



PROVINCIA DI BRESCIA

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'**

**con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**

**e verifica recepimento dei criteri ed indirizzi del Piano Territoriale Regionale (PTR)**

**Relazione Istruttoria**

Comune:

**Lograto**

Tipologia dello strumento urbanistico:

SUAP proposto dalla società Noventa srl ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 in variante al piano di governo del territorio (PGT) ed al SUAP Autotrasporti CRAM srl, comportante modifica puntuale al PTCP .

Brescia 05/10/2023

documento firmato digitalmente



## **INDICE**

### **1. INTRODUZIONE**

### **2. PREMESSA**

### **3. PROCEDURA AMMINISTRATIVA**

### **4. CONTENUTI DEL PROGETTO PRESENTATO ALLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)**

### **5. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP**

#### **5.1 Sistema delle infrastrutture (Tit. I PTCP)**

##### **5.1.1 Valutazioni del Settore delle Strade e dei Trasporti**

#### **5.2 Sistema Ambientale (Tit. III PTCP)**

##### **5.2.1 Altre autorizzazioni**

##### **5.2.2 Componente geologica**

##### **5.2.3 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

##### **5.2.4 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale**

#### **5.3 Sistema del Paesaggio e dei beni storici (Tit. IV PTCP)**

#### **5.4 Ambiti Agricoli**

##### **5.4.1 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)**

#### **5.5 Sistema insediativo**

##### **5.5.1 Consistenza della variante urbanistica**

### **6. VERIFICA RECEPIMENTO DEI CRITERI ED INDIRIZZI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR).**

#### **6.1 Consumo di suolo.**

#### **6.2 Criteri di qualità**

### **7. CONCLUSIONI**



## 1. INTRODUZIONE

La legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e successive modifiche prevede:

- che il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole, nonché le loro varianti, contemporaneamente al deposito vengano trasmessi alla Provincia dotata di PTCP, la quale, garantendo il confronto con il Comune interessato, valuta la compatibilità del documento di piano con il PTCP stesso, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'art. 18 delle legge regionale medesima (art. 13, commi 5 e 13);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del piano attuativo in variante agli atti di PGT (art. 14, comma 5);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del piano delle regole (o sua variante), che contenga rettifiche, precisazioni e miglioramenti alla individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale (art. 15, comma 5);
- che la Provincia verifichi la compatibilità con il PTCP anche in relazione ai programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, sia aventi rilevanza regionale, per gli aspetti di carattere sovracomunale del PTCP stesso (art. 92, comma 7), sia non aventi rilevanza regionale (art. 92, comma 8);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del progetto presentato allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) risultante in contrasto con il PGT (art. 97, comma 1);
- che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa Provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati dal piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti (art. 18, comma 1);
- che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP (art. 18, comma 2):
  - a) *le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art.77;*
  - b) *l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;*
  - c) *la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4, (ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico) fino alla approvazione del PGT;*
  - d) *l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.*

La Provincia di Brescia, con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014, ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il cui avviso di definitiva approvazione è stato pubblicato in data 05/11/2014 sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 45.

La Provincia, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. 31/14, nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità con il PTCP, verifica il corretto recepimento dei criteri ed indirizzi del PTR.



## 2. PREMESSA

Il Comune di Lograto è dotato di PGT vigente approvato con DCC n. 4 del 31.03.2009, con successiva prima Variante approvata con DCC n. 6 del 23.04.2013, e ulteriori varianti puntuali.

La validità del Documento di Piano è stata prorogata con DCC n. 7 del 13.05.2020.

L'istruttoria è stata condotta sulla base degli elaborati messi a disposizione dal Comune, mediante link al proprio sito internet, al quale competono le verifiche in ordine alla legittimità degli atti in valutazione.

La presente valutazione di compatibilità con il PTCP si riferisce esclusivamente al progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del suddetto Comune, precisandosi, in generale, che per quanto riguarda lo strumento SUAP di cui all'articolo 97 della LR 12/2005 è il progetto stesso a determinare, sulla base di necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, la misura della variante allo strumento urbanistico (variante puntuale, insediativa o 'ad hoc'), come si evince dal comma 5 bis dell'art. 97, secondo il quale in caso di mancato inizio dei lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

Si precisa che l'istruttoria e la valutazione di compatibilità con il PTCP non sostituiscono eventuali altri pareri o autorizzazioni od altri atti confluenti nel procedimento di SUAP (art. 8 DPR 160/2010) o riguardanti altri procedimenti amministrativi relativi all'intervento.

## 3. PROCEDURA AMMINISTRATIVA

- In data 15/07/2022, con nota registrata al protocollo provinciale n. 131432/2022 di pari data, il Responsabile del Procedimento del Comune ha richiesto il parere di compatibilità al PTCP, rendendo contestualmente disponibile la documentazione sul sito web comunale e fissando la conferenza di servizi di SUAP per il giorno 06/09/2022;
- In data 06/09/2022 si è tenuta la prima conferenza di SUAP presso la sede del Comune di Lograto; in tale occasione la Provincia, sulla base dello stato dell'istruttoria ha formulato alcune richieste alle quali il Comune e la proprietà si sono impegnati a dare adeguato riscontro;
- In data 14/03/2023, con nota registrata al protocollo provinciale n. 49762/2023 di pari data, il Responsabile del Procedimento del Suap del Comune di Lograto ha trasmesso le integrazioni richieste dallo scrivente Settore;
- in data 28/07/2023, con Atto n. 2315 di pari data, è stata rilasciata l'autorizzazione unica ambientale (AUA) richiesta dall'impresa AUTOTRASPORTI CRAM SRL per l'esercizio dell'attività ubicata via IV novembre n. 58, in cui opera anche la ditta NOVENTA SRL in comune di Lograto;
- In data 06/09/2023, con nota registrata al protocollo provinciale n. 167173/2023 di pari data, il Responsabile del Procedimento del Comune ha convocato la conferenza di servizi di SUAP per il giorno 05/10/2023.
- In data 05/10/2023, la Provincia ha partecipato, a mezzo videoconferenza alla conferenza di SUAP, dando lettura dei contenuti salienti della valutazione di compatibilità con il PTCP ed impegnandosi a trasmettere la valutazione medesima entro la mattinata seguente (venerdì 6 ottobre 2023).

## 4. CONTENUTI DEL PROGETTO PRESENTATO ALLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)

La ditta Noventa S.r.l. opera nel settore dell'autotrasporto (attività di logistica, deposito merci e macchinari) ed è situata in Via IV Novembre n. 58 in Lograto, all'interno dell'insediamento produttivo esistente in adiacenza alla ditta Autotrasporti Cram.

Come si evince dalla relazione a corredo dell'intervento " *Il nuovo capannone in ampliamento all'attività esistente è destinato ad essere utilizzato come deposito/magazzino per macchinari in transito.* ".

Il progetto prevede la realizzazione di un capannone destinato a deposito merci e macchinari e caratterizzato da una superficie coperta pari a mq 2057, nonché di due abitazioni unifamiliari, per il custode e per il titolare dell'azienda, aventi una superficie coperta pari a 282 mq.



Tale fabbricato non sarà dotato di impianti meccanici in quanto si tratta di superfici destinate a deposito/magazzino, per le quali non sono necessari impianti di riscaldamento, climatizzazione e trattamento aria.

Il progetto è relativo alla trasformazione di un'area agricola ed è in variante al Suap CRAM, approvato dal Comune con DCC n. 19 del 16 ottobre 2018, in quanto interessa le aree delle compensazioni ambientali di quest'ultimo. Inoltre, comportando modifica puntuale gli ambiti agricoli destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) di cui alla tavola 5 del PTCP, è stata effettuata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in forma congiunta con la Provincia.

Dati salienti del Progetto:

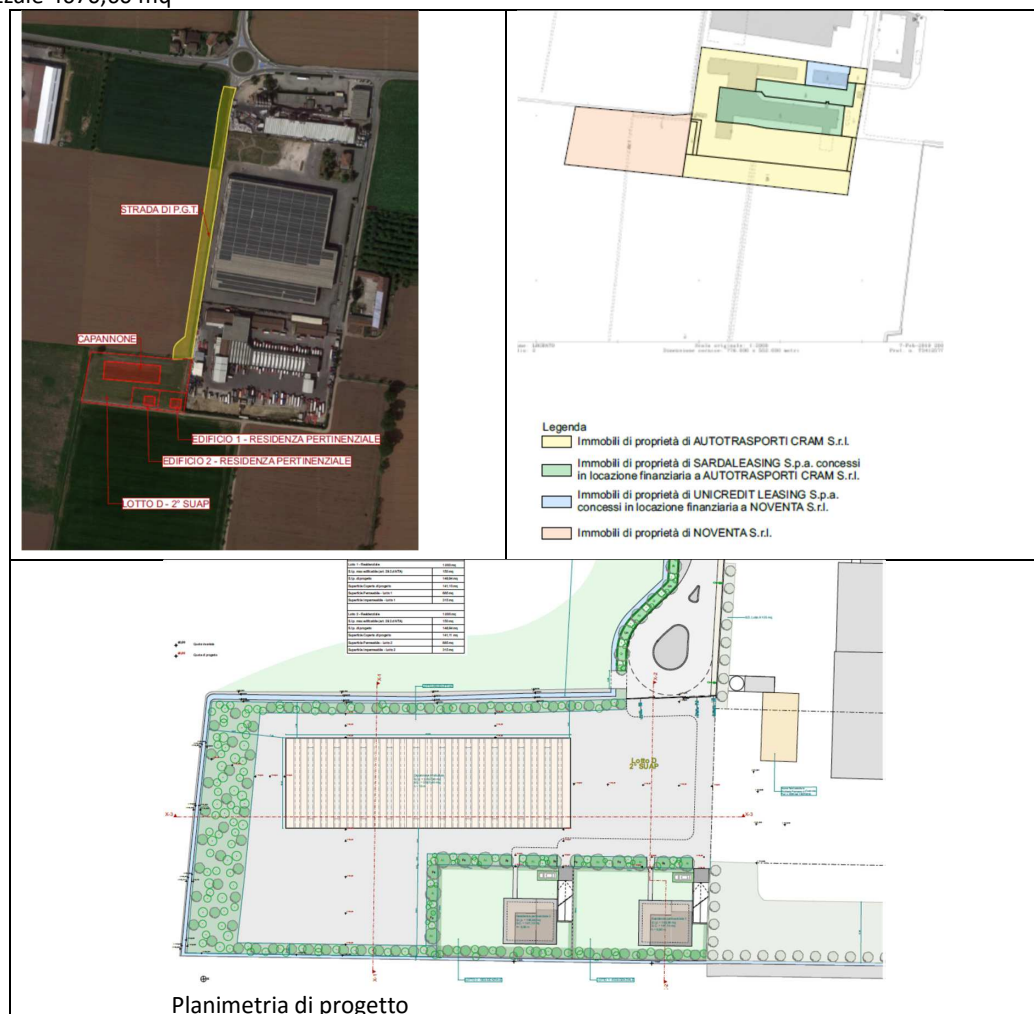
Superficie fondiaria lotto produttivo 8500 mq

S.l.p. Capannone di progetto 2057,40 mq

Sup. Coperta Capannone di progetto 2057,40 mq

Sup. Verde 1772 mq

Sup. Piazzale 4670,60 mq



## 5. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

### 5.1 Sistema delle infrastrutture (Tit. I PTCP)

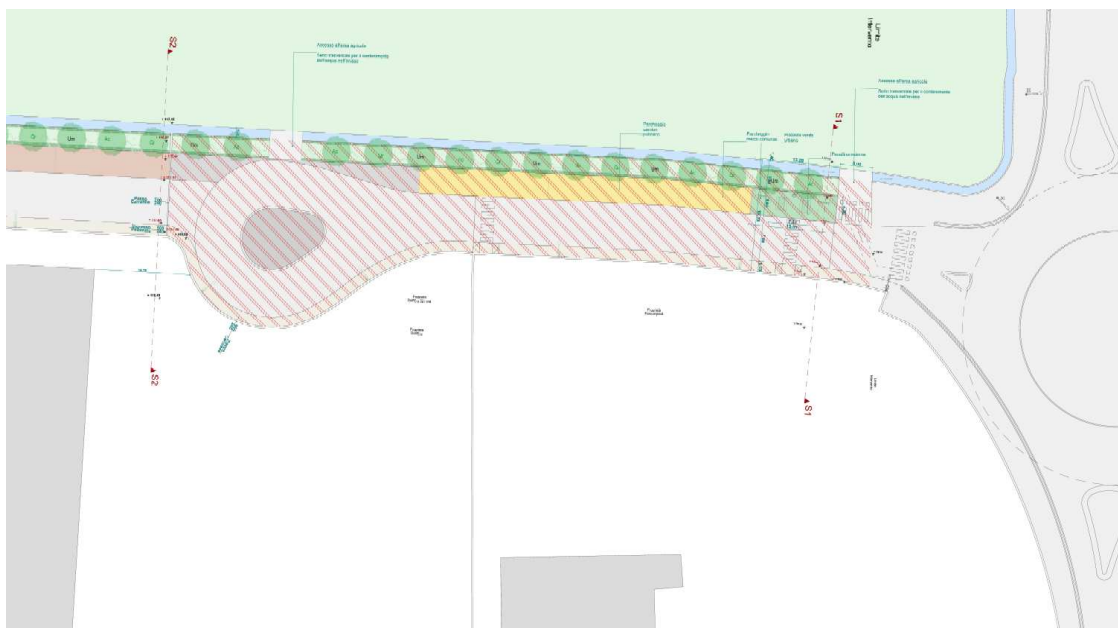
La ditta Noventa srl è localizzata entro la zona produttiva esistente, situata nella parte settentrionale del territorio comunale di Lograto, lungo la SP 21, strada che, piegando verso nord-est, consente l'inserimento entro la strada provinciale SP 19.



In data 14/03/2023 il Responsabile del Procedimento del Suap del Comune di Lograto ha trasmesso le integrazioni richieste dalla Provincia in sede di conferenza dei servizi tenutasi in data 06/09/2022 presso la Sede comunale.

Si riportano alcuni estratti della tavola URB 4 fornita in sede di integrazioni e relativa alla viabilità:





Settore relativo all'innesto della strada locale sulla rotatoria della strada provinciale.

### 5.1.1 Valutazioni del competente Settore delle Strade e dei Trasporti

“Dall’esame della documentazione depositata risultano recepite le osservazioni precedentemente inviate al Comune e si esprime parere favorevole.”.

## 5.2 Sistema Ambientale (Titolo II PTCP)

### 5.2.1 Altre autorizzazioni

Come precisato in premessa, il parere di compatibilità al PTCP non sostituisce le necessarie autorizzazioni provinciali da assumersi nell'ambito della conferenza dei servizi di SUAP.

Al proposito si rileva che in data 28/07/2023, con Atto n. 2315 di pari data, il Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio ha rilasciato l'autorizzazione unica ambientale (AUA) richiesta dall'impresa AUTOTRASPORTI CRAM SRL per l'esercizio dell'attività ubicata via IV Novembre n. 58, in cui opera anche la ditta NOVENTA SRL in comune di Lograto.

### 5.2.2 Componente geologica

Si prende atto che, a seguito della prima conferenza di SUAP del 06/09/2022, è stata fornita la dichiarazione di asseverazione a firma di geologo redatta secondo lo schema di asseverazione riportato nell'Allegato 1 dell'Allegato A alla dgr XI/6314 del 26/04/2022. Si ricorda che tale asseverazione deve far parte della documentazione di variante connessa allo sportello unico per le attività produttive in esame.

### 5.2.3 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Si riepiloga il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS congiunto tra Comune e Provincia.





- in data 29/09/2021 la Provincia, in adesione a quanto richiesto dal Comune di Lograto, ha espresso con atto dirigenziale n. 3171 il proprio assenso a svolgere il procedimento congiunto di verifica di assoggettabilità a VAS delle varianti al PGT, al SUAP CRAM srl ed al PTCP presupposte alla definizione del procedimento di SUAP proposto dalla Ditta Noventa srl;
- In data 23/12/2021 è stato espresso, con atto n. 4159, il parere provinciale in ordine alla verifica di assoggettabilità a VAS;
- in data del 14/03/2022 l'Autorità Competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS d'intesa con l'Autorità procedente ha decretato:
  - "1. di prendere atto dei contributi pervenuti da parte di ARPA, Provincia ed ATS di Brescia richiamati in premessa ai quali si fa formale rinvio, ai quali il soggetto attuatore dovrà attenersi per l'attuazione del SUAP;*
  - 2. di prendere atto delle risultanze della Conferenza dei Servizi in premessa, alla quale si fa formale rinvio;*
  - 3. di NON Assoggettare, in relazione ai contributi pervenuti e alle risultanze della Conferenza di servizio, il SUAP in oggetto alla procedura di Valutazione Ambientale – VAS, con le seguenti condizioni:*
    - la proposta di progetto da attuarsi mediante SUAP dovrà contenere la documentazione necessaria al fine di dimostrare la piena disponibilità del soggetto attuatore delle aree interessate sia dalla infrastruttura viaria che dalle opere compensative;*
    - la proposta di progetto da attuarsi mediante SUAP, dovrà altresì contenere la convenzione con l'Ente gestore del tratto di canale interessato dalle opere compensative, debitamente sottoscritta tra le parti;*
    - l'agibilità degli immobili viene subordinata alla realizzazione e collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione (compresa la viabilità e le opere compensative);*
    - venga asseverato, tramite apposita relazione testuale e fotografica da depositarsi da parte dei proponenti, il rispetto del suap CRAM di cui questo suap costituisce variante.*
  - 4. di provvedere alla pubblicazione su web e sul portale SIVAS di Regione Lombardia del presente decreto dandone comunicazione agli Enti interessati, nonché al soggetto attuatore dell'intervento;"*

#### 5.2.4 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale

Parere del competente Ufficio Rete Ecologica ed Aree Protette reso ai sensi della L.R. 86/83, aggiornata dalla L.R. 12/2011, e della DGR n. 8515/2008 come modificata dalla DGR 10962/2009, ed al Comunicato regionale 27 febbraio 2012, n. 25.

##### **"Premessa**

Si conferma quanto espresso nella precedente fase in relazione ai contenuti dell'elaborato "All URB Fa - Relazione di compatibilità ecologica", circa l'indagine del quadro conoscitivo della porzione di territorio interessata dallo SUAP in relazione alla rete ecologica sovraordinata e locale ed in relazione alla REC; si attesta quindi che si tratta di una porzione di territorio importante per la quale diventa essenziale evitarne la frammentazione e favorire, invece, il mantenimento ed il miglioramento della connessione ecologica locale anche con azioni per ricostruirla ove semplificata e banalizzata, come nel caso in esame.

##### **Osservazioni istruttorie**

Nella precedente fase è già stata dettagliatamente analizzata la documentazione a supporto delle misure di riequilibrio ecologico delle aree permeabili sottratte al territorio con le mitigazioni degli impatti in loco ed attraverso azioni di compensazione ecologica, per lo SUAP Cram (SUAP 1) e per lo SUAP Noventa (SUAP 2). Sono stati indagati gli elaborati inerenti l'aspetto ecologico e quello paesaggistico del territorio, ossia la Relazione di compatibilità ecologica e l'Analisi paesistica, quali allegati predisposti secondo le diverse e specifiche visuali con le quali viene interpretata la medesima componente vegetazionale; tali studi hanno propedeutica-





mente consentito di individuare le attenzioni dovute secondo gli indirizzi ed obiettivi di mantenimento e ricostruzione della connettività ecologica.

In particolare la collocazione dell'intervento oggetto di esame è stata adeguatamente relazionata sia alle caratteristiche di sensibilità che la rete ecologica sovraordinata e la rete verde paesaggistica imprime sul territorio, sia alle azioni previste nella REC, richiamando che:

- "nel progetto di REC si individua il tema dei corridoi terrestri principali, intesi come fasce di territorio che, presentando una continuità territoriale, sono in grado di collegare ambienti naturali diversificati fra di loro, agevolando lo spostamento della fauna. Per tali ambiti vengono indicate una serie di misure volte a tutelare gli elementi, sia per la componente vegetazionale che quella acquatica (fossi, canali)". Giova anche in questa sede riportare che, conseguentemente alle analisi sopra citate sono state chiaramente individuate le azioni di mitigazione dello SUAP Cram e dello SUAP Noventa, secondo quanto puntualmente descritto nella Relazione predisposta; in particolare è stato correttamente evidenziato che la particolarità del procedimento in esame è data dalla sovrapposizione tra il nuovo SUAP (SUAP 2) e l'intervento compensativo realizzato a seguito del precedente SUAP (SUAP 1). Viene infatti riportato testualmente:

"(...)

- 1) il SUAP 2 comporta la totale alterazione dell'intervento compensativo del SUAP 1, in quanto le nuove opere vengono realizzate in corrispondenza dello spazio precedentemente destinato a compensazione;
- 2) si verifica quindi la necessità di predisporre un nuovo intervento compensativo sostitutivo della compensazione del SUAP 1;
- 3) vi è infine necessità di compensare il SUAP 2, per effetto della trasformazione di superficie agricole conseguente l'attuazione del SUAP 2".

Le azioni previste sono pertanto state ricondotte alle seguenti:

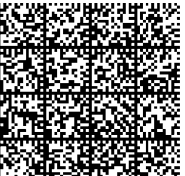
- la parte di superficie dello SUAP 2 che non viene impermeabilizzata, permane a verde ed è già piantumata, e pertanto costituisce mitigazione all'intorno del medesimo;
- la compensazione della superficie da recuperare per lo SUAP 1 e quella da prevedere per lo SUAP 2 sono state calcolate sommando le aree ed applicando il metodo BTC Ingegnoli; nella fattispecie il valore BTC è la capacità latente di riequilibrio di un sistema e rappresenta il grado di complessità di un paesaggio, il quale è fortemente correlato alle sue caratteristiche vegetazionali.

E' stato pertanto necessario individuare due interventi compensativi, che potessero riequilibrare la sottrazione di suolo agricolo, anche se non direttamente sui lotti interessati, con azioni di arricchimento vegetazionale tramite la creazione di elementi lineari, ossia:

- 1) la **formazione di un filare arboreo plurispecifico** a margine della futura strada di PGT;
  - 2) una **riqualificazione vegetazionale della sponda del Vaso Calina**, in Comune di Lograto;
- come compiutamente descritto nella relazione alla quale si rimanda integralmente e che si intende qui richiamata.

Le caratteristiche, il sesto d'impianto e le dimensioni delle specie botaniche di progetto sono indicate nella relazione, unitamente ad estratti planimetrici e di sezione trasversale che ne dettagliano l'estensione.

Per quanto attiene l'analisi paesistica, si era richiesto che l'elaborato venisse aggiornato ed armonizzato con gli interventi compensativi sopra descritti previsti dall' "All URB Fa - Relazione di compatibilità ecologica", in quanto l'estratto dall'indagine di compatibilità ecologica riporta una precedente proposta progettuale che non ri-



sponde alle esigenze di riequilibrio ecologico successivamente e compiutamente individuate: ad oggi non è ancora stato coerenziano con la migliore definizione del progetto di compensazione.

Parimenti, il testo della Convenzione all'Art.9 quater "prescrizioni ambientali e paesistiche" non è ancora stato integrato e dovrà esserlo citando esplicitamente l'Allegato URB Fa: Relazione di compatibilità ecologica e gli elaborati cartografici a questa allegati, quali elementi progettuali di riferimento per le azioni di mitigazione e compensazione ecologica da realizzarsi. Come richiesto in fase di VAS dovrà essere inserita anche la voce per assicurare il completo attecchimento delle specie di natura arbustiva ed arborea previste, nonché la sostituzione di eventuali loro fallanze per almeno tre anni dalla messa a dimora.

#### **Parere finale dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette**

La attenta analisi preliminare delle valenze territoriali entro cui si propone lo SUAP Noventa, ed i progetti di mitigazione e compensazione ecologica che ne sono scaturiti, tenendo in adeguata considerazione anche la sua correlazione allo SUAP Cram, consentono di affermare che gli indirizzi e gli obiettivi di conservazione ed implementazione della rete ecologica e rete verde del PTCP sono stati correttamente approcciati, predisponendo azioni proporzionali e concrete di riequilibrio ecologico da realizzare sul territorio.

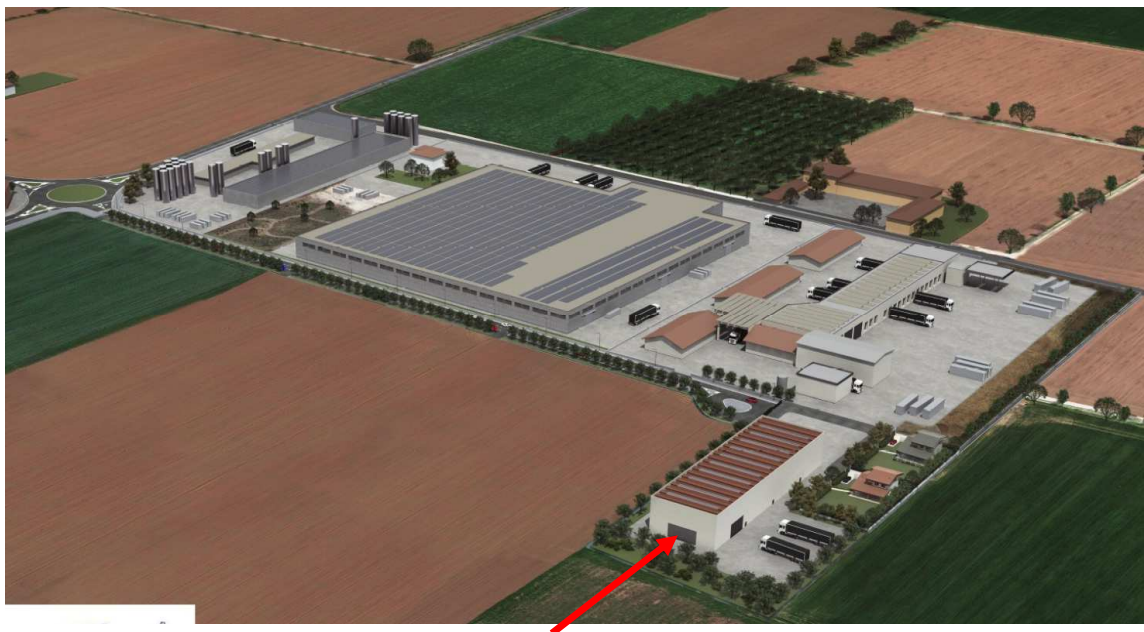
Al fine di consentire la compatibilità ecologica richiesta dal PTCP e la realizzazione delle opere secondo la necessaria coerenza degli elaborati di progetto e la convenzione urbanistica con il Comune, **si prescrive:**

- che i progetti di mitigazione e compensazione ecologica siano realizzati secondo gli interventi previsti nell'All URB Fa – Relazione di compatibilità ecologica;**
- che l'elaborato All E – Analisi paesistica sia aggiornato secondo i contenuti dell' All URB Fa;**
- che l'Art. 9 quater "prescrizioni ambientali e paesistiche" sia integrato citando espressamente che le opere di mitigazione e compensazione ecologica saranno quelle previste nell'All URB Fa – Relazione di compatibilità ecologica e che il Proponente si impegna ad assicurare il pieno attecchimento delle piante e degli arbusti, nonché alla sostituzione di eventuali fallanze che si dovessero verificare per almeno tre anni dalla messa a dimora".**

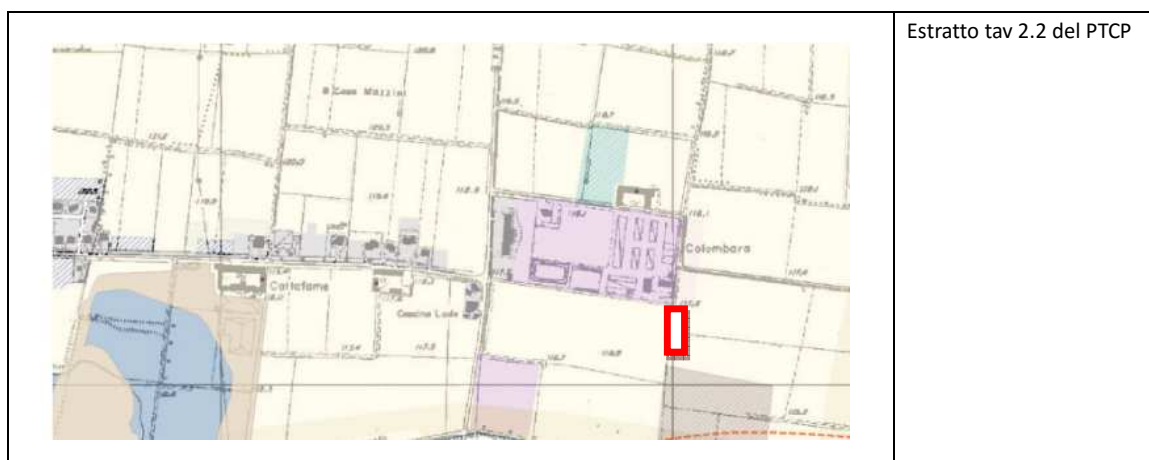
L'ottemperanza di quanto stabilito al punto 5 della Convenzione, ossia che "ultimata la realizzazione degli interventi dovrà essere trasmessa all' ente Provincia di Brescia apposita comunicazione con allegata documentazione fotografica che attesti la conformità di quanto realizzato con i contenuti del progetto approvato dal Consiglio Comunale", consentirà anche di monitorare gli obiettivi del PTCP e di popolare un abaco delle buone pratiche per la rete ecologica e la rete verde .".



### 5.3 Sistema del Paesaggio e dei beni storici (Titolo II PTCP)



Area interessata dall'intervento (nuovo capannone e due residenze) riportato entro l'elaborato All URB E Analisi paesistica.



L'area in ampliamento interessa un'area agricola ricadente entro l'elemento del paesaggio *Seminativi e prati di rotazione*. Per tale componente la relativa scheda dell'Allegato I alla Normativa del PTCP richiede che vengano ricercate le condizioni di coerenza del contesto attraverso la realizzazione di opere a verde di mitigazione. Si rinvia alle valutazioni dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette riportate al precedente punto 5.2.4 della presente relazione.



## 5.4 Ambiti Agricoli

### 5.4.1 Ambiti Agricoli destinati all'attività Agricola Strategica (AAS)



L'ambito di intervento ricade entro gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) del PTCP. Dall'Elaborato URB Fc "Analisi di Compatibilità Agronomica a supporto della richiesta di Modifica degli Ambiti Agricoli Strategici" emerge quanto segue: *"...dalla consultazione del portale SIARL emerge che il terreno è stato per un certo tempo dato in gestione (tramite affitto) ad un'azienda agricola, ma che dal gennaio 2019 non è più coltivato da nessuna azienda agricola. Pertanto, alla data odierna, il terreno oggetto di trasformazione non fa capo ad alcuna azienda agricola, e che, diversamente, accoglie le mitigazioni e compensazioni di cui al precedente SUAP 1."*

(...) *"Come accennato, il terreno non appartiene ad ambiti di valenza paesistica ai sensi della tavola 2.2. del PTCP, né viene riconosciuta la presenza di colture di pregio o interesse paesistico. Il terreno si colloca infatti nel quadro dei seminativi semplici ad orientamento zootecnico, al pari di ampia parte dei territori a nord dell'abitato di Lograto."* (...) *"Come descritto, ad oggi il terreno non fa più capo ad alcuna azienda agricola, e pertanto il mappale è già stato stralciato dal Piano di Utilizzazione Agronomica dell'Azienda."*

*L'incidenza della perdita di suolo, anche a fini di spandimento, può essere ridimensionata a fronte di una nuova destinazione per i reflui. Si ricorda infatti che le aziende agricole devono aggiornare i propri fascicoli aziendale (e relativi PUA) in caso di sostanziale modifica della disponibilità di terreni, trovando idonea ricollocazione dei quantitativi eccedenti."*

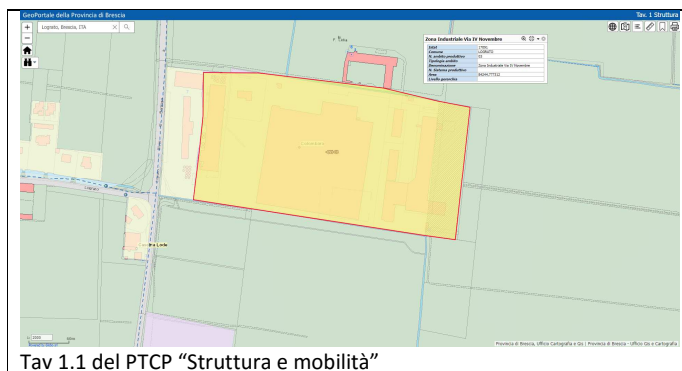
Lo scrivente Settore rileva inoltre che, per quanto lo sportello unico per le attività produttive in oggetto preveda l'attuazione della strada locale prevista dal PGT, la trasformazione non preclude la possibilità di accesso ai fondi agricoli contermini e non li parcellizza.

**Valutazione provinciale: l'approvazione del SUAP in esame deve essere subordinata alla preventiva modifica degli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP (Tav. 5). Si ricorda che tale modifica al PTCP è possibile solo attraverso una procedura di variante semplificata ai sensi dell'art. 6 della Normativa del Piano provinciale. A tal fine si richiede di inviare allo scrivente Settore gli shape-files relativi alla modifica.**



## 5.5 Sistema insediativo

All'interno della tavola 1.1 del PTCP "Struttura e mobilità", l'insediamento produttivo esistente è localizzato nella parte occidentale della Zona produttiva organizzata di via IV Novembre. L'ampliamento è previsto a sud in addizione ed in continuità con il suddetto insediamento.



In riferimento alla ditta già insediata si richiama il macro obiettivo di cui all'art. 3 della Normativa del PTCP che consiste nella promozione del territorio, delle sue potenzialità e delle capacità imprenditoriali che si sono nel tempo formate nei comparti del primario, secondario e terziario.

### 5.5.1 Consistenza della variante urbanistica

Si prende atto che la normativa del vigente PGT viene integrata all'art. 29.11 *AMBITI SOGGETTI A NORME SPECIALI* delle Zone produttive da un apposito rimando a quanto definito dal progetto approvato attraverso la procedura di SUAP in variante allo strumento urbanistico. Le NTA del Piano delle Regole vengono integrate come da proposta di variante in **colorazione blu** per le parti aggiunte:

*"SUAP- NOVENTA S.r.l. Gli elaborati grafici del Piano delle Regole individuano con apposita perimetrazione l'ambito interessato dal progetto di ampliamento dell'attività produttiva esistente mediante procedura di cui al DPR 160/2010 art.8.*

*Le previsioni attuative sono regolamentate dai contenuti espliciti grafici e di testo del progetto approvato. In tale ambito dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni impartite dagli enti competenti e riportate negli atti autorizzativi. I contenuti del progetto di SUAP approvato prevalgono rispetto alle disposizioni del presente articolo."*

Si ricorda che quanto previsto dal progetto in variante urbanistica deve essere letto con salvezza di quanto previsto dall'art. 97 comma 5 bis della l.r. 12/2005 circa la decadenza del progetto: *"nel caso di approvazione di progetti comportante variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante connessa al progetto di suap, ad opera del Consiglio Comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto."*

In sede di seconda conferenza dei servizi di SUAP del 05/10/2023 il Responsabile del Procedimento del Comune ha ricordato che la modifica del presente progetto di SUAP, al precedente SUAP CRAM, interessa solamente l'area che prima era adibita a verde di compensazione e che ora, nel SUAP Noventa, viene interessata dalla realizzazione di un capannone e di due case, per il conduttore e per il proprietario. Pertanto il contenuto del precedente SUAP CRAM, teso ad ampliare il piazzale a disposizione del proponente ed a concentrare la





superficie a verde drenante dei lotti interessati, in lato est dell'areale oggetto allora di variante, non è oggetto di modifiche.

#### **6. VERIFICA RECEPIMENTO DEI CRITERI ED INDIRIZZI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR).**

Con d.C.R. n. 411 del 19 dicembre 2018, pubblicata al BURL n° 11 del 13.03.2019, Regione Lombardia ha approvato l'integrazione al Piano Territoriale Regionale (PTR), la quale contiene i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, la stima dei fabbisogni, i criteri di qualità per l'applicazione della soglia, i criteri per la redazione della carta del consumo di suolo del PGT, i criteri per la rigenerazione territoriale e urbana e il monitoraggio del consumo di suolo.

Ai sensi dell'articolo 5, comma 4 della LR 31/2014, la Provincia, in sede di valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il proprio PTCP, effettua la verifica relativa al recepimento dei criteri ed indirizzi del Piano Territoriale Regionale (PTR).

#### **6.1 Consumo di suolo.**

La legge regionale 31/2014 prevede alla norma transitoria dell'articolo 5, comma 4, fra l'altro, che fino alla definizione della soglia comunale del consumo di suolo i Comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della medesima legge, con obbligo di illustrare nella relazione del documento di piano le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati.

I Comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della legge regionale n. 12/2005.

Il progetto presentato rientra in quest'ultima fattispecie, comportando un consumo di suolo aggiuntivo che ammonta a circa 10.000 mq per l'ampliamento dell'attività economica esistente. Si ritiene che l'attuazione della strada locale già prevista dal vigente PGT non comporti nuovo consumo di suolo.

#### **6.2 Criteri di qualità**

Si rinvia a quanto prescritto al precedente punto **5.2.4** circa gli aspetti riguardanti la rete ecologica.

#### **7. CONCLUSIONI**

Nel premettere che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP e al PTR concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti, e richiamate le previsioni aventi efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT, in merito alla variante in esame, sulla base delle risultanze istruttorie si propone **valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP e di coerenza con i criteri ed indirizzi del PTR, condizionata al recepimento delle prescrizioni, evidenziate in grassetto sottolineato** al punto **5.2.4 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale, nonché assoggettata alla condizione riportata al punto 5.4.1 Ambiti Agricoli destinati all'attività Agricola Strategica (AAS).**

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Il Responsabile del Procedimento

*Arch. Marco Pignataro*

