

REGIONE LOMBARDIA  
PROVINCIA DI BRESCIA



# COMUNE DI BASSANO BRESCIANO

## Variante puntuale PGT

L.r. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

SINDACO  
**Michele Sbaraini**

ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA  
**Marco Aristide Soregaroli**

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO  
**Roberta Arrigoni**

### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Tavola numero

# A.01

Titolo

## Rapporto Preliminare

Fase

Verifica di assoggettabilità alla VAS

Data

Giugno 2026

Revisione

COMPONENTE URBANISTICA E VAS

**PIANO** zero  
p r o g e t t i

S.R.L. STP

**Ing. Cesare Bertocchi**  
**Arch. Cristian Piovaneli**  
**Pian. Alessandro Martinelli**  
**Ing. Ilaria Garletti**

P.IVA: 04259650986  
Tel. 030 674924  
Indirizzo: via Palazzo, 5; Bedizzole (BS) 25081  
Mail: info@pianozeroprogetti.it  
PEC: pianozeroprogettisrlstp@legalmail.it

COLLABORATORI

**Pian. Marco Piantoni**



**VARIANTE PUNTUALE AL PGT**

*L.r. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.*

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS**  
***Rapporto Preliminare***



**Indice:**

<b>1</b>	<b>PREMESSA</b> .....	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>INTRODUZIONE AL RAPPORTO PRELIMINARE FINALIZZATO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS 7</b>	
2.1	Riferimenti normativi .....	8
2.2	Verifica di Assoggettabilità alla VAS .....	9
<b>3</b>	<b>DETERMINAZIONE DEI TEMI DI VARIANTE</b> .....	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>VERIFICA DI COERENZA DEI CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE CON IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO</b> .....	<b>14</b>
4.1	PTR – PIANO TERRITORIALE REGIONALE .....	14
4.2	PPR – PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE .....	20
4.3	RER – RETE ECOLOGICA REGIONALE.....	21
4.4	PTCP – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE.....	22
4.5	PTVE – Piano del traffico e della viabilità extraurbana.....	26
4.6	PIF – Piano di indirizzo forestale.....	27
<b>5</b>	<b>COERENZA INTERNA ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE</b> .....	<b>28</b>
5.1	DISPOSIZIONI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE .....	28
<b>6</b>	<b>ANALISI DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI E DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI INDOTTI DALL’ATTUAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE</b> .....	<b>28</b>
6.1	IDENTIFICAZIONE DELL’AMBITO DI RIFERIMENTO TERRITORIALE .....	28
<b>7</b>	<b>VALUTAZIONE DELLO STATO DELL’AMBIENTE E DEI FATTORI DI PERTURBAZIONE</b> .....	<b>29</b>
7.1	ARIA .....	29
7.1.1	DEFINIZIONE DELLO SCENARIO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE.....	29
7.1.2	DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI PERTURBAZIONE E POSSIBILI IMPATTI ATTESI.....	33
7.2	ACQUA.....	34
7.2.1	DEFINIZIONE DELLO SCENARIO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE.....	34
7.2.2	DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI PERTURBAZIONE E DEI POSSIBILI IMPATTI ATTESI.....	38
7.3	SUOLO.....	39
7.3.1	DEFINIZIONE DELLO SCENARIO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE.....	39
7.3.2	DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI PERTURBAZIONE E DEI POSSIBILI IMPATTI ATTESI.....	42
7.4	PAESAGGIO E BENI CULTURALI.....	43
7.4.1	DEFINIZIONE DELLO SCENARIO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE.....	43
7.4.2	DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI PERTURBAZIONE E DEI POSSIBILI IMPATTI ATTESI.....	45
7.5	RUMORE .....	46
7.5.1	DEFINIZIONE DELLO SCENARIO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE.....	46
7.5.2	DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI PERTURBAZIONE E POSSIBILI IMPATTI ATTESI.....	46

**Rapporto Preliminare**

---

7.6	RIFIUTI .....	47
7.6.1	DEFINIZIONE DELLO SCENARIO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE .....	47
7.6.2	DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI PERTURBAZIONE E DEI POSSIBILI IMPATTI ATTESI.....	47
7.7	TRAFFICO E VIABILITÀ.....	48
7.7.1	DEFINIZIONE DELLO SCENARIO DI RIFERIMENTO STRADALE.....	48
7.7.2	DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI PERTURBAZIONE E POSSIBILI IMPATTI ATTESI.....	49
7.8	BIODIVERSITÀ .....	50
7.8.1	DEFINIZIONE DELLO SCENARIO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE .....	50
7.8.2	DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI PERTURBAZIONE E POSSIBILI IMPATTI ATTESI.....	51
7.9	ENERGIA.....	52
7.9.1	DEFINIZIONE DELLO SCENARIO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE .....	52
7.9.2	DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI PERTURBAZIONE E POSSIBILI IMPATTI ATTESI.....	52
7.10	VALUTAZIONE DI SINTESI DEGLI IMPATTI ATTESI.....	53
7.11	INTERFERENZA CON I SITI RETE NATURA 2000 .....	56
7.12	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE RISPETTO AI CRITERI REGIONALI DEL CONSUMO DI SUOLO .....	57
<b>8</b>	<b>IL PIANO DI MONITORAGGIO .....</b>	<b>57</b>
<b>9</b>	<b>MOTIVAZIONE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS .....</b>	<b>57</b>

## 1 PREMESSA

Il presente **Rapporto Preliminare** è redatto, ai sensi della normativa attualmente vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ed è predisposto nell'ambito del procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica per **modifica puntuale al PGT vigente del comune di Bassano Bresciano**.

Il Comune con Delibera di Giunta n.41 del 22.09.2025 ha avviato il procedimento di **Variante puntuale del PGT al Piano dei servizi e Piano delle regole, denominata "Bettolino"**, contestualmente all'avvio della verifica di assoggettabilità a VAS. Nella delibera sono stati individuati, oltre agli obiettivi della variante, i soggetti coinvolti in materia VAS (Autorità proponente, Autorità procedente e Autorità competente) e le modalità e i termini per la presentazione di suggerimenti e/o proposte.

Nel periodo di avvio del procedimento di variante generale del PGT è pervenuta un'istanza per un cambio di destinazione d'uso da S8 SERVIZI TECNOLOGICI a tessuto produttivo di recente formazione D1 di un'area sita in località Bettolino e la possibilità di ridurre la fascia di rispetto stradale da 30 metri a 10 metri.

**Le tematiche di variante allo strumento urbanistico prevedono:**

- **Il cambio di classificazione da Zona S – Servizi pubblici o di interesse pubblico (S8 – Servizi tecnologici) a D1 Tessuto produttivo recente e di completamento;**
- **la perimetrazione dell'ambito in norma particolare per assoggettare l'intervento a Permesso di Costruire Convenzionato;**
- **la riduzione della fascia di rispetto stradale.**

**Alla luce di quanto sopra le varianti proposte saranno sia cartografiche che normative.**

**Trattandosi di modifiche puntuali alle NTA vigenti che interessano una area edificabile interclusa tra la viabilità e l'adiacente Tessuto Urbano Consolidato si ritiene indicata, atteso il tenore della variante:**

- **o la procedura di Verifica alla Assoggettabilità VAS;**
- **o l'applicazione dell'art.12 comma 6 del D.Lgs. 152/2006 che dispone: "La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli art. da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.**

## 2 INTRODUZIONE AL RAPPORTO PRELIMINARE FINALIZZATO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

Il presente documento rappresenta il Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi della DGR 10 novembre 2010 – n. 9/761 (Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS – allegato 1u), che al comma 2.2 indica:

### 2.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS

Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS come previsto dall'articolo 12 del D.lgs, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (comma 2 bis, articolo 13 della Lr 13 marzo 2012, n. 4)

Ad esse si applicano le disposizioni contenute nel presente modello al punto 3, 4 e 5

### 2.3 Esclusione dalla Valutazione ambientale - VAS e dalla verifica di assoggettabilità

Sono escluse dalla valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità le seguenti varianti al piano dei servizi e al piano delle regole:

- a) per le modifiche degli elaborati di piano finalizzate:
  - alla correzione di errori materiali e rettifiche;
  - all'adeguamento e aggiornamento cartografico, alle effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, ivi inclusi gli effettivi perimetri dei boschi, o per rettifica dei perimetri di ambiti o piani attuativi derivanti dalle effettive risultanze catastali e delle confinanze;
  - al perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale, anche a seguito delle risultanze catastali e delle confinanze;
  - ad interpretazioni autentiche di disposizioni normative tra loro contrastanti o comunque che necessitano di chiarimento da parte del Consiglio Comunale;
  - specificare la normativa di piano, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione *ex novo* della disciplina delle aree;
  - ad individuare ambiti territoriali in attuazione di disposizioni di legge statale e regionale.
- b) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di valutazione ambientale;
- c) per le variazioni allo strumento urbanistico comunale finalizzate:
  - all'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso;
  - a garantire la cessione o retrocessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, qualificate come improprie o inserite nei piani di alienazione o valorizzazione immobiliare delle amministrazioni comunali;
- d) per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere;
- e) per le variazioni dirette all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457 o dirette a modificare le modalità di intervento delle suddette zone, nel caso in cui non concretino ristrutturazione urbanistica, incremento di peso insediativo e riduzione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
- f) per varianti che prevedono, esclusivamente, la riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie.

*Estratto della DGR 9/761 2010*

**L'obiettivo di questo documento è quello di verificare la coerenza delle tematiche di variante con i riferimenti di sostenibilità ambientale e di individuare quali possano essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite e quali debbano essere le specifiche risposte da associarvi, tenendo conto dei criteri dell'Allegato II della Direttiva CE/42/2001.**

## 2.1 Riferimenti normativi

Si riportano di seguito i riferimenti normativi in materia di VAS, specifici per quanto concerne la **Verifica di assoggettabilità** di piani e programmi.

- Normativa Europea: Direttiva 2001/42/CE;
- Normativa Nazionale: D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia Ambientale”.
- Normativa Regionale: art 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005; in seguito la Regione Lombardia ha completato il quadro normativo in tema di Valutazione Ambientale Strategica attraverso l’emanazione di numerose deliberazioni che hanno permesso di meglio disciplinare il procedimento di VAS:
  - delibera della Giunta Regionale del 27 dicembre 2007, n. VIII/6420;
  - delibera della Giunta Regionale del 18 aprile 2008, n. VIII/7110;
  - delibera della Giunta Regionale del 11 febbraio 2009, n. VIII/8950;
  - delibera della Giunta Regionale del 30 dicembre 2009, n. VIII/10971;
  - delibera della Giunta Regionale del 10 novembre 2010, n. IX/761;
  - circolare regionale “L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi – V.A.S. nel contesto comunale” approvata con Decreto dirigenziale 13071 del 14 dicembre 2010;
  - delibera della Giunta Regionale 22 dicembre 2011 - n. IX/2789;
  - comunicato della Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio e della Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Giunta regionale della Lombardia del 27 febbraio 2012 n.25 Adempimenti procedurali per l’attuazione degli articoli 3ter comma 3 e 25bis comma 5 della LR n.86/1983 (Istruzioni per la pianificazione locale della RER - febbraio 2012).

## 2.2 Verifica di Assoggettabilità alla VAS

La Verifica di assoggettabilità alla VAS è condotta sulla base di un Documento di Sintesi contenente le seguenti informazioni circa i suoi effetti significativi sull'ambiente e sulla salute (cfr. Allegato II citati Indirizzi generali - Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3 della Direttiva 2001/42/CE):

1) Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:

- *in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

2) Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;*
- *carattere cumulativo degli effetti;*
- *natura transfrontaliera degli effetti;*
- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
  - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
  - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*
  - *dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

**Ai fini della consultazione istituzionale che caratterizza il procedimento generale di Valutazione Ambientale Strategica, la condivisione del Rapporto Preliminare è prevista attraverso uno specifico momento di confronto (la Conferenza di Verifica) rivolto in prima istanza alle Autorità con specifica competenza in materia ambientale ed agli Enti territoriali coinvolti, che vengono consultati per condividere la decisione circa l'esclusione o meno della procedura in variante dalla VAS.**

### 3 DETERMINAZIONE DEI TEMI DI VARIANTE

La proposta di Variante è afferente ad aggiornamenti sia normativi che cartografici. Di seguito si riporta una tabella comparativa delle varianti proposte:



**PGT VIGENTE – PR NTA**

**ART. 37 ZONA “D1” – TESSUTO PRODUTTIVO RECENTE E DI COMPLETAMENTO**

**1. Definizione e finalità**

La zona “D1” è costituita prevalentemente da insediamenti rivolti alla produzione, aggregati in insiemi edilizi sostanzialmente omogenei e riconoscibili nel tessuto edificato.

**2. Destinazioni d’uso**

Oltre alla conferma delle destinazioni d’uso attuali è consentita:

- Attività industriali ed artigianali.
- Residenza: è ammessa la costruzione di alloggi per la custodia nel limite massimo di 700 mc.
- Attività terziarie: attività commerciali (media struttura di vendita alimentare e non con superficie di vendita non superiore a 1500 mq, esposizioni merceologiche, artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche).
- Attività ricettive e pubblici esercizi: alberghi, ostelli, ristoranti, bar, palestre.
- Attività direzionali: uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, terziario diffuso.
- Servizi per cultura e spettacolo.
- Servizi sanitari.
- Magazzini.

È fatto divieto all’insediamento delle attività industriali ed artigianali di cui al D.M. 5/09/1994: elenco delle industrie insalubri di cui all’art. 216 delle leggi sanitarie. Il divieto è limitato alle industrie di 1° classe.

**3. Interventi consentiti e modalità di intervento**

Ai sensi dell’art.65 della legge regionale n.12/2005, in queste zone sono esclusi i recuperi dei sottotetti a fini abitativi.

Per quanto riguarda la realizzazione delle abitazioni del proprietario o di guardiania dovrà essere costituito un vincolo permanente di asservimento dell’abitazione all’edificio produttivo da trascrivere alla Conservatoria del Registro Immobiliare.

Modalità’ di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione anche con demolizione completa, ricomposizione planivolumetrica, nuove costruzioni.

Gazebo e pergolati: è consentita l’installazione di gazebo o pergolati in ferro o legno esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:

- sia aperto e con copertura costituita esclusivamente da teli o reti ombreggianti;
- la superficie massima di copertura non sia maggiore di mq 30,00 e comunque non superiore al 30% della superficie scoperta;
- l’altezza massima non sia superiore a m 2,40;
- la struttura sia ad una distanza dai confini di proprietà non inferiore a m 1,50 misurata dai punti di massimo ingombro della copertura proiettati a terra;
- la distanza può essere ridotta fino a m 00 con il consenso scritto del confinante con allegato documento di identità dello stesso;

Ricoveri attrezzi: è consentita l’installazione di ricoveri attrezzi in legno esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:

- la superficie massima di copertura non sia maggiore di mq 12;
- l’altezza massima non sia superiore a m 2,40;
- la struttura sia ad una distanza dai confini di proprietà non inferiore a m 1,50 misurata dai punti di massimo ingombro della copertura proiettati a terra;

**Rapporto Preliminare**

- la distanza può essere ridotta fino a m 0,00 con il consenso scritto del confinante con allegato documento di identità dello stesso;

*Recinzioni: le nuove recinzioni non devono superare l'altezza di m 2,50.*

*Nei fronti strada la parte inferiore potrà essere realizzata "cieca" esclusivamente per un'altezza di m. 0,70 e la restante parte di m 1,80 dovrà essere caratterizzata da ringhiera o altra struttura non cieca.*

*Potranno essere consentite recinzioni completamente cieche esclusivamente di altezza 1,40 m.*

*Sui fronti interni potranno invece essere realizzate recinzioni cieche fino ad un massimo di m 2,50.*

#### **4. Indici e limiti di edificabilità**

*H max = 10,50 m. Per volumi tecnici H max= 15,00 m*

*Rc max = 50% della Sf*

*Uf max = 0,75 mq/mq*

*Rp min = 15% della Sf*

*Dc = 5,00 m*

*È ammessa la costruzione a confine con autorizzazione scritta del confinante o nel caso di edifici a cortina continua. Potrà essere consentito il mantenimento degli allineamenti preesistenti, verso le sedi stradali e gli spazi pubblici.*

*Df = 00/10,00 m*

*Ds = arretramento minimo uguale a H/2 e mai inferiore a m. 7,50*

*potrà essere consentito il mantenimento di allineamenti di edifici preesistenti nei lotti adiacenti.*

*Uf max per la residenza: 0,40 mc/mq sino ad un massimo di 700 mc*

*Per gli edifici delle singole unità produttive esistenti in attività è ammesso l'ampliamento, anche oltre gli indici di zona, per una sola volta e purché sia limitato nell'ambito del 15% della SC esistente e sia giustificato da comprovate esigenze produttive.*

#### **5. Standard urbanistici e dotazioni**

*Le quantità degli standard urbanistici devono essere previste nei seguenti casi:*

- Nei cambi di destinazione d'uso da artigianale/produttivo a terziario o commerciale.*
- In tutte le opere di ampliamento, per la parte ampliata se terziario o commerciale.*
- Nuove costruzioni con destinazione terziario o commerciale.*

*La classificazione e la quantificazione dei parcheggi pertinenziali di cui alla L.122/89 e degli standard urbanistici sono le seguenti:*

##### **A) GRUPPO RESIDENZIALE**

- *Per le residenze deve essere prevista una superficie di parcheggi pertinenziali non inferiore a 1 mq ogni 10 mc.*

##### **B) GRUPPO TERZIARIO**

- *Commercio al dettaglio con esposizione ed eventuali lavorazioni accessorie.*
- *Commercio all'ingrosso.*
- *Pubblici esercizi*
- *Attività direzionali e uffici aperti al pubblico.*
- *Uffici, studi professionali, attività artigianali di servizio superiori a 600 mc di volume.*

*Per le destinazioni d'uso indicate deve essere prevista una superficie per parcheggi pertinenziali pari almeno a 2 mq ogni 10 mc di volume. Tali pertinenze devono essere segnalate e facilmente accessibili al pubblico a cui sono rivolte le attività.*

*Gli standard urbanistici, come sopra previsti, devono essere quantificati nella misura minima del 100% dei mq lordi per ogni piano di cui almeno la metà a parcheggio.*

*Parcheggi e standard urbanistici devono essere previsti salva la facoltà dell'amministrazione di monetizzare qualora ciò sia giudicato urbanisticamente congruo dall'Amministrazione Comunale.*

**Rapporto Preliminare**

**C) GRUPPO CENTRI COMMERCIALI E ATTREZZATURE COLLETTIVE**

- *Supermercati al dettaglio.*
- *Attrezzature collettive per il tempo libero (dancing, clubs, sale giochi, ecc.)*

*Per le destinazioni d'uso indicate deve essere prevista per i parcheggi pertinenziali una superficie minima del 100% dei mq lordi per ogni piano. Di tali pertinenze almeno il 70% devono essere segnalate e facilmente accessibili al pubblico a cui sono rivolte.*

*Gli standard urbanistici, come sopra previsti, devono essere quantificati almeno nella misura minima del 200% dei mq lordi per ogni piano di cui la metà a parcheggio.*

*Parcheggi e standard urbanistici devono essere previsti salva la facoltà dell'amministrazione di monetizzare qualora ciò sia giudicato urbanisticamente congruo dall'Amministrazione.*

**D) ATTIVITA' INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI**

*Per le destinazioni d'uso indicate deve essere prevista per i parcheggi pertinenziali una superficie minima del 30% dei mq lordi per ogni piano.*

**PROPOSTA DI VARIANTE – PR NTA**

(...)

**C) GRUPPO CENTRI COMMERCIALI E ATTREZZATURE COLLETTIVE**

- *Supermercati al dettaglio.*
- *Attrezzature collettive per il tempo libero (dancing, clubs, sale giochi, ecc.)*

*Per le destinazioni d'uso indicate deve essere prevista per i parcheggi pertinenziali una superficie minima del 100% dei mq lordi per ogni piano. Di tali pertinenze almeno il 70% devono essere segnalate e facilmente accessibili al pubblico a cui sono rivolte.*

*Gli standard urbanistici, come sopra previsti, devono essere quantificati almeno nella misura minima del 200% dei mq lordi per ogni piano di cui la metà a parcheggio.*

*Parcheggi e standard urbanistici devono essere previsti salva la facoltà dell'amministrazione di monetizzare qualora ciò sia giudicato urbanisticamente congruo dall'Amministrazione.*

**D) ATTIVITA' INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI**

*Per le destinazioni d'uso indicate deve essere prevista per i parcheggi pertinenziali una superficie minima del 30% dei mq lordi per ogni piano.*

**6. Disposizioni particolari**

- *Per l'ambito contraddistinto con la sigla NP01 oltre alle disposizioni della Zona D1, l'intervento edilizio è subordinato alla presentazione di un Permesso di Costruire Convenzionato.*

## 4 VERIFICA DI COERENZA DEI CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE CON IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO

### 4.1 PTR – PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia è il **principale strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Regione**. Ha l'obiettivo di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale e con la sua continua evoluzione e si caratterizza come uno strumento flessibile e dinamico.

Il PTR è l'elemento fondamentale per un assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, per un'equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali, dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) e del Piano Territoriale Metropolitano (PTM) della Città metropolitana di Milano. Gli strumenti di pianificazione devono concorrere in maniera sinergica per attuare le previsioni di sviluppo regionale e definire alle diverse scale la disciplina di governo del territorio.

**Il PTR vigente è stato approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 1157 del 18 novembre 2025 ed è entrato in vigore il 28 gennaio 2026** con la pubblicazione dell'Avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28 gennaio 2026.

I contenuti e i criteri dell'integrazione del PTR ai sensi della l.r.31/2014 per la **riduzione del consumo di suolo** e per la riqualificazione del suolo degradato sono interamente confluiti negli elaborati del PTR.

**La proposta progettuale in variante allo strumento urbanistico vigente relativa all'area in oggetto non 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 contiene solo alcuni elementi di immediata operatività, in quanto generalmente la sua concreta attuazione risiede nella "traduzione" che ne verrà fatta a livello locale, livello che la L.R. 12/2005 ha fortemente responsabilizzato nel governo del territorio. D'altro canto, il PTR fornisce agli strumenti di pianificazione locale, la "vista d'insieme" e l'ottica di un quadro di riferimento più ampio, che consente di riconoscere anche alla scala locale le opportunità che emergono aprendosi ad una visione che abbraccia l'intera Regione ovvero gli elementi di attenzione che derivano da rischi diffusi o da fenomeni alla macro-scala.

Nel complesso, il Piano delinea una visione strategica di medio-lungo periodo per la **Lombardia del futuro**, articolata nei cinque pilastri, a loro volta declinati negli obiettivi generali, che vengono raccordati attraverso:

- le **Tavole di analisi e progetto**, che ne territorializzano temi e ragionamenti e, nel contempo, costituiscono riferimento per l'applicazione dei criteri;
- i **Progetti strategici di scala regionale** e le **Azioni di sistema** attuative del PTR stesso;
- i **Criteri e indirizzi per la pianificazione**, quali strumenti a supporto della pianificazione e ausilio a Province, Città metropolitana, Enti Parco e Comuni e alle diverse Direzioni Generali regionali, per la predisposizione dei propri atti di pianificazione e programmazione;
- gli **Strumenti Operativi** che riprendono, e allo stesso tempo rimandano ai piani di settore o ad altri strumenti dedicati;

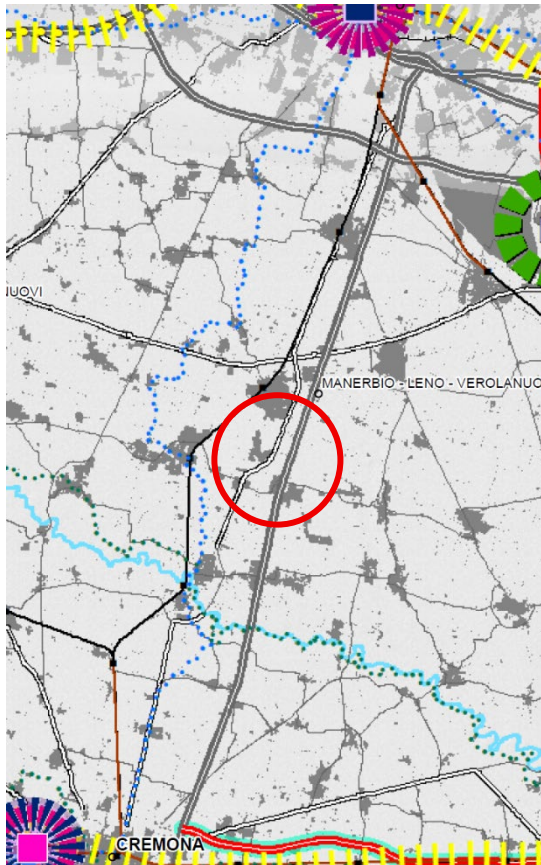
I documenti preliminari al progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 e i contenuti della l.r. 31/2014 stessa, introducono il tema dell'individuazione di sub-articolazioni del territorio regionale che possano svolgere, in generale, il ruolo di raccordo tra la pianificazione regionale (PTR) e gli atti di governo del territorio (PTCP e PGT).

Ai fini della coerenza interna degli atti di pianificazione regionale è utile che tali sub-articolazioni rispondano, contemporaneamente, alle esigenze di operatività del PTR e ai requisiti indicati dalla l.r. 31/2014.

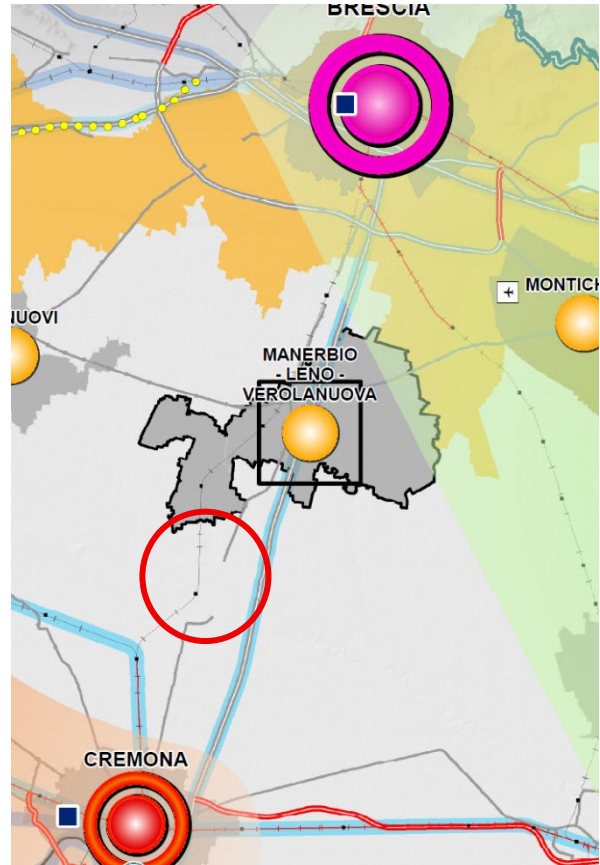


Estratto grafico "Lettura dei territori"

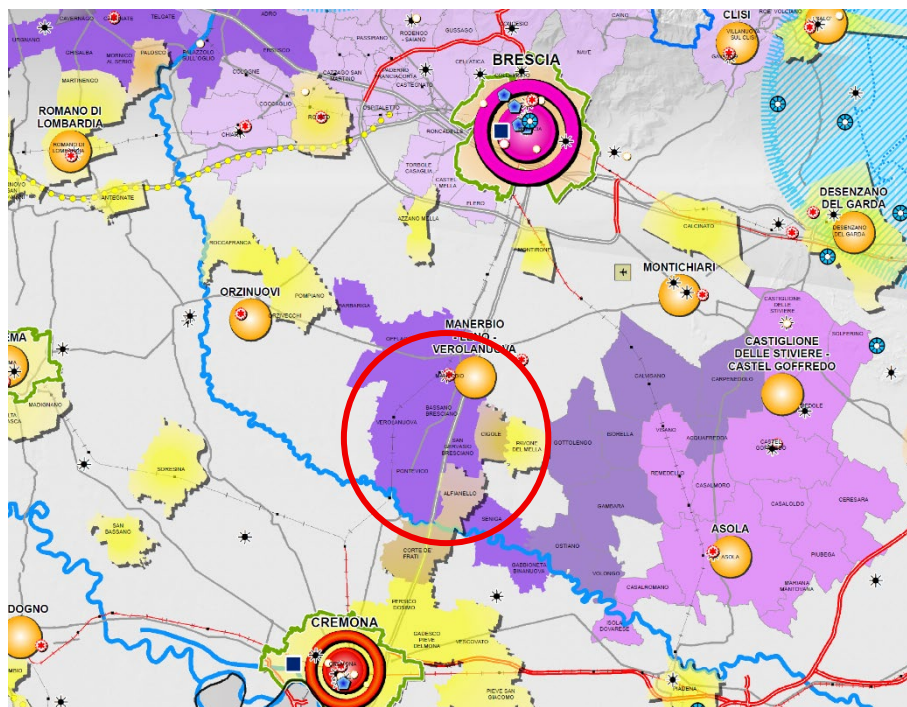
L'ambito territoriale del Comune risulta interno all'ATO "Bassa Pianura Bresciana" ed intercetta il Sistema Territoriale delle valli fluviali e del fiume Po e il Sistema Territoriale della Pianura.



*"Connessioni infrastrutturali e ruoli della rete"*

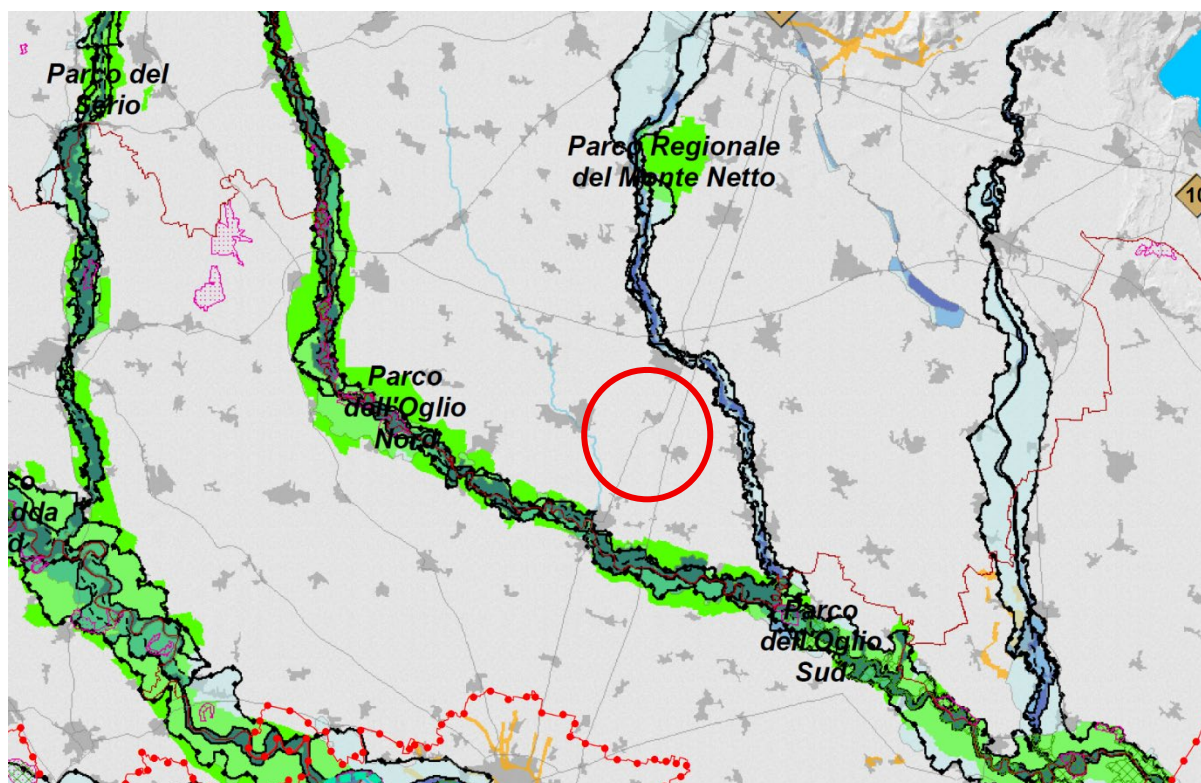


*"Gerarchia insediativa: centralità e marginalità"*



*"Territori dell'attrattività"*

**Il Comune non risulta essere una centralità insediativa e intercetta le strade principali.  
Rientra nei distretti di "Confezioni, abbigliamento".**



*"Zone di preservazione e salvaguardia"*

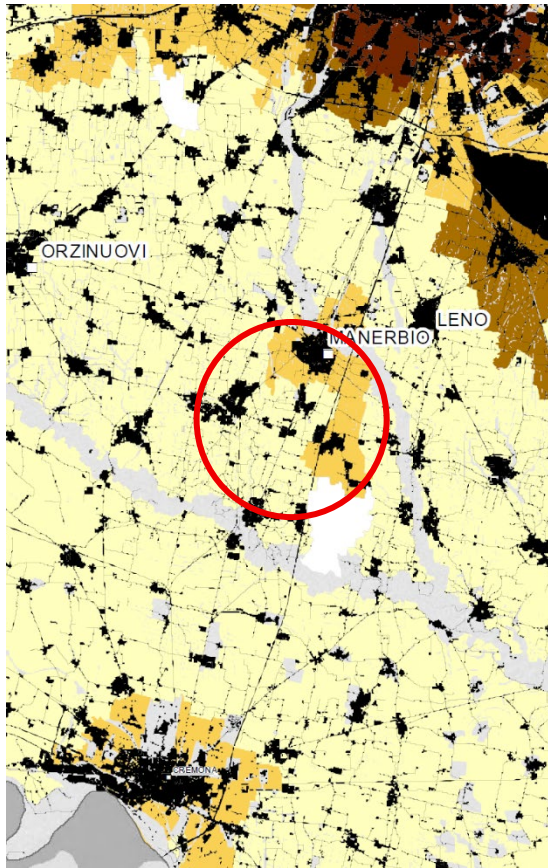
**Il Comune non intercetta Zone di preservazione e salvaguardia.**

#### **Riduzione del consumo di suolo**

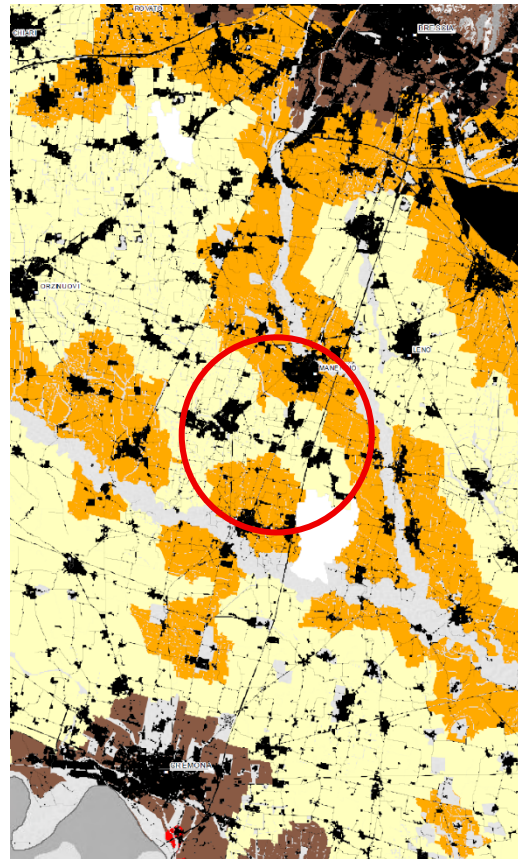
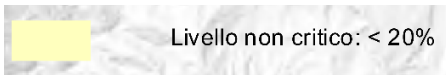
Il PTR assume la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione urbana e territoriale come pilastro per la Lombardia del futuro.

Entrambi gli aspetti sono stati introdotti nel PTR attraverso l'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014, approvata con deliberazione del Consiglio regionale n. 411 del 19 dicembre 2018 (che ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019 con la pubblicazione sul BURL) e successivamente aggiornata nel 2021 nell'ambito dell'aggiornamento annuale del PTR. Le misure di semplificazione direttamente operative declinate nella l.r. 18/2019 hanno, poi, innovato ulteriormente gli strumenti a disposizione per la rigenerazione.

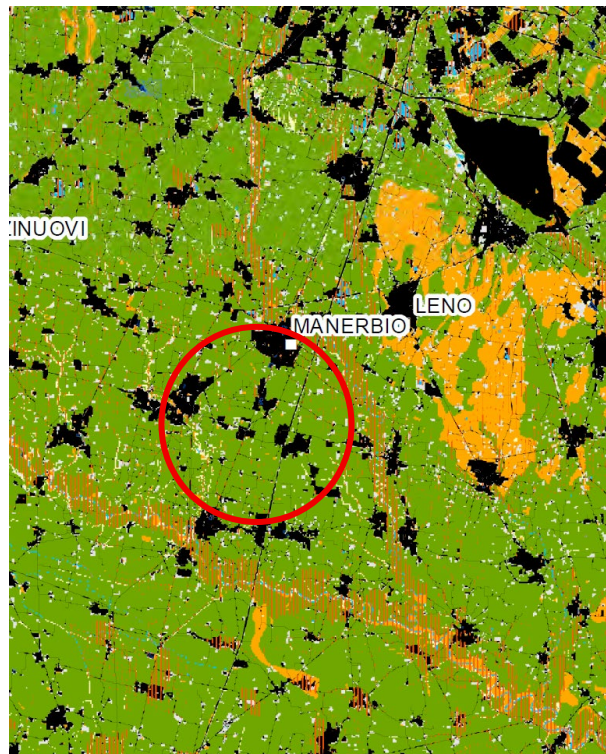
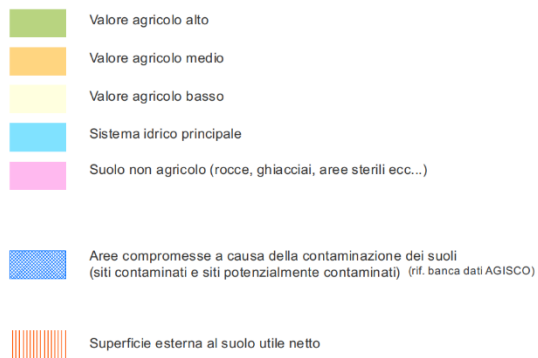
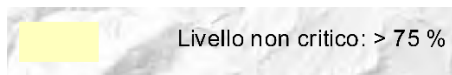
È a partire da queste considerazioni che il PTR procede lungo un filo logico che affronta le questioni della "soglia" di riduzione del consumo di suolo, della quantità e della qualità dei suoli liberi attualmente interessati da previsioni di trasformazione dei PGT (e di cui la l.r. 31/2014 dispone l'obiettivo di riduzione), della rigenerazione come efficace uso del suolo urbanizzato in quanto alternativa al consumo di territorio, della qualità generale dei suoli "in gioco", e del monitoraggio dell'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo.



*"Indice di urbanizzazione"*



*"Indice di suolo netto"*



*"Qualità agricola del suolo utile netto"*

**AREALI DI PROGRAMMAZIONE DELLA RIGENERAZIONE TERRITORIALE**

1 - 21 (numero progressivo)

Sono gli ambiti in cui i caratteri strategici e le potenzialità della rigenerazione assumono una rilevanza di scala regionale e in cui è opportuna una visione d'insieme delle aree della rigenerazione, affinché le strategie di sviluppo e riqualificazione, così come gli interventi, si inquadrino in un programma organico e sinergico di sviluppo e riorganizzazione territoriale

- Capoluoghi provinciali - città di riferimento della pianificazione
- Polarità da PTC (abitanti > 10.000) centri minori di riferimento della pianificazione e programmazione territoriale

**INCIDENZA DELLE AREE DA RECUPERARE SU SUPERFICIE URBANIZZATA\* (rif. tavola C1)\*\***

L'incidenza è determinata dal rapporto tra superficie delle aree da recuperare e superficie urbanizzata. Le aree da recuperare comprendono le aree dismesse, come risultano nel SIT della Regione e le aree contaminate da bonificare, come risultano dalla banca dati AGISCO. La superficie urbanizzata è definita nella tavola C1.

- 0,01 - 2% Incidenza trascurabile - le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione non costituisce una risorsa strategica
- 2,01 - 5% Incidenza bassa - le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una risorsa
- 5,01 - 12% Incidenza alta - le aree da recuperare connotano la struttura urbana; la rigenerazione è necessaria
- 12,01 - 42% Incidenza critica - la presenza di aree da recuperare connota negativamente la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una priorità

\* I comuni la cui superficie urbanizzata non è compatibile con una delle colorazioni in legenda, risultano essere privi di aree da recuperare, ovvero di aree dismesse e aree contaminate da bonificare, come risultano dalle banche dati regionali  
\*\* Dati di incidenza e della superficie urbanizzata sono riferiti alle tavole dell'integrazione del PTR ai sensi della Lr. 31/2014 di cui DCR 411/2018

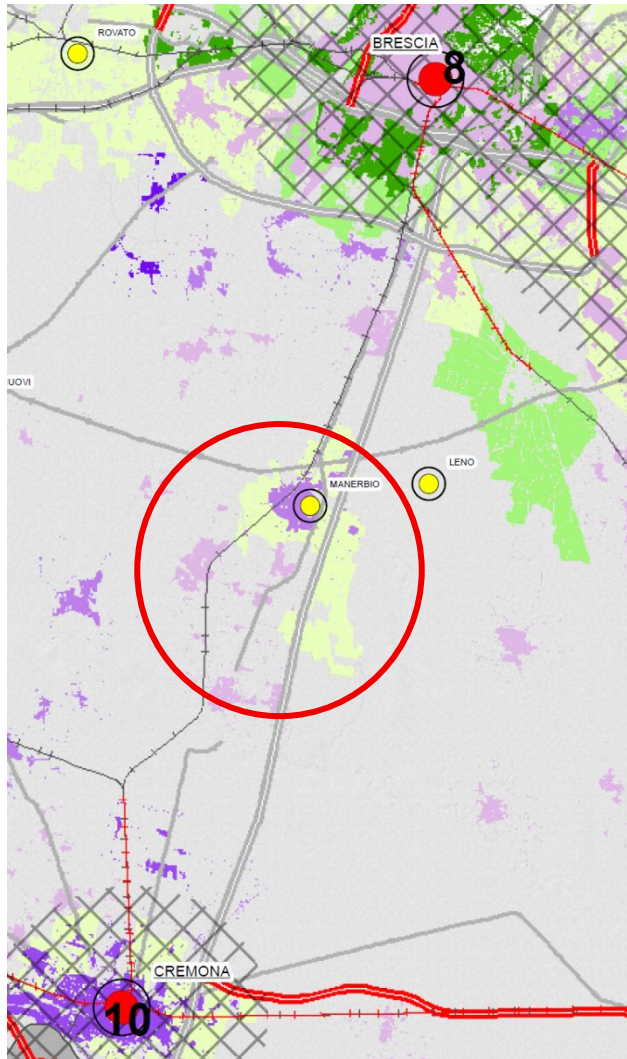
**INDICE DI URBANIZZAZIONE SU SUOLO UTILE NETTO (rif. tavola PT10.1)**

- > 20 - 35% Livello poco critico
- > 35 - 50% Livello mediamente critico
- > 50% Livello critico o molto critico

**SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

**Reti esistenti ed elementi della programmazione generale**

Reti esistenti	Programmazione in atto (PRMT - R.d.M. All. 3)
—+— Rete ferroviaria	—+— Interventi sulla rete ferroviaria
— Autostrade	—+— Interventi sulla rete ferroviaria - progetto da aggiornare
— Strade principali	—+— Potenziamento/riqualificazione del sistema autostradale e della grande viabilità ed opere connesse
	—+— Potenziamento/riqualificazione della viabilità ordinaria
	—+— Progetto da aggiornare



“Strategie e sistemi della rigenerazione”

## 4.2 PPR – PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

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

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

Elaborato del P.P.R.	Componenti intercettate
<i>Tav.A "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio"</i>	<b>Fascia bassa pianura: Paesaggi delle colture foraggere</b>
<i>Tav. B "Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico"</i>	<u>Nessun elemento intercettato</u>
<i>Tav. C "Istituzioni per la tutela della natura"</i>	<u>Nessun elemento intercettato</u>
<i>Tav. D "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale"</i>	<u>Nessun elemento intercettato</u>
<i>Tav. E "Viabilità di rilevanza paesaggistica"</i>	<u>Nessun elemento intercettato</u>
<i>Tav. F "Riqualificazione paesistica ambiti ed aree di attenzione regionale"</i>	<b>AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA: Aree industriali-logistiche</b>
<i>Tav. G "Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"</i>	<b>AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI Distretti industriali</b>  <b>AREE AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono</b>
<i>Tav. I "Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge – articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/04"</i>	<b>Aree di rispetto dei corsi d'acqua tutelati</b>

**Non si evidenziano particolari elementi ostativi alla realizzazione della proposta di variante.**

### 4.3 RER – RETE ECOLOGICA REGIONALE

Con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, aggiungendo l'area alpina e prealpina. Successivamente con BURL n. 26 Edizione speciale del 28 giugno 2010 è stata pubblicata la versione cartacea e digitale degli elaborati. La RER, e i criteri per la sua implementazione, forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di indirizzo per i P.T.C.P. provinciali e i P.G.T./P.R.G. comunali individuando le sensibilità prioritarie e fissando i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico.

Il comune di **Bassano Bresciano** è inquadrato all'interno del settore 134 della Rete Ecologica Regionale.

**Il territorio comunale intercetta:**

- **Elementi di secondo livello della Rete Ecologica Regionale;**



**Vista l'entità della variante proposta non si evidenziano particolari elementi ostativi relativi alla Rete Ecologica Regionale.**

#### **4.4 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).

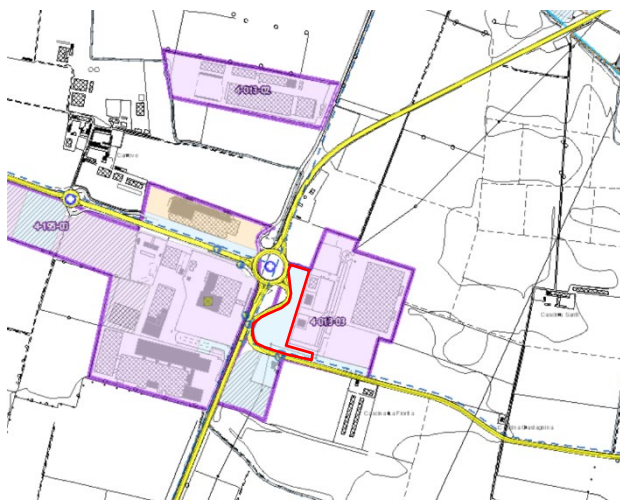
Il PTCP costituisce quadro di riferimento per la pianificazione e programmazione comunale e di settore e supporto alla pianificazione e programmazione regionale.

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 variante, sottendono, secondo un iter procedurale di seguito specificato, alla verifica di compatibilità con i contenuti del PTCP.

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

**Tav.1.2 – Struttura e mobilità**



**COMPONENTI INTERCETTATE:**

**Servizi di livello comunale non specificati**

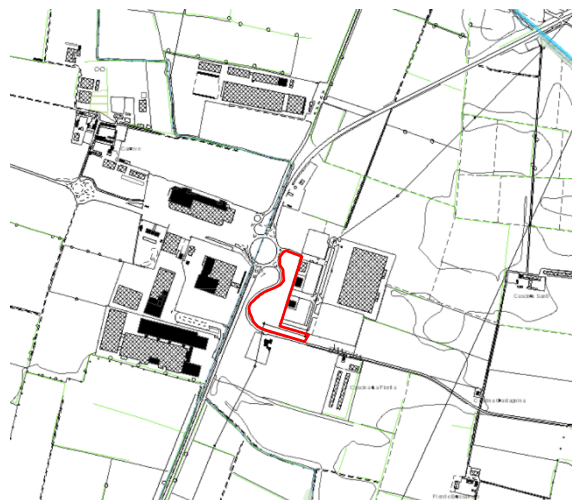
**Tav.2.1 – Unità di paesaggio**



**COMPONENTI INTERCETTATE:**

**Bassa pianura irrigua tra l'Oglio e il Mella**

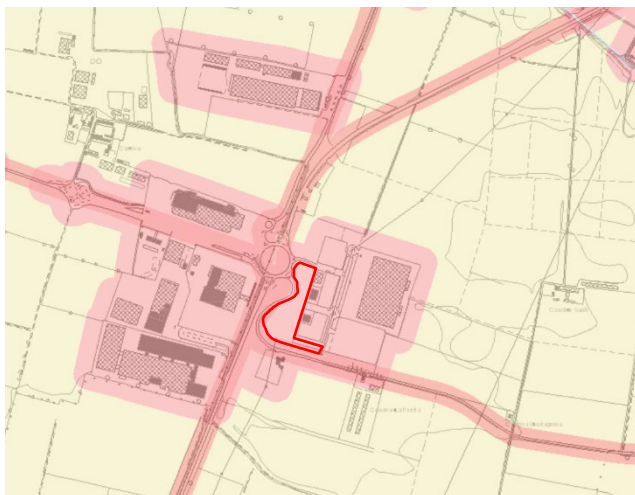
**Tav.2.2 – Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio**



**COMPONENTI INTERCETTATE:**

**Nessun elemento**

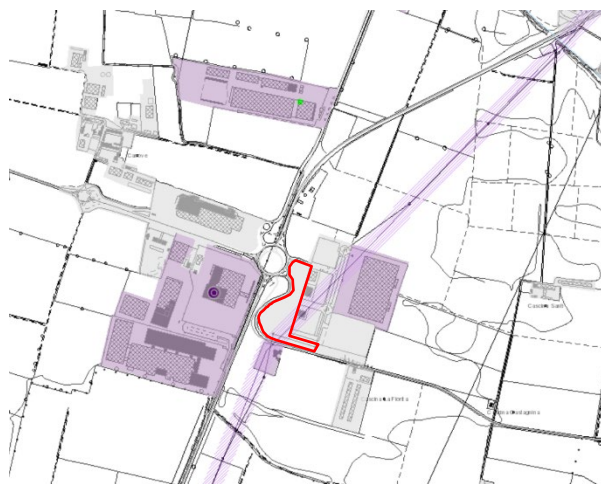
**Tav.2.3 – Degrado del paesaggio (areali)**



**COMPONENTI INTERCETTATE:**

- **Ambiti interessati da produzione agricola intensiva e monocoltura;**
- **Dispersione insediativa/Urbanizzazione diffusa.**

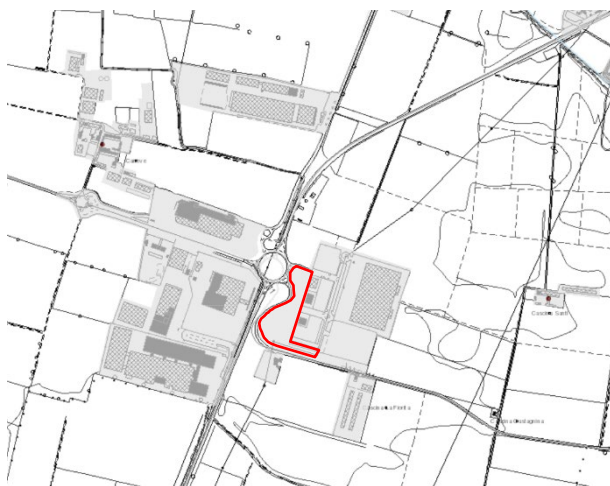
**Tav.2.4 – Fenomeni di degrado**



**COMPONENTI INTERCETTATE:**

**Linee elettriche aeree**

**Tav.2.5 – Paesaggi dei laghi insubrici**



**COMPONENTI INTERCETTATE:**

**Nessun elemento**

**Tav.2.6 – Rete verde paesaggistica**



**COMPONENTI INTERCETTATE:**

Nessun elemento

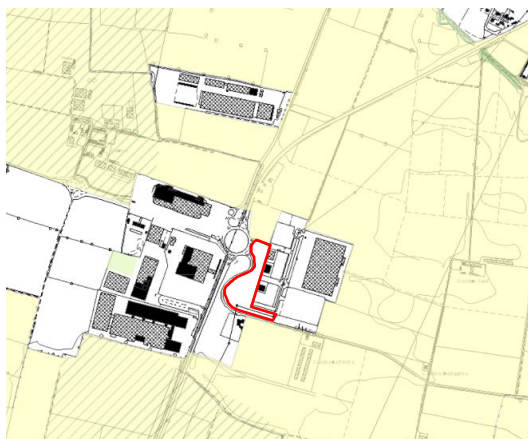
**Tav.4 – Rete ecologica provinciale**



**COMPONENTI INTERCETTATE:**

Aree per la ricostruzione polivalente  
dell'agroecosistema

**Tav.5 – Ambiti agricoli strategici**



**COMPONENTI INTERCETTATE:**

Nessun elemento

Vista l'entità delle varianti proposte non si evidenziano particolari elementi ostativi con gli indirizzi normativi propri degli strumenti di pianificazione preordinata.

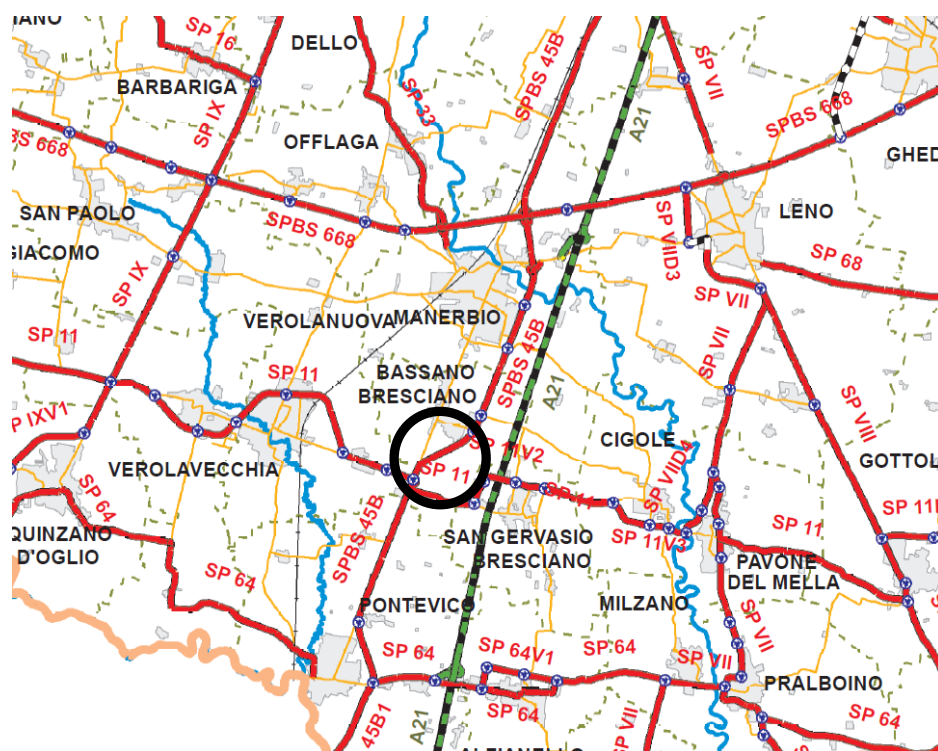
## 4.5 PTVE – Piano del traffico e della viabilità extraurbana

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.

Di seguito si riporta un inquadramento dell'unica area oggetto di variante cartografica:

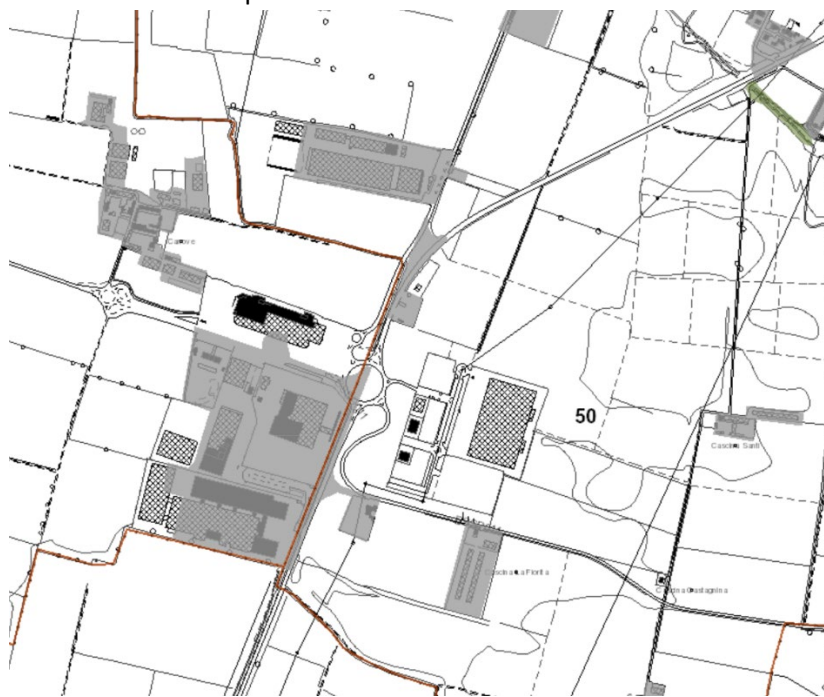


Estratto grafico della tavola "Classificazione amministrativa della rete stradale" del PTVE

La variante proposta non risulta in contrasto con gli obiettivi e con le previsioni di progetto sovraordinati del Piano del Traffico e della Viabilità Extraurbana.

#### 4.6 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.



*Estratto grafico della tavola delle Trasformazioni ammesse*

**La variante proposta non interessa direttamente aree identificate come superficie boscata o da formazioni vegetali naturali o naturaliformi e di conseguenza non si evidenziano elementi ostativi con il Piano di Indirizzo Forestale.**

## 5 COERENZA INTERNA ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

### 5.1 DISPOSIZIONI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

Il comune di Bassano Bresciano è dotato di strumento urbanistico approvato con DCC n.4 del 15.04.2013 e pubblicato sul BURL n.35 del 28.08.2013.

Procedimenti: **in verde vigenti**

ID	Comune	Tipo di piano	Descrizione	Procedimenti	Fase	Stato PGT	N. atto approvazione	Data approvazione	Data BURL approvazione
30220	BASSANO BRESCIANO	Nuovo Documento di piano Nuovo PGT (art. 13, l.r. 12/2005)	Piano di Governo del territorio - COMUNE DI BASSANO BRESCIANO	<b>DP</b> <b>PS</b> <b>PR</b> <b>CG</b>	Approvazione	Vigente	4	15/04/2013	28/08/2013

**La variante proposta non risulta in contrasto con gli obiettivi e con gli indirizzi normativi propri degli strumenti di pianificazione comunale.**

## 6 ANALISI DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI E DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI INDOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

### 6.1 IDENTIFICAZIONE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO TERRITORIALE

L'individuazione dell'ambito di influenza territoriale si è basata sulla disanima delle azioni collegate alla realizzazione e al perseguimento degli obiettivi della variante al PGT, in particolare, sono stati considerati i principali fattori che possono causare esternalità negative in relazione alle componenti ambientali, la loro dispersione sul territorio, nonché i recettori presenti.

**La valutazione degli impatti è stata svolta tenendo conto degli effetti, indotti sull'ambiente dall'ampliamento dell'attività produttiva, afferenti alle seguenti sfere:**

- **Aria;**
- **Acqua;**
- **Suolo;**
- **Paesaggio e beni culturali;**
- **Rumore;**
- **Rifiuti;**
- **Traffico e viabilità;**
- **Biodiversità;**
- **Energia;**

Questi argomenti verranno trattati esaustivamente nei capitoli successivi in cui verrà definito lo stato attuale dell'ambiente (baseline) e la stima preliminare degli impatti sulle singole componenti ambientali.

## 7 VALUTAZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE E DEI FATTORI DI PERTURBAZIONE

### 7.1 ARIA

#### 7.1.1 DEFINIZIONE DELLO SCENARIO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

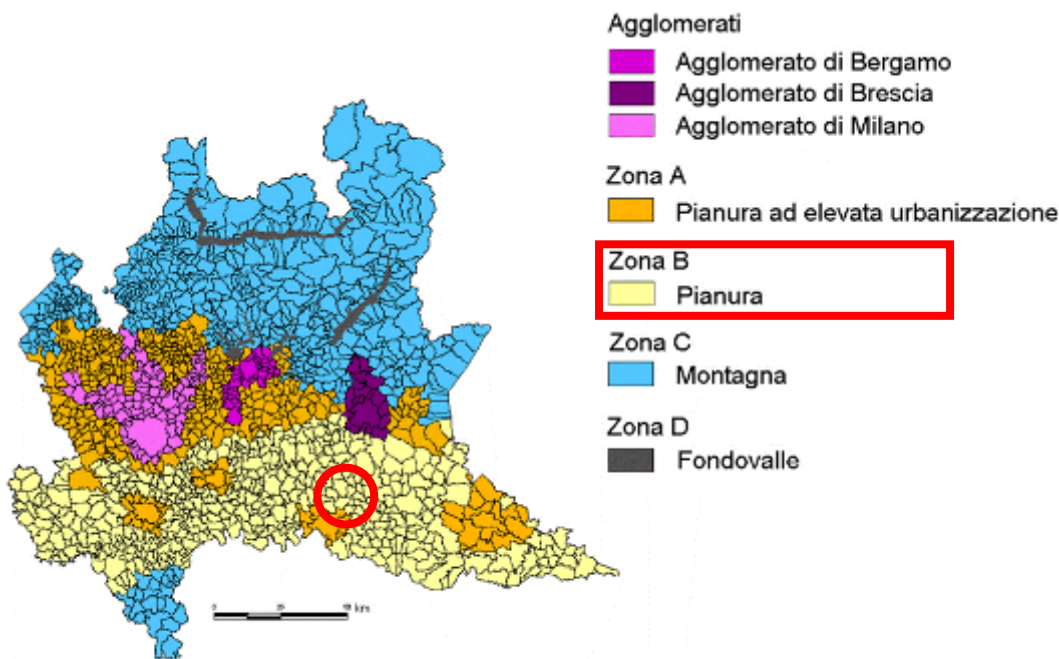


Figura 2.1 – Zonizzazione del territorio regionale per tutti gli inquinanti (eccetto l'ozono).

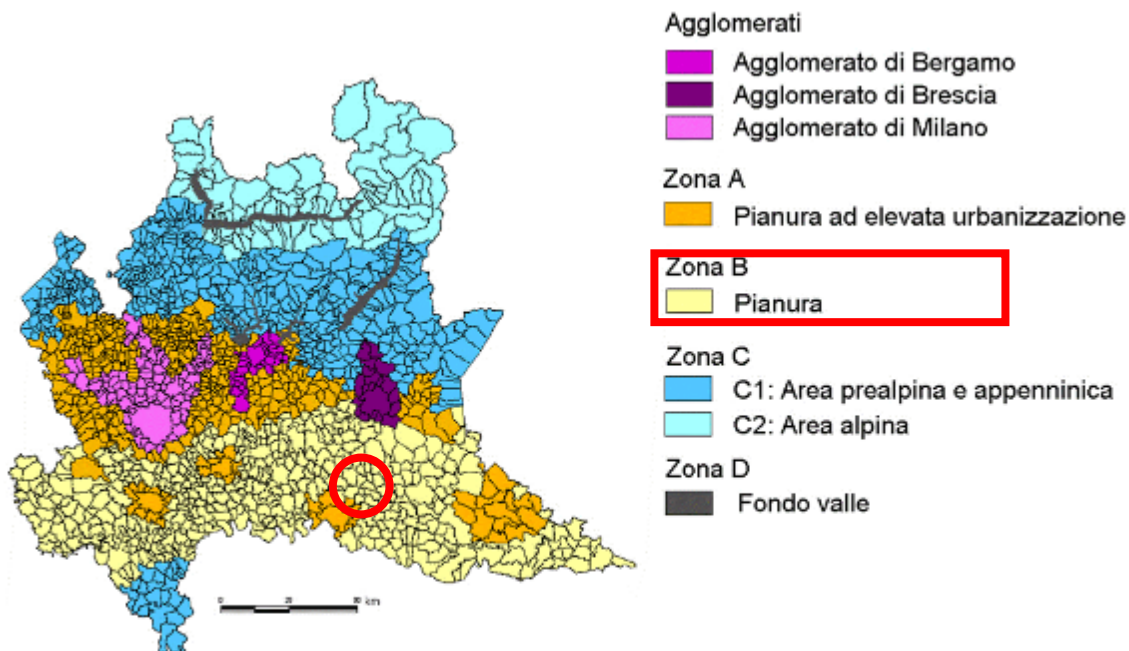


Figura 2.2 - Zonizzazione del territorio regionale per l'ozono.

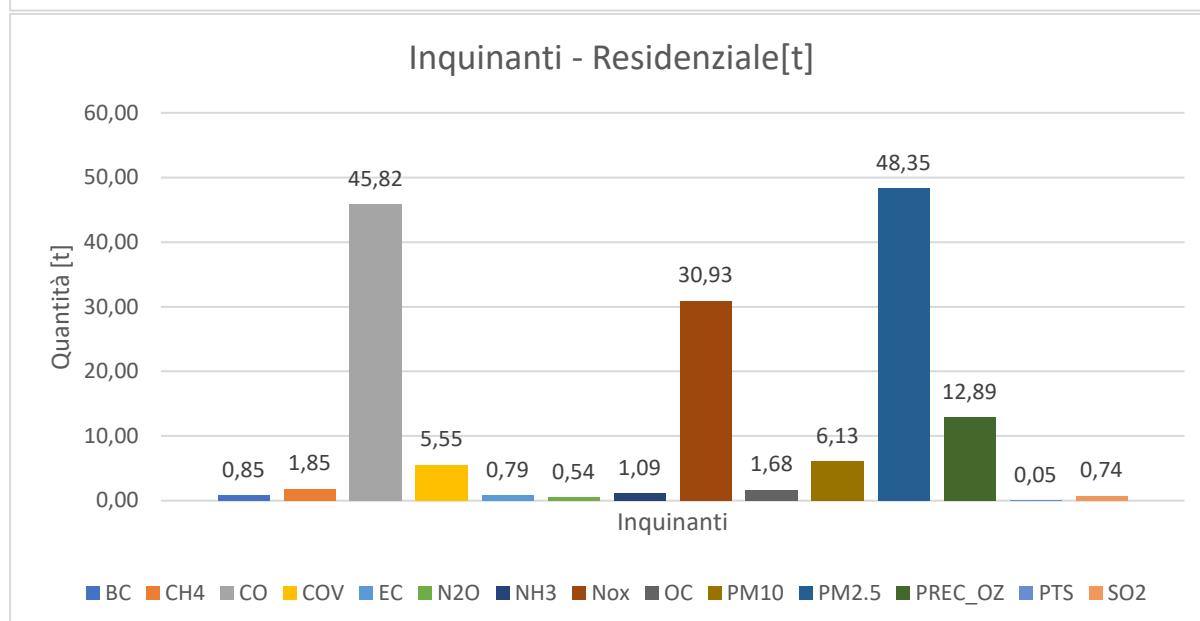
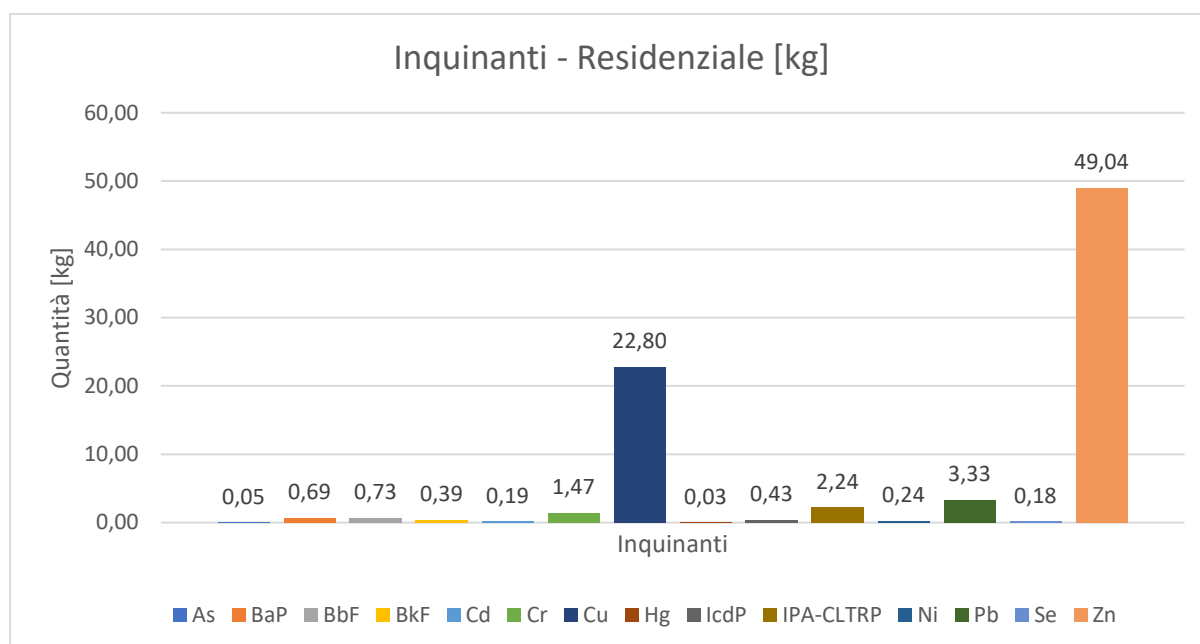
Fonte PRIA (Piano Regionale degli Interventi per la qualità dell'Aria)

Si riportano di seguito delle elaborazioni relativi alle emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera. I dati sono stati reperiti sul portale INEMAR di ARPA e sono stati suddivisi sulla base delle destinazioni funzionali.

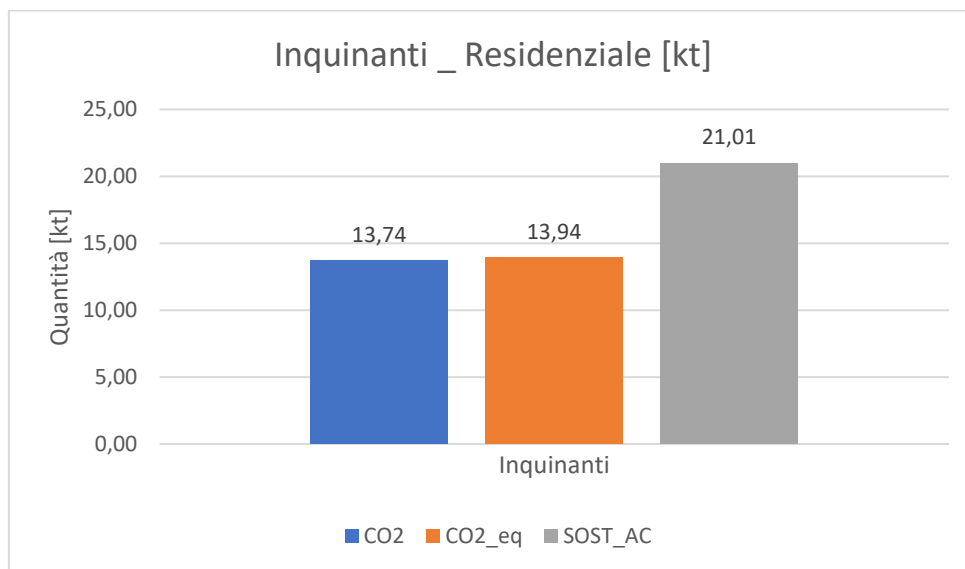
### Emissioni in atmosfera legate al settore residenziale

Fanno riferimento a questa categoria i macrosettori:

1. trasporto su strada;
2. altre sorgenti e assorbimenti



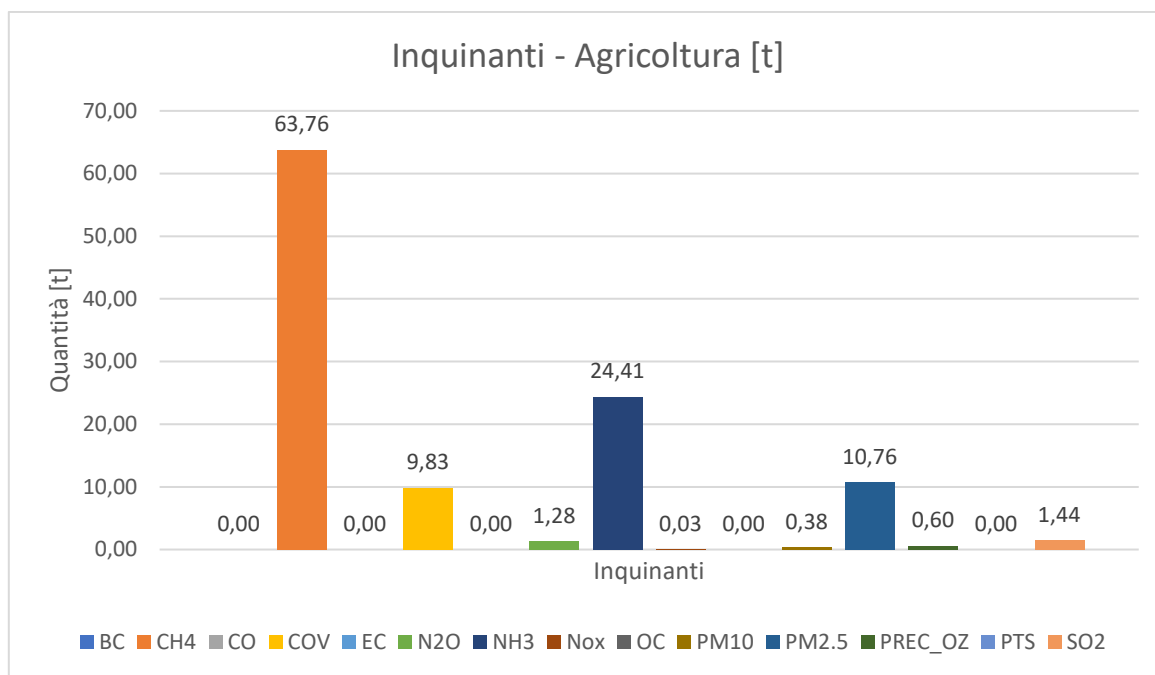
**Emissioni climalteranti legate al settore residenziale**



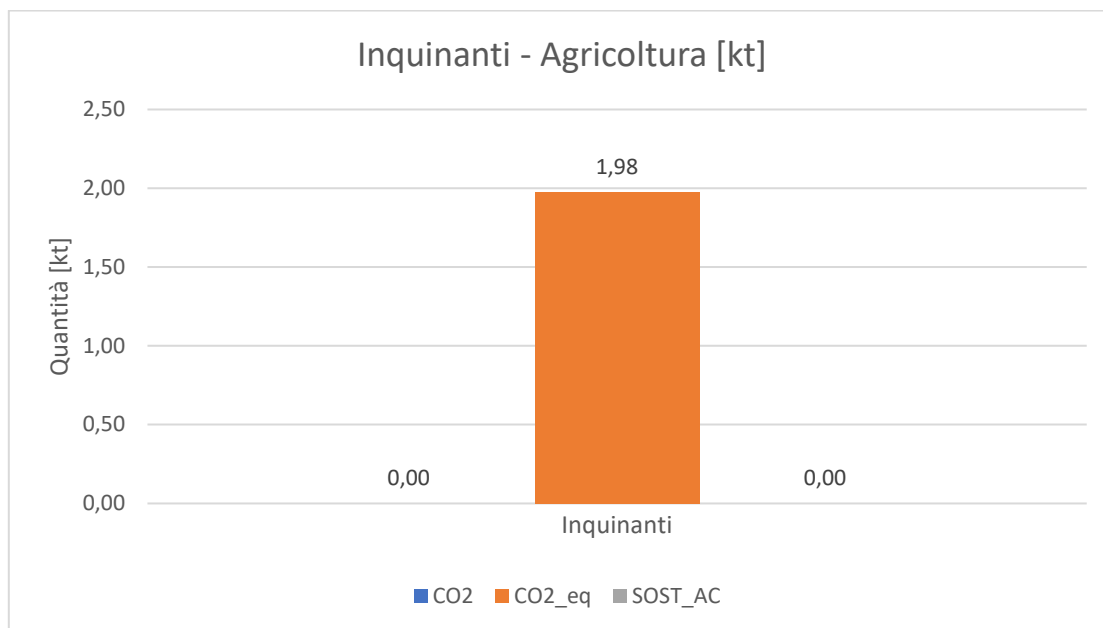
**Emissioni in atmosfera legate al settore agricolo**

Fanno riferimento a questa categoria i macrosettori:

1. agricoltura



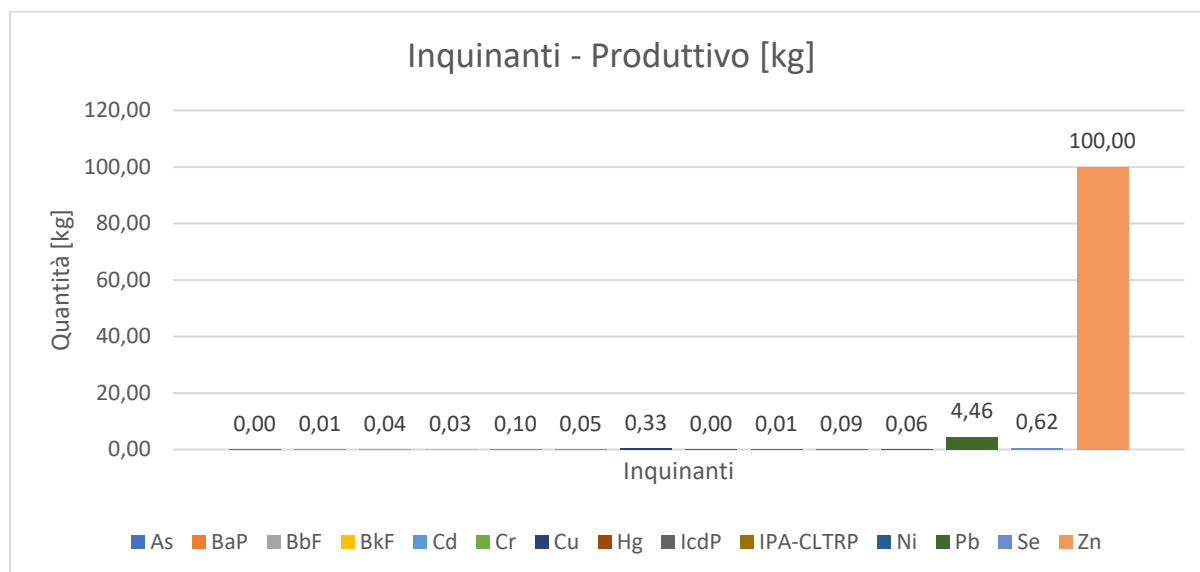
**Emissioni climalteranti legate al settore agricolo**



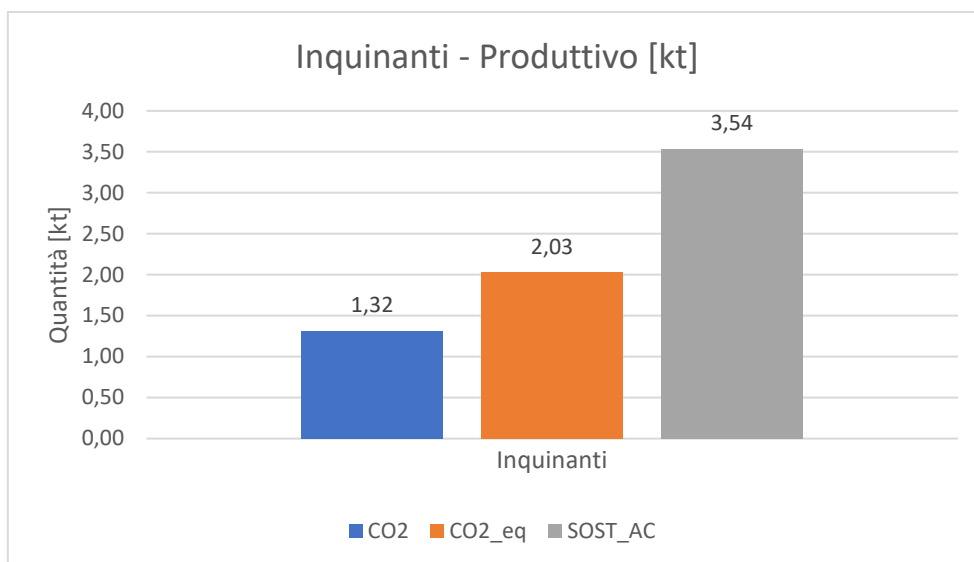
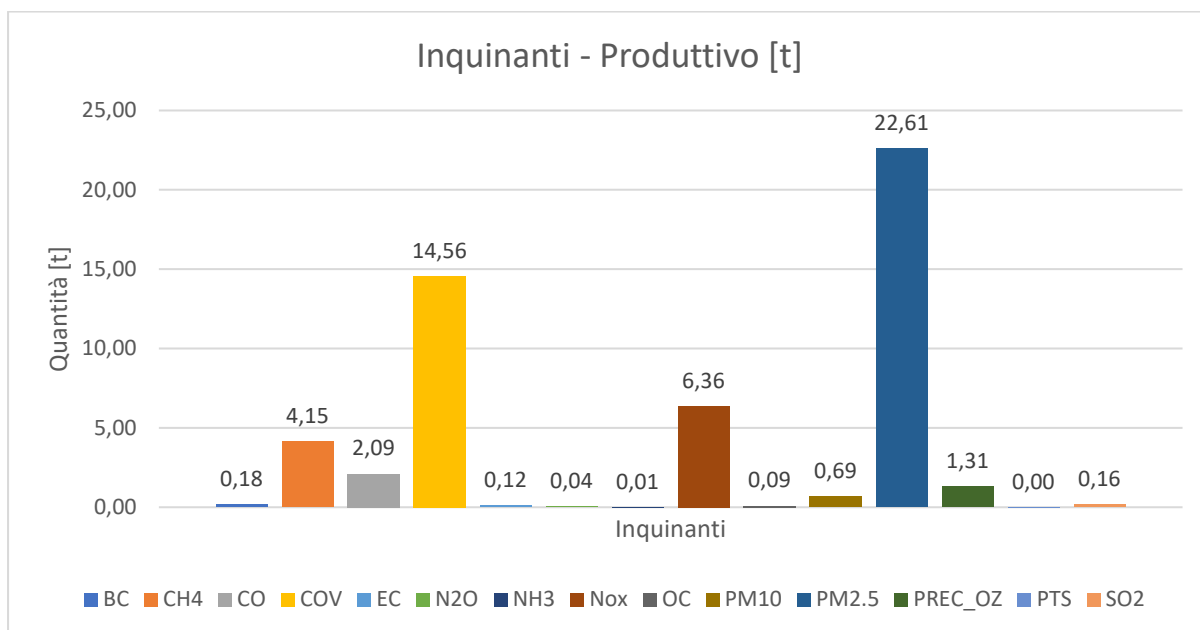
**Emissioni in atmosfera legate al settore produttivo**

Fanno riferimento a questa categoria i macrosettori:

1. processi produttivi;
2. estrazione e distribuzione di combustibili;
3. uso di solventi;
4. altre sorgenti mobili e macchinari;
5. trattamento e smaltimento rifiuti.



Rapporto Preliminare



**7.1.2 DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI PERTURBAZIONE E POSSIBILI IMPATTI ATTESI**

La variante proposta prevede un cambio di classificazione dell'area da servizio a produttivo in continuità con il contesto territoriale sovracomunale (ZONE PRODUTTIVE SOVRACOMUNALI 4\_013\_03 e 4\_195\_03) nel quale la suddetta area è inserita.

Atteso che, come si evince dalle norme della zona D1, *“È fatto divieto all'insediamento delle attività industriali ed artigianali di cui al D.M. 5/09/1994: elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 delle leggi sanitarie. Il divieto è limitato alle industrie di 1° classe.”* **si ritiene che dalle considerazioni e dalle analisi preliminari svolte gli effetti sulla componente qualità dell'aria sono da ritenersi assolutamente trascurabili.**

## 7.2 ACQUA

### 7.2.1 DEFINIZIONE DELLO SCENARIO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

#### CARATTERIZZAZIONE DEI CORPI IDRICI SU SCALA COMUNALE



CARATTERIZZAZIONE DEL RISCHIO ALLUVIONALE SU SCALA COMUNALE



CARATTERIZZAZIONE DEL RISCHIO ALLUVIONALE SU SCALA COMUNALE PGRA (2027-2033) VARIANTE  
IN CORSO



CARATTERIZZAZIONE SCENARIO DI RISCHIO IDROGEOLOGICO SU SCALA COMUNALE



## 7.2.2 DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI PERTURBAZIONE E DEI POSSIBILI IMPATTI ATTESI

I possibili fattori di perturbazione del progetto proposto per la componente acqua sono:

- Interferenze con elementi del Reticolo Idrico;
- Impermeabilizzazione di superfici agricole/naturali;
- Consumo di acqua e nuovi scarichi.

### Elementi del reticolo idrico

L'area non intercetta direttamente o indirettamente corsi d'acqua.

### Impermeabilizzazione di superfici agricole/naturali

La norma per la zona D1 prevede che almeno il 15% della SF rimanga permeabile in analogia alla norma per i servizi S8; per cui non si prevede un incremento dell'impermeabilizzazione dell'area.

### Consumo di acqua e nuovi scarichi relativo all'attività

Considerata la variante proposta non si può ad oggi quantificare il nuovo consumo di acqua o la necessità di realizzare nuovi scarichi.

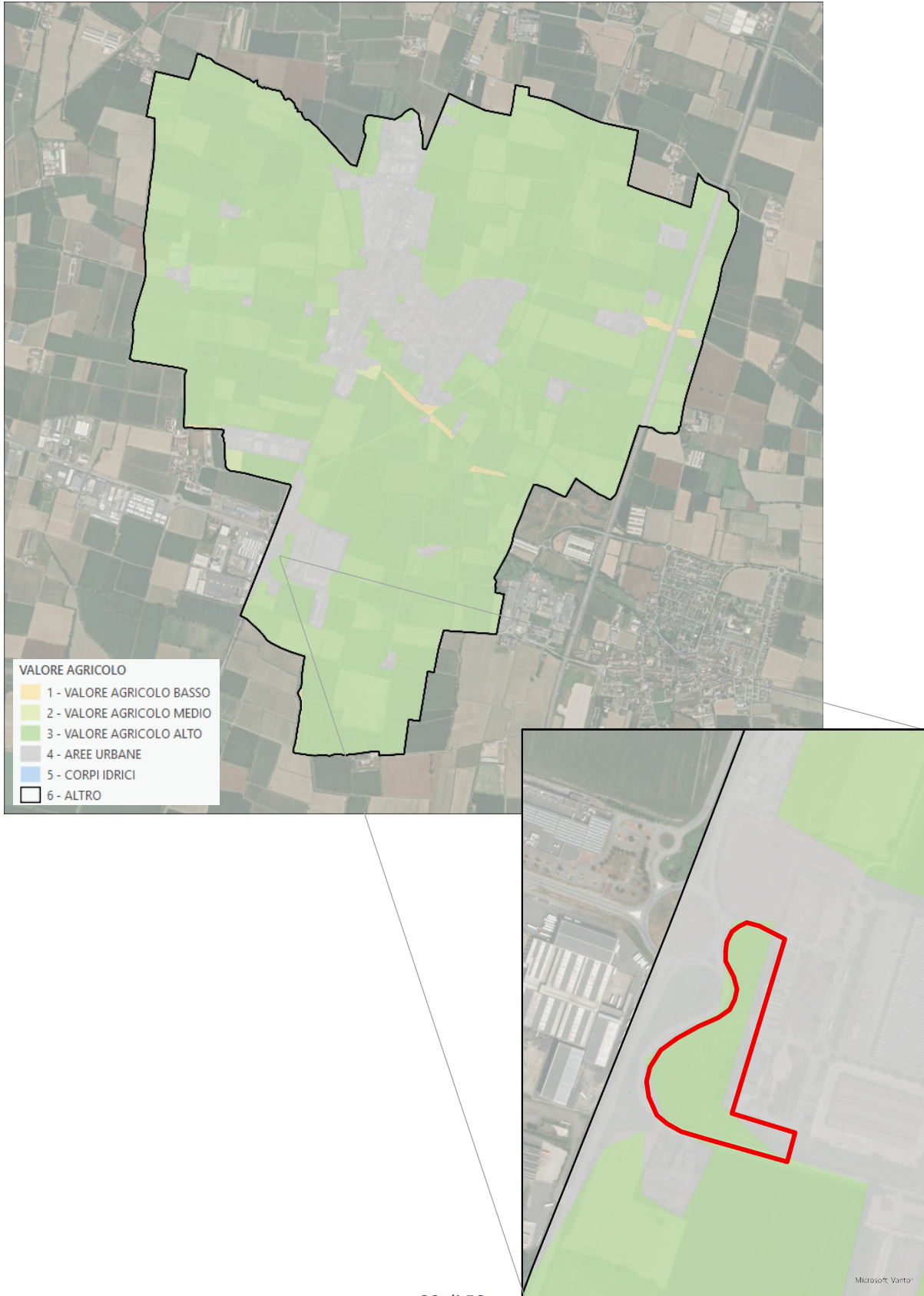
**La valutazione degli impatti è stata realizzata analizzando i soli aspetti che non sono stati precedentemente presi in esame nella VAS svolta per il Piano di Governo del Territorio vigente.**

**Dalle considerazioni e dalle analisi preliminari svolte non si prevedono effetti diretti alla componente. La quantificazione effettiva del nuovo consumo di acqua e/o della portata degli eventuali nuovi scarichi sarà valutata in sede di Segnalazione di Inizio di Attività Produttiva.**

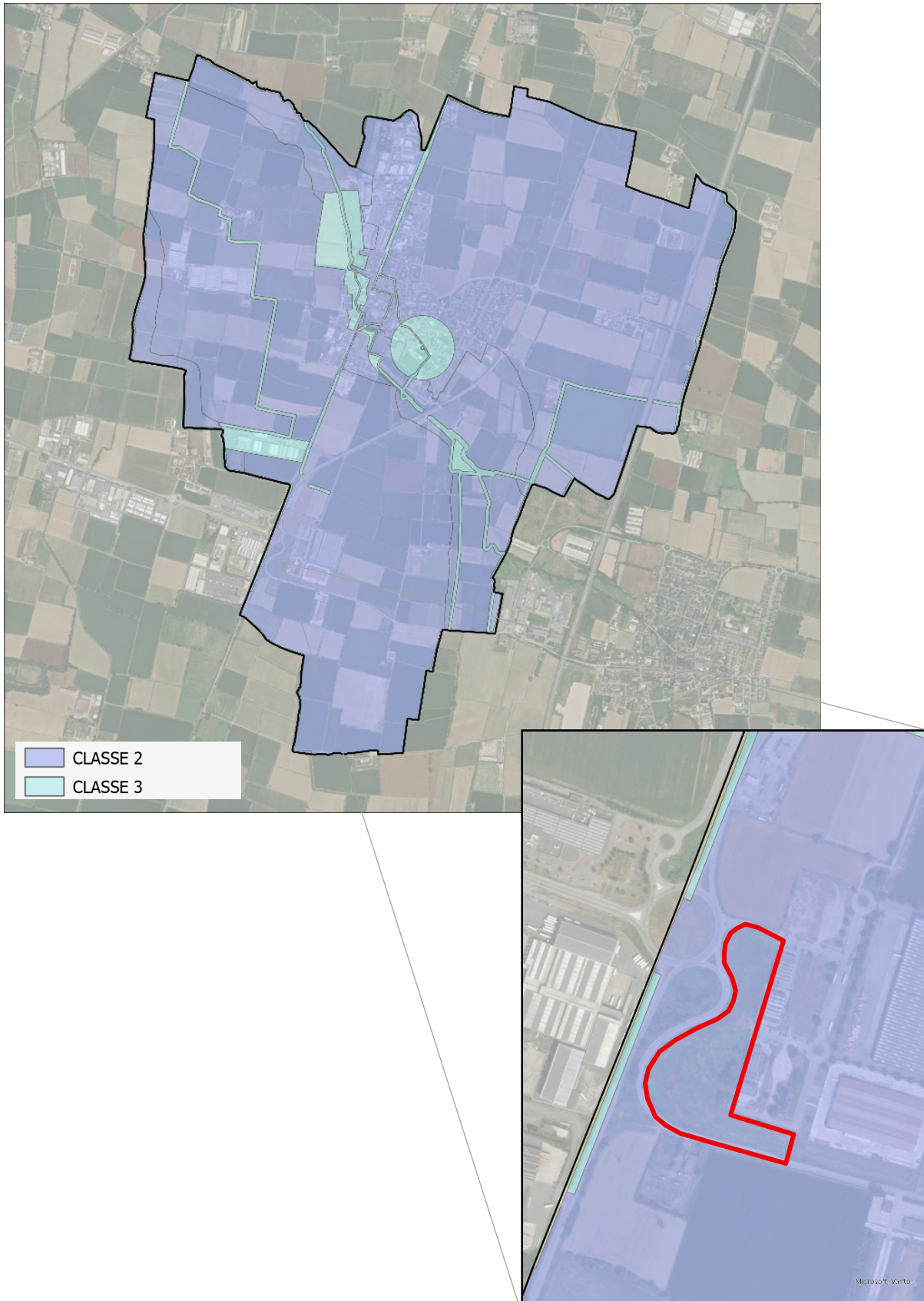
## 7.3 SUOLO

### 7.3.1 DEFINIZIONE DELLO SCENARIO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

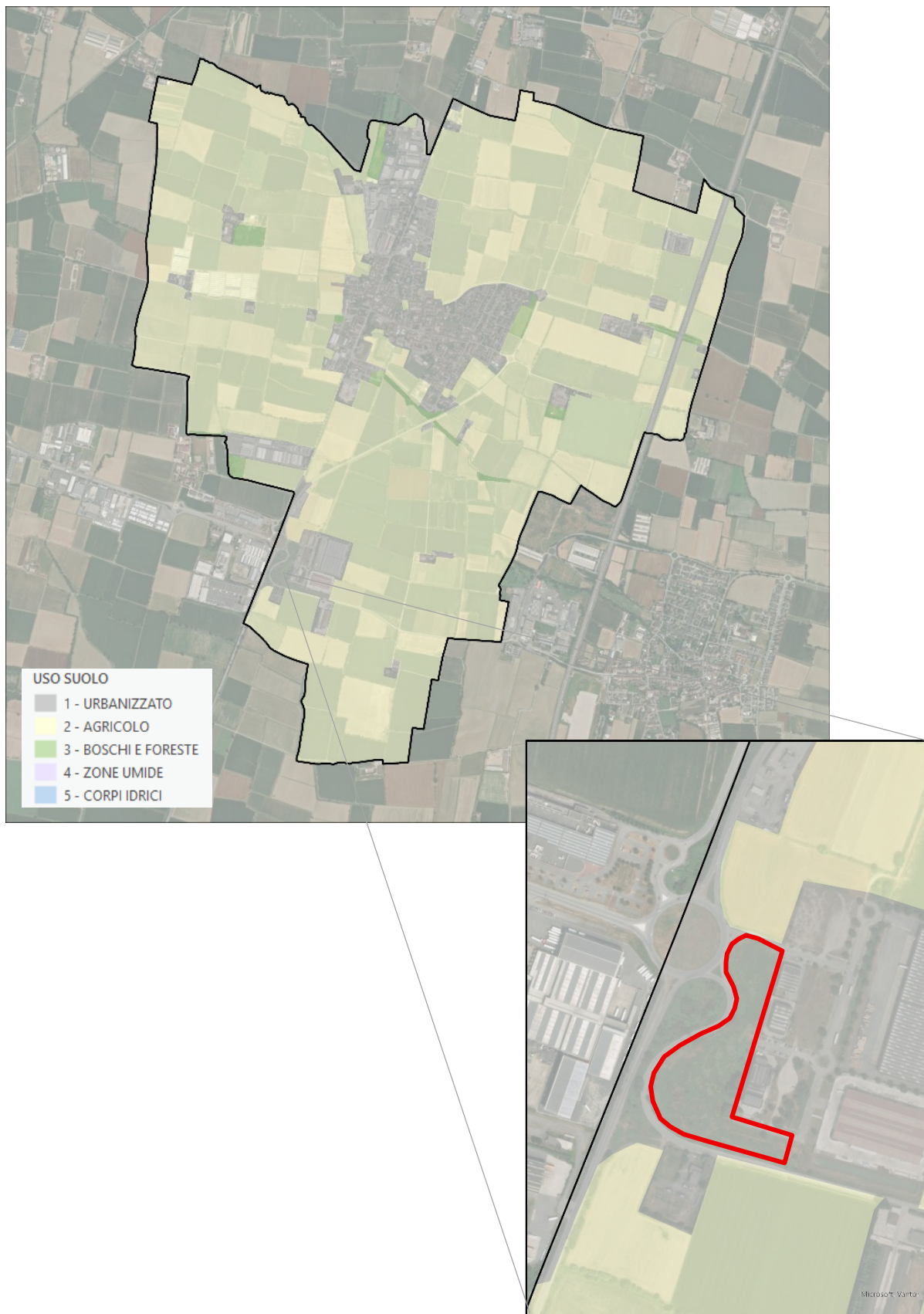
#### METLAND – VALORE AGRICOLO DEI SUOLI SU SCALA COMUNALE



FATTIBILITÀ GEOLOGICA SU SCALA COMUNALE



DUSAF– USO DEL SUOLO SU SCALA COMUNALE



### 7.3.2 DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI PERTURBAZIONE E DEI POSSIBILI IMPATTI ATTESI

L'area interessata dal progetto di Piano Attuativo viene classificata dagli strumenti sovraordinati in:

- METLAND: Valore agricolo alto;
- FATTIBILITÀ GEOLOGICA: Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni.
- DUSAF: Urbanizzato.

La variante proposta determina effetti relativi ad un'area ben delimitata adiacente al tessuto urbano consolidato, interclusa tra un ambito produttivo definito e la strada provinciale SP11.

L'area ad oggi si presenta come suolo agricolo/naturale ma dalla lettura del PGT essa risulta già occupata in quanto si prevedeva la realizzazione di un servizio tecnologico.

**Dalle considerazioni e dalle analisi preliminari svolte si evince che la variante proposta interessa un ambito già considerato urbanizzato con modeste limitazioni in termini di fattibilità geologica.**

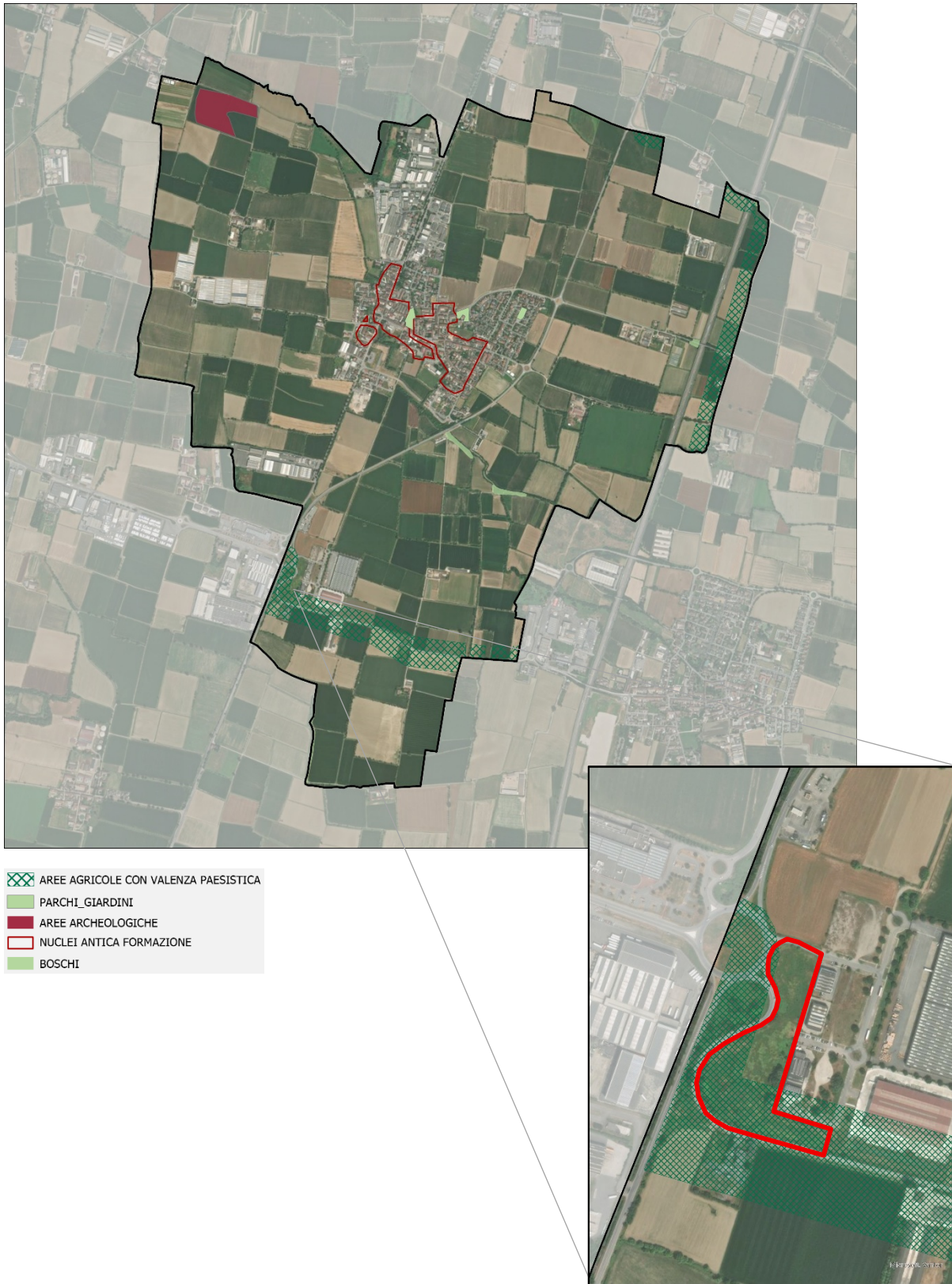
## 7.4 PAESAGGIO E BENI CULTURALI

### 7.4.1 DEFINIZIONE DELLO SCENARIO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

#### VINCOLI MONUMENTALI



ELEMENTI DEL PAESAGGIO SU SCALA COMUNALE



#### **7.4.2 DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI PERTURBAZIONE E DEI POSSIBILI IMPATTI ATTESI**

Dalle analisi svolte si evince come l'ambito sia intercluso tra la SP11 e ambiti produttivi consolidati. Si evidenzia la parziale sovrapposizione con "Aree agricole con valenza paesistica", tale fascia risulta però già compromessa dall'infrastruttura viaria e dall'esistente ambito produttivo.

La variante interessa un'area che prevedeva già una trasformazione del suolo agricolo/naturale, inoltre, la proposta è da ritenersi migliorativa in quanto uniforma le destinazioni in un contesto caratterizzato da fabbricati di carattere produttivo.

**Dalle considerazioni e dalle analisi preliminari svolte non si prevedono effetti significativi alla componente paesaggio.**

## 7.5 RUMORE

### 7.5.1 DEFINIZIONE DELLO SCENARIO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE



Classi Omogenee	Classe acustica e denominazione	Limiti di immissione				Limiti di emissione				Valori di qualità			
		Assoluti		Differenziali		di		n		di		n	
		d	n	d	n	d	n	d	n	d	n	d	n
CLASSE I	I Aree particolarmente protette	50	40	5	3	45	35	47	37				
CLASSE II	II Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	55	45	5	3	50	40	52	42				
CLASSE III	III Aree di tipo misto	60	50	5	3	55	45	57	47				
CLASSE IV	IV Aree di intensa attività umana	65	55	5	3	60	50	62	52				
CLASSE V	V Aree prevalentemente industriali	70	60	5	3	65	55	67	57				
CLASSE VI	VI Aree esclusivamente industriali	70	70	-	-	65	65	70	70				

### 7.5.2 DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI PERTURBAZIONE E POSSIBILI IMPATTI ATTESI

La variante proposta determina effetti relativi ad un'area specifica, ma non interessa il tessuto urbano consolidato se non per la porzione riguardante l'area stessa. Si tratta infatti di un'area distante dal centro abitato del Comune di Bassano Bresciano e dei comuni limitrofi (Verolanuova a ovest, Ponteviso a sud e San Gervasio bresciano a est) inserito in un contesto industriale sovracomunale diffuso e consolidato.

**Dalle considerazioni e dalle analisi preliminari svolte si prevedono effetti limitati alla componente rumore riconducibili alla natura dell'attività da insediare e all'incremento del carico viabilistico conseguente. Anche a seguito della nuova zona produttiva si ritiene adeguata la classe V prevista nel piano di Classificazione acustica comunale.**

## 7.6 RIFIUTI

### 7.6.1 DEFINIZIONE DELLO SCENARIO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

Dati di sintesi

*Fonte: Catasto rifiuti ISPRA*

Anno	Popolazione	RD (t)	Tot. RU (t)	RD (%)	RD Pro capite (kg/ab.*anno)	RU pro capite (kg/ab.*anno)
2010	2.219	396,272	1.181,05	33,55	178,58	532,25
2011	2.224	498,568	1.274,61	39,12	224,18	573,11
2012	2.222	424,518	1.171,78	36,23	191,05	527,36
2013	2.296	498,254	971,241	51,3	217,01	423,01
2014	2.307	588,33	899,932	65,37	255,02	390,09
2015	2.337	486,571	631,711	77,02	208,2	270,31
2016	2.330	678,585	924,659	73,39	291,24	396,85
2017	2.328	623,009	948,429	65,69	267,62	407,4
2018	2.297	910,715	1.257,19	72,44	396,48	547,32
2019	2.305	984,82	1.235,45	79,71	427,25	535,99
2020	2.311	990,602	1.239,76	79,9	428,65	536,46
2021	2.317	924,1	1.186,65	77,87	398,83	512,15
2022	2.338	866,25	1.098,98	78,82	370,51	470,05
2023	2.327	839,381	1.049,83	79,95	360,71	451,15
2024	2.354	837,827	1.011,37	82,84	355,92	429,64

*Fonte: Catasto rifiuti ISPRA*

### 7.6.2 DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI PERTURBAZIONE E DEI POSSIBILI IMPATTI ATTESI

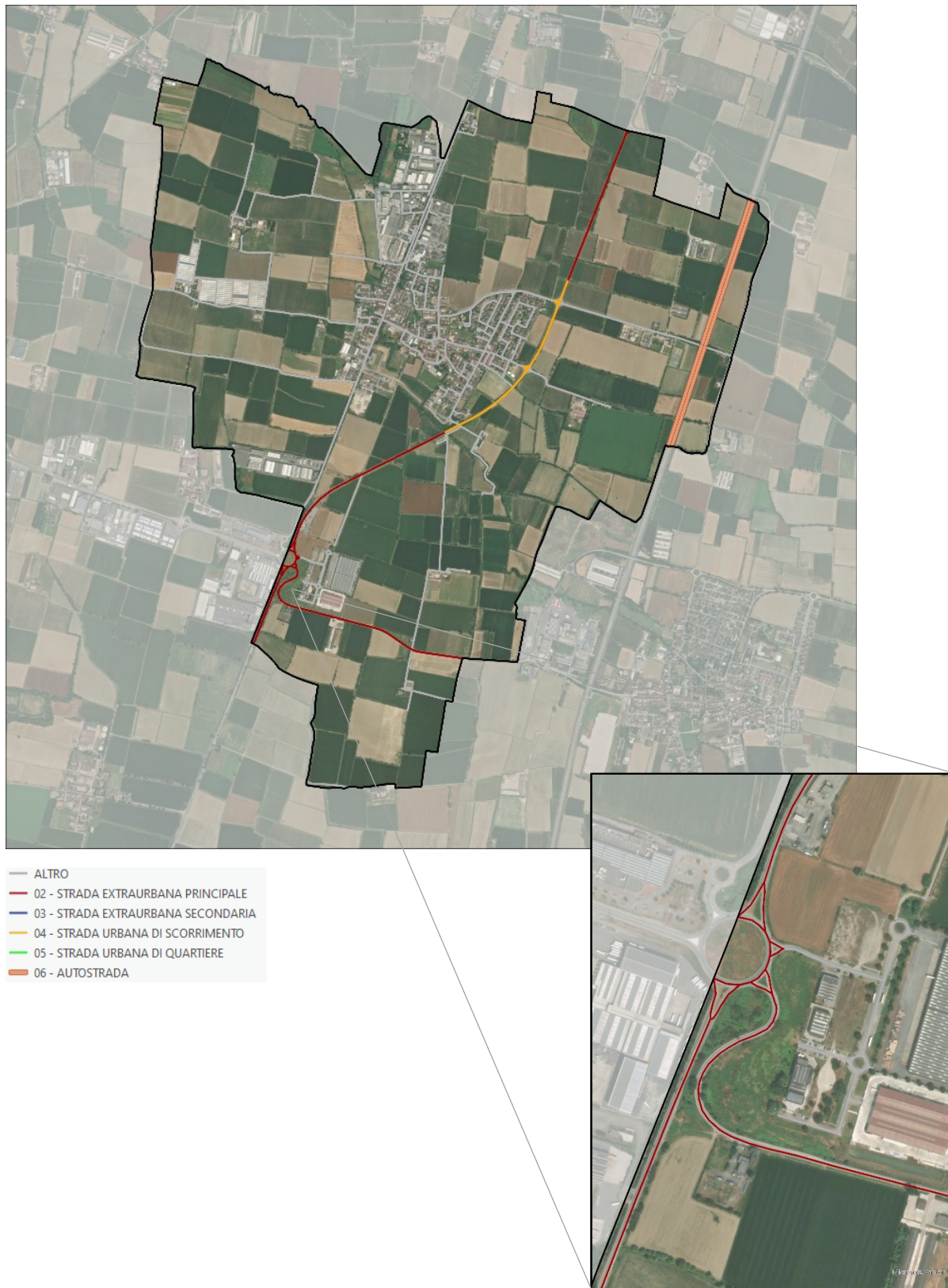
La variante proposta prevede un cambio di classificazione dell'area da servizio a produttivo in continuità con il contesto territoriale sovracomunale (ZONE PRODUTTIVE SOVRACOMUNALI 4\_013\_03 e 4\_195\_03) nel quale la suddetta area è inserita.

Atteso che, come si evince dalle norme della zona D1, *"È fatto divieto all'insediamento delle attività industriali ed artigianali di cui al D.M. 5/09/1994: elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 delle leggi sanitarie. Il divieto è limitato alle industrie di 1° classe."* **si ritiene che dalle considerazioni e dalle analisi preliminari svolte gli effetti sulla componente rifiuti sono da ritenersi assolutamente trascurabili.**

## 7.7 TRAFFICO E VIABILITÀ

### 7.7.1 DEFINIZIONE DELLO SCENARIO DI RIFERIMENTO STRADALE

#### CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE SU SCALA COMUNALE



### **7.7.2 DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI PERTURBAZIONE E POSSIBILI IMPATTI ATTESI**

Trattandosi di un tessuto produttivo recente, l'area risulta già servita da strade provinciali (SP11) e da strade statali (SS14bis).

La variante proposta prevede un cambio di classificazione dell'area da servizio a produttivo in continuità con il contesto nel quale la suddetta area è inserita. In sede di VAS non si ritiene possibile quantificare in maniera precisa l'impatto delle nuove attività produttive. La quantificazione effettiva dei nuovi mezzi sarà valutata in sede di Segnalazione di Inizio di Attività Produttiva.

**Dalle considerazioni e dalle analisi preliminari svolte si prevedono effetti limitati alla componente viabilità, inoltre l'area gode di un'ottima accessibilità ad infrastrutture sovracomunali che quindi non sovraccaricheranno il centro abitato.**

## 7.8 BIODIVERSITÀ

### 7.8.1 DEFINIZIONE DELLO SCENARIO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

#### ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA SU SCALA COMUNALE



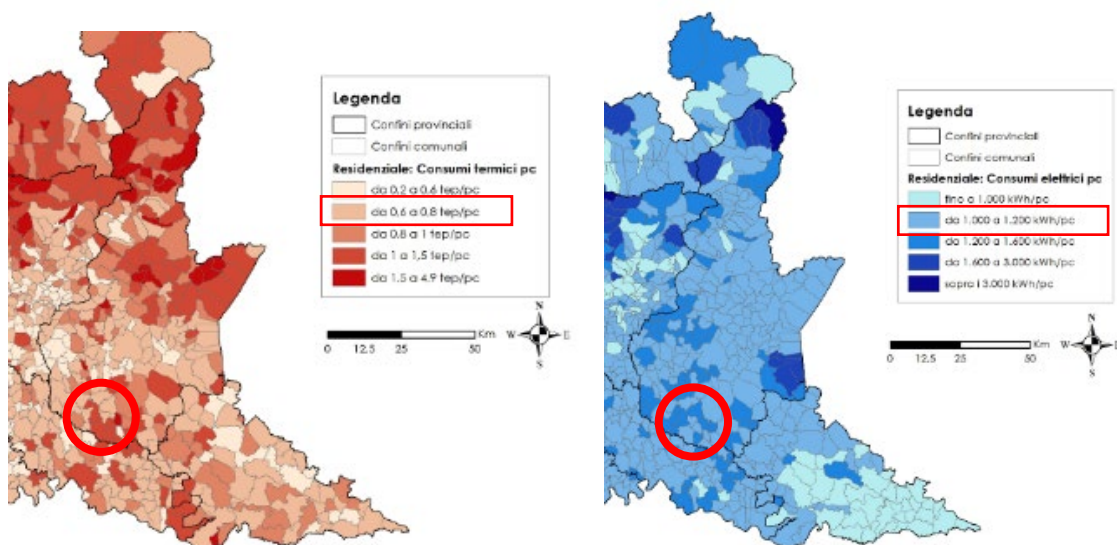
### **7.8.2 DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI PERTURBAZIONE E POSSIBILI IMPATTI ATTESI**

La variante proposta non intercetta alcun elemento della Rete Ecologico Regionale. La trasformazione dell'area, già prevista dal vigente PGT, quindi non compromette la biodiversità né tantomeno la connessione ecologica del territorio e potrebbe concorrere alla mitigazione degli impatti ambientali in una successiva fase di attuazione.

**Dalle considerazioni e dalle analisi preliminari svolte non si prevedono effetti alla componente.**

## 7.9 ENERGIA

### 7.9.1 DEFINIZIONE DELLO SCENARIO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE



CONSUMI TERMICI PROCAPITE SETTORE RESIDENZIALE

CONSUMI ENERGETICI PROCAPITE SETTORE RESIDENZIALE

### 7.9.2 DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI PERTURBAZIONE E POSSIBILI IMPATTI ATTESI

Considerate la nuova funzione produttiva dell'area si prevede un incremento del fabbisogno e la necessità di nuovi collegamenti all'infrastruttura energetica.

La quantificazione effettiva dei consumi sarà valutata in sede di Segnalazione di Inizio di Attività Produttiva.

**Dalle considerazioni e dalle analisi preliminari svolte si prevedono effetti limitati alla componente poiché esiste già una predisposizione di carattere industriale dell'ambito nel quale la variante si inserisce.**

## 7.10 VALUTAZIONE DI SINTESI DEGLI IMPATTI ATTESI

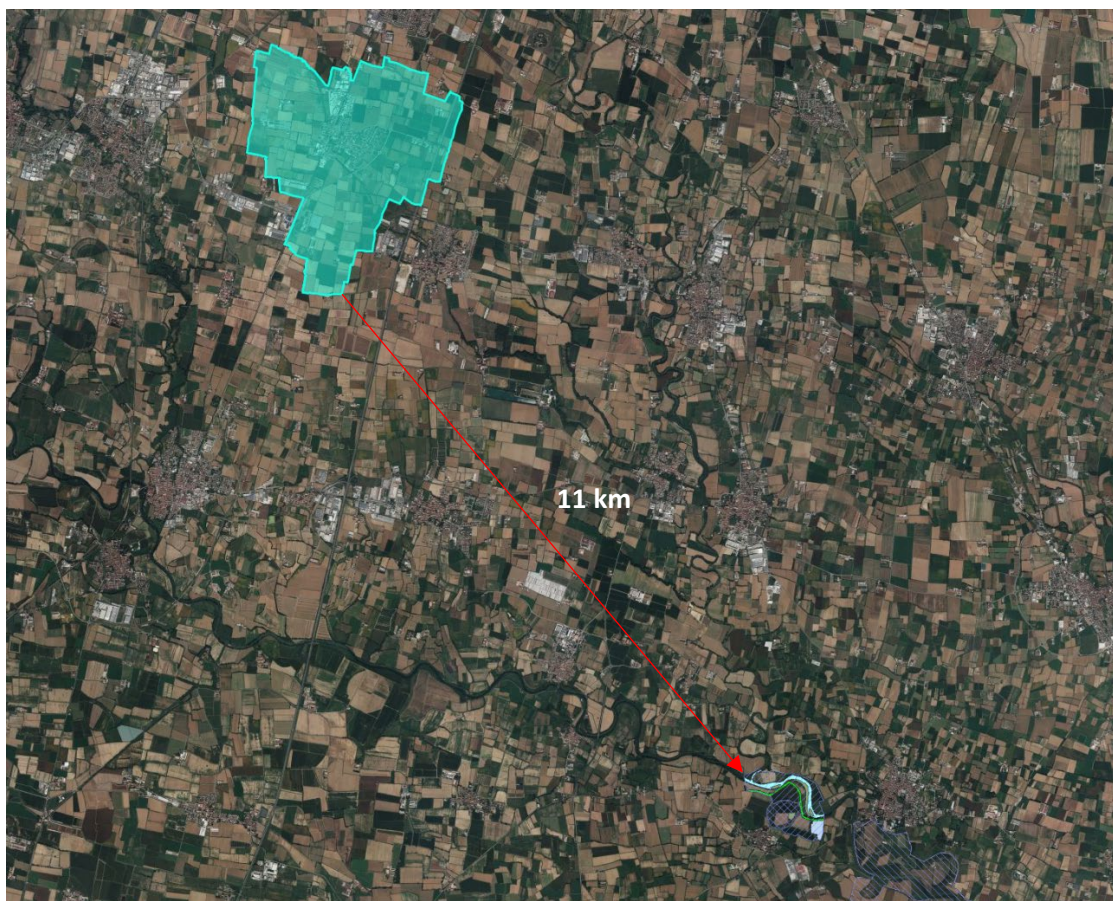
COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO ATTESO
ARIA	<p>La variante proposta prevede un cambio di classificazione dell'area da servizio a produttivo in continuità con il contesto territoriale sovracomunale (ZONE PRODUTTIVE SOVRACOMUNALI 4_013_03 e 4_195_03) nel quale la suddetta area è inserita.</p> <p>Atteso che, come si evince dalle norme della zona D1, "È fatto divieto all'insediamento delle attività industriali ed artigianali di cui al D.M. 5/09/1994: elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 delle leggi sanitarie. Il divieto è limitato alle industrie di 1° classe." <b><u>si ritiene che dalle considerazioni e dalle analisi preliminari svolte gli effetti sulla componente qualità dell'aria sono da ritenersi assolutamente trascurabili.</u></b></p>
ACQUA	<p><u>Elementi del reticolo idrico</u></p> <p>L'area non intercetta direttamente o indirettamente corsi d'acqua.</p> <p><u>Impermeabilizzazione di superfici agricole/naturali</u></p> <p>La norma per la zona D1 prevede che almeno il 15% della SF rimanga permeabile in analogia alla norma per i servizi S8; per cui non si prevede un incremento dell'impermeabilizzazione dell'area.</p> <p><u>Consumo di acqua e nuovi scarichi relativo all'attività</u></p> <p>Considerata la variante proposta non si può ad oggi quantificare il nuovo consumo di acqua o la necessità di realizzare nuovi scarichi.</p> <p><b><u>La valutazione degli impatti è stata realizzata analizzando i soli aspetti che non sono stati precedentemente presi in esame nella VAS svolta per il Piano di Governo del Territorio vigente.</u></b></p> <p><b><u>Dalle considerazioni e dalle analisi preliminari svolte non si prevedono effetti diretti alla componente. La quantificazione effettiva del nuovo consumo di acqua e/o della portata degli eventuali nuovi scarichi sarà valutata in sede di Segnalazione di Inizio di Attività Produttiva.</u></b></p>
SUOLO	<p>La variante proposta determina effetti relativi ad un'area ben delimitata adiacente al tessuto urbano consolidato, interclusa tra un ambito produttivo definito e la strada provinciale SP11.</p> <p>L'area ad oggi si presenta come suolo agricolo/naturale ma dalla lettura del PGT essa risulta già occupata in quanto si prevedeva la realizzazione di un servizio tecnologico.</p> <p><b><u>Dalle considerazioni e dalle analisi preliminari svolte si evince che la variante proposta interessa un ambito già considerato urbanizzato con modeste limitazioni in termini di fattibilità geologica.</u></b></p>
PAESAGGIO	<p>Dalle analisi svolte si evince come l'ambito sia intercluso tra la SP11 e ambiti produttivi consolidati. Si evidenzia la parziale sovrapposizione con "Aree agricole con valenza paesistica", tale fascia risulta però già compromessa dall'infrastruttura viaria e dall'esistente ambito produttivo.</p> <p>La variante interessa un'area che prevedeva già una trasformazione del suolo agricolo/naturale, inoltre, la proposta è da ritenersi</p>

COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO ATTESO
	<p>migliorativa in quanto uniforma le destinazioni in un contesto caratterizzato da fabbricati di carattere produttivo.</p> <p><b><u>Dalle considerazioni e dalle analisi preliminari svolte non si prevedono effetti significativi alla componente paesaggio.</u></b></p>
RUMORE	<p>La variante proposta determina effetti relativi ad un'area specifica, ma non interessa il tessuto urbano consolidato se non per la porzione riguardante l'area stessa. Si tratta infatti di un'area distante dal centro abitato del Comune di Bassano Bresciano e dei comuni limitrofi (Verolanuova a ovest, Ponteviso a sud e San Gervasio bresciano a est) inserito in un contesto industriale sovracomunale diffuso e consolidato.</p> <p><b><u>Dalle considerazioni e dalle analisi preliminari svolte si prevedono effetti limitati alla componente rumore riconducibili alla natura dell'attività da insediare e all'incremento del carico viabilistico conseguente. Anche a seguito della nuova zona produttiva si ritiene adeguata la classe V prevista nel piano di Classificazione acustica comunale.</u></b></p>
RIFIUTI	<p>La variante proposta prevede un cambio di classificazione dell'area da servizio a produttivo in continuità con il contesto territoriale sovracomunale (ZONE PRODUTTIVE SOVRACOMUNALI 4_013_03 e 4_195_03) nel quale la suddetta area è inserita.</p> <p>Atteso che, come si evince dalle norme della zona D1, "È fatto divieto all'insediamento delle attività industriali ed artigianali di cui al D.M. 5/09/1994: elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 delle leggi sanitarie. Il divieto è limitato alle industrie di 1° classe." <b><u>si ritiene che dalle considerazioni e dalle analisi preliminari svolte gli effetti sulla componente rifiuti sono da ritenersi assolutamente trascurabili.</u></b></p>
TRAFFICO E VIABILITÀ	<p>Trattandosi di un tessuto produttivo recente, l'area risulta già servita da strade provinciali (SP11) e da strade statali (SS14bis).</p> <p>La variante proposta prevede un cambio di classificazione dell'area da servizio a produttivo in continuità con il contesto nel quale la suddetta area è inserita. In sede di VAS non si ritiene possibile quantificare in maniera precisa l'impatto delle nuove attività produttive. La quantificazione effettiva dei nuovi mezzi sarà valutata in sede di Segnalazione di Inizio di Attività Produttiva.</p> <p><b><u>Dalle considerazioni e dalle analisi preliminari svolte si prevedono effetti limitati alla componente viabilità, inoltre l'area gode di un'ottima accessibilità ad infrastrutture sovracomunali che quindi non sovraccaricheranno il centro abitato.</u></b></p>
BIODIVERSITÀ	<p>La variante proposta non intercetta alcun elemento della Rete Ecologico Regionale. La trasformazione dell'area, già prevista dal vigente PGT, quindi non compromette la biodiversità né tantomeno la connessione ecologica del territorio e potrebbe concorrere alla mitigazione degli impatti ambientali in una successiva fase di attuazione.</p> <p><b><u>Dalle considerazioni e dalle analisi preliminari svolte non si prevedono effetti alla componente.</u></b></p>

COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO ATTESO
ENERGIA	<p>Considerate la nuova funzione produttiva dell'area si prevede un incremento del fabbisogno e la necessità di nuovi collegamenti all'infrastruttura energetica.</p> <p>La quantificazione effettiva dei consumi sarà valutata in sede di Segnalazione di Inizio di Attività Produttiva.</p> <p><b><u>Dalle considerazioni e dalle analisi preliminari svolte si prevedono effetti limitati alla componente poiché esiste già una predisposizione di carattere industriale dell'ambito nel quale la variante si inserisce.</u></b></p>

## 7.11 INTERFERENZA CON I SITI RETE NATURA 2000

Coerentemente a quanto previsto dalla Direttiva 92/43/CEE "Habitat", dal D.P.R. 357/97 e ss.mm. ii e dalle Linee Guida per la valutazione di incidenza approvate con D.g.r. 4488/2021 e s.m.i. è stato predisposto all'interno del presente rapporto preliminare lo screening d'incidenza del progetto. *"Funzione dello screening di incidenza è quindi quella di accertare se un Piano/Programma/Progetto/Intervento/Attività (P/P/P/I/A) possa essere suscettibile di generare o meno incidenze significative sul sito Natura 2000 sia isolatamente sia congiuntamente con altri P/P/P/I/A, valutando se tali effetti possono oggettivamente essere considerati irrilevanti sulla base degli obiettivi di conservazione sito-specifici.*



Estratto da Geoportale di Regione Lombardia – Rete Natura 2000

Zone speciali di conservazione e Siti di  
Importanza Comunitaria (ZSC e SIC)



Zoom a   Parti da qui   Arriva qui

OBJECTID	144
CODICE SITO	IT20A0020
NOME SITO	GABBIONETA

## 7.12 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DELLA PROPOSTA DI VARIANTE RISPETTO AI CRITERI REGIONALI DEL CONSUMO DI SUOLO

La presente procedura urbanistica è finalizzata all'attivazione di una variante puntuale al PGT che prevede un cambio di classificazione da S8 Servizi Tecnologici - Previsione a Zona D1 – Tessuto produttivo recente e di completamento.

L'area ante variante risulta già urbanizzabile in virtù di quanto stabilito dai "criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo":

*"e) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto, di superficie superiore a 5.000 m<sup>2</sup> nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m<sup>2</sup> nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT;"*

La nuova previsione non altera la classificazione in "superficie urbanizzabile" ma la sola destinazione dell'area per cui la proposta in oggetto è compatibile con i criteri regionali in materia di riduzione di consumo di suolo.

*"c) le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, di superficie superiore a 5.000 m<sup>2</sup> nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m<sup>2</sup> nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT35, nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo;"*

## 8 IL PIANO DI MONITORAGGIO

Per quanto concerne il monitoraggio, in ragione del processo di VAS, ormai già concluso del PGT, che prevede per il territorio comunale un apparato di monitoraggio, si ritiene che tale apparato sia adeguato ed efficace anche rispetto alla presente procedura di variante.

## 9 MOTIVAZIONE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS

Dall'analisi dei dati in possesso non emergono particolari criticità ambientali in seguito alla concretizzazione delle tematiche di variante urbanistica. Si propone, quindi, l'esclusione della suddetta procedura di variante dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica sulla base di quanto precedentemente documentato e a seguito di alcune considerazioni conclusive:

- La proposta di Variante al PGT determina modifiche minori al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi e si ritiene quindi applicabile la fattispecie prevista al punto 2.2 del Modello Metodologico procedurale della VAS (allegato 1u – PR\_PS);
- il confronto delle proposte di variante con gli obiettivi e le indicazioni esplicitate dallo strumento di coordinamento provinciale rispetto ad ognuno dei sistemi territoriali (aree d'interesse sovracomunale, rete ecologica, paesaggio, viabilità) ha dimostrato coerenza;
- la previsione è coerente con i criteri e gli obiettivi del Piano di Governo del Territorio;
- nell'ambito delle analisi svolte emerge che la proposta di variante puntuale al PGT abbia impatti nulli o trascurabili (traffico, clima acustico, emissioni in atmosfera, consumi energetici), in rapporto alle matrici di sostenibilità analizzate;
- le analisi svolte si ritengono complete e condotte in conformità ai principi ispiratori della normativa nazionale e della normativa regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica.

**Alla luce di tutto ciò si ritiene che lo studio effettuato evidenzi un quadro complessivo di limitata significatività degli effetti ambientali problematici attesi dalla variante proposta.**

**In ragione delle considerazioni sopra espresse si ritiene che gli effetti sull'ambiente indotti dalle tematiche di variante relative al progetto siano tali da proporre l'esclusione dalla procedura di VAS.**