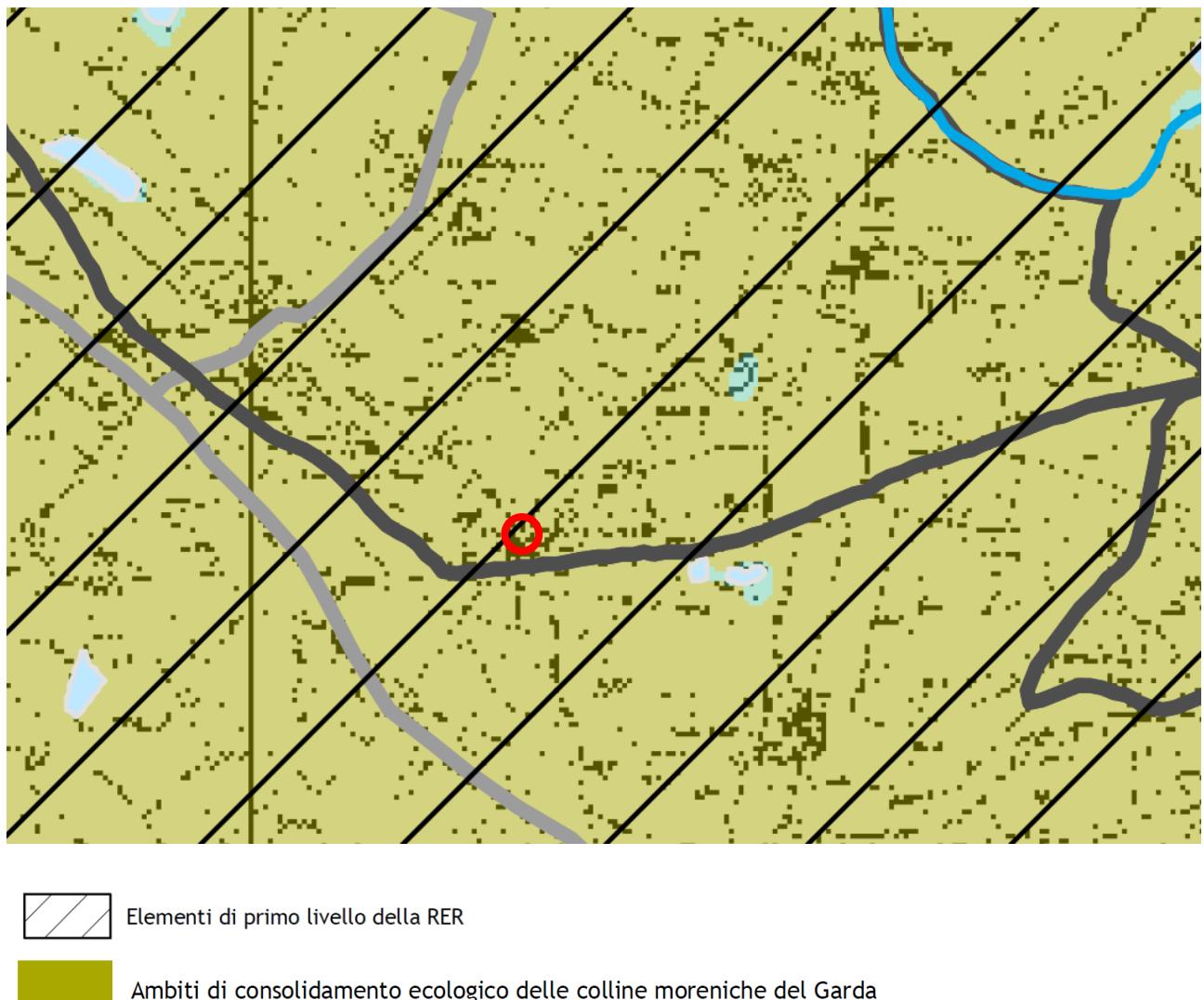


Figura 28 Rete verde provinciale

AMBITI SPECIFICI DELLA RETE VERDE PAESAGGISTICA: tutela/valorizzazione	
TIPOLOGIA	RIFERIMENTI/AZIONI
● Nodi strategici delle valli fluviali	Attivazione di processi complessivi di riqualificazione
■ Ambiti fortemente antropizzati delle valli fluviali	Riqualificazione delle aree agricole frammentate e/o residuali
■ Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della Franciacorta e del Lugana	Contenimento del consumo di suolo e potenziamento dei caratteri identitari
■ Ambiti rurali di frangia urbana	Contenimento del consumo di suolo e ricomposizione del paesaggio locale
■ Ambiti dei paesaggi rurali di transizione	Contenimento del consumo di suolo, potenziamento delle connessioni con gli ambiti a contorno
■ Elementi di rilevanza paesaggistica	Contenimento della pressione antropica, attivazione di processi di riqualificazione
— Margini delle conurbazioni	Contestualizzazione, ricomposizione e riqualificazione
↗ Territorio interessato da potenziamento e nuove strade	Predisposizione di scenari di riqualificazione paesistica complessiva
↘ Tratti stradali ad alta interferenza con il mosaico paesistico ambientale	Attivazione di interventi di mitigazione e di ricomposizione del paesaggio
■ Domini sciabili da PTCP	Riqualificazione delle aree interessate, Cfr. Tav. 1 Struttura e mobilità e Articoli delle NdA riferiti
▲ Elementi di potenziale valore paesistico	Attivazione di processi di rigenerazione urbana e costruzione di nuovi paesaggi di qualità

L'area oggetto di SUAP si colloca negli ambiti rurali di frangia urbana, nei quali è previsto un contenimento del consumo di suolo e la ricomposizione del paesaggio locale. Si specifica che l'intervento previsto non genera consumo di suolo naturale.

- **Tavola “Rete ecologica provinciale”**



L'area oggetto di SUAP ricade negli Elementi di primo livello della RER e nell'ambito di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda. Ad ogni modo il progetto non viene realizzato su un territorio naturale, ma in un lotto già antropizzato dalla presenza dell'azienda agricola che sta richiedendo la realizzazione dei due nuovi porticati per poter organizzare al meglio la propria attività.

Nella tabella riportata la sintesi ottenuta dall'analisi delle eventuali ricadute generate dalla variante in oggetto sui contenuti del PTCP della Provincia di Brescia.

<b>Tavole di riferimento</b>	<b>Sintesi</b>
<b>Struttura e Mobilità</b>	Per quanto riguarda la mobilità, la trasformazione oggetto di variante non produce effetti negativi sulla rete infrastrutturale provinciale.
<b>Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio</b>	Per quanto riguarda il paesaggio, la trasformazione oggetto di variante non produce effetti negativi poiché l'intervento si integra coerentemente al paesaggio esistente. Il PTCP individua i seguenti ambiti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambiti di prevalente valore naturale;</li> <li>- Ambiti di prevalente valore storico e culturale;</li> <li>- Ambiti di prevalente valore simbolico sociale;</li> <li>- Ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo percettivo.</li> </ul> che non vengono modificati o alterati.
<b>Riconoscione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali</b>	Per quanto riguarda i beni paesaggistici e culturali, il SUAP oggetto di variante non produce effetti negativi poiché non sono previste modifiche a tali elementi tutelati presenti sul territorio comunale. Verranno dunque preservati: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs.42/2004);</li> <li>• Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della Rete Natura 2000;</li> <li>• Siti patrimonio dell'Unesco (World Heritage Convention, 1972-PPR, art.23);</li> <li>• Sistema delle aree protette;</li> <li>• Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della pianificazione paesaggistica Regionale.</li> </ul>
<b>Pressioni e sensibilità ambientali</b>	Per quanto riguarda le pressioni e le sensibilità ambientali individuate come: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elementi di sensibilità ambientale;</li> <li>- Elementi di pressione ambientale;</li> <li>- Elementi di rischio ambientale</li> </ul> la variante in oggetto non genera interferenze con gli elementi riconosciuti dalla Provincia sul territorio comunale.
<b>Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico</b>	Per quanto riguarda gli ambiti agricoli di interesse strategico, la variante in oggetto non genera interferenze con tali aree presenti sul territorio comunale preservandone le caratteristiche strategiche delle stesse.
<b>Rete Verde Provinciale</b>	Per quanto riguarda gli elementi individuati dalla Rete Verde provinciale la variante in oggetto non genera modifiche al territorio nel quale verrà realizzato il progetto. Inoltre, prevista una fascia di mitigazione per ridurre l'impatto visivo dell'azienda agricola sul territorio circostante
<b>Rete Ecologica Provinciale</b>	Per quanto riguarda gli elementi individuati dalla Rete Ecologica Provinciale la variante in oggetto non genera modifiche al territorio preservandone le connotazioni ambientali

	individuate ed analizzate nella relazione paesaggistica prodotta per il progetto oggetto di SUAP.
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------

In sintesi, poiché per poter realizzare il progetto proposto dall’Azienda Agricola è necessaria la modifica all’articolo 12 delle NTA dello strumento urbanistico vigente, è stata svolta un’analisi di coerenza con gli strumenti sovralocali regionali e provinciali.

Vista l’entità della modifica, che non comporta cambiamenti alla classificazione del territorio che rimarrebbe Ambito Agricolo Strategico (per le tavole del PTCP) ma ad una diminuzione della fascia boschata individuata come compensazione ambientale, per permettere la realizzazione dei nuovi porticati in un’area che ad oggi risulta antropizzata e adiacente agli edifici esistenti e già utilizzata per le attività agricole. Si ritiene che non siano generate interferenze con gli strumenti sovralocali analizzati.

L’area in oggetto è stata già valutata positivamente dallo strumento urbanistico vigente, che l’ha inserita nelle proprie tavole di azzonamento. L’area rimarrà agricola, e le opere che verranno realizzate saranno a favore della riorganizzazione di un’azienda agricola presente sul territorio comunale.

Vista la localizzazione dell’azienda verranno previsti interventi di mitigazione per non alterare il contesto rurale e preservare l’identità agricola della bassa bresciana.

### ELEMENTO CONOSCITIVO III

Quadro ricognitivo conoscitivo e programmatico del sistema rurale con individuazione degli allevamenti zootechnici e dei relativi rispetti teorici per la verifica dei contenuti di destinazione del SUAP rispetto alle distanze teoriche reciproche.

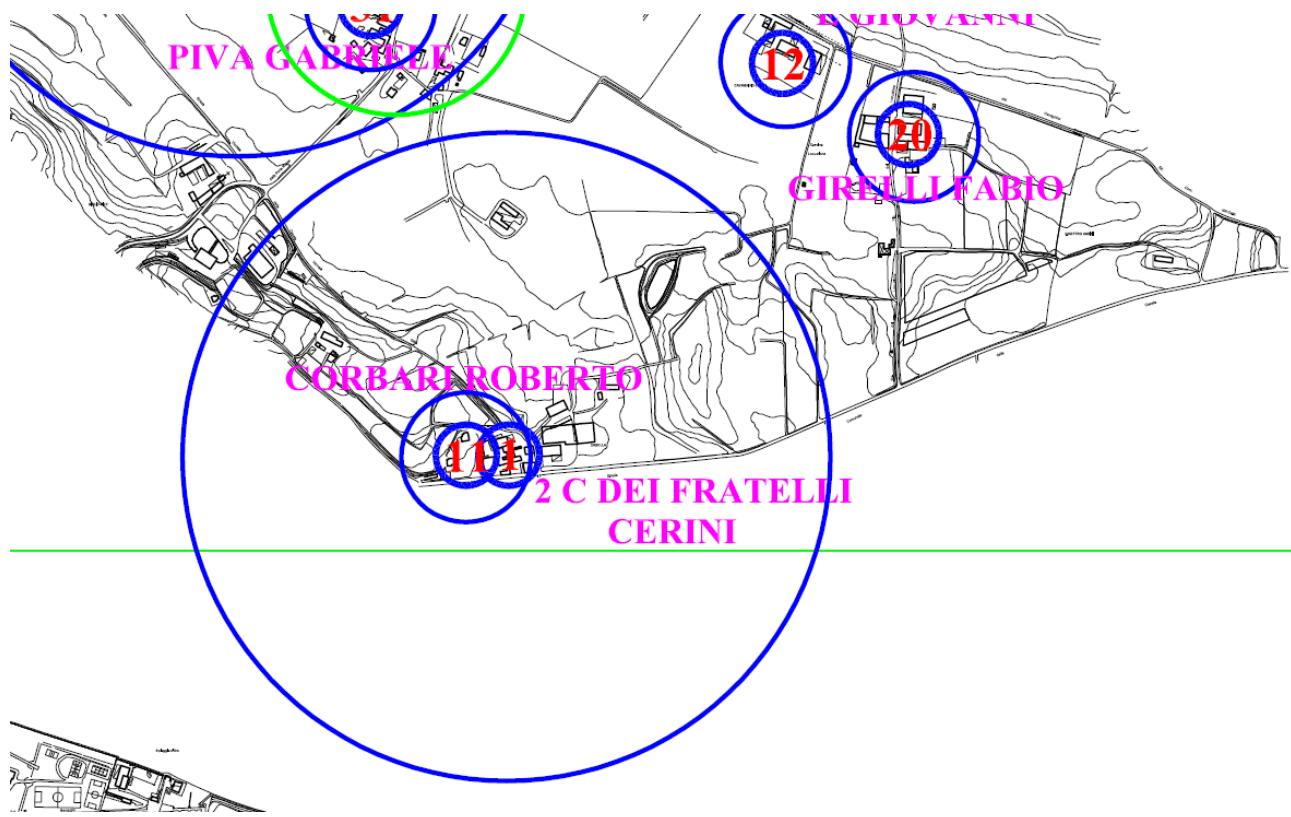


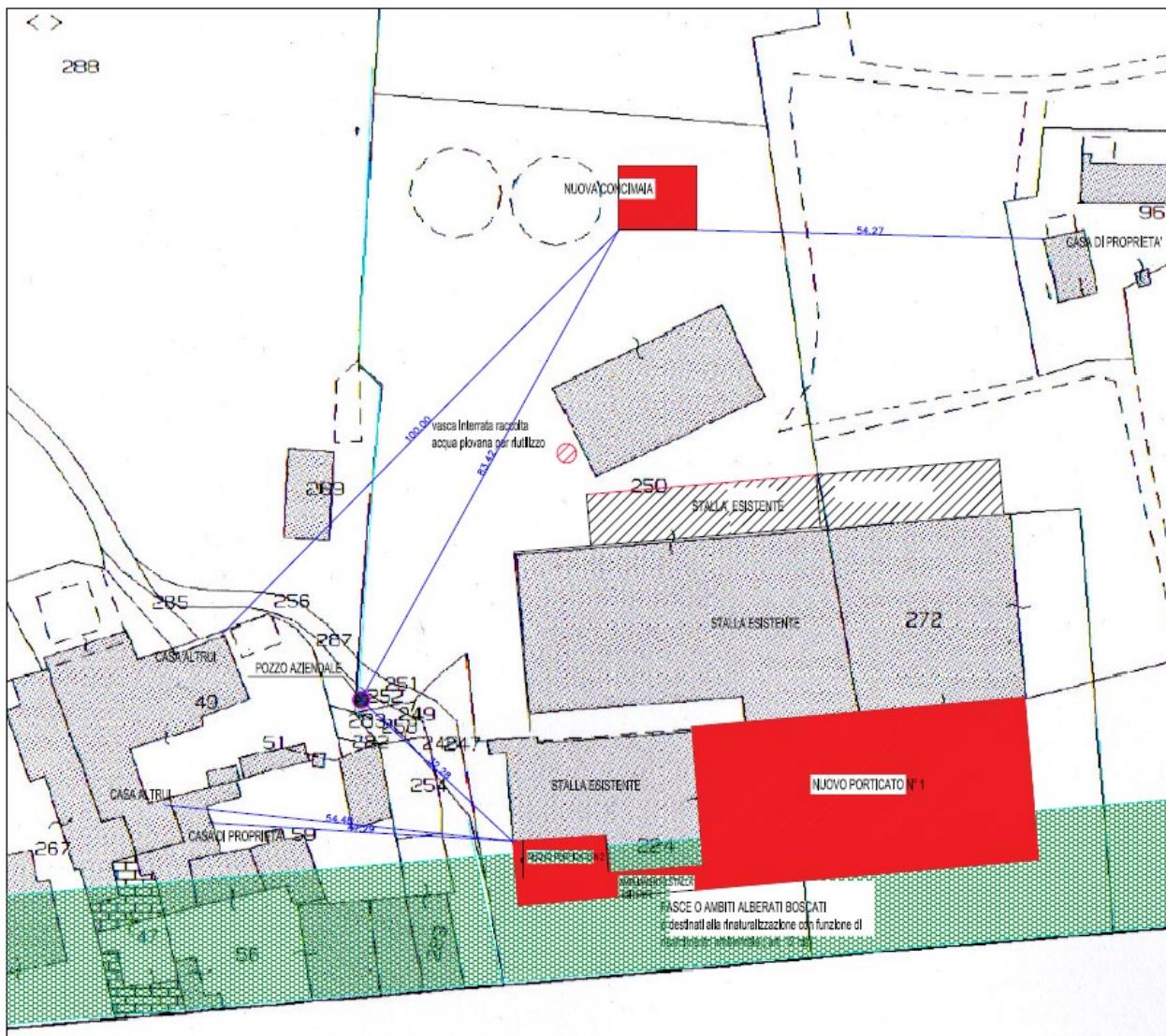
Figura 29 Estratto tavola degli allevamenti

## LEGENDA

#### **UBICAZIONE ALLEVAMENTO E SPECIE ALLEVATA**

- n. Bovini
  - n. Equini
  - n. Cunicoli
  - Allevamenti familiari
  - Confine Comunale

Nell’immagine di seguito riportate le distanze dagli interventi di nuova realizzazione rispetto alle case sparse limitrofe.



**NUOVA SUPERFICIE COPERTA DA PROGETTO :**

PORTECATO 1 mq 1.582,74  
PORTECATO 2 mq 204,10  
APLIMENTO STALLA ESISTENTE mq 48,92

TOTALE SUPERFICIE COPERTA mq 1.835,76

Superficie da vincolare per la struttura di progetto:

$$\text{mq } 1.835,76 : 10\% = \text{mq } 18.357,60$$

————— O —————

**SUPERFICIE SCOPERTA DI PROGETTO**

CONCIMAIA mq 120 mc 240,00

————— O —————

**CONFINE DI PROPRIETA'****STRUTTURE DI PROGETTO**

————— O —————

distanza dal confine maggiore di m 15,45

- distanza zona residenziale, commerciale  
e attivita' terziaria da P.R.G. maggiore di m 500

distanza case sparse piu' vicina m 54,48

distanza Comune maggiore di m 500,00

distanza pozzo uso pubblico piu' vicino e' maggiore di m 500

distanza casa allevatore m 47,29

distanza pozzo aziendale m 32,28

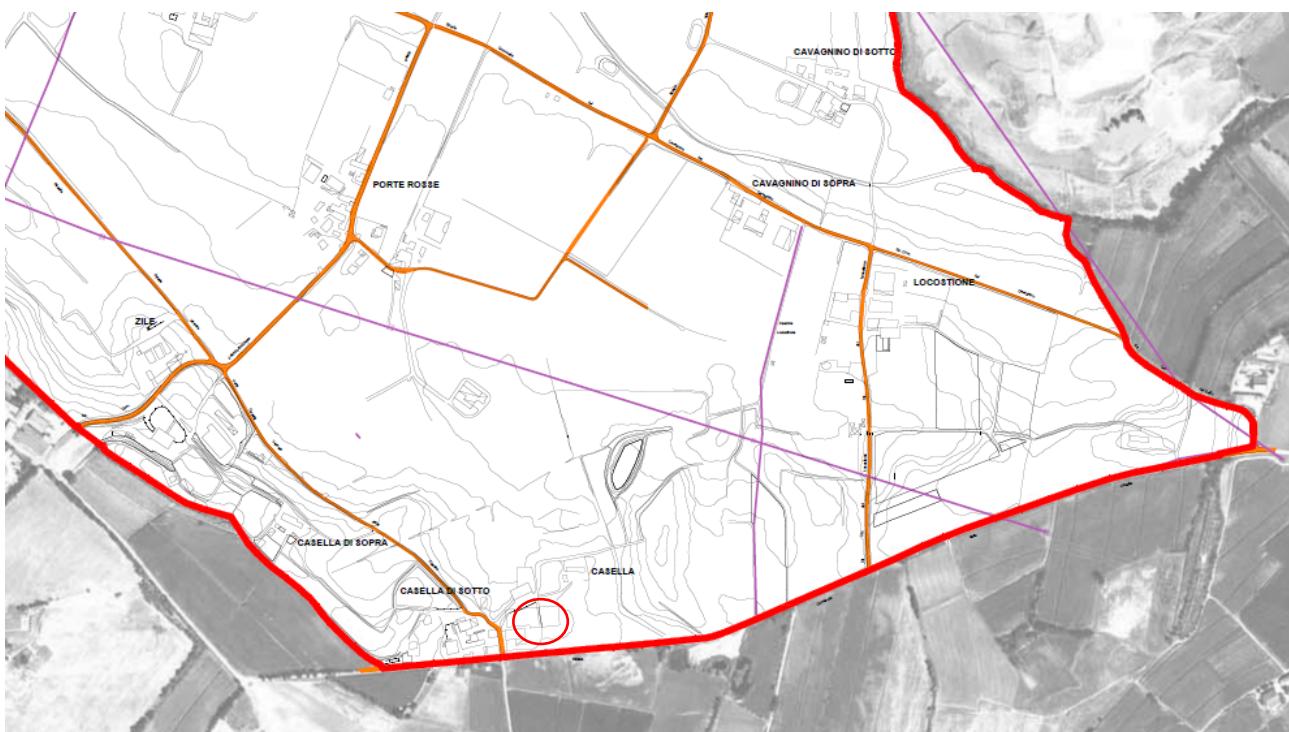
distanza dall strada m 10,00

————— O —————

**SUPERFICIE OCCUPATA AREA ART 12bis P.G.T. mq 737,79**

## ELEMENTO CONOSCITIVO IV

Quadro ricognitivo relativo al sistema infrastrutturale esistente e di previsione per la verifica dei contenuti di destinazione del SUAP rispetto al sistema infrastrutturale esistente e di programmazione ed eventuali interazioni / interferenze tra essi.



Strade Tipo F

Poiché l'area in oggetto si trova in Area Extra urbana non vengono generate interferenze al sistema infrastrutturale esistente.

In sintesi, non vengono generate interferenze alle infrastrutture esistenti e a quelle di programmazione in quanto l'azienda si colloca in un sistema agricolo con strade campestri utilizzate dai mezzi agricoli di proprietà, di tipo F.

#### ELEMENTO CONOSCITIVO V

Quadro ricognitivo relativo ai vincoli delle azioni del P.G.T. per la verifica dei contenuti di destinazione del SUAP rispetto ai vincoli della pianificazione vigente, nonché alla verifica di compatibilità con gli elementi del sistema idrico e con la rete ecologica.

In dettaglio, per la compatibilità con gli elementi del sistema idrico si rimanda allo studio di invarianza idraulica allegato al progetto.

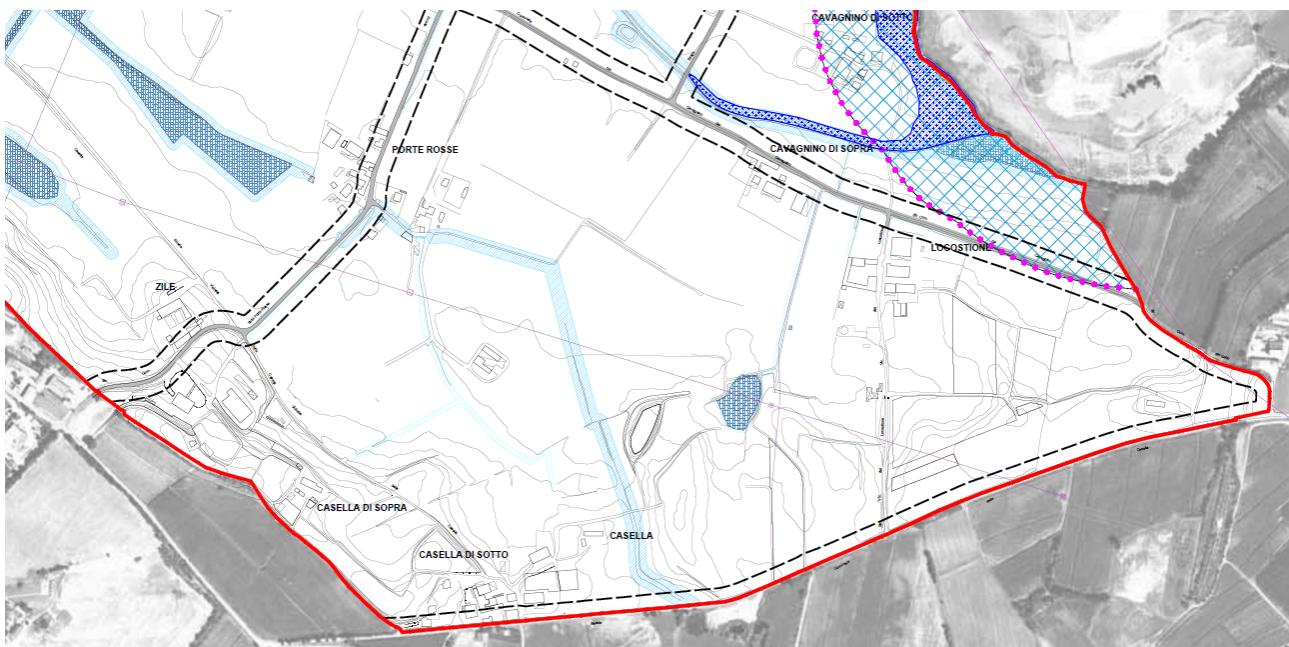


Figura 30 Tavola dei vincoli



L'area oggetto di SUAP ricade nella fascia di arretramento stradale e ferroviario.



Figura 31 Rete ecologica comunale

### NODI DI RETE

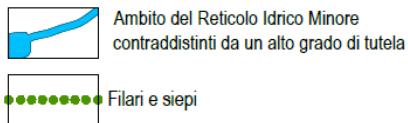
Aree agricole strategiche (da REP)

La Rete Ecologica Comunale conferma che l'area oggetto di SUAP ricade in area agricola strategica da REP. Si conferma come da quanto riportato precedentemente che il progetto di SUAP per entità e per localizzazione non genera interferenze alle AAS, al contrario vengono valorizzate migliorando

l'attività dell'azienda agricola che sta richiedendo la realizzazione di nuovi porticati per migliorare l'organizzazione aziendale.



Figura 32 Rete verde comunale



Nell'area oggetto di SUAP vi è una fitta presenza di filari. Con l'intervento di mitigazione previsto nel progetto si cercherà di dare continuità ad un elemento identitario delle aree agricole della bassa bresciana.



Figura 33 Estratto paesaggio agrario

Seminativi semplici

## ELEMENTO CONOSCITIVO VI

Quadro ricognitivo relativo alla sintesi delle azioni del P.G.T. per la verifica dei contenuti di destinazione del SUAP rispetto alle strategie del P.G.T

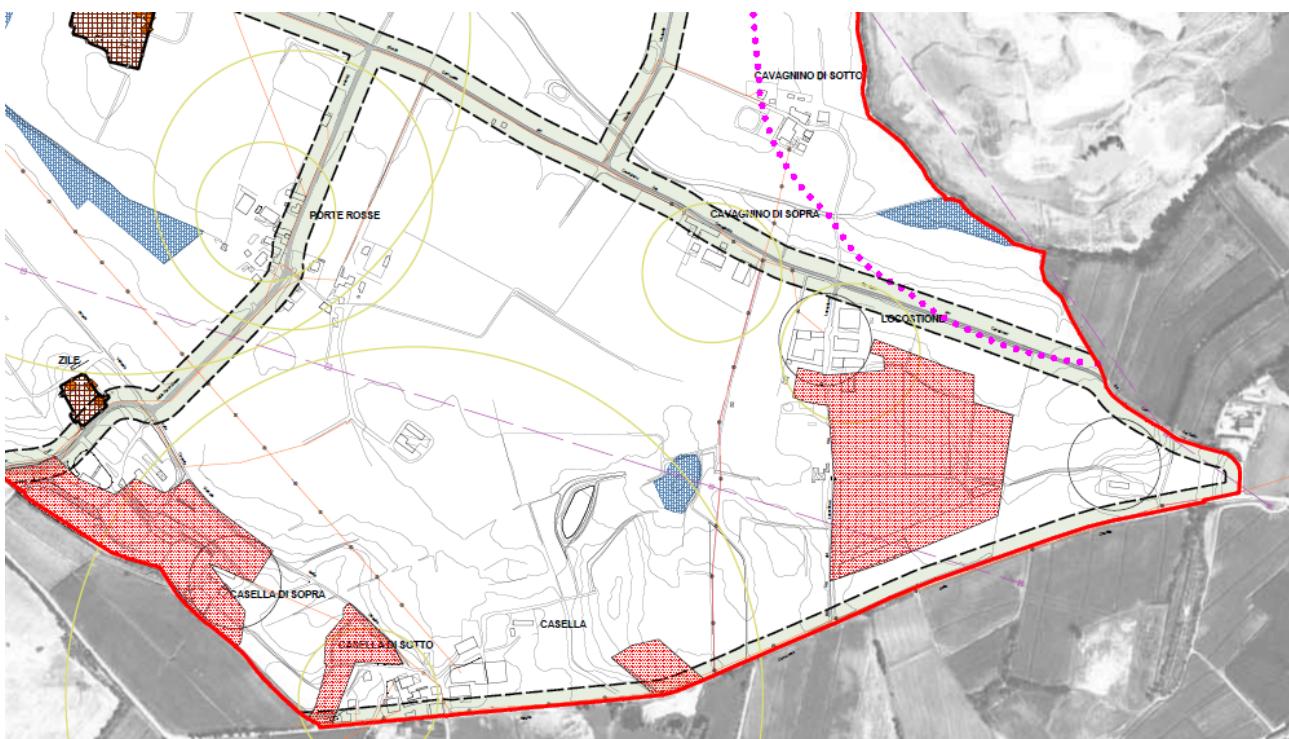


Figura 34 - Estratto progetto di piano

## VOCAZIONI E LIMITI PER LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO

LIVELLO 4	Arearie non compatibili a trasformazioni urbanistiche
-----------	----------------------------------------------------------

La modifica allo strumento urbanistico proposta non determina cambiamenti alle strategie previste; pertanto, non genera interferenze ambientali che richiedano una modifica dell'azzonamento riportato nella tavola.

**ELEMENTO CONOSCITIVO VII**

Di seguito riportato l'estratto della tavola della carta delle sensibilità paesistiche della zona Sud del Comune di Desenzano del Garda.



Figura 35 Classi di sensibilità paesistica

**CLASSI DI SENSIBILITÀ**

- |          |                                                                                |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b> | Classe 1 - Sensibilità paesistica bassa (non presente sul territorio comunale) |
| <b>2</b> | Classe 2 - Sensibilità paesistica medio bassa                                  |
| <b>3</b> | Classe 3 - Sensibilità paesistica media                                        |
| <b>4</b> | Classe 4 - Sensibilità paesistica alta                                         |
| <b>5</b> | Classe 5 - Sensibilità paesistica molto alta                                   |

La proposta di variante non incide sulla percezione del paesaggio agricolo, in quanto trattasi di nuovi porticati che si integrano con gli edifici esistenti.

## 6.1. SINTESI DELLA VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Considerando gli elementi conoscitivi individuati per il progetto di SUAP e valutati gli effetti generati dalla realizzazione del progetto, nella tabella di seguito è riportata una valutazione sintetica di quanto riscontrato dalla verifica di coerenza esterna.

ELEMENTO CONOSCITIVO	VERIFICA COERENZA ESTERNA
I	Non vengono generate interferenze con gli strumenti sovralocali tra cui il PTR e il PTCP
II	Non vengono generate interferenze con gli strumenti sovralocali tra cui il PTR e il PTCP
III	L'area oggetto di SUAP ricade all'interno dell'Azienda Agricola 2C di Cerini F.LLI
IV	L'area oggetto di SUAP non genera interferenze al sistema infrastrutturale. La viabilità limitrofa all'azienda è classificata di tipo F. La realizzazione dei due nuovi porticati non aumenta l'incremento del traffico presente

	sulle arterie stradali che connettono l'azienda al centro abitato.
V	L'area oggetto di SUAP non genera interferenza agli elementi individuati dallo strumento urbanistico vigente. Previste opere di mitigazione per rispettare le indicazioni della Rete Verde comunale e della Rete Ecologica Comunale.
VI	Non vengono generate interferenze per quanto riguarda il progetto di piano previsto dallo strumento urbanistico vigente.
VII	Non vengono generate interferenze alla classe di sensibilità paesistica indicata.

## 6.2. SINTESI DEL LIVELLO DELLE INTERFERENZE DEL PROGETTO DI SUAP

A seguito dell'analisi della coerenza esterna con i piani sovralocali effettuata nei paragrafi precedenti, nella tabella di seguito sono riportati in modo sintetico i risultati ottenuti.

LIVELLO	PIANI	LIVELLO DI INFLUENZA MODIFICHE
Regionale	Piano Territoriale Regionale (PTR)	Nessuna
Regionale	Piano Territoriale Paesistico Regionale della Lombardia (PPR)	Nessuna
Regionale	Rete verde regionale	Nessuna
Regionale	Rete Ecologica Regionale RER	Nessuna
Regionale	Piano di Tutela e Uso delle Acque PTUA	Nessuna
Regionale	Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del Fiume Po (PGRA)	Nessuna
Provinciale	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP 2014)	Nessuna
Provinciale	Rete verde provinciale	Nessuna
Provinciale	Rete Ecologica Provinciale REP	Nessuna
Provinciale	Piano Cave della Provincia di Brescia	Nessuna
Provinciale	Piano Provinciale di gestione dei rifiuti – PPGR	Nessuna
Provinciale	Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia	Nessuna
Comunale	Piano acustico vigente	Nessuna
Comunale	Piano geologico vigente	Nessuna
Comunale	Piano paesaggistico comunale vigente	Nessuna
Comunale	Piano di Governo del Territorio	Richiesta la modifica delle norme tecniche per l'area nella quale verrà realizzato il progetto oggetto di SUAP

## 7. PROPOSTA DI MODIFICA DELLE NTA DEL PIANO DELLE REGOLE

Nell’immagine di seguito è riportato un estratto della tavola “*PR I Sud – Classificazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato e modalità condizionate di intervento per gli ambiti di recente formazione*” che mostra il perimetro della fascia o ambito alberato-boscato con funzione di risarcimento ambientale (modalità compensative).

Il progetto oggetto di SUAP prevede la realizzazione di due nuovi porticati, che per dimensione, legate alle necessità aziendali, si sovrappongono alla fascia o ambito alberato – boscato. Si specifica che l’area individuata dalla fascia ad oggi risulta antropizzata in quanto corrisponde ai piazzali utilizzati dall’azienda per il deposito dei mezzi agricoli e il foraggio. Inoltre, sono presenti due concimaie, che verranno spostate per permettere la realizzazione dei porticati, necessari all’azienda per il ricovero dei mezzi e del foraggio che attualmente sono all’aria aperta ed in balia delle intemperie determinandone il deterioramento.

Pertanto, si prevede l’integrazione all’articolo 12 bis di una norma puntuale che renda possibile la realizzazione del progetto sospendendo la fascia prevista sui mappali interessati dal progetto di ampliamento della struttura agricola.

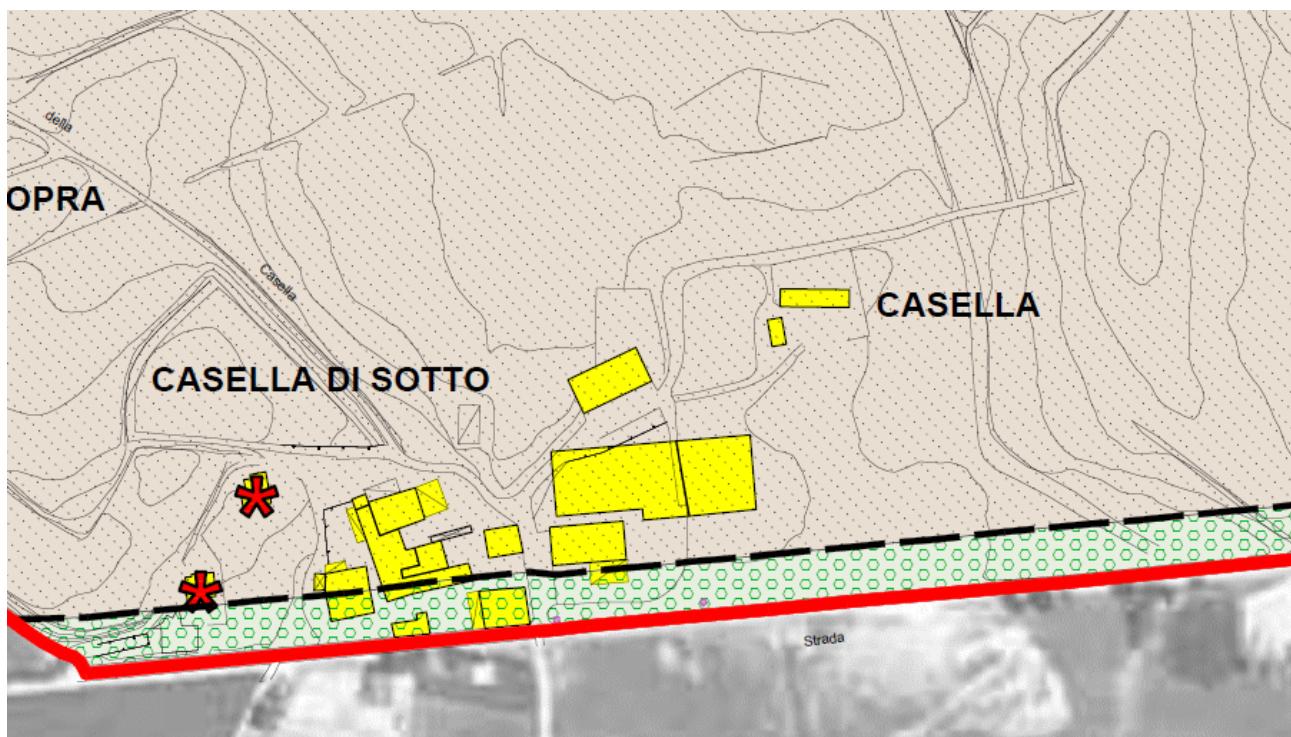


Figura 36 PR01 Sud

AMBITI O IMMOBILI DESTINATI A SERVIZI	aria aperta - art 50 quinque -
Ambiti o immobili destinati a servizi - art 41 -	Fasce o ambiti alberati boscati o destinati alla rinaturalizzazione con funzione di risarcimento ambientale - art 12 bis -
Fasce di rispetto- linee di arretramento infrastrutture della viabilità e ferroviarie - art 42.1 -	

## AMBITI DESTINATI ALL'AGRICOLTURA E AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE



Si specifica inoltre che saranno previste opere di mitigazione per evitare contrasti visivi con il territorio agreste nel quale si colloca l'azienda. Verrà utilizzato l'abaco delle essenze per individuare la vegetazione da utilizzare per la mitigazione e creare una continuità con la rete ecologica e la salvaguardia dell'habitat vegetazionale e faunistico. Inoltre, nell'articolo 12 bis sono indicate delle essenze arboree specifiche.

### NTA VIGENTE

*Fonte: Norme tecniche relative alla Variante al PGT approvata con DCC n. 13 del 24/03/2017 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 26 del 28/06/2017*

### **Art 12 bis Fasce o Ambiti Ambientali Boscati o Destinati alla rinaturalizzazione con funzione risarcimento ambientale**

*Il piano individua come fattore qualificante per il risarcimento ed il miglioramento delle condizioni ambientali del territorio la realizzazione di fasce o ambiti verdi boscati in zone prossime all'urbanizzato.*

*A tal proposito è prevista la possibilità per i proprietari dei terreni, indipendentemente dalla destinazione urbanistica dei medesimi, fatto salvo se interessati da previsioni del Piano dei Servizi, che vi sia una forma compensativa commercializzabile corrispondente alla generazione di un diritto fondiario pari a 0,05 mc ogni mq di area interessata alla piantumazione (per destinazioni prevalentemente residenziali), con ricaduta negli Ambiti di Trasformazione e/o negli ambiti residenziali di media, bassa e rada densità. Detta possibilità è attuabile nel caso di impianto e mantenimento con specifico vincolo ventennale di soggetti arborei adeguati per numero e caratteristiche all'obiettivo prefissato, secondo un regolamento specifico da approvare con atto di Giunta Comunale.*

- La "generazione" e la conseguente ricollocazione dovranno essere ratificate con atto formale registrato e trascritto.
- La ricollocazione non potrà determinare un incremento superiore al 20% dei parametri di piano calcolati comprendendo eventuali altri diritti in deroga agli indici o incrementi unantum, per gli ambiti interessati.
- Le aree identificate nelle tavole di azzonamento del Piano delle Regole come "ambiti alberati boscati con funzione di risarcimento ambientale" interne a compatti attuativi pre identificati non generano diritti edificatori.
- La superficie di proprietà delle aziende agricole classificata come "ambiti alberati boscati" potrà comunque essere utilizzata al fine di determinare la potenzialità edificatoria delle stesse secondo la disciplina normativa afferente le aree agricole ed esse adiacenti.
- All'interno di tali zone sono consentiti interventi per la realizzazione di nuove strade o per l'ampliamento di quelle esistenti, per la formazione di percorsi pedonali e piste ciclabili nonché per la realizzazione di opere complementari (sovrapassaggi, sottopassaggi, manufatti della rete irrigua e di altre reti di servizi, parcheggi).

- Per gli edifici esistenti interni agli ambiti alberati con funzione di risarcimento ambientale si applicano le disposizioni del successivo art. 39.1.

All'interno delle "Fasce o Ambiti alberati-boscati" sono da impiantare preferibilmente le seguenti essenze:

- *Quercus pubescens* (*Roverella*)
- *Quercus cerris* (*Cerro*)
- *Quercus robur* (*Farnia*)
- *Carpinus* (*Carpino bianco*)
- *Fraxinus* (*Frassino*)
- *Acer campestre* (*Acero campestre*)
- *Ulmus sylvatica* (*Olmo campestre*)
- *Celtis australis* (*Bagolaro o Romiglia*)
- *Populus nigra "Italica"* (*Pioppo Cipressino*)
- *Populus alba* (*Pioppo bianco*)
- *Platanus occidentalis* (*Platano*)

## PROPOSTA DI VARIANTE

*Il piano individua come fattore qualificante per il risarcimento ed il miglioramento delle condizioni ambientali del territorio la realizzazione di fasce o ambiti verdi boscati in zone prossime all'urbanizzato. A tal proposito è prevista la possibilità per i proprietari dei terreni, indipendentemente dalla destinazione urbanistica dei medesimi, fatto salvo se interessati da previsioni del Piano dei Servizi, che vi sia una forma compensativa commercializzabile corrispondente alla generazione di un diritto fondiario pari a 0,05 mc ogni mq di area interessata alla piantumazione (per destinazioni prevalentemente residenziali), con ricaduta negli Ambiti di Trasformazione e/o negli ambiti residenziali di media, bassa e rada densità. Detta possibilità è attuabile nel caso di impianto e mantenimento con specifico vincolo ventennale di soggetti arborei adeguati per numero e caratteristiche all'obiettivo prefissato, secondo un regolamento specifico da approvare con atto di Giunta Comunale.*

- La "generazione" e la conseguente ricollocazione dovranno essere ratificate con atto formale registrato e trascritto.
- La ricollocazione non potrà determinare un incremento superiore al 20% dei parametri di piano calcolati comprendendo eventuali altri diritti in deroga agli indici o incrementi una-tantum, per gli ambiti interessati.
- Le aree identificate nelle tavole di azzonamento del Piano delle Regole come "ambiti alberati boscati con funzione di risarcimento ambientale" interne a compatti attuativi pre identificati non generano diritti edificatori.
- La superficie di proprietà delle aziende agricole classificata come "ambiti alberati boscati" potrà comunque essere utilizzata al fine di determinare la potenzialità edificatoria delle stesse secondo la disciplina normativa afferente le aree agricole ed esse adiacenti.
- All'interno di tali zone sono consentiti interventi per la realizzazione di nuove strade o per l'ampliamento di quelle esistenti, per la formazione di percorsi pedonali e piste ciclabili nonché per la realizzazione di opere complementari (sovrapassi, sottopassi, manufatti della rete irrigua e di altre reti di servizi, parcheggi).
- Per gli edifici esistenti interni agli ambiti alberati con funzione di risarcimento ambientale si applicano le disposizioni del successivo art. 39.1.

**Disciplina particolare degli ambiti boscati:**

Con lo scopo di promuovere e tutelare l'attività agricola, sulle aree di pertinenza agli edifici agricoli identificate al foglio 65 mappali 250 e 224, gli “ambiti alberati boscati con funzione di risarcimento ambientale” sono da intendersi non applicabili; pertanto, tali terreni non potranno essere oggetto di ricollocazione. Tale disciplina è nata con lo scopo di non pregiudicare il possibile futuro ampliamento delle strutture agricole su aree già compromesse a scapito di aree libere oggetto di coltivazione.

All'interno delle “Fasce o Ambiti alberati-boscati” sono da impiantare preferibilmente le seguenti essenze:

- *Quercus pubescens* (*Roverella*)
- *Quercus cerris* (*Cerro*)
- *Quercus robur* (*Farnia*)
- *Carpinus* (*Carpino bianco*)
- *Fraxinus* (*Frassino*)
- *Acer campestre* (*Acero campestre*)
- *Ulmus sylvatica* (*Olmo campestre*)
- *Celtis australis* (*Bagolaro o Romiglia*)
- *Populus nigra* “*Italica*” (*Pioppo Cipressino*)
- *Populus alba* (*Pioppo bianco*)
- *Platanus occidentalis* (*Platano*)

## 8. VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA PROPOSTA DI SUAP

La valutazione ambientale della proposta di S.U.A.P. è stata sviluppata basandosi sulla valutazione della compatibilità delle scelte previste con i criteri di sostenibilità identificati dalla Commissione Europea (“Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi Strutturali dell’Unione Europea” - Commissione Europea, DGXI Ambiente, Sicurezza Nucleare e Protezione Civile, agosto 1998), che sono stati interpretati e contestualizzati in modo flessibile all’interno della realtà territoriale in esame.

Per quanto concerne la valutazione di sostenibilità si ritiene necessario sottolineare che ogni processo valutativo produce risultati relativi agli obiettivi che ci si pone e che quindi la definizione di sostenibilità è relativa, piuttosto che assoluta.

Solo per alcuni temi/obiettivi ambientali esistono infatti target che possono guidare la definizione di soglia critica e stimolare le politiche per il raggiungimento del target stesso.

In molti altri casi ci si orienta con la sostenibilità locale e sovralocale delle azioni, evidenziando la capacità del sistema di assorbire gli impatti e di mitigare e compensare le azioni più impattanti.

<b>I 10 criteri di sostenibilità Manuale UE</b>	
<b>1</b>	Ridurre al minimo l’impiego delle risorse energetiche non rinnovabili
<b>2</b>	Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione
<b>3</b>	Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti
<b>4</b>	Conservare e migliorare la stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi
<b>5</b>	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche
<b>6</b>	Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
<b>7</b>	Conservare e migliorare la qualità dell’ambiente locale
<b>8</b>	Protezione dell’atmosfera
<b>9</b>	Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l’istruzione e la formazione in campo ambientale
<b>10</b>	Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile

**Figura 5.1 – Dieci criteri di sostenibilità dal Manuale UE**  
**[Fonte: Manuale UE, 1998]**

I criteri di sostenibilità del manuale UE, contestualizzati rispetto alla realtà territoriale in esame ed utilizzati per la valutazione della proposta di S.U.A.P. sono i seguenti:

Tabella – Criteri di sostenibilità contestualizzati della realtà territoriale in esame

<b>CRITERI DI SOSTENIBILITÀ</b>	<b>DESCRIZIONE GENERALE</b>
<b>Compatibilità con i vincoli territoriali (in particolare con la pianificazione provinciale, con la fattibilità geologica, Pericolosità Sismica Locale, Reticolo Idrico Minore)</b>	Il criterio di tutela della qualità del suolo è connesso in particolare alla compatibilità di un determinato intervento di trasformazione del territorio rispetto ad elementi di qualità e/o sensibilità che caratterizzano l’area in oggetto: fasce di rispetto dei corsi d’acqua superficiali e delle sorgenti, aree a parco, presenza di zone a bosco, elementi vulnerabili particolari, presenza di elementi geologici di particolare rilevanza, ecc.

	<p>Il criterio si riferisce inoltre a tutte le problematiche connesse con la difesa del suolo, sia rispetto al rischio di esondazione, che rispetto alle tecniche di messa in sicurezza e realizzazioni di opere di difesa idraulica.</p>
<b>Minimizzazione del consumo di suolo</b>	<p>Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso del suolo, così come di tutte le risorse non rinnovabili, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future.</p> <p>In contesti urbanizzati il suolo rappresenta una risorsa ancora più pregiata, in considerazione della sua scarsità e dei benefici che esso arreca nelle aree urbane (disponibilità di aree libere per la fruizione e per il riequilibrio ecologico, influenza sul microclima, ecc.)</p>
<b>Contenimento emissioni in atmosfera</b>	<p>L'inquinamento atmosferico è un problema che caratterizza le aree urbane, nelle quali l'intenso traffico veicolare, il riscaldamento domestico invernale e le attività industriali contribuiscono, con le loro emissioni, al peggioramento della qualità dell'aria.</p> <p>Gli effetti nocivi di determinati inquinanti sono legati ai livelli raggiunti in atmosfera e ai loro tempi di permanenza in essa. Quindi il rischio per la salute dipende dalla concentrazione e dall'esposizione.</p> <p>Gli inquinanti atmosferici principali sono biossido di azoto (<math>\text{NO}_2</math>), monossido di carbonio (CO), ozono (<math>\text{O}_3</math>), biossido di zolfo (<math>\text{SO}_2</math>), articolato inalabile (PM10), benzene (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>).</p>
<b>Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi</b>	<p>Il principio cui attenersi è la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e la riqualificazione delle risorse già degradate. Le aree urbane essendo territori fortemente antropizzati e caratterizzati da molteplici attività umane, causano numerose e diversificate pressioni sullo stato qualitativo e quantitativo delle risorse idriche. In particolare, sono critiche per le emissioni e gli scarichi di sostanze inquinanti da sorgenti puntuali (scarichi) e diffuse, queste ultime particolarmente connesse alla impermeabilizzazione del territorio (dilavamenti, acque di prima pioggia) e alle ricadute atmosferiche (emissioni di aria dagli insediamenti civili e industriali, traffico).</p>
<b>Maggiore efficienza nella produzione di energia</b>	<p>Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso delle</p>

	<p>risorse energetiche non rinnovabili (combustibili fossili, ecc.), rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future.</p> <p>La produzione energetica è strettamente associata alla qualità dell'aria, che subisce modificazioni di stato dalle emissioni derivanti dal traffico veicolare e dai grandi impianti termoelettrici ed industriali.</p> <p>Le modalità di produzione e consumo di energia, e le conseguenti emissioni in atmosfera, rappresentano un elemento determinante della qualità ambientale delle aree urbane.</p>
<b>Produzione di rifiuti</b>	<p>Tra gli obiettivi di un approccio sostenibile vi è l'utilizzo di materie che producano l'impatto ambientale meno dannoso possibile e la minima produzione di rifiuti grazie a sistemi di progettazione dei processi, di gestione dei rifiuti e riduzione dell'inquinamento.</p> <p>La crescente produzione di rifiuti può essere ricondotta all'aumento dei consumi e all'utilizzo sempre più frequente di materiali con cicli di vita brevi. Inoltre, lo stile di vita del cittadino comporta modelli di consumo elevato che vanno sempre più crescendo in relazione al miglioramento del tenore di vita e all'aumento del reddito.</p> <p>I rifiuti sono un importante fattore di carico ambientale ed un indicatore di dissipazione di risorse. La perdita di materiali ed energia associata alla produzione di rifiuti ha conseguenze non solo ambientali, ma anche economiche a causa dei costi per la raccolta, il trattamento e lo smaltimento degli stessi.</p>
<b>Contenimento inquinamento acustico</b>	<p>Lo scopo è quello di mantenere e aumentare la qualità dell'ambiente locale.</p> <p>Il rumore è uno dai fattori caratterizzanti la qualità dell'ambiente locale, insieme a qualità dell'aria, presenza di inquinamento elettromagnetico, impatto visivo, ecc.</p> <p>La principale sorgente risulta essere il traffico stradale, cui si aggiungono le attività artigianali e industriali e varie attività ricreative e di carattere ludico (partite, locali notturni soprattutto nei centri storici).</p>
<b>Compatibilità dell'intervento con le infrastrutture per la mobilità</b>	<p>Il criterio in oggetto è connesso in particolare alla compatibilità di un determinato intervento di trasformazione del territorio rispetto alle infrastrutture per la mobilità. Si tratta di stimare</p>

	<p>l'impatto di generazione di spostamenti, di verificare l'adeguatezza delle infrastrutture presenti anche per i modi di spostamento sostenibili.</p>
<p><b>Tutela e valorizzazione delle aree naturalistiche, degli ambiti paesistici e dei beni storici e architettonici</b></p>	<p>La presenza di aree verdi è sicuramente un elemento di qualità, sia perché offre spazi ricreativi, educativi, per le relazioni sociali e, esteticamente, contribuisce a dare della città un'immagine di maggiore vivibilità, sia perché offrono benefici di carattere ecologico: miglioramento del clima urbano, assorbimento degli inquinanti atmosferici, riduzione dei livelli di rumore, l'attenuazione della luce eccessiva, stabilizzazione dei suoli e riduzione dell'erosione. Inoltre, il verde urbano contribuisce ad arricchire la biodiversità nelle città, in quanto fornisce l'habitat per molte specie animali e vegetali.</p> <p>Il principio fondamentale è mantenere ed arricchire le riserve e la qualità delle risorse del patrimonio naturale, affinché le generazioni presenti e future possano goderne e trarne beneficio.</p> <p>La tutela degli ambiti paesistici è connessa con l'obiettivo di tutelare il suolo libero e di valorizzare le aree libere.</p> <p>L'obiettivo è raggiungere un equilibrato rapporto tra aree edificate e aree libere, e garantire la conservazione delle aree di maggiore pregio naturalistico in modo che ne possano godere le generazioni presenti e future. Il criterio è inoltre correlato a mantenere e migliorare la qualità dell'ambiente locale, che assume la massima importanza nelle zone e nei luoghi residenziali, localizzazioni di buona parte delle attività ricreative e lavorative.</p> <p>Per ambiti paesistici si intendono quei territori a specifico regime di tutela e gestione per la valorizzazione e la conservazione dei beni e dei valori di carattere naturalistico, paesistico e ambientale (D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42).</p> <p>I principi che ispirano lo sviluppo sostenibile prevedono che vengano preservate tutte le caratteristiche, i siti o le zone in via di rarefazione, rappresentativi di un periodo o aspetto, che forniscano un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura della zona.</p> <p>L'elenco contiene edifici di valore storico, culturale, monumenti,</p>

	reperti archeologici, architettura di esterni, paesaggi, parchi e giardini e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (teatri, ecc.).
<b>Protezione della salute umana e del benessere socio-economico</b>	<p>Il benessere e la salute dei cittadini fanno riferimento ad un insieme di elementi che vanno dalla disponibilità di servizi e strutture, alla qualità ambientale complessiva di un luogo.</p> <p>Per quanto riguarda la disponibilità di servizi e strutture, il criterio si riferisce alla possibilità per la popolazione di accedere ai servizi sanitari, alla disponibilità di alloggi, di strutture culturali, alla libertà di movimento con diverse alternative di spostamento, alla disponibilità di lavoro e di svago, all'integrazione sociale e culturale.</p> <p>Per quanto riguarda invece la qualità dell'ambiente di luogo, il criterio fa riferimento a ciò che riguarda la salute umana e quindi a tutti quegli inquinanti che causano danni alla salute umana (ozono, articolato nell'aria, rumore, ecc.).</p>

Per ciascun criterio di sostenibilità preso in considerazione vengono valutati impatto e influenza della proposta di S.U.A.P., al fine di determinare l'eventuale presenza di limitazioni o la necessità di interventi di mitigazione per indirizzare l'attuazione della proposta di S.U.A.P. alla sostenibilità ambientale.

Criteri di compatibilità	Compatibilità con i vincoli territoriali (in particolare con il PTCP della Provincia di Brescia)	Minimizzazione del consumo di suolo	Contenimento emissioni in atmosfera	Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi	Maggior efficienza nella produzione di energia	Produzione di rifiuti	Contenimento inquinamento acustico	Compatibilità dell'intervento con le infrastrutture per la mobilità	Tutela e valorizzazione delle aree naturalistiche, degli ambiti paesistici e dei beni storici e architettonici	Protezione della salute umana e del benessere socioeconomico
<b>Progetto SUAP</b>	Positiva, l'ambito di interesse dalla proposta di SUAP non interferisce con gli ambiti agricoli di interesse strategico evidenziati dal PTCP.	Positiva, l'intervento consiste nella realizzazione di due porticati in un'area già antropizzata dalla presenza di un piazzale e di due concimai.	Positiva, l'intervento risulta fondamentalmente neutro	L'intervento è da considerarsi neutro	L'intervento è da considerarsi neutro	L'intervento è da considerarsi neutro, in quanto l'ampliamento non inciderà in modo significativo sulla produzione di rifiuti dell'attività agricola.	L'intervento è da considerarsi neutro	Neutro, l'intervento non andrà a modificare il flusso di traffico che caratterizza l'isolato in cui si contestualizza.	L'intervento è da considerarsi neutro	L'intervento è da considerarsi neutro

## 9. MONITORAGGIO

Per quanto concerne il monitoraggio si rimanda a quanto previsto nel Rapporto Ambientale dello strumento vigente anche se, come già descritto precedentemente, considerata l'incidenza e la limitata entità dell'intervento, si ritiene che il monitoraggio sia da considerarsi non necessario in quanto non è prevedibile riscontrare variazioni nei parametri previsti dovuti alla realizzazione dei due porticati adiacenti alla struttura esistente

## 10. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE SUGLI EFFETTI AMBIENTALI

In considerazione dei risultati dell'analisi di esclusione non si ravvisa la necessità di assoggettare l'intervento in Variante al PGT alla Valutazione Ambientale Strategica.

In materia di sostenibilità ambientale e di mitigazione paesaggistica dell'intervento, in relazione alle misure mitigative e agli accorgimenti previsti dal progetto è possibile escludere che l'attuazione dello stesso possa avere significativi effetti negativi sull'ambiente.

Si ritiene opportuno sottolineare che, a partire dalla Direttiva 2001/42/Ce, la Valutazione Ambientale Strategica viene definita come "Il processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte-politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi - ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale".

L'intervento oggetto del presente Rapporto preliminare avrà un impatto socio - economico positivo, in quanto si propone di razionalizzare le attività interne di gestione ed ulteriormente consolidare un'azienda zootecnica che opera in un settore fortemente integrato con il territorio, con la sua storia e la sua vocazione.

Coerentemente con quanto citato in premessa, l'intervento è destinato quindi ad avere valenza economica non solo per l'operatore, ma per l'intera comunità.