

COMUNE DI TRAVAGLIATO

Oggetto: **SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE PER AMPLIAMENTO SEDE SOCIETA' "MG SPA "**
 Procedura di cui al D.P.R.07/09/2010 e succ. modifiche e integrazioni

Proprietario:



MG S.p.A.
 Via Dei Metalli, 1
 25039 Travagliato (BS)
 Tel. 030 21491
 P.I. 02044980171
 www.mggauges.com

Giuseppe Fausti
 President & Managing Director

Progetto e D.L.



Architetto Giordano Pedrazzoli

Via Tirandi n° 26 - 25128 Brescia

Tel. e Fax. 030 2092012 - E-mail: saupisrl@gmail.com

Timbro e Firma:

Collaboratori:

B

Contenuto:

ELABORATI COMPONENTE URBANISTICA

URB 1A Relazione urbanistica

COLLABORATORE PER LA COMPONENTE URBANISTICA

**ARCHITETTO
 PIANIFICATORE
 ALESSANDRO MARTINELLI**
 alessandro@martinelli.bs.it
 alessandro.martinelli1@archiworldpec.it

Fase:
 Progetto Definitivo

Pratica numero:
 548

Data:
 APRILE 2019

Aggiornamenti:
 LUGLIO 2019

Aggiornamenti:

COMUNE DI TRAVAGLIATO

Progetto di ampliamento di attività produttiva esistente “MG S.p.A.” in Variante al Piano di Governo del Territorio

*secondo la procedura D.P.R. 7 Settembre 2010 n.160
e Art. 25, comma 1 L.R. n. 12/2005 e s.m.i.*

Relazione Generale

art.4 Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12- Dgr.10 novembre 2010. n°9/761

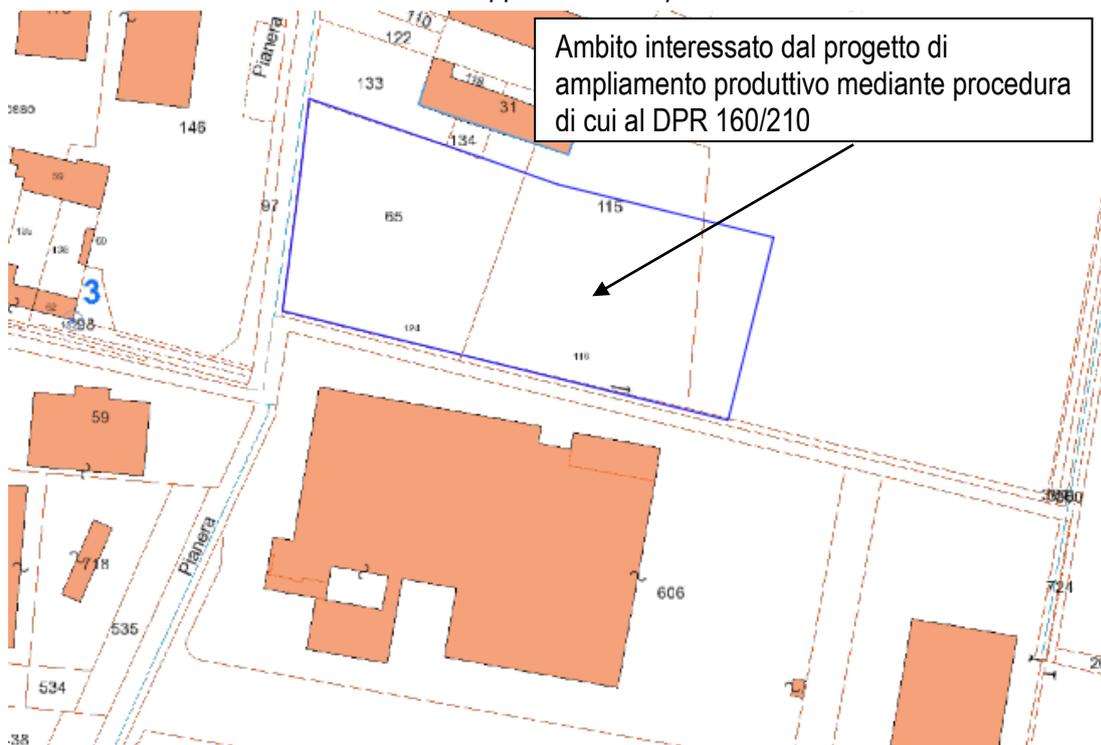
Indice

PREMESSE	5
1. Indicazioni della normativa che prevede la redazione del P/P - inquadramento delle caratteristiche e dei contenuti del SUAP	8
1.1. Sintesi delle fasi della procedura e requisiti temporali	10
1.2. Fase di avvio del procedimento unico da SUAP e VAS	11
2. Descrizione dei caratteri aziendali del progetto di potenziamento	16
3. La previsione di sviluppo aziendale	16
(TITOLO I) VERIFICA DI COERENZA ESTERNA DEI CONTENUTI DEL PROGETTO DI SUAP CON IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO	18
4. PTR – Piano Territoriale Regionale	18
4.1. PPR – Piano Paesaggistico Regionale	22
4.2. RER – Rete Ecologica Regionale	26
5. PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	27
6. PTVE – Piano del Traffico e della Viabilità Extraurbana	41
7. PIF – Piano di Indirizzo Forestale	43
8. Disposizioni della pianificazione vigente per l’ambito interessato	44
8.1. Documento di Piano	45
8.2. Piano delle Regole	48
8.3. Componente geologica, idrogeologica e sismica	51
9. Consumo di suolo – coerenza con la L.R. 31/2014	52
10. Analisi delle potenzialità insediative produttive residuali art 8 DPR 160/2010	53
TITOLO II) DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI AFFERENTI IL PROGETTO DA SUAP 56	
11. Ipotesi progettuale	56
12. Ipotesi progettuale - mitigazioni	57
13. Obiettivi del progetto da SUAP	58
14. Tematiche di variante urbanistica	59
15. Quadro urbanistico ed economico	64

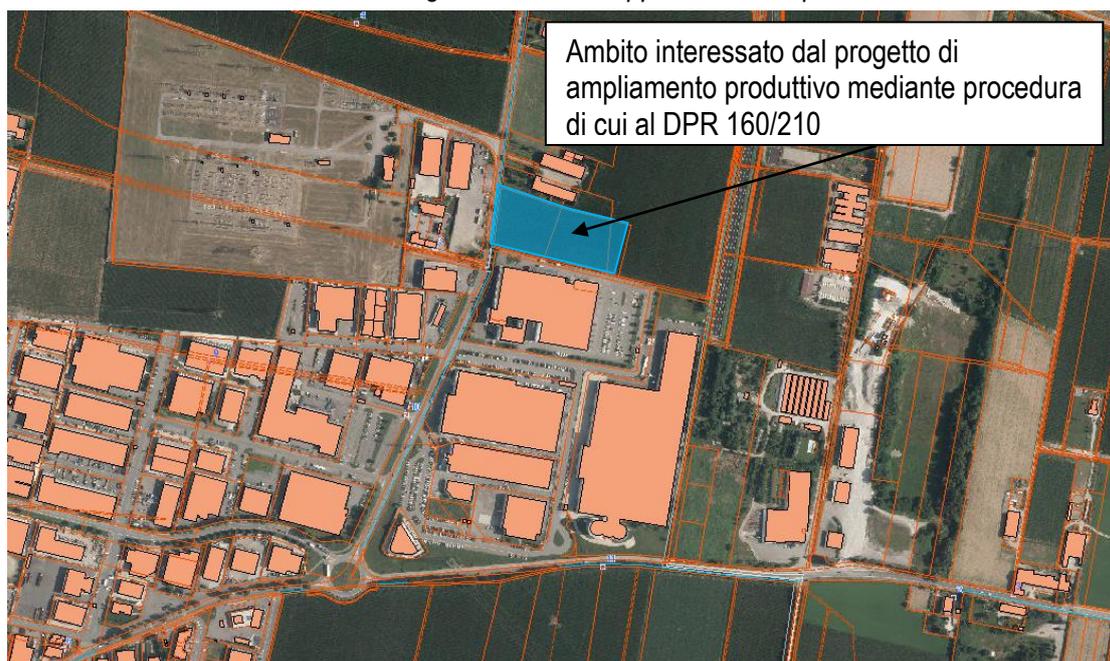
PREMESSE

La ditta proponente la seguente procedura è MG S.p.A., con sede in via dei Metalli n. 1 nel comune 25039 Travagliato, Brescia – P.IVA 02044980171, avente la disponibilità dei terreni localizzati nel comune di Travagliato, identificati dal Nuovo Catasto Terreni al foglio 5 particelle n. 423, 425, 427, 428, 124, per una superficie territoriale in espansione di circa 11.488,55 mq.

Estratto catastale con sovrapposizione del perimetro dell'area d'intervento



Estratto catastale su base ortofotografica con sovrapposizione del perimetro dell'area d'intervento



Il presente progetto prevede essenzialmente l'ampliamento delle strutture produttive esistenti in lato nord. Il nuovo sito produttivo sarà realizzato ai fini di una migliore gestione degli spazi aziendali.

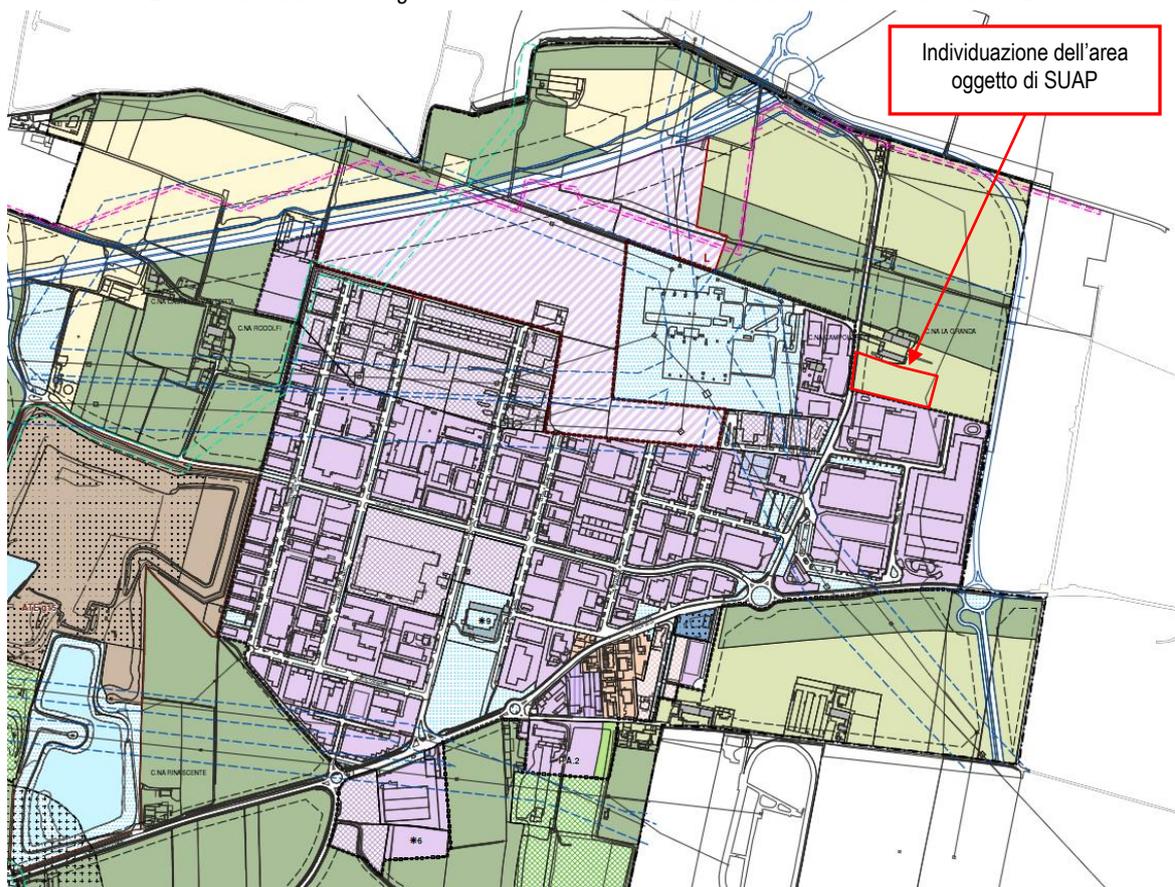
Ai fini di consentire l'attuazione della proposta di ampliamento produttiva si rende quindi necessario attivare la procedura di variante allo strumento urbanistico generale ai sensi del DPR 7 settembre 2010 n. 160 e s.m. e i. Sportello Unico Attività Produttive.

Il presente progetto è finalizzato all'espansione della ditta "MG S.p.A.", da attivarsi secondo i contenuti e la procedura di cui al D.P.R. 7 settembre 2010 n.160 e s.m.i. Sportello Unico Attività Produttive (SUAP).

Tale procedura si colloca in modo autonomo, fondando, coerentemente ai disposti della normativa in materia, su motivazione prevalentemente intrinseche (esigenze produttive industriali), rispetto alle previsioni dello strumento generale vigente nel comune ove ricade l'intervento (Piano di Governo del Territorio) per il quale la chiusura positiva dell'iter determinerà gli effetti di variante, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010.

L'ambito oggetto di espansione, risulta classificata dallo strumento urbanistico vigente (tav. T01 del Piano delle Regole) nel Sistema delle aree agricole e nello specifico all'interno delle "aree agricole di salvaguardia - E2" normate dall'art. 41 delle NTA del Piano delle Regole.

Estratto tavola del PGT vigente- PRT01 con individuazione dell'ambito interessato da SUAP



Al fine di consentire l'attuazione del progetto di ampliamento di attività produttiva della ditta già esistente MG S.p.A si procederà attraverso un ampliamento degli spazi con la realizzazione di un nuovo capannone nei terreni confinanti, variando di conseguenza l'azzoneamento dello strumento urbanistico vigente da zona

“agricola” a zona per “ambiti produttivi consolidati” per l’area oggetto di espansione, attraverso la procedura di SUAP .

I contenuti di variante, così come sintetizzati nei successivi capitoli, sono presenti nella proposta definitiva (nelle tre componenti, urbanistica generale, da piano attuativo ed edilizia) da attivarsi, secondo le procedure di cui all’art.8 del D.P.R. 7 settembre 2010 n.160 e s.m. i. Sportello Unico Attività Produttive (SUAP).

1. Indicazioni della normativa che prevede la redazione del P/P - inquadramento delle caratteristiche e dei contenuti del SUAP

Si evidenzia che il quadro normativo di riferimento per la procedura è dato dal all'art.8 del **D.P.R. 7 settembre 2010 n.160**.

Lo sportello unico è inquadrato legislativamente dagli articoli 23 e 24 del **D.Lgs.112/98**, che recitano: “Sono attribuite ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocazione di impianti produttivi, ivi incluso il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie” (Art. 23, c. 1. D.Lgs. 112/98).

“Ogni Comune esercita, singolarmente o in forma associata, anche con altri Enti Locali, le funzioni di cui all'articolo 23, assicurando che un'unica struttura sia responsabile dell'intero procedimento” (Art. 24, c. 1. D.Lgs. 112/98).

Per ciò che attiene alle procedure relative alla variante urbanistica nell'attivazione del S.U.A.P. si deve fare riferimento a quanto previsto all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia del 21 dicembre 2001, n. 7/7569, avente per oggetto “Modifiche ed integrazioni alla D.G.R. 5 febbraio 1999, n. 6/41318 “sportello unico per le imprese – Prime indicazioni per la costituzione e l'avvio delle strutture comunali di cui all'art. 24 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 ed al D.P.R.20 ottobre 1998, n. 447” specifica l'iter per l'approvazione della variante prevista dall'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 come modificato dal D.P.R. 440/00., nonché dell'art 97 della L.R. 12/2005.

Con l'entrata in vigore del DPR 160/2010 (Regolamento recante modifiche ed integrazioni al DPR 447/98) si definiscono con maggiore specificità i campi di applicazione in cui interviene lo Sportello Unico: il regolamento, infatti, fa rientrare nel vasto concetto di "impianti produttivi" le attività di produzione di beni e servizi tra le quali l'agricoltura, il commercio e l'artigianato, il turismo e le attività alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni. Uno dei compiti principali attribuiti allo Sportello Unico è quello di accelerare il procedimento: con il DPR 160/2010 il legislatore ribadisce con forza questo concetto, affermando inequivocabilmente l'unicità della domanda, l'unicità del procedimento e l'unicità della risposta.

Il DPR 160/2010 all' art. 8 introduce l'esclusione dall' applicazione le procedure afferenti le strutture di vendita di cui agli art. 8 e 9 del DLgs 31 marzo 1998 n. 114 (medie strutture di vendita grandi strutture di vendita).

L'allegato alla deliberazione regionale chiarisce che la Conferenza di Servizi deve provvedere all'approvazione del progetto unitamente a tutte le variazioni che risultino necessarie per assicurare all'intervento la conformità urbanistica.

Naturalmente i presupposti per la convocazione della Conferenza di Servizi come ribadito nella D.G.R. sono la carenza, nel territorio comunale, di aree destinate all'insediamento, di impianti produttivi, o la loro insufficienza in relazione al progetto presentato, poiché solo così si giustifica l'approvazione delle variazioni urbanistiche dirette a consentire, sotto l'aspetto urbanistico ed edilizio, la realizzazione dell'intervento sull'area indicata nel progetto presentato alla struttura.

Considerata l'indispensabilità di tale requisito, esso deve essere adeguatamente dichiarato e motivato già nell'atto di convocazione della Conferenza di Servizi.

PREROGATIVE

Uno dei compiti principali attribuiti allo Sportello Unico è quello di **accelerare il procedimento**: con il DPR 160/2010 il legislatore ribadisce con forza questo concetto, affermando inequivocabilmente l'unicità della domanda, l'unicità del procedimento e l'unicità della risposta.

L'allegato alla deliberazione regionale chiarisce che la Conferenza di Servizi deve provvedere all'approvazione del progetto unitamente a tutte le variazioni che risultino necessarie per assicurare all'intervento la conformità urbanistica.

REQUISITI

Naturalmente i presupposti per la convocazione della Conferenza di Servizi , oltre ai criteri specifici di procedibilità indicati nel seguente documento, come ribadito nella D.G.R. , sono la carenza, nel territorio comunale, di aree destinate all'insediamento, di impianti produttivi, o la loro insufficienza in relazione al progetto presentato, poiché solo così si giustifica l'approvazione delle variazioni urbanistiche dirette a consentire, sotto l'aspetto urbanistico ed edilizio, la realizzazione dell'intervento sull'area indicata nel progetto presentato alla struttura.

Considerata l'indispensabilità di tale requisito, esso deve essere adeguatamente dichiarato e motivato già nell'atto di convocazione della Conferenza di Servizi.

LEGGE REGIONALE 12/2005 “LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Anche la Legge Regionale 12 dell'11 marzo 2005 al Capo II, art.97 (Sportello unico per le attività produttive) richiama le procedure relative ai progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive qualora questi risultino essere in contrasto con il P.G.T.

In particolare si specifica che alla conferenza dei servizi deve essere sempre convocata la Provincia ai fini della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale di coordinamento.

Inoltre si specifica che “non sono approvati i progetti per i quali la conferenza dei servizi rilevi elementi di incompatibilità con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR”.

1.1. Sintesi delle fasi della procedura e requisiti temporali

fase giornata	mese I		mese II		mese III		mese IV		mese V		mese VI		mese VII	
	1/2	2/2	1/2	2/2	1/2	2/2	1/2	2/2	1/2	2/2	1/2	2/2	1/2	2/2
GIORNATA	15	30	45	60	75	90	105	120	135	150	165	180	195	210
SINTESI REQUISITI TEMPORALI														
RECEPIMENTO DELLA PROPOSTA PRELIMINARE CON CONTENUTI AFFERENTI IL TEMA DI VARIANTE CON VALUTAZIONI IN MERITO A: -INDAGINE URBANISTICA E TEMA DI VARIANTE; -SINTESI DELLA PROCEDURA CONNESSA AL SUAP (va/vas, EVENTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VA ...); -QUADRO ECONOMICO; -BOZZA DEL PROGETTO E DEL PIANO ATTUATIVO;														
RICHIESTA DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO UNICO: -AVVIO DEL PROCEDIMENTO DA SUAP -AVVIO DEL PROCEDIMENTO va/vas														
DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE PER L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DA SUAP, DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E ALTRI ADEMPIMENTI CONNESSI														
PUBBLICAZIONE DELLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE PER L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DA SUAP, DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E ALTRI ADEMPIMENTI CONNESSI														
PREDISPOSIZIONE DELLE ANALISI, VALUTAZIONI, E CONTENUTI DI VARIANTE AFFERENTI LA COMPONENTE URBANISTICA														
PREDISPOSIZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE														
PREDISPOSIZIONE DEGLI ELABORATI AFFERENTI LA COMPONENTE EDILIZIA E DA PIANO ATTUATIVO														
PUBBLICAZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE SUL SITO WEB SIVAS E CONVOCAZIONE CONFERENZA DI VALUTAZIONE (PRIMA SEDUTA) / CONFERENZA DI WAS IN CUI SI RACCOLGONO OSSERVAZIONI/PARERI (PROPOSTE...)														
INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI														
RECEPIMENTO O CONTRODEDUZIONE DEI PARERI RICEVUTI IN SEDE DI CONFERENZA DI WAS; -PREDISPOSIZIONE DEL PARERE MOTIVATO; -PREDISPOSIZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI SINTESI														
PRIMA SEDUTA DI CONFERENZA DI SERVIZI E DETERMINAZIONE DEL TERMINE PER L'ADOZIONE DELLA DECISIONE CONCLUSIVA (ART. 14 TER C3 L. 7 AGOSTO 1990 N.241)	15	30	45	60	75	90	CONFERENZA DI SERVIZI							
DEPOSITO ATTI: PREVIO AVVISO DU PERIODICO O QUOTIDIANO LOCALE								15 g.						
TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI									15 g.					
ANALISI OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONI														
SOTTOSCRIZIONE DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO CON IL QUALE IL PROPONENTE SI IMPEGNA A REALIZZARE L'INTERVENTO SECONDO I CONTENUTI E GLI OBIETTIVI PREFISSATI, NONCHE' ANIZIARE I RELATIVI LAVORI ENTRO NOVE MESI DAL PERFEZIONAMENTO DELLA VARIANTE.														
APPROVAZIONE DEFINITIVA	15	30	45	60	75	90	105	120	135	150	165	APPROVAZIONE C.C.		
MODIFICHE DEGLI ELABORATI A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE E PREDISPOSIZIONE DEI FILE TIPO SHP SECONDO LO SCHEMA FISICO AI FINI DELLA REDAZIONE DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DA TRASMETTERE ALLA REGIONE PER DELLA PUBBLICAZIONE DEFINITIVA	15													PUBLIC. DEF.

Tempo utile allo sviluppo e definizione della fase

Tempi necessari alla consultazione e all'espressione di pareri

Fasi connesse alla conferenza di servizi e approvazione finale

1.2. Fase di avvio del procedimento unico da SUAP e VAS

Verbale di deliberazione della giunta comunale (allegare le immagini di seguito)



CITTA' DI TRAVAGLIATO PROVINCIA DI BRESCIA

*Piazza Libertà, 2 - 25039 TRAVAGLIATO BS
Tel. 030/661961 Fax 030/661965 Cod. Fisc. 00293540175
Sito internet: www.comune.travagliato.bs.it
P.E.C.: protocollo@pec.comune.travagliato.bs.it*

DELIBERA NUMERO 123 DEL 01/10/2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Oggetto :	PARERE PRELIMINARE RELATIVO ALLO SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (S.U.A.P.) IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' INDUSTRIALE PROPOSTO DALLA SOCIETA' MG S.P.A - AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI S.U.A.P. E DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)
------------------	--

L'anno **DUEMILADICIOTTO** il giorno **UNO** del mese di **OTTOBRE** alle ore **19:00** , nella casa municipale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Nominativo	Funzione	Presente	Assente
PASINETTI RENATO	Sindaco	X	
TIRONI SIMONA	Vicesindaco	X	
BERTOZZI CHRISTIAN	Assessore	X	
CHIARASCHI LUCIA ROMANA	Assessore	X	
COLOSIO LUCA PIETRO	Assessore	X	
PLATTO FABIO	Assessore	X	
	<i>Totale</i>	6	0

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Comunale Siciliano Dott. Domenico.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Rag. Renato Pasinetti (Sindaco) assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato l'art.48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 (TUEL) e s.m.i.;

Attestato che sulla presente:

- sono stati preventivamente acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili competenti ai sensi dell'art.49 del TUEL;
- il Segretario comunale si è espresso condividendone i contenuti sotto il profilo della conformità alle norme di legge (articolo n.74 dello Statuto Comunale vigente);

Su proposta del Sindaco e dell'Amministrazione comunale d'intesa con il Responsabile dell'Area Tecnica che ha espresso il competente parere di regolarità tecnica.

Premesso che il Comune di Travagliato è dotato di P.G.T. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 28 ottobre 2011 pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n. 22 del 30 maggio 2012 e successiva variante del Piano di Governo del territorio approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 29.05.2017, pubblicata sul BURL del 20.09.2017, serie Avvisi e Concorsi n. 38.

Visto che in data 08.08.2018 con protocollo n. 15766 e la successiva integrazione pervenuta al protocollo comunale n. 17959 in data 18.09.2018, la ditta MG S.p.A. ha presentato istanza per parere preliminare inerente l'ampliamento dell'attività industriale.

Considerato che:

- l'area oggetto della richiesta di ampliamento, ricade nel P.G.T. vigente, in area E2 – agricola di salvaguardia;
- tale proposta comporta, pertanto, specifica variante al vigente P.G.T., secondo le procedure di cui al combinato disposto dell'art. 8, del DPR 160/2010 ed art. 97, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

Precisato che, ai fini dell'attivazione del sopra menzionato Sportello Unico per le Attività Produttive, ai sensi dell'art. 4, co. 2, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., deve essere prevista la Valutazione Ambientale Strategica del Piano/Programma in variante alla strumentazione urbanistica vigente.

Richiamati:

- La Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo del Consiglio 27.06.2001, concernente la valutazione degli effetti di piani e programmi sull'ambiente;
- Il D.lgs 152/2006 e s.m.i., ed in particolare i Titoli I e II concernenti le procedure di VIA e VAS;
- La prima D.C.R. n. VIII/351 del 13 marzo 2007, recante approvazione "Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'art. 4 L.R. n. 12/2005";
- La D.G.R. 30 dicembre 2009, n. 10971 avente ad oggetto "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale – VAS – art. 4, L.R. n. 12/2005 e DCR 351/2007 – Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, modifica integrazione e inclusione nuovi modelli";
- La D.G.R. 10 novembre 2010 – n. 9/761 e gli allegati relativi, in particolare:
 - Allegato A "L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale",
 - Allegato 1r "Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di Piani e Programmi (VAS) Sportello Unico delle Attività Produttive";
- L'art. 4, della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

Considerato che, la proposta di SUAP, al fine della sua procedibilità deve comunque garantire il rispetto delle procedure tese alla tutela ambientale previste dalla D.G.R. 10.11.2010 n. 9/761 pubblicata sul BURL n. 47 del 25.11.2010 in attuazione della L.R. n. 12/2005 e D.lgs n. 152/2006.

Precisato che trattandosi di un progetto di sportello unico in variante al P.G.T. vigente è necessario, oltre all'attivazione delle procedure previste dall'art. 8 del DPR n. 160/2010, procedere alla verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi del punto 2.2 dell'allegato 1/r alla D.G.R. n. 9/761 del 10/11/2010.

Dato atto che il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, contestuale al processo di formazione del SUAP ed antecedente alla sua approvazione, è avviato con atto formale reso pubblico dalla autorità procedente e che pertanto si rende necessario individuare questa figura, nonché l'autorità competente.

Ritenuto per quanto sopra:

- Di individuare quale Proponente la ditta MG S.p.A., con sede a Travagliato in via Dei Metalli, 11.
- Di individuare quale Autorità procedente, il Comune di Travagliato nella persona del Segretario comunale, dott. Domenico Siciliano.
- Di individuare quale Autorità competente, l'Arch. Ettore Monaco, Responsabile dell'Area Tecnica

Di dare altresì atto che sarà l'Autorità procedente d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, ai sensi della normativa in precedenza richiamata, ad individuare il percorso metodologico da adottare nella procedura;

Preso atto inoltre dell'art. 5, co. 4, della L.R. 31/2014, il quale esclude dalla disciplina del consumo di suolo gli ampliamenti delle attività economiche già esistenti.

Visti:

- Il D.Lgs 31 marzo 1998, n. 112;
- La L.R. n. 1/2007;
- Il D.Lgs 152/2006;
- La Legge Regionale nr. 12/2005 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del sopraccitato D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, attestante la regolarità tecnica

Ritenuto di dover approvare la suddetta proposta.

DELIBERA

1. di esprimere parere favorevole, fatta salva ed impregiudicata ogni decisione che il Consiglio Comunale prenderà sull'istanza definitiva ed ogni risultanza che emergerà dalla procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, alla proposta di ampliamento l'attività della ditta MG. S.p.a., 08.08.2018 con protocollo n. 15766 e la successiva integrazione pervenuta al protocollo comunale n. 17959 in data 18.09.2018, in variante al P.G.T. vigente secondo la procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i., da attuarsi sugli immobili censiti catastalmente al N.C.T.R. foglio n. 5 mappali nn. 423-425-427-428-124.
2. Di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica, nella persona dell'Arch. Ettore Monaco, ad attivare le procedure dello Sportello Unico per le Attività Produttive, di cui al punto precedente in variante al PGT vigente, nei modi previsti dalla Legge Regionale 12/2005.

3. Di precisare che l'ampliamento oggetto di richiesta, ricade in area E2 – agricola di salvaguardia.
4. Di dare altresì atto che sarà il soggetto proponente a predisporre tutta la documentazione necessaria al fine della procedibilità al progetto di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 completa e conforme ai contenuti di legge.
5. Di dare avvio al procedimento della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del SUAP in parola.
6. Di dare atto che il soggetto proponente è rappresentato dalla ditta MG S.p.A., con sede a Travagliato in via Dei Metalli, 1.
7. Di dare atto che l'Autorità procedente è il Comune di Travagliato nella persona del Segretario comunale, dott. Domenico Siciliano.
8. Di dare atto altresì che, l'Autorità competente è l'Arch. Ettore Monaco, Responsabile dell'Area Tecnica.
9. Di istituire la Conferenza di Valutazione quale ambito istruttorio per acquisire elementi informativi volti a costituire un quadro conoscitivo condiviso nonché i pareri degli enti territorialmente interessati, dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico sul Piano e sulla proposta di VAS.
10. Di prendere atto dell'allegata bozza di avviso di avvio del procedimento di SUAP unitamente alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.
11. Di procedere alla pubblicazione del citato avviso di avvio del procedimento all'Albo pretorio comunale, su web (ai sensi dell'art. 5.2 dell'allegato 1/a alla D.g.r. 27 dicembre 2007 n. 8/6420), sul sito internet comunale e sul BURL.
12. Di stabilire che l'avviso di messa a disposizione del Rapporto preliminare ambientale sarà pubblicato all'albo pretorio comunale, su web SIVAS (ai sensi dell'art. 5.5 dell'allegato 1/a alla D.g.r. 27 dicembre 2007 n. 8/6420), sul sito internet comunale, mediante manifesti murali.
13. Di stabilire che la Prima Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS, sarà convocata con successivo avviso pubblicato sul sito internet del Comune e attraverso l'invito diretto ai partecipanti alla Conferenza stessa, al fine di raccogliere i pareri per l'elaborazione del successivo Rapporto Ambientale del suddetto SUAP.
14. Di individuare quali enti territorialmente interessati da invitare alla Conferenza di Verifica di esclusione dalla VAS: la Regione Lombardia, la Provincia di Brescia, i comuni di Roncadelle, Berlingo, Rovato, Cazzago S. Martino, Ospitaletto, Torbole Casaglia e Lograto, l'Ente Acque Ovest Bresciano AOB2 e Azienda Servizi Territoriali AST, Consorzio di Bonifica Oglio Mella, Enel Distribuzione, Telecom S.P.A, Snam Rete Gas, Terna S.P.A..
15. Di individuare quali enti e soggetti competenti in materia ambientale, da invitare alla Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla VAS: la Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici di Brescia Mantova e Cremona, la Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia, A.T.S. di Brescia, A.R.P.A. di Brescia.
16. Di dare atto che non ci sono impatti transfrontalieri.

17. Di dare atto che si provvederà a garantire la massima informazione e partecipazione del pubblico a la massima diffusione e pubblicizzazione delle informazioni attraverso il sito internet del Comune di Travagliato e sul sito SIVAS della Regione Lombardia.

18. Di dare atto infine che sarà l'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente per la V.A.S., ai sensi della normativa in precedenza richiamata, alla definizione dei soggetti interessati al procedimento e alle modalità di informazione e comunicazione.

di comunicare la presente deliberazione ai capi-gruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

La Giunta Comunale, valutata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento, con voti unanimi favorevoli

DELIBERA

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del TUEL.

2. Descrizione dei caratteri aziendali del progetto di potenziamento

fonte dati: Relazione aziendale MG S.p.A.

MG S.p.A., nata nel 1954, è un'azienda leader nel campo della metrologia, specializzata in sistemi di misura, controlli funzionali e di tenuta, e macchine per il controllo qualità.

Missione dell'azienda è quella di fornire ai propri Clienti prodotti e servizi di qualità superiore.

I prodotti MG sono presenti dovunque qualità e precisione sono necessari. I principali settori applicativi sono: industria automobilistica e la sua sub-fornitura, aeronautica, componentistica idraulica e pneumatica, componentistica elettrica, industria del vetro, macchine utensili, etc.

- *MG è centro di Taratura SIT (n. 133) dal 1991 (ISO-UNI 45001);*
- *MG è certificata ISO 9001 dal 1993;*
- *MG è laboratorio di metrologia certificato ISO-EN 17025 dal 2001;*
- *MG è oggi il partner a tutto campo in grado di soddisfare qualunque esigenza di controllo qualità nell'industria manifatturiera;*

Il continuo impegno nel migliorare i propri standard qualitativi e la capacità di assistere il Cliente sin dalla definizione delle sue esigenze di controllo fino all'assistenza post-vendita, fanno di MG il partner ideale per quelle aziende che mirano all'eccellenza nel proprio settore.

Dalla iniziale attività di produzione di calibri per attributi (lisci, filettati e scanalati) MG ha allargato la propria gamma di prodotto inserendo calibri per variabili con tecnologia pneumatica ed elettronica, sistemi elettronici per il controllo dimensionale, macchine automatiche per controlli dimensionali, funzionali e di tenuta (con tecnologia a caduta di pressione e con gas traccianti) e macchine automatiche di assemblaggio.

Nel giugno 2000 MG S.p.A. è entrata a far parte del gruppo Marposs (con sede centrale a Bentivoglio in provincia di Bologna), leader mondiale nella fornitura di strumenti di misura per il controllo durante e dopo le operazioni di lavorazione nell'industria manifatturiera.

Attraverso la rete Marposs, presente in tutti i paesi industrializzati con strutture di vendita e assistenza tecnica post-vendita, MG è oggi in grado di proporsi come partner affidabile per tutti i Clienti nel mondo.

La qualità dei prodotti e la forza e la presenza su tutti i mercati mondiali della rete distributiva del gruppo Marposs, ha permesso a MG S.p.A. di crescere in maniera sostenuta con un raddoppio del volume di fatturato negli ultimi 5 anni. Importante anche la crescita delle risorse impiegate che nel corso del solo 2017 sono aumentate di oltre 20 unità (superando i duecento addetti).

3. La previsione di sviluppo aziendale

E' nata per MG S.p.A. l'esigenza di realizzare nuove strutture produttive collegate alle esistenti al fine di reperire nuovi spazi da destinare prevalentemente alle operazioni di assemblaggio del prodotto. Al fine di concretizzare tale obiettivo l'azienda avendo la disponibilità delle aree localizzate a nord dell'attuale sito e identificate al foglio 5 particella n. 423, 425, 427, 428, 124 per una superficie territoriale in espansione di circa 11.488,55 mq è intenzionata a promuovere un progetto di sviluppo aziendale mediante ampliamento dell'attuale sede, ricorrendo alla procedura di cui al D.P.R. 160/2010 art 8 e art. 97 della l.r. 12/2005 Sportello Unico per attività Produttive in variante al Piano di Governo del Territorio del comune di Travagliato.

Il progetto consiste nella realizzazione di un capannone ad ampliamento della struttura già esistente; è previsto il cambio di destinazione d'uso a produttivo di parte delle strutture esistenti.

Parte dell'area esterna verrà impermeabilizzata al fine di favorire la movimentazione dei mezzi nella fasi di lavoro e durate lo scarico/carico merci. Sarà creato un nuovo accesso alla proprietà oltre all'esistente con accesso diretto al nuovo capannone.

Ai fini della mitigazione dei manufatti edilizi esistenti e di progetto, è già presente un'adeguata fascia alberata, con funzioni mitigative e di risarcimento ambientale. È prevista comunque la formazione di nuovo sistema verde alberato all'interno del comparto.

Il nuovo comparto in espansione sarà contraddistinto dai seguenti dati e parametri:

- Superficie fondiaria	mq 11.488,55
- Superficie coperta - Progetto	mq 5.496,10
- Superficie Lorda Pavimento - Progetto	mq 6.171,65
- Superficie Permeabile - Progetto	mq 1.733,20
- Spazi pertinenziali a parcheggio Progetto	mq 1.875,00

Estratto ortofoto con individuazione dell'ambito interessato da SUAP



(TITOLO I) VERIFICA DI COERENZA ESTERNA DEI CONTENUTI DEL PROGETTO DI SUAP CON IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO DI RIFERIMENTO

Nei seguenti paragrafi si riporta una sintetica ricognizione degli strumenti urbanistici preordinati per la verifica di coerenza della trasformazione territoriale interessata dal SUAP, sia a livello normativo che contenutistico: l'area interessata dal progetto di ampliamento di attività produttiva esistente viene rapportato con gli atti di pianificazione di livello sovraordinato (PTR e PTCP) e di livello locale (PGT e analisi paesistiche allegate ad esso) al fine di valutarne la coerenza.

4. PTR – Piano Territoriale Regionale

Si elencano i principali passaggi procedurali che hanno riguardato il PTR dalla sua approvazione ad oggi.

- DCR del 19 gennaio 2010, n. 951, *“Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con DCR n. 874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21, comma 4, l.r. 11 marzo 2005 “Legge per il Governo del Territorio”)”*.
- Pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010, con il quale il PTR ha acquisito efficacia.
- Aggiornamento annuale del PTR, mediante Programma Regionale di Sviluppo ovvero mediante il documento strategico annuale, come previsto dall'articolo 22 della LR 12/2005:
 - anno 2010:* D.C.R. n.56 del 28 settembre 2010 - BURL n.40, 3° SS dell'8 ottobre 2010;
 - anno 2011:* D.C.R. n.276 del 8 novembre 2011 - BURL Serie Ordinaria n.48 del 1 dicembre 2011;
 - anni 2012/2013:* D.C.R. n.78 del 9 luglio 2013 - BURL Serie Ordinaria n.30 del 23 luglio 2013;
 - anno 2014:* D.C.R. n.557 del 9 dicembre 2014 - BURL Serie Ordinaria n.51 del 20 dicembre 2014;
 - anno 2015:* D.C.R. n.897 del 24 novembre 2015 - BURL Serie Ordinaria n.51 del 19 dicembre 2015.

Occorre precisare che con D.G.R. n.367 del 4 luglio 2013 è stato approvato l'avvio del percorso di revisione del PTR. Parallelamente si è svolto il percorso di revisione della L.R. 12/2005 *“Legge per il Governo del Territorio”* (D.G.R. n.338 del 27 giugno 2013).

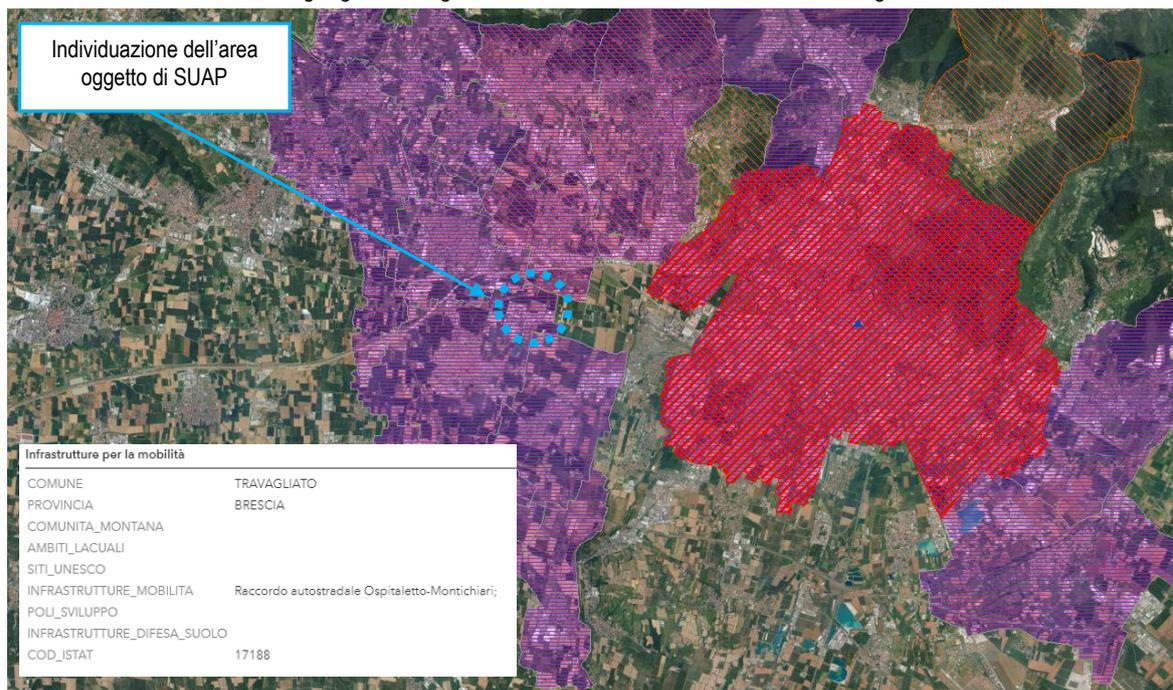
Ravvisata la necessità di un'integrazione delle competenze e delle finalità dei due rispettivi gruppi di lavoro, PTR e LR12/2005, anche alla luce dell'attività di aggiornamento prevista dalla nuova L.R. 31/2014 *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”*, con Decreto n. 1802 la *Direzione generale territorio, urbanistica e difesa del suolo* di Regione Lombardia ha attivato il Gruppo di lavoro interdirezionale per la *“Revisione della L.R. 12/2005 per il Governo del Territorio e del Piano Territoriale Regionale; verifica regionale dei PTCP e PGT: modifica e integrazione del gruppo di lavoro interdirezionale costituito con Decreto n.10051 del 29/10/2014”*.

Ad oggi è in itinere la relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La *Proposta di Piano e di VAS per l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014* è stata approvata con DGR n. 4738 del 22 gennaio 2016 ed è in fase di consultazione per l'acquisizione dei contributi da parte dei soggetti interessati.

Il piano assumerà efficacia con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL.

Estratto viewer geografico Regione Lombardia – PGT da trasmettere a Regione Lombardia



Regione Lombardia
dicembre 2016

Cod ISTAT	Comune	Prov	Zone preservazione e salvaguardia ambientale – Ambiti lacuali Laghi	Zone preservazione e salvaguardia ambientale - Siti Unesco	Obiettivi prioritari infrastrutture della mobilità	Poli di sviluppo regionale	PTRA (Piani Territoriali Regionali d'Area)	Infrastrutture per la difesa del suolo
17188	TRAVAGLIATO	BS			Tratta AC/AV Milano-Verona (parte lombarda)			

Regione Lombardia
dicembre 2017

Cod ISTAT	Comune	Prov	Zone preservazione e salvaguardia ambientale – Ambiti lacuali Laghi	Zone preservazione e salvaguardia ambientale - Siti Unesco	Obiettivi prioritari infrastrutture della mobilità	Poli di sviluppo regionale	Infrastrutture per la difesa del suolo
17188	TRAVAGLIATO	BS			Raccordo Autostradale Ospitaletto-Montichiari		

Il territorio di Travagliato intercetta obiettivi prioritari di interesse regionale e sovra regionale del PTR, identificati negli obiettivi prioritari infrastrutture per la mobilità “tratta AC/AV Milano –Verona” e “Raccordo autostradale Ospitaletto - Montichiari”.

La proposta progettuale in variante allo strumento urbanistico vigente relativa all’area in oggetto, secondo le procedure di cui al DPR 160/2010, deve essere trasmesso alla Regione ai sensi del comma 8 art. 13 della L.R. 12/2005 ai fini dell’espressione del parere di compatibilità al PTR.

Il PTR della Lombardia si compone di una serie di strumenti per la pianificazione: il Documento di Piano, il Piano Paesaggistico (PPR), gli Strumenti Operativi, le Sezioni Tematiche e la Valutazione Ambientale. Nella predisposizione del PGT e sue varianti, i Comuni troveranno nel PTR gli elementi per la costruzione del quadro conoscitivo e orientativo (a) e dello scenario strategico di piano (b), nonché indicazioni immediatamente operative e strumenti (c) che il PTR mette in campo per il perseguimento dei propri obiettivi.

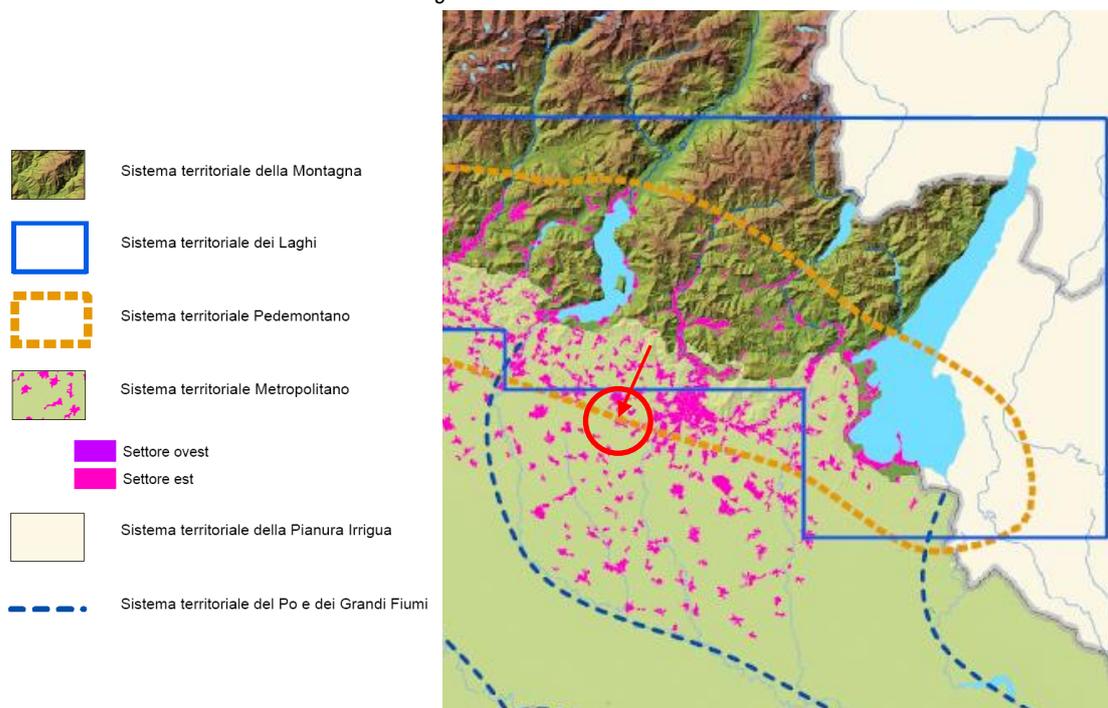
a. Elementi per il quadro conoscitivo e orientativo

I sistemi territoriali che il PTR individua, non sono ambiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrata rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale all'interno delle sue parti e con l'intorno.

Essi sono la chiave territoriale di lettura comune quando si discute delle potenzialità e debolezze del territorio, quando si propongono misure per cogliere le opportunità o allontanare le minacce che emergono per il suo sviluppo; sono la geografia condivisa con cui la Regione si propone nel contesto sovregionale e europeo.

L'ambito territoriale di Travagliato interessa il Sistema territoriale Metropolitan.

Estratto grafico "I sistemi territoriali del PTR"



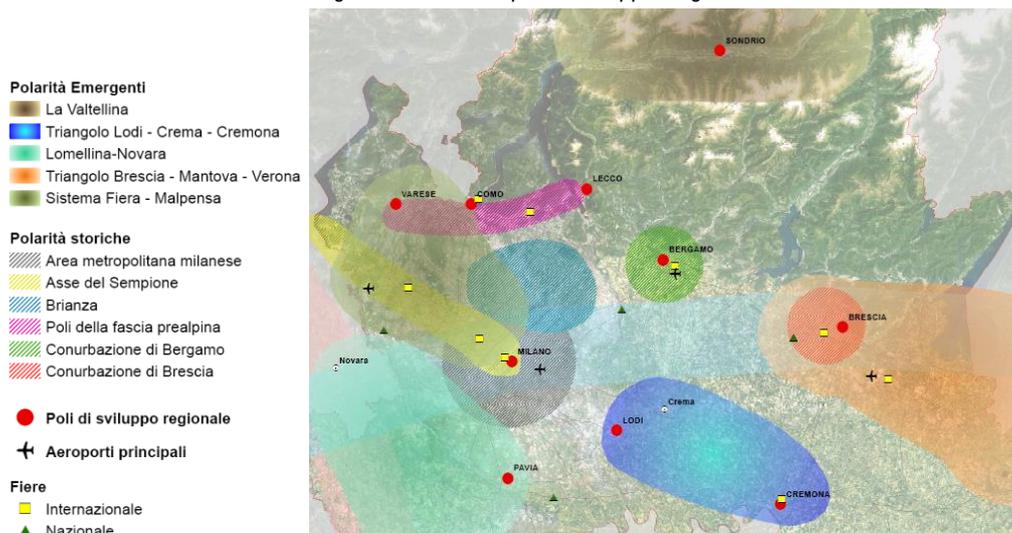
b. Elementi per il quadro conoscitivo e orientativo

A partire dalle strategie per il rafforzamento della struttura policentrica regionale e di pianificazione per il Sistema rurale-paesistico-ambientale nel suo insieme, il PTR identifica per il livello regionale:

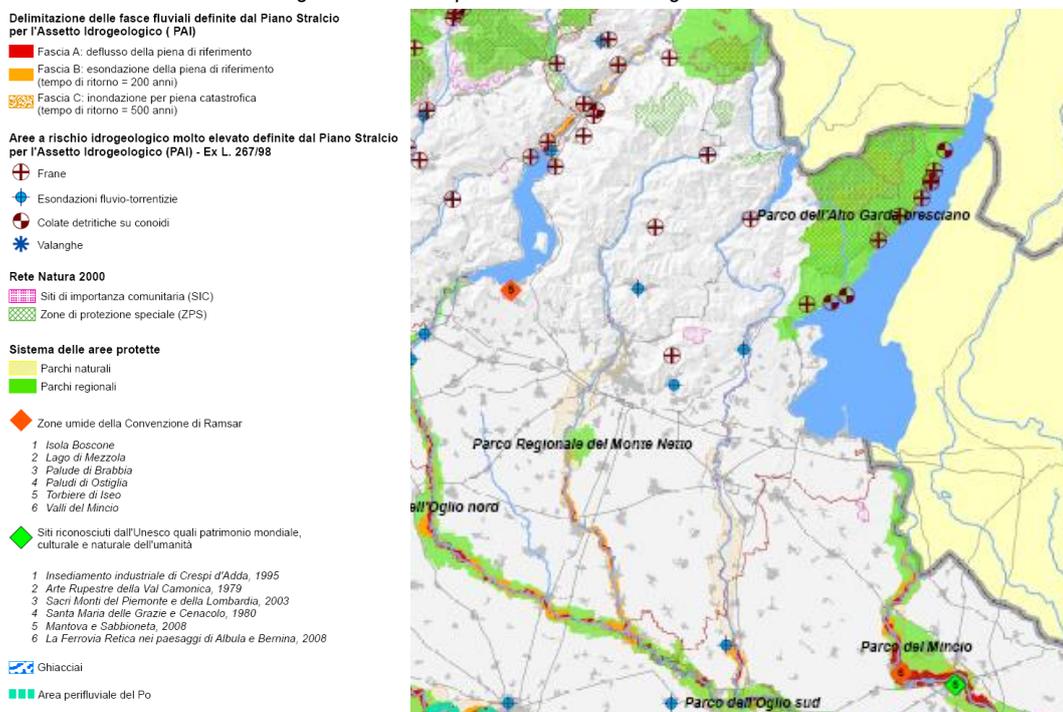
- i principali poli di sviluppo regionale;
- le zone di preservazione e salvaguardia ambientale;
- le infrastrutture prioritarie.

Tali elementi rappresentano le scelte regionali prioritarie per lo sviluppo del territorio e sono i riferimenti fondamentali per orientare l'azione di tutti i soggetti che operano e hanno responsabilità di governo in Lombardia.

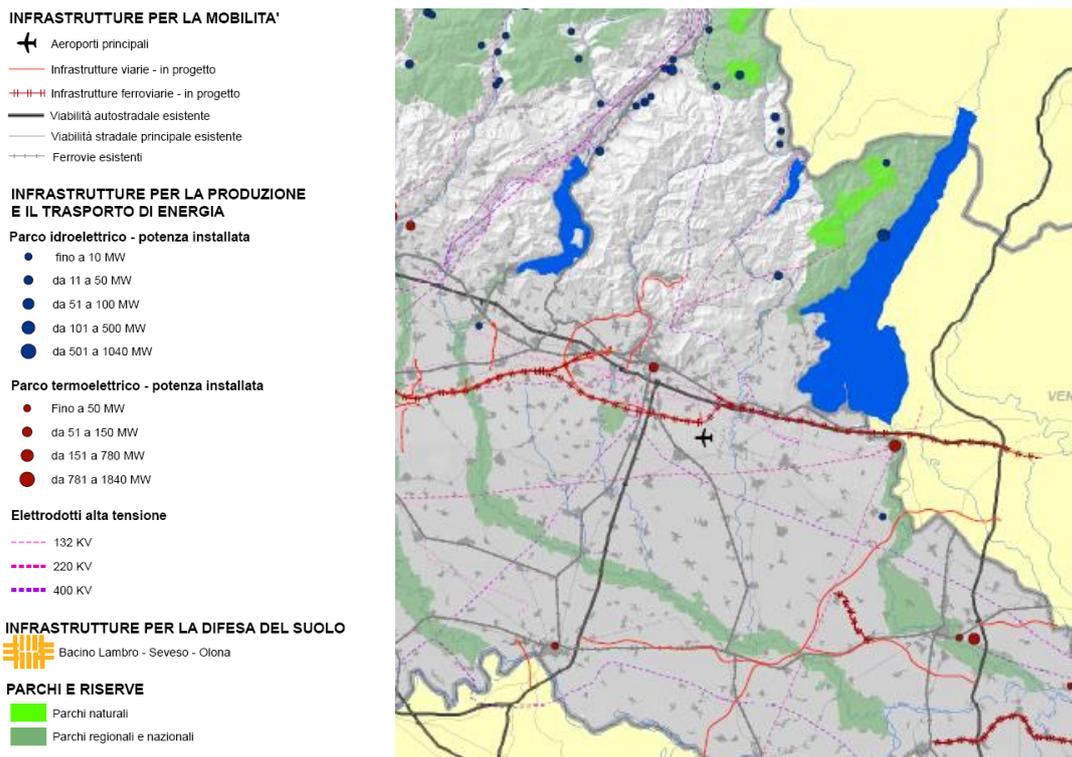
Estratto grafico "Polarità e poli di sviluppo Regionale"



Estratto grafico "Zone di preservazione e salvaguardia ambientale"



Estratto grafico "Infrastrutture prioritarie per la Lombardia"



L'ambito territoriale di Travagliato è identificato per quanto riguarda le "Polarità e poli di sviluppo regionale" all'interno del Triangolo Brescia-Mantova-Verona. Il territorio comunale di Travagliato è interessato da passaggio di infrastrutture prioritarie per la mobilità "tratta AC/AV Milano -Verona". Si evidenzia fin da ora la non interferenza tra l'area oggetto di SUAP e corridoi interessati dall'infrastruttura prioritaria.

c. Indicazioni immediatamente operative e strumenti del PTR

Gli elementi di più immediata efficacia sono illustrati nel cap. 3 del Documento di Piano del PTR, anche ai fini della verifica di compatibilità degli strumenti di pianificazione, e brevemente di seguito richiamati.

Il Paesaggio è uno dei temi "forti" della politica regionale e come tale ha un suo spazio specifico di disciplina (PTR - PP, Normativa). La normativa e gli Indirizzi di tutela del PTR - PP guidano in tal senso l'azione locale verso adeguate politiche di tutela, valorizzazione e riqualificazione del paesaggio comunale, con riferimento al contesto di appartenenza, fornendo una molteplicità di strumenti e indicazioni nonché alcune disposizioni immediatamente operative. Molte di queste indicazioni e disposizioni devono/possono poi essere declinate a livello provinciale, altre trovano immediata applicazione a livello comunale.

4.1. PPR - Piano Paesaggistico Regionale

Oltre ad una verifica della compatibilità del progetto con gli elaborati del Documento di Piano del PTR, è necessario verificare che l'area oggetto di SUAP non intercetti componenti rilevanti del Piano Paesaggistico regionale (PPR).

Di seguito viene riportata una tabella riassuntiva degli elaborati del PPR con le componenti intercettate dall'area oggetto d'intervento.

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL P.P.R.	
Elaborato del PPR	Componenti intercettate
Tav.A "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio"	UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO: Fascia bassa pianura – Paesaggi delle colture foraggere
Tav.B "Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico"	Nessuna componente intercettata
Tav.C "Istituzioni per la tutela della natura"	Nessuna componente intercettata
Tav.D "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale"	Nessuna componente intercettata
Tav.E "Viabilità di rilevanza paesaggistica"	Tracciati guida paesaggistici
Tav.F "Riqualificazione paesistica ambiti ed aree di attenzione regionale"	AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI: - Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate; -Aree industriali logistiche; _Principali centri commerciali. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE: - Aree agricole dismesse.
Tav.G "Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica:ambiti ed aree di attenzione regionale"	AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI: - Linee ferroviarie di alta velocità e alta capacità;
Tav.I "Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge – articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/04"	Nessuna componente intercettata

Si riporta di seguito un estratto degli Indirizzi di tutela per le categorie di elementi principali individuate nella cartografia contenuta nel quadro di riferimento paesaggistico regionale.

Tali indirizzi, come specificato all'art.16 della Normativa del PPR, hanno valore indicativo e di indirizzo e "... sono principalmente diretti agli enti locali per orientarne, nell'ambito della attività di pianificazione territoriale, le scelte a specifica valenza paesaggistica. Fino a quando non siano vigenti strumenti di pianificazione a specifica valenza paesaggistica di maggiore definizione, tutti i soggetti che intervengono sul territorio regionale sono tenuti ad utilizzare gli Indirizzi di tutela, quali indicatori base preliminari della sensibilità paesistica dei luoghi, ai fini dell'esame paesistico degli interventi di cui alla Parte IV delle presenti norme".

UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO:

FASCIA BASSA PIANURA IRRIGUA

La bonifica secolare iniziata dagli etruschi e tramandata ai romani e conseguentemente continuata nell'alto medioevo ha costruito il paesaggio dell' odierna pianura irrigua che si estende, con caratteristiche diverse, dalla Sesia al Mincio.

Da sempre perfetto strumento per produzione agricola ad altissimo reddito, reca sul suo territorio le tracce delle successive tecniche colturali e di appoderamento. In questa pianura spiccano netti i rilievi delle emergenze collinari.

La pianura irrigua è costituita da tre grandi tipi di paesaggi configurati dai tipi di coltura: risicola, cerealicola, foraggera.

INDIRIZZI DI TUTELA:

I paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone sia la straordinaria tessitura storica che la condizione agricola altamente produttiva.

Vanno promossi azioni e programmi di tutela finalizzati al mantenimento delle partiture poderali e delle quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale. La Regione valuterà la possibilità di intervenire in tal senso anche attraverso un corretto utilizzo dei finanziamenti regionali e comunitari per

il settore agricolo e la riqualificazione ambientale. È auspicabile che gli Enti locali attivino autonomamente forme di incentivazione e concertazione finalizzate alla tutela delle

trame verdi territoriali, anche in occasione della ridefinizione del sistema comunale degli spazi pubblici e del verde.

La tutela è rivolta non solo all'integrità della rete irrigua, ma anche ai manufatti, spesso di antica origine, che ne permettono ancora oggi l'uso e che comunque caratterizzano fortemente i diversi elementi della rete. Anche in questo caso, assume carattere prioritario l'attivazione di una campagna ricognitiva finalizzata alla costruzione di uno specifico repertorio in materia, che aiuti poi a guidare la definizione di specifici programmi di tutela, coinvolgendo tutti i vari enti o consorzi interessati.

AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI:

Le aree e gli ambiti di degrado e/o compromissione paesistica o a rischio di degrado e/o compromissione provocato dai processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, diffusione di pratiche e usi urbani del territorio aperto, sono generalmente caratterizzati da un marcato disordine fisico, esito di un processo evolutivo del territorio che vede il sovrapporsi, senza confronto con una visione d'insieme, di differenti e spesso contraddittorie logiche insediative.

INDIRIZZI DI RIQUALIFICAZIONE:

Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Pianificazione territoriale e di Governo locale del territorio, di progettazione e di realizzazione degli interventi.

Le ipotesi di riqualificazione saranno definite valutando il territorio considerato sotto il profilo paesaggistico in base alla rilevazione, alla lettura e alla interpretazione dei fattori fisici, naturali, storico-culturali, estetico-visuali ed alla possibile ricomposizione relazionale dei vari fattori e in particolare sulla base di un'attenta lettura/valutazione dei seguenti aspetti :

- grado di tenuta delle trame territoriali (naturali e antropiche) e dei sistemi paesaggistici storicamente definitesi*
- connotazioni paesistiche del contesto di riferimento e rapporti dell'area degradata con esso*
- individuazione delle occasioni di intervento urbanistico e ottimizzazione delle loro potenzialità di riqualificazione paesaggistica*

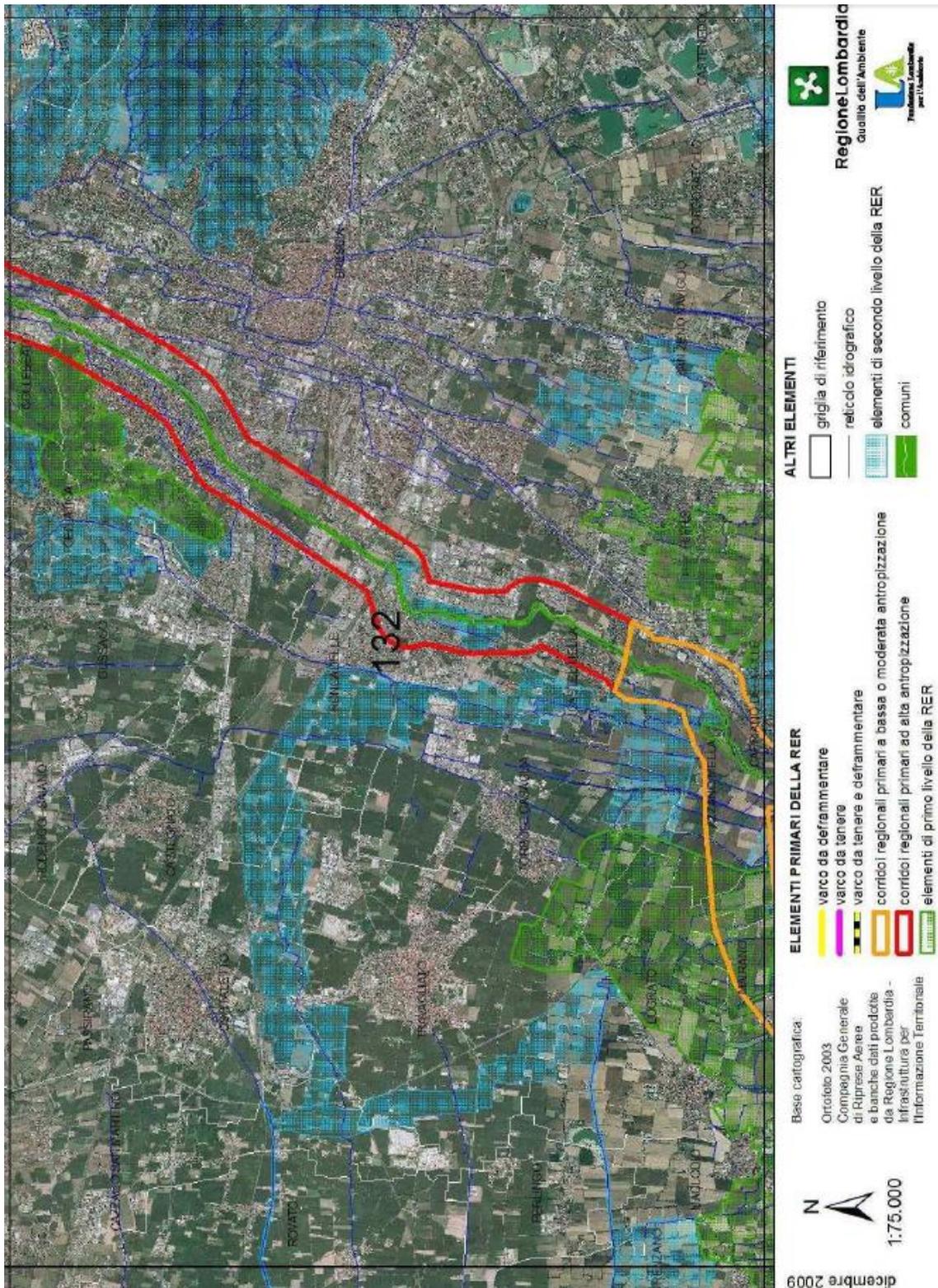
INDIRIZZI DI CONTENIMENTO E PREVENZIONE DEL RISCHIO:

Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Pianificazione territoriale , di Governo locale del territorio, di progettazione e di realizzazione degli interventi I nuovi interventi di urbanizzazione saranno definiti sia in termini localizzativi che di assetto sulla base di una approfondita analisi descrittiva del paesaggio, dell'ambiente e del contesto interessato ponendo come obiettivi primari:

- il rispetto dei caratteri strutturali del paesaggio interessato (naturali e storici)*
- l'assonanza con le peculiarità morfologiche dei luoghi*
- la ricostruzione di un rapporto più equilibrato tra parti urbanizzate e spazi aperti, che dovranno essere messi in valore, riscoprendone i caratteri sostantivi e identitari, anche in correlazione con la definizione della rete verde provinciale e dei sistemi verdi comunali*

Per quanto concerne l'area oggetto di SUAP in via preliminare non si evidenziano particolari elementi ostativi alla realizzazione della proposta di ampliamento.

4.2. RER – Rete Ecologica Regionale



5. PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La provincia di Brescia ha approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 31 del 13 Giugno 2014 la revisione della pianificazione provinciale, in adeguamento alla l.r. 12/2005, al PTR (Piano Territoriale Regionale) e al PPR (Piano Paesaggistico Regionale).

Il PTCP costituisce quadro di riferimento per la pianificazione e programmazione comunale e di settore e supporto alla pianificazione e programmazione regionale.

Le tavole del PTCP costituiscono dal punto di vista giuridico il riferimento vigente della pianificazione sovraordinata. Si rimanda pertanto ai contenuti delle NTA del piano provinciale che regolamentano con prescrizioni, indirizzi, direttive o raccomandazioni, le scelte pianificatorie rispetto ai quattro sistemi territoriali: ambientale, paesistico e dei beni culturali, insediativo e mobilità.

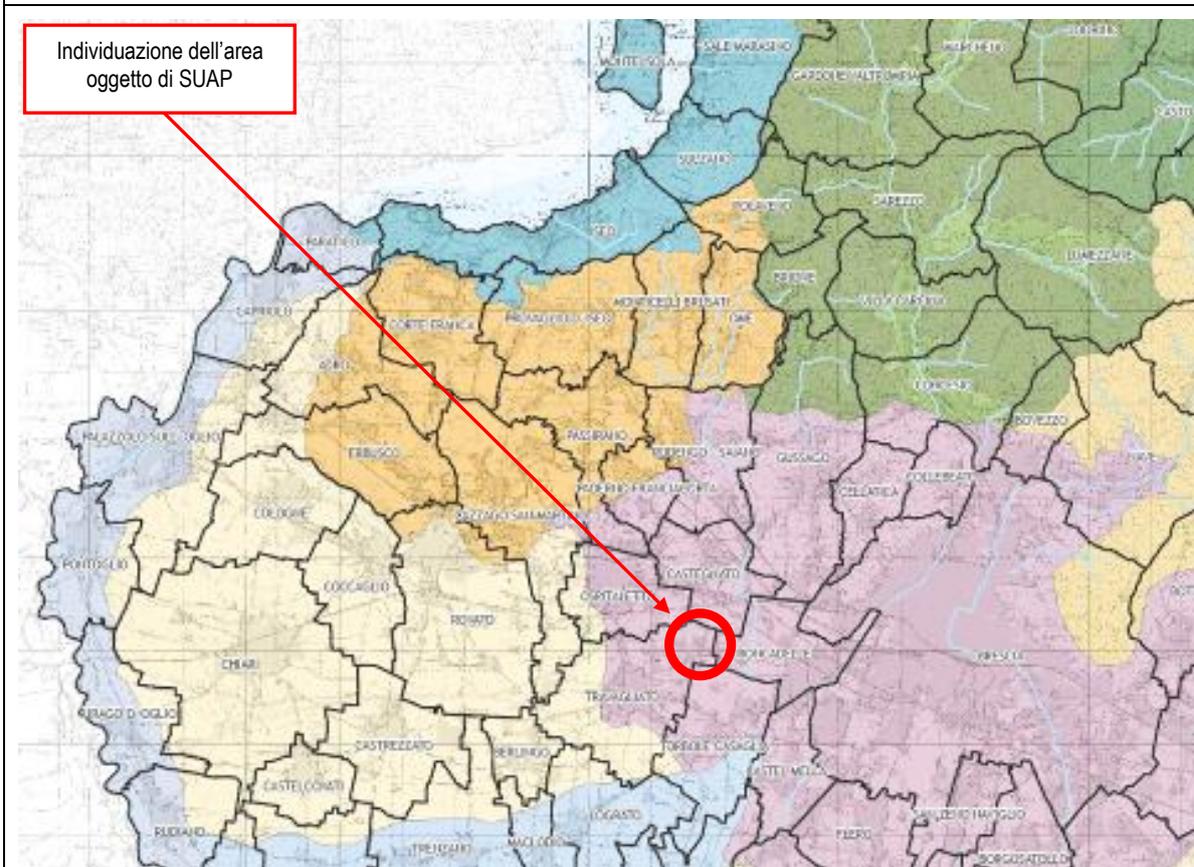
I contenuti di variante al PGT vigente, presupposto per la procedibilità attuativa della proposta di SUAP, sottendono, secondo un iter procedurale di seguito specificato, la verifica di compatibilità con i contenuti del PTCP.

Di seguito si riportano sinteticamente gli elementi che il sub-comparto interessato dal SUAP intercetta rispetto ai contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL P.T.C.P.

TAVOLA DEL PTCP

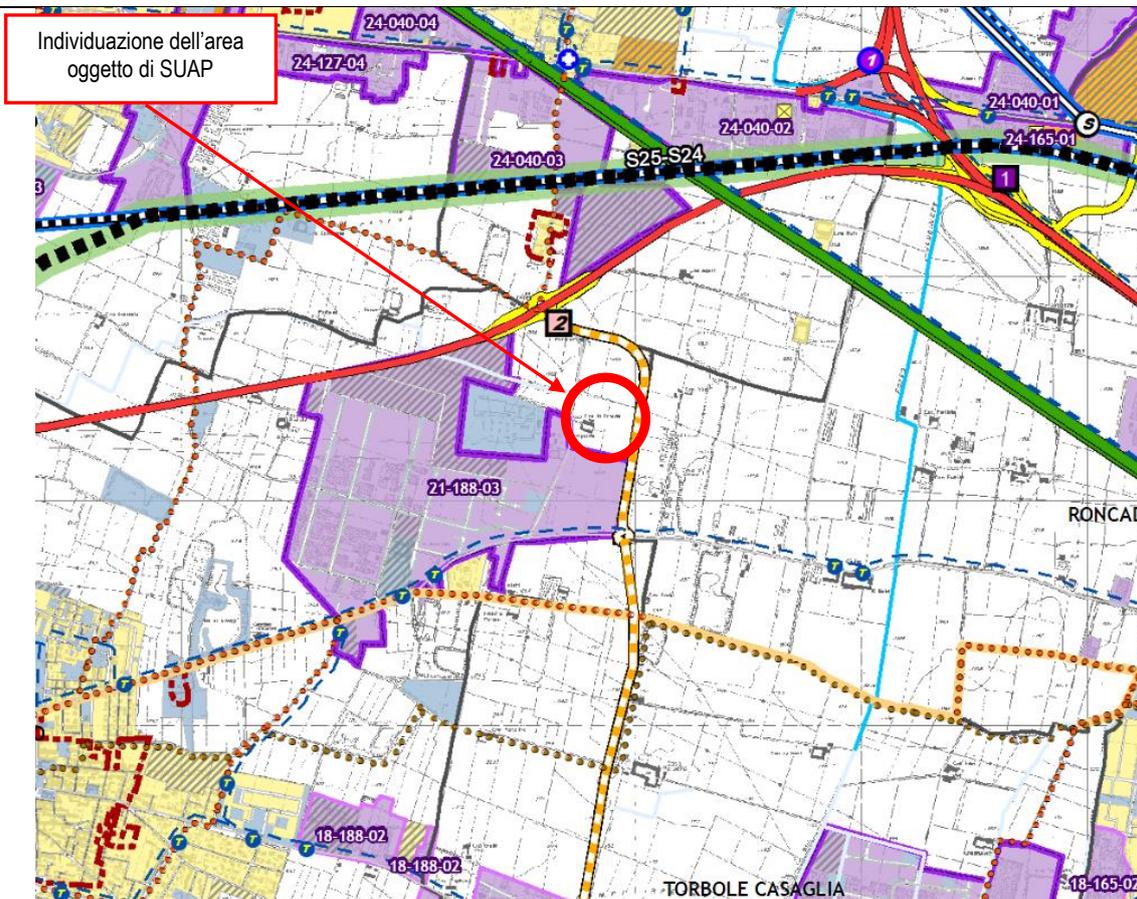
TAV. 2.1. : UNITA' DI PAESAGGIO



COMPONENTI INTERCETTATE	DESCRIZIONE
<p>Area metropolitana di Brescia e conurbazione pedecollinare</p>	<p><i>Area metropolitana di Brescia e conurbazione pedecollinare: Tale UdP si caratterizza per la massiccia antropizzazione che ha stravolto il paesaggio originale soprattutto nel corso dell'ultimo mezzo secolo. In particolare il tessuto urbano si sviluppa a ragnatela lungo i principali assi infrastrutturali che si dipartono dal capoluogo sviluppando il fenomeno delle aree intercluse; cioè di quelle porzioni di territorio, non urbanizzate, ma che risultano isolate dalla restante matrice agricola. A nord di Brescia le colline pedemontane sono assediate dall'urbanizzato che si spinge fino a connettersi e a formare un continuo con il fondovalle della Val Trompia. Al margine sud di questa conurbazione resistono "in stato di assedio" le emergenze morfologiche del Monte Netto e della collina di Carpenedolo.</i></p>

TAVOLA DEL PTCP

TAV. 1.2 : STRUTTURA E MOBILITA' – AMBITI TERRITORIALI

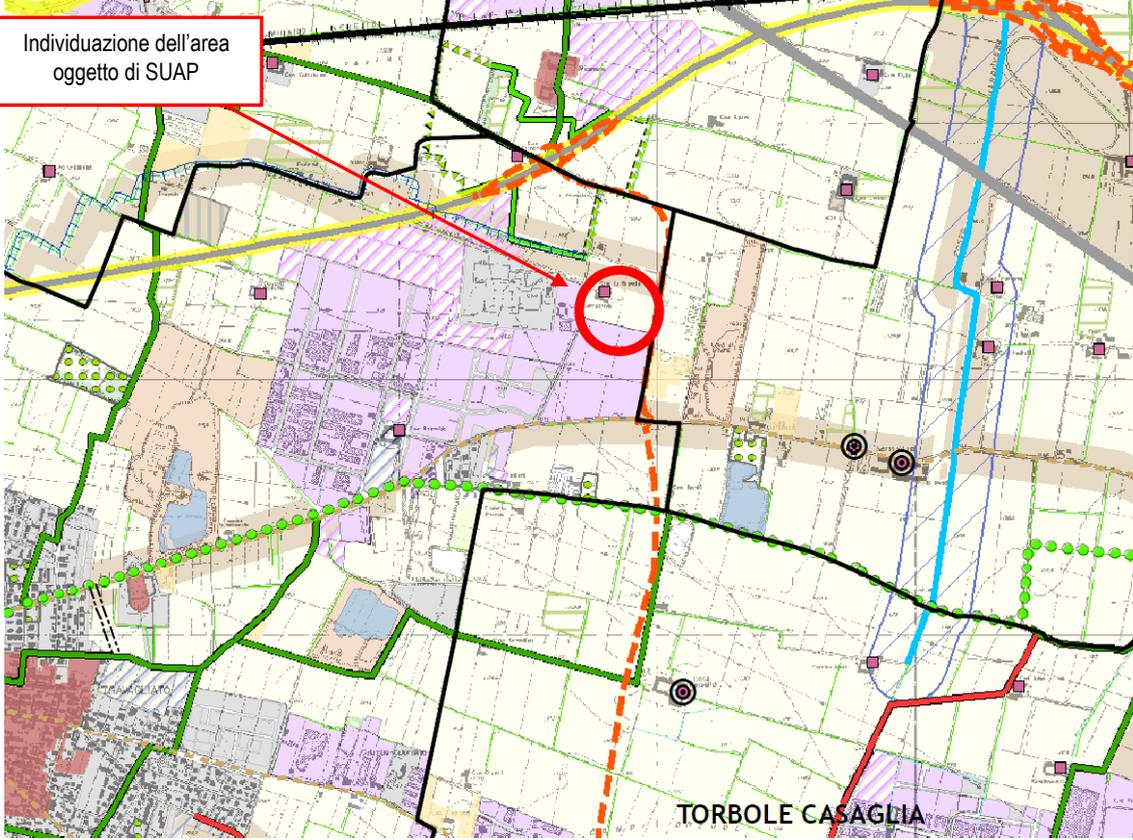


COMPONENTI INTERCETTATE

DESCRIZIONE

Nessun elemento di rilevanza intercettato

-L'ambito di intervento è prossimo ad un tratto di viabilità di previsione programmata in via definitiva (viabilità da potenziare secondaria).
-L'area individuata come ampliamento produttivo costituirebbe estensione dell'areale classificato come ambito produttivo sovracomunale classificata con codice 21-188-03

TAVOLA DEL PTCP	
TAV. 2.2. : AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DEL PAESAGGIO	
 <p>Individuazione dell'area oggetto di SUAP</p> <p>TORBOLE CASAGLIA</p>	
COMPONENTI INTERCETTATE	
Seminativi e prati in rotazione	
DESCRIZIONE	
a) Caratteri identificativi	
<i>Costituiscono l'elemento di connotazione principale del paesaggio della pianura, pur con presenze in collina ed in taluni fondovalle.</i>	
<i>Sono ambiti territoriali di ampia estensione, caratterizzati da aspetti culturali, geo-pedologici e ambientali differenziati (con riferimento alla pianura occidentale, mediana ed orientale), accomunati dalla compresenza delle strutture produttive agrarie, con livelli di produzione competitivi nell'ambito dell'economia regionale e nazionale.</i>	
<i>La trama delle strade interpoderali, della parcellizzazione agraria e del sistema dei canali d'irrigazione, costituiscono con taluni manufatti, gli elementi geometrici ordinatori dell'immagine paesistica della componente.</i>	
b) Elementi di criticità	
<i>Rischio di perdita della preminente e caratterizzante attività produttiva agricola.</i>	
<i>Compromissione o perdita di leggibilità dei caratteri strutturanti dell'organizzazione agraria, in termini di tipicità, unitarietà e significato.</i>	
<i>Si ritrovano promiscuità tra insediamenti agricoli e non agricoli, condizioni di infrastrutturazione sparsa, suburbanizzazione non governata a scala territoriale.</i>	
<i>Gli ambiti con eccessiva concentrazione di allevamenti, producono fenomeni di inquinamento ambientale in presenza di reti irrigue, oltre che costituire anomalia paesistica nello storico rapporto fra manufatti e</i>	

campagna.

c) Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali del contesto con il recupero dei valori della cultura materiale secondo indirizzi specifici.
- Si dovranno evitare interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari.
- Dovranno essere altresì vietati gli interventi:
 - modificativi dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge
 - che prevedano l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi
 - che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o borghi rurali e contesto agricolo.
- Trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni e modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo con particolare riferimento alla regolarità geometrica ortogonale degli andamenti sono da sottoporre ad attenta valutazione in ragione delle caratteristiche del paesaggio in esame.

Per l'utilizzo agricolo

Non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete

Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali in via definitiva.

Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani paesistici Comunali. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc.

Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PGT, subordinatamente al recupero delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, perché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici emanati dal piano Paesistico comunale
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso. Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati
- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di stretto servizio all'attività colturale in corso nonché mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi.
- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio del

piano paesistico comunale e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati.

- Per quanto concerne all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, secondo le indicazioni di massima individuate dalla tavola paesistica di dettaglio del P.T.C.P. le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a. giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b. ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
- c. eventuali opere di mitigazione degli effetti.

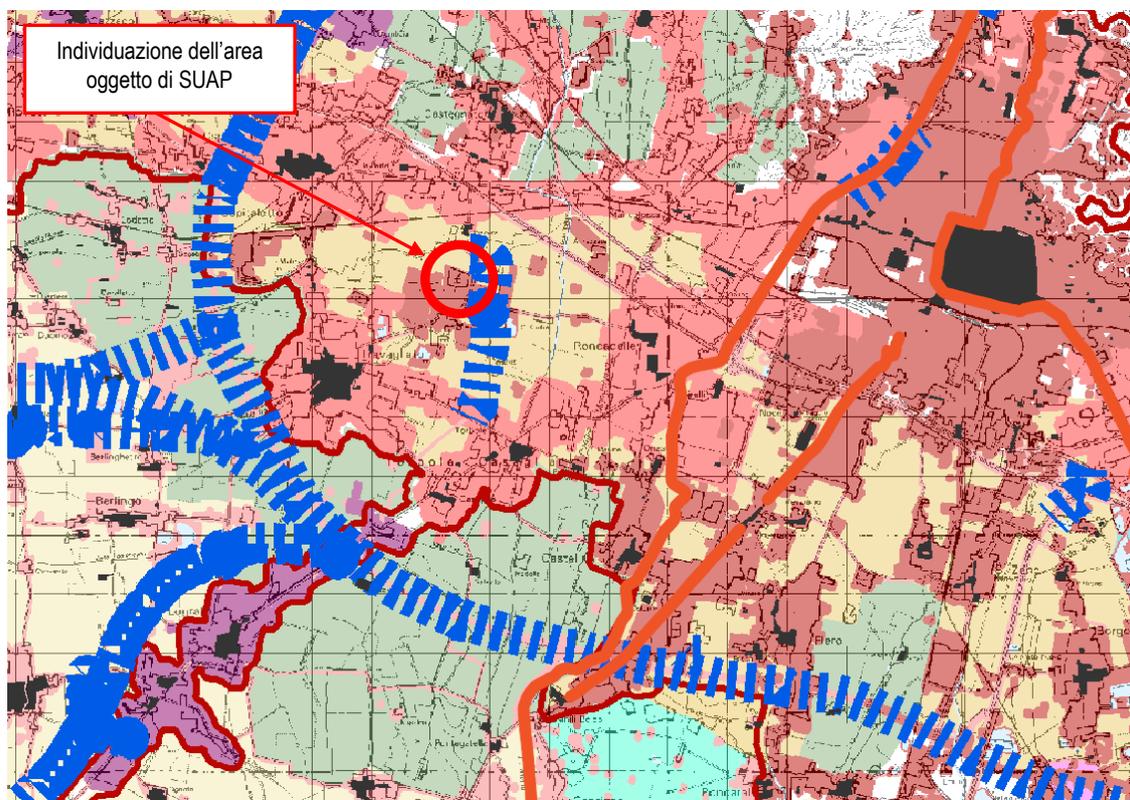
- Il Piano Paesistico Comunale individuerà le situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio.

- Nell'ambito di detto piano verranno definite le modalità degli interventi di riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio.

TAVOLA DEL PTCP

TAV. 2.3. : FENOMENI DI DEGRADO DEL PAESAGGIO

Aree a rischio di degrado diffuso



COMPONENTI INTERCETTATE

DESCRIZIONE

Fenomeni di degrado potenziali

*Rischi derivanti dalla realizzazione o dal potenziamento di infrastrutture.
Interessa le fasce di territorio interessate dalle trasformazioni dirette e indirette indotte dalle infrastrutture;*

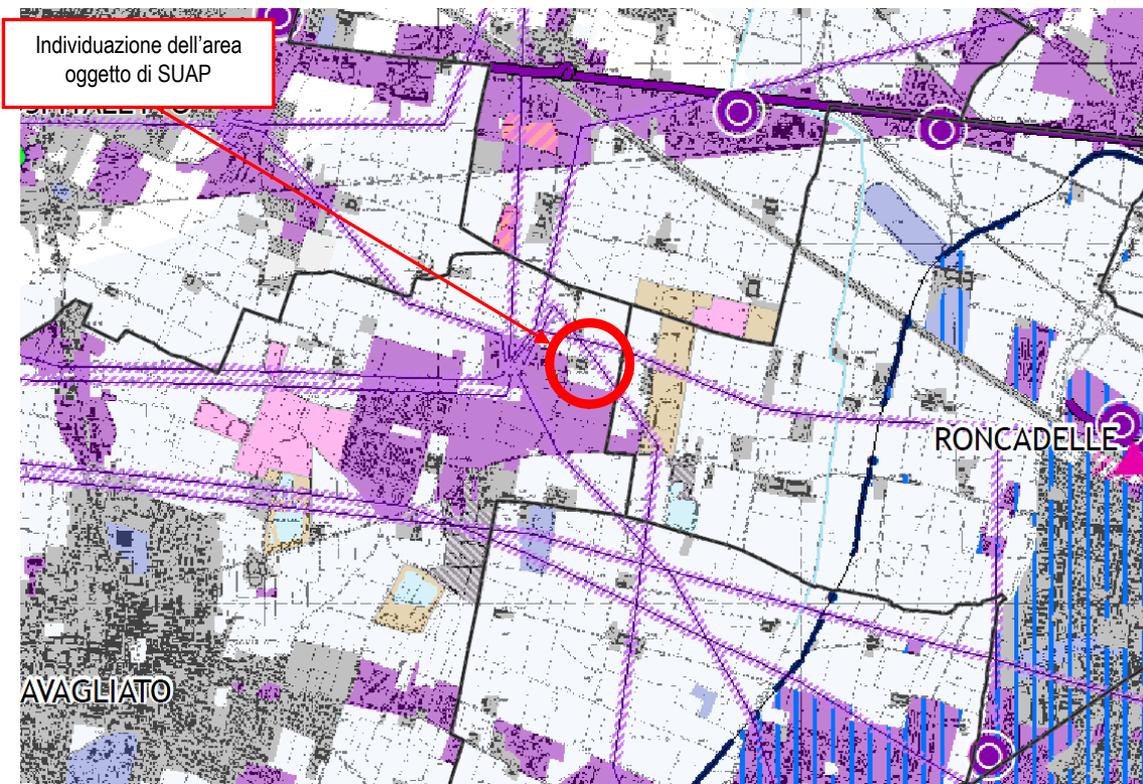
Aree di rischio di degrado in essere

*Dispersione insediativa urbanizzazione diffusa.
Fenomeno per il quale la struttura insediativa non è riconoscibile. E' caratterizzata da bassa densità insediativa e alto consumo di suolo, di risorse e di paesaggio; è presente un'alta commistione tra attività umane, rurali e naturali;*

TAVOLA DEL PTCP

TAV. 2.4. : FENOMENI DI DEGRADO DEL PAESAGGIO

Elementi puntuali degradati e a rischio di degrado



COMPONENTI INTERCETTATE

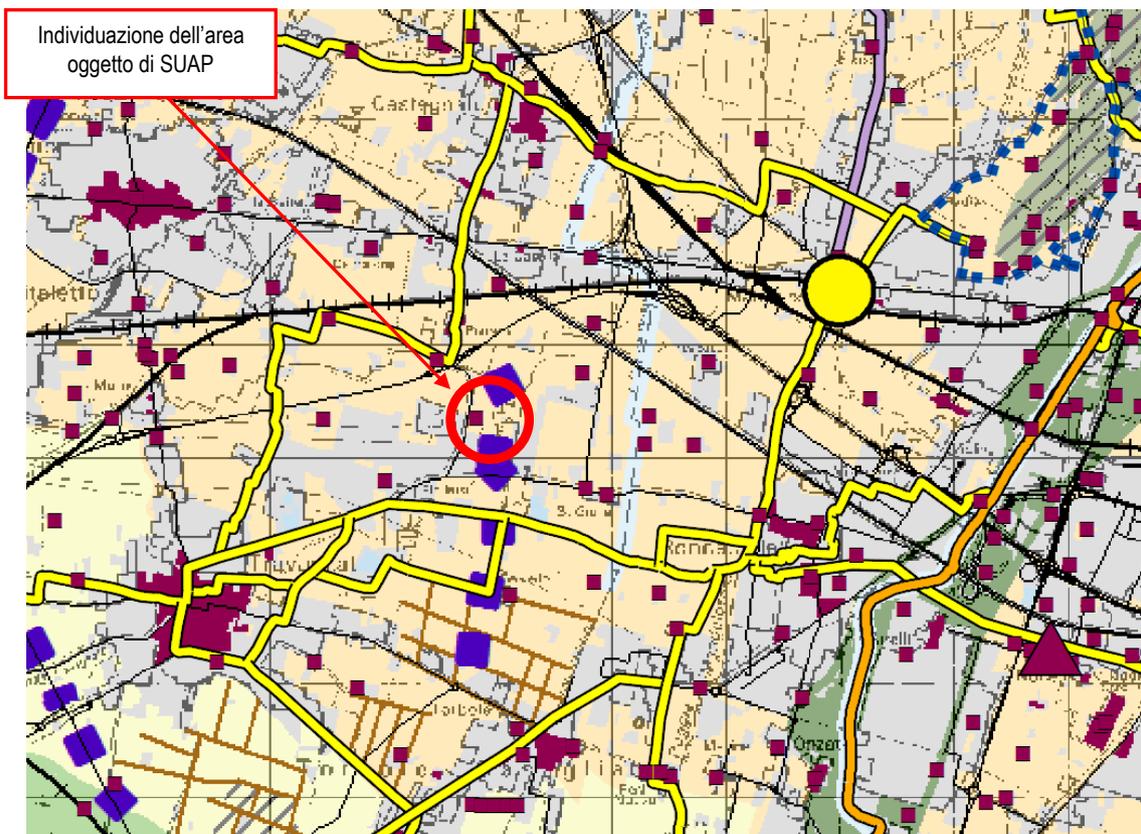
DESCRIZIONE

Nessun elemento di rilevanza intercettato

-L'ambito oggetto di proposta è prossimo a aree industriali e artigianali esistenti;
-Negli areali prossimi all'ambito di intervento si registra la presenza di linee elettriche aeree per le quali è stabilita una distanza di prima approssimazione di 32 m per lato.

TAVOLA DEL PTCP

TAV. 2.6. : RETE VERDE PAESAGGISTICA



COMPONENTI INTERCETTATE

DESCRIZIONE

Ambiti rurali di frangia urbana

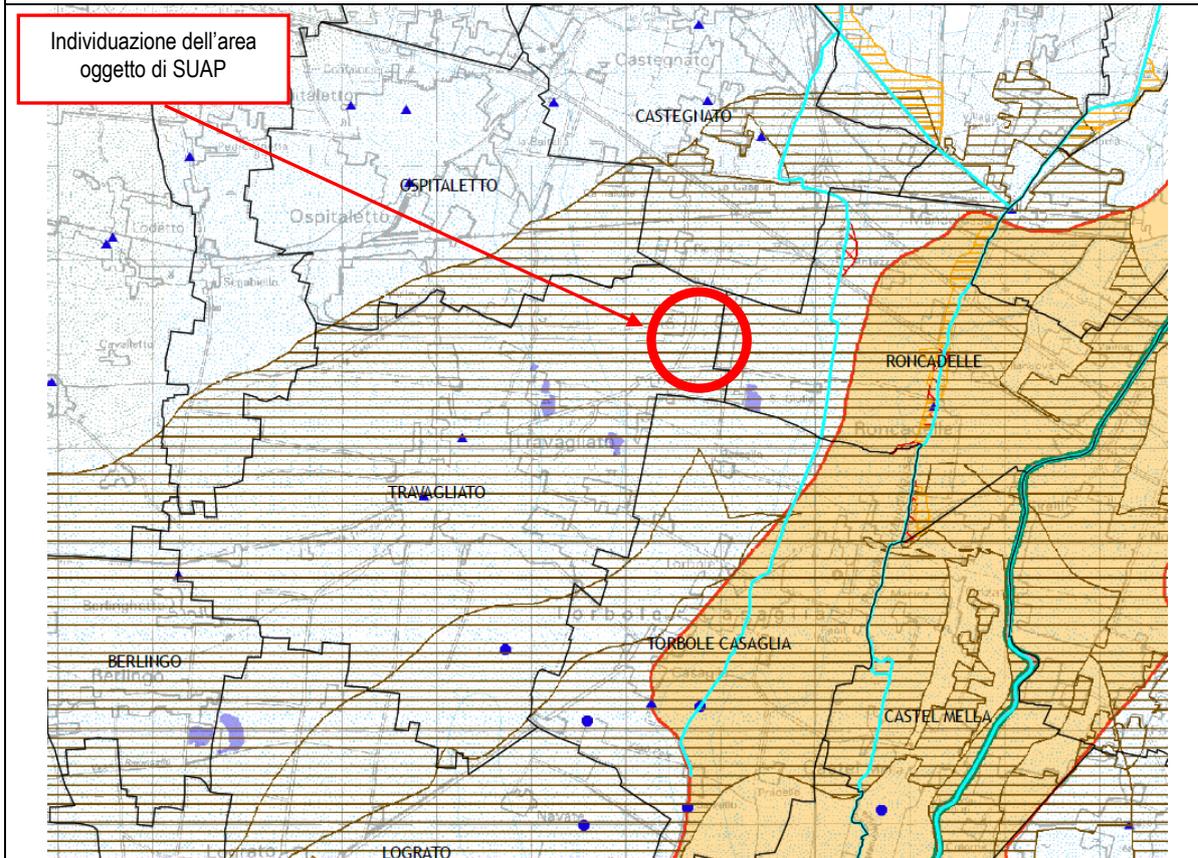
Comprendo le aree di frangia destrutturate risultanti dai processi conurbativi e di saldatura determinati dallo sviluppo insediativo e infrastrutturale del capoluogo.

Tali processi inducono effetti sulla frammentazione delle aree stesse e delle aziende che conducono i fondi, sulla perdita dei caratteri rurali e degli elementi di naturalità residui.

La tutela della rete verde paesaggistica persegue azioni di contenimento del consumo di suolo e ricomposizione del paesaggio locale.

TAVOLA DEL PTCP

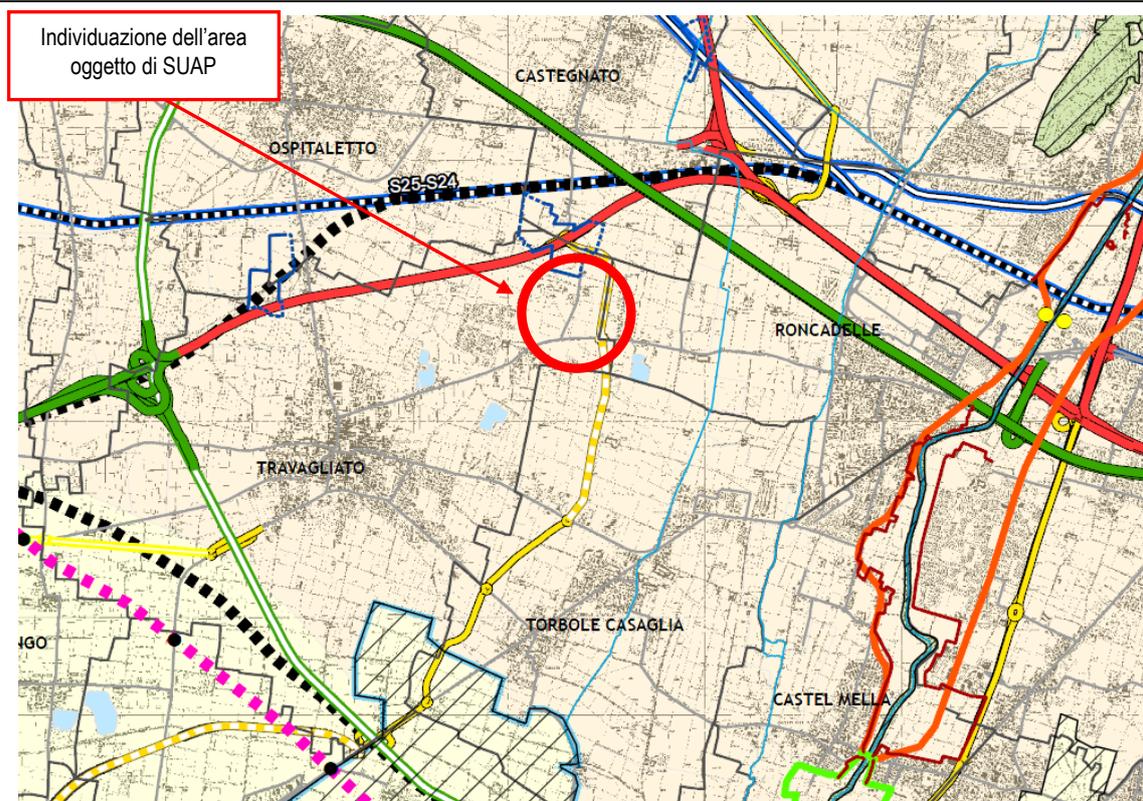
TAV. 3.1. : AMBIENTE E RISCHI



COMPONENTI INTERCETTATE	DESCRIZIONE
<p>Aree di ricarica potenziale - Gruppo A</p>	<p>Il PTCP contribuisce alla prevenzione del rischio idrogeologico e idraulico ed alla tutela del suolo in conformità con quanto indicato dal piano di assetto idrogeologico (PAI), dalla LR 12/05 e s.m.i. e dalle DGR applicative della legge regionale stessa, attraverso l'approfondimento delle conoscenze del territorio provinciale, con particolare riferimento agli ambiti in cui si possa verificare un dissesto idrogeologico e idraulico.</p>
<p>Vulnerabilità alta e molto alta della falda</p>	

TAVOLA DEL PTCP

TAV. 4. : RETE ECOLOGICA PROVINCIALE



COMPONENTI INTERCETTATE

Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa

DESCRIZIONE

1. Sono gli ambiti provinciali ove si rileva la maggiore frammistione tra sistemi urbani, sistema infrastrutturale ed aree agricole e corrispondono alle seguenti definizioni:

- a) zone periurbane, limitrofe o intercluse tra porzioni di urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;
- b) aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.

2. Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) Riequilibrio di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) valorizzando l'esplicarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali derivanti dalla pressione esercitata dal sistema insediativo urbano e migliorare la resilienza territoriale.

3. Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

- a) contenimento del consumo di suolo finalizzato alla realizzazione di espansioni dei tessuti urbanizzati favorendo la rigenerazione urbana;
- b) sfavorire in linea di massima l'incremento delle urbanizzazioni lineari lungo le infrastrutture viarie;
- c) favorire la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) internamente ed esternamente agli ambiti urbani;

- d) prestare particolare attenzione alla definizione ed al governo delle frange urbane che confinano con il contesto rurale favorendo la predisposizione di apposite "aree filtro" a valenza eco paesistica che possano svolgere anche un ruolo all'interno delle reti ecologiche di livello comunale e provinciale;*
- e) favorire politiche di qualità ambientale per le aree industriali al fine di minimizzare le esternalità negative di questi elementi sul contesto agricolo e naturale circostante;*
- f) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nel documento Rete Ecologica Regionale (giugno 2010) all'interno delle schede riferite alla Provincia di Brescia (nn. da 111 a 114, da 126 a 135, da 144 a 155, da 169 a 173) alla voce "Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale –Elementi di secondo livello".*

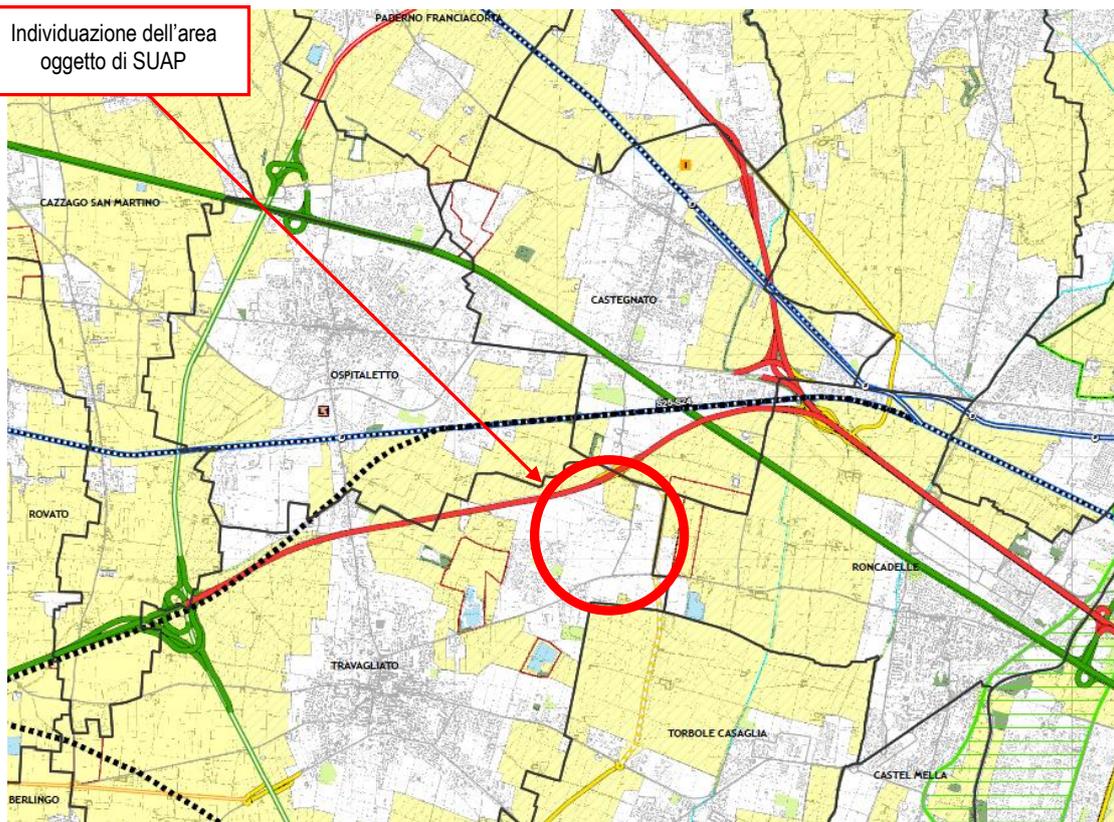
4. La provincia, in collaborazione con i comuni interessati:

- a) verifica che gli strumenti di governo del territorio comunali rispettino le indicazioni di contenimento delle espansioni urbane e di limitazione delle espansioni lineari lungo le infrastrutture viarie e suggerisce interventi di mitigazione paesistico – ambientale a mitigazione delle pressioni indotte dalle trasformazioni;*
- b) favorisce politiche di concentrazione delle funzioni produttive con l'obiettivo di tendere alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate che minimizzino gli impatti sul contesto circostante;*
- c) verifica che gli elementi costitutivi delle reti ecologiche comunali si integrino con le indicazioni di livello provinciale e regionale e siano coerenti con le analoghe previsioni dei comuni contermini.*

TAVOLA DEL PTCP

TAV. 5.2 : AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

Individuazione dell'area
oggetto di SUAP



COMPONENTI INTERCETTATE

DESCRIZIONE

Nessun elemento di rilevanza
intercettato

-

Le analisi mettono in evidenza come l'intervento proposto non determina contrasto con gli indirizzi normativi degli strumenti di pianificazione preordinata.

La mitigazione dell'intervento passa attraverso la cura degli spazi destinati a verde all'interno del perimetro del SUAP; le opere di mitigazione a verde sono organizzate in corrispondenza del perimetro dell'area di intervento con particolare attenzione alle frange sensibili verso il paesaggio in modo da esercitare un effetto positivo sia sotto il profilo della visibilità che sotto quello della rete ecologica.

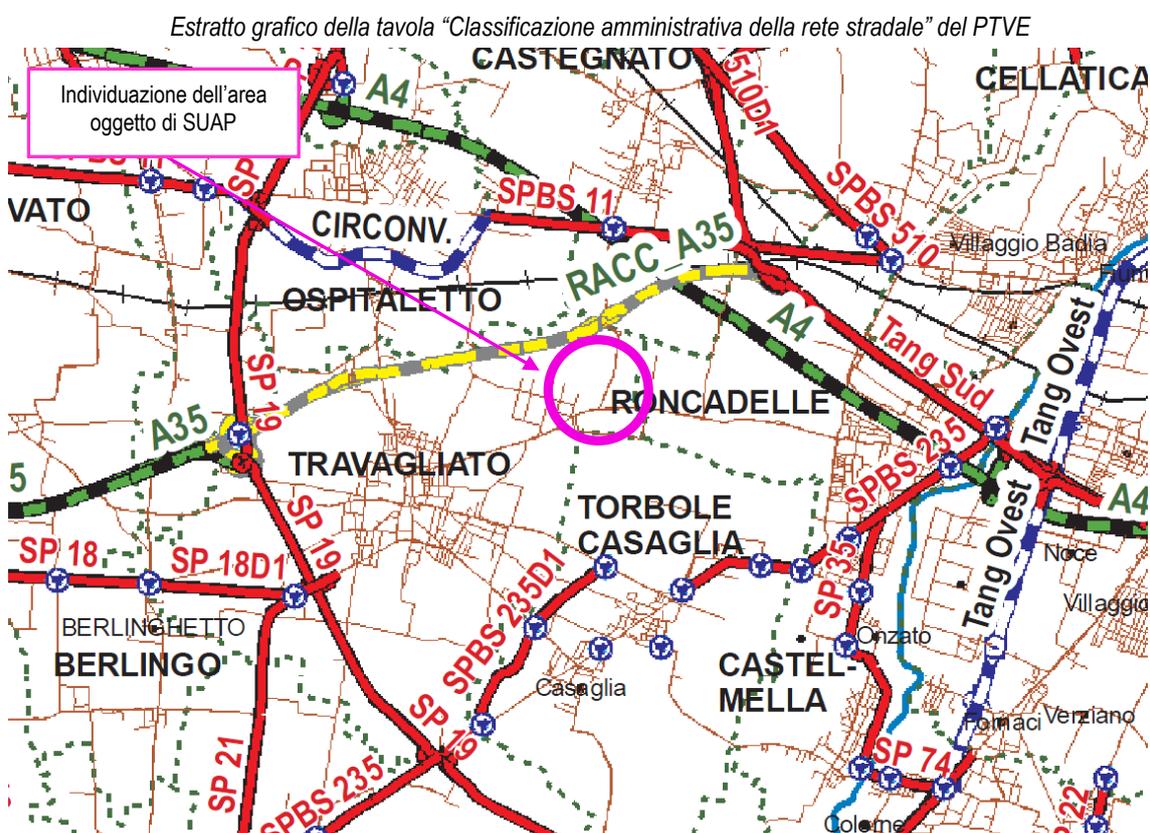
6. PTVE – Piano del Traffico e della Viabilità Extraurbana

Il Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) è uno strumento di pianificazione redatto in attuazione al codice della strada.

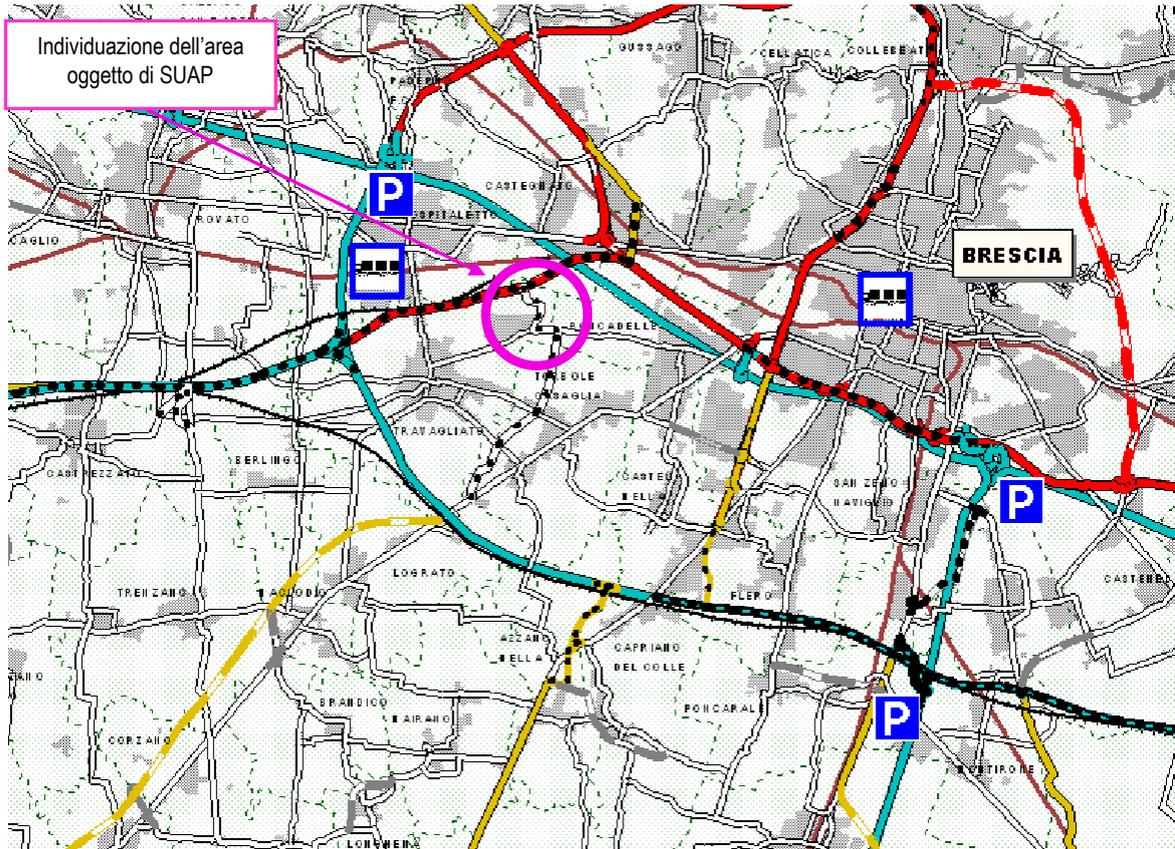
Obiettivo del PTVE è ottimizzare il traffico stradale attraverso la gestione razionale delle infrastrutture esistenti. Il piano individua la rete stradale nelle sue articolazioni, stabilendo una gerarchia fra le strade che costituiscono le direttrici maggiori, di interesse sovra-provinciale (maglia principale), quelle di penetrazione distribuzione (maglia secondaria) e quelle locali, con funzione di accesso ai centri abitati (rete locale).

Il Regolamento viario allegato al Piano è uno strumento tecnico e normativo a disposizione di chiunque abbia necessità di intervenire lungo una strada provinciale. L'ampiezza dei contenuti ed il relativo livello di approfondimento fanno sì che il Regolamento viario non possa considerarsi un documento compiuto, bensì un elaborato di natura dinamica da aggiornare periodicamente.

L'area oggetto di SUAP non risulta in contrasto con gli obiettivi e con le previsioni di progetto sovraordinati del Piano del Traffico e della Viabilità Extraurbana, in quanto localizzato in area dove non sono previsti interventi sulla viabilità esistente o di nuova previsione.



Estratto grafico della tavola "Classificazione tecnico-funzionale della rete stradale di progetto" del PTVE

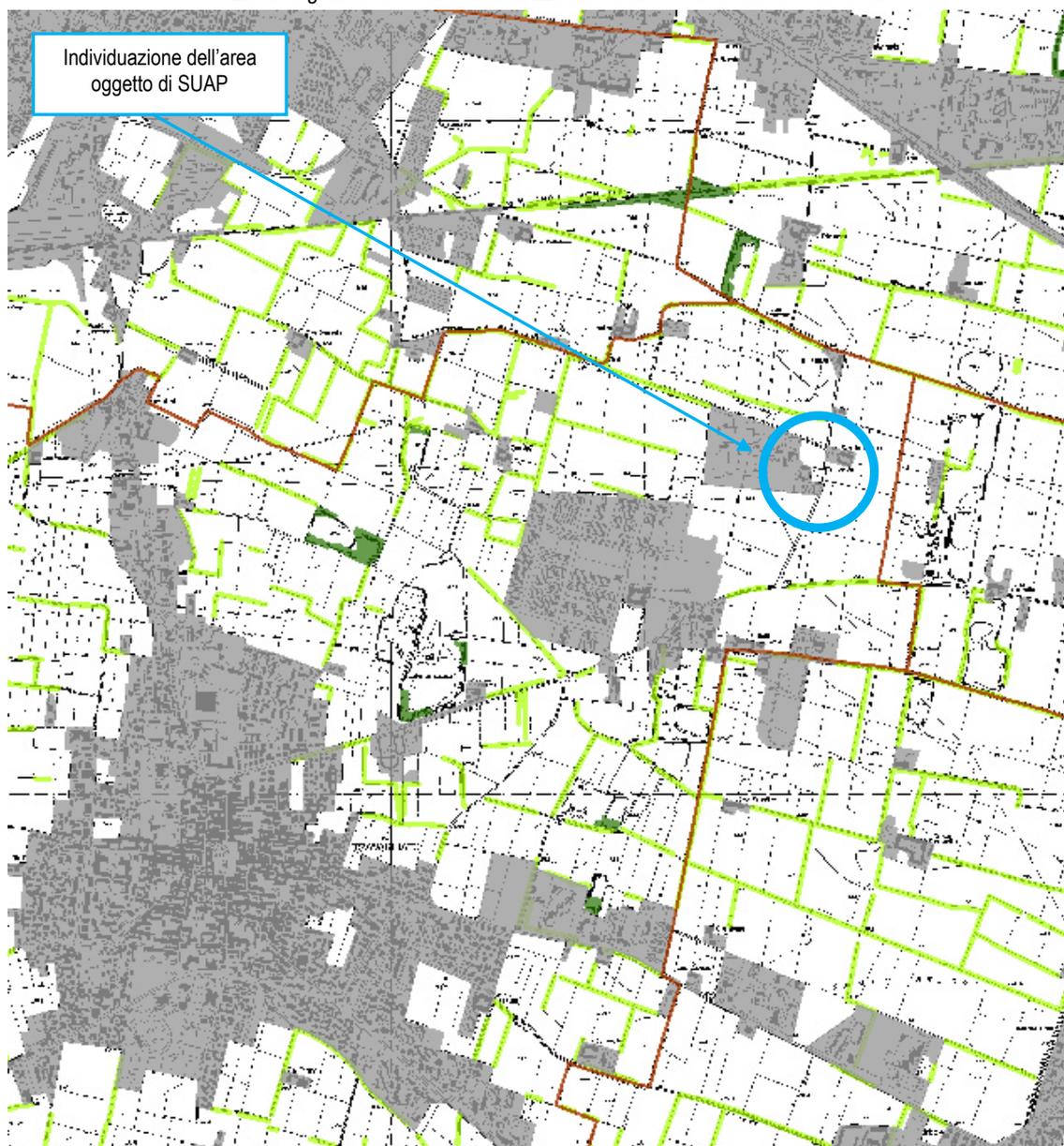


7. PIF – Piano di Indirizzo Forestale

Il PIF, che interessa il territorio di pianura e collina non ricompreso nelle Comunità Montane e nei Parchi regionali, regola da subito le modalità da seguire in materia di trasformazione e mutamento di destinazione delle superfici forestali.

L'area interessata dal progetto di SUAP, da un'analisi degli elaborati costitutivi del PIF non intercetta componenti del Piano di Indirizzo Forestale con particolari prescrizioni.

Estratto grafico del Piano di Indirizzo Forestale – Carta dell'uso dei suoli



8. Disposizioni della pianificazione vigente per l'ambito interessato

Il comune di Travagliato ha approvato recentemente la variante generale al Piano di Governo del Territorio (Piano di Governo del Territorio) con D.C.C. n.30 del 29 maggio 2017 ai sensi della l.r. 12/2005 e pubblicato il 20 settembre 2017.

L'articolazione del PGT identifica nel **Documento di Piano** lo strumento che esplicita obiettivi, strategie ed azioni attraverso cui perseguire un quadro complessivo di sviluppo socio-economico ed infrastrutturale, che consideri le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali a disposizione come elementi essenziali da valorizzare.

Il **Piano dei Servizi** è lo strumento che assicura la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici ed il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una razionale distribuzione sul territorio comunale a supporto delle trasformazioni insediative previste.

Infine il **Piano delle Regole** definisce all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento. Esso identifica inoltre i parametri da rispettare negli interventi edilizi sia per le aree interne al tessuto urbano consolidato che per le aree destinate all'agricoltura.

Di seguito si riportano gli estratti grafici e normativi dello strumento urbanistico vigente interessanti l'area interessata dalla proposta di SUAP.

8.1. Documento di Piano

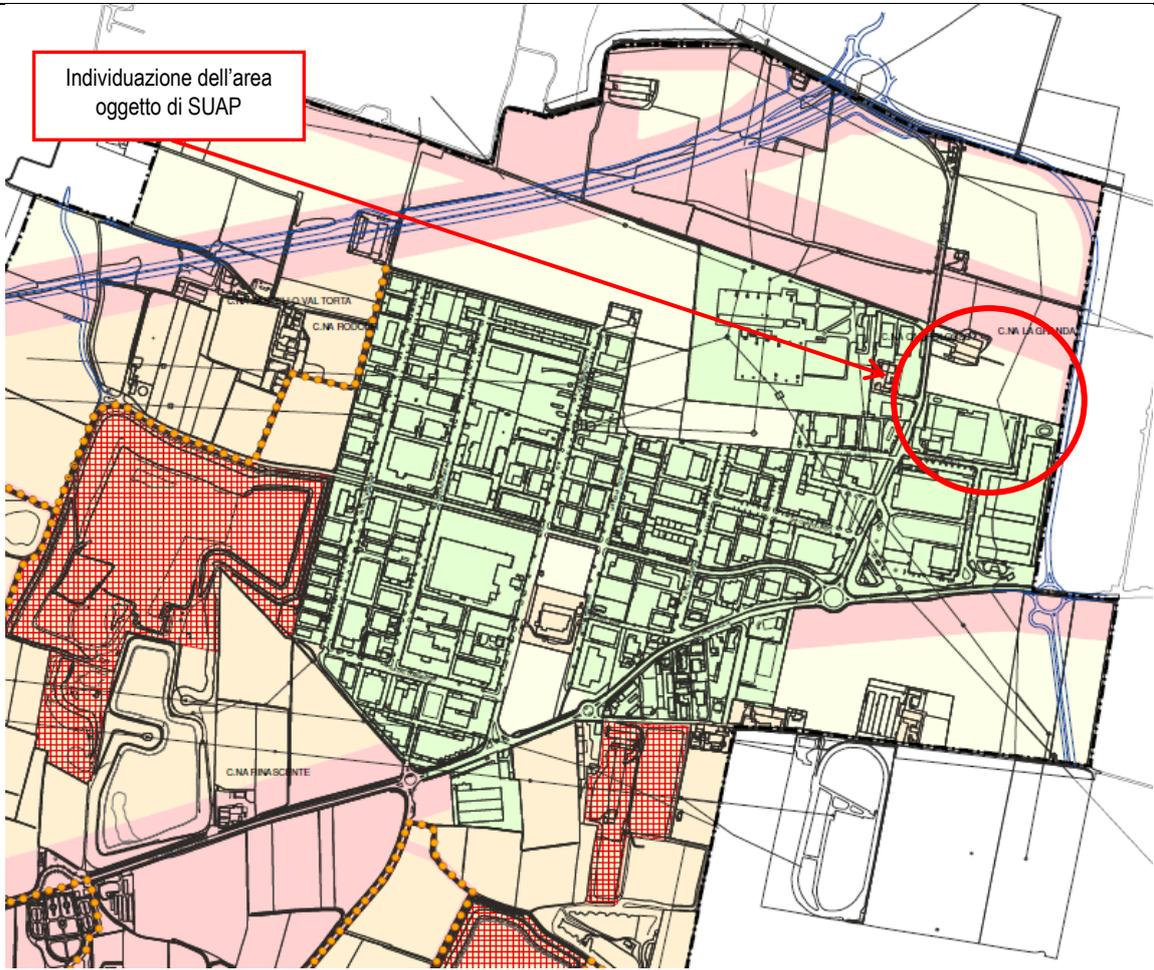
TAVOLA DEL PGT	
T05 : LA CARTA DELLA SENSIBILITA' DEL PAESAGGIO	
	
COMPONENTI INTERCETTATE	DESCRIZIONE
Classe 3 – Sensibilità paesistica media	<i>La classe 3 rappresenta dagli areali contermini al tessuto urbano consolidato, le aree agricole interessate dai nuovi ambiti di trasformazione controllata e le aree agricole produttive – E1.</i>

TAVOLA DEL PGT

T10 : LA RETE ECOLOGICA COMUNALE

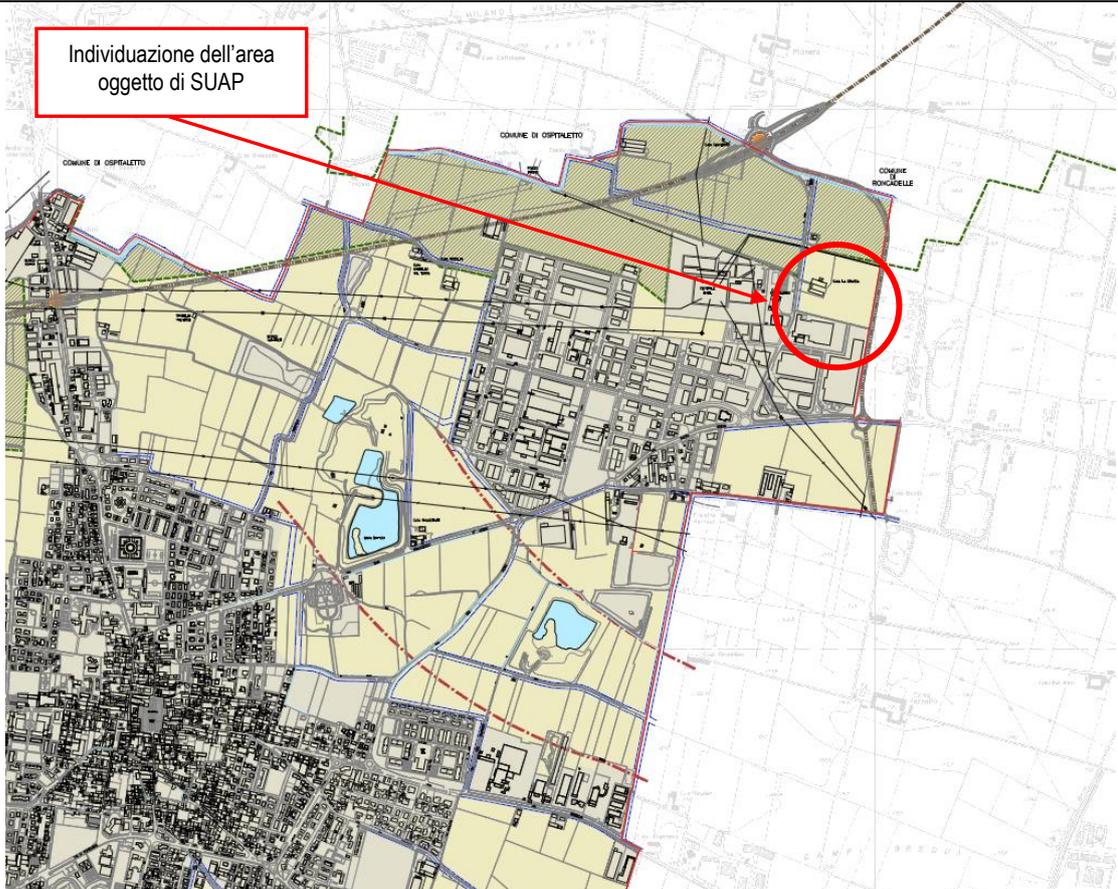
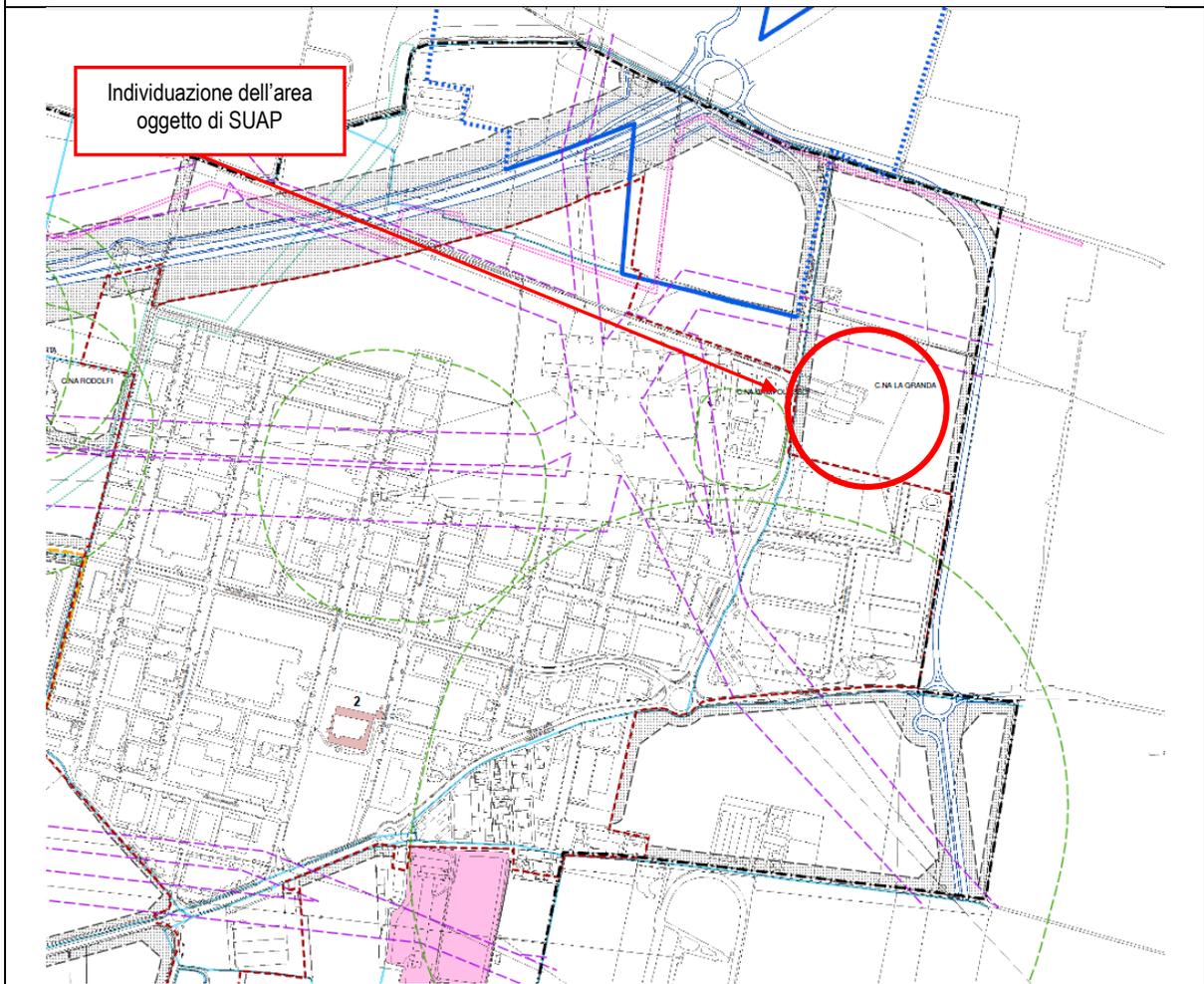
	
<i>COMPONENTI INTERCETTATE</i>	<i>DESCRIZIONE</i>
Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa	Si richiamano nella presente gli approfondimenti condotti a livello provinciale.

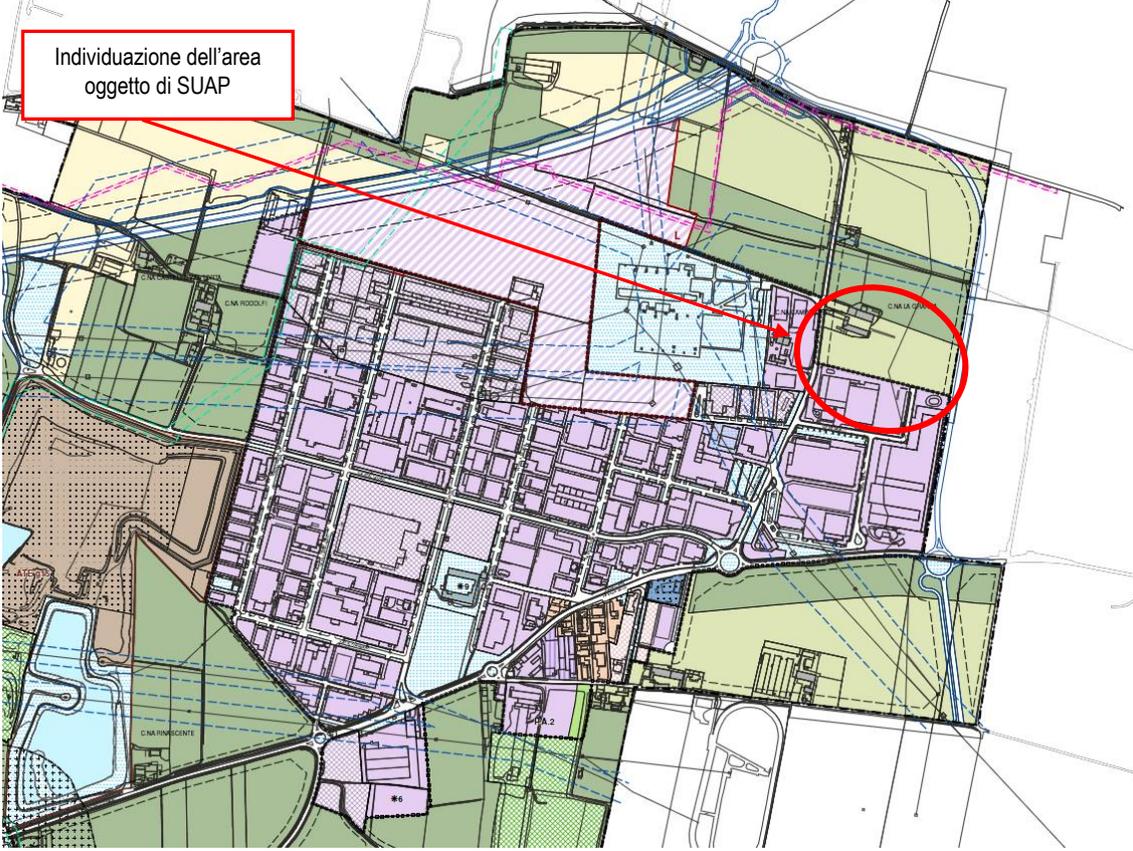
TAVOLA DEL PGT

T06 : VINCOLI E LIMITAZIONI



COMPONENTI INTERCETTATE	DESCRIZIONE
Nessuna componente intercettata	--

8.2. Piano delle Regole

TAVOLA DEL PGT	
T01 : USO DEL SUOLO	
	
COMPONENTI INTERCETTATE	DESCRIZIONE
E2 – Agricola di salvaguardia	--

ART. 41 AREA E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

In considerazione delle caratteristiche ambientali tipiche dell'agricoltura, tale zona assume una importanza particolare in quanto è chiamata a svolgere una funzione di salvaguardia tra le aree di espansione residenziale e gli edifici destinati ad attività agricole.

41.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
 - depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola (6.1)
 - allevamenti zootecnici famigliari (6.3.1) e con limite alla stabulazione (6.3.2)
 - agriturismo (6.4)
 - residenze agricole (6.5)
2. Esclusivamente per le preesistenze, nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
 - residenze (1.1)
 - produttive extra agricole in aree agricole (5.3)
3. Esclusivamente per i casi di cambio di destinazione d'uso ammessi ai sensi del precedente art. 39.3, nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:

ART. 41 AREA E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

In considerazione delle caratteristiche ambientali tipiche dell'agricoltura, tale zona assume una importanza particolare in quanto è chiamata a svolgere una funzione di salvaguardia tra le aree di espansione residenziale e gli edifici destinati ad attività agricole.

41.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
 - depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola (6.1)
 - allevamenti zootecnici famigliari (6.3.1) e con limite alla stabulazione (6.3.2)
 - agriturismo (6.4)
 - residenze agricole (6.5)
2. Esclusivamente per le preesistenze, nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
 - residenze (1.1)
 - produttive extra agricole in aree agricole (5.3)
3. Esclusivamente per i casi di cambio di destinazione d'uso ammessi ai sensi del precedente art. 39.3, nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
 - residenze (1.1)
 - attività terziarie (2.1)
 - attività commerciali - pubblici esercizi (3.7)
 - strutture ricettive alberghiere. (4.1)
 - ostelli della gioventù (4.3)
 - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
 - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
4. Sono **escluse** tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'art. 7 delle presenti norme.
5. Sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

41.2 Indici e parametri

1. Per le destinazioni d'uso **principali ammesse**:

- Indice di utilizzazione fondiaria (Iuf):
 - per destinazione 6.5 su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata: 0,02 mq/mq
 - per destinazione 6.5 su altri terreni: 0,01 mq/mq
- Rapporto di copertura (Rc):
 - per destinazione 6.1: 3% esclusivamente per ampliamenti di edifici esistenti alla data di adozione del PGT previgente;
 - per destinazione 6.3: 3% esclusivamente per ampliamenti di edifici esistenti alla data di adozione del PGT previgente.
- Altezza massima (h max): 7,50 m
- Distanza dai fabbricati (Df): 10,00 m
- Distanza dai confini (Dc): 7,50 m
- Distanza dalle strade (Ds): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 10,00 m

2. Per le destinazioni d'uso **complementari ammesse**:

- Indice volumetrico fondiario (If):
 - per destinazione 1.1: preesistente +30%, a condizione di non aver già usufruito di ampliamenti concessi ai sensi degli strumenti urbanistici precedenti;
 - per altre destinazioni: preesistente.
- Rapporto di copertura (Rc):
 - per destinazione 1.1: preesistente +30%, a condizione di non aver già usufruito di ampliamenti concessi ai sensi degli strumenti urbanistici precedenti;
 - per altre destinazioni: preesistente.
- Altezza massima (h max): preesistente
- Distanza dai fabbricati (Df): 10,00 m
- Distanza dai confini (Dc): 7,50 m
- Distanza dalle strade (Ds): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 10,00 m

41.3 Modalità di intervento

1. Per le destinazioni d'uso **principali ammesse**:

- tutti gli interventi sono assoggettati a titolo abilitativo diretto secondo la normativa vigente in materia;

2. Per le destinazioni d'uso **complementari ammesse**:

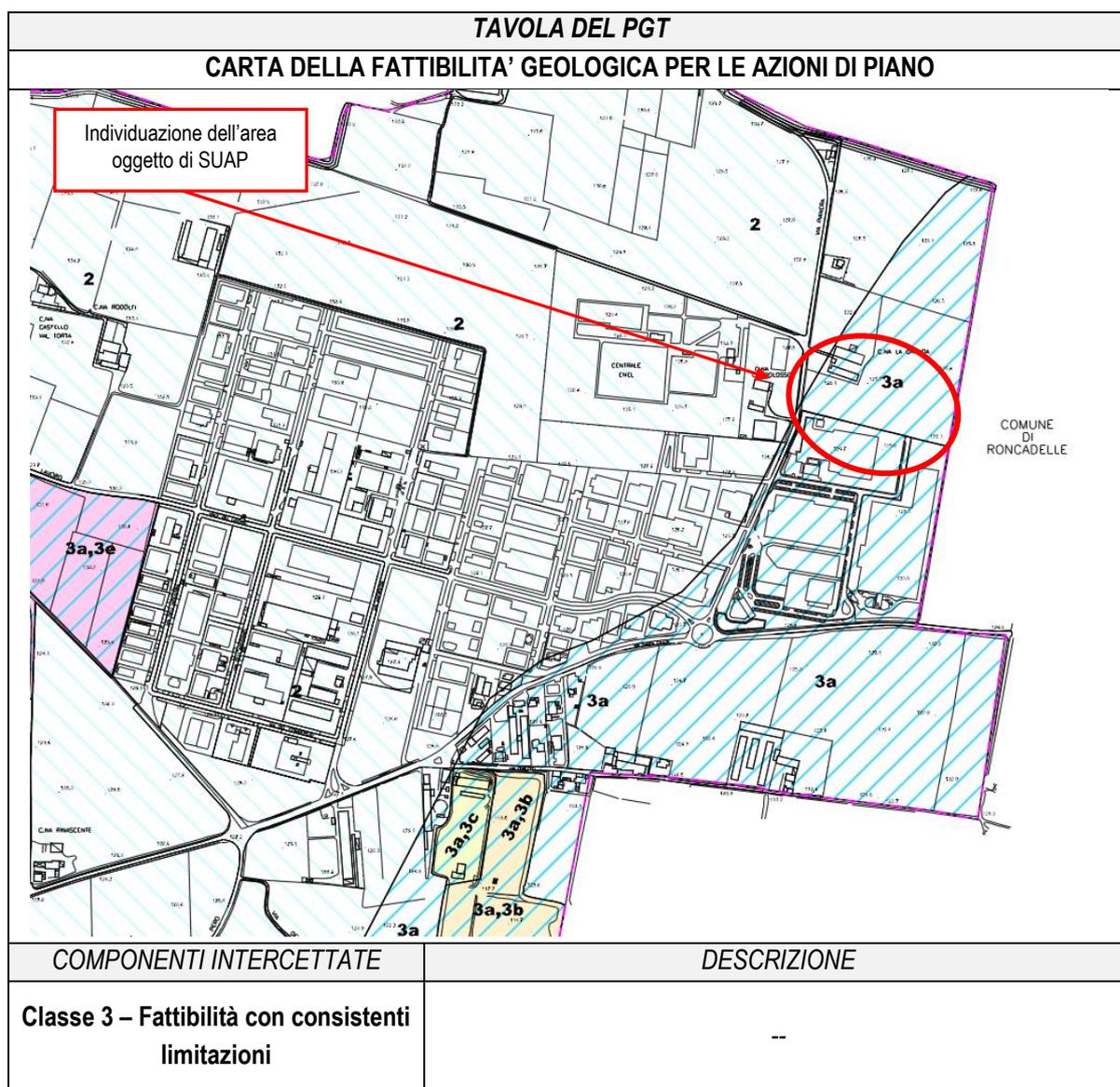
- gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia sono assoggettati a titolo abilitativo diretto;
- gli interventi di nuova costruzione sono assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato con il quale sia reperita, in base alla destinazione da insediare, la quota di servizi pubblici di cui all'art. 13.1;
- gli interventi di cambio di destinazione d'uso tra le destinazioni 1.1 e 5.3 non sono ammessi;
- gli interventi di cambio di destinazione d'uso ammessi ai sensi del precedente art. 39.3 sono assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 13.1 e sia corrisposto il contributo di costruzione.

41.4 Disposizioni particolari

1. Ambito individuato con il numero *4

È possibile la trasformazione in residenza del portico posto sul mapp. 485 del fg. 7.

8.3. Componente geologica, idrogeologica e sismica



Fonte: Relazione geologica

CLASSE 3 - FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

All'interno delle aree definite in classe 3 sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopo edificatorio e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

3a - Area a vulnerabilità delle acque sotterranee alta e molto alta

La realizzazione di insediamenti potenzialmente idroinquinanti (ad es. gli insediamenti produttivi che sono assoggettati alla disciplina di cui all'art.3 del Regolamento regionale 24 marzo 2006 n.4 per quanto concerne lo smaltimento delle acque di prima pioggia) è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

9. Consumo di suolo – coerenza con la L.R. 31/2014

L'entrata in vigore della LR 31/2014, ed in particolare il regime transitorio che trova attuazione sino all'emanazione dei criteri e delle soglie per il consumo di suolo tramite l'adeguamento del PTR prima e dei PTCP poi, consente ai Comuni di approvare esclusivamente "varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT" (art. 5, comma 5), tali da non comportare nuovo consumo di suolo e che rispondano alle finalità indicate dal legislatore, ossia la riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione. L'individuazione di nuove aree di trasformazione è da considerare pertanto preclusa, fatte salve due eccezioni puntualmente indicate, ossia gli ampliamenti di attività economiche già esistenti comprese e procedure di cui all'art. 97 della l.r. 12/2005 e le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. L'art.5 comma 4 dispone inoltre che, fino all'adeguamento della pianificazione sovraordinata, debbano essere comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del Documento di Piano vigente."

Secondo il disposto della L.R. 31/2014 la variante in ampliamento per un'attività economica presuppone che tale attività sia in essere, che l'area interessata dall'ampliamento sia limitrofa all'insediamento esistente e che si dimostri la necessità di ampliamento e di nuovo consumo di suolo.

In merito a questi aspetti si evidenzia che l'area oggetto d'intervento è limitrofa all'insediamento esistente della MG S.p.A. e costituisce un ampliamento, anche per le caratteristiche morfologiche ed insediative del territorio circostante che non consentono alternative di sviluppo e di localizzazione dell'ampliamento aziendale.

La presente proposta di SUAP soddisfa gli indirizzi applicativi della L.R. 31/2014 compatibilmente con i disposti di cui all' art. 5 della medesima.

10. Analisi delle potenzialità insediative produttive residuali art 8 DPR 160/2010

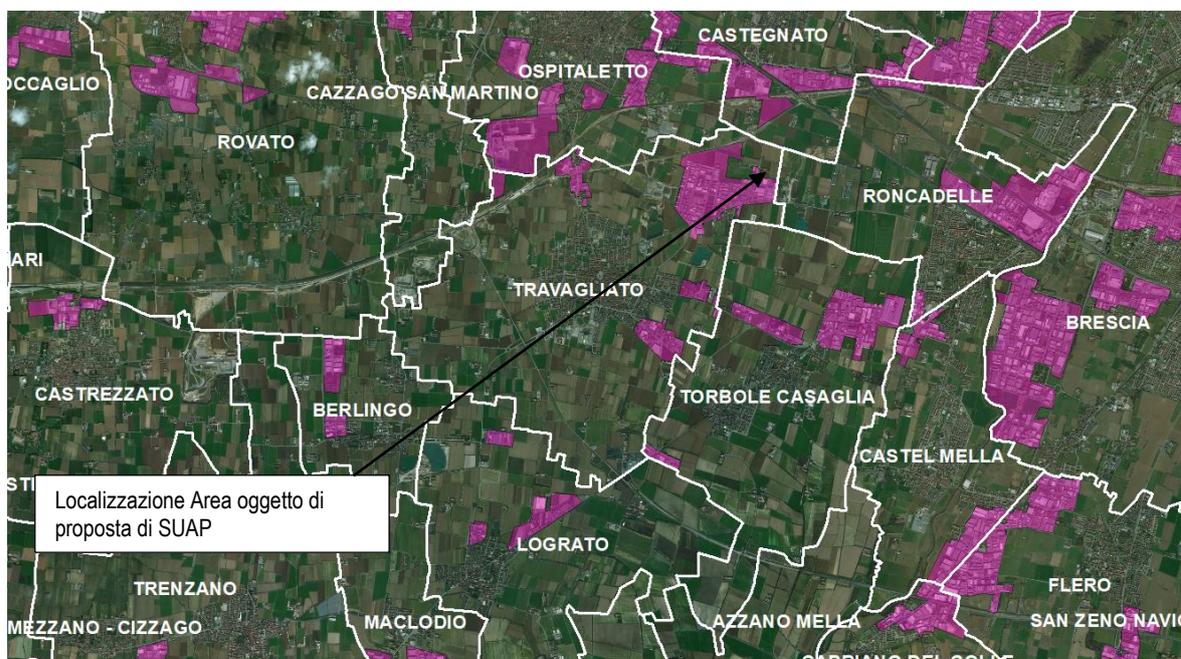
La società MG S.p.A. è promotrice di un progetto edificatorio per l'ampliamento di un'attività produttiva già esistente, localizzato in lato nord all'attuale comparto produttivo, su un'area attualmente libera da edificazione, per il quale è stata presentata domanda al Comune presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP), ex art.8 del D.P.R. 160/2010.

Il fabbricato si collocherà in prossimità all'edificato esistente di proprietà della ditta e su terreno che attualmente risulta classificato dallo strumento urbanistico vigente del comune di Travagliato come "E2 – agricola di salvaguardia".

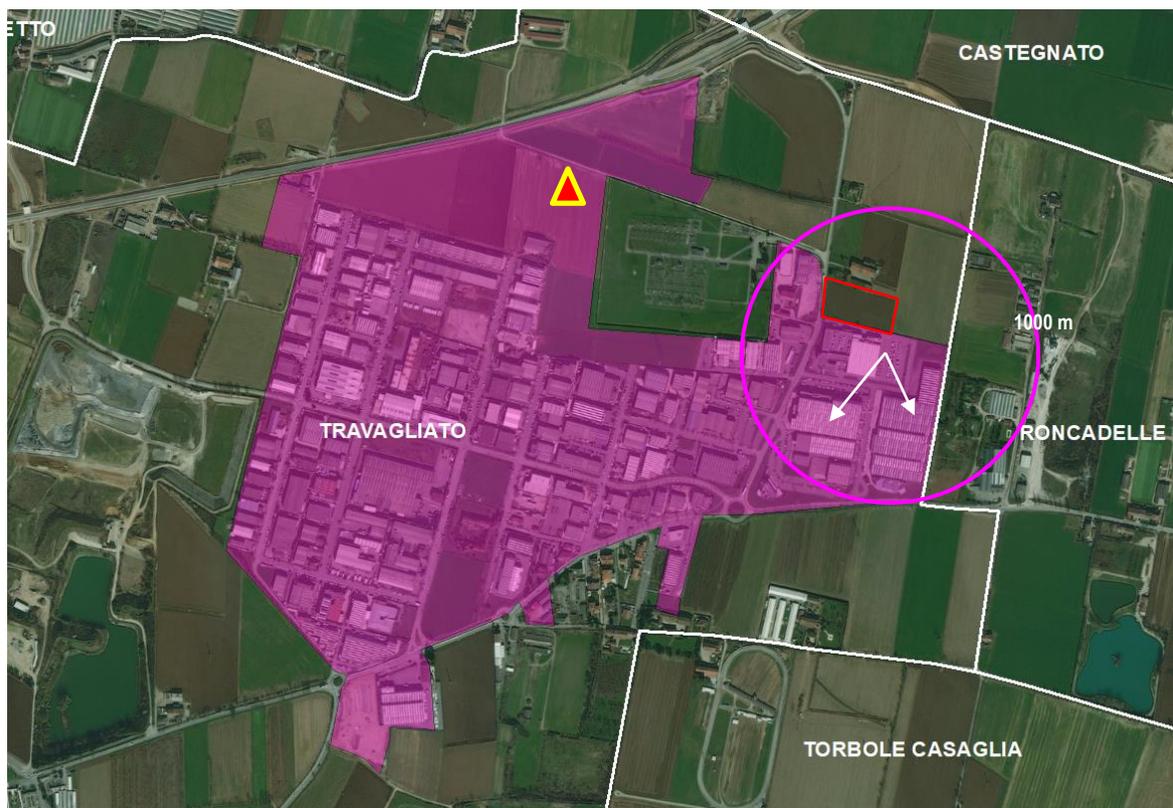
A monte della scelta localizzativa di cui alla proposta di SUAP presentata al protocollo comunale sono state valutate le alternative di seguito enunciate:

- 1) Localizzazione dell'ampliamento produttivo in strutture già esistenti o aree pianificate presenti sul libero mercato e prossime all'attività produttiva esistente. Le valutazioni condotte al fine di ottemperare all'ipotesi di sviluppo dell'insediamento produttivo in un'area limitrofa all'esistente non hanno portato ad esiti soddisfacenti per l'assenza sul mercato di strutture / aree libere e idonee alla necessità aziendale di realizzare le strutture in ampliamento su lotto contiguo all'attuale compendio produttivo esistente.
- 2) L'ipotesi di localizzazione in aree già pianificate della porzione di comparto in ampliamento non è perseguibile a fronte della necessaria localizzazione contigua dell'ampliamento con l'impianto produttivo esistente. Al riguardo si evidenzia la necessità aziendale di avere una connessione diretta tra l'attuale impianto produttivo e le strutture di cui alla presente proposta di SUAP, necessità connessa prevalentemente alla continuità della filiera lavorativa, di gestione dei prodotti e del personale. Tale ipotesi si scontra inoltre con gli elevati costi di delocalizzazione e duplicazione di funzioni e impianti oggi già presenti nel sito produttivo di Travagliato.

Estratto grafico con individuazione delle aree produttive alla scala sovracomunale



Estratto con individuazione dell'ambito di valutazione delocalizzativa



Legenda:

-  Areali di indagine per ipotesi localizzativa di ampliamento di cui alla valutazione n.1
-  Area già pianificate a destinazione produttiva di cui alle valutazioni localizzativa n.2 per la quale le valutazioni condotte ne hanno evidenziato l'incompatibilità per la mancanza di connessione diretta tra l'attuale impianto produttivo e le strutture di cui alla presente proposta di SUAP, necessità connessa prevalentemente alla continuità della filiera lavorativa, di gestione dei prodotti e del personale..

In conclusione, premesso e considerato quanto sopra, al fine di ottemperare alle esigenze di sviluppo produttivo finalizzate alla realizzazione di nuove strutture e spazi da destinare prevalentemente alle operazioni di assemblaggio del prodotto ha individuato l'area posta a nord dell' attuale impianto identificata al NCT mappali 423, 425, 427, 428, 124 del foglio 5 quale localizzazione prioritariamente consona al perseguimento dei propri obiettivi di sviluppo.

Dal punto di vista prettamente produttivo la contiguità dell'impianto esistente con gli areali in ampliamento mediante procedura di SUAP consentiranno un miglioramento generale della logistica connessa alle operazioni dedicate all'assemblaggio del prodotto, con conseguente guadagno di spazi esistenti, che si andranno a liberare, per le operazioni connessa alle lavorazioni.

L'art 8 comma 1 del DPR 160/2010 dispone di quanto di seguito enunciato:

“Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale e' trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.”

L'individuazione di ambiti vocati alla trasformazione e l'attivazione di puntuali procedure specifiche mediante SUAP è obiettivo prioritario del PGT, finalizzato a non introdurre previsioni produttive avulse da specifiche esigenze aziendali (da attuarsi quindi solo con procedure di variante e/o DPR 160/2010).

Da una ricognizione del piano si registra la presenza di aree produttive residuali consolidate non ancora attuate, non idonee all'ampliamento delle strutture produttive.

La necessità di ampliamento dell'attività di produzione della MG S.p.A. derivano dal fatto che gli spazi attualmente a disposizione nel fabbricato esistente risultano ad oggi carenti rispetto alle esigenze legate alla produzione ed alle richieste di mercato.

Considerata la limitata estensione dell'area interessata dal SUAP connessa principalmente ad esigenze di tipo aziendale non delocalizzabili in aree non contigue all'attuale compendio produttivo, si ritiene la presente procedura, nonché la localizzazione dell'area oggetto di variante, coerente con i disposti di cui all'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010. La nuova destinazione urbanistica sarà introdotta con variante al PGT contestuale alla procedura di SUAP.

TITOLO II) DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI AFFERENTI IL PROGETTO DA SUAP

11. Ipotesi progettuale

INQUADRAMENTO

L'immobile, oggetto della presente, sarà realizzato su un'area posta in territorio comunale di Travagliato, in prossimità del confine con Roncadelle, più precisamente in via dei Metalli.

Catastalmente, l'area sulla quale sarà edificato l'immobile, è contraddistinta con dalle particelle n°. 423, 425, 427, 428, 124 del foglio 5 N.C.T.R. del Comune Censuario di Travagliato.

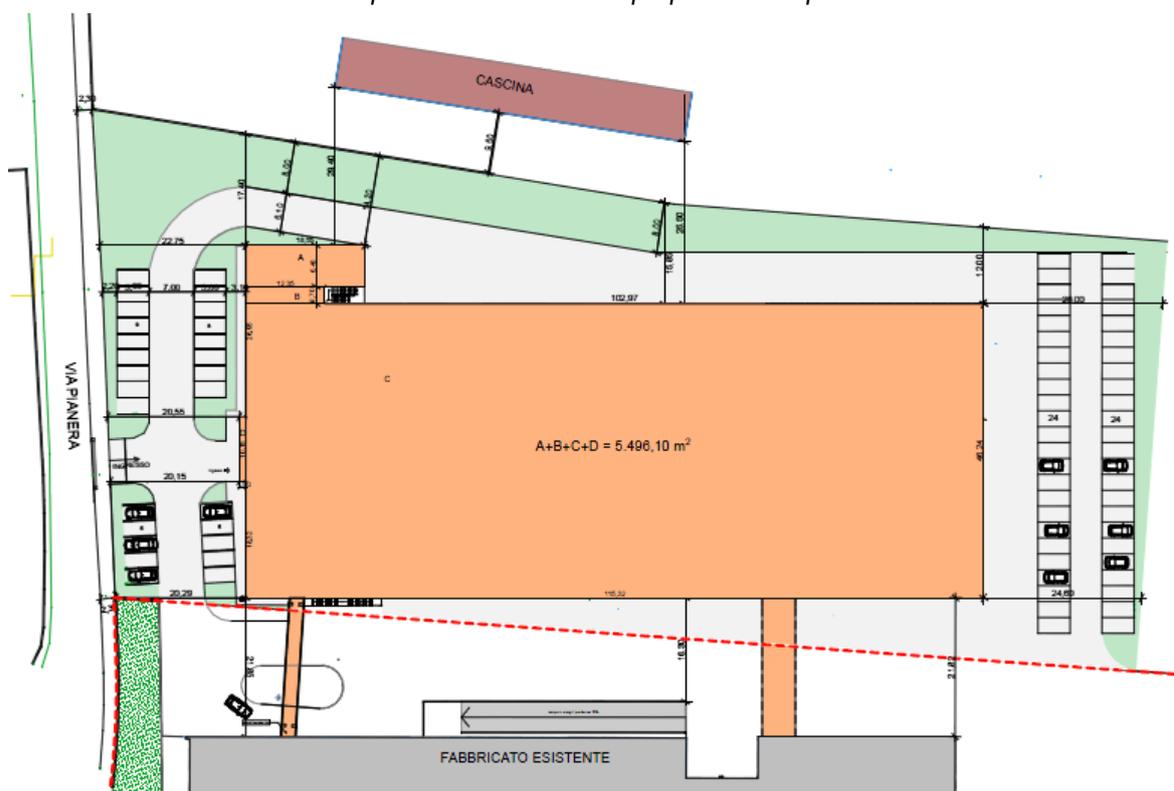
Trattasi di un'area prevalentemente a destinazione agricola, classificata dal PGT vigente come area "E2 - Agricola di salvaguardia".

OGGETTO DELL'INTERVENTO

La proposta progettuale prevede la realizzazione di una nuova struttura produttiva collegata ai capannoni esistenti a nord di essi.

La superficie coperta in ampliamento risulta pari a circa 5.500 mq.

Estratto planivolumetrico della proposta di ampliamento



12. Ipotesi progettuale - mitigazioni

A seguito della ricognizione dei temi ecologici di area vasta (RER, REP), si è potuto stabilire che il sito in oggetto non coinvolge elementi facenti parte alla rete ecologica regionale. Allo stesso modo, anche la ricognizione degli elementi di livello provinciale (REP) non delinea particolari elementi, sebbene riconosca l'appartenenza dell'area SUAP al più generale contesto degli Ambiti urbani e suburbani preferenziali per la ricostituzione ecologica diffusa. Tale attribuzione trova ampia conferma nello stato dei luoghi, analizzato attraverso apposita cartografia di analisi delle condizioni ecologiche del sito, laddove l'elemento emergente è l'impoverimento delle dotazioni ecologiche e la frammentazione di ambienti conseguente l'espansione industriale. L'ambito di intervento trova quindi consona collocazione all'interno dei paesaggi parzialmente compromessi, soprattutto in termini di continuità ed estensione territoriale del tessuto agricolo.

Appare quindi evidente che entro tali contesi il paesaggio agrario necessita di forme di riqualificazione più che di tutela in senso assoluto, e che le trasformazioni urbanistiche in corso debbano essere viste come occasioni per il recupero di lembi di tessuto agrario marginalizzato. In tal senso trovano applicazione anche i principi dell'ecologia applicata, i quali vedono nella ricostituzione ecosistemica diffusa uno strumento di riqualificazione degli ambiti agricoli rimasti.

Ai fini della mitigazione dei manufatti edilizi esistenti e di progetto, è già presente un'adeguata fascia alberata, con funzioni mitigative e di risarcimento ambientale. È prevista comunque la formazione di nuovo sistema verde alberato all'interno del comparto.

13. Obiettivi del progetto da SUAP

Il presente progetto da SUAP riguarda prevalentemente obiettivi di tipo socio-economico attraverso:

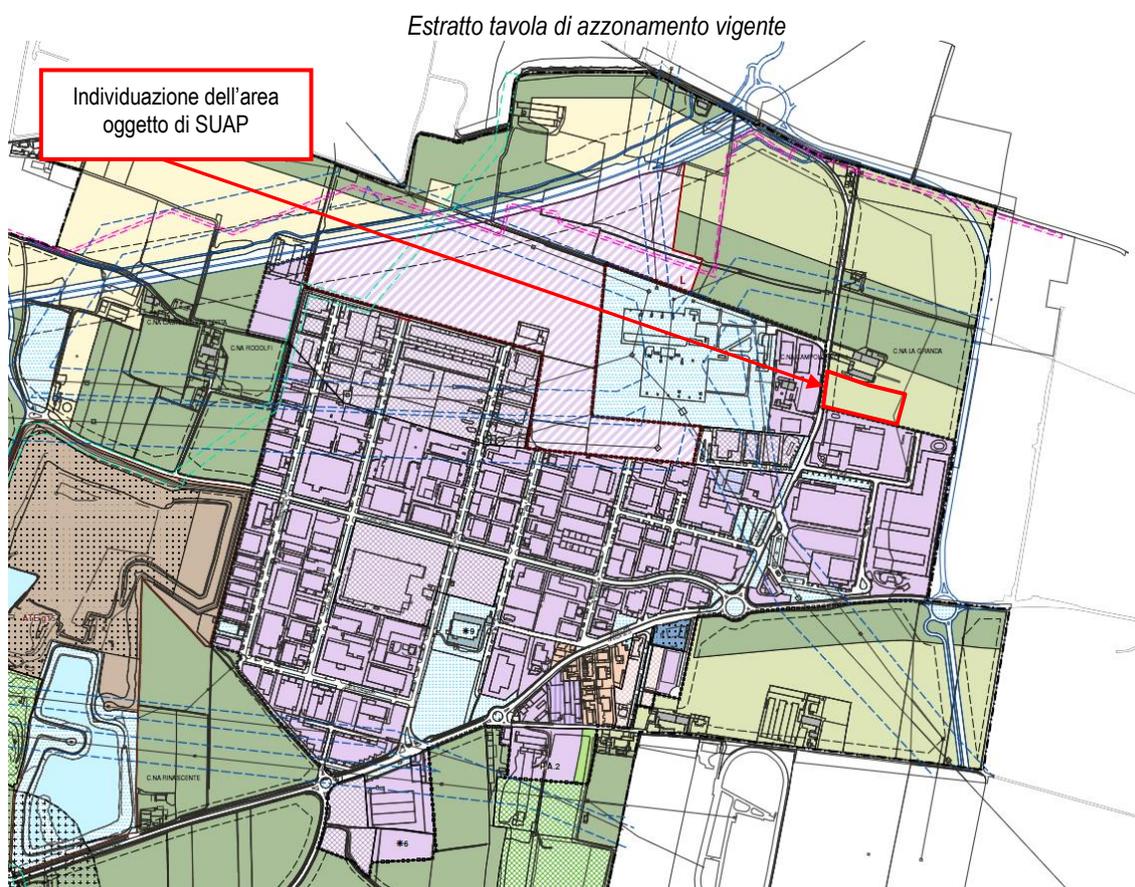
- delocalizzazione di alcune produzioni presenti in un'area più grande e più agevole per i macchinari;
- aumento della sicurezza aziendale (divisione netta dei vari processi aziendali);
- la generazione di nuove dinamiche occupazionali.
- l'offerta nella forma di disponibilità dei fattori produttivi;
- evoluzione di una prospettiva dinamica con obiettivi congiunti di occupazione, di reddito pro-capite e di benessere individuale e di competitività;
- sviluppo coerente e attento alle pressioni ambientali in essere;
- prevenzione degli impatti negativi in particolare con riferimento agli elementi connessi al sistema ecologico e paesistico assumendo come principio il rispetto degli equilibri ecologici e del contesto paesistico ambientale.

14. Tematiche di variante urbanistica

Il presente progetto è finalizzato all'espansione della ditta "MG S.p.A.", da attivarsi secondo i contenuti e la procedura di cui al D.P.R. 7 settembre 2010 n.160 e s.m.i. Sportello Unico Attività Produttive (SUAP).
Tale procedura si colloca in modo autonomo, fondando, coerentemente ai disposti della normativa in materia, su motivazione prevalentemente intrinseche (esigenze produttive industriali), rispetto alle previsioni dello strumento generale vigente nel comune ove ricade l'intervento (Piano di Governo del Territorio) per il quale la chiusura positiva dell'iter determinerà gli effetti di variante, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010.

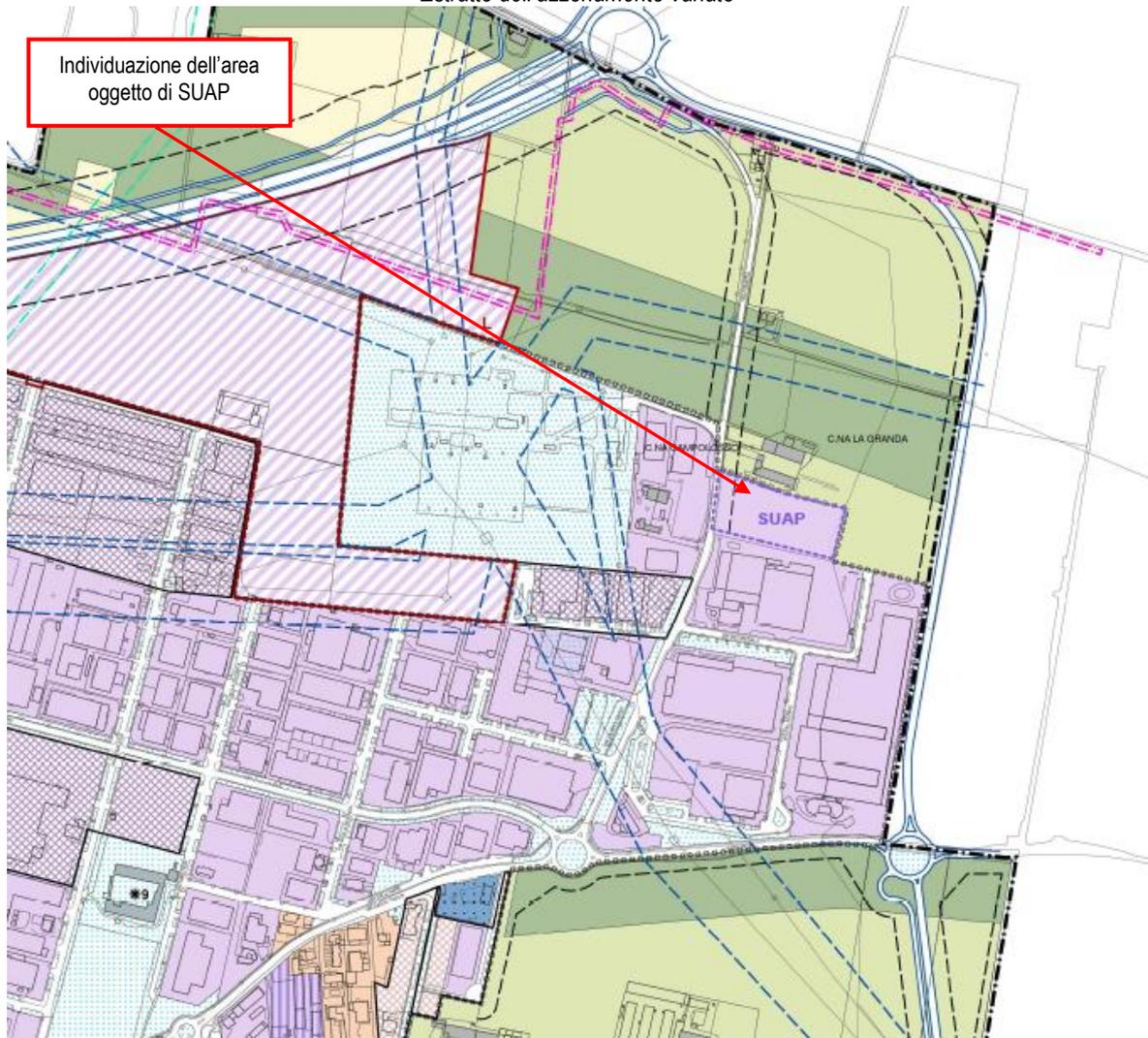
La conclusione della procedura di SUAP determinerà l'approvazione delle tematiche di variante urbanistica coerentemente con il progetto approvato nonché con i contenuti della documentazione ad esso allegata.
La variante urbanistica determinerà la modifica dei seguenti elaborati:

A - Tavole di Azzonamento del Piano delle Regole



-  Area E2 - Agricola di salvaguardia
-  Ambito D1 – Produttivo di completamento

Estratto dell'azzonamento variato



S.U.A.P. in itinere

B – Variante alle NTA del Piano delle Regole

Estratto delle NTA del Piano delle Regole integrate come da proposta di variante con colorazione blu

ART. 33 AMBITO D1 – PRODUTTIVO DI COMPLETAMENTO

Si tratta di ambiti urbani consolidati a destinazione prevalente industriale, commerciale e terziaria.

33.1 Destinazioni d'uso

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **principali ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
 - artigianato di servizio alla residenza (5.1)
 - artigianato e industria (5.2)
 - attività commerciali – commercio all'ingrosso (3.6) fino ad un massimo di 2.500 mq di Sv
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, le destinazioni d'uso **complementari ammesse** di cui all'art. 7 delle presenti norme sono:
 - attività terziarie (2.1)
 - agenzie bancarie (2.2)
 - autotrasporti (2.3)
 - attività commerciali – esercizi di vicinato (3.1)
 - attività commerciali – pubblici esercizi (3.7)
 - attività commerciali – distributori di carburante (3.8)
 - strutture ricettive alberghiere (4.1)
 - motel (4.2)
 - ostelli della gioventù (4.3)
 - aree di sosta (4.6)
 - parcheggi privati (7.1)
 - attrezzature private di interesse pubblico (7.2)
3. Per le attività produttive con superficie pari o superiore a 300 mq di s.l.p., nella destinazione 5.2 sono ammessi gli alloggi di servizio per il personale dirigente e per la custodia per un massimo di superficie utile residenziale di mq. 200 per ogni attività produttiva.
4. Sono **escluse** tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'art. 7 delle presenti norme.
5. Sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

33.2 Indici e parametri

1. Indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): 0,85 mq/mq
2. Indice di utilizzazione fondiaria aggiuntivo (Iuf): 0,35 mq/mq acquisibile dalla s.l.p. attribuita al comparto "Piccolo Giappone" ai sensi del precedente art. 29.6.
3. Rapporto di copertura (Rc): 60%
4. Rapporto di copertura aggiuntivo (Rc): 10% per la realizzazione della s.l.p. acquisibile dal comparto "Piccolo Giappone" ai sensi del precedente art. 29.6.
5. Altezza massima (h max): 15,00 m
6. Rapporto di permeabilità (Rp): 15%

7. Distanza dai fabbricati (Df): pari all'altezza dell'edificio (Df=h) più alto con un minimo di mt. 10,00
8. Distanza dai confini (Dc): pari alla metà dell'altezza dell'edificio ($Dc=h/2$) e mai inferiore a mt. 5,00
9. Distanza dalle strade (Ds): secondo fascia di rispetto indicata nella cartografia; in assenza di indicazione: 5,00 m.
10. Per le destinazioni residenziali (1.1) già insediate alla data di adozione delle presenti norme sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento in misura non superiore al 10% di s.l.p. e superficie coperta esistenti.

33.3 Modalità di intervento

1. Per le destinazioni d'uso principali e complementari ammesse:
 - gli interventi relativi ad una s.l.p. inferiore a 2.000 mq che non comportano cambio di destinazione d'uso o incremento del peso insediativo sono assoggettati a titolo abilitativo diretto ai sensi della legislazione vigente in materia;
 - gli interventi relativi ad una s.l.p. compresa tra 2.000 mq e 5.000 mq sono assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 13.1;
 - gli interventi relativi ad una s.l.p. inferiore a 2.000 mq che comportano cambio di destinazione d'uso o incremento del peso insediativo sono assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 13.1;
 - gli interventi relativi ad una s.l.p. superiore a 5.000 mq sono assoggettati a piano attuativo con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 13.1 e 13.2.

33.4 Disposizioni particolari

1. Ambiti individuati con il numero *6
Gli interventi sono ammessi ai soli fini di ampliamento delle attività economiche esistenti sulle aree adiacenti, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della LR31/2014.
2. Ambito individuato con il numero *14
La normativa di ambito D1 è applicabile alla sola attività produttiva in essere o ad essa complementari; non sono ammessi cambi d'uso.
3. Ambito individuato con il numero *15
Gli interventi sono ammessi ai soli fini di ampliamento dell'attività economica esistente sulle aree adiacenti in territorio del Comune di Torbole Casaglia, identificate catastalmente al foglio 14 mappale 61, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della LR31/2014.
4. Ambito individuato con la sigla P.A. 2
Tutti gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (piano di lottizzazione, piano di recupero, ecc.) e relativa VAS con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 13.1 e 13.2.
Gli interventi sono inoltre subordinati alle seguenti compensazioni e mitigazioni:
 - recupero della totale permeabilità dell'area classificata come Riquilificazione ambientale e paesaggistica, compresa nel perimetro indicato in cartografia, mediante la completa demolizione dei manufatti esistenti e delle superfici impermeabili, previa verifica delle condizioni ambientali di cui all'art. 22.1 comma 1 delle presenti norme;
 - realizzazione di adeguate barriere vegetali arboree ed arbustive nell'area classificata come Ambito VP – Verde Privato al confine con gli edifici agricoli posti al confine est del comparto.
5. Ambito individuato con la sigla SUAP
L'intervento è subordinato al SUAP approvato con D.C.C. n. 2 del 21.01.2013.

33.5-Ambiti soggetti a procedura di cui al DPR 160/2010 art.8

SUAP- MG Gli elaborati grafici del Piano delle Regole individuano con apposita perimetrazione l'ambito per il quale è previsto un 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 nonché secondo i parametri insediativi, modalità e condizioni esplicitati nelle norme tecniche specifiche del SUAP. I contenuti del progetto di SUAP approvato prevalgono rispetto alle disposizioni di cui al presente articolo.

15. Quadro urbanistico ed economico

TABELLA DI SINTESI INTERVENTO

PROPOSTA DI AMPLIAMENTO ATTIVITA PRODUTTIVA IN COMUNE DI TRAVAGLIATO MEDIANTE PRODECURA DI CUI AL DPR 160/2010 ART 8

PARAMETRI DI PROGETTO

A	St. - superficie territoriale	11.488,55 mq	
	Sf. - superficie fondiaria	11.488,55 mq	
C	Slp.	6.171,65 mq	
B	Sc.	5.496,10 mq	
	Parcheggi pertinenziali	1.851,50 mq	> 1mq/10mc (H virtuale m. 3)
	Parcheggi di progetto	1.875,00 mq	
	Verde permeabile	1.787,55 mq	> 15% di St
D1	Standard indotti 20% slp:	1.234,33 mq	da monetizzare
D2	Standard di qualità 25% slp:	1.542,91 mq	da monetizzare

QUADRO ECONOMICO RIASSUNTIVO

F1	OOUU 1	18,17 €/mq
F2	OOUU 2	12,93 €/mq
E	S.R.	5,58 €/mq
I1	Val. monet. St ind.:	40,00 €/mq
I2	Val. monet. St qualità:	80,00 €/mq

M = CxF1	OOUU 1	€ 112.138,88
N = CxF2	OOUU 2	€ 79.799,43
O = CxE	S.R.	€ 34.437,81
G = D1xI1	Val. monet. St ind.:	€ 49.373,20
P = D2xI2	Val. standard di qualità:	€ 123.433,00
L = (M+N+O)*0,05	Fondo aree verdi 5 % Contributo di Costruzione	€ 11.318,81
	Costo opere di urbanizzazione esterne al comparto	€ 17.032,21
	TOTALE	€ 410.501,13