

Allegato E

Modulo per la verifica di corrispondenza con la preavalutazione regionale

FORMAT SCREENING SEMPLIFICATO DI V.INC.A per verifica di corrispondenza di Piani/Progetti/Interventi/Attività prealutati da Regione Lombardia - PROPONENTE						
Oggetto piano, progetto, intervento o attività prealutati da Regione Lombardia, ai sensi della DGR 4488/2021:	Variante puntuale n.5 al Piano delle Regole del PGT del Comune di Pompiano (BS)					
Tipologia:	Comune che non ha Siti Rete Natura 2000 sul suo territorio					
Proponente:	Comune di Pompiano (BS)					
LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE						
Regione: Lombardia Comune: Pompiano Prov.: Brescia Località/Frazione: Indirizzo:				<i>Contesto localizzativo</i> ☒ Centro urbano ☐ Zona periurbana ☐ Aree agricole ☒ Aree industriali ☐ Aree naturali		
Particelle catastali: <i>(se utili e necessarie)</i>						
Coordinate geografiche: <i>(se utili e necessarie)</i> S.R.: WGS84 UTM Zone 32N	LAT.	45.429761				
	LONG.	9.980969				
LOCALIZZAZIONE PROGETTO/INTEVENTO/ATTIVITA' IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000						
SITI NATURA 2000						
SIC	cod.	IT	denominazione			
		IT				
		IT				
ZSC	cod.	IT2060014	BOSCHETTO DELLA CASCINA CAMPAGNA			
		IT2060015	BOSCO DE L'ISOLA			
		IT20A0019	BARCO			
		IT20A0007	BOSCO DELLA MARISCA			

ZPS	cod.	IT20A0009	BOSCO DI BARCO
		IT	
		IT	

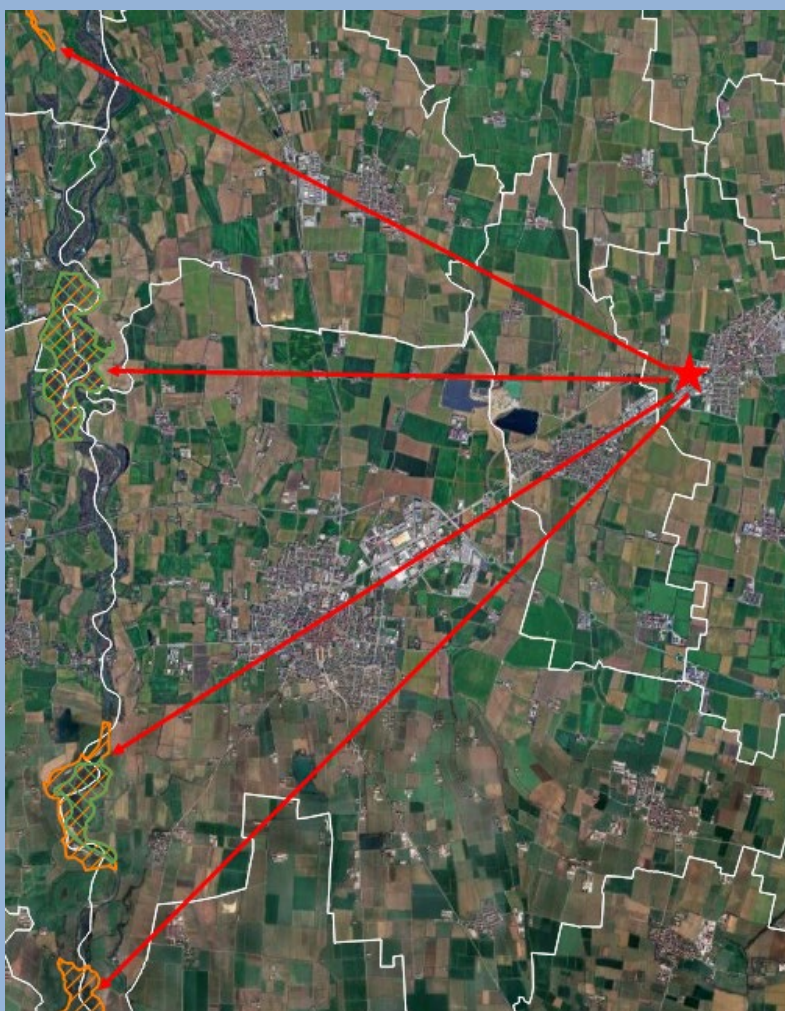
Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:

SIC ZPS	CODICE SITO	NOME SITO	DISTANZA
ZSC	IT2060014	BOSCHETTO DELLA CASCINA CAMPAGNA	>8.500 ml
ZSC	IT2060015	BOSCO DE L'ISOLA	> 6.900 ml
ZSC	IT20A0019	BARCO	> 8.300 ml
ZPS	IT20A0009	BOSCO DI BARCO	> 8.900 ml
ZSC	IT20A0007	BOSCO DELLA MARISCA	> 10.000 ml

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

☒ Sì ☐ No

Tra il sito di intervento e i Siti Natura 2000 si interpongono i centri abitati di Orzinuovi e Roccafranca, nonché una rete infrastrutturale costituita da viabilità locale e sovralocale, oltre a tessuti urbanizzati e aree industriali, che determinano una significativa frammentazione territoriale e limitano la continuità ecologica tra le aree considerate.



Estratto Rete Natura 2000 (Geoportale Regione Lombardia)

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

Si dichiara inoltre, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività è conforme alle tipologie di sito previste dalla prevalutazione, ne rispetta gli eventuali condizionamenti e non ricade nei casi esclusi dalla prevalutazione di cui alla DGR 4488/2021.

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

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

DESCRIZIONE SINTETICA DELLA VARIANTE

La presente Variante n. 5 si configura come variante puntuale al Piano delle Regole, ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., in quanto non incide sugli obiettivi strategici di livello sovralocale né modifica l'impianto strutturale del Documento di Piano, ma introduce esclusivamente disposizioni di carattere localizzato.

L'avvio del procedimento trae origine da un'istanza presentata dal sig. Rizzi Massimiliano, in qualità di legale rappresentante della società "Rizzi Costruzioni S.r.l.", alla quale l'Amministrazione Comunale ha dato seguito mediante attivazione del procedimento di variante al Piano delle Regole secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

L'Amministrazione ha pertanto formalmente avviato il procedimento relativo alla "Variante n. 5 al PGT vigente", finalizzato al perseguimento del seguente obiettivo specifico:

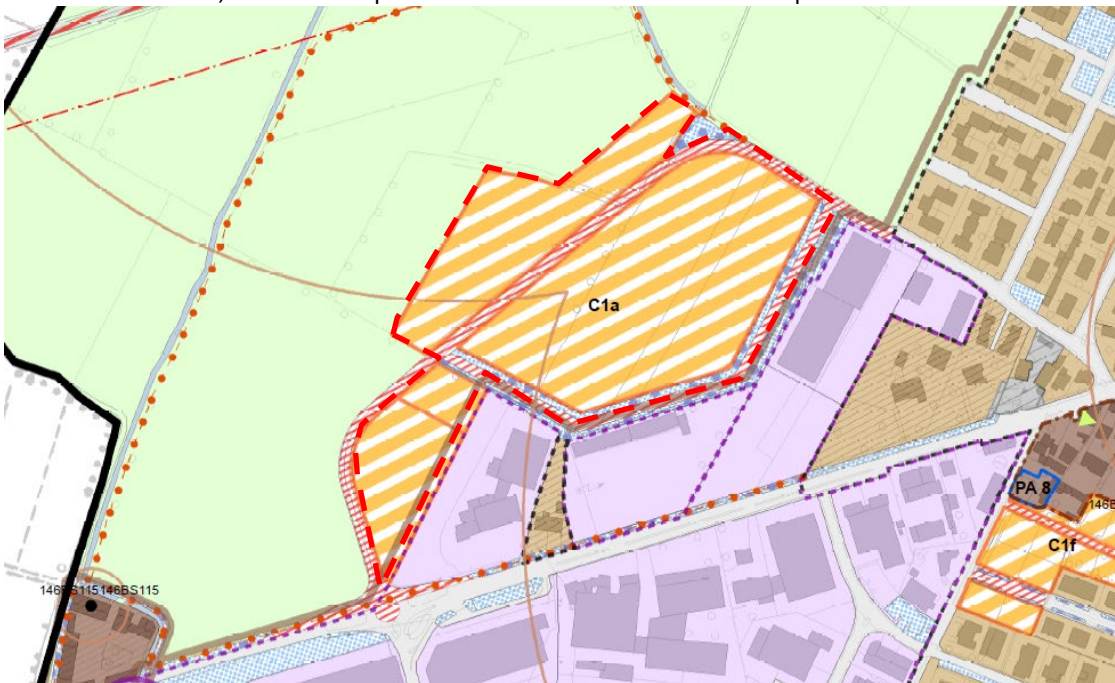
Modifica dell'art. 73 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano delle Regole, finalizzata alla revisione della disciplina urbanistica del comparto C1a, mediante riclassificazione funzionale da ambito residenziale convenzionato a comparto a destinazione produttiva polifunzionale, con possibilità di mantenimento di una quota residenziale residuale.



Estratto ortofoto dell'area oggetto di variante urbanistica

LA SITUAZIONE URBANISTICA

Dal punto di vista urbanistico, l'ambito C1a prevede una destinazione residenziale prevalente.



C- AMBITI RESIDENZIALI

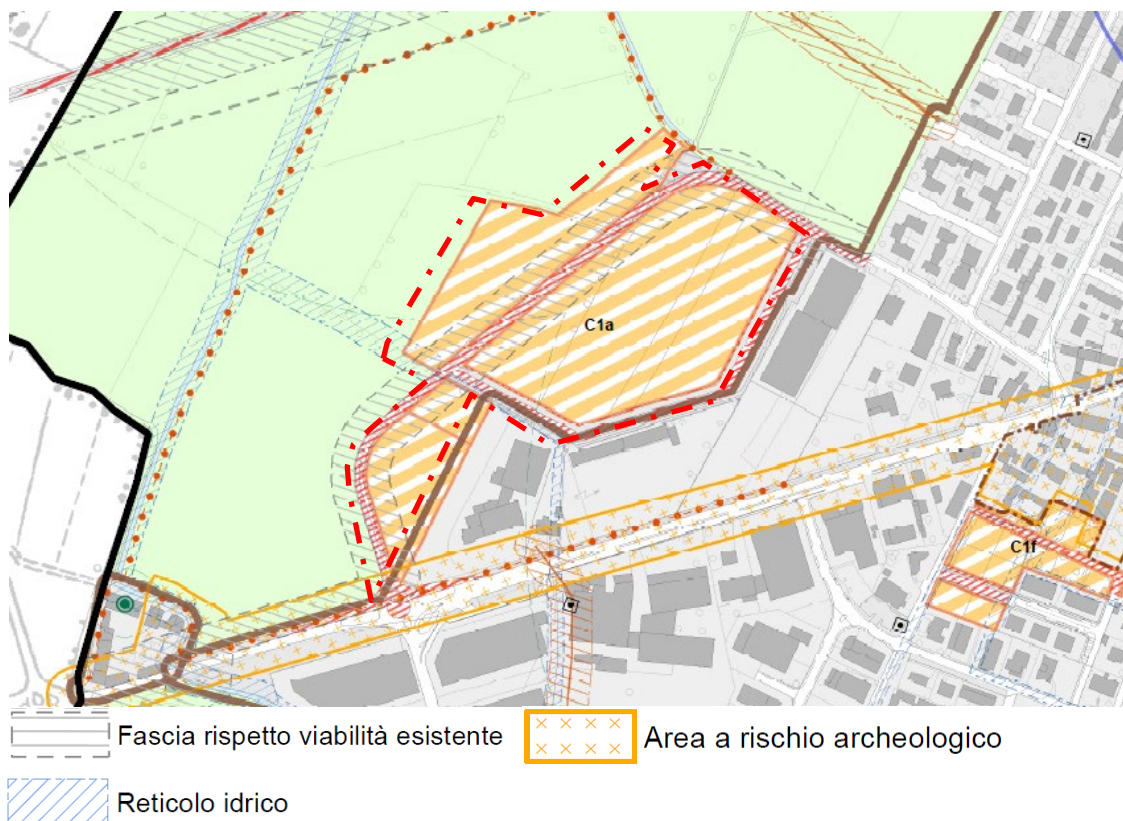
 C1 - Ambito residenziale prevalente

Estratto tavola PR P3_v4 Ambiti del tessuto edilizio consolidato

Con riferimento al sistema dei vincoli, dalla tavola DP P3_v4 "Carta dei vincoli" si rileva che sull'area insistono i seguenti elementi di tutela e limitazione:

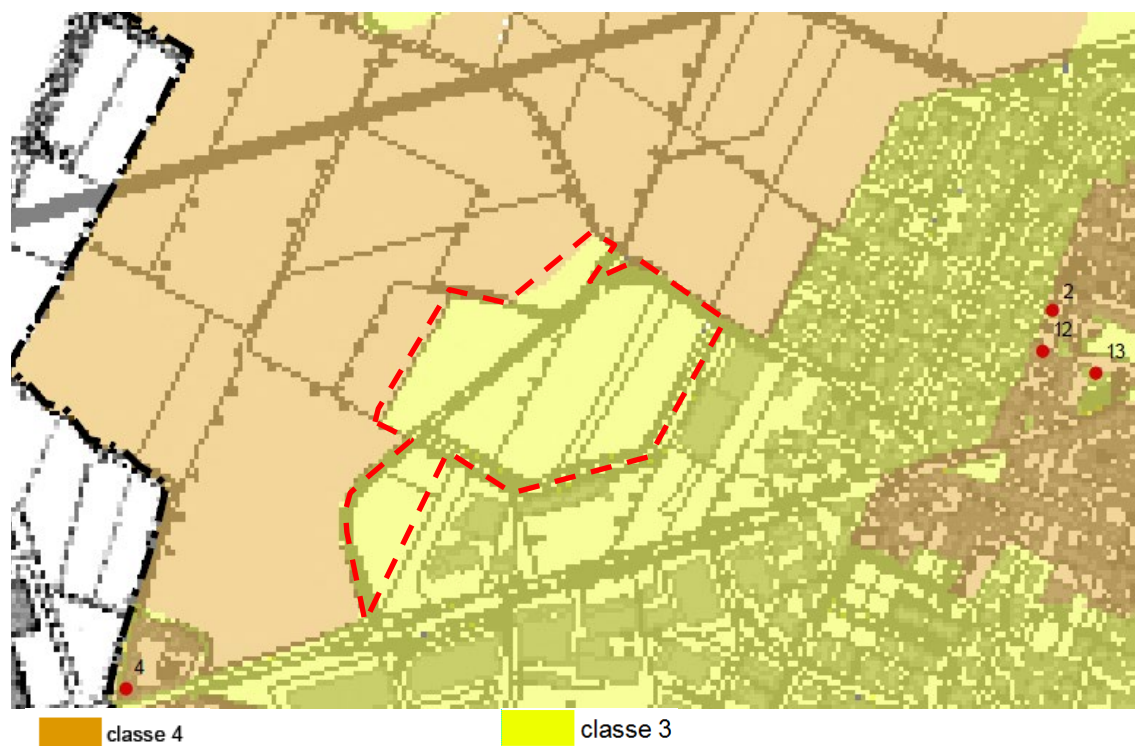
- fascia di rispetto della viabilità;
- fascia di rispetto del reticolo idrico;
- ambito classificato come area a rischio archeologico.

Tali vincoli comportano specifiche limitazioni e prescrizioni all'edificabilità e all'uso del suolo, che dovranno essere opportunamente considerate anche nell'ambito della proposta di variante.



Estratto tavola DP P3_v4 Carta dei vincoli

Per quanto concerne gli aspetti paesistici, dalla tavola DP P6_v “*Classi di sensibilità paesistica*” del PGT vigente si rileva che l’ambito C1a ricade in classe di sensibilità paesistica pari a 3, corrispondente a un livello medio di sensibilità paesaggistica. Tale classificazione comporta la necessità di garantire un corretto inserimento degli interventi nel contesto territoriale e paesaggistico di riferimento, mediante soluzioni progettuali coerenti con i caratteri morfologici e insediativi esistenti.



Estratto tavola DP P6_v classi di sensibilità paesistica

PROPOSTA DI VARIANTE

ART. 73 AMBITO PRODUTTIVO POLIFUNZIONALE CONSOLIDATO – D1

[...]

Incentivazione urbanistica ex comparto C1a

L'ambito C1a, convenzionato e in attuazione le cui opere di urbanizzazione sono in gran parte completate, è riclassificato come comparto D1 Produttivo polifunzionale consolidato, con i parametri di cui sopra e le destinazioni d'uso del presente articolo, con la finalità di incentivare l'edificazione dei singoli lotti, ancora inediticati.

L'ambito C1a viene rinominato, anche in cartografia del Piano delle regole, come ambito D1 e assoggettato a nuova convenzione urbanistica obbligatoria, a completamento della precedente e riferita alla nuova destinazione produttiva polifunzionale (artigianale, industriale, commerciale, ricettivo, direzionale) comprese le residenze di servizio all'attività.

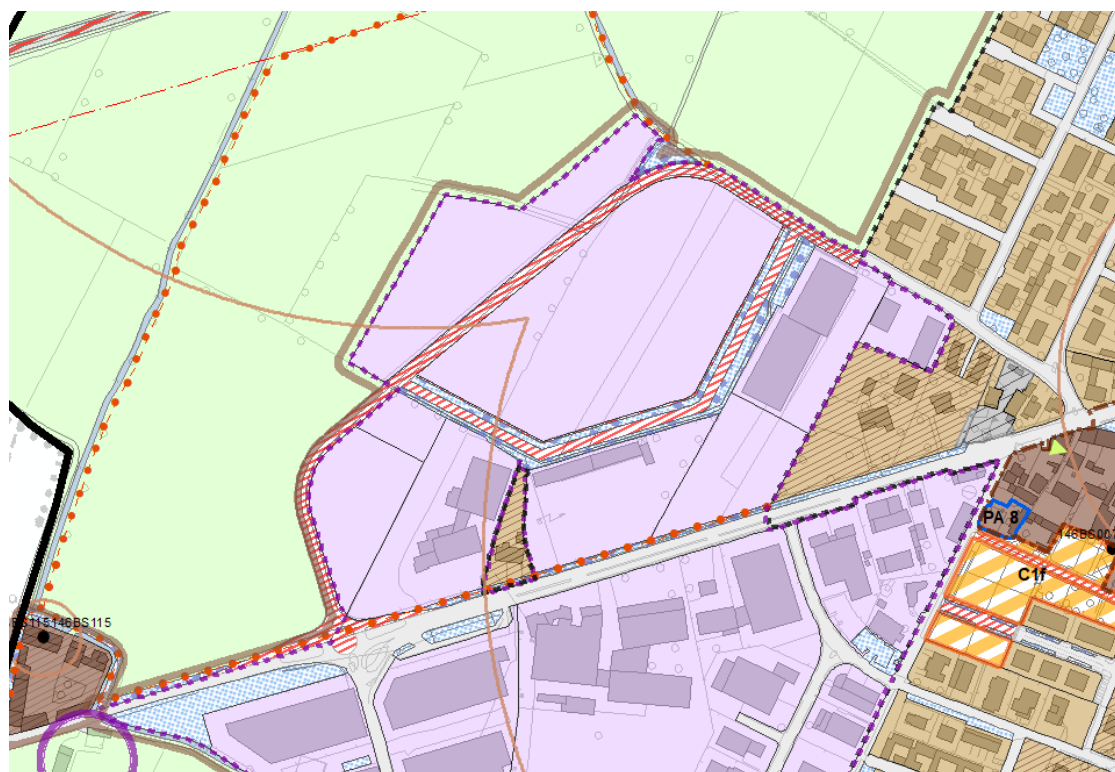
In tale ambito può essere, inoltre, consentita una quota residuale a destinazione residenziale generica, all'interno dell'indice territoriale massimo di mq/mq 0,75, fino ad un massimo del 20% della capacità edificatoria complessiva.

Le residenze dovranno rispettare l'altezza massima di n. 2 piani e dovrà essere prevista una fascia di rispetto ambientale (verde privato) dal produttivo di almeno 10,00 ml.

Potranno venire realizzati impianti fotovoltaici anche a terra.

Il piano attuativo potrà prevedere la monetizzazione degli standard ad esclusione della quota minima per parcheggi di cui al presente articolo e mq/ab 6,00 per la residenza.

Il PA potrà essere attuato per stralci funzionali.



D1 - Ambito produttivo polifunzionale consolidato

Estratto tavola PR P3_v5 Ambiti del tessuto edilizio consolidato

La descrizione completa del progetto è riportata nella relazione tecnica e nel rapporto preliminare allegato

Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata*(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)*

- ☐ File vettoriali/shape della localizzazione dell'P/P/P/I/A
- ☒ Carta zonizzazione di Piano/Programma
- ☒ Rapporto preliminare
- ☐ Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere
- ☐ Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere
- ☐ Documentazione fotografica *ante operam*

- Eventuali studi ambientali disponibili
- Altri elaborati tecnici: planimetria delle opere mitigative
- Altri elaborati tecnici:
- Altri elaborati tecnici:
- Altro:
- Altro:

Informativa sul trattamento dei dati personali

Dichiaro di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione dell'istanza

Luogo e data

Il proponente: Comune di Pompiano

Pompiano, giugno 2026