

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(Approvato con delibera CC n° 35 del 15/04/2009, pubb. B.U.R.L. n° 31 del 05/08/2009)

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 e successive modifiche ed integrazioni

SUAP "ITEC SRL" IN VARIANTE AL PGT VIGENTE PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE ESISTENTE SITO IN VIA PAPA PAOLO VI, 10/A - 2025

Verifica di assoggettabilità a VAS Rapporto preliminare

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

Committente

*ITEC Srl
via Papa Paolo VI, n. 10/A
25050 Passirano (BS)
Italia*

Adottato con delibera del C.C. n° del

Approvato con delibera del C.C. n° del

Pubblicato sul B.U.R.L. n° del

PROGETTISTA

Arch. Antonio Rubagotti

COLLABORATORI

geom. Roberto Fiore
Matteo Rizzi

2 0 2 5 (ns. rif. 727-U)



INDICE

1. INTRODUZIONE.....	3
1.1 LO SVILUPPO SOSTENIBILE.....	3
1.2 LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS NELL'ORDINAMENTO NAZIONALE.....	3
1.3 LA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VAS E LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS NELL'ORDINAMENTO REGIONALE.....	4
1.4 MOTIVAZIONE E ORGANIZZAZIONE DEL DOCUMENTO.....	6
2. FASE 1 - ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI	7
2.1 AMBITO DI INFLUENZA DELLA VARIANTE E INTERFERENZA CON I SITI RETE NATURA 2000	7
2.2 DEFINIZIONE DEI TEMI AMBIENTALI.....	8
2.3 IL QUADRO CONOSCITIVO DELLA VAS DEL PGT VIGENTE	8
3. FASE 2: AREA OGGETTO DI VARIANTE E VALUTAZIONE PRELIMINARE	9
3.1 DESCRIZIONE DEL PROGETTO IN DEROGA AL PGT E VALUTAZIONE PRELIMINARE.....	9
3.2 DEFINIZIONE DELLE AZIONI DI VARIANTE	9
4. FASE 3: QUADRO DI RIFERIMENTO CONOSCITIVO	10
4.1 VERIFICA PRELIMINARE	10
4.2 ASPETTI METODOLOGICI.....	11
4.3 ASPETTI CONOSCITIVI	12
AZIONE 113	
5. FASE 4: VALUTAZIONE AMBIENTALE E MISURE DI MITIGAZIONE.....	17
5.1 INTRODUZIONE.....	17
5.1.1 TIPIZZAZIONE DEGLI EFFETTI.....	17
5.1.2 CONVERSIONE QUANTITATIVA	18
5.1.3 SIGNIFICATIVITÀ DEGLI EFFETTI.....	19
5.2 VALUTAZIONE PUNTUALE.....	20
5.3 MISURE DI MITIGAZIONE, COMPENSAZIONE O MIGLIORAMENTO E SPECIFICAZIONI.....	20
5.4 QUADRO SINOTTICO DEL PROCESSO VALUTATIVO DELLE AZIONI DI VARIANTE	20
6. CONCLUSIONI.....	21
ALLEGATO A.....	22
ALLEGATO B.....	24

1. INTRODUZIONE

La presente documentazione viene prodotta in occasione della presentazione di un progetto di SUAP in variante puntuale al Piano delle Regole (PdR) del Piano di Governo del Territorio (PGT) del comune di Passirano, in provincia di Brescia; si tratta di un procedimento ex articolo 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008" in variante al Piano di Governo del Territorio comunale vigente. La variante urbanistica si rende necessaria in virtù dei contenuti del progetto presentato, in deroga alle previsioni di Piano vigenti. La procedura in disamina è soggetta alle disposizioni di cui all'articolo 97 della Legge Regionale 12/2005 (e ss. mm. e ii.), in applicazione dell'articolo 8 del DPR 160/2010.

Il presente documento viene redatto al fine di verificare l'assoggettabilità delle previsioni a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi delle disposizioni vigenti e viene articolato attraverso una preliminare presentazione della situazione normativa seguita da un'approfondita analisi delle fasi di studio.

1.1 LO SVILUPPO SOSTENIBILE

Con il concetto di sviluppo sostenibile s'intende un modello di crescita universalmente accettabile dal punto di vista di molteplici variabili analizzate contemporaneamente, comprendendo nel concetto di sostenibilità l'insieme delle interazioni tra le attività umane, la loro dinamica e le ricadute sulla biosfera, che generalmente si esprimono all'interno 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 e 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 sono quindi chiamate a 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 un insieme di documenti internazionali, comunitari e nazionali, fino ad essere inserito all'interno della Costituzione Europea (Roma, 29 ottobre 2004), tra i cui obiettivi si specifica 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.I-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 espliciti 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).

1.2 LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS NELL'ORDINAMENTO NAZIONALE

In ottemperanza dei contenuti della legge delega in materia ambientale (Legge 15 dicembre 2004, n. 308, Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione), lo Stato Italiano recepisce la Direttiva comunitaria 42/2001/CE con il Decreto Legislativo 03 aprile 2006, n.152, Norme in materia ambientale. Al Titolo II della Parte II, denominato La Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS), 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 altresì 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” (articolo 11). All'interno del testo del Dlgs 152/2006 viene altresì specificato 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” (articolo 6), attraverso l'istituto della Verifica di assoggettabilità. Al fine di espletare tale procedura, “l'autorità procedente 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 Dlgs 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”. I criteri per la verifica di assoggettabilità di piani/programmi secondo il summenzionato allegato I sono ripartiti in due gruppi attinenti alle caratteristiche del piano/programma ed alle caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate. In ordine ai criteri di riferimento, valutando le caratteristiche del piano o del programma, si deve tener conto dei seguenti elementi:

- in quale misura esso stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura esso influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la sua pertinenza per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti ad esso;
- la sua rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad esempio, piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Sempre in ordine ai criteri di riferimento, valutando le caratteristiche degli impatti attesi e delle aree potenzialmente interessate, si deve tener conto dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute o per l'ambiente (ad esempio in caso di incendi);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

1.3 LA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VAS E LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS NELL'ORDINAMENTO REGIONALE

A fronte del recepimento delle indicazioni della Direttiva comunitaria 42/2001/CE interessante la VAS avvenuto da parte dello Stato Italiano solo nel 2006, alcune regioni hanno anticipato la legislazione nazionale legiferando autonomamente in materia. Tra queste anche la Regione Lombardia, la cui legislazione in tema urbanistico (Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio) introduce, “al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, (...) la valutazione ambientale

degli effetti derivanti dall'attuazione di piani e programmi" (articolo 4). In argomento è opportuno considerare altresì che la Legge Regionale 13 marzo 2012, n. 4, Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia, ha modificato tale articolo, introducendo il comma 2bis, in cui viene previsto che "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 della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)". Successivamente, ripercorrendo nel merito le disposizioni in materia di cui alla Direttiva 42/2001/CE, la Regione Lombardia ha ulteriormente specificato i contenuti della VAS all'interno della Deliberazione di Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n. 8/351, Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi. Infine, in ottemperanza a quanto previsto dalla stessa DCR 8/351/2007, con Deliberazione di Giunta Regionale 27 dicembre 2007, n. 8/6420, modificata dalla Deliberazione di Giunta Regionale 30 dicembre 2009, n. 8/10971 prima e dalla Deliberazione di Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 9/761 poi, è stata articolata ulteriormente la procedura di VAS per gli strumenti di pianificazione ed è stato chiarito il coordinamento con altre procedure (Valutazione di Impatto Ambientale - VIA, Valutazione di Incidenza - VIC e Autorizzazione Ambientale Integrata - AIA), oltre ad essere fornite indicazioni sull'Autorità competente per la VAS e sui soggetti da coinvolgere nella Conferenza di Verifica. La DGR 9/761/2010 conforma inoltre la regolamentazione regionale alla terminologia utilizzata dal DLgs 152/2006, introducendo l'istituto della Verifica di assoggettabilità a VAS (in luogo della Verifica di esclusione dalla VAS), per il cui espletamento deve essere redatto il Rapporto Preliminare (in luogo del Documento di sintesi). Infine, in relazione alla modifica alla LR 12/2005 introdotta dalla LR 4/2012, con Deliberazione di Giunta Regionale 25 luglio 2012, n. 9/3836 (pubblicata sul BURL n. 31 Sezione Ordinaria del 03 agosto 2012), è stato approvato l'Allegato 1u, denominato Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole.

All'interno dell'allegato 1u vengono elencate, fra il resto, le fattispecie di varianti a Piano dei Servizi (PdS) e PdR da non assoggettare a VAS ed a Verifica di assoggettabilità a VAS; in tal senso, il punto 2.3 della DGR IX/3836/2012 stabilisce che sono escluse dalla valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole rientranti nelle casistiche di seguito previste.

a. Modifiche degli elaborati di piano finalizzate:

- alla correzione di errori materiali e rettifiche;
- all'adeguamento e aggiornamento cartografico, all'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, ivi inclusi gli effettivi perimetri dei boschi, o per rettifica dei perimetri di ambiti o piani attuativi derivanti dalle effettive risultanze catastali e delle confinanze;
- al perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale, anche a seguito delle risultanze catastali e delle confinanze;
- ad interpretazioni autentiche di disposizioni normative tra loro contrastanti o comunque che necessitano di chiarimento da parte del Consiglio Comunale;
- specificare la normativa di piano, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree;
- ad individuare ambiti territoriali in attuazione di disposizioni di legge statale e regionale.

b. Modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di valutazione ambientale.

c. Variazioni allo strumento urbanistico comunale finalizzate:

- all'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso;
- a garantire la cessione o retrocessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, qualificate come improprie o inserite nei piani di alienazione o valorizzazione immobiliare delle amministrazioni comunali.

d. Modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.

- e. Variazioni dirette all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457 o dirette a modificare le modalità di intervento delle suddette zone, nel caso in cui non concretino ristrutturazione urbanistica, incremento di peso insediativo e riduzione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.
- f. Varianti che prevedono, esclusivamente, la riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie.

Il successivo paragrafo 4 del presente documento analizza l'attinenza delle singole azioni di variante rispetto alle casistiche previste dalla normativa regionale riguardo alla non necessità di procedere con la verifica di assoggettabilità. L'articolato ordinamento normativo sopra descritto dispone pertanto che, al fine di procedere alla verifica di assoggettabilità a VAS, a seguito degli atti ufficiali deliberativi di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati, l'Autorità procedente predispone un Rapporto Preliminare al cui interno vengono esplicitate, in rapporto alle variazioni su piani/programmi, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, dando riscontro altresì di eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (Siti di Importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale - ZPS). Al fine di poter procedere all'espressione di parere di merito, il Rapporto Preliminare viene messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati per mezzo digitale. Sulla scorta di responsi, osservazioni e pareri, l'Autorità competente, d'intesa con l'Autorità procedente, si pronuncia con atto formale reso pubblico rispetto alla necessità di valutare piani/programmi attraverso il procedimento di VAS. In caso di non assoggettamento a VAS, l'Autorità procedente tiene conto di eventuali indicazioni contenute nel provvedimento di verifica, che diventa parte integrante della variante al piano/programma.

1.4 MOTIVAZIONE E ORGANIZZAZIONE DEL DOCUMENTO

La variante al Piano di Governo del Territorio in oggetto, rientrando nelle fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6 del DLgs 152/2006 ed interessando una sola area, piccola, a livello locale, è soggetta a verifica di assoggettabilità a VAS.

Il presente documento assume quindi i contenuti del Rapporto Preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'articolo 12 del DLgs 152/2006 e della DGR IX/3836/2012.

In relazione alle previsioni di variante e alla localizzazione dei siti della Rete Natura 2000 e richiamando per intero tutto quanto svolto in merito nel successivo paragrafo 2.1 si evidenzia che non si ritiene necessaria l'attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza.

Il presente documento, al fine di rispettare le disposizioni regolamentarie, viene organizzato in quattro fasi successive e logicamente conseguenti:

- Fase 1. analisi delle componenti ambientali: momento in cui viene stabilito il quadro di riferimento sulla base del quale condurre la valutazione;
- Fase 2. analisi delle caratteristiche delle varianti: descrizione analitica delle caratteristiche e dei contenuti delle varianti, con conseguente valutazione preliminare;
- Fase 3. definizione del quadro di riferimento conoscitivo e programmatico: determinazione delle condizioni conoscitive ambientali e territoriali che rappresentano gli elementi che possono essere impattati dai contenuti delle varianti oggetto di valutazione, al fine di caratterizzarne lo stato senza l'applicazione della modifica;
- Fase 4. redazione di valutazione ambientale: momento di stima delle modificazioni potenzialmente indotte dall'attuazione delle varianti ed eventuale definizione delle misure di mitigazione. Tale fase rappresenta la vera e propria valutazione ambientale delle scelte della variante, condotta al fine di individuare gli effetti indotti sul sistema ambientale e territoriale circostante e di definire, ove necessarie, le misure di mitigazione e/o compensazione necessarie per eliminare o ridurre al minimo gli effetti negativi potenzialmente indotti.

2. FASE 1 - ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI

2.1 AMBITO DI INFLUENZA DELLA VARIANTE E INTERFERENZA CON I SITI RETE NATURA 2000

L'ambito di influenza della variante al Piano di Governo del Territorio oggetto della presente valutazione è rappresentato da un'area edificata legittimamente ricompresa nel tessuto urbano consolidato residenziale per cui si prevede il cambio di destinazione d'uso del pianterreno finalizzato allo svolgimento di attività di magazzino e amministrative compatibili con quelle residenziali; a livello strettamente ambientale, i contenuti di variante possono ritenersi sostanzialmente ininfluenti in quanto non prevedono la modifica del regime urbanistico degli immobili, né l'incremento del carico insediativo ammissibile.

In territorio amministrativo e censuario del Comune di Passirano non sono presenti siti della Rete Natura 2000. Il sito più prossimo al Comune in analisi è, in direzione nord-ovest, il **SIC/ZPS "Torbiere d'Iseo"** (codice IT2070020), che **dista circa 4 km in linea d'aria dai siti di intervento** oggetto di valutazione e coinvolge i Comuni di Iseo, Provaglio d'Iseo e Corte Franca, e ricomprende al suo interno la Riserva Naturale delle Torbiere del Sebino.

La riserva, situata sulla sponda meridionale del Lago di Iseo e dichiarata "zona umida di importanza internazionale" secondo la Convenzione di Ramsar, è la zona umida più significativa per estensione ed importanza ecologica della provincia di Brescia.

Si tratta comunque di un'area piuttosto ristretta: solo 360 ettari, composti prevalentemente da canneti e specchi d'acqua circondati da campi coltivati, strade e abitazioni. Essa comprende le Lame, grandi vasche intervallate da sottili argini di terra, risultato dell'escavazione di un giacimento torboso, le Lamette, una specie di laguna torbosa che si trova a nord, a diretto contatto con il Lago d'Iseo, ed infine alcune vasche a sud ed ovest, risultato degli scavi di depositi argillosi profonde fino a 10-15 metri e dall'aspetto più limpido.

La Riserva Naturale delle Torbiere del Sebino, grazie alla varietà di habitat e di specie, acquatico-palustri, pregiate o di interesse comunitario presenti nel territorio, rare o a rischio di estinzione in Lombardia e in Italia, è considerata un'area prioritaria per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda.

Anticipando necessariamente **i contenuti essenziali del progetto in variante**, si evidenzia che essi **operano presso immobili esistenti del tessuto urbano consolidato privi di valenza storico-ambientale e adeguatamente inseriti nel contesto e attengono al parziale cambio di destinazione d'uso (al piano terra) delle attività in essere, prevedendo attività di magazzino e amministrative di tipo privato compatibili con quella al piano primo (residenziale).**

Le previsioni **non modificano sostanzialmente l'aspetto esteriore di fabbricati e luoghi, con contestuale irrilevanza delle stesse, in particolare, dai punti di vista paesistico, ecologico, naturalistico, vincolistico, geologico e infrastrutturale.**

La variante sottesa al progetto **non modifica il regime giuridico dei suoli, né il regime urbanistico delle aree.**

La variante, inoltre:

- **non varia il dimensionamento generale** del PGT vigente;
- **non modifica la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale** computata dal PdS del PGT vigente;
- **non modifica lo stato delle previsioni di consumo di suolo** secondo i contenuti delle norme e dei criteri regionali vigenti in materia e, pertanto, non incide sul bilancio ecologico del suolo.

Ciò visto, tenuto conto sia dei contenuti ambientalmente irrilevanti della variante in disamina, sia della distanza degli immobili di intervento dai luoghi della Rete Natura 2000, ai fini della presente analisi non si ritiene necessaria l'attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza.

2.2 DEFINIZIONE DEI TEMI AMBIENTALI

Le componenti ambientali rappresentano gli aspetti ambientali, economici e sociali che costituiscono la realtà del territorio comunale.

Le componenti ambientali sono state definite in coerenza con quanto riportato nel Rapporto Ambientale di VAS del PGT vigente, opportunamente integrate alla luce dei più recenti capisaldi funzionali alla sostenibilità delle previsioni di natura urbanistico-edilizia, ovvero:

1. aria;
2. rumore;
3. elettrosmog;
4. inquinamento luminoso;
5. acqua;
6. suolo;
7. attività sottoposte a verifica;
8. aree protette o vincolate;
9. energia;
10. territorio urbanizzato;
11. mobilità;
12. rifiuti.

2.3 IL QUADRO CONOSCITIVO DELLA VAS DEL PGT VIGENTE

Il comune di Passirano è dotato di proprio Piano di Governo del Territorio redatto ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e ss. mm. e ii.

Il PGT originario è stato approvato in data 15/04/2019 con delibera di Consiglio comunale n. 35; ai sensi di Legge, con la conseguente pubblicazione sul BURL n. 31 – serie inserzioni e concorsi – del 05/08/2009, il PGT entrava effettivamente in vigore.

Al predetto strumento urbanistico originario sono succedute le seguenti varianti parziali:

- variante "PA S. Antonio" approvata con DCC n. 5 del 27/02/2013 e pubblicata sul BURL (s.a.c.) n. 19 del 08/05/2013;
- variante al DdP approvata con DCC n. 39 del 25/11/2013 e pubblicata sul BURL (s.a.c.) n. 7 del 12/02/2014;
- variante alle NTA del PdR approvata con DCC n. 3 del 03/03/2014 e pubblicata sul BURL (s.a.c.) n. 24 del giorno 11/06/2014.

Successivamente è stata redatta la prima variante generale per il nuovo DdP e la revisione del PdS e del PdR; la variata in parola è stata approvata in data 29/11/2017 con DCC n. 43 e pubblicata sul BURL (s.a.c.) n. 4 del 24/01/2018.

Infine, in data 29/03/2024 è stata approvata la revisione del PGT con DCC n. 2, pubblicata sul BURL (s.a.c.) n. 37 del giorno 11/09/2024.

Visti i contenuti del procedimento in oggetto, si ritiene che gli approfondimenti conoscitivi del Rapporto Ambientale della VAS del PGT originario siano adeguati alle caratteristiche del territorio comunale e si ritiene utile provvedere ad un aggiornamento dei contenuti di tale approfondimento solo in riferimento alle specifiche previsioni di variante, anche alla luce delle caratteristiche intrinseche della stessa, estremamente poco significative dal punto di vista insediativo.

Ciò debitamente premesso, si rimanda pertanto alla VAS del PGT vigente per le matrici di valutazione e la coerenza interna degli obiettivi rispetto alle caratteristiche del territorio.

3. FASE 2: AREA OGGETTO DI VARIANTE E VALUTAZIONE PRELIMINARE

3.1 DESCRIZIONE DEL PROGETTO IN DEROGA AL PGT E VALUTAZIONE PRELIMINARE

Il progetto proposto in variante al PGT vigente è rivolto al cambio di destinazione d'uso di un edificio esistente in via Paolo VI 10/a, ricompreso nel tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente residenziale. Si tratta di volumi isolati adeguatamente inseriti nel contesto di intervento per i quali l'azienda proponente, denominata Itec s.r.l. ed avente sede nella medesima via, al civico 12, prospetta un utilizzo a magazzino per lo stoccaggio temporaneo di minuterie legate all'attività aziendale (realizzazione di impianti elettrici e tecnologici presso immobili di terzi) e per le attività amministrative correlate.

Il progetto interviene presso gli immobili di cui al mappale 3071 del foglio 19 NCT. Le aree, ricomprese dalla strumentazione operativa dello strumento urbanistico vigente nel compendio degli Ambiti residenziali consolidati, sono edificate ed il progetto proposto in variante non prevede l'incremento del peso insediativo o la modifica dei parametri urbanistico-edilizi esistenti.

Le aree oggetto di intervento sono completamente assorbite nel tessuto urbano consolidato di recente costituzione e sono coerenti con le caratteristiche costruttive dell'intorno di analoga matrice.

Gli immobili di intervento, definiti dal solo mappale 3071 del foglio 19 NCT, sono edificati; le edificazioni presenti sono costituite da un blocco edilizio principale disposto su due piani fuori terra e da un volume accessorio addossato ad esso in posizione retrostante (rispetto alla pubblica via d'accesso). Il piano terra dell'edificio è destinato dal SUAP ad attività di magazzino per componenti elettronici di minuteria ed altro materiale analogo di tipo non pericoloso. In tali locali non sono previste attività di produzione. Parte delle superfici a disposizione al piano terra vengono destinate ad attività direzionali legate all'azienda (ufficio). Il primo piano dell'edificio è destinato ad attività residenziali. Le superfici scoperte sono utilizzate per il parcheggio dei veicoli aziendali e degli abitanti. Il progetto è limitato al cambio di destinazione d'uso dei locali al pianterreno dell'edificio principale e non prevede alcun tipo di intervento che modifichi i volumi esistenti o l'aspetto esteriore dei luoghi.

Le aree di analisi e oggetto del progetto in variante al PGT definiscono un comparto localizzato, funzionalmente autonomo e storicamente insediato sul territorio, legittimo nelle edificazioni che lo contraddistinguono, in relazione all'uso delle quali è necessario operare il cambio di destinazione parziale per ammettere le attività di magazzino e amministrative dell'azienda proponente, senza introdurre variazioni al regime urbanistico delle aree, alle relative potenzialità edificatorie o ai parametri urbanistico-edilizi sostanzianti nel PdR del PGT. Si evidenzia che il PGT vigente è adeguato al PTR adeguato alla LR 31/2014 e il Piano è compatibile con il PTCP di Brescia. In ragione di ciò non risulta necessario procedere con l'analisi della strumentazione urbanistica vigente di livello sovraordinato.

Le aree ricomprese nel comparto di analisi sono soggette alle disposizioni delle norme generali degli ambiti residenziali del tessuto urbano consolidato di cui all'articolo 15 delle NTA del PdR e di quelle di subzona di cui al punto 15.7.1. Il combinato disposto delle norme di Piano e zona di specifico interesse non risulta aderente alle necessità aziendali della ditta proponente in virtù dei contenuti dell'articolo 9, comma 6, delle norme generali del Piano delle Regole, pedissequamente richiamato dal predetto articolo 15 per definire le attività ammissibili, limitate alla sola residenza. Il progetto di SUAP in variante al PGT vigente, pertanto, prevede la deroga parziale a tali disposti contemplando presso gli immobili esistenti usi diversi da quelli residenziali, ma non incompatibili.

Le attività di magazzino prospettate dal progetto, pur non rientranti tra quelle strettamente di tipo residenziale, non appaiono incompatibili con la residenza in ordine alla specifica tipologia di materiale trattato, che non necessita di lavorazione o di movimentazione rumorosa. Anche le attività direzionali collegate all'azienda non sono incompatibili con la destinazione prevalente dell'ambito urbanistico di intervento. In ragione delle proposte derogatorie alle norme di zona in termini di destinazioni ammissibili, la variante urbanistica sottesa, non modificativa del regime dei suoli o del peso insediativo esistente, rende necessaria l'introduzione di specifiche normative particolareggiate, nel rispetto della struttura consolidata del PGT vigente, che richiamino i contenuti puntuali del progetto.

3.2 DEFINIZIONE DELLE AZIONI DI VARIANTE

Funzionalmente allo snellimento del processo valutativo di cui al presente documento, la modifica puntuale operata alla norma vigente costituisce un'unica e sola azione di variante.

4. FASE 3: QUADRO DI RIFERIMENTO CONOSCITIVO

4.1 VERIFICA PRELIMINARE

Dal punto di vista metodologico, la singola azione di variante è stata valutata rispetto ai contenuti del punto 2.3 della DGR IX/3836/2012 richiamati al precedente paragrafo 1.3 "La Verifica di esclusione da VAS e la Verifica di assoggettabilità a VAS nell'ordinamento regionale" del presente documento, al fine di determinare se essa dovesse ritenersi effettivamente oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS. A tal fine, si procede alla verifica puntuale dell'eventuale attinenza dell'azione di variante rispetto ai disposti di cui sopra, mediante quadro sinottico.

<i>Lettere</i>	<i>Alinea</i>	<i>Disposti</i>	<i>Attinenza</i>
a.	I	Correzione di errori materiali e rettifiche	/
	II	Adeguamento e aggiornamento cartografico all'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, ivi inclusi gli effettivi perimetri dei boschi, o per rettifica dei perimetri di ambiti o piani attuativi derivanti dalle effettive risultanze catastali e delle confinanze	/
	III	Perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale, anche a seguito delle risultanze catastali e delle confinanze	/
	IV	Interpretazioni autentiche di disposizioni normative tra loro contrastanti o comunque che necessitano di chiarimento da parte del Consiglio Comunale	/
	V	Specificare la normativa di piano e renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree	/
	VI	Individuare ambiti territoriali in attuazione di disposizioni di legge statale e regionale	/
b.	/	Modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di valutazione ambientale	/
c.	I	Apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso	/
	II	Garantire la cessione o retrocessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, qualificate come improprie o inserite nei piani di alienazione o valorizzazione immobiliare delle amministrazioni comunali	/
d.	/	Modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere	/
e.	/	Variazioni dirette all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457 o dirette a modificare le modalità di intervento delle suddette zone, nel caso in cui non concretino ristrutturazione urbanistica, incremento di peso insediativo e riduzione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale	/
f.	/	Riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie	/

Seppure insignificante da un punto di vista ambientale, ai sensi del punto 2.3 della DGR IX/3836/2012 la modifica normativa che costituisce la variante non può ritenersi escludibile da verifica di assoggettabilità a VAS.

4.2 ASPETTI METODOLOGICI

Al fine di garantire la corretta valutazione della variante circostanziando gli elementi che potrebbero determinare effetti negativi spazialmente localizzabili, è stato condotto un approfondimento delle caratteristiche ambientali e territoriali delle aree direttamente interessate dalle modifiche e di un adeguato intorno (area di studio) all'interno del quale possono essere attesi effetti apprezzabili dall'attuazione delle trasformazioni urbanistiche.

A fronte dell'approvazione del PGT, gli elementi conoscitivi in esso contenuti vengono ritenuti ancora adeguati alla descrizione delle caratteristiche del territorio comunale e pertanto le indagini conoscitive sono state condotte a partire da quanto riportato nel Rapporto Ambientale di VAS del PGT vigente, aggiornandole eventualmente ed approfondendole in relazione alla specificità della variante in oggetto come anticipato al precedente paragrafo 2.2 del presente documento.

L'analisi conoscitiva condotta ha riguardato l'individuazione e l'approfondimento degli elementi di particolare interesse, pregio e/o valenza che caratterizzano ciascuna area di studio e le principali criticità ambientali e territoriali; per quanto concerne le tematiche riconducibili in modo generico all'intero territorio comunale (quali, ad esempio, qualità dell'aria, qualità delle acque superficiali, rifiuti, ecc.) si rimanda invece ai contenuti del Rapporto Ambientale del PGT vigente.

Nella tabella a seguire vengono riportati i richiami ai dati conoscitivi riferiti alle componenti ambientali così come rinvenibili all'interno di tale documento che, come dichiarato, è stato assunto quale riferimento per la costruzione del quadro conoscitivo. La tabella a seguire rappresenta pertanto la griglia per la costruzione del quadro conoscitivo di riferimento; in essa sono riportati i richiami agli elaborati che sono stati assunti come fonte per la redazione del presente documento.

<i>Componenti ambientali</i>		<i>Documentazione di riferimento</i>	
Aria	Emissioni INEMAR	VAS	Rapporto ambientale
	Presenza radon indoor	VAS	Rapporto ambientale
Rumore	Valutazione degli effetti del rumore	VAS	Rapporto ambientale
Elettrosmog	Presenza di antenne RSB o altre fonti di inquinamento elettromagnetico	VAS	Rapporto ambientale
		DdP	Il sistema dei vincoli
Inquinamento luminoso	Presenza di fonti di inquinamento luminoso	VAS	Rapporto ambientale
		DdP	Il sistema dei vincoli
Acqua	Qualità delle acque superficiali, profonde e ad uso idropotabile	VAS	Rapporto ambientale
	Consumi idrici per abitante	VAS	Rapporto ambientale
	Percentuale della popolazione connessa alla rete fognaria	VAS	Rapporto ambientale
	Presenza di depuratori e impianti di potabilizzazione	VAS	Rapporto ambientale
		DdP	Il sistema dei vincoli
		DdP	Documento di Piano
Suolo	Presenza di siti contaminati, di bonifica, cave e/o attività estrattive, discariche, aree per trattamento rifiuti, rischi per calamità naturali	VAS	Rapporto ambientale
		DdP	Il sistema dei vincoli
Attività sottoposte a verifica	Presenza di siti RIR, AIA-IPPC o soggetti a VIA	VAS	Rapporto ambientale
		DdP	Il sistema dei vincoli
Aree protette o vincolate	Presenza di parchi, SIC, ZPS, vincoli paesistici	VAS	Rapporto ambientale
		DdP	Il sistema dei vincoli
Energia	Consumi di energia e gas	VAS	Rapporto ambientale
Territorio	Dati relativi alla superficie urbanizzata	DdP	Carta del consumo di suolo

<i>Componenti ambientali</i>		<i>Documentazione di riferimento</i>	
urbanizzato	Dati relativi alla % superficie boscata e arbustiva	VAS	Rapporto Ambientale
	Dati aree a verde pubblico per abitante	PdS	Piano dei Servizi
Mobilità	Dati relativi alla diffusione della rete del TPL	VAS	Rapporto Ambientale
		DdP	Studio del traffico e classificazione funzionale delle strade
	Dati relativi al traffico su strade provinciali	VAS	Rapporto Ambientale
		DdP	Studio del traffico e classificazione funzionale delle strade
	Dati relativi alla presenza di tracciati ciclopeditoni	DdP	Studio del traffico e classificazione funzionale delle strade
		PdS	Piano dei Servizi
	Dati aree a parcheggio per abitante	PdS	Piano dei Servizi
Rifiuti	Produzione di rifiuti per abitante	VAS	Rapporto Ambientale
	Percentuale di rifiuti destinati alla raccolta differenziata	VAS	Rapporto Ambientale

Per completezza si allegano i link oggi disponibili per il reperimento di eventuali dati aggiornati relativi ad alcune componenti ambientali, gestiti dagli enti di riferimento:

- qualità dell'aria:
http://www.arpalombardia.it/sites/qaria/_layouts/15/qaria/DettaglioCom.aspx
- qualità dell'acqua:
<http://www.arpalombardia.it/Pages/Acqua.aspx>

4.3 ASPETTI CONOSCITIVI

Per procedere alle opportune verifiche all'oggetto del presente documento in modo quanto più diretto e schematico possibile al fine di agevolarne la comprensione, è stata predisposta una check list che contempla gli elementi valutati in sede di VAS del PGT, con particolare riferimento alle componenti ambientali ed ai contenuti del Rapporto Ambientale della VAS del PGT vigente.

Basandosi il presente documento in particolare sui contenuti del predetto Rapporto Ambientale, ritenuti esaustivi anche in considerazione dell'entità delle modifiche allo strumento urbanistico che definiscono la variante in disamina, il processo valutativo qui espletato prevede l'analisi delle singole azioni di variante, così come delineate al precedente paragrafo 3.2, rispetto – appunto – alle componenti ambientali prese a riferimento, con lo scopo di individuare eventuali interferenze riscontrabili o attese.

In tal senso, le valutazioni di merito rispetto al tema puntualmente trattato vengono – nel tabulato a seguire – espresse mediante le idonee note descrittive, cui deriva la conseguente espressione di valutazione di interferenza, dove:

- la rilevazione di un'**interferenza** viene evidenziata con apposito simbolo grafico ▲;
- la rilevazione di un'**interferenza parziale** viene evidenziata con apposito simbolo grafico ■;
- la rilevazione di un'**assenza di interferenze** viene evidenziata con apposito simbolo grafico ▼.

AZIONE 1

L'azione 1 definisce la sola e unica modifica operata dalla variante. Si ricorda che essa prevede il solo cambio di destinazione d'uso di volumi al piano terra di un immobile esistente.

Non sono previste ulteriori modifiche.

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
1 Aria		
Emissioni INEMAR	La componente in oggetto non ha attinenza con le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina.	▼
Radon indoor	La componente in oggetto non ha attinenza con le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina. La modifica della destinazione al pianterreno dell'edificio esistente prevede in ogni caso una minor permanenza di persone presso i locali.	▼
2 Rumore		
Effetti del rumore	La variazione della destinazione ammissibile al pianterreno dell'edificio esistente non incide sulla presente componente ambientale in virtù dell'uso prospettato e della natura privata delle attività.	▼
3 Elettromog		
Antenne RSB o altre fonti di inquinamento elettromagnetico	La componente in oggetto non ha attinenza con le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina. I contenuti del progetto in variante non modificano il rapporto degli immobili con la presente componente ambientale.	▼
4 Inquinamento luminoso		
Fonti di inquinamento luminoso	La componente in oggetto non ha attinenza con le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina. I contenuti del progetto in variante non modificano il rapporto degli immobili con la presente componente ambientale.	▼
5 Acqua		
Qualità delle acque superficiali	La componente in oggetto non ha attinenza con le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina. I contenuti del progetto in variante non modificano il rapporto degli immobili con la presente componente ambientale. Le attività prospettate non sono di tipo inquinante.	▼
Qualità delle acque profonde	La componente in oggetto non ha attinenza con le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina. I contenuti del progetto in variante non modificano il rapporto degli immobili con la presente componente ambientale. Le attività prospettate non sono di tipo inquinante.	▼
Qualità delle acque ad uso potabile	La componente in oggetto non ha attinenza con le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina. I contenuti del progetto in variante non modificano il rapporto degli immobili con la presente componente ambientale. Le attività prospettate non sono di tipo inquinante.	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
Consumi idrici ad uso potabile	La componente in oggetto non ha attinenza con le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina. I contenuti del progetto in variante non prevedono l'aumento del peso insediativo.	▼
Rete fognaria	La componente in oggetto non ha attinenza con le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina. I contenuti del progetto in variante non prevedono l'aumento del peso insediativo.	▼
Depuratori e impianti di potabilizzazione	La componente in oggetto non ha attinenza con le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina. I contenuti del progetto in variante non prevedono l'aumento del peso insediativo.	▼
6		Suolo
Siti contaminati	La componente in oggetto non ha attinenza con le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina.	▼
Siti di bonifica	La componente in oggetto non ha attinenza con le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina.	▼
Cave/attività estrattive	La componente in oggetto non ha attinenza con le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina.	▼
Discariche	La componente in oggetto non ha attinenza con le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina.	▼
Aree per trattamento rifiuti	La componente in oggetto non ha attinenza con le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina.	▼
Rischi di calamità naturali	Le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina non interferiscono con tale componente ambientale.	▼
7		Attività sottoposte a verifica
Siti RIR	Le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina non interferiscono con tale componente ambientale.	▼
Siti AIA-IPPC	Le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina non interferiscono con tale componente ambientale.	▼
Siti soggetti a VIA	Le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina non interferiscono con tale componente ambientale.	▼
8		Aree protette o vincolate
Parchi	Le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina non interferiscono con tale componente ambientale.	▼
SIC	Le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina non interferiscono con tale componente ambientale. Si rinvia a quanto svolto al precedente punto 2.1 del presente documento.	▼
ZPS	Le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina non interferiscono con tale componente ambientale. Si rinvia a quanto svolto al precedente punto 2.1 del presente documento.	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
Vincoli ambientali e/o paesistici	Le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina non interferiscono con tale componente ambientale. Le aree oggetto di intervento e variante non risultano interessate da alcun tipo di vincolo, paesistico o amministrativo che sia. Appare opportuno ricordare che i contenuti di variante non sono modificativi del regime giuridico dei suoli definito dal PdR vigente, né contemplano modifiche al carico insediativo o strutturali degli edifici e delle aree pertinenziali.	▼
9		Energia
Consumi di energia e gas	Le previsioni in variante interessano immobili edificati, urbanizzati e già destinati ad usi antropici. In relazione agli usi in essere e alle modifiche introdotte dal progetto, non si configurano ripercussioni sulla presente componente ambientale.	▼
10		Territorio urbanizzato
Superficie urbanizzata	Il PGT comunale vigente è adeguato al PTR adeguato alla LR 31/2014; pertanto è dotato dell'apparato documentale atto a definire lo stato del consumo di suolo e delle relative previsioni ai sensi delle norme e dei criteri regionali vigenti in materia. Ciò, tuttavia, rispetto ai contenuti di variante è ininfluente. Ad ogni modo, prese a riferimento le tavole relative agli elementi dello stato di fatto e di diritto in tema di consumo di suolo (ed in particolare, per semplicità riassuntiva, la tavola T03bisDP "Carta del consumo di suolo – BES T0-T1"), si evince che le aree in esame appartengono alla tipologia dei suoli già urbanizzati al 02/12/2014 (T0) e ancora urbanizzate al T1 (stato di fatto). Il progetto di SUAP non varia le caratteristiche degli immobili rispetto al tema del consumo di suolo, garantendo il rispetto delle norme vigenti in materia.	▼
Superficie boscata	Le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina non interferiscono con tale componente ambientale.	▼
Verde pubblico per abitante	Le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina non interferiscono con tale componente ambientale; il PdS vigente non contiene previsioni che interessino direttamente o indirettamente le aree di variante. La presente variante non ha incidenza alcuna sul PdS vigente, né sul relativo dimensionamento.	▼
11		Mobilità
Rete TPL	Le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina non hanno attinenza con tale componente ambientale. Nelle vicinanze del comparto in disamina non risultano esistere elementi di supporto del sistema del TPL. Ciò non risulta di interesse rispetto ai contenuti del progetto in variante.	▼
Strade provinciali, tracciati ciclopeditoni	La pubblica via che raggiunge e serve i siti di intervento, denominata in quel tratto via Paolo VI, ricompresa nel centro abitato, è una strada urbana locale; analoga classificazione ha la via da cui si dirama (via Manzoni, a sud del comparto). Da via Manzoni, che attraversa il centro abitato del contesto con direttrice est-ovest, via Paolo VI si diparte con direzione sudovest-norddest; le aree di interesse si trovano a circa 60 metri dall'incrocio delle due vie. In ragione del fatto che i contenuti di	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	variante non sono modificativi del regime giuridico dei suoli vigente, non contemplano modifiche al carico insediativo, né interessano ambiti, realtà o persone non direttamente legate alla privata proprietà promotrice, non appaiono di interesse, per le valutazioni del caso, gli aspetti legati alle infrastrutture per la mobilità territoriale. Le aree di analisi, comunque, non contrastano con alcuna programmazione contenuta nel PGT vigente.	
Aree a parcheggio per abitante	Il PdS vigente non contiene previsioni che interessino direttamente o indirettamente le aree di variante. La presente variante non ha incidenza alcuna sul PdS vigente, né sul relativo dimensionamento. Le necessità aziendali sono di tipo privato e si soddisfano entro gli spazi pertinenziali delle strutture esistenti oggetto di intervento.	▼
12		Rifiuti
Produzione di rifiuti per abitante	Le previsioni in variante non prevedono aumento del dimensionamento residenziale.	▼
Raccolta differenziata	Le previsioni in deroga al PGT vigente del SUAP in disamina non hanno attinenza con tale componente ambientale.	

Con riferimento a quanto sinora analizzato e considerato è possibile asserire che **il progetto in variante non produce, né fa attendere effetti sulle componenti ambientali analizzate.**

In ragione di ciò, si premette in questa sede che, con riferimento alla metodologia d'analisi e verifica di cui al presente documento, non appare necessario procedere alla tipizzazione delle ricadute attese di cui successivo paragrafo di merito del presente Rapporto Preliminare.

I paragrafi seguenti vengono riportati, in ragione del metodo scientifico adottato nel processo di valutazione, per completezza e al fine di constatare indirettamente le conclusioni qui riportate.

5. FASE 4: VALUTAZIONE AMBIENTALE E MISURE DI MITIGAZIONE

5.1 INTRODUZIONE

La valutazione ambientale è finalizzata all'individuazione e alla verifica della significatività degli effetti potenzialmente indotti dalle previsioni delle varianti di piano/programmi in esame, sulla base dei criteri per la caratterizzazione degli impatti medesimi previsti dall'Allegato I del Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4. Sulla base delle analisi condotte nel capitolo precedente e in relazione alla previsione della presente variante al PGT vigente, tale valutazione permette di esplicitare gli effetti potenzialmente generati, evidenziando l'eventuale necessità di misure di mitigazione e/o compensazione per garantirne la piena sostenibilità. In particolare, vengono esplicitati i criteri e le condizioni per permettere all'Autorità competente di valutare la necessità di assoggettare la variante alla procedura completa di VAS, oppure di escluderla da tale procedimento, eventualmente con prescrizioni.

5.1.1 TIPIZZAZIONE DEGLI EFFETTI

La metodologia finalizzata a fornire indicazione della significatività degli effetti potenzialmente generati dalle previsioni della variante di Piano sulle componenti ambientali è basata sulla caratterizzazione degli attributi degli effetti, che ne specificano la natura (tipizzazione); nel merito, quanto proposto è ispirato alle metodologie comunemente utilizzate nelle procedura di Valutazione di Impatto Ambientale per la valutazione della significatività degli impatti quando questi non sono prevedibili in modo preciso ed univoco, garantendo, al contempo, una facile ed immediata interpretazione dei risultati. La tipizzazione applicata è di tipo binario: ogni attributo che compare nelle combinazioni descrive un aspetto dell'effetto, rappresentabile con due possibili attributi tra cui viene scelto, logicamente, quello più appropriato per l'effetto previsto.

Gli aspetti considerati per la tipizzazione degli effetti sono stati definiti coerentemente con i Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi indicati dall'Allegato I del DLgs 4/2008 e richiamati dalla normativa regionale (si veda la tabella seguente).

<i>Aspetto</i>	<i>Attributi (dell'effetto)</i>	<i>Descrizione</i>
Tipologia effetto	Positivo (+) Negativo (-)	Indica l'effetto generato dal Piano (rispettivamente positivo o negativo) nei confronti di una specifica componente ambientale.
Probabilità	Certo Incerto	Indica la probabilità che caratterizza il verificarsi di un effetto nei confronti di una specifica componente ambientale.
Durata	Permanente Temporaneo	Indica la durata dell'effetto nel tempo, considerando, quale orizzonte temporale di riferimento, la vita umana.
Frequenza	Sistematico Occasionale	Indica la frequenza con la quale si attende il verificarsi dell'effetto.
Reversibilità	Non reversibile Reversibile	Indica la naturale reversibilità dell'effetto, anche in questo caso considerando, quale orizzonte temporale di riferimento, la vita umana.
Carattere cumulativo	Cumulabile Non cumulabile	Indica la cumulabilità dell'effetto rispetto ad altri effetti indotti dallo stesso Piano o da altre potenziali sorgenti di effetti vicine; si specifica che con "non cumulabilità" si intende sia la vera e propria assenza di cumulabilità, sia la presenza di una cumulabilità tale da non determinare una amplificazione significativa degli effetti.
Natura transfrontaliera	Transfrontaliero Non transfrontaliero	Indica la possibilità che gli effetti potenzialmente indotti interessino o non interessino gli Stati esteri.
Rischi	Rischio Nessun rischio	Indica la possibilità che si verifichino rischi per la salute umana o per l'ambiente in caso di incidenti o di non adeguata gestione degli interventi previsti dal Piano; per

<i>Aspetto</i>	<i>Attributi (dell'effetto)</i>	<i>Descrizione</i>
		gli effetti positivi tale aspetto non è considerato.
Estensione	Sovralocale Locale	Indica l'estensione degli effetti potenzialmente indotti, ovvero se gli effetti interessano unicamente l'area di intervento del Piano o se si estendono maggiormente.
Valore area	Area di particolare pregio Area non di pregio	Indica il valore della componente ambientale e dell'area sulla quale si possono prevedere i potenziali effetti indotti dal Piano in relazione al contesto ambientale e territoriale in cui ci si colloca.
Vulnerabilità area	Area vulnerabile Area non vulnerabile	Indica la vulnerabilità della componente ambientale e dell'area sulla quale si possono prevedere i potenziali effetti indotti dal Piano in relazione al contesto ambientale e territoriale in cui ci si colloca.
Aree o paesaggi protetti	Area protetta Area non protetta	Indica l'interessamento, da parte dei potenziali effetti indotti dal Piano, di aree protette a livello comunitario, nazionale, regionale o locale.

5.1.2 CONVERSIONE QUANTITATIVA

Al fine di quantificare in modo univoco la significatività degli effetti indotti è di norma opportuno attuare il passaggio dalla valutazione esclusivamente qualitativa descritta al punto precedente ad una procedura di valutazione numerica che permetta di ottenere dei valori di sostenibilità degli effetti attesi. La metodologia sviluppata per la conversione quantitativa della tipizzazione precedentemente condotta ipotizza una situazione ottimale, ovvero quella in cui gli effetti realizzati si configurano per la migliore combinazione tipizzante (effetto certo, permanente, sistematico, irreversibile, cumulabile, transfrontaliero, rischioso, sovralocale e che interessa un'area di particolare pregio, vulnerabile e protetta) e la situazione più sfavorevole (rappresentata da attributi antitetici a quelli sopracitati). Si specifica che il termine migliore o favorevole rapportato alla tipizzazione non descrive, tuttavia, le conseguenze della variante di Piano (di beneficio o meno), ma la sua portata, ovvero la sua importanza. Quindi, un effetto certo è più importante di uno incerto in quanto ci si può attendere con ragionevole sicurezza che si verifichi; un effetto non confinato è più importante di uno confinato, dato che estende le sue conseguenze su un territorio più vasto; un effetto permanente è più importante di uno temporaneo, in quanto indica una situazione in cui il sistema ambientale non è in grado di rigenerarsi autonomamente, ecc... Ragionando in termini quantitativi, agli attributi di importanza elevata viene assegnato valore 1, mentre agli attributi di importanza limitata valore 0,5: nella valutazione è, ad esempio, più importante un effetto certo, permanente e sistematico (punteggio 3), rispetto ad uno incerto, temporaneo e occasionale (punteggio 1,5) (si veda la tabella seguente). L'attributo positivo/negativo indica, invece, unicamente il segno dell'effetto generato, ovvero il fatto che la variante di Piano determini, rispettivamente, effetti migliorativi o peggiorativi sulla componente ambientale considerata.

Conversione degli attributi qualitativi in punteggi quantitativi

<i>Attributi favorevoli / Punteggio: 1</i>	
<u>Effetto:</u>	Certo
	Permanente
	Sistematico
	Non reversibile
	Cumulabile
	Transfrontaliero
	Rischio
	Sovralocale
	Area di particolare pregio
	Area vulnerabile
	Area protetta

<i>Attributi sfavorevoli / Punteggio 0,5</i>	
<u>Effetto:</u>	Incerto
	Temporaneo
	Occasionale
	Reversibile
	Non cumulabile
	Non transfrontaliero
	Nessun rischio
	Locale
	Area non di pregio
	Area non vulnerabile
	Area non protetta

5.1.3 SIGNIFICATIVITÀ DEGLI EFFETTI

Al fine della verifica del livello di significatività generato dalle previsioni di Piano, in ordine alla metodologia in parola, si opera di norma sommando algebricamente i punteggi corrispondenti agli attributi individuati per ciascun effetto potenzialmente generato su ciascuna componente ambientale considerata; a tale punteggio deve essere aggiunto il segno, che indica la positività o negatività dell'effetto sulla componente ambientale (punteggio di effetto).

In valore assoluto, il punteggio di effetto maggiormente elevato (ottenibile sommando tutti gli attributi favorevoli) è 11, mentre il punteggio più basso (ottenibile sommando tutti gli attributi sfavorevoli) è 5,5.

È evidente che in alcuni casi si può riscontrare nessun effetto generato dalla previsione della variante di Piano sulla componente ambientale considerata: ciò indica che la previsione della variante di Piano è indifferente rispetto alle caratteristiche della componente ambientale.

La significatività degli effetti è valutata sulla base del punteggio di effetto: l'effetto generato è considerato significativo quando il punteggio di effetto, calcolato come sopra descritto, è maggiore o uguale a 7,5 in valore assoluto (ovvero risulta tipizzato con almeno 4 attributi favorevoli sugli 11 possibili).

Sono comunque sempre considerati come significativi, indipendentemente dal punteggio complessivo di effetto ottenuto, gli effetti negativi che risultano tipizzati come "transfrontalieri" oppure che interessano "aree protette"; in questi casi si rende necessaria la procedura di VAS.

<i>Punteggio di effetto</i>	<i>Significatività dell'effetto</i>	<i>Descrizione e prescrizioni</i>
da -10,5 a -11	Effetto negativo molto significativo	L'effetto negativo è tipizzato come <i>transfrontaliero</i> oppure interessa un' <i>area protetta</i> . La variante deve essere assoggettata alla procedura di VAS.
da -7,5 a -10	Effetto negativo significativo	L'effetto generato risulta essere di rilevante entità e comunque tale da poter determinare un significativo peggioramento sulla componente ambientale considerata. L'effetto negativo deve essere adeguatamente mitigato (o compensato) al fine di eliminare tale effetto, oppure di ridurne in modo determinante la significatività. La variante di Piano può in tal caso essere esclusa dalla procedura di VAS con prescrizioni ; in assenza di adeguati interventi di mitigazione (o compensazione), tuttavia, la variante di Piano deve essere assoggettata alla procedura di VAS.
da -5,5 a -7,0	Effetto negativo non significativo	L'effetto generato risulta essere di scarsa entità e comunque non tale da determinare un rilevante peggioramento sulla componente ambientale considerata. Ove possibile, l' effetto negativo deve essere mitigato (o compensato) al fine di eliminarlo completamente oppure di ridurne ulteriormente la significatività; le misure di mitigazione non sono obbligatorie. La variante di Piano può essere esclusa dalla procedura di VAS, eventualmente con prescrizioni.
0	Nessun effetto	La variante di Piano non determina alcuna alterazione sulla componente ambientale considerata. Essa può essere esclusa dalla procedura di VAS.
da +5 a +10,5	Effetto positivo	L'effetto generato determina un miglioramento , più o meno significativo, della componente ambientale considerata. Possono essere previste ulteriori misure di miglioramento per incrementare l'effetto positivo. La variante di Piano può essere esclusa dalla procedura di VAS.

5.2 VALUTAZIONE PUNTUALE

Secondo la metodologia di verifica ed analisi sinora esplicata, nel presente paragrafo vengono di norma tipizzati gli effetti relativi alle componenti ambientali che, in sede della procedura di analisi di cui al precedente paragrafo 4.3, siano risultati interferenti; ciò al fine di misurarne l'effettiva portata. Si specifica altresì che, di norma, le fattispecie (azioni di variante) per le quali il quadro conoscitivo non avesse rilevato criticità, ovvero avesse previsto impatti attesi plausibilmente nulli, non vengono tipizzati.

Richiamando i contenuti del predetto paragrafo 4.3 della presente relazione risulta pertanto evidente che la variante non consta necessitare di ulteriore valutazione puntuale per la tipizzazione degli effetti attesi.

5.3 MISURE DI MITIGAZIONE, COMPENSAZIONE O MIGLIORAMENTO E SPECIFICAZIONI

In ordine alle risultanze del processo di tipizzazione degli effetti di cui al precedente paragrafo, la metodologia valutativa sinora novellata prevede la formulazione di opportune misure mitigative, compensative e/o migliorative finalizzate alla sostenibilità degli interventi in attuazione delle previsioni analizzate.

Ciò premesso, in relazione a quanto sinora svolto ed analizzato, si ritiene che i contenuti del progetto in variante non rendano necessaria l'introduzione, in esito al processo valutativo di cui al presente documento, di previsioni/prescrizioni ai fini mitigativi-compensativi-migliorativi.

5.4 QUADRO SINOTTICO DEL PROCESSO VALUTATIVO DELLE AZIONI DI VARIANTE

<i>Azione di variante</i>	<i>Screening di assoggettabilità</i>	<i>Individuazione delle potenziali interferenze</i>	<i>Valutazione puntuale e tipizzazione degli effetti</i>	<i>Misure di mitigazione, compensazione, miglioramento</i>
(Fase 2, punto 3.2)	Fase 3, punto 4.1	Fase 3, punto 4.3	Fase 4, punto 5.2	Fase 4, punto 5.3
1	X	V	/	/

Non è stato possibile escludere la variante dalle verifiche di assoggettabilità in virtù dei contenuti del punto 2.3 della DGR IX/3836/2012.

Allo step valutativo successivo, il progetto in variante non ha palesato possibili interferenze con le matrici ambientali di riferimento, rendendo non necessari gli ulteriori approfondimenti previsti dal processo metodologico utilizzato.

6. CONCLUSIONI

Il presente documento, che assume i contenuti di *Rapporto Preliminare* per la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del DLgs 4/2008 e della DGR IX/761/2010, ha evidenziato che

il progetto in variante in oggetto non comporta potenziali impatti negativi di carattere ambientale

e, pertanto,

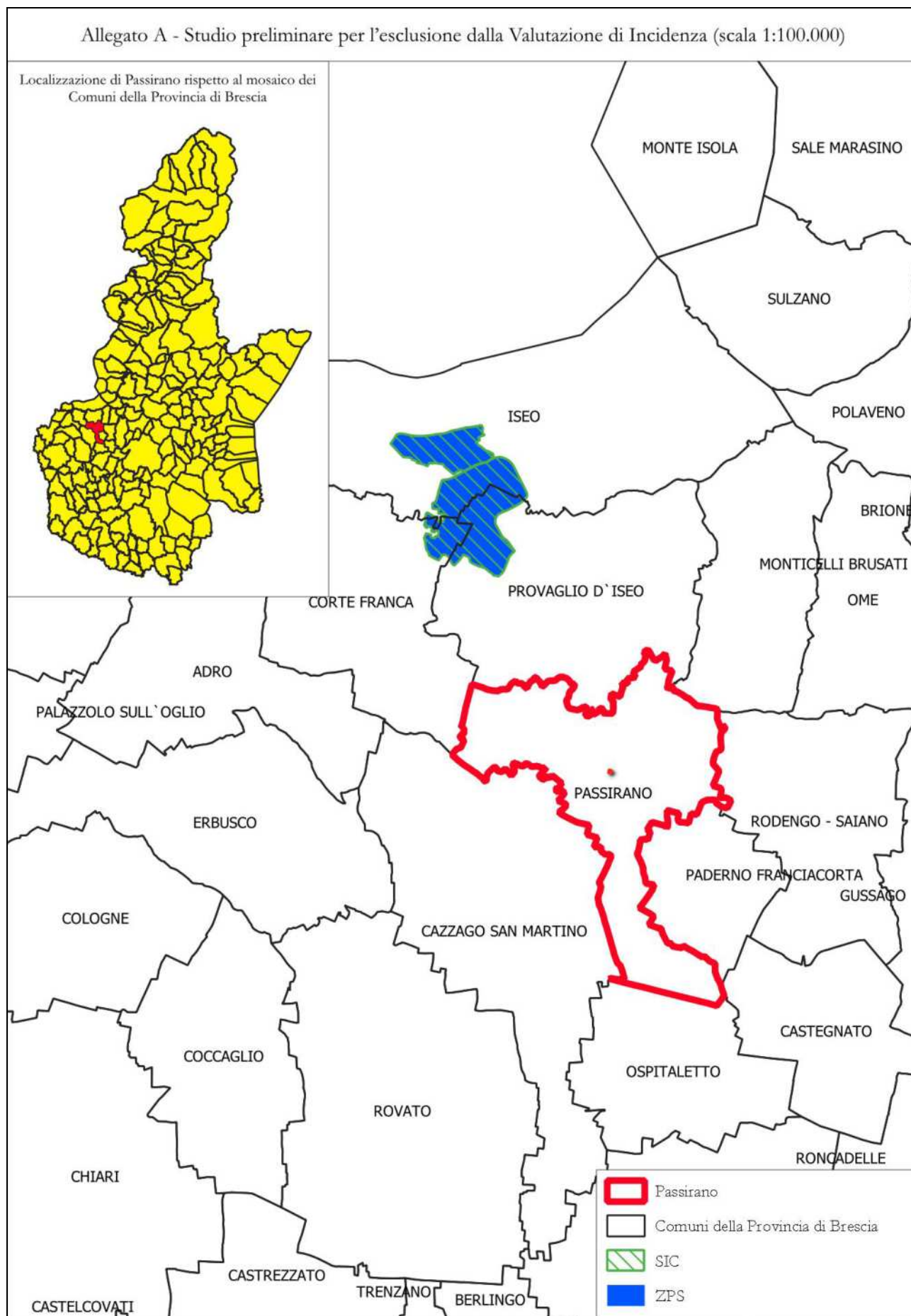
non si ravvede la necessità di attivazione della procedura di VAS.

Richiamando altresì quanto svolto - in particolare - al precedente paragrafo 2.1 del presente documento, si ribadisce che, in relazione alle caratteristiche della variante, articolata ed analizzata nelle sue azioni puntuali, nonché al rapporto di queste con gli elementi significativi presenti nei territori contermini,

non si ritiene necessario attivare le procedure di Valutazione d'Incidenza.

ALLEGATO A

Studio preliminare per l'esclusione da Valutazione di Incidenza

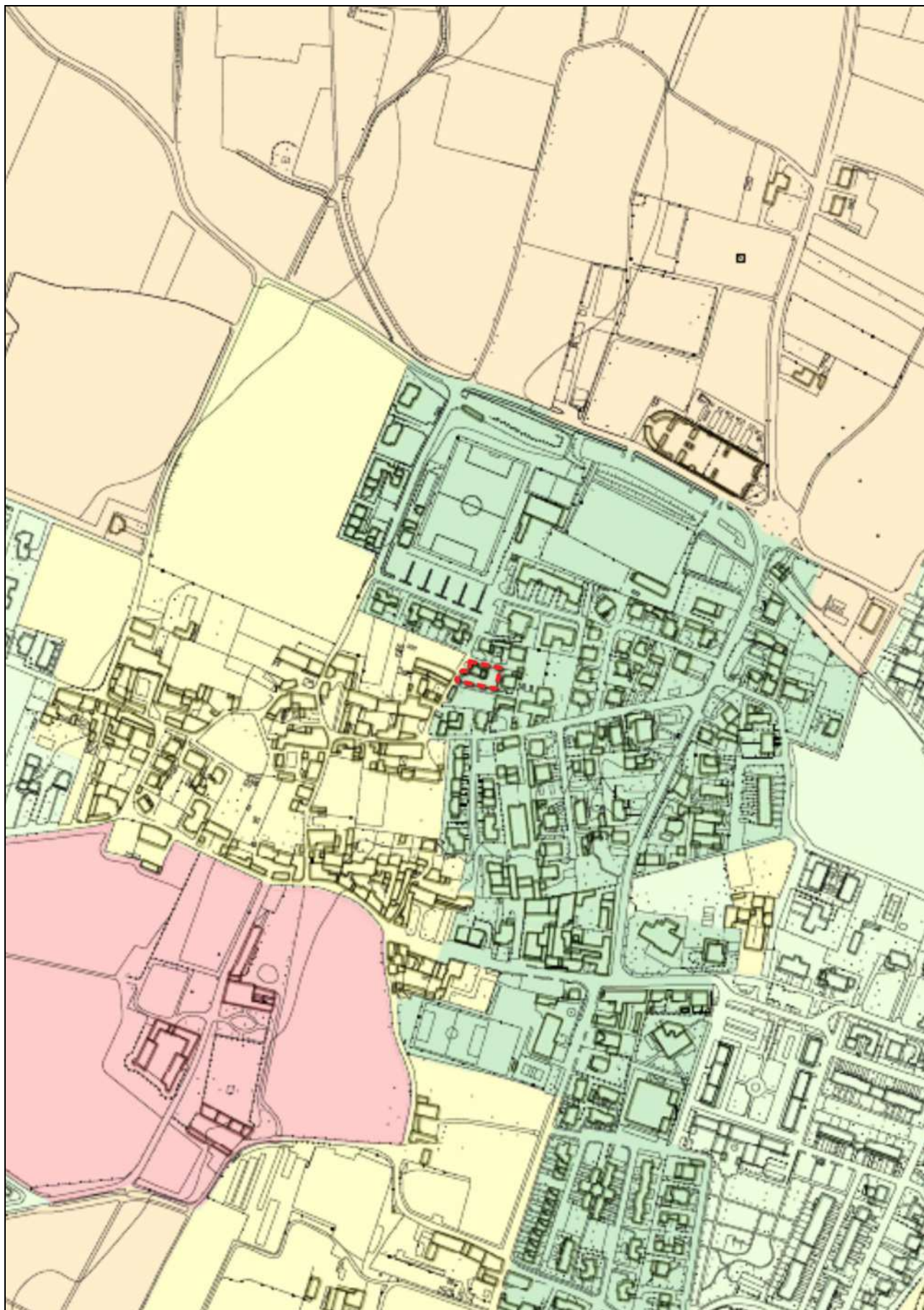


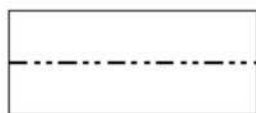
ALLEGATO B

Quadro conoscitivo

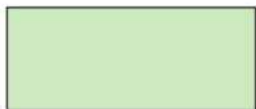
Estratti cartografici ausiliari alle valutazioni

DP 14 "Classi di sensibilità paesistica" (scala 1:5.000)





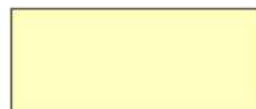
Confine comunale



Classe 1



Classe 2



Classe 3

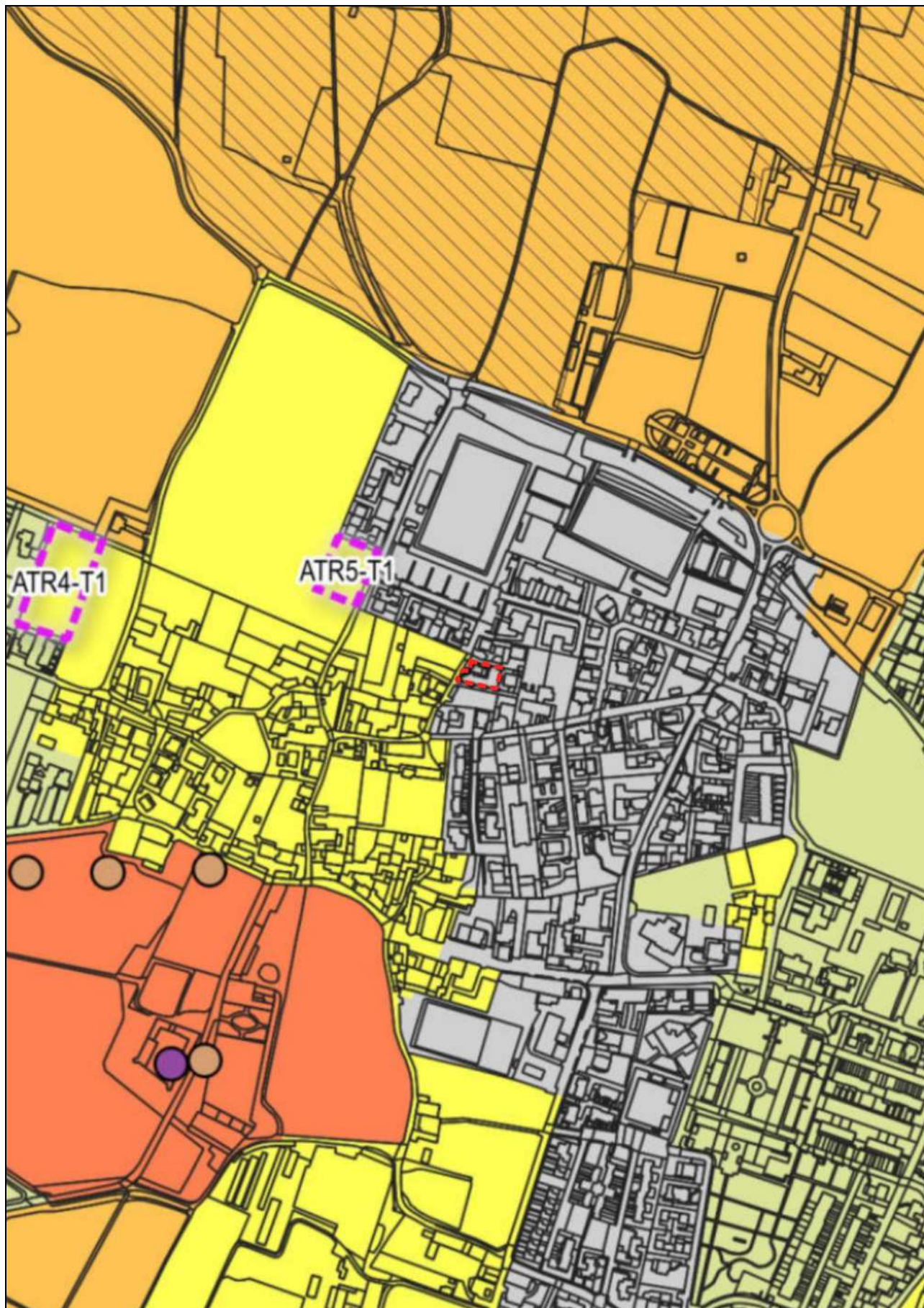


Classe 4



Classe 5

T04DP "Carta del consumo di suolo – Qualità dei suoli liberi" (scala 1:5.000)





Confine amministrativo comunale



Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale



Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalentemente non residenziale



Beni architettonici vincolati (come individuati nel PTCP vigente)



Siti archeologici (come individuati nel PTCP vigente)

Varchi della Rete Ecologica Provinciale



limite varco



passaggio varco

Varchi della Rete Ecologica Regionale



deframmentare



entrambi



varco da tenere



Boschi e foreste (come individuati nel PTCP vigente)



Elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale



Elementi di secondo livello della Rete Ecologica Regionale

Classi di sensibilità paesistica



Classe 1 - Sensibilità paesistica molto bassa



Classe 2 - Sensibilità paesistica bassa



Classe 3 - Sensibilità paesistica media

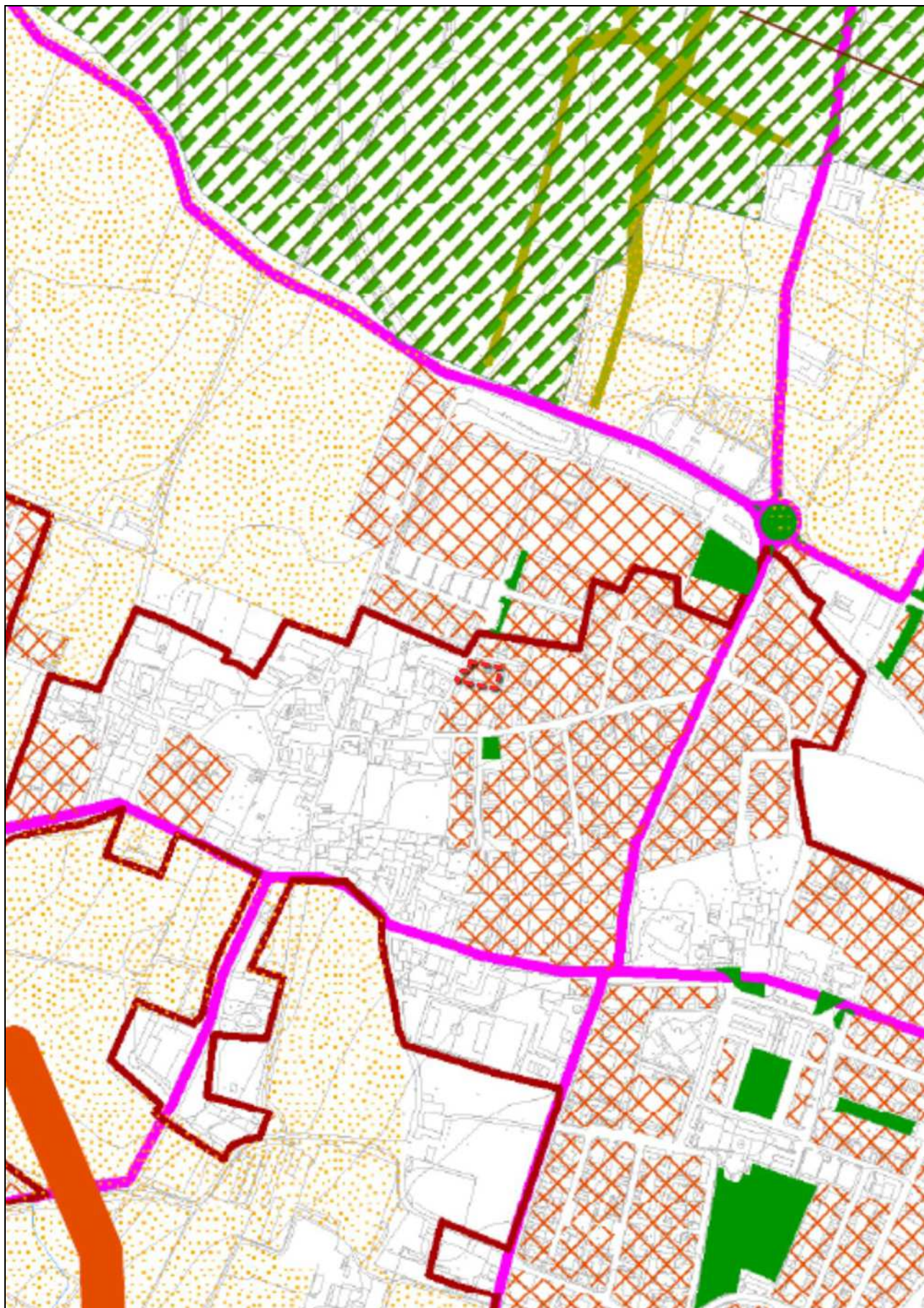


Classe 4 - Sensibilità paesistica alta



Classe 5 - Sensibilità paesistica molto alta

PS 6 "Rete Ecologica Comunale" (scala 1:5.000)





Confini comunali



Ambiti di trasformazione

Elementi di connettività diffusa



Elementi di primo livello



Elementi di secondo livello - Aree di supporto



Zone di riqualificazione

Nodi della Rec



Nodi della rete ecologica

Corridoi e connessioni ecologiche



Canali irrigui



Corsi d'acqua naturali



Fasce arboree

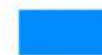
Elementi di criticità



Urbanizzato



Aree critiche



Lago di cava



Sito inquinato Ex Cava Vallosa



Infrastrutture strade principali



Rete ferroviaria



Elettrodotto

Varchi della Rec



Varchi da deframmentare

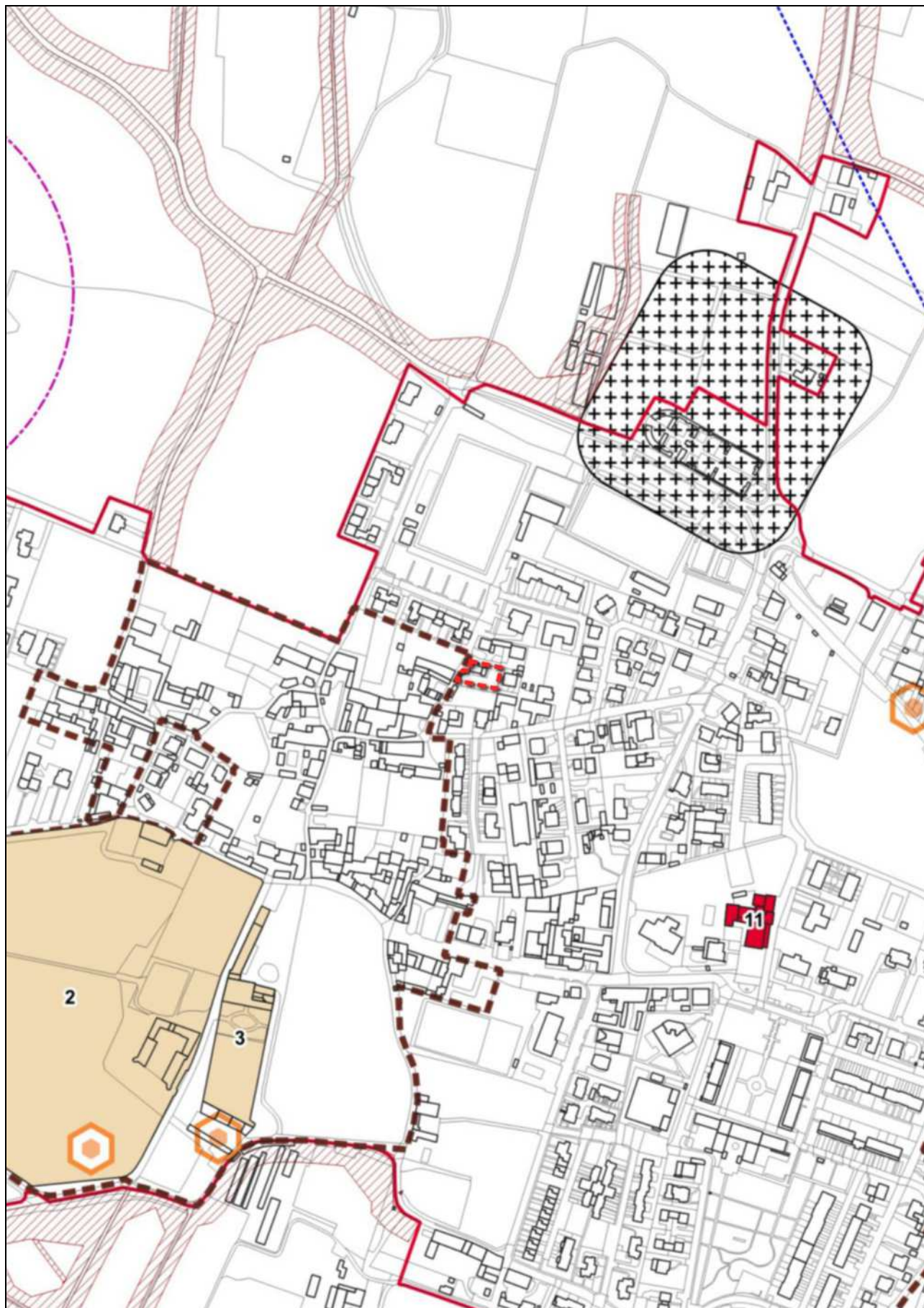


Varchi da mantenere



Varchi da mantenere e deframmentare

T05aDP "Vincoli ambientali, architettonici e infrastrutturali" (scala 1:5.000)





Confine amministrativo comunale

Vincoli geologici e idrogeologici

Vincoli connessi alle classi di fattibilità geologica per le azioni di Piano



Aree soggette a fattibilità geologica con gravi limitazioni (classe 4)



Aree soggette a fattibilità geologica con consistenti limitazioni (classe 3)



Aree a rischio geologico molto elevato (PAI)

Vincoli del Reticolo Idrico Minore



Fascia di rispetto del RIM



Limite del rispetto dei pozzi di captazione delle acque

Vincoli paesaggistici e culturali

Beni vincolati con Decreto Ministeriale



1 - Casa e giardino "Abate Feroldi" (DM 17/11/1990)



3 - Palazzo e parco "Barba" (DM 06/07/1988)



2 - Castello medievale (DM 15/02/1912)



4 - Edificio in via Degli Eroi (Catturich-Ducco - DM 17/11/1990)

Beni di pregio ambientale e architettonico



1 - Chiesa della Beata Vergine di Lourdes



7 - Chiesa del Nome di Maria



2 - Chiesa di Sant'Andrea



8 - Chiesa di Sant'Anna



3 - Chiesa di San Francesco d'Assisi



9 - Chiesa della fuga in Egitto



4 - Parrocchia di San Virgilio Vescovo



10 - Cappella della Casella



5 - Chiesa di Santa Maria Ausiliatrice



11 - Parrocchia di San Zenone



6 - Chiesa di Sant'Alessandro

(campanile di Passirano; cappella della Santa Famiglia; canonica di Passirano)

Vincoli ambientali



Territori coperti da boschi e foreste (PIF)



Aree a vincolo idrogeologico



Limite di rispetto dell'osservatorio astronomico "Serafino Zani" di Lumezzane (ex art. 5 LR 17/2000 e DGR 7/2611)

Vincoli infrastrutturali



Elettrodotti



Perimetro del centro abitato (DGC n. 19 del 04/03/2024)



Fasce di rispetto stradale



Fascia di rispetto ferroviario



Area di rispetto dei metanodotti (SNAM)



Area di rispetto cimiteriale



Sito di Interesse Nazionale (SIN) "Vallosa" (DM 24/02/2004)



Fascia di rispetto dei depuratori

Vincoli archeologici puntuali



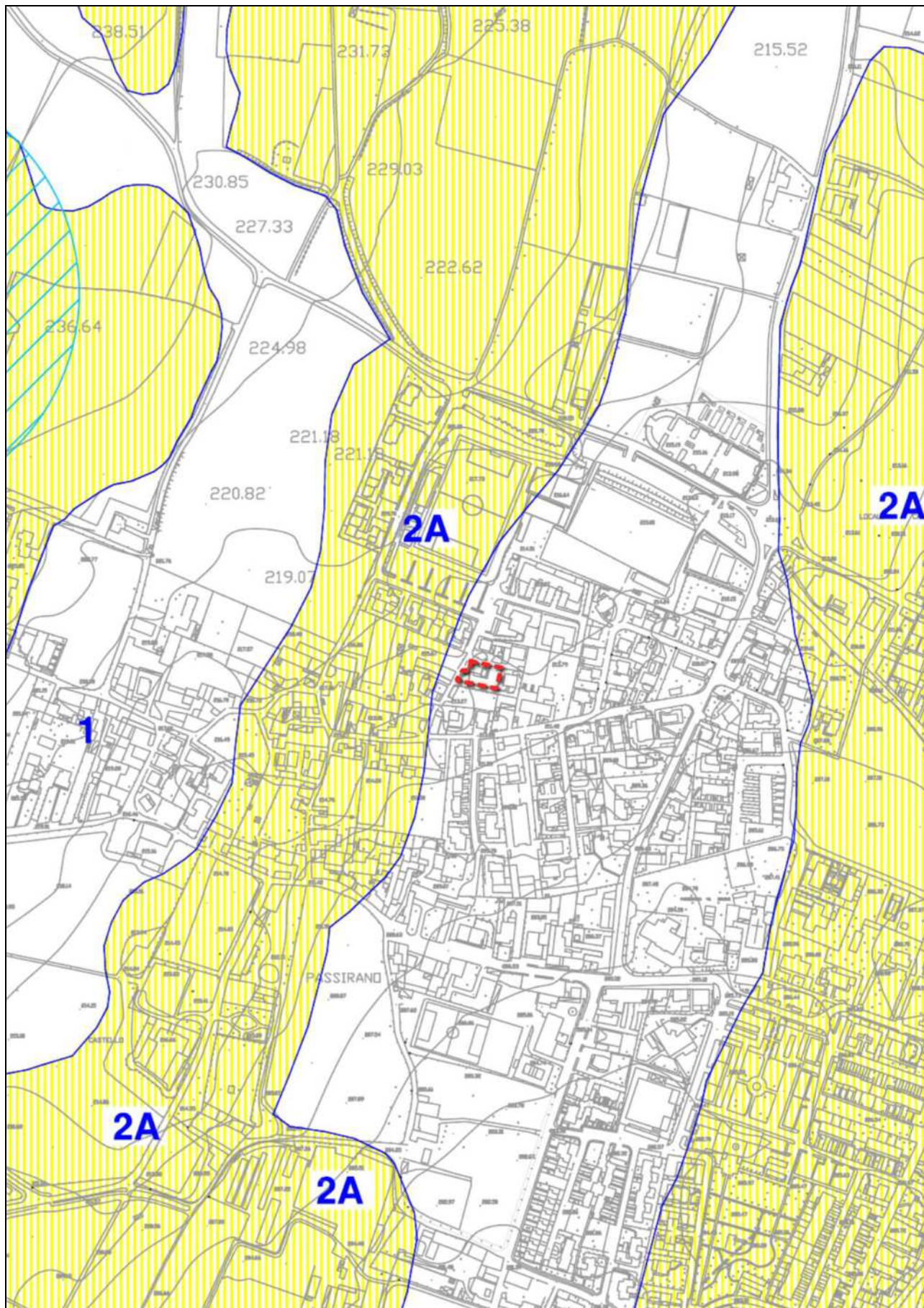
Siti archeologici di epoca romana

Aree a rischio archeologico



Centri storici (nota: sono altresì da intendersi a rischio archeologico le chiese di antica formazione e i percorsi storici)

6/A "Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano" (scala 1:5.000)



CLASSE 1 FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

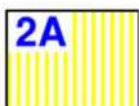
La classe comprende aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso; per queste aree dovrà, comunque, essere applicato quanto prescritto dalle Norme Tecniche per le costruzioni, di cui alla normativa nazionale.



Aree pianeggianti o subpianeggianti caratterizzate da depositi prevalentemente ghiaioso-sabbiosi.

CLASSE 2 FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni. Limitazioni legate sia alle caratteristiche morfologiche - litologiche dei terreni [2a - 2b - 2c - 2d] sia alla elevata vulnerabilità idrogeologica [2e].



Aree ondulate esterne alla cerchia morenica principale: aree debolmente acclivi (pendenza < 20%) caratterizzate da morene prevalentemente ghiaioso-sabbiose.



Aree appartenenti al cordone morenico principale: aree ad acclività medio-bassa (I -II) (pendenza < 20%), aree sommitali a bassa pendenza (III) e aree ondulate poste in posizione intermedia lungo i versanti (IV). Sono aree caratterizzate da:
- morene prevalentemente ghiaioso-sabbiose con livelli limoso-sabbiosi
- depositi prevalentemente ghiaioso sabbiosi.



Aree ondulate interne alla cerchia morenica principale: aree debolmente acclivi (pendenza < al 20%) caratterizzate da morene prevalentemente ghiaioso-sabbiose con livelli limoso-sabbiosi .



Aree di piede di versante, debolmente o moderatamente acclivi (pendenza inferiore al 27%), caratterizzate da depositi detritico colluviali.



Aree ad elevata vulnerabilità idrogeologica per la presenza di depositi grossolani (ghiaia e sabbia con ciottoli e massi).

CLASSE 3 FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni. Limitazioni legate principalmente alle caratteristiche morfologiche e litologiche dei terreni [3a - 3b - 3c] e alle caratteristiche idrauliche.



3A Aree moderatamente acclivi (pendenza > 20%) caratterizzate da morene prevalentemente ghiaioso-sabbiose con livelli limoso-sabbiosi.



3B Aree a morfologia depressa caratterizzate da depositi prevalentemente limoso-argillosi e limoso-sabbiosi.



3C Versanti mediamente acclivi (pendenza generalmente compresa tra 27%-50%) dei Monti S. Faustino e Valenzano.
Rilievi calcarei



3D Area di cava inattiva.



3E Aree di interesse paesaggistico ed ambientale (a sensibilità paesistica molto alta).



3F "Ex cava Vallosa", area inclusa nel perimetro del sito di interesse nazionale "Brescia Caffaro" con D.M. 24/02/2003 (S.O. G.U. n. 121 del 27/05/2003) e area limitrofa inserita nella medesima perimetrazione a seguito di specifica richiesta effettuata dal Comune di Passirano alla Regione Lombardia (prot. 1881/1F/LI del 23/02/2006).

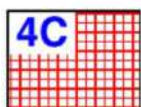
CLASSE 4 FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI



4A Scarpata incisa lungo la valle del Torrente Longherone.



4B Versanti acclivi (pendenza >50%, topografia regolare) dei Monti S. Faustino e Valenzano.
Rilievi calcarei.



4C Zone umide (così come individuate in: Censimento delle zone umide della pianura bresciana e degli anfiteatri morenici dei laghi di Garda e di Iseo" - Provincia di Brescia, Settore Rifiuti ed Energia, 2006).



4D Aree ripetutamente allagate (Torrente Longherone) in occasione di precedenti eventi alluvionali (con tempi di ritorno inferiori ai 20 anni e con significativi volumi di acqua); aree a pericolosità molto elevata (Ee) - PAI - Dissesti (Elaborato 2 - Allegato 4) - Esondazioni



4E Aree allagabili soggette a rischio alluvione individuate nel PGRA approvato dall'Autorità di Bacino del F. Po (Deliberazione C.I. n. 2 del 3 marzo 2016).
Ambito territoriale: reticolo secondario collinare e montano (RSCM)
Scenario: elevata probabilità alluvioni (H)

Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile



Zone di tutela assoluta (raggio = m 10 dal punto di captazione) delle captazioni ad uso idropotabile (D. Lgs. 152/2006)



Zone di rispetto (raggio = m 200 dal punto di captazione) delle captazioni ad uso idropotabile (D. Lgs. 152/2006)

Vincoli di polizia idraulica



Fascia di rispetto del T. Longherone (reticolo idrico principale), corrispondente ad elemento morfologico naturale



Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale (T. Laorna)



Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore

Pericolosità sismica locale

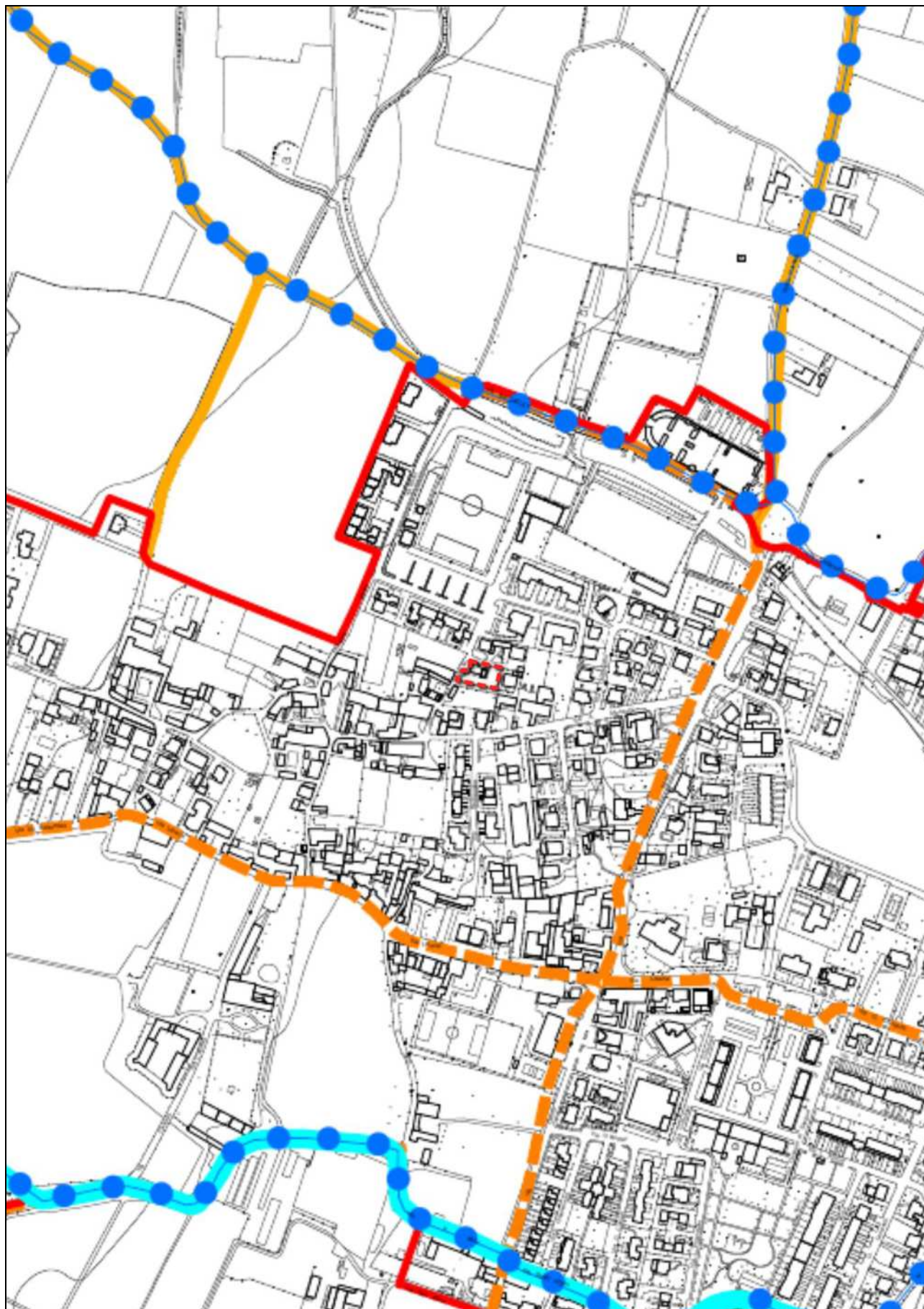
Aree con obbligo di approfondimenti di III livello

Amplificazione morfologica



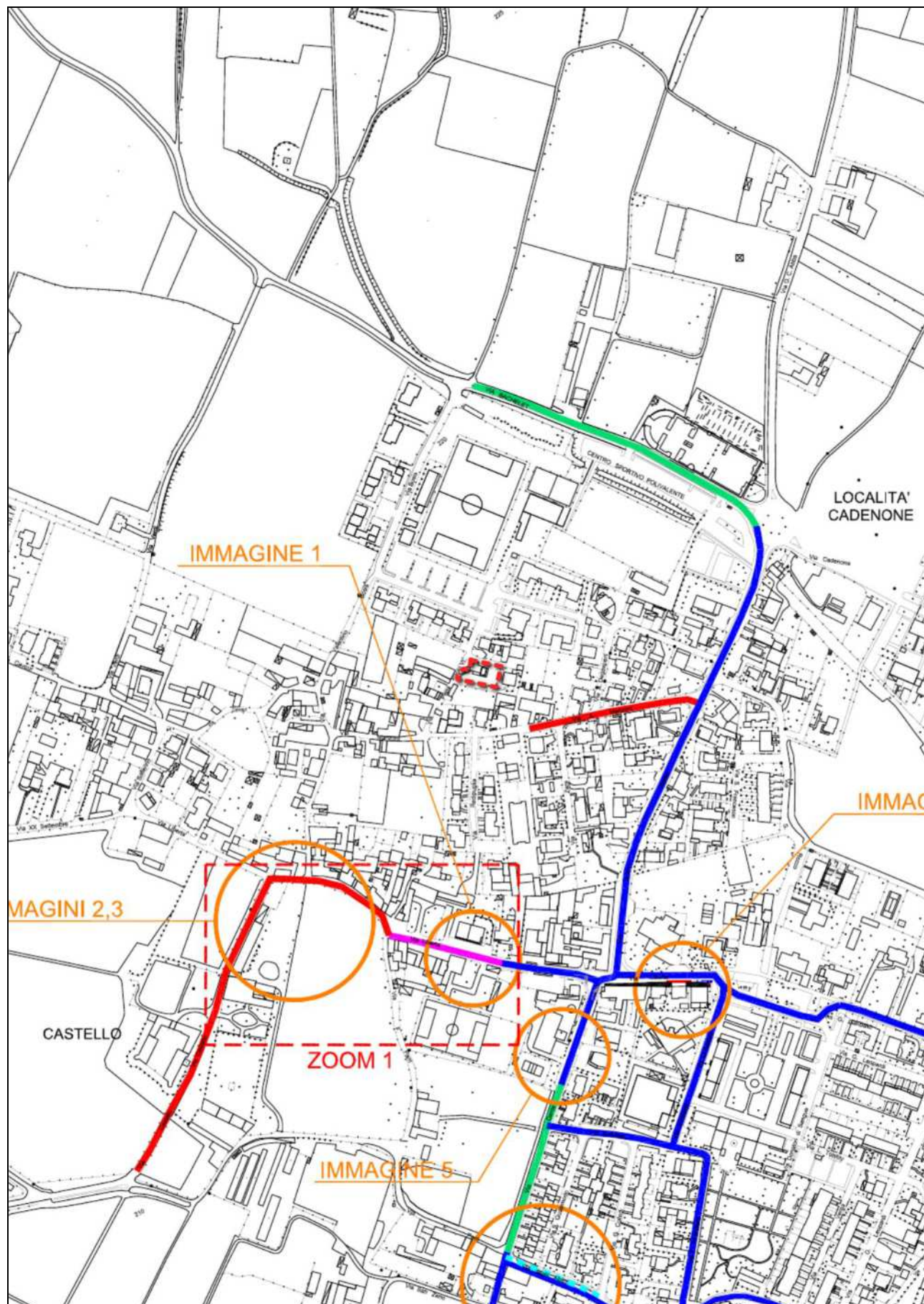
Z1c: Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio frana


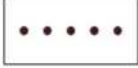
DP 6 "Mobilità e classificazione funzionale delle strade" (scala 1:5.000)



- Confine comunale
-  Centro Abitato D.G. 14 10/02/2010
-  Autostrada
-  Strada extra-urbana principale
-  Strada extra-urbana secondaria
-  Strada extra urbana locale
-  Strada interzonale
-  Strade urbane locali
-  Percorsi ciclo-pedonali
-  Percorsi ciclo-pedonali sovracomunali

DP 07a "Studio del traffico: analisi delle criticità" (scala 1:5.000)



	Pista ciclo-pedonale in buone condizioni
	Percorso pedonale in buone condizioni
	Marciapiede non adeguato (larghezza ridotta o presenza di ostacoli)
	Marciapiede dissestato/scarsa manutenzione
	Percorso pedonale non protetto
	Percorso pedonale assente
	Corsia ciclabile necessaria manutenzione
	Spazio privato da asservire ad uso pubblico per passaggio pedonale
	Percorso pedonale a raso di progetto
	Stallo di sosta
	Paletti dissuasori della sosta
	Confine comunale

DP 08 "Localizzazione degli incidenti stradali con conseguenza sulle persone" (scala 1:5.000)



Incidenti con feriti avvenuti fra il 2010 e il 2015
Classificazione secondo criterio dell'utente debole

-  Pedone
-  Bicicletta
-  Autoveicolo

T03bisPR "Ambiti agricoli strategici comunali" (scala 1:5.000)

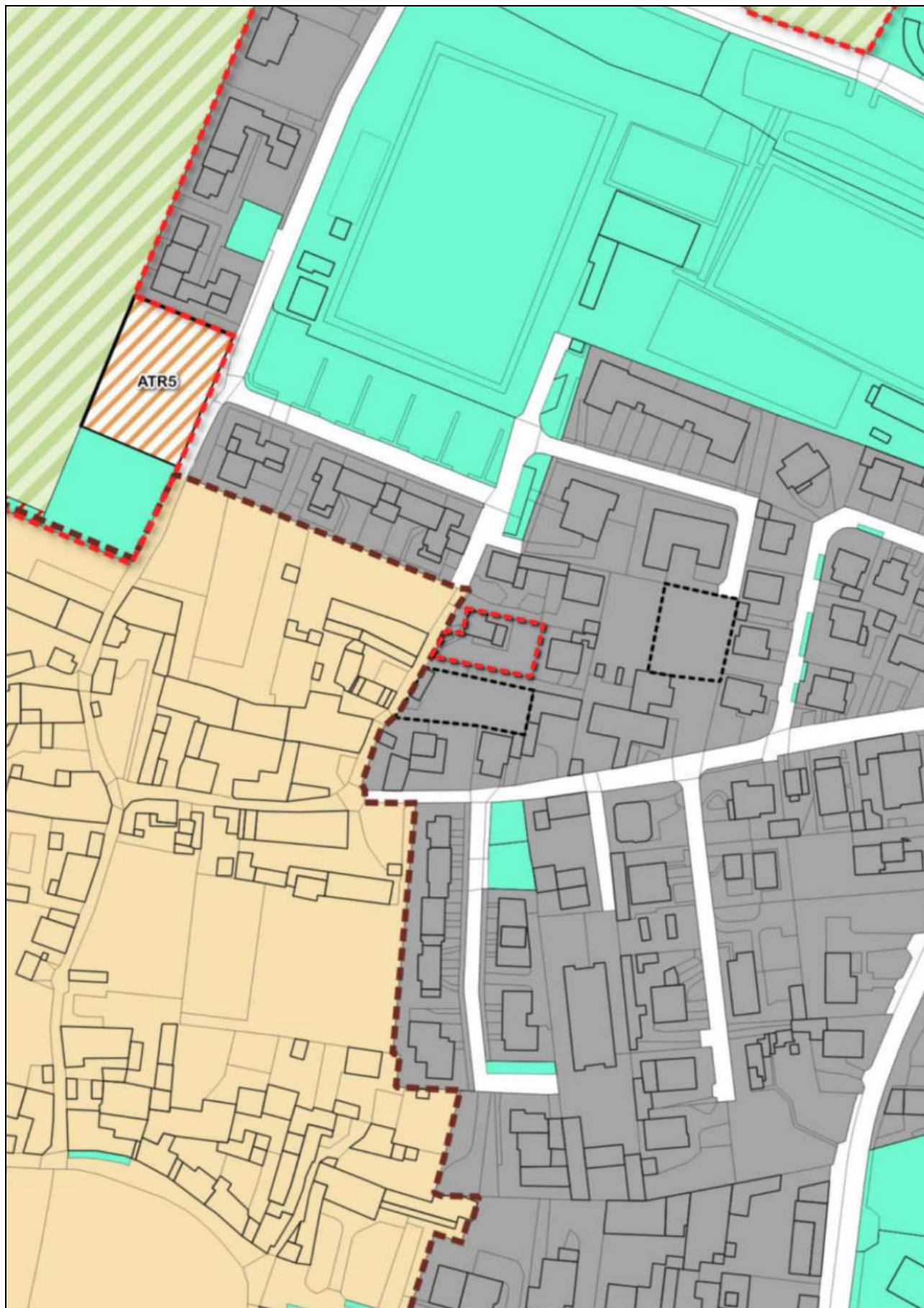


Confine amministrativo comunale



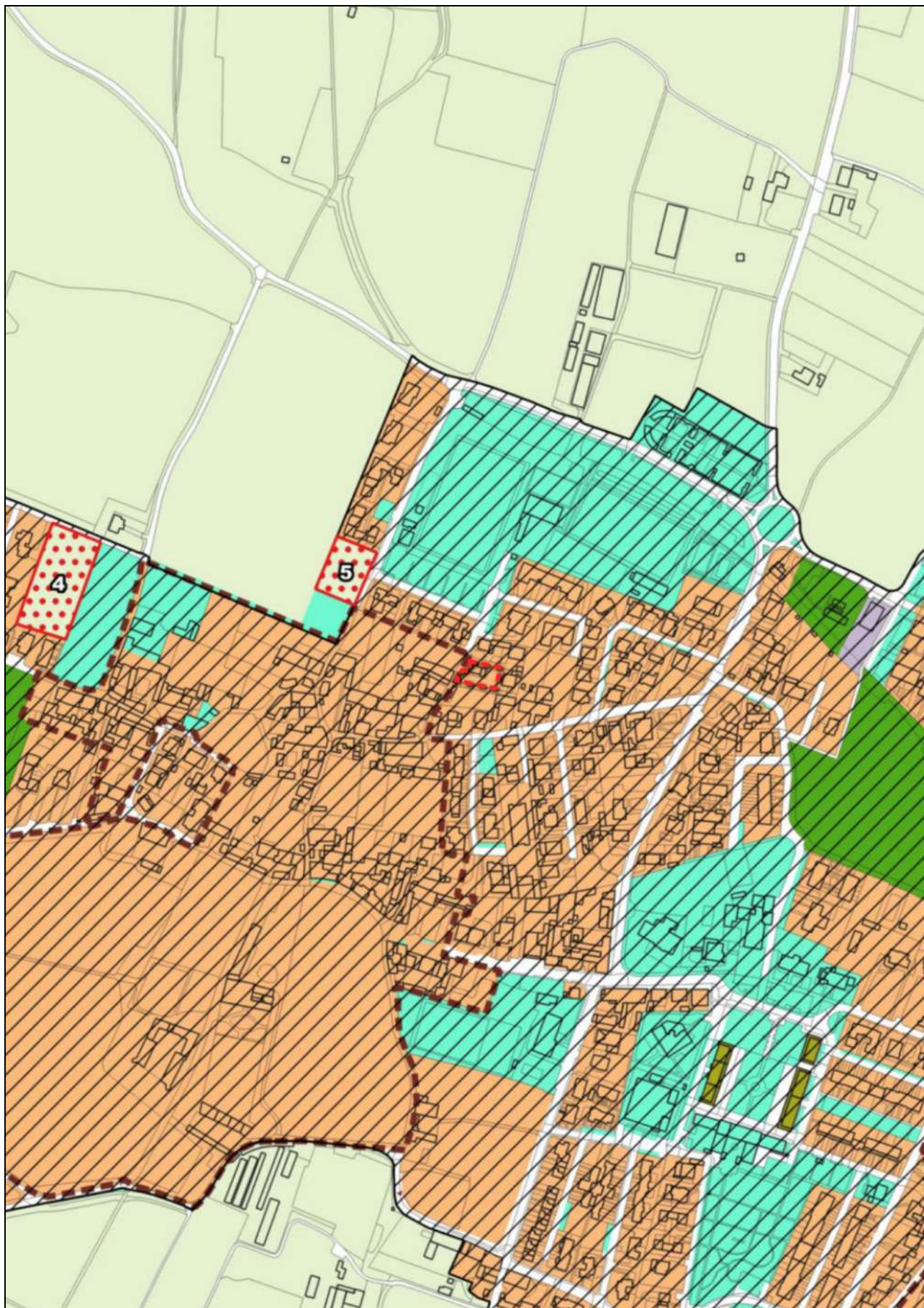
Aree agricole strategiche comunali

T02dPR "Piano delle Regole" (scala 1:2.000)



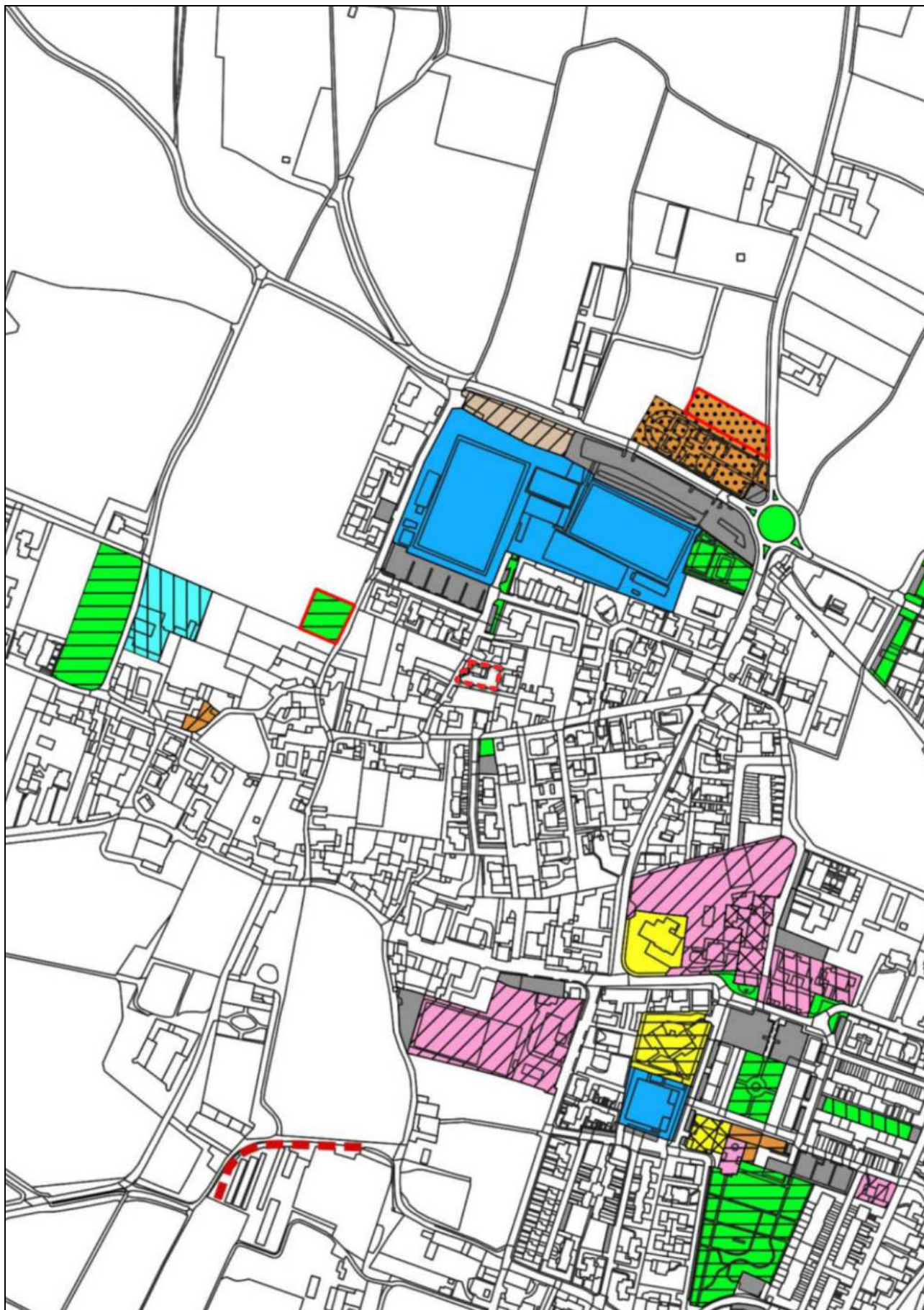
	Confine amministrativo comunale
	Tessuto urbano consolidato
	Ambiti a norma particolare
	Lotti liberi
	Sito di Interesse Nazionale (SIN) "Vallosa"
	Nuclei di Antica Formazione
	Ambiti residenziali consolidati
	Ambiti residenziali ad alta incidenza di verde privato
	Ambiti residenziali ad alta incidenza di verde privato a norma particolare
	Ambiti residenziali a volumetria definita
	Ambiti di riconversione urbana
	Ambiti a prevalente destinazione commerciale
	Ambiti a prevalente destinazione commerciale a norma particolare
	Verde urbano di salvaguardia
	Ambiti produttivi
	Ambiti produttivi allo stato di fatto
	Ambiti produttivi di contenimento
	Ambiti produttivi a volumetria definita
	Ambiti produttivi a norma particolare
	Area destinata a deposito di materiali a cielo aperto
	Distributori di carburante
	Piani attuativi vigenti
	Ambiti agricoli produttivi
	Ambiti agricoli di salvaguardia
	Ambiti agricoli di interesse paesaggistico
	Vasca di laminazione in previsione
	Ambiti di Trasformazione
	Servizi pubblici
	Percorsi ciclopeditoni di progetto
	Edifici residenziali non agricoli in area agricola
	Edifici produttivi non agricoli in area agricola
	Edifici/cascine di interesse storico-architettonico-ambientale
	Viabilità di progetto - Allargamenti stradali

T01aDP "Documento di Piano" (scala 1:5.000)



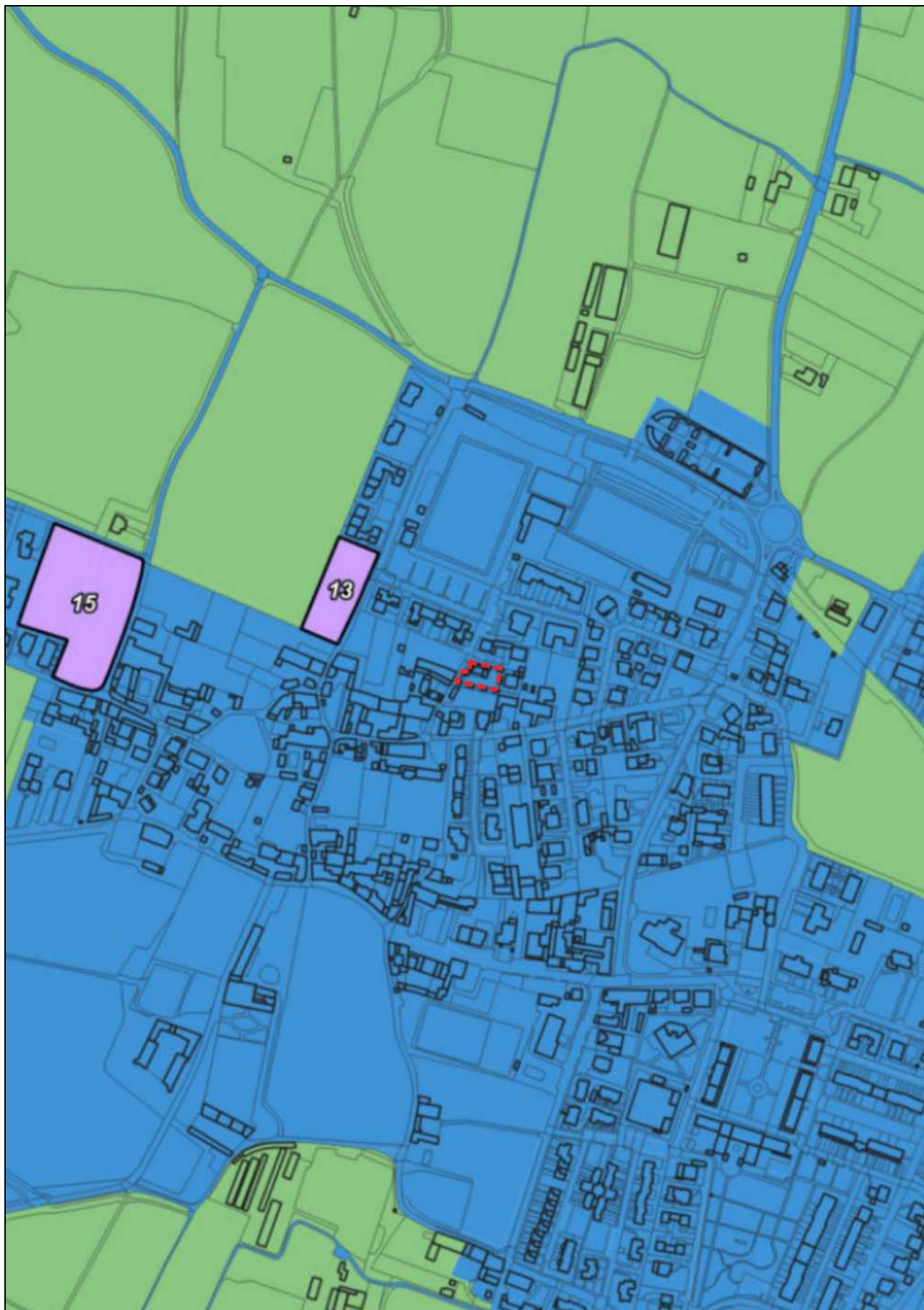
-  Confine amministrativo comunale
-  Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
-  Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva
-  Tessuto urbano consolidato
-  Tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente residenziale
-  Verde urbano di salvaguardia
-  Tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente commerciale
-  Tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente produttiva
-  Altre destinazioni/funzioni extra-agricole: distributori di carburante
-  Servizi pubblici
-  Ambiti del territorio naturale ed agricolo
-  Vasca di laminazione in previsione
-  Nuclei di Antica Formazione
-  Sito di Interesse Nazionale (SIN) "Vallosa"

T01aPS "Piano dei Servizi" (scala 1:5.000)





T03bisDP "Carta del consumo di suolo – BES T0-T1" (scala 1:5.000)





Confine amministrativo comunale



Superfici urbanizzate al T0 e al T1 (SU) = 3.270.615 mq



Superfici urbanizzabili al T0 urbanizzate al T1 (da SUrb a SU) = 53.241 mq



Superfici urbanizzabili al T0 riconfermate al T1 (SUrb) = 29.107 mq



Superfici Agricole o naturali al T0 urbanizzabili al T1 (da SAN a SUrb) = 35.870 mq



Superfici agricole o naturali al T0 riconfermate al T1 (SAN) = 10.247.272 mq



Superfici urbanizzabili al T0 ricondotte ad agricole o naturali al T1 (da SUrb a SAN) = 70.861 mq



Variazioni influenti sul BES

Dettaglio variazioni BES

- 1 - Superfici urbanizzabili al T0 urbanizzate al T1 (da SUrb a SU) = 1.393 mq
- 2 - Superfici Agricole o naturali al T0 urbanizzabili al T1 (da SAN a SUrb) = 1.601 mq
- 3 - Superfici urbanizzabili al T0 urbanizzate al T1 (da SUrb a SU) = 2.090 mq
- 4 - Superfici urbanizzabili al T0 urbanizzate al T1 (da SUrb a SU) = 10.753 mq
- 5 - Superfici urbanizzabili al T0 urbanizzate al T1 (da SUrb a SU) = 14.275 mq
- 6 - Superfici urbanizzabili al T0 ricondotte ad agricole o naturali al T1 (da SUrb a SAN) = 16.578 mq
- 7 - Superfici urbanizzabili al T0 urbanizzate al T1 (da SUrb a SU) = 16.984 mq
- 8 - Superfici urbanizzabili al T0 ricondotte ad agricole o naturali al T1 (da SUrb a SAN) = 16.016 mq
- 9 - Superfici urbanizzabili al T0 urbanizzate al T1 (da SUrb a SU) = 3.970 mq
- 10 - Superfici urbanizzabili al T0 ricondotte ad agricole o naturali al T1 (da SUrb a SAN) = 32.329 mq
- 11 - Superfici Agricole o naturali al T0 urbanizzabili al T1 (da SAN a SUrb) = 821 mq
- 12 - Superfici urbanizzabili al T0 ricondotte ad agricole o naturali al T1 (da SUrb a SAN) = 5.938 mq
- 13 - Superfici Agricole o naturali al T0 urbanizzabili al T1 (da SAN a SUrb) = 3.528 mq
- 14 - Superfici urbanizzabili al T0 urbanizzate al T1 (da SUrb a SU) = 2.196 mq
- 15 - Superfici Agricole o naturali al T0 urbanizzabili al T1 (da SAN a SUrb) = 10.549 mq
- 16 - Superfici urbanizzabili al T0 urbanizzate al T1 (da SUrb a SU) = 1.580 mq
- 17 - Superfici Agricole o naturali al T0 urbanizzabili al T1 (da SAN a SUrb) = 12.829 mq
- 18 - Superfici Agricole o naturali al T0 urbanizzabili al T1 (da SAN a SUrb) = 6.547 mq