



Spett.  
Comune di Puegnago del Garda  
Alla c.a.  
Silvano Zanelli  
Sindaco

E p.c.  
Geom. Clara Vezzola  
Area Tecnica

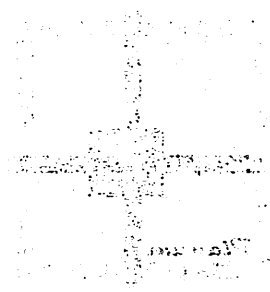
Vobarno, 2 novembre 2022

**Oggetto:** proposta di variante al PGT vigente ditta Fratelli Ferandi Srl

In riferimento all'istanza di variante al PGT vigente già acquisita al protocollo comunale n. 5228 del 27/05/2022, il sottoscritto Alessio Loda, Pianificatore Territoriale iscritto all'ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia al n. 2346, su incarico del Sig. Ferandi Rosario, in qualità di legale rappresentante delle società FRATELLI FERANDI srl, proprietaria degli immobili siti in Puegnago del Garda in Via Campolungo 10, con la presente intende rappresentare allo Spett.le Comune la propria necessità di intraprendere uno specifico percorso di variante al PGT vigente, al fine di sviluppare la propria attività in un orizzonte temporale di breve termine.

Come già rappresentato nell'istanza agli atti, nella cartografia del Piano delle Regole, sia vigente che di prima approvazione (2009), l'area in oggetto è interessata da due differenti classificazioni sovrapposte:

a) Aree estrattive dismesse; la classificazione e la relativa normativa di attuazione di cui all'art. 83 Edifici esistenti in ambiti E alla data di adozione delle presenti norme non adibiti ad usi agricoli corrispondono correttamente alla destinazione allo stato di fatto, riconoscendo che nel perimetro dell'ex ATEg08 sono presenti attività produttive, edificate in diverse epoche mediante provvedimenti autorizzativi, che vengono confermate con possibilità di incremento nella misura massima del 20% della SLP esistente. Tali attività presenti sono di tipo artigianale dedicate al ciclo produttivo di lavorazione e trattamento di aggregati inerti per uso nell'edilizia in generale, mediante impianti ed attrezzature di separazione, trattamento, betonaggio, accumulo e deposito, edifici per il ricovero macchine ed automezzi, nonché attività



Comune di Puegnago del Garda  
Via  
C.A.P. 37010  
Tel. 030 2000000  
Fax 030 2000001  
www.comune.puegnago.gardabio.it

Volontari del Comune di Puegnago del Garda

Il presente documento è riservato ai Volontari del Comune di Puegnago del Garda

In riferimento all'articolo 10 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 109 del 28.2.1999, il Comune di Puegnago del Garda ha provveduto a costituire un Comitato di Volontari del Comune di Puegnago del Garda, denominato "Comitato di Volontari del Comune di Puegnago del Garda". Il presente documento ha lo scopo di illustrare le finalità e le attività del Comitato di Volontari del Comune di Puegnago del Garda, nonché di invitare i cittadini a aderire al Comitato stesso.

Il Comitato di Volontari del Comune di Puegnago del Garda è composto da cittadini che, in modo volontario e gratuito, prestano la loro opera a favore del Comune di Puegnago del Garda e della comunità.

Le attività del Comitato di Volontari del Comune di Puegnago del Garda sono finalizzate a:

- 1. Promuovere e organizzare iniziative di volontariato a favore del Comune di Puegnago del Garda e della comunità.
- 2. Collaborare con le istituzioni e con i privati per la realizzazione di progetti di interesse pubblico.
- 3. Sensibilizzare i cittadini sulle opportunità offerte dal volontariato.
- 4. Fornire supporto e assistenza ai volontari.

Il Comitato di Volontari del Comune di Puegnago del Garda è aperto a tutti i cittadini che desiderano aderire.

accessorie quali uffici aziendali e l'eventuale residenza di servizio (nei limiti del 30% della SLP esistente). Il suddetto ampliamento è condizionato all'esecuzione di opere di recupero e riqualificazione ambientale dell'ex ambito estrattivo.

b) Ambito agricolo di valenza paesistica – E2 le cui previsioni insediative risultano in contrasto sia con l'attività autorizzata in esercizio sia con la destinazione finale prevista dal Piano Cave previgente per l'ex ATEg08, ad uso insediativo.

L'attuale destinazione urbanistica in aree agricole E2 comporta alcune pesanti limitazioni inerenti la incompatibilità di attività, oltretutto premiali per il settore, ad esempio quelle che consentendo l'impiego nel confezionamento del calcestruzzo di prodotti di scarto da altre produzioni limitano il consumo delle risorse minerarie non rinnovabili, essendo non consentita la gestione e il recupero dei "rifiuti" nella aree a destinazione agricola, quale l'attuale zonizzazione comporta. Queste limitazioni, connesse all'attuale destinazione urbanistica, pongono quindi l'azienda in una condizione sfavorevole rispetto ad altre in concorrenza, libere di esercitare interventi di sviluppo aziendale nell'efficienza e nell'ottimizzazione dello sfruttamento delle risorse che oggi, più che nel passato, favoriscono le attività garantendone la competitività sul mercato nonché l'accesso ai selettivi bandi in opere pubbliche.

**Pertanto, si chiede di stralciare dal Piano delle Regole vigente la classificazione di area agricola E2 con una procedura di variante puntuale, dato atto che la variante avviata da Codesta Amministrazione Comunale non ha ancora espletato la procedura di VAS e necessita quindi di tempi di conclusione di lungo termine, non compatibili con le esigenze aziendali della Ditta Ferandi.**

Si specifica che la proposta risulterebbe compatibile sia con le disposizioni della pianificazione sovraordinata regionale e provinciale, come di seguito dettagliato.

- Relativamente al consumo di suolo, i criteri di attuazione del Piano Territoriale Regionale del 2018 in attuazione della L.R. 31/2014 definiscono come superficie urbanizzata le aree non più naturali e non più idonee all'uso agricolo a causa dell'intervento antropico e sulle quali sono già in atto interventi di trasformazione approvati o dotati di titolo edilizio. [...]

Nella superficie urbanizzata rientrano:

a) *le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza di fabbricati esistenti, salvo che non siano classificate come aree pubbliche o di uso pubblico dal Piano dei servizi) ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale, terziario, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT;*

[...]

f) *le cave (limitatamente alle parti interessate da progetti di gestione produttiva approvati), le discariche, i cantieri, i depositi all'aperto su suolo impermeabilizzato, le centrali e*

Il presente documento è stato redatto in data 04/11/2022 e ha per oggetto l'approvazione del bilancio preventivo per l'anno 2023. Il documento è stato approvato dal Consiglio Comunale in data 04/11/2022.

Il presente documento è stato redatto in data 04/11/2022 e ha per oggetto l'approvazione del bilancio preventivo per l'anno 2023. Il documento è stato approvato dal Consiglio Comunale in data 04/11/2022.

Il presente documento è stato redatto in data 04/11/2022 e ha per oggetto l'approvazione del bilancio preventivo per l'anno 2023. Il documento è stato approvato dal Consiglio Comunale in data 04/11/2022.

Il presente documento è stato redatto in data 04/11/2022 e ha per oggetto l'approvazione del bilancio preventivo per l'anno 2023. Il documento è stato approvato dal Consiglio Comunale in data 04/11/2022.

Il presente documento è stato redatto in data 04/11/2022 e ha per oggetto l'approvazione del bilancio preventivo per l'anno 2023. Il documento è stato approvato dal Consiglio Comunale in data 04/11/2022.

Il presente documento è stato redatto in data 04/11/2022 e ha per oggetto l'approvazione del bilancio preventivo per l'anno 2023. Il documento è stato approvato dal Consiglio Comunale in data 04/11/2022.

*gli impianti per la produzione di energia, i depuratori (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), gli impianti per il recupero, trattamento e smaltimento dei rifiuti;*  
g) *le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole.*

Per quanto sopra l'attribuzione di destinazione urbanistica produttiva all'area in oggetto non implica alcuna trasformazione comportante consumo di suolo rientrando già attualmente i terreni in oggetto nella superficie definita urbanizzata e non nel suolo libero nello stato di fatto naturale.

- Relativamente agli ambiti agricoli strategici disciplinati dal PTC della Provincia di Brescia del 2014, l'art. 75. c. 3, della Normativa dispone che non sono qualificate fra gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, anche se rappresentate alla tavola 5 del PTCP:

[...]

e) *le previsioni dei PGT approvati e compatibili con il PTCP alla data di efficacia del presente piano.*

Essendo l'attività della scrivente ditta già riconosciuta nel PGT del 2009, per quanto sopra deve ritenersi ininfluenza ai fini della presente istanza la classificazione di ambito agricolo strategico provinciale che interessa l'area in oggetto.

### **Procedimento di variante e cronoprogramma**

Il percorso individuato per la procedura di variante al Piano delle Regole è quello definito dall'art. 13 della L.R. 12/2005, preceduto dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS secondo il percorso semplificato definito all'allegato 1u alla DGR Allegato 1u "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole" approvato con DGR n. IX/3836 del 25 luglio 2012, secondo il quale non è necessaria la convocazione della conferenza di valutazione ma solamente la raccolta dei pareri di competenza entro i 30 giorni della messa a disposizione del Rapporto Preliminare e della proposta di piano.

Le fasi procedurali sono pertanto le seguenti:

- 1) Deliberazione di Giunta Comunale per l'avvio del procedimento in forza del deposito degli elaborati di variante e verifica VAS, con nomina delle autorità preposte alla valutazione ambientale; a tal proposito la scrivente ditta anticipa la disponibilità a farsi carico del compenso di una eventuale autorità competente di nomina pubblica esterna al Comune e indipendente dalla proponente, utile a sgravare l'Area Tecnica dagli adempimenti in capo a tale figura;
- 2) Messa a disposizione su SIVAS della proposta di piano e della documentazione di Verifica VAS per 30 giorni, nei quali si raccolgono i pareri dei soggetti coinvolti;

- 3) Emissione del decreto di esclusione da VAS da parte delle autorità precedente e competente;
- 4) Adozione della variante con Deliberazione di Consiglio Comunale e relative pubblicazioni su Albo Pretorio, BURL e quotidiano per 30 giorni;
- 5) Raccolta delle eventuali osservazioni entro i successivi 30 giorni;
- 6) Controdeduzioni alle osservazioni con Delibera di Consiglio Comunale;
- 7) Caricamento dei file shape e pdf della variante sul portale Multiplan PGTWEB;
- 8) Pubblicazione sul BURL della variante ed entrata in vigore.

Si ricorda che la variante al Piano delle Regole non necessita di parere di compatibilità al PTCP né dell'invio ad ARPA e ATS; la Provincia di Brescia ha comunque la possibilità di esprimersi nel merito delle proprie competenze nel periodo dedicato alle osservazioni.

**La tempistica plausibile per la conclusione del procedimento, decorrente dal deposito della documentazione per l'avvio in Giunta, è stimabile in 6-8 mesi.**

**A tal fine la Ditta offre anche piena disponibilità a mettere a disposizione il professionista incaricato, Pian. Alessio Loda, per coadiuvare l'Area Tecnica nelle procedure di caricamento e pubblicazione sui portali regionali SIVAS e PGTWEB e per tutto quanto sia ritenuto utile per la positiva conclusione del procedimento.**

Puegnago del Garda, 3 novembre 2022

Rosario Ferandi  
per FRATELLI FERANDI srl



Pian. Alessio Loda



- 3) ...
- 4) ...
- 5) ...
- 6) ...
- 7) ...
- 8) ...

... in merito alla ...

... la ...

...

...

...

