



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

**PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE E STRATEGICA AI
SENSI DELL'ART. 4 c.2 DELLA L.R. 12/05 e ss.mm.ii CONNESSO ALLA
REDAZIONE NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE GENERALE
DEL PIANO DEI SERVIZI E DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PIANO DI
GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

SINTESI E CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONI

1. **Regione Lombardia - Giunta
DIREZIONE GENERALE ENTI LOCALI, MONTAGNA, RISORSE ENERGETICHE,
UTILIZZO RISORSA IDRICA COORDINAMENTO DEGLI UFFICI TERRITORIALI
REGIONALI E GESTIONE FONDO COMUNI CONFINANTI UFFICIO TERRITORIALE
REGIONALE BRESCIA – PROT. 7011 del 05/08/2026**
 - a. non devono in alcun modo essere edificati all'interno della fascia di rispetto del reticolo idrico principale (RIP), del reticolo idrico minore (RIM) o del reticolo idrico di bonifica (RIB), in conformità a quanto previsto dal R.D. 523/1904, dalla L.R. 4/2016 e dal vigente Documento di Polizia Idraulica comunale.
 - b. qualora comportino modifiche o spostamenti dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale (RIP), al reticolo idrico minore (RIM) o al reticolo idrico di bonifica (RIB) rispetto a quanto cartografato nel Documento di Polizia Idraulica comunale (DPI), bisognerà procedere dall'approvazione di un nuovo Documento di Polizia Idraulica comunale, secondo quanto previsto dalla vigente D.G.R. n. XII/3668 del 16 dicembre 2024, Allegati D e D1.
 - c. Si ricorda inoltre che ai sensi dall'art 115 c. 1 del D.lgs. 152/2006, è vietata *"...la copertura dei corsi d'acqua che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità e la realizzazione di impianti di smaltimento dei rifiuti..."* e del Piano di Tutela ed Uso delle Acque della Lombardia.
 - d. Si precisa infine che la presente nota riguarda esclusivamente la conformità al Documento di Polizia Idraulica vigente, fermi restando il rilascio dei pareri ed autorizzazioni degli organi interessati ed il rispetto delle normative statali e regionali in materia urbanistica e di salvaguardia ambientale e che in ogni caso devono essere salvaguardati i diritti dei terzi interessati.

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. *Si prende atto.*

- b. Si prende atto.*
- c. Si prende atto.*
- d. Si prende atto.*

2. ARPA – PROT. 7315 del 24/08/2026

2.1. Sistema Insediativo

- a. In occasione della redazione del nuovo DdP, la definizione chiara dei margini del centro abitato è la fase imprescindibile per una pianificazione territoriale che concorra alla realizzazione di obiettivi di sostenibilità ambientale. Essa infatti rappresenta il punto di partenza per: disinnescare fenomeni di edificazione lineare e di saldamento delle frange urbane; contrastare la frammentazione urbana e la dispersione del costruito; definire margini riconoscibili del tessuto produttivo al fine di evitare la disseminazioni di fonti puntuali di inquinamento derivanti da emissioni in aria, acqua e suolo anche a favore della razionalizzazione delle opere di mitigazione, dei sistemi di controllo e monitoraggio dell'inquinamento a scala vasta (depuratori, stazioni di monitoraggio e punti di campionamento).
- b. Si raccomanda, in via generale, per tutti i nuovi ambiti di evitare la commistione tra differenti destinazioni funzionali (residenziale, agricola, industriale, commerciale, infrastrutturale) per motivi di tipo igienico-sanitario e/o ambientale. Si rimanda in particolare alle norme vigenti applicabili e a una più accurata indagine cautelativa delle potenziali fonti di molestie in fase attuativa che possano prevenire già a livello pianificatorio eventuali successive incompatibilità territoriali. In sede di piano attuativo, per ciascuno degli ambiti di trasformazione individuati nel documento di piano, si rimanda alla volontà dell'Amministrazione circa una successiva e più approfondita valutazione (art. 4, c. 2 ter della LR 12/2005) della significatività degli impatti sull'ambiente alla luce di ulteriori aspetti di dettaglio che ragionevolmente possono emergere su scala ridotta ed essere apprezzati con maggiore definizione solo in fase di attuazione.
- c. Circa le varianti n. 4 e n. 10, ai fini della riqualificazione delle aree dismesse/degradatae per funzioni di tipo residenziale, è necessario valutare la rispondenza della qualità dei terreni di suddette aree rispetto alle soglie limite delle sostanze inquinanti (colonna A, Tabella 1, Allegato 5, Parte IV, Titolo V del D.Lgs. 152/2006) e le ulteriori, se del caso, individuabili sulla base della specificità del ciclo produttivo dell'attività artigianale/industriale/zootecnica dismessa.
- d. In tutte le aree di nuova edificazione che prevedono impermeabilizzazione del suolo rispetto alla condizione preesistente all'urbanizzazione, si richiama il rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica (Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7) mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile (art. 58 bis della LR 12/2005) che privilegino, in ordine di priorità, il riuso, l'infiltrazione e l'evapotraspirazione, come ad es. pavimentazioni drenanti, opere per la raccolta e il riuso delle acque pluviali canalizzate in serbatoi, ecc. L'obiettivo di invarianza idraulica deve comunque essere temperato alla necessità di protezione del suolo e delle acque sotterranee ed alle tutele ambientale garantite dai vincoli amministrativi. Nella fattispecie, riguardo le varianti che interessano i distributori (Var. 12, 13), si rammenta che il regolamento regionale 4/2006 (art. 3, c. 1, lett. c) prescrive il trattamento delle acque di prima pioggia per tutte le superfici scolanti. I parcheggi del punto vendita, a servizio delle connesse operazioni di distribuzione del carburante, non potranno essere realizzati con pavimentazione drenante (erbablock o simili) al fine di prevenire l'infiltrazione diretta nel terreno di acque contaminate da olii, idrocarburi e solventi.

RITENUTO di controdedurre relativamente al Sistema Insediativo come di seguito:

- a. Si prende atto e si demanda all'autorità proponente la verifica.*
- b. Si prende atto e si sottopone all'autorità proponente quanto raccomandato.*

- c. *Si prende atto e si demanda alla fase attuativa la verifica del rispetto della normativa vigente in materia*
- d. *Si prende atto e si demanda alla fase attuativa la verifica del rispetto della normativa vigente in materia in relazione alle tipologie funzionali insediabili.*

2.2. Sistema paesistico, ambientale ed ecologico.

- a. Le aree di residualità naturale, talvolta isolate e intramezzate al tessuto urbano, produttivo e infrastrutturale, rappresentano i capisaldi ambientali da non sacrificare secondo una logica di ineluttabilità di espansione urbana ma, piuttosto, da valorizzare attuando tutte le misure volte a connettere il territorio rurale con quello edificato attraverso il posizionamento di mosaici di frangia destinati ad orti e giardini multifunzionali, a fasce vegetazionali, a prati periurbani che possano, inoltre, fungere da filtro e mascheramento verso gli attigui ambiti urbanizzati. Tale considerazione acquisisce ancora più rilevanza alla luce della presenza del nodo costituito dal Parco del Monte Netto. Tali aree residuali di naturalità possono garantire la permeabilità ecologica e costituire una fitta rete capillare di penetrazione e scambio tra sistemi ecologici. Non ci si limita così solo a preservare l'esistente naturale ma lo si connette in maniera funzionale.
- b. In quest'ottica i parcheggi e le opere di viabilità costituiscono un'opportunità sotto il profilo ecosistemico e paesaggistico per il corretto inserimento e per l'attuazione di tutte le misure volte a connettere il territorio rurale con quello edificato.
- c. In tutti gli interventi è da prevedere, di regola, l'utilizzo di specie autoctone certificate che tutelino il patrimonio genetico delle popolazioni selvatiche. Esiste una filiera produttiva florovivaistica volta a tutelare la biodiversità locale che è stata recepita dalla normativa regionale. L'utilizzo di piante autoctone conferisce inoltre all'impianto maggiore rusticità e richiede l'apporto di minori cure colturali. Come criterio generale, nei casi in cui siano utilizzate, si favorirà una varietà di specie arboreo-arbustive. Anche la scelta delle specie da seminare in un prato comprenderà per quanto possibile un'ampia varietà di specie erbacee capaci di richiamare una maggiore biodiversità entomologica. Si rimanda per un approfondimento mirato a *Malcevski S., Lazzarini M., Bianchi A., 2013: Buone pratiche per la Rete Ecologica Regionale. Un'opportunità per l'agricoltura lombarda. Regione Lombardia, ERSAF*. Alla piantumazione delle specie arboree dovrà seguire il monitoraggio dell'attecchimento della pianta e del suo regolare sviluppo per eventuali interventi di sostituzione.
- d. Si suggerisce di inserire per ciascun ambito nelle NTA relative alle misure di compensazione ecologica, da definire in sede di Piano Attuativo/Permesso di Costruire convenzionato e da riportare nella convenzione urbanistica, la prescrizione a carico del proponente relativa alla stima del valore ecologico dell'area, a cura di professionista con esperienza, attraverso i metodi di valutazione più frequentemente impiegati (STRAIN, BTC Ingegneri o altro), al fine di formare la base economica su cui riscuotere la monetizzazione delle misure di compensazione ecologica, da realizzare anche extra-comparto. All'interno del piano di monitoraggio, si segnala la necessità di riportare l'indicatore della realizzazione delle misure di mitigazione/compensazione in seguito all'esecuzione dei Piani Attuativi dei relativi ambiti per valutarne l'evoluzione nel tempo.

RITENUTO di controdedurre relativamente al Sistema paesistico, ambientale ed ecologico come di seguito:

- a. *Si prende atto.*
- b. *Si prende atto e si demanda alla fase attuativa l'inserimento e l'attuazione di quanto indicato.*
- c. *Si prende atto e si demanda alla fase attuativa l'attuazione di quanto indicato.*
- d. *Il riferimento ai metodi richiamati risulta già inserito nella norma generale degli ambiti di trasformazione.*

2.3. Sistema della mobilità.

- a. Si rappresenta che in riferimento alla componente rumore, solitamente, la maggiore criticità in ambito urbano è ricollegabile al traffico veicolare. Dunque, si rimarca la necessaria coerenza tra i documenti di pianificazione del traffico e la classificazione acustica: i piani dei trasporti urbani e i piani urbani del traffico, i piani del traffico per la mobilità extraurbana, la pianificazione e la gestione del traffico stradale (ad esempio, vedi il regolamento viario) rientrano nell'ambito dei provvedimenti di natura amministrativa, tecnica, costruttiva e gestionale per la limitazione delle emissioni sonore (art. 2, c. 5 della legge 447/1995). In particolare, le aree in "classe I" (aree particolarmente protette) - ovvero le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione (aree ospedaliere, aree scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, aree di parco) - dovranno essere coerenti con le disposizioni del D.P.R. 142/2004 che prevedono per le infrastrutture stradali di tipo "E" o "F" (D.lgs. 285/1992 - Codice della strada) fasce di pertinenza acustica di 30 m e stabiliscono di orientare prioritariamente l'attività pluriennale di risanamento all'interno dell'intera fascia di pertinenza acustica per quanto riguarda scuole, ospedali, case di cura e case di riposo e, per quanto riguarda tutti gli altri ricettori, all'interno della fascia più vicina all'infrastruttura. Si ribadisce, infine, il necessario coordinamento tra classificazione acustica e la pianificazione urbanistica (art. 4, legge regionale 10 agosto 2001, n. 13 recante Norme in materia di inquinamento acustico).
- b. Oltre alla componente suindicata, un ulteriore elemento riguarda l'inquinamento atmosferico che in condizioni di rete congestionata ha maggiori impatti sulle aree limitrofe alla rete stradale. In particolare, all'interno dei margini del centro abitato è possibile individuare i ricettori più esposti allo smog dovuto al traffico veicolare intenso soprattutto quelli che lambiscono i corridoi della viabilità principale. È possibile mitigare tale impatto inserendo nel Piano dei Servizi, ad esempio, apposite previsioni di aree a verde con dotazioni arboree come fasce alberate o rilevati verdi a ulteriore corredo della rete verde comunale.
- c. È necessario che le azioni volte alla riqualificazione del sistema viabilistico e della mobilità in generale si integrino con considerazioni relative alla valorizzazione delle funzioni ecosistemiche del territorio tramite il ricorso a nature based solutions che impieghino le infrastrutture verdi e blu per incrementare la resilienza verso fenomeni di alterazione come, ad es., isola di calore, allagamenti urbani, scarsità idrica, ecc.

RITENUTO di controdedurre relativamente al Sistema della mobilità come di seguito:

- a. *Si prende atto e si demanda all'autorità proponente la verifica di coerenza di quanto segnalato.*
- b. *Si prende atto e si sottopone all'autorità proponente il suggerimento proposto.*
- c. *Si prende atto e si demanda all'autorità proponente la verifica di coerenza di quanto segnalato.*

2.4. Piano di monitoraggio.

- a. Per l'efficacia del piano di monitoraggio è fondamentale individuare sia le risorse necessarie alla realizzazione e alla gestione del monitoraggio sia le figure responsabili della rilevazione, della trasmissione, dell'analisi e della valutazione dei dati nonché dell'attuazione delle misure correttive

RITENUTO di controdedurre relativamente al Piano di Monitoraggio come di seguito:

- a. *Si prende atto e si sottopone all'autorità proponente il suggerimento proposto.*

3. Autovia Padana – PROT. 7424 del 28/08/2026

- a. Si rappresenta che tra gli invitati alla Conferenza dei Servizi dovrà essere inserito il

- b. **Fasce di rispetto autostradale ed inedificabilità.** Si richiede che la cartografia e le Norme Tecniche di Attuazione del nuovo Piano delle Regole e Piano dei Servizi recepiscono integralmente i vincoli di inedificabilità definiti dal D.Lgs. 285/1992 (Codice della Strada) e dal relativo Regolamento di Esecuzione (D.P.R. 495/1992). Le fasce di rispetto autostradali dovranno essere graficamente perimetrate in modo chiaro su tutti gli elaborati. Qualsiasi intervento edificatorio, di trasformazione urbanistica o di piantumazione all'interno di tali zone resta subordinato all'approvazione del Ministero Concedente, al fine di garantire la visibilità, la sicurezza e la prevenzione di fonti luminose o elementi percettivi di disturbo alla guida.
- c. **Rete ecologica, varchi e interventi di mitigazione.** In merito all'individuazione dell'Autostrada A21 quale elemento di barriera nella Rete Ecologica Comunale e Provinciale e alla previsione di varchi o corridoi di deframmentazione fauna, si precisa che qualsiasi opera di mitigazione, schermatura o continuità ecosistemica che interessi pertinenze, scarpate o manufatti autostradali non potrà essere posta a carico della Concessionaria. Tali interventi dovranno garantire la compatibilità con le esigenze di manutenzione, ispezione e sicurezza dell'arteria, e dovranno essere preventivamente concordati, assentiti sotto il profilo tecnico-operativo e disciplinati da apposite convenzioni, subordinate all'approvazione del Ministero concedente.
- d. **Regime idraulico ed invarianza idrica.** In attuazione del Regolamento Regionale n. 7/2017 sul l'invarianza idraulica, si prescrive che la pianificazione comunale prevenga ogni alterazione del reticolo di drenaggio locale che possa gravare sulle opere di sgrondo a servizio dell'autostrada. Resta tassativamente vietata l'immissione di portate meteoriche o acque di dilavamento provenienti da nuove zone di trasformazione residenziali o produttive nei canali di pertinenza autostradale, salvo specifiche concessioni idrauliche e verifiche di impatto tecnico preventivamente approvate dalla scrivente.
- e. **Trasporto merci pericolose e pianificazione di emergenza.** Prendendo atto delle analisi sui rischi industriali e da trasporto, la Concessionaria conferma la propria disponibilità a collaborare con l'Amministrazione per l'aggiornamento dei Piani di Protezione Civile relativamente ai flussi di merci pericolose lungo la A21. Si segnala tuttavia l'opportunità di evitare la localizzazione di funzioni sensibili ad alto affollamento nelle immediate vicinanze dell'infrastruttura, preservando al contempo la fluidità della rete viaria locale di adduzione ai nodi di interscambio e agli svincoli autostradali.

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. *Si prende atto e si demanda all'autorità proponente la verifica di coerenza di quanto segnalato.*
- b. *Si prende atto e si demanda all'autorità proponente la verifica di coerenza di quanto segnalato.*
- c. *Si prende atto e si demanda all'autorità proponente la verifica di coerenza di quanto segnalato.*
- d. *Si prende atto e si demanda all'autorità proponente la verifica di coerenza di quanto segnalato.*
- e. *Si prende atto e si demanda all'autorità proponente la verifica di coerenza di quanto segnalato e nel contempo si segnala alla stessa autorità proponente la disponibilità della Concessionaria Autovia Padana a collaborare all'aggiornamento del Piano di Protezione Civile Comunale.*

4. Acque Bresciane – PROT. 7426 del 28/08/2026

4.1 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO DELLE AZIONI DI PIANO SUL SISTEMA IDRICO

INTEGRATO

L'impatto delle azioni del PGT sul ciclo idrico integrato deve essere valutato in termini di pressione antropica complessiva, da tradurre in termini di abitanti equivalenti (A.E.) e del relativo sovraccarico sia sui consumi idrici comunali che sul sistema di raccolta e depurazione dei reflui, in termini di volume giornaliero erogato e/o scaricato e in termini di fabbisogni idrici e allo scarico di punta.

- a. Per gli ambiti a destinazione residenziale, andrà considerato un fabbisogno giornaliero per la popolazione residente pari a 250 l/ab/g.
- b. Per gli ambiti di tipo produttivo, i fabbisogni idrici dovranno essere valutati in funzione della tipologia di attività prevista in quanto legati ai processi di lavorazione.
- c. I fabbisogni antincendio, nonostante il pubblico acquedotto non debba garantire una specifica portata idrica ed una pressione dinamica al punto di consegna, gravano comunque sul sistema idropotabile nel momento in cui l'approvvigionamento degli idranti avviene attraverso la rete del pubblico acquedotto.
- d. Si ricorda infine, rilevato che la variante n.1 ricade all'interno della zona di salvaguardia del Pozzo Veneto, il rispetto di quanto previsto dalla D.g.r. 10/04/2003 n.7/12693 *Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano*.

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. *Si prende atto e si demanda alla fase attuativa la verifica di quanto indicato.*
- b. *Si prende atto e si demanda alla fase attuativa la verifica di quanto indicato.*
- c. *Si prende atto.*
- d. *Si prende atto e si demanda all'autorità proponente la verifica ed il rispetto della normativa citata.*

4.2 STATO DI FATTO IMPIANTI ACQUEDOTTO E FOGNATURA

- a. A Richiamata la descrizione delle infrastrutture idriche a servizio del Comune riportata nel rapporto ambientale, si forniscono alcuni aggiornamenti. Il database delle reti idriche (acquedotto, rete fognaria e impianti di depurazione) è consultabile alla piattaforma WebGIS, la quale permette di visionare le cartografie del servizio idrico integrato di più territori, mappate in tempo reale e con aggiornamento periodico. Per accedere al sistema WebGIS è sufficiente accreditarsi seguendo la procedura indicata sul sito web all'indirizzo: <https://www.acquebresciane.it/webgis>.

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. *si prende atto.*

4.2.1 Sistema idropotabile

- a. Il Comune di Poncarale è approvvigionato attraverso tre pozzi:
 - Pozzo Veneto - situato nei pressi del centro, collegato direttamente alla stazione di rilancio vicina al Municipio.
 - Pozzo Campo Sportivo (Pozzo Nuovo) – ove sono presenti due colonne di captazione, a diverse profondità. Si evidenzia che mentre l'ATO Brescia ha proposto la ripermetrizzazione della zona di rispetto del pozzo sulla base di prove di portata eseguite sulla colonna più superficiale (colonna 1), l'approvvigionamento del pubblico acquedotto avviene dalla colonna più profonda (colonna 2). Allo stato attuale le Tavole di Piano indicano la zona di salvaguardia individuata con il criterio geometrico.
 - Pozzo P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi) – a servizio della zona industriale/artigianale.
- b. La falda di attingimento di tutti i pozzi è la prima falda, ovvero sono tutti acquiferi liberi e quindi caratterizzati da maggiore grado di vulnerabilità da contaminazione superficiale.

- c. Lo storico Pozzo Girelli ad oggi non è in servizio ma la sua eventuale rimessa in esercizio è in fase di valutazione da parte del gestore, in quanto rappresenta l'unico pozzo dell'abitato di Poncarale ad attingere dalla falda profonda.
- d. Considerato che la capacità residua dei punti di captazione è limitata e che il sistema di distribuzione è caratterizzato dall'assenza di serbatoio di accumulo e compenso, da infrastrutture a rete di diametri medio-piccoli e in ragione dell'avanzata vetustà delle condotte e degli impianti, il sistema idropotabile ha un equilibrio stabile ma delicato.
- e. L'impatto di incrementi di fabbisogno dovrà essere valutato con attenzione.
- f. Per quanto attiene alla qualità dell'acqua ad uso potabile, i risultati degli autocontrolli eseguiti presso i punti le fontane pubbliche di Piazza Donatori di Sangue, Via Sorelle Girelli, Via Marcolini, Via Mazzini e di Via San Martino (rappresentativi della qualità dell'acqua emunta e distribuita) sono disponibili sul sito web <https://www.acquebresciane.it/qualita-acqua>.

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. Si prende atto.
- b. Si prende atto.
- c. Si prende atto.
- d. Si prende atto
- e. Si prende atto.

4.2.2 Rete fognaria e impianti di trattamento reflui

- a. La rete fognaria a servizio del capoluogo, della località Borgo Poncarale e della zona industriale è di tipo separato con tratti di tipo unitario; sulla rete non sono presenti né sfioratori di piena né scarichi di emergenza delle stazioni di sollevamento; la rete raccoglie gli scarichi di acque reflue per un carico complessivo di 5.437 A.E a fronte di una potenzialità dell'impianto di depurazione di 5650 A.E ovvero di una capacità residua limitata.
- b. In testa all'impianto c'è uno sfioratore di limitazione con grigliatura.
- c. La località Coleretto è servita dalla rete fognaria separata nera n. 2, con carico organico complessivo di 50 A.E. allacciata alla rete fognaria del comune di Flero (BS).

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. Si prende atto.
- b. Si prende atto.
- c. Si prende atto.

4.2.3 ALLACCIAMENTI DEI NUOVI INTERVENTI EDILIZI

- a. Considerato che le necessità di adeguamento delle reti e degli impianti del servizio idrico sono strettamente connesse alla realizzazione degli interventi previsti dal piano, queste potranno essere valutate in via preliminare in base alle previsioni del PGT per poi essere definite con maggior dettaglio in fase di rilascio di nostro parere preventivo a seguito di effettiva richiesta da parte dei singoli soggetti proponenti e sulla base di una relazione idraulica dettagliata che dimostri i consumi idrici previsti.
- b. Si richiama la necessità che il Comune verifichi, prima della stipula della convenzione e del rilascio della concessione edilizia, l'impatto sulla gestione del servizio idrico integrato per la quantificazione tecnico-economica dei potenziamenti di rete e/o impianti.

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. *Si prende atto e si demanda alla fase attuativa la verifica di quanto indicato.*
- b. *Si prende atto e si demanda alla fase attuativa la verifica di quanto indicato.*

4.2.3.1 Allaccio alla rete acquedotto

Richiamato l'art.2.13 del Regolamento per la Disciplina del Servizio Idrico Integrato:

- a. *"Nel caso di nuove lottizzazioni di terreni a scopo edilizio, di piani attuativi, di piani di completamento, di piani di recupero edilizio, il Gestore è obbligato alla fornitura d'acqua potabile solo nei limiti delle disponibilità della rete acquedottistica esistente o delle previsioni di estensione e potenziamento della rete del progetto di urbanizzazione. In tali casi occorrerà determinare, preventivamente alla realizzazione urbanistico-edilizia, l'impatto sulla gestione del servizio idrico integrato esistente e gli oneri complessivi a carico del soggetto che intende attuare l'intervento per la eventuale realizzazione delle opere di estendimento/potenziamento rete e/o impianti. La realizzazione delle opere di acquedotto, comprese le opere edili, è a cura del Gestore dell'acquedotto con oneri a completo carico del soggetto proponente."*
- b. In fase di valutazione degli interventi e del loro impatto sul sistema idropotabile sarà necessario verificare l'effettiva disponibilità idrica ed eventualmente attuare gli interventi necessari per il potenziamento della rete o degli impianti.

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. *Si prende atto e si demanda alla fase attuativa la verifica di quanto indicato.*
- b. *Si prende atto e si demanda alla fase attuativa la verifica di quanto indicato.*

4.2.3.2 Allaccio alla fognatura

- a. In base all'art. 1.8.2 del "Regolamento per la disciplina del Servizio Idrico Integrato" nell'ATO della Provincia di Brescia, all'interno delle nuove urbanizzazioni:
"tutte le nuove fognature pubbliche verranno realizzate con canalizzazioni separate per le acque bianche e per quelle nere [...]. Si precisa che le acque meteoriche devono essere smaltite negli strati superficiali del sottosuolo, in subordine in corpo idrico superficiale e, se non disponibile, nelle reti di acque bianche."
- b. Per i nuovi piani sarà necessario a provvedere a un sistema ad hoc per lo smaltimento delle acque meteoriche, al fine di evitare il sovraccarico della fognatura unitaria esistente. Ove lo smaltimento delle acque di dilavamento in loco non fosse possibile, dovrà essere approntato il potenziamento e/o l'ampliamento della rete di raccolta delle acque bianche. Diversamente, richiamato l'art. 3.13 del succitato Regolamento *"Le acque meteoriche di dilavamento soggette a contaminazione possono essere accettate in pubblica fognatura mista solo a seguito di disposizione da parte degli Enti preposti, previo benestare del Gestore della rete e degli impianti, con una portata massima di 1 litro/secondo per ettaro una volta accertata l'impossibilità di individuare un recapito alternativo."*

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. *Si prende atto e si demanda alla fase attuativa la verifica di quanto indicato.*
- b. *Si prende atto e si demanda alla fase attuativa la verifica di quanto indicato.*

4.2.4. CONCLUSIONI

- a. Si chiede che l'impatto che l'incremento di carico antropico derivante dalle azioni di piano venga esplicitato nel documento di Piano, in forma organica e riepilogativa tenendo conto delle diverse tipologie di destinazione urbanistica.
- b. La traduzione in termini di A.E. potrà essere fatta dal gestore sulla base dei parametri di conversione di letteratura e consentirà di valutare, in via preliminare, l'adeguatezza dei

sistemi idrici (idropotabile., fognario e depurativo).

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. Si prende atto e si demanda all'autorità proponente a provvedere in tal senso;
- b. Si prende atto.

5. ATS - PROT. 7536 - del 02/09/2026 sostituito in data 10/09/2026 PROT. 7772.

- a. Si prende atto positivamente che è stato predisposto il capitolo "10.1.13 Salute Pubblica". Si evidenzia però la necessità di far riferimento al rapporto aggiornato "Mortalità nell'ATS di Brescia: impatto, andamento temporale e caratterizzazione territoriale, 2014-2023", redatto dalla S.S.D. Epidemiologia - ATS di Brescia, e di integrare i dati con le ulteriori informazioni relative all'andamento dell'incidenza tumorale, alla diffusione delle malattie croniche ed agli ulteriori indicatori di salute. In merito, si ricorda che tali dati sono consultabili sul sito istituzionale della scrivente Agenzia, nella sezione "Salute delle persone e dell'ambiente", al seguente link: [https:// www.ats-brescia.it/monitoraggio-stato-salute-popolazione-bresciana](https://www.ats-brescia.it/monitoraggio-stato-salute-popolazione-bresciana) .
- b. Con riferimento ai dati delle acque destinate al consumo umano, si ricorda la possibilità di integrare i dati disponibili con le informazioni contenute nel documento "Relazione sulla qualità delle acque 2025", redatto dalla S.S.D. Igiene Alimenti e Nutrizione della scrivente Agenzia, nella quale sono riportate, tra l'altro, le non conformità riscontrate delle acque destinate al consumo umano.
- c. Considerato che non sono stati riportati i dati catastali (foglio e mappale) relativi agli Ambiti di trasformazione e che, pertanto, non risulta possibile identificare con precisione le aree oggetto di variante, si raccomanda di effettuare una verifica finalizzata ad accertare che le varianti proposte non interferiscano con eventuali pozzi, sia ad uso pubblico sia privato, destinati al consumo umano. Visto quanto sopra, soprattutto per quanto concerne le varianti relative all'impianto di distribuzione carburante e agli insediamenti produttivi, si ritiene fondamentale che la loro ubicazione sia individuata con esattezza (dati catastali), al fine di consentire un'adeguata valutazione dei rischi connessi alla presenza degli impianti con le aree circostanti.
- d. Nell'ambito delle misure di mitigazione previste, si ritiene opportuno effettuare, a cura di un tecnico abilitato, una valutazione volta a privilegiare, nel rispetto della biodiversità, l'impiego di specie vegetali a basso rischio allergenico per la popolazione.
- e. Pur apprezzando le proposte di variante al P.G.T. che favoriscono maggiormente la mobilità ciclopeditone, si evidenzia l'importanza di implementare gli obiettivi ed gli interventi che, attraverso azioni di pianificazione territoriale, possano influire sulla qualità ambientale e sulla salute e benessere della popolazione.
Lo Urban Health mira infatti a definire azioni che possano avere un impatto positivo sulla salute dell'uomo e sulla qualità della vita, sottolineando così la forte dipendenza tra il benessere fisico, psichico e sociale e la città in cui si vive (<https://www.promozionesalute.regione.lombardia.it/wps/portal/site/promozione-salute/dettaglio-redazionale/setting/citta-comunita-locali/urban-health>).

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. Si prende atto e si demanda all'autorità proponente a provvedere in tal senso;
- b. Si prende atto e si sottopone all'autorità proponente quanto raccomandato;
- c. Si prende atto e si demanda all'autorità proponente a provvedere in tal senso;
- d. Si prende atto e si demanda all'autorità proponente a provvedere in tal senso;
- e. Si prende atto e si sottopone all'autorità proponente quanto raccomandato;

6. SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA - PROT. 7670 DEL 08/09/2026

- a. Per quanto attiene il profilo di tutela archeologica, con riferimento a quanto evidenziato in sede di prima conferenza di servizi, si trasmettono in apposita cartella compressa Perimetrazione delle aree ad alto potenziale/rischio archeologico da recepire nelle tavole di Piano e soggette alle cautele previste al punto 28.7 delle NTA del Documento di Piano;
- b. Si evidenzia comunque che dati il numero e l'importanza dei ritrovamenti archeologici noti, il territorio comunale in generale risulta un contesto sensibile dal punto di vista archeologico. Si chiede dunque che tra le regole delle NTA sia previsto che in caso di ribassamenti agricoli ne sia data comunicazione alla Soprintendenza con anticipo di almeno 15 giorni per consentire sopralluoghi di tutela.
- c. In merito a tutte le opere pubbliche e di interesse pubblico, anche al di fuori delle aree perimetrate come ad alto potenziale archeologico, si richiama al rispetto della normativa vigente in materia di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico (D.lgs. 36/2023 art. 41 c. 4; D.lgs. 42/2004 art. 28 c.4).
- d. Per quanto attiene gli aspetti di tutela monumentale e paesaggistica, si richiamano le seguenti osservazioni di carattere generale già trasmesse in occasione della convocazione della prima conferenza di VAS, che non sembrano correttamente assimilate dagli elaborati di piano:
 - d.1 Per quanto concerne l'ambito architettonico-monumentale, si invita a una puntuale ed attenta mappatura, classificazione e aggiornamento, negli elaborati del Piano, di tutti i beni tutelati per legge o per decreto ai sensi della Parte II del D. Lgs 42/2004 e ss.mm.e ii. e presenti nel territorio di competenza comunale. Si segnala infatti che tale mappatura sembrerebbe incompleta e non del tutto esaustiva. A titolo d'esempio, nella tavola del Documento di Piano "Vincoli e Limitazioni" (elaborato DP T01) Alcuni beni monumentali sottoposti a tutela per decreto ai sensi dell'art. 10 del Codice (Casa Mazzola, Casa Rossetti e relative pertinenze, ecc.), sono invece perimetrati come sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004. Non sono inoltre specificati i differenti livelli di tutela previsti dai decreti di vincolo (diretta, indiretta).
 - d.2 Si rammenta pertanto la necessità di una puntuale distinzione e corretta mappatura delle aree di tutela ai sensi della Parte II del Codice. In particolare, per le tutele ai sensi della Parte II, art. 45 del D.Lgs 42/2004 (tutela indiretta), si ricorda la necessità di verificare e riportare nei documenti normativi del PGT tutte le prescrizioni, contenute nei singoli decreti, per proteggere decoro, prospettiva, luce e condizioni d'ambiente dei beni tutelati.
 - d.3 Si rammenta infine che la tutela ope legis, ai sensi dell'art. 10, co. 1 del D.Lgs 42/2004, si applica a tutti gli edifici di proprietà pubblica o appartenenti a soggetti equiparati di diritto pubblico, realizzati da oltre 70 anni e fino a verifica dell'interesse culturale, così come disposto ai sensi dell'art. 12 del suddetto Codice. Si richiama pertanto l'importanza di una mappatura, il più possibile attenta e completa, anche dei beni tutelati per legge, i quali dovrebbero essere opportunamente distinti dai beni sottoposti a tutela per decreto, in modo tale da restituire una situazione vincolistica corretta e attuale, per non ingenerare aspettative non realistiche negli operatori coinvolti.
 - d.4 Per quanto attiene l'ambito di tutela paesaggistica, si ammenta che gli ambiti sottoposti a tutela per decreto o per legge sono definiti alla Parte III del D.Lgs 42/2004. Si segnala, in proposito, la mancata indicazione, nell'elaborato T01 del Documento di Piano denominato "Vincoli e Limitazioni", del perimetro del Parco del Monte Netto, area di notevole interesse pubblico, sottoposta a tutela ai sensi dell'art. 136, co. 1 let. d) del D.Lgs 42/2004, con decreto emanato in data 24/03/1976, si invita pertanto a una puntuale ed attenta verifica e individuazione di tutti i beni sottoposti a tutela paesaggistica negli elaborati di piano.
 - d.5 Per quanto attiene la variante nel suo complesso, si condividono gli obiettivi generali proposti.
 - d.6 Per quanto riguarda le istanze puntuali di rigenerazione e trasformazione, si esprime parere favorevole.

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. Si prende atto e si demanda all'autorità procedente la predisposizione delle necessarie integrazioni alla documentazione di piano
- b. Si prende atto e si demanda all'autorità procedente la predisposizione delle necessarie integrazioni alla documentazione di piano
- c. Si prende atto e si demanda all'autorità proponente la verifica ed il rispetto della normativa citata.
- d.1 Si prende atto e si demanda all'autorità procedente la verifica di quanto segnalato con l'eventuale predisposizione delle necessarie integrazioni alla documentazione di piano.
- d.2 Si prende atto e si demanda all'autorità procedente la verifica di quanto segnalato con l'eventuale predisposizione delle necessarie integrazioni alla documentazione di piano.
- d.3 Si prende atto e si demanda all'autorità procedente la verifica di quanto segnalato con l'eventuale predisposizione delle necessarie integrazioni alla documentazione di piano.
- d.4 Si prende atto e si demanda all'autorità procedente la verifica di quanto segnalato con l'eventuale predisposizione delle necessarie integrazioni alla documentazione di piano.
- d.5 Si prende atto.
- d.6 Si prende atto.

7. PROVINCIA DI BRESCIA - PROT. 7732 DEL 09/09/2026

7.1 CONSIDERAZIONI VALUTATIVE

- a) Si richiama al proposito, anche se non sembra ricorrere il caso, la nota inviata da Regione Lombardia a tutti i Comuni il 5 ottobre 2021, avente ad oggetto "*Indicazioni per la redazione e approvazione degli atti costituenti il PGT successivi all'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014*", nella quale viene precisato che, nel caso di adeguamento diretto del PGT al PTR ai sensi della L.R. 31/2014 – circostanza, questa, che dovrebbe emergere sin dalla fase di avvio del procedimento – è necessario il contestuale adeguamento del PGT medesimo alle disposizioni regionali in materia di invarianza idraulica (fatto salvo quanto previsto dall'art. 58-bis della L.R. 12/2005), assetto idrogeologico, zonazione sismica e regolamento edilizio tipo.

Per quanto concerne le nuove norme del PGT (DdP PdR PdS) si ritiene che alcune possano interferire con la pianificazione sovraordinata, ad esempio i seguenti articoli:

- b) Art. 7 Ridefinizione degli interventi di cambio di destinazione d'uso, in conformità alla normativa regionale, e delle dotazioni minime di servizi pubblici da garantire
- c) Art. 19 ... aggiornamento della normativa in materia ambientale da osservare in caso di trasformazione urbanistica e edilizia
- d) Art. 32 Aree agricole e di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche; 32.1 Disposizioni specifiche; 32.2 Edifici non destinati ad attività agricola in aree "E"; 32.3 Cambi di destinazione d'uso di edifici agricoli

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. La variante costituisce dichiaratamente Nuovo Documento di Piano senza adeguamento diretto al PTR.
- b. Non essendo specificato in che modo gli articoli segnalati interferiscano con la pianificazione sovraordinata, si demanda all'autorità procedente la verifica di quanto segnalato.
- c. Non essendo specificato in che modo gli articoli segnalati interferiscano con la pianificazione sovraordinata, si demanda all'autorità procedente la verifica di quanto

segnalato.

- d. *Non essendo specificato in che modo gli articoli segnalati interferiscano con la pianificazione sovraordinata, si demanda all'autorità procedente la verifica di quanto segnalato.*

7.2 Consumo di suolo e BES

- a. Il Piano delle Regole del nuovo PGT è corredato dagli elaborati grafici che compongono la carta del consumo di suolo (T04 e T05), prevista dall'art. 10, comma 1, lett. e-bis della l.r. 12/2005. Tale carta tiene parzialmente conto dei contenuti di cui al punto 4 dei Criteri del PTR, nel rappresentare il territorio comunale alle soglie temporali richieste, infatti sono state individuate situazioni che meritano di un approfondimento.
- b. Ad esempio, il nuovo PGT propone di disciplinare con specifico articolo le due attuali aree occupate da distributori di carburante, lungo la SPBS 45bis, lotti che da area extraurbani diventano area urbana. Il nuovo strumento urbanistico riconosce una trasformazione già avvenuta nel 2014, ma tale lettura innanzi tutto deve essere circoscritta allo stato di fatto ovvero al suolo di fatto già trasformato e in secondo luogo deve correttamente relazionarsi per quel che attiene al tema del consumo di suolo.
- c. Altre aree, ad esempio due, anche oggetto di rettifica degli *ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP*, vengono lette nella carta del consumo di suolo al T0 (2/12/2014) come aree urbanizzate, ma a quella data sono classificate nel PGT come agricole e risultano libere e allo stato naturale. Per queste si chiede di chiarire i motivi dell'appartenenza al suolo urbanizzato e di tenerne conto nelle tabelle del bilancio ecologico del suolo.
- d. Per quanto concerne le due aree estrattive presenti nel territorio di Poncarale e le tavole del consumo di suolo T04 e T05, si ricorda che l'area di questi ambiti estrattivi individuata come superficie urbanizzata deve corrispondere al progetto di gestione dell'attività approvato a quella soglia temporale. Si osserva che la superficie urbanizzata dell'ambito estrattivo a sud del territorio nella carta del consumo di suolo al tempo T0 ha uno sviluppo diverso da quello rappresentato nel PdR del PGT vigente al tempo T0 (2/12/2014).
- e. Si rileva nella carta del consumo di suolo al tempo T0 una lettura delle aree a ovest del cimitero di Poncarale non coerente con quanto rappresentato nella cartografia del PdR vigente al 2/12/2014. Il PGT vigente a tale soglia temporale rappresenta a ovest del cimitero un'area a parco più grande di quella riconosciuta nella corrispondente carta del consumo di suolo (Tav. T04).
- f. La variante 7 proposta dal nuovo PGT compie nuovo consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014, nello specifico 5.176 mq, consumo correttamente considerato nella verifica del BES.
- g. In generale si ricorda che ogni area agricola e libera al tempo T0 che viene classificata in modo differente nel nuovo PGT dovrà essere rappresentata nelle tavole del consumo di suolo e la sua superficie dovrà comporre la tabella per la verifica del BES.

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. *Si prende atto e si demanda all'autorità procedente la verifica di quanto segnalato con l'eventuale predisposizione delle necessarie integrazioni alla documentazione di piano.*
- b. *Si prende atto e si demanda all'autorità procedente la verifica di quanto segnalato con l'eventuale predisposizione delle necessarie integrazioni alla documentazione di piano.*
- c. *Si prende atto e si demanda all'autorità procedente la verifica di quanto segnalato con l'eventuale predisposizione delle necessarie integrazioni alla documentazione di piano.*
- d. *Si prende atto e si demanda all'autorità procedente la verifica di quanto segnalato con l'eventuale predisposizione delle necessarie integrazioni alla documentazione di piano.*
- e. *Si prende atto e si demanda all'autorità procedente la verifica di quanto segnalato con*

l'eventuale predisposizione delle necessarie integrazioni alla documentazione di piano.

- f. Si prende atto e si demanda all'autorità procedente la verifica di quanto segnalato con l'eventuale predisposizione delle necessarie integrazioni alla documentazione di piano.*
- g. Si prende atto e si demanda all'autorità procedente la verifica di quanto segnalato con l'eventuale predisposizione delle necessarie integrazioni alla documentazione di piano.*

7.3 Adeguamento diretto al PTR

- a. In relazione alla “soglia di riduzione del consumo di suolo” richiesta dai criteri regionali affinché lo strumento urbanistico comunale risulti adeguato al PTR vigente, si rileva che la documentazione messa a disposizione riporta un valore di riduzione del suolo urbanizzato/urbanizzabile non corrispondente alla percentuale di riduzione richiesta per l'adeguamento al PTR. Si ritiene pertanto, al momento, non verificato l'adeguamento diretto del nuovo PGT al PTR.
- b. Sempre in tema di riduzione del consumo di suolo e riqualificazione di aree degradate, si osserva che sia la casa cantoniera che la attigua struttura edilizia Ancilla Scalvini sono abbandonate da molto tempo e in avanzato stato di deterioramento strutturale. Si ritiene che il nuovo PGT, riguardo a tale area, debba cogliere l'occasione di riconoscerla come “area della rigenerazione” e individuare nella normativa una specifica proposta di pianificazione o anche solo riconoscerla come area dismessa, abbandonata e degradata.

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. La variante costituisce dichiaratamente Nuovo Documento di Piano senza adeguamento diretto al PTR*
- b. Si prende atto e si demanda all'autorità procedente la verifica di quanto segnalato con l'eventuale predisposizione delle necessarie integrazioni alla documentazione di piano.*

7.4 Aspetti viabilistici

- a. Per il sistema della mobilità si rileva che gli obiettivi specifici del nuovo PGT sono *“Interventi puntuali di mobilità locale per una migliore percorribilità del territorio urbano; in particolare, si intende completare la previsione di viabilità tangenziale a est dell'abitato di Borgo Poncarale” e “Promozione della mobilità ciclopedonale integrata con il sistema insediativo e dei servizi pubblici.*
- b. Si osserva che il nuovo DdP non introduce previsioni viabilistiche di rilevanza sovracomunale e le nuove previsioni insediative non interferiscono con la viabilità provinciale esistente e di previsione.
- c. Si ricorda di integrare la Tavola dei vincoli del DdP del nuovo PGT con la delimitazione del centro abitato, come determinato dal Codice della Strada e conseguentemente riportare le corrette fasce di rispetto stradale in ambito urbano ed extraurbano. Si chiede altresì che siano specificati in legenda gli estremi della deliberazione di approvazione della delimitazione del centro abitato.
- d. Si rileva che le NTA del PdR, all'art. 37.1 comma 4, per quanto riguarda la determinazione delle fasce di rispetto di strade provinciali, riportano correttamente il riferimento al Regolamento viario provinciale. Il Regolamento Viario provinciale fornisce le distanze minime dal confine stradale per l'edificazione. L'indicazione del Regolamento viario deve essere intesa come prevalente rispetto all'indicazione grafica del PGT, che comunque si raccomanda di verificare rispetto ai succitati criteri del Regolamento viario.
- e. Si ricorda che nella fascia di rispetto di strade provinciali non è consentita la realizzazione di autorimesse interrate né di cabine elettriche, impianti per fognature e sollevamento acque con dimensioni superiori a quelle della mera attrezzatura stradale, in conformità a quanto stabilito dal vigente Regolamento Viario Provinciale.

- f. Si ricorda che qualora fossero previste opere sulla rete viaria di competenza provinciale è opportuno anticipare agli uffici del Settore delle Strade le soluzioni ipotizzate fin dalle prime fasi progettuali.
- g. Infine, per consentire ai competenti uffici provinciali un'analisi esaustiva, si chiede di inviare alla Provincia i file (pdf) della delibera di approvazione della delimitazione del centro abitato, completa di allegato cartografico e gli shape file di tale perimetrazione approvata (shape georeferenziato con inquadramento nel sistema di riferimento nazionale ETRF2000 RDN2008 codice EPSG 7791 o nel sistema WGS84 codice EPSG 32632).
- h. In relazione alla *"Promozione della mobilità ciclopedonale integrata con il sistema insediativo e dei servizi pubblici"* indicata come obiettivo specifico nella Relazione del DdP si chiede di evidenziare le azioni concrete previste dal nuovo PGT.

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. Si prende atto.
- b. Si prende atto.
- c. Si prende atto e si demanda all'autorità procedente la verifica di quanto segnalato con la predisposizione delle necessarie integrazioni alla documentazione di piano.
- d. Si prende atto e si demanda alla fase attuativa la verifica di quanto indicato.
- e. Si prende atto e si demanda alla fase attuativa la verifica di quanto indicato.
- f. Si prende atto e si demanda all'autorità procedente di procedere in tal senso al verificarsi della situazione prospettata.
- g. Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.
- h. Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.

7.5 Rete ecologica e aree protette.

OSSERVAZIONI ISTRUTTORIE

Relazione REC

- a. Il territorio è stato correttamente inserito entro un quadro conoscitivo sovraordinato completo, quale indagine propedeutica al Cap. 6 Rete ecologica comunale. Al paragrafo **6.1. Attuazione delle indicazioni nel PGT** si afferma che "(...) Le indicazioni contenute nella presente relazione e nella cartografia della REC sono da considerarsi come raccomandazioni e buone pratiche di riferimento in tutti gli interventi di trasformazione del territorio". Poiché la rete ecologica non costituisce una opzione entro la pianificazione territoriale, ma è necessario salvaguardarla ed implementarla, si integri tale affermazione completando la frase con "da rendere pienamente attuative nella normativa di Piano (DdP, PdR e PdS)".
- b. Per quanto attiene il paragrafo 6.3. **La riqualificazione ecologica negli Ambiti di Trasformazione**, si osserva che l'AdT B2 e l'AdT C appartengono anche agli Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale, pertanto, nelle schede di presentazione, oltre alle necessarie opere di mitigazione, sono da prevedersi adeguate e proporzionali azioni di compensazione ecologica.
- c. L'individuazione sul territorio di una suddivisione in settori, rappresentata a pag. 48 della Relazione, si ritiene rispondente a quanto previsto dalla rete ecologica e rete verde paesaggistiche sovraordinate, in quanto, come evidenziato dal quadro conoscitivo, pressoché tutte le aree non urbanizzate appartengono a territori agricoli che richiedono compensazioni ecologiche, dovute sia in quanto si impermeabilizza il suolo quale risorsa non rinnovabile, sia perché sono riconosciute necessità di ricostruzione dell'agroecosistema e di salvaguardia di ambiti agricoli di valore paesistico ambientale.

- d. Per i settori 2-3-4 individuati, nel titolo Indicazioni per orientare i progetti di mitigazione e/o compensazione si ritiene necessario togliere la “o”, in quanto le compensazioni ecologiche sono dovute.
- e. Per quanto attiene ai vari elementi che compongono la rete ecologica, si inserisca anche il riferimento alla Zona umida di cascina Sirio, la quale dovrà trovare corrispondenza anche nella normativa di REC (vedi Art. 41 PTCP).
- f. Per quanto attiene al **Cap. 7 Strumenti per il supporto economico alla REC**, è necessario aggiornare il par. 7.1 Piano di Sviluppo Rurale, in quanto fa riferimento ad un PSR scaduto da tempo.
- g. Si ritiene utile inserire anche il rimando al sito regionale “Natura che vale” poiché vengono là pubblicate iniziative di Bandi e finanziamenti per la rete ecologica e la biodiversità.
- h. Al paragrafo 7.3 Le misure di compensazione inserire anche il riferimento alle “Aree agricole di valore paesistico ambientale” ed a quale metodo si intende utilizzare per determinare il tenore delle medesime ogni qual volta viene inertizzato suolo permeabile (Metodo STRAIN semplificato, BTC Ingegnoli, ecc.)

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. *Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.*
- b. *Il riferimento alle misure di compensazione ecologica risulta già inserito nella norma generale degli ambiti di trasformazione.*
- c. *Si prende atto.*
- d. *Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.*
- e. *Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.*
- f. *Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.*
- g. *Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.*
- h. *Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.*

Cartografia

- a. La Tav 2 progetto di REC (Carta della REC) va affinata riportando le azioni di Piano (DdP, PdR, PdS) previste dalla variante in quanto - di norma - costituiscono barriere/criticità che causano su questo gli elementi propri della rete ecologica. Poiché sul territorio è presente anche la Zona umida Cascina Sirio, tale elemento – peraltro ecologicamente significativo - deve essere individuabile nella cartografia della REC, anche perché dovrà prevedere un preciso riferimento normativo.
- b. Si riscontra, tuttavia, che la Carta della REC non distingue i “livelli” di sensibilità territoriale che sono stati individuati dalla REP/RER e dalla suddivisione del territorio in settori, “omologando” così molta superficie agricola (ad esempio non si recepisce l'area di Primo livello RER, così come non si evince che per quasi tutto il territorio le aree agricole sono di valore paesistico ambientale e si richiede la ricostruzione dell'agroecosistema.
- c. Sarebbe opportuno individuare su tale cartografia anche “aree di compensazione”, in quanto potrebbero essere quelle ove far realizzare azioni di compensazione ecologica secondo un “progetto” identificato dalla A.C.
- d. Si ricorda, altresì, che deve essere considerata anche la rete verde; pertanto, è necessario individuare gli elementi che la compongono sulla tavola della REC (che diventerà eco-paesistica) oppure su una tavola appositamente predisposta.

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. *Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.*
- b. *Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.*
- c. *Si prende atto e si sottopone all'autorità proponente quanto raccomandato.*
- d. *Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.*

Normativa NTA del DdP

- a. all'Art 8 Modalità di attuazione, sia per il paragrafo relativo ai piani attuativi, che per il PCC, ove si citano "i progetti di mitigazione e/o compensazione si ritiene necessario togliere la "o", in quanto le compensazioni ecologiche sono dovute, ed aggiungere "per la trasformazioni del territorio entro i settori 2-3-4" citando la tavola ove recuperare l'informazione.
- b. all'Art 11 Realizzazione di parcheggi – norma generale, aggiungere al punto 3 "assicurando tuttavia una superficie adeguata a salvaguardare la corretta ossigenazione delle radici e dispositivi salva pianta";
- c. all'Art 13 Attuazione delle previsioni relative alla viabilità, aggiungere al punto 3 "Si prevedano altresì progetti di adeguate mitigazioni e compensazioni ecologiche per la sottrazione di suolo quale risorsa non rinnovabile";
- d. all'Art. 18.3 Rete ecologica, si integri quanto segue:
 - al punto 3, anziché "mitigazione", si inserisca "compensazione ecologica", in quanto la mitigazione è da realizzarsi in loco e funge anche da inserimento paesistico, mentre la compensazione può (o deve, in caso non ci sia area disponibile in loco) essere realizzata altrove;
 - si ritiene che quanto previsto all'Art. 28.8 e 28.9 ossia rispettivamente in relazione alla gestione e salvaguardia dei 3 Varchi provinciali 63-124-125, ed alla gestione dei corridoi ecologici della rete ecologica comunale, venga trasposto nell'articolo afferente alla rete ecologica. Inoltre, si tenga conto che il varco n. 63 è individuato anche sul Comune di Flero; pertanto, è necessario definire proporzionalmente la possibilità della sua occupazione e, comunque, la necessità di mantenere pienamente efficace il Varco aumentandone il livello di connettività;
 - manca la normativa inerente alla tutela della Zona umida Cascina Sirio (vedi Art. 41 Normativa PTCP);
 - al punto 7 si integri con il riferimento all'allegato alle LLGG del Piano di qualità dell'aria della Regione Toscana per la capacità di assorbimento di inquinanti da parte delle specie arboree, in modo da fare scelte progettuali che supportino anche tale aspetto;
- e. Per rendere coerente quanto previsto dalla rete ecologica e dalla rete verde:
 - si integrino tutti gli articoli che si riferiscono agli AdT con la necessità di prevedere le mitigazioni e le compensazioni ecologiche dovute, applicando il Metodo scelto dalla A.C. per calcolarne il tenore;
 - all'Art. 27 Aree non soggette a trasformazione urbanistica, ed in particolare al par. 27.1 nella frase "prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali o ambientali" togliere "eventuali"

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. *Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.*
- b. *Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.*
- c. *Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.*
- d. *Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.*

- e. *Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso dando atto che il riferimento ai metodi richiamati risulta già inserito nella norma generale degli ambiti di trasformazione.*

Normativa NTA del PdR

- a. All'Art 3 Rapporti del Piano delle Regole con il Documento di Piano e il Piano dei Servizi, aggiungere che "la Carta della REC (o progetto di REC) è a supporto del PdR e PdS, affinché questi rendano attuativa la salvaguardia di rete ecologica e rete verde";
- si trasponga quanto sopra rilevato per quelli del DdP anche negli articoli corrispondenti nel PdR;
 - si specifichi che le trasformazioni entro le aree agricole (nei diversi articoli che le regolano), devono comunque prevedere mitigazioni e compensazioni ecologiche;
- b. Si rimane pertanto in attesa degli affinamenti previsti sia per la cartografia che per la proposta normativa ad essa collegata, alla luce degli obiettivi e delle integrazioni da apporre anche nella Relazione di REC.
- c. Altre eventuali osservazioni saranno possibili nella fase di compatibilità".
- d. Si anticipa che si è rilevata una criticità per una parte della proposta **della variante 3**. La criticità riguarda la richiesta di trasformare un'area agricola in residenziale, area che però si colloca all'interno di un varco della rete ecologica provinciale a rischio occlusione, nell'ultima parte libera della direzione di permeabilità del varco.
Si chiede di rivedere la proposta, eliminando la richiesta di riclassificazione dell'area agricola.

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. *Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.*
- b. *Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.*
- c. *Si prende atto.*
- d. *Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.*

7.6 Paesaggio

- a. In merito ad aspetti di tutela del paesaggio si rileva che la proposta **della variante 4** porta a una riqualificazione del territorio extraurbano, prevedendo la composizione di un comparto residenziale al posto di un insediamento produttivo degradato. Tuttavia si vuole evidenziare che la porzione est del comparto oggetto di variante è stata interessata per molti anni e fino a tempi recenti da una fascia arborea arbustiva ripariale, presente ai lati del corso d'acqua che solo in questo tratto oggi scorre intubato. Si evidenzia l'importanza di ricostituire tale fascia di vegetazione sia per la tutela dell'identità del nucleo di antica formazione esistente immediatamente a est del comparto in oggetto, sia perché offrirebbe una opportuna protezione al sentiero di valenza paesistica e pista ciclabile provinciale individuato dal PTCP (Tav. 2.2) sul tratto intubato del corso d'acqua.
- b. Per quel che attiene all'area occupata dal distributore di carburante IP Matic lungo la SPBS 45bis e individuata per la prima volta dal nuovo PGT con apposita classificazione (art. 31 NTA PdR), si rileva che la stessa è molto ampia, circa 10.500 mq, ben oltre l'area occupata dalle attrezzature presenti: autolavaggio, colonnine di gpl metano benzina, bar tabacchi e parcheggi, pertanto sarebbe opportuno un riconoscimento coerente con lo stato di fatto.
In base a quanto invece richiesto **dalla variante 12** e in considerazione del fatto l'area in questione confina a est e a nord con:
- elementi del paesaggio "Aree agricole di valenza paesistica II.b.10" e "Seminativi e prati in rotazione II.b.6" (Tav. 2.2 PTCP)
 - ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (Tav. 5 PTCP)
 - ambiti agricoli di valore paesistico ambientale (art. 67 Normativa PTCP)

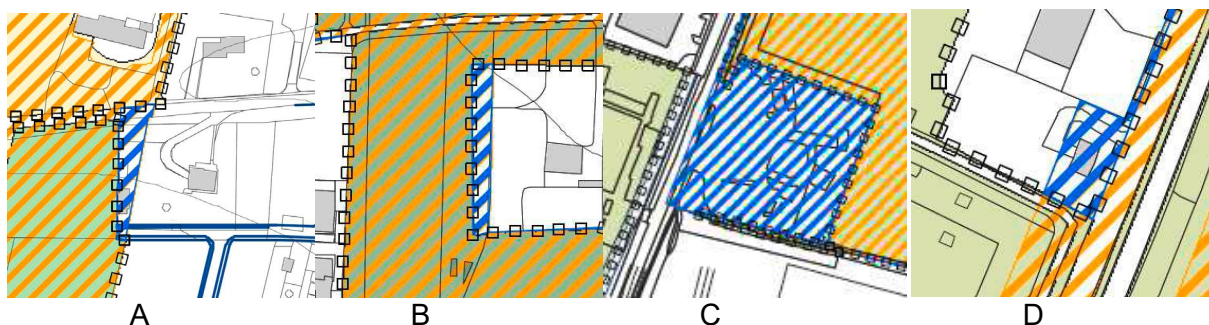
- ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa (art. 51 PTCP)
 - corridoi ecologici secondari (REP)
- si ritiene opportuno che all'interno dell'area sia individuata, lungo i lati est e nord, una fascia di suolo naturale con vegetazione arborea e arbustiva autoctona, avente funzione di mitigazione paesistica verso le aree agricole e di compensazione ecologica per la naturalità sottratta dall'impianto. Inoltre, l'eventuale recinzione sia prevista tra il suolo asfaltato dell'impianto e la fascia arborea e arbustiva e i posti auto del parcheggio siano realizzati con pavimentazione drenante (tipo erbablock) e ombreggiati con alberature opportunamente messe a dimora.

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.
- b. Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.

7.7 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

- a. Gli AAS sono contenuti nella tavola T03 del Piano delle Regole ove sono anche individuate le aree escluse dagli AAS ai sensi dell'art. 75 comma 3 lettera e) della Normativa del PTCP. La succitata tavola dunque presenta le rettifiche agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico che il nuovo PGT apporta rispetto al PTCP.
- b. Si rileva una generale corrispondenza tra gli ambiti AAS del PTCP e quelli della Tav. T03 del PdR del nuovo strumento urbanistico. Tuttavia, sono stati individuati, esaminando la Tav. T03, casi di cui si chiede di approfondire le ragioni di rettifica, ai sensi della Normativa del PTCP. Tali casi sono quelli sotto rappresentati nei seguenti estratti:



Al proposito, si osserva che le aree rappresentate con le linee oblique blu (area di rettifica) non possono rientrare nella castica dell'art. 75, comma 3, lett. e) del PTCP, relativa alle previsioni dei PGT approvati e compatibili con il PTCP alla data di efficacia del piano provinciale.

Quanto alle aree C e D, considerato che risultano già trasformate nel 2014, si ritiene possa essere operata la rettifica degli AAS se connessa *“al riconoscimento di insediamenti esistenti”* di cui all'art. 76, comma 1, lett. a).

- c. In generale, per le “aree agricole e di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche” disciplinate dagli articoli 32, 32.1, 32.2, 32.3 delle NTA del PdR del nuovo PGT, si chiede di valutare singolarmente l'opportunità o meno di compiere cambi di destinazione d'uso di fabbricati agricoli, perché ciò può comportare una disseminazione di funzioni e insediamenti extra-agricoli in area agricola, in contrasto con gli obiettivi del piano provinciale (art. 74 comma 1 lett. e della Normativa) La presenza di attività eterogenee nel territorio agricolo può, inoltre, essere causa di nuovi impatti ambientali e risultare lontana dalle urbanizzazioni esistenti.
Per quanto esposto, si ritiene che, sebbene sia condivisibile il recupero di edifici esistenti in area agricola, è opportuno redigere una disciplina più definita e puntuale rispetto a quella degli articoli 32.1, 32.2, 32.3.
- d. Relativamente all'ampliamento di edifici esistenti in zona agricola aventi già destinazione

extra agricola, si chiede di limitare l'ampliamento alla zona di stretta pertinenza dell'edificio.

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. Si prende atto.
- b. Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.
- c. Si prende atto e si invita l'autorità procedente a valutare integrazioni necessarie in tal senso.
- d. Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.

7.7 Aspetti geologici

- a. Si rileva dalla documentazione che "Il procedimento di variante generale è integrato dall'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica ...".
La componente geologica presentata non è corredata dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 d.p.r. 445/200) firmata da geologo, come da allegato 1 alla d.g.r. Lombardia n. XI/6314 del 26/4/2022 relativa all'asseverazione della congruità tra le previsioni urbanistiche della variante in esame ed i contenuti dello studio geologico del PGT e del PGRA. Si ricorda che l'allegato 1 è necessario per la successiva fase di compatibilità con il PTCP.

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

- a. Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.

Altre eventuali osservazioni saranno possibili entro la procedura di verifica di compatibilità con il PTCP e in ultimo, vista la documentazione agli atti per la valutazione ambientale del nuovo PGT si chiede a titolo collaborativo che venga fornita una tavola del territorio comunale nella quale sono perimetrate le aree di variante e riportata la loro denominazione.

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

Si prende atto.

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Viste le risultanze istruttorie si ritiene che, ai fini dell'espressione del Parere Motivato relativo al nuovo Documento di Piano e varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi in oggetto, debbano essere adeguatamente considerate le indicazioni sopra formulate, precisando che il presente parere favorevole di VAS è condizionato alla eliminazione dell'area riclassificata da agricola a residenziale della variante 3 di cui al paragrafo della Rete ecologica.

RITENUTO di controdedurre come di seguito:

Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.

Poncarale 25 settembre 2026

L'Autorità Competente per la VAS
(Geom. Pierangelo Benedetti)

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art 24 del d. lgs 82/2005