



Provincia di Brescia

Comune di VIONE

1ª Variante del PGT al Piano delle Regole

Piano delle Regole

NORME DI ATTUAZIONE - CONFRONTO

Architetto Fausto Federico Bianchi

Urbanista Fabio Maffezzoni

via Sala n. 38 - 25048 Edolo (BS) Tel 0364.73207 Fax 0364.71156

email urbanistica@architettobianchi.it

agosto 2016

Indice

1. PGT VIGENTE	3
1.1. ARTICOLO 55 VIGENTE	3
1.2. ARTICOLO 55 PROPOSTA DI MODIFICA	4

1. PGT VIGENTE

1.1. Articolo 55 VIGENTE

Di seguito si riporta un estratto dell'art. 55 delle norme del Piano delle Regole.

art. 55

E10- Area di recupero ambientale: discarica bonificata per rifiuti inerti

1. Area caratterizzata dalla presenza di stoccaggio definitivo di rifiuti inerti non pericolosi, realizzato tramite la compattazione e la successiva copertura dei rifiuti, mediante interrimento, con materiali idonei e gestito con tecniche adeguate a evitare inquinamento del sottosuolo e dell'ambiente in generale. Tale area è esposta a particolare vulnerabilità per il rischio di deflusso di elementi inquinanti verso l'ambiente esterno e pertanto da assoggettare a inmodificabilità e a un attento monitoraggio ambientale. Considerate dette finalità il Piano ha assoggettato tale ambito alle disposizioni seguenti:

Attività edilizia

Sono ammessi gli interventi edilizi previsti ai commi:
a) manutenzione ordinaria,
b) manutenzione straordinaria,
di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005.

Destinazione d'uso

principale: smaltimento di rifiuti inerti non pericolosi.
non ammessa:
tutte le attività diverse da quella consentita.

Edificabilità

non è ammessa alcuna edificabilità o realizzazione di manufatti di natura edilizia, con esclusione delle attività di salvaguardia dell'equilibrio ambientale dell'area e di mitigazione paesaggistica.

Altre norme.

2. Ogni intervento nell'area deve essere prioritariamente finalizzato al monitoraggio ambientale, mediante controlli periodici su tutte le matrici ambientali (aria, acqua e suolo), al fine di verificare l'impatto prodotto dal deposito nel contesto territoriale, identificare immediatamente potenziali forme di inquinamento e realizzare i necessari interventi volti alla loro rimozione, con limitazione del flusso degli inquinanti verso l'ambiente esterno, tramite la realizzazione di barriere di impermeabilizzazione, sistemi di drenaggio del percolato o comunque alla riduzione dei livelli di concentrazione degli agenti inquinanti, nei terreni e nelle acque sotterranee e superficiali, al di sotto dei limiti di accettabilità previsti dalla legge.

3. Le recinzioni non dovranno superare l'altezza massima complessiva di m 2,00.

Divieti.

4. Non è consentita l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, esclusa la segnaletica stradale e turistica.

5. E' vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.

6. E' vietato l'abbattimento di alberi, di arbusti e l'asportazione della cortica erbosa.

1.2. Articolo 55 PROPOSTA DI MODIFICA

Si propone di modificare l'articolo 55 così come più sotto riportato:

art. 55	<p>E10- Area di recupero ambientale</p> <p><i>Descrizione e ricostruzione sintetica dei principali fatti.</i></p> <p>1. L'area denominata SALEC è sita lungo il fondovalle della Valcamonica, in destra idrografica del Fiume Oglio ed è costituita da un accumulo di materiale detritico con planimetria sub rettangolare che si estende con asse maggiore parallelo al corso d'acqua di fondovalle.</p> <p>2. L'accumulo è derivato dall'apporto di terreni inerti in due fasi distinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1° FASE:1989 - 2000: accumulo prevalente di discarica concluso nel mese di maggio 2000. È attestato con CERTIFICAZIONE DI AVVENUTO COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI BONIFICA emessa con Determinazione Dirigenziale n. 1117/2000 dal Servizio Ecologia della Provincia di Brescia. • 2° FASE: 2000 - 2005: accumulo superficiale si è concluso nel 2005 nell'ambito delle attività previste nel progetto riqualificazione dell'area in località Salec con apporti di ghiaia e sabbia prevalente e blocchi rocciosi di varie dimensioni. <p>3. L'indagine ambientale condotta dal dott. Geol. Gilberto Zaina per lo Studio Geo.Te.C. nel dicembre 2015 consente di affermare come:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le concentrazioni dei materiali inquinanti sono inferiori ai valori di CSC - concentrazioni di soglia di contaminazione; • non si è riscontrato alcun fenomeno che possa dare origine a processi di percolazione; • l'accumulo è privo di falda; • i terreni presentano nel complesso bassi valori permeabilità con ridotta o nulla capacità di infiltrazione. <p>4. Considerate dette premesse il Piano ha assoggettato tale ambito alle disposizioni seguenti:</p>						
	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;">Attività edilizia</td> <td>Sono ammessi gli interventi edilizi previsti ai commi: a) manutenzione ordinaria, b) manutenzione straordinaria, c) restauro e risanamento conservativo, d) ristrutturazione edilizia, e) nuova costruzione - sub: 1, 2, 3, 5, 6, 7, 7bis, di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Destinazione d'uso</td> <td><i>principale:</i> attività agricola (ivi comprese attrezzature produttive agricole e serre) <i>complementare:</i> -attività private di servizio, limitatamente a servizi tecnologici; -parcheggi; -verde; -viabilità; <i>non ammessa:</i> -non é ammessa la realizzazione di residenze agricole ai sensi dell'art. 59 della L.r. n. 12/2005 e s.m.i.; -tutte le attività diverse da quelle consentite.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Edificabilità</td> <td>-è ammessa la realizzazione delle costruzioni accessorie di cui al precedente art. 17.9. -è ammessa l'edificabilità funzionale alle destinazioni d'uso previste e rispettosa dei successivi commi, non superiore a m³/m² 0,10 di</td> </tr> </table>	Attività edilizia	Sono ammessi gli interventi edilizi previsti ai commi: a) manutenzione ordinaria, b) manutenzione straordinaria, c) restauro e risanamento conservativo, d) ristrutturazione edilizia, e) nuova costruzione - sub: 1, 2, 3, 5, 6, 7, 7bis, di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005.	Destinazione d'uso	<i>principale:</i> attività agricola (ivi comprese attrezzature produttive agricole e serre) <i>complementare:</i> -attività private di servizio, limitatamente a servizi tecnologici; -parcheggi; -verde; -viabilità; <i>non ammessa:</i> -non é ammessa la realizzazione di residenze agricole ai sensi dell'art. 59 della L.r. n. 12/2005 e s.m.i.; -tutte le attività diverse da quelle consentite.	Edificabilità	-è ammessa la realizzazione delle costruzioni accessorie di cui al precedente art. 17.9. -è ammessa l'edificabilità funzionale alle destinazioni d'uso previste e rispettosa dei successivi commi, non superiore a m ³ /m ² 0,10 di
Attività edilizia	Sono ammessi gli interventi edilizi previsti ai commi: a) manutenzione ordinaria, b) manutenzione straordinaria, c) restauro e risanamento conservativo, d) ristrutturazione edilizia, e) nuova costruzione - sub: 1, 2, 3, 5, 6, 7, 7bis, di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005.						
Destinazione d'uso	<i>principale:</i> attività agricola (ivi comprese attrezzature produttive agricole e serre) <i>complementare:</i> -attività private di servizio, limitatamente a servizi tecnologici; -parcheggi; -verde; -viabilità; <i>non ammessa:</i> -non é ammessa la realizzazione di residenze agricole ai sensi dell'art. 59 della L.r. n. 12/2005 e s.m.i.; -tutte le attività diverse da quelle consentite.						
Edificabilità	-è ammessa la realizzazione delle costruzioni accessorie di cui al precedente art. 17.9. -è ammessa l'edificabilità funzionale alle destinazioni d'uso previste e rispettosa dei successivi commi, non superiore a m ³ /m ² 0,10 di						

		<u>densità fondiaria.</u>
Altezza		per le attrezzature e le infrastrutture produttive <u>altezza</u> non superiore a m 5,00. Per le serre <u>altezza</u> non superiore a m 5,00.
Distanza confini	dai	non inferiore a 1/2 <u>dell'altezza</u> e comunque a m 5,00. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di formale accordo tra le proprietà.
Distanza strade	dalle	non inferiore a m 5,00, comunque nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di circolazione stradale (vedi tavv. 5.1 e 5.2)
Distanza edifici	dagli	non inferiore all'altezza della parete più alta e comunque a m 10,00. Dovranno in ogni caso essere rispettate le ulteriori disposizioni del vigente Regolamento locale d'igiene in materia di distanze dagli allevamenti animali (vedi art. 16.5).
<i>Altre norme.</i>		
5. Gli interventi previsti dalla presente norma potranno essere concessi anche a soggetti diversi dai soggetti indicati all'art. 60 della L.r. n. 12/2005.		
6. Il piano di campagna esistente non potrà essere interessato da opere di sbancamento.		
7. Potrà essere prevista l'aggiunta di un terreno di riporto agricolo al fine di livellare il terreno ed aumentare il franco coltivabile.		
8. È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere realizzato in pietra "a vista".		
9. Le recinzioni non dovranno superare l'altezza massima complessiva di m 2,00.		
10. Tutti gli interventi dovranno essere paesaggisticamente compatibili con il contesto agricolo limitrofo.		
11. Gli interventi dovranno acquisire il preventivo parere della Commissione per il Paesaggio.		
<i>Si rimanda:</i>		
1. all'analisi ambientale sitospecifica dei terreni e dei siti dell'area di accumulo materiali inerti in località Salec condotta, in accordo ai contenuti del Titolo V/Parte quarta del testo unico ambientale, dal dott. Geol. Gilberto Zaina per lo Studio Geo.Te.C. e dalla Società GEA snc su incarico dell'Unione dei Comuni dell'Alta Valle Camonica.		
2. alle certificazioni chiusura aree di accumulo: maggio 2000 - Certificazione di avvenuto completamento delle opere di bonifica - Servizio Ecologia/Provincia di Brescia;		
3. alle certificazioni chiusura aree di accumulo: giugno 2005 - Dichiarazione di chiusura attività Ditta Adamello Scavi.		