

PROVINCIA DI BRESCIA
AREA DEL TERRITORIO
SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'
con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
e verifica del recepimento dei criteri ed indirizzi del Piano Territoriale Regionale (PTR)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune:	BRESCIA
Tipologia dello strumento urbanistico:	Progetto per l'ampliamento dell'Azienda Agricola Rossini Luigi, in Via Stretta n. 187, presentato con procedura ex art. 8 DPR 160/2010 (SUAP) in va- riante al Piano di Governo del Territorio. (DPR 160/2010 – art. 97 Lr 12/2005)

Brescia 24/11/21

documento firmato digitalmente

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica e' tratta, e' stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed e' conservato dalla stessa, almeno fino al 15-04-2024. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, e' possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>

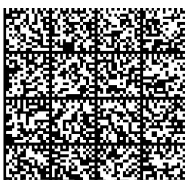
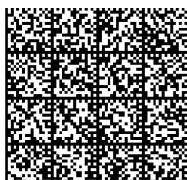


SOMMARIO

- 1 Introduzione**
- 2 Premessa**
- 3 Elaborati del progetto SUAP**
- 4 Contenuti della proposta di SUAP**
- 5 Valutazione di compatibilità con il PTCP**
 - 5.1 Sistema delle infrastrutture (Tit. I PTCP)**
 - 5.2 Sistema ambientale (Tit. III PTCP)**
 - 5.2.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
 - 5.2.2 Ambiti a rischio – componente geologica
 - 5.2.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale
 - 5.3 Sistema del paesaggio e dei beni storici (Tit. IV PTCP)**
 - 5.4 Ambiti agricoli**
 - 5.5 Sistema insediativo**
- 6 Recepimento dei criteri e indirizzi del PTR - consumo di suolo**
- 7 Conclusioni**

documento firmato digitalmente

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, almeno fino al 15-04-2024. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>



1 Introduzione

La L.r. 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 del 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 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, 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*

documento firmato digitalmente



la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

La legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” e successive modifiche prevede che la Provincia verifichi, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/05, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR (art. 5, comma 4);

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.

2 Premessa

Il Comune di Brescia si è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con DCC n. 57/19378 del 19/03/12, in vigore dal 24/10/12 data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L. Il PGT è stato in seguito aggiornato da numerose varianti (piani e programmi) così come indicato nel portale regionale PGT WEB. L'ultima variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi è stata approvata con DCC n. 17 del 23/02/21 (BURL 20/10/21).

In data 11/11/21 il Comune di Brescia con nota prot. 195564/21 ha indetto la conferenza di servizi (art. 8 DPR 160/2010), in modalità sincrona e forma telematica, per l'approvazione del progetto presentato dall'Azienda Agricola Rossini Luigi e fornito la relativa documentazione mediante link. Il progetto, in variante al vigente strumento urbanistico comunale, è finalizzato alla realizzazione di un fabbricato agricolo in Via Stretta n. 187, in aggiunta a quello esistente, già utilizzato dalla ditta.

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 l.r. 12/05, è il progetto 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.

La relazione istruttoria attiene alla valutazione di compatibilità con il PTCP e alla verifica del recepimento dei criteri e indirizzi del vigente PTR ed è stata condotta esaminando gli elaborati e gli elementi dimostrativi messi a disposizione dal Comune, al quale competono le verifiche in ordine alla legittimità degli atti in valutazione. L'istruttoria non sostituisce eventuali altri pareri, autorizzazioni o atti confluenti nel procedimento di SUAP (art. 8 DPR 160/2010 e s.m.i.) o riguardanti altri procedimenti amministrativi relativi all'intervento.

L'Ufficio Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Valutazione Ambientale Strategica ha attribuito all'istanza: classificazione 7.4.5, fascicolo n. 81-2021, repertorio n. 12276;

3 Elaborati del progetto SUAP

- Allegato E (asseverazione del professionista in merito al Regolamento regionale n.8 del 19/04/19)
- Piano paesistico di contesto (10/2021)
- Rapporto Ambientale (10/2021)
- Relazione agronomica (10/2021)

documento firmato digitalmente



- Relazione geologica (02/2020)
- Relazione Studio d'invarianza idraulica e idrologica (02/2020)
- Relazione tecnica (10/2021)
- Relazione tecnico-agronomica (02/2020)
- Relazione urbanistica (10/2021)
- Valutazione previsionale di impatto acustico (05/2021)
- Schema atto unilaterale d'obbligo
- Sintesi non tecnica (10/2021)
- Tav. 01 Planimetria inquadramento generale (10/2021)
- Tav. 02 Estratto mappa e PGT
- Tav. 03 Planimetria generale con verde di mitigazione (10/2021)
- Tav. 04 Planimetria generale con calcoli stereometrici (10/2021)
- Tav. 05 Piante sezioni e prospetti di progetto (10/2021)
- Tav. 06 Planimetria fognatura
- Tav. 07 Viste 3D (10/2021)
- Tav. 08 Foto inserimenti (10/2021)
- Verifica distanza Tangenziale (e-mail del Settore delle Strade della Provincia di Brescia) 03/2020

4 Contenuti della proposta di SUAP

Trattasi del progetto proposto dall'Azienda Agricola Rossini Luigi con sede in Via Stretta n. 187 a Brescia, in variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Brescia e da attuare con procedura SUAP (art. 8 DPR 160/10). Il progetto attiene alla realizzazione di un nuovo fabbricato agricolo.

L'azienda agricola opera nella zona nord della città di Brescia e gestisce circa 15 ettari di terreno agricolo, alcuni in affitto e altri di proprietà. La produzione è principalmente frutticola e di foraggio. Attualmente la sede dell'azienda si sviluppa parte in Via Stretta n. 187, dove è presente un deposito agricolo di proprietà e parte in Via del Manestro n. 51, in un cascinale affittato e in avanzato stato di degrado strutturale.

L'azienda manifesta l'esigenza di trovare spazi adeguati e in ampliamento alla sede attuale, per questo motivo ha individuato il comparto di proprietà che ospita il piccolo deposito (s.l.p. 310 mq) quale luogo appropriato per erigere un nuovo edificio e collocare gli spazi necessari.

La ditta ha proposto con il progetto in valutazione l'edificazione di un fabbricato in prossimità di quello esistente, da adibire a: ricovero di macchine e attrezzature agricole, area di stoccaggio dei prodotti agricoli (frutta, fieno, legna), area di stoccaggio di materiali ad uso agricolo (sementi, ecc.), officina per la manutenzione delle macchine e attrezzature agricole, zona per la vendita diretta dei prodotti aziendali, per uffici e per servizi igienici.

Il nuovo fabbricato agricolo avrà una superficie di 1.053 mq.

Il comparto, perimetrato negli elaborati grafici del progetto e corrispondente al mappale 32 (NCT fg. 2), è stato scelto perché: è un'area agricola, di proprietà, sulla quale è già presente una struttura utilizzata dall'azienda, è interno al Parco delle Colline che incentiva e promuove l'agricoltura ed è vicino alla cascina in Via del Manestro pertanto potrà essere mantenuta l'attuale clientela.

La superficie del lotto misura 15.195 mq, confina verso ovest con il torrente Bova e appartiene ad un contesto agricolo periurbano con terreni destinati in parte a seminativo e in parte a frutteto.

Il progetto ricomprende anche misure di mitigazione ambientale e paesistica, al proposito lungo il confine del comparto sono previste fasce arboree e arbustive come indicato nella documentazione.

L'area è classificata nel PGT vigente del Comune di Brescia "Area di valore paesistico-ambientale" nello specifico "Aree rurali periurbane" disciplinata dall'art. 85.a delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

In tali zone non è consentito realizzare nuove edificazioni, ma come dispone la norma vigente:

documento firmato digitalmente

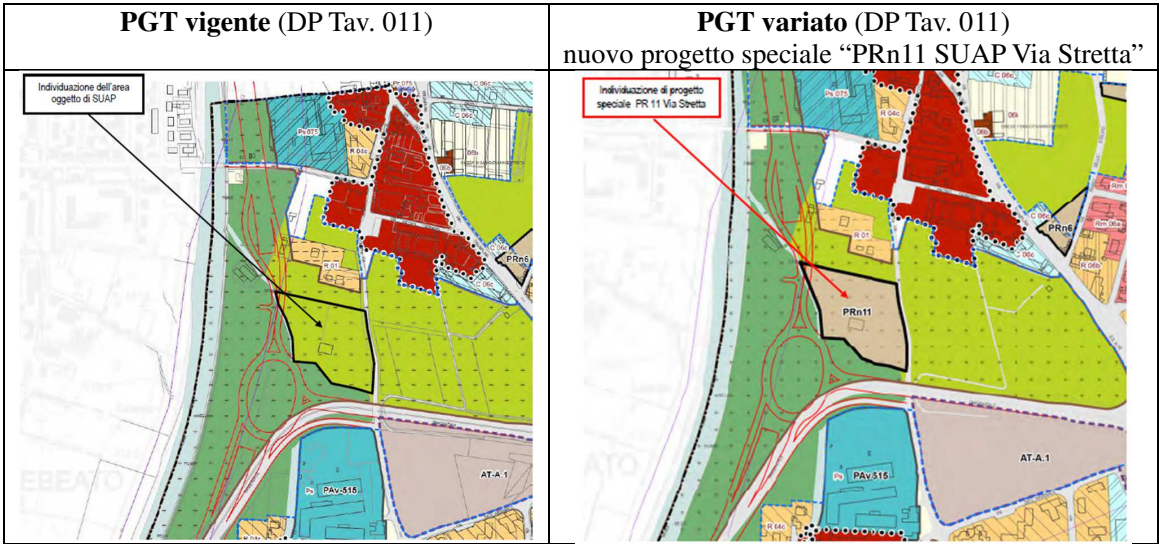


“Con specifica Variante al PGT secondo le procedure previste dall’art. 8 D.P.R 160/2010 (SUAP) potranno essere ammesse nuove costruzioni in ampliamento di attività agricole esistenti previo accertamento dell’effettiva esistenza e funzionamento dell’azienda ...”

Dall’esame della documentazione si apprende che “... le tematiche di variante allo strumento urbanistico sono afferenti principalmente a modifiche di normativa riguardanti aspetti che limitano l’espansione dell’azienda agricola.

La variante propone il riconoscimento di indici edificatori necessari all’attuazione del progetto di espansione aziendale, il tutto coerentemente con i disposti dell’art. 59 della l.r. 12/2005.”

Inquadramento territoriale



documento firmato digitalmente

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica e' tratta, e' stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed e' conservato dalla stessa, almeno fino al 15-04-2024. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, e' possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>



5 Valutazione di compatibilità con il PTCP

5.1 Sistema delle infrastrutture (Tit. I PTCP)

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).

Si rileva che il lotto oggetto di variante ovvero l'area del progetto "PRn11 SUAP Via Stretta" è parzialmente interessata dall'infrastruttura viaria di progetto "collegamento tra la tangenziale ovest di Brescia e il Raccordo autostradale Valle Trompia" e dalla relativa fascia di salvaguardia, così come riportato nella Tavola *Struttura e mobilità* del PTCP e negli elaborati grafici del PGT vigente.

Il progetto di edificazione del nuovo fabbricato agricolo tiene conto di tale previsione, pertanto, si osserva che il nuovo edificio sarà eretto esternamente alla fascia di salvaguardia del PTCP.

Per quanto attiene al sistema delle infrastrutture sovraordinate, si prende atto che sono state già effettuati accertamenti e valutazioni con il Settore delle Strade della Provincia di Brescia e che non sono scaturite problematiche all'attuazione del progetto.

L'accesso al lotto, di recente realizzazione, avviene da Via Stretta, una strada pubblica di livello comunale. Dal medesimo ingresso sarà anche possibile raggiungere il nuovo fabbricato agricolo dell'Azienda Agricola Rossini Luigi.

La *Relazione Urbanistica* a corredo della documentazione riporta che "L'area risulta di facile accesso e ben servita dalle infrastrutture stradali esistenti."

5.2 Sistema ambientale (Tit. III PTCP)

5.2.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

In relazione al progetto SUAP in esame è stata espletata la procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS, nell'ambito della quale la Provincia ha espresso il proprio parere n. 2893 del 16/12/20, che si è conclusa con il provvedimento dell'autorità competente di assoggettamento della variante alla procedura di VAS (prot. n. 38249 del 16/02/21).

In data 13/08/21 è stato messo a disposizione il Rapporto Ambientale e il giorno 28/09/21 è stata svolta la conferenza di Valutazione Ambientale Strategica.

Successivamente le autorità Competente e Procedente per la VAS hanno redatto la *Relazione Propedeutica all'Espressione del Provvedimento di VAS* contenente i pareri degli Enti coinvolti e in data 08/11/21 hanno sottoscritto il Parere Motivato Finale di VAS (prot. 287026 del 08/11/21).

Nell'ambito della procedura di VAS, la Provincia ha espresso il proprio parere con atto dirigenziale n. 3270 del 08/10/21.

Nel Parere Motivato Finale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la variante al PGT ex art. 8 DPR 160/2010 presentata dall'Azienda Agricola Rossini Luigi, l'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, ha decretato "di esprimere, ... tenuto conto di quanto riportato nel documento allegato ***Relazione Propedeutica all'Espressione del Provvedimento di VAS – novembre 2021 parere positivo*** alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ...".

Il capitolo "Conclusioni" della citata *Relazione Propedeutica* chiarisce che nel progetto dovranno essere considerati gli aspetti evidenziati dagli Enti coinvolti nella valutazione ambientale.

Inoltre, dalla *Relazione Tecnica* che accompagna il progetto in valutazione, si apprende che gli elaborati della variante sono stati aggiornati (S.U.A.P. Rev. 04 – 10/2021) ovvero hanno recepito le indicazioni dell'Autorità Procedente per la VAS come da verbale della riunione di conferenza di VAS del 28/09/21 - PG 245872/2021.

documento firmato digitalmente



5.2.2 Ambiti a rischio – componente geologica

Per quanto concerne gli aspetti geologici si prende atto che la documentazione del progetto di ampliamento dell'Azienda Agricola Rossini Luigi, consistente nella realizzazione di un nuovo fabbricato agricolo, include la dichiarazione di asseverazione corrispondente all'Allegato 6 della d.g.r. Regione Lombardia X/6738/2017, predisposta in data 11/02/20 dal dott. geologo Aletti Corrado.

Detta dichiarazione non assevera anche la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio, pertanto, in ottemperanza alla citata deliberazione di giunta regionale, **si prescrive di completare l'Allegato 6 della d.g.r. X/6738/2017 e ricompenderlo nella documentazione del progetto in esame approvata dal Consiglio comunale.**

5.2.3 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).

Si riportano di seguito le valutazioni dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette della Provincia di Brescia (effettuate ai sensi della l.r. 86/83 aggiornata dalla l.r. 12/11, della d.g.r. 8515 del 2008 come modificata dalla d.g.r. 10962 del 2009 e del Comunicato regionale n. 25 del 27/02/12).

“Premessa

Il quadro conoscitivo del territorio di contesto relativo alla pianificazione sovraordinata (rete ecologica e rete verde paesaggistica), conferma la sua sensibilità ecologica e paesaggistica, in forza della quale sono state proposte adeguate accortezze progettuali, le quali trovano riscontro anche tra le attenzioni da assicurare all'area, in quanto appartenente al PLIS denominato Parco delle Colline di Brescia.

Osservazioni istruttorie

In fase di precedente istruttoria sono state confermate l'adeguatezza e la proposta del progetto di mitigazione ecologica riconoscendo, in questo, la consapevolezza di agire in coerenza con la necessità di ricostituire la rete ecologica locale, anche provvedendo all'esigenza di compensazione ecologica, attraverso la previsione di un altro filare lungo il confine nord, così come rappresentato nella Tavola 03 Planimetria generale di progetto verde.

Si è ritenuto pertanto:

- che il progetto di ricostituzione della presenza vegetazionale, ossia di rinaturalizzazione dell'argine del Torrente, sia conforme al Regolamento di polizia idraulica del Comune di Brescia (Rif. Art. 8 lettera e);

- e che tale progetto, oltre alla previsione di messa a dimora di un ulteriore filare di alberi, siano – in quanto azioni di ricostruzione della rete ecologica locale (e sovralocale) – rispondenti agli obiettivi che si pone il PLIS.

Si invitava tuttavia a rivedere gli elaborati del Piano paesistico, chiedendo di coerenzare tra loro gli elaborati grafici e testuali di progetto in quanto nella relazione le opere di mitigazione vengono identificate da un semplice filare di alberi da frutta anche in corrispondenza del Torrente Bova, e non compare il filare di alberi previsto in lato nord, pertanto discostandosi di molto dal progetto di verde di mitigazione e dalla relazione agronomica, anch'essa da aggiornare.

documento firmato digitalmente



Parimenti, trattandosi di SUAP, per entrambi gli interventi proposti (di mitigazione, con compensazione ecologica in loco), gli elaborati avrebbero dovuto far parte della documentazione di progetto da allegare alla Convenzione con il Comune, la quale doveva prevedere un esplicito articolo riferito alle opere di mitigazione e compensazione ecologica da realizzare. In Convenzione si sarebbe inoltre dovuto esplicitare che in caso di ipotesi di realizzazione della viabilità ad ovest, venisse prevista altrove la messa a dimora di una fascia arboreo arbustiva di pari valore ecologico.

Per entrambe le necessità di coerenza degli elaborati di progetto tra loro e per la integrazione della Convenzione, si è riscontrato che non sono state conformate alle richieste, pertanto si esprime il parere che segue, avente carattere prescrittivo.

Parere istruttorio

Con riferimento alla necessità di rispondere agli indirizzi e raggiungere gli obiettivi inerenti la rete ecologica e la rete verde paesaggistica del PTCP, in relazione ai quali la Provincia è tenuta ad esprimere la compatibilità dello SUAP con il proprio strumento di pianificazione, al fine di assicurare la rispondenza del progetto in esame al PTCP, si prescrive quanto segue:

- siano realizzate le azioni di mitigazione (che comprendono le opere di compensazione ecologica in loco) secondo quanto previsto nella Relazione agronomica, ed in particolare nell'allegato "Opere di mitigazione ambientale", secondo la corrispondente Tav. 03 Planimetria generale di progetto con verde di mitigazione;

- la documentazione di progetto – il cui Piano Paesistico deve essere coerenziato con il progetto di mitigazione sopra citato – deve essere allegata alla Convenzione con il Comune, la quale dovrà prevedere un esplicito articolo riferito alle opere di mitigazione e compensazione ecologica da realizzare, assicurando il completo attecchimento e la sostituzione di eventuali fallanze. Inoltre, si deve esplicitare che in caso di ipotesi di realizzazione della viabilità ad ovest, venga prevista altrove la messa a dimora di una fascia arboreo arbustiva di pari valore ecologico".

Si raccomanda infine quanto segue:

In coerenza con l'aggiornamento della documentazione secondo le prescrizioni necessarie, si trasmetta alla Provincia documentazione fotografica ante e post operam, al fine di consentire il monitoraggio del PTCP e di costituire un Abaco delle Buone Pratiche per la salvaguardia e la realizzazione della rete ecologica sovralocale e locale".

5.3 Sistema del paesaggio e dei beni storici (Tit. IV 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, lett. a) della l.r. 12/05.

Le disposizioni del Titolo IV del piano provinciale recepiscono le norme del piano paesaggistico regionale e le precisano, arricchiscono e sviluppano a scala di maggior definizione.

Il PTCP rappresenta tali contenuti nelle tavole da 2.1 a 2.7 e definisce specifici indirizzi di tutela nell'Allegato I della Normativa.

Si rileva che il comparto oggetto di variante è esterno al perimetro del tessuto urbano consolidato della città di Brescia (Tav. V-PR02 sez. Q1) e appartiene ad un'area di frangia urbana a nord della città.

L'intervento da realizzare ovvero l'edificazione del nuovo e più grande fabbricato agricolo della ditta proponente, come da elaborati grafici del progetto, è previsto non in aderenza al volume esistente ma parallelo a quest'ultimo ovvero ad una distanza di 18 metri. Il comparto dunque risulta edificato nella zona centrale mentre lungo il perimetro ovest, in adiacenza al torrente Bova, a nord e ad est,

documento firmato digitalmente



sono previste fasce arboree e arbustive finalizzate a mitigare l'impatto paesistico dell'intervento (Tav. 03).

Per quello che attiene ai caratteri tipologici e materici della nuova costruzione si rileva che saranno riproposti elementi architettonici del manufatto già presente nel lotto e le caratteristiche delle costruzioni agricole del territorio circostante.

Dalla relazione del Piano Paesistico di Contesto si apprende che "... *analizzata la natura e la collocazione dell'intervento si ritiene che gli impatti paesaggistici risulteranno compatibili non peggiorando la qualità paesistica complessiva del luogo e del contesto e la funzionalità degli elementi della rete ecologica.*"

Relativamente al piano provinciale, il comparto in valutazione appartiene all'Unità di Paesaggio *Area metropolitana di Brescia e conurbazione pedecollinare*, rappresentata nella Tav. 2.1 e descritta nella *Relazione illustrativa* del PTCP. Inoltre il medesimo interessa, nella Tav. 2.2 *Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio*, i seguenti elementi:

-*Pascoli e prati permanenti (I.d.1)*

-*Culture specializzate: frutteti e frutti minori (II.b.3)*

-*Corsi idrici principali e loro aree adiacenti (I.b.2) Fiume Mella*

e confina con: terrazzi fluviali e *viabilità di progetto (II.e.8)* a ovest, un'area verde comunale a sud, *Culture specializzate: frutteti e frutti minori* a est e *Seminativi e prati in rotazione* a nord e a ovest.

La previsione edificatoria della variante in valutazione si pone in linea con gli indirizzi di tutela dell'Allegato I alla Normativa del PTCP per le componenti del paesaggio evidenziate.

5.4.1 Ambiti agricoli – Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

Si evidenzia che la variante in valutazione oltre a non alterare la destinazione d'uso attuale della zona d'intervento, compie un recupero e una valorizzazione dell'area e dell'attività agricola esistente.

In relazione agli *ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico* riportati nella Tav. 5 del PTCP si rileva che il territorio comunale della città di Brescia è interessato solo marginalmente da quest'ultimi e più nella porzione meridionale del territorio che in quella a nord. Al proposito si prende atto che il comparto oggetto di trasformazione non è interessato dagli *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico* del PTCP.

5.5 Sistema insediativo (Tit. VI PTCP)

Lo strumento urbanistico vigente classifica l'area in esame come *Aree rurali periurbane* disciplinate all'art. 85.a delle Norme tecniche di attuazione del PGT. Le *Aree rurali periurbane* sono una tipologia del più ampio ambito delle *Aree di valore paesistico-ambientale* individuate dal Piano delle Regole.

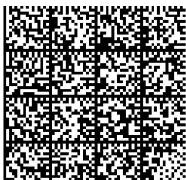
Nelle *Aree rurali periurbane*, aree non edificate interne al tessuto edilizio e/o in stretta relazione con questo, la norma vigente non consente nuove edificazioni, ma mediante una specifica variante al PGT da attuare con procedura SUAP possono essere ammesse nuove costruzioni in ampliamento di attività agricole esistenti e nel rispetto di alcune condizioni contenute nella stessa norma.

La variante in questione trae origine da tale disposizione della norma vigente.

Dal punto di vista insediativo si prende atto che la realizzazione del nuovo fabbricato agricolo è in linea con la destinazione funzionale dell'area e del contesto più vicino.

Per quanto concerne il recepimento della variante in esame (SUAP) negli atti del PGT del Comune

documento firmato digitalmente



di Brescia, si ritiene adeguata la perimetrazione e la denominazione dell'area di intervento nella cartografia. La denominazione rinvierebbe, nell'apparato normativo, ad una specifica norma che nel caso corrente è il progetto speciale del Piano delle Regole "PRn 11 SUAP Via Stretta" il quale prevede per il comparto in valutazione esclusivamente la realizzazione del progetto approvato. Questo perché, come già evidenziato, per lo strumento SUAP (art. 8 DPR 160/10, art. 97 Lr 12/05) è il progetto a determinare sulla base di necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, la misura della variante allo strumento urbanistico.

6 Recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR – consumo di suolo

Si evidenzia, in tema di riduzione del consumo di suolo e di rigenerazione urbana, che a seguito del vigente PTR integrato tutte le varianti ai PGT devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi del citato piano sovraordinato al fine di contenere il consumo di suolo. La Provincia, ai sensi dell'art. 5 comma 4 della Lr 31/14, in sede di valutazione della compatibilità con il PTCP è tenuta alla verifica del recepimento di tali criteri e indirizzi.

Si prende atto che la variante in valutazione è relativa ad un progetto SUAP per l'ampliamento di un'attività agricola esistente, non in contrasto con il PTR integrato ai sensi della L.r. 31/2014.

La legge regionale 31/14 alla norma transitoria dell'articolo 5, comma 4, prevede 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. Inoltre, i Comuni possono approvare le varianti finalizzate all'attuazione di accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'art. 97 della legge regionale n. 12/2005.

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 al progetto SUAP presentato dall'Azienda Agricola Rossini Luigi, sulla base delle risultanze istruttorie, si propone **valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP e di coerenza con i criteri e indirizzi del PTR condizionata al recepimento delle prescrizioni** (grassetto sottolineato) dei punti 5.2.2 e 5.2.3. Sono inoltre presenti alcune raccomandazioni (grassetto) ai punti 5.2.3 e 5.5 che si chiede di accogliere e/o adeguatamente considerare in sede di approvazione della variante in oggetto.

SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Responsabile del procedimento

arch. Annalisa Giunta

documento firmato digitalmente

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, almeno fino al 15-04-2024. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>

