



PROVINCIA DI BRESCIA

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'

CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)

Verifica del recepimento dei criteri e degli indirizzi per il contenimento del consumo di suolo del PTR



#### Relazione Istruttoria

Comune:

**LOGRATO**

Tipologia dello strumento urbanistico:

SUAP in variante al PGT di Lograto proposto dalla Soc.  
SEPAL spa (3a variante)

Provvedimento di avvio:

**d.C.C. n. 56 del 23.09.2021**

Brescia, 27 febbraio 2025



## INDICE

<b>1. INTRODUZIONE GENERALE .....</b>	<b>3</b>
<b>2. PREMESSA.....</b>	<b>4</b>
<b>3. PROCEDURA AMMINISTRATIVA .....</b>	<b>4</b>
<b>4. ELABORATI FORNITI DAL COMUNE .....</b>	<b>5</b>
<b>5. CONTENUTI DELLA VARIANTE (IN SINTESI).....</b>	<b>5</b>
<b>6. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP .....</b>	<b>6</b>
<b>6.1 SISTEMA AMBIENTALE (TITOLO II PTCP) .....</b>	<b>6</b>
<b>6.1.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS) .....</b>	<b>6</b>
<b>6.1.2 Ambiti a rischio – componente geologica .....</b>	<b>7</b>
<b>6.1.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale .....</b>	<b>7</b>
<b>6.1.4 Altre Autorizzazioni.....</b>	<b>9</b>
<b>6.2 SISTEMA DEL PAESAGGIO E DEI BENI STORICI (TITOLO II PTCP) .....</b>	<b>9</b>
<b>6.3 AMBITI AGRICOLI .....</b>	<b>10</b>
<b>6.3.1 AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO (AAS) .....</b>	<b>11</b>
<b>6.4 SISTEMA INSEDIATIVO .....</b>	<b>11</b>
<b>7. CONSUMO DI SUOLO.....</b>	<b>11</b>
<b>8. ASPETTI VIABILISTICI .....</b>	<b>12</b>
<b>9.CONCLUSIONI.....</b>	<b>12</b>



## 1. INTRODUZIONE GENERALE

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 della 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 valuti la compatibilità dei PGT con i contenuti dei piani territoriali d'area (art. 20, comma 6);
- 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 attribuiscano alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.*

La Provincia, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. 31/2014, nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità con il PTCP verifica il corretto recepimento dei criteri ed indirizzi per il contenimento del consumo di suolo del PTR.



## 2. PREMESSA

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.

Il Comune di Lograto è dotato di PGT approvato con DCC n. 4 del 31/03/2009. Successivamente, con DCC n. 22 del 18/09/2013 è stata approvata la prima variante generale, il cui avviso di definitiva approvazione è stato pubblicato in data 30/10/2013 sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 44.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 14/12/2023 è stata approvata la seconda variante generale al PGT del Comune di Lograto, il cui avviso di definitiva approvazione è stato pubblicato in data 27/03/2024 sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 13.

La presente relazione istruttoria attiene alla valutazione di compatibilità della variante al PGT avviata con deliberazione di C.C. n. 56 del 23.09.2021 (3° variante puntuale), dandosi atto che è stata condotta sugli elaborati e sugli elementi dimostrativi forniti dal Comune, al quale competono le verifiche in ordine alla legittimità degli atti in valutazione; gli estratti cartografici qui contenuti sono desunti dalla documentazione tecnica pubblicata e resa disponibile.

Nel caso di "SUAP in variante al PGT", la valutazione si riferisce esclusivamente al progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del 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 del 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.

Inoltre, ai sensi del DPR 160/2010, tutti gli assensi necessari a consentire la realizzazione dell'intervento devono essere acquisiti nell'ambito della procedura SUAP, anche quelli di carattere ambientale relativi alla tipologia di attività condotta, da richiedersi agli Enti ed Uffici competenti.

## 3. PROCEDURA AMMINISTRATIVA

Si rassegnano di seguito i principali atti intervenuti nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità con il PTCP della variante urbanistica comunale in corso:

- con deliberazione della Giunta Comunale di Lograto n. 56 del 23.09.2021 è stato dato avvio al procedimento di variante al PGT vigente a seguito di presentazione di istanza SUAP da parte della Soc. SEPAL spa, per l'ampliamento del plesso industriale esistente (terza variante), unitamente alla Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica-VAS;
- per quanto attiene il procedimento di Verifica, l'Autorità Competente con provvedimento emesso in data 10.11.2021, prot. n. 10085, ha assoggettato alla Valutazione Ambientale Strategica VAS il progetto del SUAP in oggetto, nell'ambito del quale la Provincia ha espresso il proprio parere con atto n. 1423/2023 del 12.05.2023;
- a seguito del giudizio favorevole di VAS, in data 20.01.2025 (protocollo provinciale 10166 di pari data) è pervenuta alla Provincia di Brescia la nota di indizione della conferenza dei servizi per l'approvazione del SUAP in variante al PGT di Lograto proposto dalla Soc. Sepal spa, e contestualmente è stata resa disponibile la pertinente documentazione;



#### 4. ELABORATI FORNITI DAL COMUNE

L'istruttoria per la valutazione di compatibilità è condotta sulla base della documentazione messa a disposizione dall'Ente richiedente mediante il link indicato nella nota di convocazione del 20.01.2025 e sul sito istituzionale del comune.

#### 5. CONTENUTI DELLA VARIANTE (IN SINTESI)

L'area interessata dalla proposta di SUAP in valutazione si colloca a nord-est rispetto all'abitato di Lograto, ed è posta a margine dell'esistente comparto produttivo posto lungo la SP 235, ed è identificata dai mappali n. 7 e 129 del Foglio 3 del comune di Lograto, per una superficie territoriale complessiva di circa 32.000 mq.

La proposta prevede l'ampliamento dell'attività produttiva esistente (che si configura come la terza) mediante la realizzazione di un nuovo corpo in contiguità all'esistente ed in estensione a precedenti ampliamenti già realizzati tramite S.U.A.P., al fine di dotare la sede attuale di una nuova linea di estrusione, di una nuova area dedicata alle lavorazioni meccaniche nonché di un magazzino spedizioni.

L'ampliamento proposto da parte della ditta SEPAL S.p.A., con sede in Lograto, via Caduti del Lavoro, è funzionale all'attività nel campo dell'estrusione di alluminio e delle lavorazioni meccaniche dei semilavorati prodotti. Lo stabilimento produce profilati in alluminio mediante estrusione e successivo trattamento di finitura (ossidazione anodica, lucidatura, spazzolatura, satinatura, verniciatura).

L'intervento ora proposto è finalizzato alla formazione di una nuova unità produttiva situata a nord dell'esistente, per una nuova superficie coperta di 19.088 mq. Il SUAP costituisce il terzo ampliamento della Ditta, mentre i precedenti ampliamenti, sempre mediante SUAP, sono avvenuti nel 2012 e 2013.

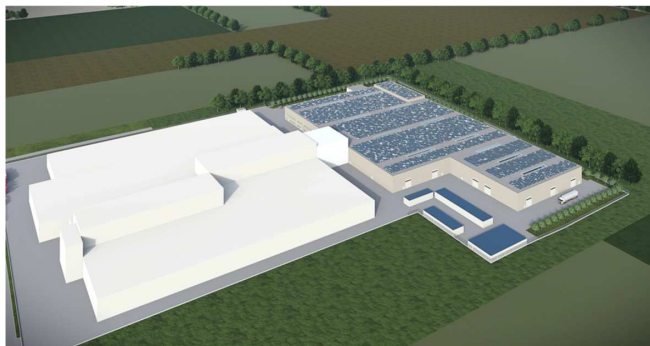
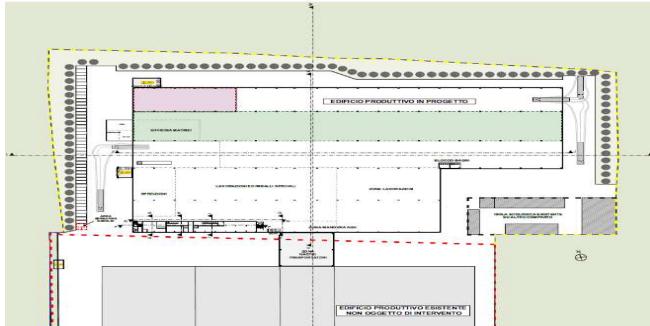
Per quanto attiene l'aspetto urbanistico, la Ditta è sita all'interno del Tessuto Urbano Consolidato nell'ambito denominato dal vigente PGT come Ambiti produttivi artigianali e industriali (Art. 38 delle NTA del PdR). L'area sulla quale invece si propone il nuovo intervento mediante SUAP è classificata nel PdR del PGT vigente come "Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico". L'area è altresì contraddistinta come "Ambiti di potenziale ampliamento/sviluppo dell'attività produttiva esistente".

Con il nuovo SUAP proposto, denominato "SUAP-C", finalizzato a consentire l'ampliamento dell'attività produttiva esistente, si procede alla ripermimetrazione del comparto produttivo con conseguente variazione della destinazione urbanistica da agricola a produttiva, con attribuzione degli indici del comparto già esistente.

Verrà variato l'art. 27 relativo alle Aree D1-Zona produttiva consolidata e di completamento inserendo la previsione del SUAP "ambito contrassegnato dal numero 2 e perimetrato in cartografia di piano con l'apposita simbologia (cd AMBITO SUAP SEPAL 2024- Ampliamento att. Produttiva esistente SUAP).



Dal punto di vista funzionale l'area ricompresa nel nuovo SUAP sarà composta da un nuovo edificio che costituirà l'ampliamento di quello esistente ed avrà una superficie coperta pari a 19.088 mq., destinata a lavorazioni meccaniche ed un'area interamente dedicata ad ospitare una nuova linea di estrusione.



Vi sarà anche una zona dedicata a magazzino spedizioni ed a spazi tecnici e servizi, nonché una zona posta al primo piano per uffici e servizi; vi sarà inoltre una superficie destinata a tettoie di deposito in aderenza al fabbricato di cui sopra, per una superficie di circa mq. 415; vi sarà un'area destinata a 50 posti auto ed in fine le aree deputate alla mitigazione ecologica verso la via principale e le altre proprietà.

Il progetto di SUAP, determinando trasformazione di suolo agricolo, oltre ad aree destinate alla mitigazione ecologica prevede anche un intervento di Compensazione fuori comparto, in particolare si propone un intervento di rinaturalizzazione e arricchimento ecologico e vegetazionale a carico di un tratto di reticolo idrico comunale (Vaso Calina), la cui gestione a fini irrigui risulta in capo al Consorzio Oglio Mella; lo stesso intervento verrà attuato mediante opere mirate alla riqualificazione della vegetazione ripariale e alla sistemazione delle sponde.

## 6. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

### 6.1 Sistema Ambientale (Titolo II PTCP)

#### 6.1.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

In relazione alla variante al PGT in esame, è stata espletata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica-VAS. Nell'ambito della suddetta procedura la Provincia ha espresso il proprio parere con atto n. 1423/2023 del 12.05.2023.

L'autorità Competente per la VAS con Decreto emesso il 30.11.2023 ha espresso valutazione favorevole di VAS relativamente al SUAP proposto dalla Soc. Sepal spa.



### 6.1.2 Ambiti a rischio – componente geologica

Il PTCP detta disposizioni in materia di tutela dell'assetto idrogeologico e idraulico e tutela del suolo, di prevenzione del rischio sismico, di rischi industriali (artt. 36-38 PTCP).

Relativamente alla componente geologica, idrogeologica e sismica, alla documentazione tecnica di variante è allegata la relazione geologica e geotecnica, ma non risulta allegata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28/12/2000, n° 445), la quale asseveri: 1- la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio; 2- la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti. (allegato 1 alla dgr XI/6314 del 26/04/2022).

**Per quanto sopra si prescrive quindi di inserire lo schema di asseverazione Allegato 1 alla d.g.r. XI/6314/2022 (ex Allegato 6 alla d.g.r. 6738/2017), redatto da professionista competente, tra la documentazione a corredo del progetto che si intende approvare.**

Si ricorda che tale documentazione non sostituisce le indagini e gli approfondimenti di carattere geologico e geotecnico previsti dal D.M. 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme Tecniche per le Costruzioni") previste nella scheda dell'ambito in esame.

### 6.1.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale

Il PTCP recepisce gli elementi della Rete Ecologica Regionale (RER) e li declina alla scala locale, sia attraverso la Rete Ecologica Provinciale (REP) sia dettando gli indirizzi per la costruzione delle singole Reti Ecologiche Comunali (REC).

Di seguito si riporta il parere dell'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.

*Visti i contenuti della documentazione, si ritiene di esprimere il parere che segue, avente carattere condizionato alla realizzazione delle azioni di mitigazione e compensazione ecologica e di raccomandazione:*

#### ***"Premessa***

*Come rilevato nella precedente istruttoria, il Quadro conoscitivo dell'area oggetto di SUAP e del suo contesto è stato evidenziato dalla completa ed esaustiva indagine condotta nella Relazione di compatibilità ecologica della porzione di territorio interessata, in riferimento alla rete ecologica e rete verde sovraordinata e locale.*

#### ***Osservazioni istruttorie***

*La perdita di una risorsa non rinnovabile quale è il suolo, dovuta alla impermeabilizzazione dell'area, contribuisce alla progressiva erosione della matrice agricola e della biodiversità locale.*

*Per cercare di far fronte a tale fenomeno e favorire la ricostruzione della rete ecologica - così come previsto dagli obiettivi ed indirizzi del PTCP- ne è conseguita la necessità di assicurare il riequilibrio del valore ecologico sottratto al contesto della matrice agricola circostante.*

*A tal fine - previa analisi preliminare delle componenti ecologiche esistenti nel contesto - sono stati proposti un progetto di mitigazione e di compensazione ecologica con il molteplice obiettivo:*

- di riqualificare i margini con le aree agricole tramite la creazione di nuove componenti vegetazionali;*
- di costruire nuove connessioni ecologiche;*
- di integrare con maggiore qualità paesaggistica la nuova struttura nel contesto.*





*Per quanto attiene la proposta di mitigazione rappresentata nella Tav. AGR 03, come richiesto, la fascia di verde prevista ad est è stata coerenziata, prendendo tuttavia atto del fatto che è stata decisamente ridotta la sua superficie rispetto alla proposta precedente.*

*Si auspica, peraltro, che per la fascia boscata esistente a nord del comparto in relazione alla quale si è affermata la volontà di aumentare la superficie di valore ecologico, essendo stata indicata quale coltura arborea da taglio non sia previsto l'abbattimento, diversamente cade l'intenzione progettuale di valorizzazione dell'esistente con ulteriore superficie arborea.*

*Per rispondere a quanto previsto dall' 48 del PTCP, ossia che debbano essere attuate "compensazioni significative sul piano quantitativo e qualitativo", è stato proposto un progetto compensativo che consente di continuare l'azione di riqualificazione di elementi del reticolo idrico minore iniziata con altre procedure di SUAP, scegliendo di indirizzarlo su tratto di RIM esistente*

Tale proposta è stata puntualmente suffragata dall'applicazione del metodo STRAIN, il quale ha consentito di valutare quantitativamente e qualitativamente (in termini di scelta di unità vegetazionale introdotta) il tenore del progetto. La verifica dell'applicazione del metodo ha confermato la coerenza dei coefficienti introdotti rispetto ai tematismi considerati.

8





Si ritiene che quest'ultimo sia coerente ed adeguato a rispondere a quanto richiesto, tuttavia, qualora non ancora ottenuto, si rende necessario acquisire il parere del consorzio irriguo di gestione del reticolo idrico.

#### **Parere finale**

Stante l'adeguatezza della documentazione inerente al progetto mitigativo e quello compensativo allegata allo SUAP, si ritiene che il medesimo risponda coerentemente alla necessità di compatibilità con gli indirizzi ed obiettivi del PTCP in riferimento alla rete ecologica e alla rete verde paesaggistica.

Visto il corretto inserimento di entrambi i progetti entro specifici articoli della Convenzione urbanistica (Art. 5 ter e Art. 5 quater), si ritiene che, in relazione alle reti sopra citate, lo SUAP possa concorrere alla sostenibilità richiesta alla pianificazione locale ed essere compatibile con il PTCP, **a condizione che:**

- **sia ottenuto il parere favorevole del Consorzio irriguo per il progetto di rinaturalizzazione del Vaso Calina;**
- **siano realizzati i progetti di mitigazione e compensazione ecologica secondo tutti gli allegati predisposti, così come valutati ed inseriti in convenzione;**

Si raccomanda, altresì:

- **che venga trasmessa alla Provincia la documentazione ante e post operam della realizzazione delle mitigazioni e compensazioni ecologiche previste, al fine di consentire anche il monitoraggio della rete ecologica e la realizzazione di un Abaco di Buone Pratiche."**

#### **6.1.4 Altre Autorizzazioni**

Si precisa che la valutazione di compatibilità con il PTCP non sostituisce eventuali altri pareri, autorizzazioni od altri atti confluenti nel procedimento di SUAP o riguardanti altri procedimenti amministrativi relativi all'intervento, di competenza della scrivente Amministrazione

Si rileva che il Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio di questa Provincia, con nota del 27.02.2015 registrata al protocollo provinciale 36318 per quanto attiene la modifica non sostanziale dell'AIA ha reso le proprie determinazioni a cui si rimanda integralmente.

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

Il PTCP dedica numerose disposizioni al sistema del paesaggio e dei beni storici, suddividendole fra componente paesaggistica (artt. 59-64), rete verde (artt. 65-70), vincoli e tutele paesaggistiche (artt. 71-73), queste ultime aventi valore prescrittivo ai sensi dell'art. 18, comma 2, lettera a) della l.r. n. 12/2005.

Le disposizioni del Titolo IV recepiscono le norme del piano paesaggistico regionale (PPR) e le precisano, arricchiscono, sviluppano a scala di maggior definizione e ne impostano la strategia di riqualificazione in riferimento agli ambiti e agli elementi del sistema paesistico-ambientale. Il PTCP rappresenta tali contenuti nelle tavole da 2.1 a 2.6.

Dalla tavola 2.1-Unità di Paesaggio si rileva che l'area interessata dal SUAP è ricompresa nell'Ambito dei fontanili e pianura di Orzinuovi.

Effettuando un confronto con la tavola 2.2 Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio del PTCP e con lo stato dei luoghi si rileva che l'area del previsto ampliamento è interessata dai seguenti elementi del paesaggio:

- Ambito II di prevalente valore storico culturale, Sistema b del paesaggio agrario tradizionale, caratterizzato da colture tradizionali;
- Aree agricole di valenza paesistica, che seguono lo sviluppo del sistema irriguo rurale lungo i relativi confini del terreno.



La tavola 2.3-Fenomeni di degrado del paesaggio, del PTCP, inquadra invece l'area di SUAP tra quelle rurali a rischio di conurbazione diffusa.

Il terreno agricolo interessato dalla proposta di SUAP della Ditta Sepal spa è localizzato in diretta adiacenza alla sede del plesso esistente, e si ritiene accettabile la variazione dell'area agricola di valenza paesistica, in considerazione delle opere di mitigazione e di compensazione previste dal progetto di SUAP.



In merito alle opere di mitigazione e compensazione, necessarie comunque ai fini eco-paesistici, le stesse sono state individuate con la proposta di variante e sulle quali si rimanda ai contenuti espressi nel parere reso nell'ambito del capitolo Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale contenuto nella presente relazione al precedente punto 6.1.3.

### 6.3 Ambiti Agricoli

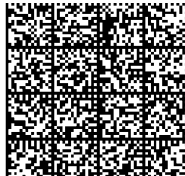
Si richiamano dall'art. 74 della Normativa del PTCP gli obiettivi generali e specifici per il sistema degli ambiti agricoli:

- a) *contenere il consumo di suolo agricolo come risorsa non rinnovabile da preservare;*
- b) *tutelare i suoli più fertili e i suoli adatti alla gestione agronomica dei reflui zootecnici;*
- c) *tutelare i suoli e le colture di pregio nei diversi contesti territoriali;*
- d) *evitare la commistione funzioni e lo sfrangiamento dei margini urbani;*
- e) *evitare la disseminazione di funzioni e insediamenti extra-agricole in area agricola;*
- f) *controllare la qualità edilizia delle trasformazioni in area agricola recuperando prioritariamente il patrimonio edilizio storico;*
- g) *favorire la connessione fra sistema insediativo e sistema rurale con opere di costruzione e potenziamento della rete verde e rete ecologica.*

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

Il territorio comunale di Lograto è interessato dalla individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) di cui alla tavola 5 del PTCP.

L'area del SUAP proposto non è ricompresa negli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico-AAS del PTCP della Provincia di Brescia.



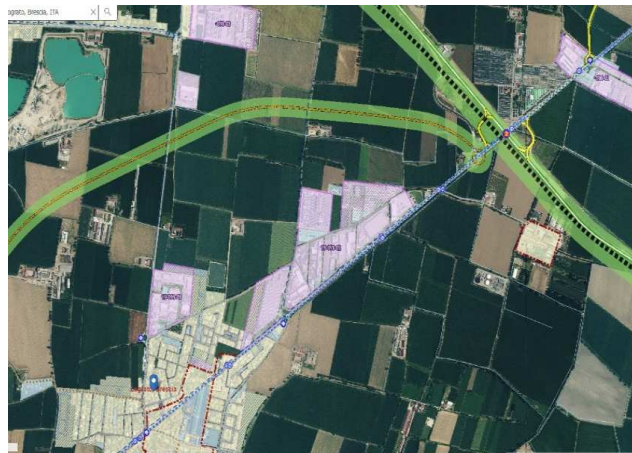
#### 6.4 Sistema insediativo

Il PTCP, ad integrazione dei propri macro-obiettivi, definisce per il sistema insediativo una nutrita serie di obiettivi generali e specifici (art. 78).

Costituiscono obiettivi generali i seguenti:

- a) Rafforzare l'assetto insediativo policentrico valorizzando le identità locali, le capacità produttive e assicurando un'organizzazione delle attività economiche e dei servizi su base sovracomunale;
- b) orientare il dimensionamento degli strumenti urbanistici comunali al soddisfacimento delle effettive esigenze di sviluppo per le funzioni residenziali, produttive e di servizio;
- c) contenere il consumo di suolo e i fenomeni di dispersione insediativa e di saldatura tra aree urbane;
- d) orientare lo sviluppo insediativo nel rispetto delle vocazioni del territorio e dei caratteri del paesaggio;
- e) migliorare la competitività del sistema produttivo industriale;
- f) potenziare l'offerta turistica nel rispetto delle peculiarità dei territori locali;
- g) qualificare le aree urbane.

Nella Tavola 1.2 "Struttura e mobilità del PTCP, viene riportato il sistema insediativo comunale costituito nello specifico da: "Nuclei di antica formazione", "Ambiti a prevalente destinazione residenziale", "Ambiti a prevalente destinazione terziaria-commerciale", "Ambiti a prevalente destinazione produttiva"; vengono inoltre rappresentati i tracciati della viabilità primaria e della ferrovia nonché i nuclei storici. La Tavola 1.1 "Struttura e mobilità" del PTCP reca, in accordo con l'attuale classificazione del PGT, l'area interessata dall'ampliamento della ditta Sepal spa entro la classificazione agricola, mentre la sede della stessa ditta rientra nella tipologia insediativa produttiva.



Il nuovo fabbricato proposto, avente connotazione volumetrica compatta e simile a quello dell'impianto tipologico dell'azienda già esistente e posta in adiacenza, si inserisce in un contesto territoriale caratterizzato, nei lati sud e est da costruzioni ed aree a destinazione produttiva e di servizio.

#### 7. CONSUMO DI SUOLO

Per quanto attiene il consumo di nuovo suolo si osserva che la Legge Regionale n. 31 del 28 novembre 2014, disciplina per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato, introduce nel governo del territorio nuove disposizioni mirate a limitare il consumo di suolo e a favorire la rigenerazione delle aree già urbanizzate.

I PGT e relative varianti adottati successivamente all'emanazione dei criteri e degli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo devono risultare coerenti con gli stessi criteri e, nella fase di regime transitorio, i Comuni possono approvare esclusivamente varianti generali o parziali assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero riferito alle previsioni del PGT vigente.



Ai comuni è consentito però, tra l'altro, di approvare varianti finalizzate all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della LR 12/2005, Sportello Unico per le Attività Produttive-SUAP, come quello in disamina.

In quest'ultima ipotesi il consumo di suolo generato, come quello della variante in argomento, per una superficie complessiva di mq 32.000 mq concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale, ma non comunale, di riduzione del consumo di suolo.

## 8. ASPETTI VIABILITICI

Il PTCP definisce l'assetto generale delle maggiori infrastrutture di mobilità in rapporto all'assetto del territorio provinciale, prevedendo che la pianificazione comunale recepisca le infrastrutture rappresentate nelle tavole 1.1 e 1.2 e le connesse misure di salvaguardia (artt. 19, 20, 23 PTCP).

Relativamente al traffico veicolare indotto, il suap proposto costituisce ampliamento dell'insediamento esistente sul quale è già strutturata la rete di accesso da Via Caduti del Lavoro, strada di comparto produttivo e di rango secondario comunale.

## 9. CONCLUSIONI

Nel premettere che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP e di verifica del recepimento dei criteri ed indirizzi del Piano Territoriale Regionale (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 con il PTCP e di verifica del corretto recepimento dei criteri ed indirizzi del PTR, **condizionata al recepimento delle prescrizioni indicate in grassetto sottolineato ai cap. 6.1.2 Ambiti a rischio – componente geologica, 6.1.3-Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale.**

Per quanto riguarda gli aspetti di carattere ambientale si rimanda ai contenuti della nota del competente Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio della Provincia evidenziata al punto 6.1.4-Altre Autorizzazioni della presente relazione precisando che la valutazione di compatibilità con il PTCP non sostituisce eventuali altri pareri, autorizzazioni od altri atti confluenti nel procedimento di SUAP o riguardanti altri procedimenti amministrativi relativi all'intervento.

Sono inoltre presenti indicazioni e raccomandazioni rese in grassetto al capitolo cap. 6.1.3-Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale che si chiede di accogliere in sede di approvazione.

**Responsabile del Procedimento**  
**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
**Dott. Arch. Gianfranco Comincini**

