

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA

COMUNE DI MANERBIO



PROPONENTI

Società DIVITEC s.r.l.
str. per Porzano
25025 - Manerbio (BS)

PA in variante al PGT

Str. per Porzano

art.14 L.R. 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.

VALUTAZIONE D'INCIDENZA

Tavola numero

VAS 02

Allegato E - Vinca

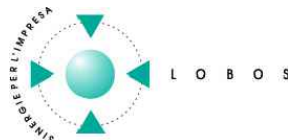
Data

Agosto 2025

Delibera Adozione

Delibera Approvazione

Note



Architetto Ruggero Berta
Via Indipendenza 20 - 25135 Brescia
telefono: 335.681 8296
e-mail: ruggero@studiolobos.it
PEC: ruggero.bera@archiworldpec.it

**PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT
AREA sita in STR. PER PORZANO**

lr 12/2005 e s.m.i. art 14

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS
Allegato E - VinCA**

FORMAT SCREENING SEMPLIFICATO DI V.INC.A per verifica di corrispondenza di Progetti/Interventi/Attività prevalutate da Regione Lombardia	
PROPONENTE	
Oggetto piano, progetto, intervento o attività prevalutata da Regione Lombardia, ai sensi della DGR 4488/2021:	Piano Attuativo in Variante al PGT del Comune di Manerbio
Tipologia: Pianificazione comunale (caso specifico 17)	<div> <input type="checkbox"/> Piani di governo del territorio di Comuni non interessati dalla presenza di Siti Natura 2000 o non direttamente confinanti con siti Natura 2000; </div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> Varianti puntuali urbanistiche dei PGT all'interno del tessuto urbano consolidato compresi i piani di recupero (non ci si riferisce alla parte attuativa dei SUAP, che include le attività cantieristiche, la cui valutazione o screening è di competenza degli Enti gestori dei Siti Natura 2000); </div> <div> <input type="checkbox"/> Varianti relative solo al Piano delle Regole (PdR), al Piano dei Servizi (PdS) o a entrambi, che riguardino esclusivamente, nei comparti già completamente urbanizzati, i parametri urbanistici, le definizioni normative e le nomenclature, le funzioni ammesse. Per esempio: norme relative all'ampliamento volumetrico di edifici esistenti, alla ridefinizione di fasce di rispetto stradale, all'altezza dei solai, alla ridefinizione delle modalità attuative degli Ambiti di Trasformazione quali il frazionamento o l'accorpamento degli stessi, alla definizione delle funzioni ammesse o ai parcheggi ecc. </div> <div> <input type="checkbox"/> Piani attuativi conformi ai PGT o altri piani di livello comunale di carattere puramente strategico la cui effettiva attuazione si esplica attraverso altri strumenti di pianificazione (quale ad esempio il Piano per l'energia sostenibile e per il clima); </div> <div> <input type="checkbox"/> Altro (specificare) <div> </div> </div>
Proponente:	DIVITEC S.R.L.

LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE							
Regione: Lombardia Comune: Manerbio Prov.: Brescia (BS) Località/Frazione: -- Indirizzo: Str. per Porzano				Contesto localizzativo <input type="checkbox"/> Centro urbano <input checked="" type="checkbox"/> Zona periurbana <input type="checkbox"/> Aree agricole <input type="checkbox"/> Aree industriali <input type="checkbox"/> Aree naturali <input type="checkbox"/>			
Particelle catastali: <i>(se utili e necessarie)</i>	Foglio	5					
	Mappale	121, 205 e 250					
Coordinate geografiche: <i>(se utili e necessarie)</i> S.R.:		LAT.					
		LONG.					
LOCALIZZAZIONE PROGETTO/INTEVENTO/ATTIVITA' IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000							
SITI NATURA 2000							
SIC	cod.	IT20A0006	Lanche di Azzanello				
		IT _ _ _ _ _					
		IT _ _ _ _ _					
ZSC	cod.	IT20A0006	Lanche di Azzanello				
		IT _ _ _ _ _					
		IT _ _ _ _ _					
ZPS	cod.	IT _ _ _ _ _					
		IT _ _ _ _ _					
		IT _ _ _ _ _					

Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:

- Sito cod. **IT20A0006**_ distanza dal sito: circa 17,00 km. (17.000 metri)

Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal progetto/intervento/attività, sono presenti elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, versanti collinari o montani, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.)?

☒ Si ☐ No

Descrivere:

L'area oggetto P.A. in variante al PGT si colloca all'interno del Tessuto Urbano Consolidato a nord-est del comune di Manerbio. Tra l'area interessata dalla proposta di variante e il sito afferente la Rete Natura 2000 si sviluppa il TUC principale del Comune di Manerbio e i centri abitati di Verolanuova, Verolavecchia e Quinzano d'Oglio.

Si dichiara, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività rientra ed è conforme a quelli già **prevalutati** da parte dell'Autorità competente per la Valutazione di Incidenza, e pertanto non si richiede l'avvio di uno screening di incidenza specifico.

Si dichiara inoltre, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività è conforme alle tipologie di sito previste dalla prevalutazione, ne rispetta gli eventuali condizionamenti e non ricade nei casi esclusi dalla prevalutazione di cui alla DGR 4488/2001:

- PGT di Comuni o Varianti che abbiano Ambiti di Trasformazione, Piani Attuativi, nuove aree di Servizi che non siano esclusivamente a verde, o Ambiti di Riqualficazione qualsivoglia definiti (es. ARU) in cui risulti necessario valutare l'incidenza su elementi della Rete Ecologica Regionale (corridoi primari, elementi di primo livello e tutti i tipi di varchi, ai sensi della DGR 10962/2009) o Provinciale/Metropolitana, individuati da strumenti di pianificazione delle Reti ecologiche; in questo caso la Provincia valuta il PGT, acquisendo il parere degli enti gestori dei Siti Natura 2000 ecologicamente connessi agli elementi di Rete Ecologica presenti.
- Piani attuativi per i quali nel provvedimento di Valutazione di incidenza del relativo strumento urbanistico è stata prescritta la necessità di successiva procedura di Screening/Valutazione appropriata.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA' DA ASSOGGETTARE A SCREENING SEMPLIFICATO

n.b.: nel caso fare direttamente riferimento agli elaborati e la documentazione presentati dal proponente)

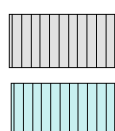
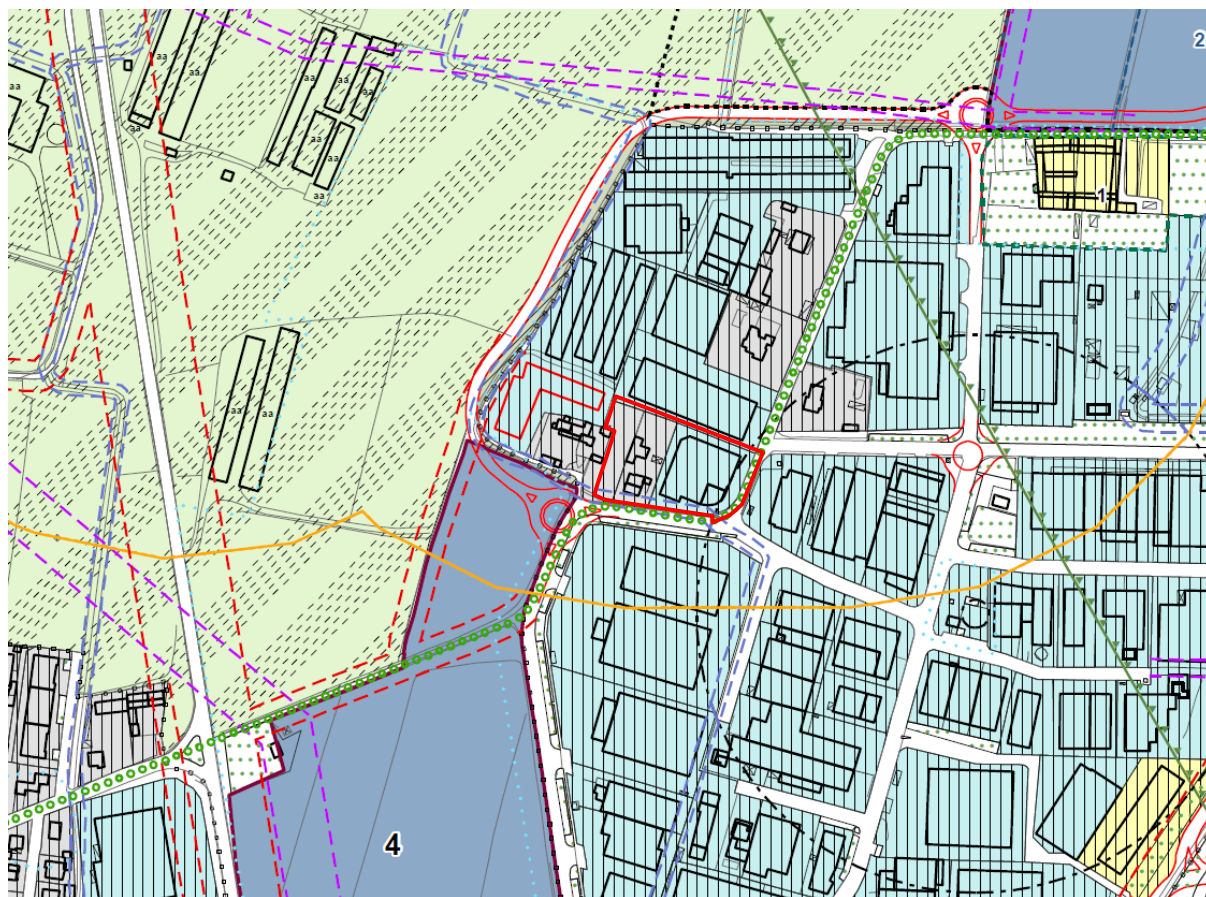
La Variante al PGT richiesta consiste:

- nella perimetrazione all'interno di un Piano Attuativo del comparto di proprietà di DIVITEC, che include sia l'area classificata come produttiva che quella residenziale di cui si chiede variante;
- Il cambio di azionamento consiste nel riclassificare l'area da "R1 – Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato" a "P1 – Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva";
- Inserimento di Norma Particolare che faccia riferimento al Piano Attuativo e ai suoi indici; in particolare per l'ambito già oggi produttivo vi è il solo aumento del Rapporto di Copertura.

La proposta nasce dall'esigenze di ampliamento della ditta proprietaria del comparto produttivo, ciò a mezzo di un cambio di destinazione d'uso di una superficie pari a 2.935m².

Dalla lettura del territorio si ritiene che la variante proposta possa essere migliorativa della lettura del territorio comunale rispetto all'attuale classificazione residenziale che, soprattutto in relazione al contesto produttivo nel quale si inserisce, risulta almeno incoerente se non in contrasto con il "disegno urbanistico" complessivo.

PGT VIGENTE:



R1 – Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato;

P1 – Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva.

Art. 33 (P1) AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

Obiettivo del piano

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività prevalentemente produttive di carattere artigianale ed industriale delle quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole necessità aziendali in ambiti urbanisticamente dedicati e consoni al sistema di contesto.
2. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività dovranno avere un vincolo di pertinenzialità dell'edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto.

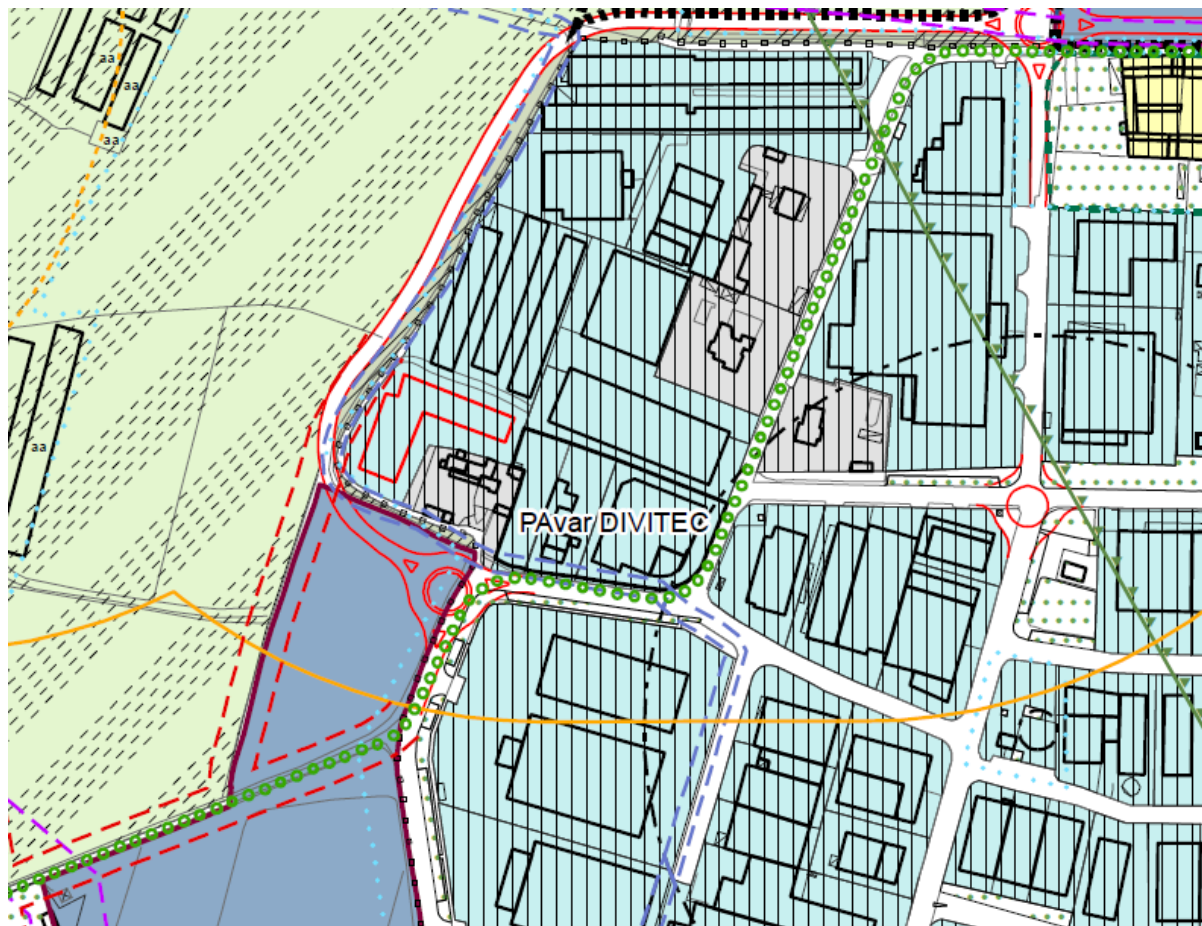
33.1 Indici

				NP 1
Volume	IT	mc/mq	\	\
	IF	mc/mq	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\
SL	IT	mq/mq	\	0,90
	IF	mq/mq	0,90	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\
SCOP	IC	% ST	\	60
		% SF	60	\
Incremento lotti saturi	SL	%	10	10
	SCOP	%	5	5
	VOLUME	%	10	10
Altezza	H - altezza dell'edificio	m	15,00	15,00
			\	\

33.2 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Esclusivamente per l'ambito appositamente perimetrato con norma particolare nelle tavole operative del PdR e contraddistinto dal numero 1. L'indice territoriale si applica all'intero comparto così come delimitato nelle tavole operative del PdR. I manufatti assentiti dall'applicazione dei parametri, di cui al presente articolo, dovranno ubicarsi esclusivamente negli ambiti interni al perimetro classificati come "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva".
2. In caso di riutilizzo dell'area, ai fini non produttivi, dovranno essere effettuati accertamenti analitici che escludano le compromissioni delle matrici suolo e acqua ai sensi del D.Lgs. 152/06, art. 242.
3. Si richiamano i disposti di cui all'articolo 49 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
4. Per l'ambito identificato nella cartografia di Piano con la scritta SUAP LINEA VERDE i parametri sono da considerarsi integrati a seguito del procedimento di SUAP e relativi elaborati, presentato da Linea Verde Soc. Agr. Spa e approvato con D.C.C. n. 52 del 17/10/2022. I parametri sono quelli preesistenti comprensivi di quelli di cui alla procedura di SUAP.
5. Per i comparti identificati nella cartografia di Piano con i numeri 3 e 5 si prevede la possibilità di derogare all'altezza massima prevista per una porzione di fabbricato o per un fabbricato che non superi il 30% della superficie coperta a condizione che:
 - a) venga redatto apposito studio di impatto paesistico e si persegua la ricerca di un inserimento con il contesto anche mediante l'utilizzo di tecniche specifiche;
 - b) l'altezza non superi i 25,00 m dallo zero di progetto;
 - c) in caso di necessità del magazzino verticale, tale previsione dovrà essere proposta a mezzo di Piano Attuativo.
6. Per l'ambito appositamente perimetrato dalle tavole operative del Piano delle Regole e contrassegnato con il numero 4, relativamente alla destinazione commerciale, la QM (Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile) per l'EV e la MSV è pari a 100.

PROPOSTA DI VARIANTE:



ART. 33 (P1) AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

Obiettivo del piano

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività prevalentemente produttive di carattere artigianale ed industriale delle quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole necessità aziendali in ambiti urbanisticamente dedicati e consoni al sistema di contesto.
2. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività dovranno avere un vincolo di pertinenzialità dell'edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto.

Indici

				NP 1	PAvar DIVITEC
Volume	IT	mc/mq	\	\	\
	IF	mc/mq	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\
SL	IT	mq/mq	\	0,90	0,90
	IF	mq/mq	0,90	\	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\	\
SCOP	IC	% ST	\	60	70
		% SF	60	\	\
Incremento lotti saturi	SL	%	10	10	10
	SCOP	%	5	5	5
	VOLUME	%	10	10	10
Altezza	H - altezza dell'edificio	m	15,00	15,00	15,00
			\	\	\

Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Esclusivamente per l'ambito appositamente perimetrato con norma particolare nelle tavole operative del PdR e contraddistinto dal numero 1. L'indice territoriale si applica all'intero comparto così come delimitato nelle tavole operative del PdR. I manufatti assentiti dall'applicazione dei parametri, di cui al presente articolo, dovranno ubicarsi esclusivamente negli ambiti interni al perimetro classificati come "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva".
2. In caso di riutilizzo dell'area, ai fini non produttivi, dovranno essere effettuati accertamenti analitici che escludano le compromissioni delle matrici suolo e acqua ai sensi del D.Lgs. 152/06, art. 242.
3. Si richiamano i disposti di cui all'articolo 49 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
4. Per l'ambito identificato nella cartografia di Piano con la scritta SUAP LINEA VERDE i parametri sono da considerarsi integrati a seguito del procedimento di SUAP e relativi elaborati, presentato da Linea Verde Soc. Agr. Spa e approvato con D.C.C. n. 52 del 17/10/2022. I parametri sono quelli preesistenti comprensivi di quelli di cui alla procedura di SUAP.
5. Per i comparti identificati nella cartografia di Piano con i numeri 3 e 5 si prevede la possibilità di derogare all'altezza massima prevista per una porzione di fabbricato o per un fabbricato che non superi il 30% della superficie coperta a condizione che:
 - a) venga redatto apposito studio di impatto paesistico e si persegua la ricerca di un inserimento con il contesto anche mediante l'utilizzo di tecniche specifiche;l'altezza non superi i 25,00 m dallo zero di progetto;
in caso di necessità del magazzino verticale, tale previsione dovrà essere proposta a mezzo di Piano Attuativo.
6. Per l'ambito appositamente perimetrato dalle tavole operative del Piano delle Regole e contrassegnato con il numero 4, relativamente alla destinazione commerciale, la QM (Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile) per l'EV e la MSV è pari a 100.
7. Per l'ambito appositamente perimetrato dalle tavole operative del Piano delle Regole e contrassegnato con la sigla "PAvar DIVITEC" valgono gli indici specifici come indicati in tabella. L'applicazione degli articoli 18.1 e 18.2 delle presenti NTA è da effettuarsi sulla sola SL in aggiunta a quella oggi esistente.

Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata <i>(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)</i>	
<input type="checkbox"/> File vettoriali/shape della localizzazione dell'P/P/P/I/A <input type="checkbox"/> Carta zonizzazione di PGT <input type="checkbox"/> Relazione di progetto <input type="checkbox"/> Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere <input type="checkbox"/> Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere <input type="checkbox"/> Documentazione fotografica <i>ante operam</i>	<input type="checkbox"/> Eventuali studi ambientali disponibili <input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: <input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: <input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: <input checked="" type="checkbox"/> Altro: Rapporto preliminare, Relazione Urbanistica e Analisi paesistica di contesto <input type="checkbox"/> Altro:
Informativa sul trattamento dei dati personali	
<i>Dichiaro di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione dell'istanza</i>	
Il dichiarante	Luogo e data
Ing. Cesare Bertocchi	Bedizzole, Aprile 2025