

Prot. Generale (n° PEC)

Brescia, (data PEC)

Class. 6.3

Fascicolo n° 2022.3.43.85

(da citare nella risposta)

Spettabile

Comune di Manerbio

Email: [protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it)

**Oggetto :Contributo al Rapporto Ambientale redatto per la quinta variante al PGT – Procedura ai sensi del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 e della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Comune di Manerbio.**

In esito al deposito degli atti afferenti al Rapporto Ambientale redatto per la VAS della quinta Variante al PGT, protocollo ricevente n° 21335 del 10.02.2023, e in ottemperanza alle normative citate in oggetto, si riporta di seguito il contributo di competenza.

Il Comune di Manerbio, con deliberazione della GC n. 91 del 23.09.2019, ha dato avvio al procedimento per la redazione della quinta Variante dello strumento urbanistico comunale. La variante, che coinvolge tutti i piani che compongono lo strumento urbanistico - Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, è stata avviata al fine di porre rimedio a qualche difficoltà applicativa riscontrata dal Comune durante le fasi di attuazione dello strumento urbanistico a far data dall'entrata in vigore dell'ultima variante generale, risalente al 2016, ed al fine di perseguire i seguenti obiettivi:

- Aggiornamento dello studio del Reticolo Idrico 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;
- Verifica dell'attualità degli obiettivi di piano, anche in seguito all'aggiornamento dei piani di settore;
- Variazioni dettate dall'operatività e applicazione del piano.

Si prende atto che le modifiche introdotte interessano esclusivamente aree già urbanizzate, non comportano variazioni sostanziali e non determinano incremento o decremento del consumo di suolo. Di fatto la Variante conferma gli Ambiti di Trasformazione previsti nel Documento di Piano del PGT vigente, inserendo modifiche per lo più di carattere attuativo.

In considerazione dell'invarianza in tema di consumo di suolo non è stata effettuato il bilancio del consumo di suolo, che viene rimandato a successivo studio in occasione di eventuale prossima variante sostanziale.

Si prende atto che il redattore della VAS ha sviluppato la valutazione ambientale in considerazione ed applicazione degli approfondimenti contenuti nell'allegato VI del D. lgs 152/06 e della Legge Regionale 12/2005.

Responsabile del procedimento: Antonella Zanardini,  
Istruttore: Marcella Don - tel.0307681448

e-mail: [a.zanardini@arpalombardia.it](mailto:a.zanardini@arpalombardia.it)  
e-mail: [m.don@arpalombardia.it](mailto:m.don@arpalombardia.it)

Nella redazione del quadro conoscitivo del Rapporto Ambientale sono stati considerati i dati ambientali contenuti nel P.G.T vigente, aggiornati con i dati degli studi resi disponibili che sono stati messi in relazione/coerenza con gli obiettivi del piano. Non sembrano essere stati utilizzati i dati desunti dal monitoraggio del PGT vigente.

Pur essendo la variante a carattere confermativo, di seguito si esprimono alcune osservazioni in merito alle modifiche introdotte.

Per quanto concerne le varianti di carattere generale si richiama l'attenzione sulla **VARIANTE 05**, che prevede l'aggiornamento dell'elaborato tecnico di rischio di incidente rilevante. In presenza di aziende a rischio di incidente rilevante si ricorda che, come indicato dal DM del 09 maggio 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, che costituisce parte integrante dello strumento urbanistico e individua e disciplina le aree da sottoporre a specifica regolamentazione. Le informazioni contenute in tale elaborato devono essere trasmesse agli altri Enti locali territoriali eventualmente interessati dagli scenari incidentali perché possano a loro volta attivare le procedure di adeguamento degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale di loro competenza. In sede di pianificazione è fondamentale considerare le disposizioni dell'ERIR, poiché in presenza di aree di danno da lesioni reversibili e irreversibili è opportuno documentare la coerenza tra le categorie territoriali compatibili e la destinazione urbanistica prevista per eventuali ambiti di trasformazione ricadenti anche solo parzialmente entro tali aree.

**Variante 1 - Ambito di trasformazione n. 2.** Conferma di previsione a carattere produttivo industriale. Si raccomanda la predisposizione di uno studio delle mitigazioni efficace e realmente attuabile.

**Variante 4 – Ambito di trasformazione n. 7.** Atteso che l'AdT in oggetto è stato interessato da pianificazione attuativa prevalentemente a destinazione commerciale (PII) mai attuata, in quanto stralciata da sentenza del TAR. 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. 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. Infatti, trattandosi di aree precedentemente occupate da un'attività produttiva, potrebbe sussistere, a causa delle specifiche attività pregresse, la possibilità che nel suolo, nel sottosuolo o nelle acque sotterranee siano presenti sostanze contaminanti in concentrazioni tali da determinare un pericolo, per la salute pubblica o per l'ambiente.

Con riferimento alla trasposizione in cartografia del perimetro della fascia di rispetto del cimitero, preso atto che il perimetro del cimitero e la relativa fascia di rispetto coincidono con quello contenuto nel Piano Cimiteriale, si evidenzia che dalla visione di Google Map (aggiornamento cartografico 2023) la situazione sembra modificata rispetto a quanto riportato sulla cartografia agli atti. Infatti al lato ovest e sud ovest del camposanto si vede chiaramente che parte della fascia di rispetto del cimitero è utilizzata per scopi diversi da quelli consentiti dalla normativa di settore. Tuttavia, considerando la presenza di un corpo idrico, che di fatto interrompe la fascia di rispetto, si suggerisce la revisione della stessa, con l'individuazione corretta e di reale utilizzo della fascia di rispetto del camposanto.

In alternativa, richiamando il vincolo di inedificabilità assoluta delle aree afferenti la fascia di rispetto del cimitero 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

Responsabile del procedimento: Antonella Zanardini,  
Istruttore: Marcella Don - tel.0307681448

e-mail: [a.zanardini@arpalombardia.it](mailto:a.zanardini@arpalombardia.it)  
e-mail: [m.don@arpalombardia.it](mailto:m.don@arpalombardia.it)

Sanitarie, dispone che la zona di rispetto debba avere un'ampiezza di almeno 200 metri e all'interno di essa valgano i vincoli definiti dalla normativa nazionale vigente che al comma 3 specifica testualmente: "La zona di rispetto può essere ridotta fino ad un minimo di 50 metri previo parere favorevole dell'ASL e dell'ARPA, all'interno della fascia minima di 50 mt. possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale."

Al fine di chiarire e meglio puntualizzare alcuni aspetti che suscitavano dubbi di interpretazione normativa, la Regione Lombardia ha emanato la Circolare regionale n. 21 del 30/05/2005, ove si precisa che nella fascia minima dei 50 metri è consentita la sola realizzazione di **"aree a verde, parcheggi e relativa viabilità, servizi connessi con l'attività cimiteriale"**.

Infine, dato che numerose varianti sono interessate da classe di fattibilità geologica critica, si rappresenta che per gli ambiti di trasformazione che ricadono, anche parzialmente, in aree caratterizzate da criticità geologiche e/o idrogeologiche per le quali sono previste restrizioni e limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità e vulnerabilità individuate, 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.

Si fa presente la necessità di 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.

Dato che alcuni ambiti sono interessati dalla presenza di elettrodotti si ricorda che la presenza di elettrodotti di Media e Alta Tensione pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante, poiché implica la necessità di 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 richiama a tale proposito l'articolo 6 della legge 26 ottobre 1995, n. 447 *"Legge quadro sull'inquinamento acustico"* che stabilisce il coordinamento tra gli strumenti urbanistici già adottati e la classificazione acustica del territorio comunale, secondo i criteri stabiliti dalle vigenti disposizioni per l'applicazione dei "valori di qualità" previsti dalla medesima legge quadro. Inoltre, per le attività produttive dovrà essere redatto lo studio di valutazione di impatto acustico.

Atteso che il PGT vigente è dotato di un piano di monitoraggio volto alla verifica delle prestazioni ambientali indotte dall'attuazione delle previsioni di Piano, si fa presente la necessità di aggiornare periodicamente i dati del monitoraggio e pubblicarli sul sito del Comune. Si sottolinea che l'obiettivo del monitoraggio è la rappresentazione dell'evoluzione dello stato del territorio e dell'attuazione delle azioni di Piano, consentendo, di conseguenza, la valutazione del raggiungimento degli obiettivi, il controllo degli effetti indotti, l'eventuale attivazione di misure correttive e il ri-orientamento/aggiornamento del Piano stesso.

Distinti saluti.

*Il Dirigente*

Dr.ssa ANTONELLA ZANARDINI

Responsabile del procedimento: Antonella Zanardini,  
Istruttore: Marcella Don - tel.0307681448

e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it  
e-mail: m.don@arpalombardia.it

*Firmato Digitalmente*

Responsabile del procedimento: Antonella Zanardini,  
Istruttore: Marcella Don - tel.0307681448

e-mail: [a.zanardini@arpalombardia.it](mailto:a.zanardini@arpalombardia.it)  
e-mail: [m.don@arpalombardia.it](mailto:m.don@arpalombardia.it)