



PROVINCIA DI BRESCIA

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'
CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)
CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE D'AREA DI MONTICHIARI (PTRAM)
VERIFICA DEL CORRETTO RECEPIMENTO DEI CRITERI E DEGLI INDIRIZZI PER IL CONTENIMENTO
DEL CONSUMO DI SUOLO DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Relazione Istruttoria

Comune:

Montichiari

Tipologia dello strumento urbanistico:

SUAP proposto dalla Società "Caseificio S. Antonio Srl" ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 in variante al piano di governo del territorio (PGT).

Brescia 06.06.2024

documento firmato digitalmente

1



INDICE

1. INTRODUZIONE GENERALE

2. PREMESSA

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

4. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

4.1 Sistema delle infrastrutture (Tit. I PTCP)

4.2 Sistema Ambientale (Tit. III PTCP)

4.2.1 Altre autorizzazioni

4.2.2 Ambiti a rischio

4.2.3 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

4.2.4 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale

4.3 Sistema del Paesaggio e dei beni storici (PTCP Parte II - Titolo IV)

4.4 Ambiti Agricoli

4.5 Sistema insediativo

4.5.1 Consistenza della variante urbanistica

5. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE D'AREA DI MONTICHIARI

6. VERIFICA DEL CORRETTO RECEPIMENTO DEI CRITERI ED INDIRIZZI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR).

6.1 Consumo di suolo.

7. CONCLUSIONI



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 Montichiari è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera di C.C. n. 16 del 28/06/2013 ed in vigore dalla pubblicazione sul BURL, serie Avvisi e Concorsi n. 52 del 27.12.2013, dell'avviso di avvenuta approvazione. In seguito, il PGT è stato oggetto di varianti minori, di varianti puntuali o di varianti Suap. Da ultimo è stata approvata, con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 20 giugno 2023, la variante generale al PGT, costituente "nuovo" documento di piano, entrata in vigore con la pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi n. 43 di mercoledì 25 ottobre 2023.

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 rileva che la conferenza dei servizi decisoria è stata convocata, ai sensi dell'art. 14 comma 2 della Legge 241/1990 e s.m.i. in forma semplificata ed in modalità asincrona, per il giorno 18 giugno 2014, termine entro cui viene chiesto agli Enti coinvolti di trasmettere le proprie determinazioni.

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

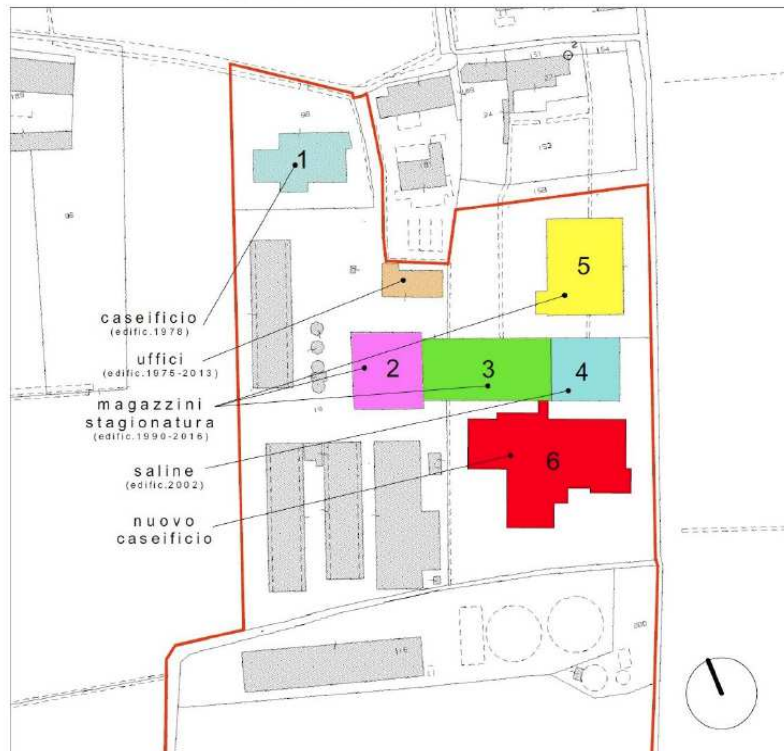
Come si evince dalla relazione a corredo dell'intervento "La ditta svolge sin dal 1978 l'attività di trasformazione del latte in formaggio Grana Padano, prodotto che gode della Denominazione di Origine Protetta riconosciuta e tutelata a norma del Regolamento CE n. 51/06, di stagionatura, che può andare anche oltre i 20 mesi (Riserva) e di magazzinaggio (deposito), che viene svolto anche per conto terzi. Vengono inoltre svolte attività di produzione e commercio di residui di lavorazione quali panna da affioramento e siero di latte.

Tali attività vengono esercitate nel complesso immobiliare di proprietà, composto dei seguenti corpi di fabbrica (vedasi tav. 1-7):

- il caseificio (edificio n. 1) dove viene effettuata la lavorazione del latte e la produzione del grana padano;
- i magazzini per la stagionatura del formaggio (edifici n. 2 - n. 3 - n. 5);
- il reparto salina dove avviene la salatura del formaggio (edificio 4);

Il Caseificio (fabbricato n.1), edificato nel 1982, è, tra gli immobili di proprietà della società il più datato; la struttura e gli impianti in esso contenuti, hanno raggiunto un grado di vetustà, usura ed obsolescenza che obbliga la proprietà a continui e dispendiosi interventi di manutenzione per il mantenimento in efficienza, oltre al fatto che non è più rispondente alla necessità aziendale di ampliare la produzione giornaliera in un'ottica di crescita e di miglioramento tecnologico, di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, di risparmio energetico e sostenibilità ambientale. Da qui nasce la necessità di promuovere la realizzazione di un nuovo caseificio (edificio n.6) con l'intento di soddisfare tali requisiti e di rispondere inoltre alle nuove domande e commesse degli operatori economici del settore".





Planimetrico di progetto



4. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

4.1 Sistema delle infrastrutture (PTCP Parte II - Titolo I)

L'insediamento agro-produttivo costituito dal caseificio S. Antonio è servito da viabilità comunale. Attraverso via Dugali e poi, via Sant'Antonio i mezzi possono accedere alla SPBS668.

4.2 Sistema Ambientale (PTCP Parte II - Titolo III)

4.2.1 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. Al proposito in merito alla procedura di AUA si rinvia alle determinazioni del competente Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio.

4.2.2 Ambiti a rischio

Si prende atto che tra la documentazione messa a disposizione è presente la Relazione geologica, ma risulta assente l'asseverazione di cui all'Allegato 1 alla d.g.r. XI/6314/2022_(ex Allegato 6 alla d.g.r. 6738/2017), elaborato necessario per ogni variante urbanistica.

4.2.3 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La Provincia con atto dirigenziale n. 1122/2023 del 13/04/2023 ha espresso il proprio parere in ordine al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

In data 15/05/2023, l'Autorità Competente per la VAS ha espresso il Decreto di non assoggettabilità a VAS di cui al protocollo comunale n. 21039/2023.

4.2.4 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale -

Si riportano di seguito le valutazioni dell'Ufficio Rete Ecologica ed Aree Protette in merito al progetto in variante urbanistica in argomento, ai sensi della L.R. 86/83, aggiornata dalla L.R. 12/2011, della DGR n. 8515/2008 come modificata dalla DGR 10962/2009, e del Comunicato regionale 27 febbraio 2012, n. 25.

<< Osservazioni istruttorie

Si intende qui espressamente richiamato il quadro conoscitivo indagato nella precedente fase istruttoria di verifica di assoggettabilità a VAS, il quale ha rilevato la necessità di ricostruzione dell'agroecosistema e la sensibilità ecopaesaggistica del contesto e delle aree interessate dallo SUAP, pertanto si è reso necessario richiedere il progetto di compensazione ecologica.

E' confermato il progetto di mitigazione ecologica, il quale è stato adeguatamente motivato e proposto in relazione alla scelta delle specie botaniche e della loro collocazione nelle 4 zone di impianto.

Richiamato il Decreto di non assoggettabilità a VAS, il quale ha correttamente, per i vari punti della valutazione provinciale dedotto *"si prende atto di quanto rilevato, prevedendo specifica prescrizione"* ed ha decretato di non assoggettare il procedimento alla valutazione ambientale strategica, decretando tra le condizioni stabilite al punto 2, lettera b) che *"in sede di Conferenza di Servizi del procedimento SUAP dovrà essere opportunamente considerato quanto espresso dalla Provincia di Brescia..."*.



Si rimane pertanto in attesa del progetto di compensazione ecologica a scala adeguata, accompagnato da una relazione descrittiva che illustri qualitativamente e quantitativamente le specie da mettere a dimora, il quale dovrà tener conto della sottrazione alle aree agricole della superficie interessata dalla nuova struttura produttiva e di quella interessata dalla nuova strada di penetrazione al caseificio; in particolare dovrà assicurare "la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema".

Il progetto di compensazione ecologica potrà essere realizzato su un'area del Proponente o su area indicata dalla Amministrazione Comunale, in relazione a quanto disposto dal PGT vigente.

Gli elaborati che attengono sia le mitigazioni che le compensazioni ecologiche dovranno fare parte dell'Atto unilaterale d'obbligo/Convenzione unitamente agli altri elaborati di progetto, in modo tale da assicurarne la realizzazione e rendere effettivamente più sostenibile l'intervento anche per quanto attiene gli aspetti ecopaesistici.

Per quanto attiene la Valutazione di Incidenza, si reputa sufficiente l'indagine condotta nel rapporto preliminare, volta a determinare la possibile incidenza diretta o indiretta dello SUAP con il SIC "Complesso Morenico del Garda", sito nel contermine Comune di Castiglione delle Stiviere. Al proposito, data la distanza pari a circa 10 km, si ritiene che non possano ragionevolmente determinarsi effetti diretti o indiretti dello SUAP sugli habitat e le specie per le quali è stato istituito il Sito RN 2000 e pertanto non è necessario svolgere altri ed ulteriori approfondimenti in merito.>>.

4.3 - Sistema del Paesaggio e dei beni storici (PTCP Parte II - Titolo IV)

Ai fini dell'inserimento paesaggistico si prende atto delle mitigazioni proposte, mentre per quanto riguarda gli aspetti ecologici e le compensazioni ambientali si rinvia a quanto disposto al precedente punto 4.2.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale.

4.4 Ambiti Agricoli (PTCP Parte II – Titolo V)

In sede di valutazione di compatibilità con il PTCP del vigente PGT (vd relazione allegata all'Atto n.1327/2023 del 03-05-2023) è stata valutata favorevolmente la proposta di rettifica ID 51 relativa all'esistente caseificio.

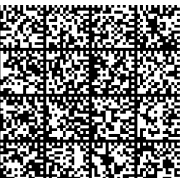
In sede di verifica di assoggettabilità a VAS si è poi rilevato che l'areale interessato dall'ampliamento di suap non ricade entro gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui alla tavola 5 del PTCP, ricadendo in aree sterili.

4.5 Sistema insediativo (PTCP Parte II – Titolo VI)

La proposta di SUAP interessa un'area a destinazione agricola in diretta adiacenza al caseificio esistente. Si rileva che stante la complementarietà tra edifici ad uso agricolo (stalle per le vacche da latte, ecc...) e i fabbricati esistenti del caseificio, l'ampliamento di quest'ultimo mantiene compatto l'edificato.

4.5.1 Consistenza della variante urbanistica

In merito alla consistenza della variante, nel rilevare che la relazione urbanistica non è stata aggiornata rispetto alla precedente valutazione espressa dallo scrivente Settore (vd. relazione di cui all'Atto n. N.1122/2023 del 13/04/2023) in sede di verifica di assoggettabilità a VAS, se ne confermano le valutazioni. La suddetta relazione urbanistica e gli elaborati pubblicati proponevano di estendere la classificazione "Zona D8 – Agro-industriale" del



Piano delle Regole del previgente PGT, relativa al caseificio esistente, all'area agricola per la realizzazione dell'ampliamento.

Si rileva che con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 20 giugno 2023 è stato approvato il Nuovo PGT, entrato in vigore con la pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi n. 43 di mercoledì 25 ottobre 2023. Entro il PGT vigente il caseificio esistente è classificato come insediamento produttivo extra agricolo in area agricola.

Si precisa, che per quanto riguarda lo strumento SUAP di cui all'articolo 97 della l.r. 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.

Da quanto sopra si ritiene che la procedura di Suap in esame, avendo carattere eccezionale e derogatorio rispetto alla pianificazione ordinaria (generale e/o attuativa) debba far riferimento esclusivamente al progetto presentato, pertanto **si chiede che i parametri relativi alla capacità edificatoria assentibile vengano desunti dal progetto proposto, mentre a livello di cartografia, si ritiene adeguato apporre sugli areali interessati dalla variante una perimetrazione del SUAP "trasparente". Conseguentemente, si chiede che vengano aggiornati sia la relazione urbanistica e sia gli elaborati a corredo della procedura di SUAP in esame.**

5. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE D'AREA DI MONTICHIARI

Per i PGT e loro varianti dei comuni interessati dal PTRAM la verifica di compatibilità degli strumenti rispetto ai contenuti del piano territoriale regionale d'ambito è effettuata dalla Provincia nell'ambito della valutazione di cui all'articolo 13, comma 5, l.r. n. 12 del 2005.

L'insediamento agro-produttivo, costituito dal caseificio in esame e dal relativo previsto ampliamento, rispetto alla cartografia del PTRM:

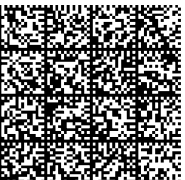
- è esterno all'Ambito territoriale T3 dello sviluppo locale del PTRAM;
- ricade ai margini del perimetro dell'ellisse che definisce l'areale A1.

In ordine a quest'ultimo areale ed alle previsioni infrastrutturali del PTRAM si è verificata l'assenza di interferenze tra il progetto proposto e le previsioni dello strumento sovraordinato.

6. VERIFICA DEL CORRETTO RECEPIMENTO DEI CRITERI ED INDIRIZZI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO 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 corretto 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.

Si prende atto che la pratica in argomento ricade entro quest'ultimo caso, pertanto ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/2014 e s.m.i il progetto di SUAP comporta un consumo di suolo di circa 5.000 mq che rileva ai soli fini regionali e provinciali e non necessita di essere bilanciato da parte del Comune.

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 proposto in variante urbanistica al SUAP del Comune di Montichiari in esame, sulla base delle risultanze istruttorie **si esprime valutazione favorevole** di compatibilità con il PTCP, con il PTR di Montichiari e di corretto recepimento dei criteri ed indirizzi del PTR in tema di consumo di suolo, **condizionata al recepimento delle prescrizioni (evidenziate in grassetto sottolineato al punto 4.2.4 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale).**

Sono presenti alcune raccomandazioni (evidenziate con carattere in grassetto al punto 4.5.1 Consistenza della variante urbanistica) che si chiede di accogliere in sede di conferenza di SUAP del progetto in oggetto.

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Il Responsabile del Procedimento

Arch Marco Pignataro

