

## **Valutazione Ambientale Strategica**

### **Variante generale n.5 al Piano di Governo del Territorio del Comune di Manerbio Documento di Piano – Piano delle Regole – Piano dei Servizi**

#### **PARERE MOTIVATO**

**L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS,  
D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE**

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

Preso atto che il Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351 ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

Considerato che a seguito di approvazione da parte del Consiglio regionale degli Indirizzi citati la Giunta regionale ha proceduto all'approvazione degli Ulteriori adempimenti di disciplina;

Visto il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC);

Dato atto del seguente iter procedurale:

- Avvio del procedimento della variante generale n.5 al PGT e contestuale avvio della la procedura di VAS ex art.4, comma 2, della L.R. 12/05 e s.m.i., con Delibera di Giunta Comunale n.91 del 23.09.2019, come integrata con Delibera n.141 del 03.10.2022;
- Avviso pubblico prot. N.22581 del 24.09.2029 pubblicato all'albo pretorio, sul sito web comunale, sul portale regionale SIVAS con cui veniva comunicato l'avvio del procedimento;
- Individuazione dei soggetti interessati con Determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 723 del 02.12.2022 ad oggetto "INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI COMPETENTI E INTERESSATI, DELLE MODALITÀ DI CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DI VERIFICA, DELLE MODALITÀ DI PUBBLICIZZAZIONE, DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO, IN MERITO ALL'ITER DI VAS DELLA VARIANTE GENERALE N. 5 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) VIGENTE", come segue:

1. Proponente: Sindaco pro-tempore, SAMUELE ALGHISI
2. Autorità Procedente: Arch. FRANCESCA GALOFORO – Responsabile AREA TECNICA;
3. Autorità Competente per la VAS: ARCH. PAOLA VISINI nominata in qualità di dipendente presso l'Area Tecnica del Comune di Lonato del Garda;
4. enti competenti in materia ambientale e territorialmente interessati, nonché altri enti/autorità con specifiche competenze, funzionalmente interessati:

- enti competenti in materia ambientale:

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA) della Lombardia;

Agenzia di Tutela della Salute (ATS) competente per territorio;

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia; Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Brescia;

- enti territorialmente interessati:

- Provincia di Brescia;
- Regione Lombardia;
- S.T.E.R. della Regione Lombardia;
- Comuni confinanti: Offlaga, Bagnolo Mella, Leno, Cigole, San Gervasio, Bassano Bresciano, Verolanuova;

- altri enti/autorità con specifiche competenze, funzionalmente interessati:

- Autorità di Bacino del fiume Po. AIPO;
- Ufficio d'Ambito di Brescia;

- pubblico interessato:

- A2A Spa;
- Garda Uno Spa;
- Autovia Padana Spa;
- E-Distribuzione Spa;
- Terna rete Elettrica nazionale Spa;
- GP Infrastrutture Srl;
- Assoartigiani;
- Confindustria Brescia;
- Associazione per l'impresa;
- Confartigianato;
- Confcommercio;
- Confederazione Italiana Agricoltori;
- Confederazione Produttori Agricoli;
- Confesercenti;
- Federazione Provinciale Coltivatori Diretti;
- Italia Nostra;
- Legambiente;
- Protezione civile;
- Unione Artigiani;
- Unione Provinciale Agricoltori;

- in data 11.01.2023 si è tenuta la prima conferenza di valutazione, per la presentazione del documento di Scoping;

- entro il termine fissato per la consultazione preliminare, del 05.01.2023, sono pervenuti i seguenti contributi sullo scoping:

- ARPA in data 20.12.2022
- Autovia Padana in data 21.12.2022
- ATS Brescia in data 02.01.2023
- Terna Rete Italia in data 12.01.2023
- Regione Lombardia in data 16.01.2023

- con avviso in data 10.02.2023, si comunicava la messa a disposizione del “Rapporto Ambientale” e della “Sintesi non tecnica” relativi alla VAS fino a tutto il 26.03.2022, e la possibilità da parte dei soggetti individuati, di inviare le osservazioni, obiezioni e suggerimenti, come previsto agli artt. 14 e 15 del D.Lgs. n.152/2006 come modificati ed integrati dall'art. 18, comma 1, lett. b) e c) della legge n. 233 del 2021, entro il termine ultimo del 26.03.2023;

Riassunti di seguito i principali contenuti della presente variante:

- obiettivi strategici, come individuati all'interno della Delibera di avvio del procedimento, sono:
  - Aggiornamento studio del Reticolo Idrografico Minore;
  - Aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, con recepimento delle aree allagabili contenute nel PGRA, ai sensi della DGR 19 giugno 2017, n. X/6738;
  - Revisione delle fasce di rispetto dei pozzi;
  - Integrazione dello strumento agronomico con la definizione del valore ecologico delle aree agricole;
  - Redazione elaborato relativo al bilancio ecologico del suolo, in recepimento di quanto disposto dalla LR 31/2014 e s.m.i.;
  - Verifica dell'attualità degli obiettivi di piano, anche in seguito all'aggiornamento dei piani di settore;
  - Variazioni dettate dall'operatività e applicazione del piano.

- La variante consta inoltre di 5 modifiche a carattere generale:

V-01 – Aggiornamento del Database Topografico

V-02 – Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione: l'adeguamento di riferimenti legislativi sovraordinati e di integrazioni finalizzate ad una corretta interpretazione dell'apparato normativo, ivi compreso il recepimento delle Definizioni Tecniche Uniformi, con valenza edilizia e urbanistica;

V-03 – adeguamento della Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T. secondo i criteri e gli indirizzi contenuti nella D.G.R. 30 novembre 2011 n. IX/2616 e ai sensi della D.G.R. 19 giugno 2017 n. X/6738 (PGRA), della D.G.R. 26 aprile 2022 n. XI/6314 e della D.G.R. 15 dicembre 2022 n. XI/7564.

V-04 – Integrazione dello strumento agronomico con la definizione del valore ecologico delle aree Agricole

V-05 – Aggiornamento dell'elaborato tecnico di rischio di incidente rilevante

- Sono inoltre previste n.35 varianti puntuali ed alcune rettifiche di errori materiali.

Preso atto della Relazione allegata alla Variante, in cui i possibili effetti ambientali del Piano/Programma sono riassumibili in un limitato consumo delle risorse naturali e una elevata

rispondenza alle necessità emerse negli ultimi anni, quali la rimodulazione delle previsioni urbanistiche, coerenziate rispetto al reale fabbisogno, ed una più efficace risposta alle esigenze residenziali, commerciali e produttive.

Considerato che da parte degli Enti convocati in conferenza risultano pervenuti i seguenti pareri, di cui si riportano estratti significativi per determinare le criticità:

**ARPA Lombardia in data 07.03.2023 prot. N.7088:**

- Variante di carattere generale n.5, prevede l'aggiornamento dell'elaborato tecnico di rischio di incidente rilevante. Si rammenta che in presenza di aziende a rischio di incidente rilevante, ai sensi del DM 09.05.2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante", gli strumenti urbanistici di comuni con presenza di Aziende a Rischio di Incidente Rilevante devono comprendere un Elaborato Tecnico "Rischio di incidenti rilevanti", detto ERIR;
- Variante puntuale n.1 – AdT n. 2. Si raccomanda la predisposizione di uno studio delle mitigazioni efficace e realmente attuabile.
- Variante puntuale n.4 – AdT n. 7 I volumi esistenti alla data di adozione delle presenti norme interne al sub-ambito "a" saranno destinati alla realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale. Si richiama la necessità di eseguire le dovute verifiche del suolo, attraverso analisi che ne certifichino la conformità all'uso, data la destinazione produttiva preesistente. In caso fosse necessaria bonifica dei suoli, la trasformazione nella nuova destinazione prevista dalla vigente variante dovrà essere effettuata solo ad avvenuta certificazione di completamento di regolare bonifica.
- Variante puntuale n.30 – Rappresentazione fascia di rispetto cimiteriale - In merito alla trasposizione cartografica del perimetro della fascia di rispetto del cimitero, adeguata a quella rappresentata nel Piano Cimiteriale, si evidenzia che dalla visione di Google Maps (aggiornamento cartografico 2023) la situazione sembra modificata rispetto a quanto riportato sulla cartografia agli atti, e una porzione della fascia di rispetto medesima sembra utilizzata per scopi diversi rispetto a quelli consentiti; si raccomanda al Comune il ripristino della funzione consentita dell'area, ricordando che l'art.8 del Regolamento Regionale 6 febbraio 2007 n°1, in modifica al Regolamento Regionale 9 novembre 2004 n° 6 "Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali", richiamando i disposti dell'art.338 del T.U. leggi sanitarie;
- per gli ambiti di trasformazione che ricadono, anche parzialmente, in aree caratterizzate da criticità geologiche e/o idrogeologiche, occorre definire puntualmente le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto;
- minimizzare, laddove possibile, le superfici esterne impermeabilizzate, in particolare delle aree comuni quali parcheggi, viabilità interna, corti, ecc.
- Nell'utilizzo del suolo deve essere garantita una corretta proporzione tra superfici impermeabili e permeabili, necessità che deriva dall'esigenza di limitare gli effetti di dilavamento delle acque meteoriche, preservare l'equilibrio idrogeologico del territorio e contenere l'impatto sull'ambiente dovuto alla progressiva impermeabilizzazione di aree libere.
- Si ricorda l'emanazione della Legge Regionale 4/2016 che prevede obblighi di rispetto dei

principi di “invarianza idraulica e idrologica” che si applicano agli interventi edilizi definiti dall’articolo 27, comma 1, lettere a), b) e c) e a tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all’urbanizzazione, secondo quanto specificato nel Regolamento Regionale.

- per gli ambiti caratterizzati dalla presenza di elettrodotti di Media e Alta Tensione è necessario definire le fasce di rispetto previste nella Legge 36/2001 e nel DPCM 8 luglio 2003, nelle quali è preclusa l’edificabilità di alcune tipologie di edifici.
- Il Piano acustico comunale dovrà essere reso coerente con le modifiche introdotte dalla variante e dalle nuove previsioni onde evitare salti di classe contermini.
- si fa presente la necessità di aggiornare periodicamente i dati del monitoraggio e pubblicarli sul sito del Comune;

**ATS Brescia in data 22.03.2023 prot.9025:**

- non è stato trattato il tema della revisione delle fasce di rispetto dei pozzi, in oggetto di avvio del procedimento;
- in relazione alle varianti 04 e 30 si ribadiscono i vincoli derivanti dalla presenza della fascia di rispetto cimiteriale;

**Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia in data 23.03.2023 prot.n. 9132**

- AdT 02 - prendendo atto della preesistente previsione di piano a destinazione produttiva, si ritiene critica la posizione scelta per l’ampliamento del comparto esistente, in area vocata al verde (agricolo o di salvaguardia). Si suggerisce pertanto lo stralcio di tale destinazione, ritenendola critica in relazione alle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi.
- AdT 04 - prendendo atto della presenza di una precedente previsione di piano a destinazione produttiva, si ritiene che per la particolare configurazione e la continuità con i terreni posti a nord, sarebbe paesaggisticamente preferibile mantenere tale area libera.
- AdT 07 – Considerato che l’ambito di trasformazione in oggetto si colloca sul sedime del complesso della ex Marzotto, in parte sottoposto a tutela paesaggistica ex art. 142 c.1, let c del D. Lgs 42/2004 (fiume Mella), all’interno del quale si collocano alcuni edifici tutelati *ope legis* ai sensi dell’art. 10 meritevoli di tutela specifica per le loro caratteristiche architettoniche, si ritiene che ogni pianificazione al riguardo debba tener conto di tali aspetti di interesse e valutata con uno sguardo generale di attenzione rispetto all’impianto originario e uno di dettaglio sui singoli edifici, identificando, nei casi di valore riconosciuto, le operazioni più idonee al riuso del complesso non precludendone la salvaguardia e la valorizzazione. Per tale ragione si chiede un tavolo tecnico specifico sull’ambito in esame, attraverso il quale definire le trasformazioni ritenute compatibili e, in parallelo, gli usi più idonei alla conservazione degli elementi di valore riconosciuto. La Soprintendenza si riserva di valutare l’avvio di dichiarazioni di interesse su edifici del complesso ai sensi dell’art. 13 del D. Lgs 42/2004.
- AdT 16 - prendendo atto della presenza di una precedente previsione di piano a destinazione produttiva, si ritiene tuttavia critica la posizione dell’ambito, in quanto posto ad invasione di spazio libero naturalmente vocato al verde, in continuità con i terreni agricoli, con la sola interruzione della SP 668. Si suggerisce pertanto lo stralcio di tale destinazione, ritenendola critica in relazione alle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi.
- AdT 17 - prendendo atto della presenza di una precedente previsione di piano destinato alla funzionalità di servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo, si evidenzia come critico il

consumo di suolo in ambito libero naturalmente vocato a verde in continuità fisica e visiva con i terreni agricoli.

Viene espresso inoltre parere negativo in merito alla Varante 14 che, modificando un termine, consente la realizzazione di pensiline in facciata a protezione degli ingressi in NAF.

In merito al profilo archeologico, rispetto al PGT vigente e alla proposta di variante si rileva la necessità di aggiornare le aree di rischio archeologico del territorio alle quali si applicano le norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole. Oltre alle aree già interessate da ritrovamenti archeologici, devono essere considerate zone sensibili che potrebbero conservare nel sottosuolo resti di strutture o stratigrafie di interesse archeologico i nuclei di antica formazione, i tracciati viari storici, le tracce della centuriazione romana, gli edifici e i luoghi di culto storici, nonché la fascia prospiciente il fiume Mella interessata da numerosi ritrovamenti archeologici.

Si inviano pertanto cartelle compresso contenenti i posizionamenti dei siti archeologici e i perimetri delle aree a rischio archeologico individuati a seguito della revisione della documentazione bibliografica e d'archivio a cura di questo Ufficio.

In merito alle opere pubbliche e di pubblica utilità, comprese le opere di urbanizzazione, si richiama alla puntuale applicazione di quanto previsto dalla normativa in materia di verifica preventiva di interesse archeologico (D.Lgs. 42/2004 art. 28 c.4 e D.Lgs. 50/2016 art. 25), anche per quelle previste al di fuori delle aree individuate come a rischio archeologico nel PGT.

#### **Provincia di Brescia in data 24.03.2023 prot.n. 9294**

Essendo la variante a carattere generale, in quanto interessa tutti i tre documenti costituenti il PGT e comporta l'approvazione di un nuovo DdP, si sottolinea che non è stata prodotta la "Carta del Consumo di Suolo" richiesta dall'art. 10, comma 1, lett. e-bis della L.R. 12/2005 e da redigere con i contenuti di cui al punto 4 (4.1-4.2-4.3) dei Criteri del PTR integrato ai sensi della L.R. 31/2014 alle due soglie temporali T0 (02.12.2014) e al Tn corrispondente all'attualità. Si ricorda inoltre la necessità di individuare le aree che nello stato di fatto sono interessate da fenomeni di dismissione/abbandono o degrado urbanistico-edilizio, economico-sociale e ambientale, anche in funzione dell'individuazione delle aree di potenziale rigenerazione.

Variante puntuale 11 – non è chiaro il significato del cambio di terminologia da Verde Urbano di Salvaguardia a Verde Privato; si chiede al Comune di valutare la possibilità di ricondurre l'area alla destinazione agricola, salvo la perimetrazione delle aree già edificate; diversamente il VUS/VP sarà comunque considerato suolo agricolo per cui non si potrà considerare la sua eventuale riconduzione all'agricolo come riduzione del consumo di suolo a fini BES (LR 31/2014).

Varianti puntuali 13 e 26: La variante n. 13 prevede di inserire all'interno delle NTA la possibilità per tutti gli edifici con destinazione residenziale extra agricola di un incremento percentuale una tantum. La variante n. 26 consentirebbe un incremento una tantum del Presidio Ospedaliero di Manerbio del 30%. In ogni caso specifico dovranno essere tenute in debita considerazione le caratteristiche/sensibilità paesaggistiche del luogo in cui si inseriscono, nonché la presenza di elementi di valore storico artistico dei fabbricati stessi e/o nel contesto.

Variante puntuale 19 - La modifica consiste nella riperimetrazione dell'area attualmente a destinazione agricola con una Norma Particolare che prevede tra le destinazioni d'uso ammissibili "deposito per artigianato di servizio". Tenuto conto che, in merito alla variante in argomento, viene evidenziato nel Rapporto Ambientale che "la variante non comporta impatti all'ambiente in quanto l'area in oggetto è di limitate dimensioni e il cambio di destinazione non incide in quanto già adibito a deposito agricolo" si ritiene opportuno che venga verificato che i fabbricati

non siano funzionali all'attività di alcuna azienda agricola e che risultino realmente dismessi.

Varianti 21 e 24: Con riguardo alle varianti relative a modifiche di norme, classificazione, modalità di intervento e altro che interessano Nuclei di Antica Formazione, si richiamano gli indirizzi di tutela contenuti nella scheda dell'Elemento II.e.1 "Nuclei d'antica formazione" dell'allegato 1, "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della Provincia di Brescia", alla Normativa del PTCP, rispetto ai quali si raccomanda una verifica della coerenza delle proposte.

Con particolare riguardo alla Rete Ecologica:

- Sebbene la Variante abbia finalità diverse rispetto ad un maggiore affinamento normativo della Rete Ecologica e della Rete Verde – che peraltro si ritiene opportuno, dato l'approfondimento che il PTR in itinere ha dedicato ad entrambe quali "Infrastrutture prioritarie" e data la loro funzione anche in termini di adattamento ai cambiamenti climatici, è necessario che ogni azione di Piano prevista si confronti con la componente eco paesaggistica costituita dalle reti sopra citate.
- Si richiede che ogni singola variante che comporta trasformazione di superficie libera (e quindi permeabile) del territorio venga relazionata sia al progetto di REC, sia alla Rete Verde paesaggistica, assicurando così che siano predisposte adeguate azioni di risarcimento ecologico, ove dovute. E' necessario pertanto procedere al quadro conoscitivo di contesto delle singole varianti puntuali, così come descritte nella relazione illustrativa, che le relazioni alle reti locali e sovraordinate.
- Come indicato anche per la Variante 4 al PGT vigente - entro la quale è stata introdotta la REC al fine di orientare l'analisi del quadro conoscitivo per garantire attenzione anche alla pianificazione delle azioni di Piano (PdR e PdS) e degli AdT previsti dalla Variante in argomento, si devono trovare adeguati riferimenti anche ai "Settori per la Rete ecologica" individuati sul territorio, ed al progetto "Un corridoio ecologico per il Fiume Mella" illustrati nella Relazione, che dovevano essere riportati sia nelle schede dei singoli AdT che nella normativa di Piano.

Per quanto riguarda la realizzazione di parcheggi, al fine di minimizzare l'ulteriore impermeabilizzazione di suolo e l'effetto "bolla di calore" proprio delle aree urbanizzate, si ritiene necessario aggiornare la normativa di Piano prevedendo che ovunque tecnicamente possibile la pavimentazione degli stalli dei parcheggi per auto sia realizzata in erbablock, ghiaino, terre stabilizzate, o altre soluzioni disponibili sul mercato, ed altresì che i parcheggi siano opportunamente alberati con specie autoctone in grado di resistere ai periodi di siccità che sempre più frequentemente si manifestano sul territorio;

Si richiede la Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445), firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante in esame con i contenuti dello studio geologico del PGT (Allegato 1 alla DGR Lombardia n. XI/6314 del 26.04.2022 - ex allegato 6 alla DGR Lombardia n. X/6738 del 19.06.2017) e del PGRA.

Risultano inoltre pervenute le seguenti osservazioni, entrambi non pertinenti ai fini della Valutazione Ambientale Strategica:

- prot. N. 7590 del 13.03.2023, riguardante la modifica della Norma Particolare delle NTA del Piano delle Regole n.31.3 con la possibilità di modifiche interne, e modifica delle destinazioni d'uso funzionali dell'immobile denominato "Dopolavoro Marzotto";
- prot.n. 9004 del 22.03.2023 riguardante le modalità di calcolo del Contributo compensativo

afferente l'Ambito di Trasformazione n.4, ritenuto troppo gravoso, unitamente alle aree in cessione.

Preso atto delle trasformazioni previste dalla presente variante;

Valutati gli effetti prodotti dalla variante, sull'ambiente;

Valutati le osservazioni pervenute ed il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta;

Visti i verbali della Conferenza di Valutazione;

Per tutto quanto esposto

**DECRETA**

di esprimere, ai sensi dell'art. 10 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati dal Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351, in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 parere positivo circa la compatibilità ambientale del piano a condizione che si ottemperi alle prescrizioni ed indicazioni seguenti:

**1. Indicazioni di carattere generale:**

- redigere la "Carta del Consumo di Suolo" adeguata ai contenuti di cui al punto 4 (4.1-4.2-4.3) dei Criteri del PTR;
- ai sensi dell'art.8 comma 2 lett. e-quinques) della LR 12/2005, individuare le aree che nello stato di fatto sono interessate da fenomeni di dismissione/abbandono o degrado urbanistico-edilizio, economico-sociale e ambientale, anche in funzione degli obiettivi di rigenerazione urbana;
- il Comune di Manerbio deve a redigere l'elaborato previsto dal DM 09.05.2001 E.R.I.R. in materia di aziende a rischio di incidente rilevante;
- Per tutti gli ambiti di trasformazione che confinano con aree agricole, prevedere mitigazioni efficaci ed attuabili realmente;
- Si demanda al Comune la verifica delle attività insediate in fascia di rispetto cimiteriale, e l'adozione di eventuali provvedimenti repressivi in caso di non conformità alle norme sanitarie;
- per gli ambiti di trasformazione che ricadono, anche parzialmente, in aree caratterizzate da criticità geologiche e/o idrogeologiche, definire puntualmente le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto;
- minimizzare, laddove possibile, le superfici esterne impermeabilizzate, in particolare delle aree comuni quali parcheggi, viabilità interna, corti, ecc. utilizzando ove possibile, pavimentazioni che consentano di mantenere un certo grado di permeabilità del suolo;
- prevedere nell'apparato normativo, la piantumazione delle aree a parcheggio, con l'uso di specie autoctone in grado di resistere a periodi prolungati di siccità;
- per gli ambiti caratterizzati dalla presenza di elettrodotti di Media e Alta Tensione è necessario definire le fasce di rispetto previste nella Legge 36/2001 e nel DPCM 8 luglio 2003, nelle quali è preclusa l'edificabilità di alcune tipologie di edifici;

- Il Piano acustico comunale dovrà essere reso coerente con le modifiche introdotte dalla variante e dalle nuove previsioni onde evitare salti di classe contermini;
- aggiornare le aree di interesse archeologico del territorio, considerando anche, oltre alle aree già interessate da ritrovamenti archeologici, le zone sensibili che potrebbero conservare nel sottosuolo resti di strutture o stratigrafie di interesse archeologico i nuclei di antica formazione, i tracciati viari storici, le tracce della centuriazione romana, gli edifici e i luoghi di culto storici, nonché la fascia prospiciente il fiume Mella interessata da numerosi ritrovamenti archeologici;
- la normativa riguardante i NAF abbia come obiettivo il rispetto dei valori paesaggistici e culturali dei NAF;
- per tutti gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, il Piano Paesistico di contesto dovrà porre particolare attenzione ai valori paesaggistici del territorio;
- In riferimento alle indicazioni che emergono dal parere della Provincia di Brescia in ordine alla Rete Ecologica, si richiede che:
  - Ogni piano attuativo che riguardi aree libere o variante, soprattutto nell'ambito del richiesto Piano Pesistico di Contesto, dovrà prevedere una analisi di relazione con il progetto di REC, ed alla Rete Verde paesaggistica, assicurando così che siano predisposte adeguate azioni di risarcimento ecologico, ove dovute.
  - Ogni Piano dovrà quindi prevedere apposita sezione che descriva compiutamente il quadro conoscitivo in relazione alla rete ecologica locale ed alle reti sovraordinate;
- venga data piena attuazione a quanto previsto dal Rapporto Ambientale in merito alle misure di mitigazione e compensazione come prescritte.

## **2. Indicazioni puntuali**

In merito alla variante 11, riguardante il cambio di denominazione da Verde Urbano di Salvaguardia a Verde Privato, si prende atto delle indicazioni contenute nel parere della Provincia di Brescia, di non computare tali aree nel bilancio ecologico, per cui si demanda la verifica in sede di parere di compatibilità;

Varianti puntuali 13 e 26: In ogni caso specifico dovranno essere tenute in debita considerazione le caratteristiche/sensibilità paesaggistiche del luogo in cui si inseriscono, nonché la presenza di elementi di valore storico artistico dei fabbricati stessi e/o nel contesto;

Variante puntuale 19: verificare che i fabbricati esistenti non siano funzionali all'attività agricola e che risultino realmente dismessi;

Varianti 21 e 24: si richiamano gli indirizzi di tutela contenuti nella scheda dell'Elemento II.e.1 "Nuclei d'antica formazione" dell'allegato 1, "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della Provincia di Brescia", alla Normativa del PTCP, rispetto ai quali si raccomanda una verifica della coerenza delle proposte;

## **3. Prescrizioni per il monitoraggio:**

- Il Comune di Manerbio deve aggiornare periodicamente i dati del monitoraggio e pubblicarli sul sito istituzionale;

4. provvedere alla trasmissione di copia del presente decreto a tutti i soggetti indicati in premessa.