

# COMUNE DI OME

Provincia di Brescia

## VARIANTE SEMPLIFICATA AL VIGENTE P.R.G. AI SENSI DELL'ART.2 PUNTO 2 LETTERA i) DELLA LEGGE REGIONALE N.23/97

completamento bonifica Ome Brill Srl

- 1) **RELAZIONE TECNICA**
  - Relazione esplicativa
  - Estratto art.26 NTA, vigente e modificato
  
- 2) **SCHEDA INFORMATIVA DELLE VARIANTI AL P.R.G.**

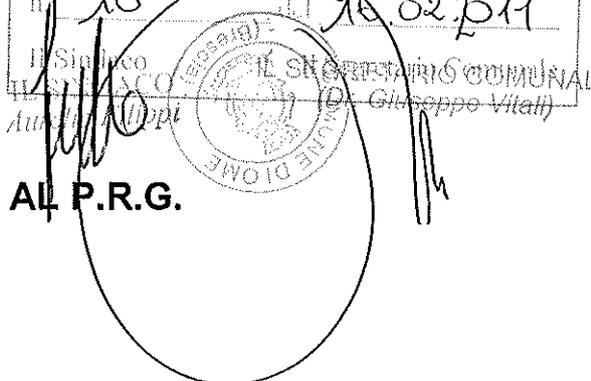
Allegato <sup>1</sup>"

alla delibera di Consiglio C. 6

n. 10 del 11/09/2010

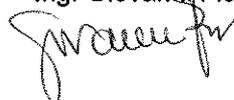
Il Sindaco  
Aurelio Filippi

Il Segretario Comunale  
(D. Giuseppe Vitali)



Ome, 20 settembre 2010

IL RESPONSABILE  
AREA TECNICA  
Ing. Giovanni Fior



Variante adottata con delibera C.C. n.                    in data

Variante approvata con delibera C.C. n.                    in data

IL SINDACO  
Dott. Aurelio Filippi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Giuseppe Vitali

# RELAZIONE

## PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Ome incaricava l'Ufficio Tecnico Comunale per le prestazioni relative alla variante al vigente PRG ai sensi della L.R. 23/97.

Tale necessità è scaturita a seguito del **completamento degli interventi di bonifica del sito della ditta Ome Brill S.r.l.** e di specifiche disposizioni previste dalla normativa vigente.

## STRUMENTAZIONE URBANISTICA DI RIFERIMENTO

Il Comune di Ome è dotato di un Piano Regolatore (revisione generale) approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° VI/11850 in data 12.04.1996.

## OGGETTO DELLA VARIANTE

Premesso che :

- in data 30.01.2008 al prot.929, è stata rilasciata l'Autorizzazione del Progetto di Bonifica ai sensi dell'art.249 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., per la ditta Ome Brill S.r.l. in liquidazione, che prevede:

- per il sito produttivo della ditta - reparto decapaggio, l'applicazione delle misure di messa in sicurezza operativa ai sensi dell'art.242, comma 9 del D.Lgs. 152/2006 – area identificata catastalmente al foglio n.24 mappale n.62 NCTR di Ome;
- per le zone limitrofe al sito produttivo della ditta, la scarpata lungo il compluvio montano della Valle dei Borboni e il giardino dei Sigg. Boroni, l'esecuzione di opere di bonifica per aree di ridotte dimensioni ai sensi dell'art.249 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. – aree identificate catastalmente al foglio n.24 mappali n.62-60 NCTR di Ome;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.21 del 25.06.2008, è stata approvata la variante semplificata al PRG, ai sensi dell'art.2 - punto 2 - lettera i) L.R. n.23/1997, finalizzata all'individuazione del sito Ome Brill S.r.l. soggetto a bonifica ed alla dichiarazione di pubblica

utilità, urgenza e indifferibilità dei lavori, così come previsto dall'art.249, comma 7, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

- precisato che a seguito della sopraddetta variante è stata modificata:

- la Tavola n.3 di azionamento del territorio urbanizzato, in scala 1:2000, inserendo nella zona D1 il simbolo “▲” che rimanda alle N.T.A..
- la voce “Prescrizioni speciali” dell'art.26 delle NTA, relativo alla zona D1 “Aree produttive industriali esistenti e di consolidamento”, inserendo il seguente comma: “4) Le aree individuate con simbolo “▲”, site in Via I Maggio n.4 ed in Via Provinciale, identificate catastalmente ai mappali n.60-62 del foglio n.24 NCTR di Ome, sono soggette ad opere di bonifica ambientale secondo quanto disposto dall'Autorizzazione del Progetto di Bonifica rilasciata in data 30.01.2008 prot.929, ai sensi dell'art.249 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.”.

Considerato che la Provincia di Brescia con Atto Dirigenziale n.1811 del 26.04.2010 (allegato “A”), ha certificato il completamento dell'intervento di bonifica sopra specificato, precisando che nel caso di una eventuale diversa destinazione d'uso del sito Ome Brill tale da comportare l'applicazione di valori delle CSC (Concentrazioni Soglia di Contaminazione) più restrittivi, dovrà essere presentato apposito progetto redatto conformemente a quanto previsto dall'art.242 del D.Lgs. 152/2006.

Specificato altresì che sono stati raggiunti gli obiettivi di bonifica relativi alla conformità delle CSC tabella 1/B (commerciale/industriale, Ome Brill reparto decapaggio) e tabella 1/A (verde/residenziale, giardini proprietà Boroni e compluvio valle dei Borboni) di cui all'Allegato 5 della Parte Quarta, Titolo V, del D.Lgs. 152/2006.

Visto il punto 3 (“Aggiornamento dei certificati urbanistici”), dell'Allegato 1 della D.G.R. 10.02.2010 n.8/11348, che nel caso di aree per le quali sono stati raggiunti gli obiettivi di bonifica, prescrive di riportare nei certificati di destinazione urbanistica lo stato qualitativo delle matrici ambientali raggiunto in riferimento alla destinazione d'uso dell'area.

Visto quanto sopra, si rende necessario redigere una variante semplificata ai sensi dell'art.2, comma 2 – lettera i), della L.R. n. 23/97, finalizzata a variare la normativa dello strumento urbanistico generale indicando l'avvenuto completamento dell'intervento di bonifica che comporta l'applicazione delle disposizioni previste dalla D.G.R. 10.02.2010 n.8/11348 in caso di rilascio di certificati di destinazione urbanistica e modifiche della destinazione d'uso dell'area o utilizzo del suolo.

## **VARIAZIONE N.T.A.**

La variante comporta la modifica dell'art.26, relativo alla zona D1 "Aree produttive industriali esistenti e di consolidamento", in cui alla voce "Prescrizioni speciali" si sostituisce il comma 4) come segue : "La Provincia di Brescia con Atto Dirigenziale n.1811 del 26.04.2010, ha certificato il completamento dell'intervento di bonifica realizzata sulle aree individuate con simbolo "▲", site in Via I Maggio n.4 ed in Via Provinciale, identificate catastalmente ai mappali n.60-62 del foglio n.24 NCTR di Ome, per le quali sono stati raggiunti gli obiettivi di bonifica relativi alla conformità delle CSC tabella 1/B (commerciale/industriale, Ome Brill reparto decapaggio) e tabella 1/A (verde/residenziale, giardini proprietà Boroni e compluvio valle dei Borboni) di cui all'Allegato 5 della Parte Quarta, Titolo V, del D.Lgs. 152/2006."

AREA            AMBIENTE  
SETTORE        AMBIENTE, ATTIVITA' ESTRATTIVE, RIFIUTI ED ENERGIA  
UFFICIO        DISCARICHE E TUTELA DEL SUOLO

**OGGETTO:** intervento di bonifica ex art. 249 d.lgs 152/2006 sito denominato "OME BRILL in liquidazione e aree limitrofe" ubicato in via I° maggio n. 4 comune di Ome, autorizzato approvato dal Comune di Ome con proprio atto prot. n. 929 del 30.01.08 e n. 2669 del 21.03.08.

- Area NCT Comune di Ome: F. 24 mapp. 62 (proprietà OME BRILL reparto decapaggio), Foglio 24 – Mapp. 60 (proprietà Boroni), F. 24, mapp. 60, 62 e 335 (compluvio Valle dei Borboni);
- Soggetto proponente/obbligato: OME BRILL in liquidazione Sig. Bonomini Francesco via Scorine n. 27, 25050 Ome (BS).

Certificazione del completamento degli interventi di bonifica.

**IL DIRETTORE**  
(Dott. Riccardo Maria Davini)

**Richiamati:**

- il decreto del Presidente della Provincia n. 84 del 31.12.2009 di conferimento al sottoscritto dell'incarico di coordinamento e direzione dell'Area Ambiente e di direzione del Settore Ambiente, Attività estrattive, Rifiuti ed Energia fino al 31.03.2011;
- il T.U.E.L. approvato con d.lgs. n. 267/2000, che all'art. 107 individua le funzioni e le responsabilità dei Dirigenti.

**Visto:**

- il d.m. del 25 ottobre 1999 n. 471, "Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del d.lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni";
- il d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", Parte Quarta "Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati", Titolo V "Bonifica dei siti contaminati";
- il d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale".

In relazione al sito denominato "OME BRILL in liquidazione e aree limitrofe" ubicato in via I° maggio n. 4 comune di Ome (BS);

Considerato che le indagini di caratterizzazione hanno accertato nei terreni, in relazione all'attuale destinazione d'uso del sito, il supero dei valori limiti di cui alla tab. 1/B (commerciale/industriale) del d.m. 471/99 per i parametri cromo tot., nichel, zinco e fluoruri;

Preso atto che l'attuale P.R.G. del comune di Ome prevede per l'area in esame una destinazione d'uso definita come "industriale" per l'area di pertinenza all'insediamento OME BRILL reparto decapaggio, e agricola – residenziale per le aree esterne denominate "area Boroni" e "compluvio Valle dei Borboni", interessate dagli interventi di bonifica approvati;

Considerato pertanto che gli obiettivi di bonifica sono quelli di cui alla tab.1/B (commerciale/industriale), dell'allegato 5 Parte Quarta Titolo V del d. lgs.152/06 per l'area OME BRILL reparto decapaggio, e tab1/A (verde/residenziale) dello stesso decreto per le aree esterne sopra citate;

Preso atto del progetto di bonifica ex art. 249 del d.lgs. 152/2006 approvato e autorizzato dal Comune di Ome con proprio atto prot. n. 929 del 30.01.08 e successiva integrazione n. 2669 del 21.03.08, agli atti rispettivamente con p.g. n. 17969 del 07.02.08 e n. 41826 del 27.03.08;

Vista la Relazione di fine lavori trasmessa dalla ditta "OME BRILL in liquidazione" con nota del 15.01.10, agli atti con p.g. n. 7721 del 25.01.10, redatta dall'ing. Francesco Fiorini iscritto con il n. A2407 all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ancona;

Vista la relazione tecnica di sintesi predisposta dal competente Ufficio della Provincia di Brescia, che costituisce allegato tecnico integrante del presente atto di certificazione;

Considerato che l'art. 248 comma 2 del d.lgs. 152/06 prevede che il completamento degli interventi di bonifica sia accertato dalla Provincia sulla base di una Relazione Tecnica predisposta dall'ARPA territorialmente competente;

Vista la nota prot. n. 116499 del 23.08.06, trasmessa da ARPA ed acquisita al p.g. provinciale con n. 113603 del 23.08.06, per cui tale relazione debba intendersi la restituzione dei dati analitici e la nota di validazione;

Vista la nota di validazione dei campioni di terreno trasmessa da ARPA con nota prot. n. 51487/09 del 20.04.09, agli atti con p.g. n.58023 del 04.05.09;

Vista la proposta di provvedimento del responsabile del procedimento;

Ritenuto pertanto che vi siano le condizioni per il rilascio della certificazione di avvenuta bonifica.

#### Si certifica

- che gli interventi di bonifica ex art. 249 d.lgs 152/2006 del sito denominato "OME BRILL in liquidazione e aree limitrofe" di cui al NCT F. 24 mapp. 62 (proprietà OME BRILL reparto decapaggio), F. 24 Mapp. 60 (proprietà Boroni) e F. 24, mapp. 60, 62 e 335 (compluvio Valle dei Borboni), così come meglio individuati nella planimetria allegata al presente atto, risultano conformi al progetto di bonifica autorizzato dal Comune di Ome con proprio atto prot. n. 929 del 30.01.08 e integrazione n. 2669 del 21.03.08, agli atti con p.g. n. 17969 del 07.02.08 e n. 41826 del 27.03.08;
- che gli accertamenti di verifica specificatamente effettuati su indicazione e controllo della Provincia di Brescia nella matrice ambientale terreno non hanno evidenziato, relativamente ai parametri analizzati e alla destinazione d'uso prevista nelle singole aree, il supero dei limiti di cui alla Tab.1 dell'Allegato 5 alla parte Quarta del d.lgs. 152/06 e smi.

#### Si precisa

che, nel caso di una eventuale diversa destinazione d'uso del sito OME BRILL tale da comportare l'applicazione di valori delle CSC più restrittivi, dovrà essere presentato un apposito progetto redatto conformemente a quanto previsto dall'art.242 del d.lgs. 152/06.

#### Si dispone

- che il presente provvedimento sia sottoscritto in duplice originale, uno da comunicarsi al destinatario e l'altro da conservare agli atti provinciali;
- che il presente provvedimento venga consegnato "brevi manu" e acquisizione di ricevuta, o mediante raccomandata A/R al Sig Bonomini Francesco via Scornè n. 27, 25050 Ome (BS), previo assolvimento dell'imposta di bollo;
- l'invio di copia semplice del presente atto alla Regione Lombardia D.G. Qualità dell'Ambiente U.O. Attività Estrattive e Bonifiche via Taramelli 12, 20124 Milano, al Comune di Ome, all'ASL Brescia Distretto n. 2, Via Togliatti n.1, 25030, Roncadelle e all'ARPA Lombardia Dipartimento di Brescia.

Brescia, ... 26/04/2010.

Il Direttore dell'Area Ambiente  
Settore Ambiente, Attività Estrattive, Rifiuti ed Energia  
Dott. Riccardo Maria Davini

oggetto: intervento di bonifica ex art. 249 d.lgs 152/2006 sito denominato "OME BRILL in liquidazione e aree limitrofe" ubicato in via I° maggio n. 4 comune di Ome, autorizzato approvato dal Comune di Ome con proprio atto prot. n. 929 del 30.01.08 e n. 2669 del 21.03.08 e successiva integrazione n. 2669 del 21.03.08.

## RELAZIONE DI SINTESI SUGLI INTERVENTI REALIZZATI

Descrizione area oggetto della presente relazione di sintesi

- Soggetto proponente/obbligato: ditta OME BRILL in liquidazione via Scorine n. 27, 25050 Ome (BS);
- Individuazione catastale: Area NCT Comune di Ome, parte di F. 24 mapp. 62 (proprietà OME BRILL reparto decapaggio), Foglio 24 – Mapp. 60 (giardino proprietà Boroni), F. 24, mapp. 60, 62 e 335 (compluvio Valle dei Borboni);
- Destinazione d'uso prevista come da P.R.G.: "industriale" per l'area di pertinenza all'insediamento OME BRILL, e agricola – residenziale per le aree esterne al citato insediamento;
- obiettivi di bonifica:

| individuazione area   | Obbiettivi di bonifica allegato 5 Parte Quarta Titolo V del d. lgs.152/06; | area di intervento (mq) |
|---|--|-------------------------|
| parte di F. 24 mapp. 62 insediamento OME BRILL reparto decapaggio | tabella 1/B (commerciale/industriale)                                      | 130                     |
| Mapp. 60 (giardino proprietà Boroni)                              | tabella 1/A (verde/residenziale)   | 150                     |
| mapp. 60, 62 e 335 (compluvio Valle dei Borboni)                  | tabella 1/A (verde/residenziale)   | 400                     |

### Caratterizzazione del sito

Le indagini di caratterizzazione hanno previsto l'esecuzione di tre sondaggi a carotaggio continuo e due trincee spinti fino alla profondità di 5.0 m dal p.c., ubicate come da tavola 2 allegata alla "Relazione descrittiva delle indagini di investigazione iniziale trasmessa dalla GREEN SERVIZI srl con nota del 14.12.06, agli atti con p.g. n. 161663 del 18.12.006

Complessivamente sono stati prelevati e analizzati 15 campioni di terreno che hanno evidenziato (rif. Risultati indagini di investigazione 14.12.06 agli atti con p.g. n. 161663 del 18.12.06), sia nell'area proprietà Boroni, che nel compluvio adiacente all'insediamento Ome Brill, il supero dei valori limiti di cui alla tab. 1/A del d.m. 471/99 relativamente ai seguenti parametri.

| Parametro (mg/kg)         | Cr tot    | Ni  | Zn   | Fluoruri |     |
|---------------------------|-----------|-----|------|----------|-----|
| V.L. tab. 1/B d.m. 471/99 | 50        | 20  | 3000 | 1500     |     |
| sigla campione            | Area      |     |      |          |     |
| S4 (0,20-0,50 m)          | Compluvio | 533 | 180  | 260      | 138 |
| T6 (0,50 m)               | Boroni    | 786 | 196  |          |     |
| T6 (1,00 m)               | Boroni    | 977 | 271  |          |     |

Si precisa che, relativamente alle aree interne all'insediamento, nella Conferenza dei servizi del 03.10.07 richiamato i contenuti di cui all'art 240 c.1 lett.n) messa in sicurezza operativa, si è concordato di rimandare gli interventi di bonifica da eseguirsi nell'area di decapaggio alla dismissione delle attività.

Con successiva nota del 22.02.08, agli atti con p.g. n. 25936 del 25.02.08, la ditta OME BRILL ha informato gli Enti dell'avvenuta dismissione delle attività produttive (a far data dal 28.12.07) e ha trasmesso copia del progetto di bonifica del reparto decapaggio relativo all'ex insediamento produttivo, così come concordato nella citata Conferenza del 03.10.07.

La perimetrazione complessiva delle aree oggetto di interventi di bonifica è pertanto riportata nella tav. 3 del citato progetto trasmesso con nota del 22.02.08.

### Progetto di bonifica definitiva

I progetti di bonifica, sia delle aree limitrofe all'insediamento che del reparto decapaggio, sono stati trasmessi dalla OME BRILL rispettivamente con note del 10.08.07 e 22.02.08, agli atti con p.g. n. 117731 del 22.08.07 e p.g. n. 25936 del 25.02.08, e approvati dal Comune di Ome con atto n. 929 del 30.01.08 e successiva integrazione n. 2669 del 21.03.08.

In particolare il progetto approvato ha previsto la rimozione e smaltimento in impianti esterni autorizzati di terreno contaminato e demolizioni secondo le seguenti modalità:

| individuazione area di intervento               | Profondità scavo (m) | area (mq) | Vol (mc) | Interventi previsti   |
|---|----------------------|-----------|----------|---|
| insediamento OME BRILL reparto decapaggio       | 0,50                 | 130       | 65       | - Demolizione pavimentazione<br>- asportazione vasca imhoff lato sud-est;<br>- rimozione e smaltimento terreno di riporto per circa 50 cm di profondità |
| Mapp. 60 (proprietà Boroni)                     | 1,50                 | 150       | 225      | - Rimozione e smaltimento terreno contaminato;<br>- ripristino con terreno idoneo e certificato   |
| mapp. 60, 62 e 335 (compluvio Valle dei Boroni) | 0,70                 | 400       | 280      | - Rimozione e smaltimento terreno frammisto a detriti e asfalto;<br>- riprofilatura versante  |

A termine interventi è previsto il prelievo e analisi in contraddittorio di campioni di terreno sia dal fondo degli scavi che dalle pareti per la verifica del raggiungimento degli obiettivi di bonifica di cui alla tab. 1 col. A (area giardino Boroni e compluvio) e col. B (insediamento OME BRILL reparto decapaggio) dell'Allegato 5 alla parte Quarta del d.lgs. 152/06.

### Interventi realizzati

**Inizio lavori: 10.03.08 (verifica stato dei luoghi);**

**Fine lavori: 02.07.09 (ripristino scavo proprietà Boroni).**

I lavori di bonifica sono stati eseguiti dalla ditta Quarantini Luciano con sede in Via Cavour 4/A Trezzano (BS), iscritta all'Albo Gestori Ambientali cat.9 classe E, aut. n. MI/013823.

Nell'ambito degli interventi effettuati, come desunto dalla Relazione di fine lavori, sono stati rimossi e conferiti a impianti autorizzati le seguenti quantità di rifiuti:

| CER   | Quantità (Ton.) | Operazione | Trasporto   | Impianto finale   |
|---|-----------------|------------|---|---|
| 17 05 03* terre e rocce contenenti sostanze pericolose    | 168,12          | D9         | GERMANI S.p.A. via Volta n8 San Zeno (BS) n. aut MI12580S del 11.01.06    | VALLESABBIASERVIZI loc. Fondi Agnosine (BS) n. aut. 12739 del 29.10.07  |
| 17 05 04 terre e rocce non contenenti sostanze pericolose | 586,68          | D9         | LODRINI & C snc via Bossini n. 29 Brescia n. aut. MI0019020 del 11.07.05  | PBR S.p.A. via Molino Emili Maclodio (BS)<br>D.G.R. 10877 del 03.10.06.<br>CARTA VERDE srl via Soncino Torre Pallavicina (BG) n. aut. 3233 del 06.10.05 |
| 17 09 04 rifiuti misti da attività di demolizione         | 214,80          | R5         | BONARA srl via Provinciale 3 Rodengo S. (BS) n. aut. MI22109 del 05.05.08 | BONARA srl Via M. Della Libertà 42, Rodengo S. n. aut. R. 1138 del 15.10.08   |

## Controlli

Durante i lavori di bonifica sono stati effettuati da tecnici della Provincia diversi sopralluoghi, corredati anche da immagini fotografiche, come riassunti nello schema seguente:

| n. sopralluogo | Data     | Verifiche effettuate  |
|----------------|----------|---|
| 1              | 10.03.08 | Verifica stato dei luoghi   |
| 2              | 02.05.08 | Verifica stato avanzamento lavori   |
| 3              | 09.05.08 | Prelievo campioni terreno fondo scavo e pareti area Boroni + area insediamento OME BRIL |
| 4              | 21.07.08 | Ricampionamento area Boroni e campionamento area compluvio                              |
| 5              | 17.02.09 | Ricampionamento pareti lato nord e est scavo area Boroni                                |
| 6              | 09.03.09 | Consegna campioni per validazione ARPA  |
| 7              | 25.02.10 | Verifica opere di ripristino scavi  |

Per la verifica dell'effettivo raggiungimento degli obiettivi di bonifica previsti nel progetto approvato si è proceduto al prelievo di campioni di terreno di fondo scavo e di parete come da tabella seguente:

| id. area                          | Data prelievo | TIPOLOGIA   | Sigla campione conformi lab. ditta | n. campioni validazione ARPA |
|-----------------------------------|---------------|-------------|------------------------------------|------------------------------|
| Area Boroni Buca"                 | 09.02.08      | Fondo scavo | CFS1                               |                              |
|                                   |               | Parete      | CP2 EST                            |                              |
|                                   |               | Parete      | CP3OVEST                           |                              |
| Area OME BRILL reparto Decapaggio | 09.02.08      | Fondo scavo | CFS1 SUD                           |                              |
|                                   |               | Fondo scavo | CFS2 NORD                          |                              |
|                                   |               | Parete      | CP1 EST                            |                              |
|                                   |               | Parete      | PSUD F.B.                          |                              |
|                                   |               | Parete      | POVEST F.B.                        |                              |
|                                   |               | Parete      | PNORD F.B                          |                              |
|                                   |               | Parete      | PEST F.B                           |                              |
| Area compluvio                    | 21.07.08      | Fondo scavo | COMPLUVIO 1                        |                              |
|                                   |               | Fondo scavo | COMPLUVIO 2                        |                              |
| Area Boroni Buca                  | 17.02.09      | Fondo scavo | CFS2 TER                           |                              |
|                                   |               | Parete      | CP1EST TER                         | 1                            |
|                                   |               | Parete      | CP4 NORD TER.                      | 1                            |

|   |    |     |
|---|----|-----|
| n. campioni analizzati dalla società    | 16 |     |
| n. campioni analizzati da ARPA          |    | 2   |
| percentuale campioni analizzati da ARPA |    | 12% |

I campioni prelevati sono stati suddivisi in tre aliquote conservate in barattoli di vetro sigillati e siglati, di cui una consegnata alla D.L. che ha fatto eseguire le analisi presso il laboratorio Indam di Castelmella (BS).

I certificati analitici trasmessi allegati alla Relazione di Fine lavori hanno attestato la conformità alle CSC di cui alla Tab.1 colonna B (commerciale/industriale, area OME BRILL) e colonna B (verde/residenziale, area Boroni e compluvio) dell'allegato 5 parte Quarta al Titolo V del d.lgs. 152/06.

L'ARPA ha validato i risultati analitici dal laboratorio Idam srl analizzando due campioni di terreno verificandone la conformità alle CSC di cui alla Tab.1 del citato d.lgs. 152/06 e trasmettendo i propri risultati con nota prot. n.51487 del 20.04.09, al p.g. provinciale con n.58023 del 04.05.09.

### Opere di ripristino

A termine interventi di bonifica, come da documentazione allegata alla relazione di fine lavori, il riempimento degli scavi è stato effettuato mediante l'utilizzo di circa 200 ton di mistone proveniente dalla ditta I.L.E.T.E. srl di Torbole Casaglia, oltre che di terra vegetale proveniente dalla società Gruppo Gatti S.p.A. di Berlingo (S.p.A.).

### Relazione di Fine Lavori

La Relazione di Fine Lavori a firma dall'ing. Francesco Fiorini iscritto con il n. A2407 all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ancona, è stata trasmessa dalla "Ome Brill in liquidazione" con nota del 15.01.10, agli atti con p.g. n. 7721 del 25.01.10.

### Conclusioni

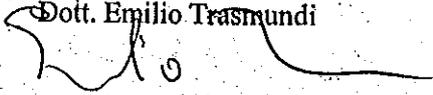
Sulla base dei sopralluoghi effettuati, dei referti analitici trasmessi dalla D.L. e dal laboratorio ARPA di Brescia, e della documentazione agli atti, si ritiene che gli interventi di bonifica nel sito in oggetto siano stati completati e realizzati conformemente al progetto autorizzato.

Gli accertamenti di verifica specificatamente effettuati su indicazione e controllo della Provincia nella matrice terreno hanno evidenziato la conformità alle CSC di cui alla Tab.1 colonna B (commerciale/industriale, area OME BRILL reparto decapaggio) e colonna B (verde/residenziale, area Boroni e compluvio) dell'allegato 5 parte Quarta al Titolo V del d.lgs. 152/06, integrato dal d.lgs 4/08.

Il tecnico istruttore

Dott. Emilio Trasmundi

Brescia, 19 aprile '10



### ALLEGATI:

1. *planimetria catastale area con delimitazione aree di intervento e planimetria area con ubicazioni campioni di collaudo fondo scavo e pareti;*
2. *referti analisi terreno trasmessi da ARPA con nota prot. n. 51487 del 20.04.09, al p.g. provinciale con n.58023 del 04.05.09.*

I

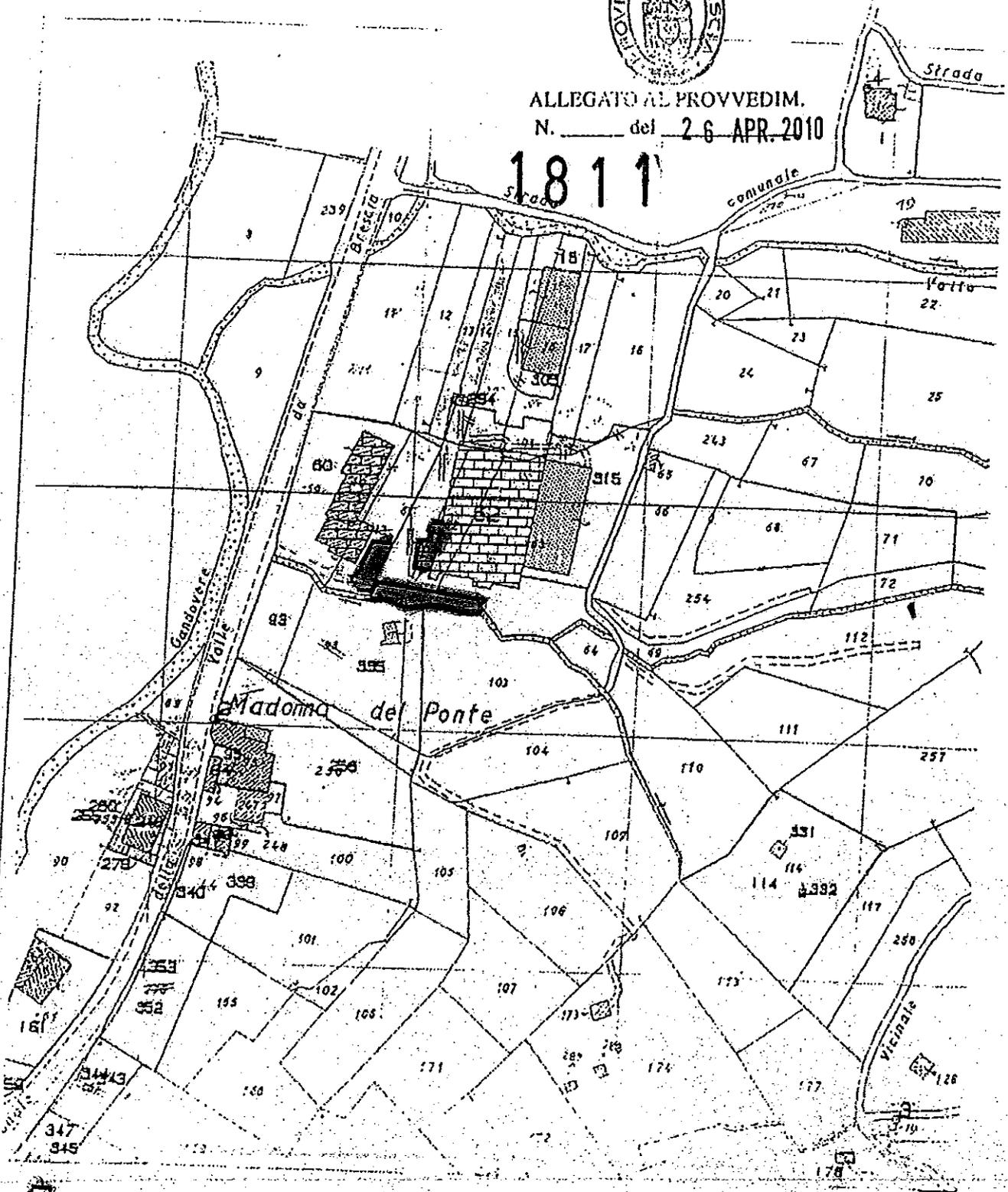
PROVINCIA DI BRESCIA  
SETTORE ECOLOGIA  
Allegato al prot. n. 4721  
in data 25.01.12

ESTRATTO CATASTALE CON EVIDENZA DELLE AREE INTERESSATE DALLE OPERAZIONI DI BONIFICA



ALLEGATO AL PROVVEDIM.  
N. \_\_\_\_\_ del 26 APR. 2010

1811



Delimitazione delle aree interessate dagli interventi di bonifica



Scala grafica



● Compiani di collaudo degli interventi di bonifica  
◻ Aree oggetto degli interventi di bonifica

PROVINCIA DI BRESCIA  
SETTORE ECOLOGIA  
Allegato al prot. n. 33021  
in data 2-5-6EN. 2010

PROPRIETA' DEI SIG.RI BORONI

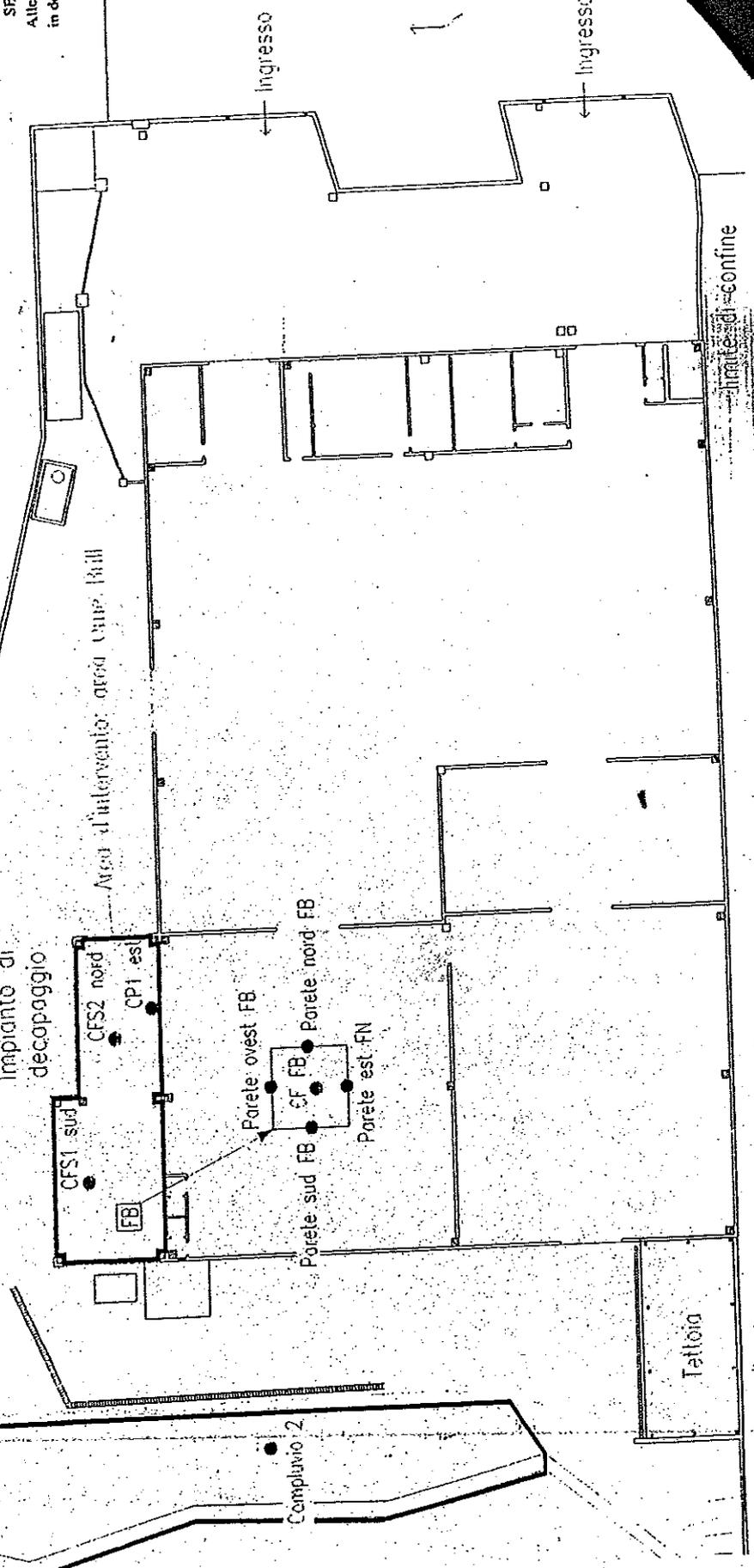
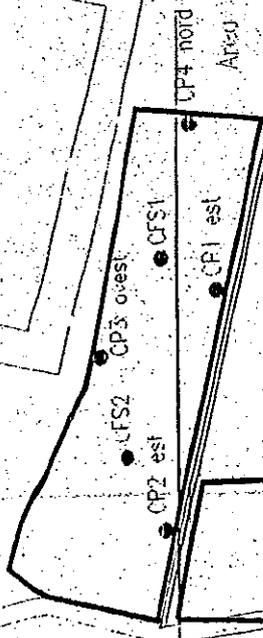
Area d'intervento: proprietà dei Boroni

limite di confine

Area d'intervento: compendio

Impianto di  
decapaggio

Area d'intervento: area Cine Brill



VIA I. MAGGIO

Tattoia

limite di confine



Agenzia Regionale  
per la Protezione dell'Ambiente  
della Lombardia

**II**

U.O. LABORATORIO  
Dipartimento Provinciale di Brescia  
Via Cantore, 20  
Tel 0303847484 Fax 0303847483

PROVINCIA DI BRESCIA  
23 APR 2009  
SETTORE ECOLOGIA

Prot. n. 51487/09

Brescia 08 aprile 2009 24/09

Provincia di Brescia  
Settore Rifiuti ed Energia

SETTORE AMBIENTE, ATTIVITA'  
ESTRATTIVE, RIFIUTI ED ENERGIA  
VISTO IL DIRETTORE .....  
ASSEGNATA A: .....  
ASSEGNATA A: .....

Oggetto: Validazione dei dati analitici nel piano di caratterizzazione sito denominato "OME BRILL" Comune di OME (BS)

- I valori analitici riscontrati nei campioni di cui rapporti di prova in allegato pur non rientrando tutti nell'intervallo di tolleranza previsto dalle "Linee guida per la validazione dei dati analitici da parte degli enti di controllo" dell'Istituto Superiore di Sanità del 13/05/02 sono per entrambi i laboratori inferiori ai limiti previsti Decreto Legislativo 152/06, allegato alla parte quarta, allegato 5 tabella 1, colonna A. Sono validati i dati prodotti nei rapporti di prova del Laboratorio GEOAMBIENTE
- Rapporto di prova campione di terreno RG 1569/0908 corrispondente al rapporto di prova n. 09/0345 del 26/02/2009 del laboratorio GEOAMBIENTE
- Rapporto di prova campione di terreno RG 1570/0908 corrispondente al rapporto di prova n. 09/0346 del 26/02/2009 del laboratorio GEOAMBIENTE
- Copia verbale di sopralluogo N. 5 del 17 febbraio 2009

PROVINCIA DI BRESCIA  
PROTOCOLLO GENERALE  
SETTORE ECOLOGIA  
04 MAG 2009  
N° 0058023

Il Dirigente  
U.O. Laboratorio  
Dottorssa Patrizia Vannini

*P. Vannini*

Struttura competente: U.O. Laboratorio  
Funzionario incaricato: Dottorssa Patrizia Vannini, tel. 0303847480  
Pratica trattata da: Coordinatore Giambattista Orsatti tel. 03038347484

Foglio 1 di 1

*Giambattista Orsatti*



Agenzia Regionale  
per la Protezione dell'Ambiente  
della Lombardia

**Dipartimento di Brescia**

U.O. LABORATORIO  
Via Cantore, 20 25128 Brescia  
Tel 0303847484 Fax 0303847483

**RAPPORTO DI PROVA N° 1569 /09**

Campione: Terreno CP1 Est TRIS A

n° RG 1569 /09 reg. generale

Prelevato: Ome Brill - via 1 maggio n. 4 - OME

Richiesto: Provincia di Brescia

Data inizio analisi: 10 marzo 2009

n. verbale 5 del 17 febbraio 2009

Il giorno: 9 marzo 2009

Data fine analisi: 8 aprile 2009

Caratteri organolettici: materiale terroso/sabbioso di colore marrone con presenza di sassi, inodore

**DETERMINAZIONI ESEGUITE**

nel campione tal quale

|                        |      |   |
|------------------------|------|---|
| Perdita di peso a 40°C | 5,3  | % |
| Residuo a 105°C        | 94,4 | % |
| Residuo a 550°C        | 92,8 | % |
| Scheletro              | 31,6 | % |

sul passante al vaglio di 2 mm.  
riferito alla quantità passante al vaglio di 2 cm

|              | D.Lgs. 152/06<br>allegato alla parte quarta<br>allegato 5 tabella 1 |        | Metodi<br>analitici |
|--------------|---|--------|---------------------|
|              | Zona A  | Zona B |                     |
| Arsenico     | 20  | 50     | ICP ottico          |
| Cadmio       | 2   | 15     | ICP ottico          |
| Cromo Totale | 150   | 800    | ICP ottico          |
| Cromo VI     | 2   | 15     | Spettrofot. U.V.    |
| Nichel       | 120   | 500    | ICP ottico          |
| Plombo       | 100   | 1000   | ICP ottico          |
| Rame totale  | 120   | 600    | ICP ottico          |
| Zinco        | 150   | 1500   | ICP ottico          |
| Fluoruri     | 100   | 2000   | Potenzimetria       |

|              |               |
|--------------|---------------|
| Arsenico     | 3,3 mg/Kgss   |
| Cadmio       | 1,9 mg/Kgss   |
| Cromo Totale | 126,4 mg/Kgss |
| Cromo VI     | <0,2 mg/Kgss  |
| Nichel       | 15,4 mg/Kgss  |
| Plombo       | <1 mg/Kgss    |
| Rame totale  | 12,0 mg/Kgss  |
| Zinco        | 14,7 mg/Kgss  |
| Fluoruri     | 56,3 mg/Kgss  |

NOTA: n.p. = non previsto

n.d. = non determinato

\* Valore di concentrazione superiore al limite accettabile, Decreto Legislativo 03 aprile 2006, n. 152, allegato alla parte quarta, nei siti ad uso verde, pubblico, privato e residenziale, allegato 5, Tabella 1 colonna A ma inferiore al limite accettabile nei siti ad uso commerciale e industriale, allegato 5, Tabella 1 colonna B

\*\* Valore di concentrazione superiore al limite accettabile, Decreto Legislativo 03 aprile 2006, n. 152, allegato alla parte quarta, nei siti ad uso commerciale e industriale, allegato 5, Tabella 1 colonna B

Il presente rapporto non può essere riprodotto parzialmente, senza approvazione scritta dell'U.O. Laboratorio

Il presente rapporto è riferibile esclusivamente al campione sottoposto a prova

Brescia 8 aprile 2009

Il Dirigente  
U.O. Laboratorio  
Dottorssa Patrizia Vannini



Agenzia Regionale  
per la Protezione dell'Ambiente  
della Lombardia

Dipartimento di Brescia

U.O. LABORATORIO

Via Cantore, 20 25128 Brescia

Tel 0303847484 Fax 0303847483

**RAPPORTO DI PROVA N° 1570 /09**

Campione: Terreno CP4 Nord TRIS A

n° RG 1570 /09 reg. generale

Prelevato: Ome Brill - via 1 maggio n. 4 - OME

Richiesto: Provincia di Brescia

Data inizio analisi: 10 marzo 2009

n. verbale 5 del 17 febbraio 2009

Il giorno: 9 marzo 2009

Data fine analisi: 8 aprile 2009

Caratteri organolettici: materiale sabbioso di colore grigio con presenza di sassi, inodore

**DETERMINAZIONI ESEGUITE**

nel campione tal quale

|                        |      |   |
|------------------------|------|---|
| Perdita di peso a 40°C | 7,3  | % |
| Residuo a 105°C        | 92,4 | % |
| Residuo a 550°C        | 91,3 | % |
| Scheletro              | 51,6 | % |

sul passante al vaglio di 2 mm  
riferito alla quantità passante al vaglio di 2 cm

| D.Lgs. 152/06                                      |              | Metodi<br>analitici    |
|--|--------------|------------------------|
| allegato alla parte quarta<br>allegato 5 tabella 1 |              |                        |
| Zona A   | Zona B       |                        |
| Arsenico   | <0,2 mg/Kgss | 20 50 ICP ottico       |
| Cadmio   | 1,9 mg/Kgss  | 2 15 ICP ottico        |
| Cromo Totale                                       | 15,5 mg/Kgss | 150 800 ICP ottico     |
| Cromo VI   | <0,2 mg/Kgss | 2 15 Spettrofot. U.V.  |
| Nichel   | 3,3 mg/Kgss  | 120 500 ICP ottico     |
| Piombo   | <1 mg/Kgss   | 100 1000 ICP ottico    |
| Rame totale  | 5,6 mg/Kgss  | 120 600 ICP ottico     |
| Zinco  | 9,9 mg/Kgss  | 150 1500 ICP ottico    |
| Fluoruri   | 17,5 mg/Kgss | 100 2000 Potenzimetria |

NOTA: n.p. = non previsto

n.d. = non determinato

\* Valore di concentrazione superiore al limite accettabile, Decreto Legislativo 03 aprile 2006, n. 152, allegato alla parte quarta, nei siti ad uso verde, pubblico, privato e residenziale, allegato 5, Tabella 1 colonna A

ma inferiore al limite accettabile nei siti ad uso commerciale e industriale, allegato 5, Tabella 1 colonna B

\*\* Valore di concentrazione superiore al limite accettabile, Decreto Legislativo 03 aprile 2006, n. 152, allegato alla parte quarta, nei siti ad uso commerciale e industriale, allegato 5, Tabella 1 colonna B

Il presente rapporto non può essere riprodotto parzialmente, senza approvazione scritta dell'U.O. Laboratorio

Il presente rapporto è riferibile esclusivamente al campione sottoposto a prova

Il Dirigente

U.O. Laboratorio

Dottorssa Patrizia Vannini

*[Firma]*

Brescia 8 aprile 2009



Art. 26

## ZONA D1

### AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI ESISTENTI E DI CONSOLIDAMENTO

Definizione: Aree occupate da complessi produttivi di notevole dimensione e a forte capacità occupazionale.

Finalità e

obiettivi: Consentire il consolidamento, l'articolazione e l'espansione delle attività produttive esistenti anche mediante operazioni di riorganizzazione funzionale, al fine di mantenere elevata competitività e capacità di diversificazione produttiva.

## PRESCRIZIONI

### Destinazioni di zona

Attività produttive (16.12.), residenza del personale di custodia o del titolare di azienda con obbligo di vincolo trascritto nei registri immobiliari (accessorietà alla destinazione principale), uffici e spazi espositivi connessi esclusivamente all'attività produttiva se coerenzati fisicamente coi fabbricati del complesso produttivo, con obbligo di vincolo trascritto nei registri immobiliari (accessorietà alla destinazione principale).

Gli alloggi di ogni singolo lotto (unità tipologica) non potranno eccedere complessivamente la S.L.P. di mq. 160.

### Indici di zona

- Altezza : m. 8 (salvo documentate esigenze di lavorazione).
- Rapporto di copertura (\*) : 50%
- Distacchi dai fabbricati : pari ad H/2 ovvero non inferiore a m. 10 tra antistanti pareti finestrate.
- Distanza dai confini : non inferiori ad H/2 con minimo di m. 5 o maggiore misura determinata dal mancato rispetto della distanza da parte del confinante.
- Arretramenti dal filo strada : pari ad H/2, comunque mai inferiore a m. 5 al netto degli allargamenti imposti dalla Pubblica Amministrazione in caso di verifica della sufficiente dotazione di infrastrutture primarie.

(\*) I carri ponte su piazzali, i silos, le condotte, le vasche, gli impianti tecnici con relative protezioni, etc., non costituenti vani chiusi normalmente accessibili agli addetti non concorrono alla determinazione della superficie coperta.

### Obblighi

- Il 15% del lotto dovrà essere riservato a verde non interessato da costruzioni nel sottosuolo e da pavimentazioni ovvero da depositi di materie o merci, adeguatamente alberato in ragione di una essenza d'alto fusto ogni mq. 20, con obbligo di manutenzione e salvaguardia nel tempo.

### Categorie di intervento riferite all'unità tipologica

Nell'ambito delle destinazioni di zona sono ammesse:



- Nuove costruzioni secondo indici di zona e con rispetto degli "Obblighi".
- Ampliamento secondo indici di zona e con sistemazioni a terra tese al conseguimento degli "Obblighi".
- Sopraelevazione secondo indici di zona e con sistemazioni a terra tese al conseguimento degli "Obblighi".
- Ricostruzione secondo indici di zona e nel rispetto degli "Obblighi".
- Ristrutturazione del volume esistente con sistemazioni a terra tese al conseguimento degli "Obblighi".

Categorie di intervento riferite all'unità immobiliare

Per le destinazioni di zona sono ammesse:

- Ristrutturazione con riqualificazioni funzionali.
- Restauro e risanamento conservativo ed ogni altra opera assentibile con autorizzazione.

Categorie di intervento riferite alle pertinenze esterne

- Edificazione nel sottosuolo di locali accessori, nel rispetto degli "Obblighi".
- Parcheggi sul suolo o nel sottosuolo in adeguamento alle quantità previste dall'art. 16.

## PRESCRIZIONI SPECIALI

- 1) L'area ubicata a sud dell'abitato adiacente alla S.P. n. 47 per Monticelli Brusati, individuata con l'asterisco (\*), si intende vincolata alla realizzazione del complesso produttivo per lo sfruttamento industriale (imbottigliamento) delle acque minerali delle Terme di Ome, in coerenza con quanto contenuto nella specifica convenzione urbanistica registrata e trascritta.
- 2) Nell'intera zona D1 non è consentito l'insediamento o l'ampliamento di attività insalubri di 1<sup>a</sup> classe (D.M. 5.9.1994) nel caso non esista una adeguata fascia di separazione con altre zone residenziali.
- 3) All'area identificata catastalmente al mappale n.9 del foglio n.23 viene concesso un aumento di superficie coperta pari a 600 mq.
- 4) Le aree individuate con simbolo "▲", site in Via I Maggio n.4 ed in Via Provinciale, identificate catastalmente ai mappali n.60-62 del foglio n.24 NCTR di Ome, sono soggette ad opere di bonifica ambientale secondo quanto disposto dall'Autorizzazione del Progetto di Bonifica rilasciata in data 30.01.2008 prot.929, ai sensi dell'art.249 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..
- 5) Le aree individuate con simbolo "■", site in Via Provinciale, identificate catastalmente ai mappali n.463/p.-473 del foglio n.20 NCTR di Ome, sono soggette ad opere di bonifica ambientale secondo quanto disposto dall'Autorizzazione del Progetto di Bonifica rilasciata in data 30.01.2008 prot.936, ai sensi dell'art.249 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Art. 26

## ZONA D1

### AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI ESISTENTI E DI CONSOLIDAMENTO

Definizione: Aree occupate da complessi produttivi di notevole dimensione e a forte capacità occupazionale.

Finalità e

obiettivi:

Consentire il consolidamento, l'articolazione e l'espansione delle attività produttive esistenti anche mediante operazioni di riorganizzazione funzionale, al fine di mantenere elevata competitività e capacità di diversificazione produttiva.

## PRESCRIZIONI

### Destinazioni di zona

Attività produttive (16.12.), residenza del personale di custodia o del titolare di azienda con obbligo di vincolo trascritto nei registri immobiliari (accessorietà alla destinazione principale), uffici e spazi espositivi connessi esclusivamente all'attività produttiva se coerenzati fisicamente coi fabbricati del complesso produttivo, con obbligo di vincolo trascritto nei registri immobiliari (accessorietà alla destinazione principale).

Gli alloggi di ogni singolo lotto (unità tipologica) non potranno eccedere complessivamente la S.L.P. di mq. 160.

### Indici di zona

- Altezza : m. 8 (salvo documentate esigenze di lavorazione).
- Rapporto di copertura (\*) : 50%
- Distacchi dai fabbricati : pari ad H/2 ovvero non inferiore a m. 10 tra antistanti pareti finestrate.
- Distanza dai confini : non inferiori ad H/2 con minimo di m. 5 o maggiore misura determinata dal mancato rispetto della distanza da parte del confinante.
- Arretramenti dal filo strada : pari ad H/2, comunque mai inferiore a m. 5 al netto degli allargamenti imposti dalla Pubblica Amministrazione in caso di verifica della sufficiente dotazione di infrastrutture primarie.

(\*) I carri ponte su piazzali, i silos, le condotte, le vasche, gli impianti tecnici con relative protezioni, etc., non costituenti vani chiusi normalmente accessibili agli addetti non concorrono alla determinazione della superficie coperta.

### Obblighi

- Il 15% del lotto dovrà essere riservato a verde non interessato da costruzioni nel sottosuolo e da pavimentazioni ovvero da depositi di materie o merci, adeguatamente alberato in ragione di una essenza d'alto fusto ogni mq. 20, con obbligo di manutenzione e salvaguardia nel tempo.

### Categorie di intervento riferite all'unità tipologica

Nell'ambito delle destinazioni di zona sono ammesse:



- Nuove costruzioni secondo indici di zona e con rispetto degli "Obblighi".
- Ampliamento secondo indici di zona e con sistemazioni a terra tese al conseguimento degli "Obblighi".
- Sopraelevazione secondo indici di zona e con sistemazioni a terra tese al conseguimento degli "Obblighi".
- Ricostruzione secondo indici di zona e nel rispetto degli "Obblighi".
- Ristrutturazione del volume esistente con sistemazioni a terra tese al conseguimento degli "Obblighi".

Categorie di intervento riferite all'unità immobiliare

Per le destinazioni di zona sono ammesse:

- Ristrutturazione con riqualificazioni funzionali.
- Restauro e risanamento conservativo ed ogni altra opera assentibile con autorizzazione.

Categorie di intervento riferite alle pertinenze esterne

- Edificazione nel sottosuolo di locali accessori, nel rispetto degli "Obblighi".
- Parcheggi sul suolo o nel sottosuolo in adeguamento alle quantità previste dall'art. 16.

## PRESCRIZIONI SPECIALI

- 1) L'area ubicata a sud dell'abitato adiacente alla S.P. n. 47 per Monticelli Brusati, individuata con l'asterisco (\*), si intende vincolata alla realizzazione del complesso produttivo per lo sfruttamento industriale (imbottigliamento) delle acque minerali delle Terme di Ome, in coerenza con quanto contenuto nella specifica convenzione urbanistica registrata e trascritta.
- 2) Nell'intera zona D1 non è consentito l'insediamento o l'ampliamento di attività insalubri di 1<sup>a</sup> classe (D.M. 5.9.1994) nel caso non esista una adeguata fascia di separazione con altre zone residenziali.
- 3) All'area identificata catastalmente al mappale n.9 del foglio n.23 viene concesso un aumento di superficie coperta pari a 600 mq.
- 4) La Provincia di Brescia con Atto Dirigenziale n.1811 del 26.04.2010, ha certificato il completamento dell'intervento di bonifica realizzata sulle aree individuate con simbolo "▲", site in Via I Maggio n.4 ed in Via Provinciale, identificate catastalmente ai mappali n.60-62 del foglio n.24 NCTR di Ome, per le quali sono stati raggiunti gli obiettivi di bonifica relativi alla conformità delle CSC tabella 1/B (commerciale/industriale, Ome Brill reparto decapaggio) e tabella 1/A (verde/residenziale, giardini proprietà B. e compluvio valle dei Borboni) di cui all'Allegato 5 della Parte Quarta, Titolo V, del D.Lgs. 152/2006.
- 5) La Provincia di Brescia con Atto Dirigenziale n.1867 del 30.04.2010, ha certificato il completamento dell'intervento di bonifica realizzata sulle aree individuate con simbolo "■", site in Via Provinciale, identificate catastalmente ai mappali n.463/p.-473 del foglio n.20 NCTR di Ome, per le quali sono stati raggiunti gli obiettivi di bonifica relativi alla conformità delle CSC tabella 1/B (commerciale/industriale) di cui all'Allegato 5 della Parte Quarta, Titolo V, del D.Lgs. 152/2006.

copia autentica della delibera consiliare di approvazione della variante;

dichiarazione del segretario comunale attestante l'avvenuta affissione all'albo pretorio comunale dell'avviso di deposito della variante;

dichiarazione del segretario comunale attestante l'avvenuta trasmissione alla provincia territorialmente competente di copia autentica della delibera di approvazione della variante e dei relativi elaborati tecnici;

elaborati tecnici costituenti la variante come da elenco;

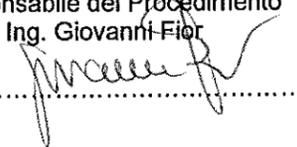
ulteriori atti tecnici ed amministrativi dovuti ai sensi della normativa vigente ( es. documentazione dovuta ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge regionale 26/99);

.....;

.....

Il sottoscritto Ing. Giovanni Fior, Responsabile del Procedimento e progettista, dichiara / dichiarano, sotto la propria responsabilità, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni e integrazioni, che la presente variante al Piano Regolatore Generale è conforme alla vigente normativa in materia.

Il tecnico progettista  
Responsabile del Procedimento  
Ing. Giovanni Fior



data .....

**CERTIFICAZIONE CONCLUSIVA DEL PROCEDIMENTO**

Il sottoscritto Ing. Giovanni Fior certifica che la presente variante al Piano Regolatore Generale è stata adottata con deliberazione consiliare n.26 del 30.09.2010 ed approvata con deliberazione consiliare n..... del 16.02.2011

Data ..... Il responsabile del procedimento  
Ing. Giovanni Fior

ALLEGATO A

**SCHEDA INFORMATIVA DELLE VARIANTI AL P.R.G.**  
Art.2, l.r. 23 giugno 1997, n.23  
approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n.6/49916 del 19 maggio 2000

1. **DATI GENERALI**

COMUNE di OME (BS)

SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE  
Piano Regolatore Generale approvato con d.g.r. n.VII/11850 del 12.04.1996

2. **CONTENUTI DI VARIAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE**

La variante è finalizzata a modificare  N.T.A.  AZZONAMENTO

Descrizione sintetica della variante  
Variante volta ad indicare l'avvenuto **completamento della bonifica per il sito della ditta Ome Brill Srl in liquidazione.**

**Riferimenti normativi**

- art. 2, comma 4, l.r. 12 aprile 1999, n. 10 (Piano territoriale d'area Malpensa);
- art. 1 l.r. 20 dicembre 1999, n. 26 (Ordine pubblico e sicurezza dei cittadini);
- art. 3, comma 58 bis, l.r. 5 gennaio 2000, n. 1, aggiunto dall'art. 1, comma 40, lett. e), l.r. 27 marzo 2000, n. 18 (Parchi locali di interesse sovracomunale);
- .....
- .....

| Varianti di cui all'art.2, comma 2, della legge regionale 23/97  | Quantificazione delle modifiche   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> a) variante diretta a localizzare opere pubbliche di competenza comunale, nonché a modificare i relativi parametri urbanistici ed edilizi, eccettuati i casi in cui la legislazione statale o regionale già ammetta la possibilità di procedere a tali adempimenti senza preventiva variante urbanistica; | da zona ..... a zona ..... superficie interessata mq.....<br>da zona ..... a zona ..... superficie interessata mq.....<br>..... |
| Varianti di cui all'art.2, comma 2, della legge regionale 23/97  | Quantificazione delle modifiche   |
| <input type="checkbox"/> b) variante volta ad adeguare le originarie previsioni di localizzazione dello strumento urbanistico generale vigente, alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico, ancorché realizzate da soggetti non istituzionalmente preposti;                                    | da zona ..... a zona ..... superficie interessata mq.....<br>da zona ..... a zona ..... superficie interessata mq.....<br>..... |
| <input type="checkbox"/> c) variante atta ad apportare allo strumento urbanistico generale, sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, le   | da zona ..... a zona ..... superficie interessata mq.....<br>da zona ..... a zona ..... superficie interessata mq.....          |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante rettifica delle delimitazioni tra zone omogenee diverse;   | .....<br>.....   |
| <input type="checkbox"/>   | d) variante diretta a modificare le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente che non comporti ristrutturazione urbanistica e non comporti incremento del peso insediativo in misura superiore al 10% rispetto a quanto stabilito dallo strumento urbanistico vigente;   |  |
| <input type="checkbox"/>   | e) variante di completamento interessante ambiti territoriali di zone omogenee già classificate ai sensi dell'art.2 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444 come zone B, C e D che comporti con o senza incremento della superficie azzonata un aumento della relativa capacità edificatoria non superiore al 10% di quella consentita nell'ambito oggetto della variante dal vigente PRG; | .....<br>.....   |
| <input type="checkbox"/>   | f) variante che comporti modificazioni dei perimetri degli ambiti territoriali subordinati a piani attuativi, finalizzata ad assicurare un migliore assetto urbanistico nell'ambito dell'intervento, opportunamente motivato e tecnicamente documentato, ovvero a modificare la tipologia dello strumento urbanistico attuativo;  | da zona ..... a zona ..... superficie interessata mq.....<br>da zona ..... a zona ..... superficie interessata mq.....<br>.....  |
| <input type="checkbox"/>   | g) variante finalizzata all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art.27 della legge 5 agosto 1978, n.457 (Norme per l'edilizia residenziale);  |  |
| <input type="checkbox"/>   | h) variante relativa a comparti soggetti a piano attuativo che comporti una diversa dislocazione delle aree destinate a infrastrutture e servizi;   | .....<br>.....   |
| <input checked="" type="checkbox"/>  | i) variante concernente le modificazioni alla normativa dello strumento urbanistico generale, diretta esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con le disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree.                                       | <b>Modifica delle N.T.A. all'art.26, in modo che risulti che per le aree identificate catastalmente al foglio n.24 mappali n.60-62 NCTR di Ome, la Provincia di Brescia con Atto Dirigenziale n.1811 del 26.04.2010, ha certificato il completamento dell'intervento di bonifica e che sono stati raggiunti gli obiettivi di bonifica relativi alla conformità delle CSC tabella 1/B (commerciale/industriale, Ome Brill reparto decapaggio) e tabella 1/A (verde/residenziale, giardini proprietà B. e compluvio valle dei Borboni) di cui all'Allegato 5 della Parte Quarta, Titolo V, del D.Lgs. 152/2006."</b> |
| <b>Varianti di cui all'art.1 della legge regionale 26/99 (Ordine pubblico e sicurezza dei cittadini)</b> |   | Quantificazione delle modifiche  |
| <input type="checkbox"/>   | Variante diretta alla localizzazione di sedi, attrezzature e presidi delle forze dell'ordine e della vigilanza urbana;  | da zona ..... a zona ..... superficie interessata mq.....<br>.....   |

|   |   |   |                 |                  |
|---|---|---|-----------------|------------------|
| <input type="checkbox"/>  | Variante diretta al risanamento di edifici, anche singoli, in evidente stato di degrado, o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree, anche libere, concernente modifiche della destinazione d'uso con opere;  | da zona ..... a zona ..... superficie interessata mq.....<br>da zona ..... a zona ..... superficie interessata mq.....<br>..... |                 |                  |
| <input type="checkbox"/>  | Variante diretta al risanamento di edifici, anche singoli, in evidente stato di degrado, o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree, anche libere, concernente modificazioni della normativa dello strumento urbanistico generale dirette a disciplinare le modalità di intervento al fine di semplificare l'attuazione degli interventi. | .....<br>.....<br>.....<br>.....<br>.....   |                 |                  |
| <b>Variante di cui all'art.3, comma 58 bis, della legge regionale 1/2000 (Parchi locali di interesse sovracomunale)</b>                               |   |   |                 |                  |
| <input type="checkbox"/>  | Perimetrazione e regolamentazione dei parchi locali di interesse sovracomunale di cui all'art. 34 della l.r. 86/83.   |   |                 |                  |
| <b>Varianti di cui all'art. 2, comma 4, della legge regionale 10/99 (Piano territoriale d'area Malpensa)</b>  |   |   |                 |                  |
| <input type="checkbox"/>  | Variante volta alla localizzazione di interventi prioritari di definitiva individuazione (tab. A1);   | <input type="checkbox"/> Variante volta alla localizzazione di interventi prioritari di individuazione preliminare (tab. A2);   |                 |                  |
| <b>3. VARIAZIONE DEI PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI</b>   |   |   |                 |                  |
|   |   | <b>VIGENTE</b>  | <b>VARIANTE</b> |                  |
|   |   |   | <i>adottato</i> | <i>approvato</i> |
| CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA:  | abitanti  | {.....}   | {.....}         | {.....}          |
| CAPACITÀ EDIFICATORIA COMMERCIALE E TERZIARIA:  | mq  | {.....}   | {.....}         | {.....}          |
| CAPACITÀ EDIFICATORIA INDUSTRIALE E ARTIGIANALE:  | mq  | {.....}   | {.....}         | {.....}          |
| <b>DOTAZIONE DI AREE A STANDARD DEL P.R.G.:</b><br>(art.22 l.r. 51/75)  |   |   |                 |                  |
|   | residenziali  | mq/ab   | {.....}         | {.....}          |
|   | nuovi insediamenti commerciali e terziari   | sup. %  | {.....}         | {.....}          |
|   | nuovi insediamenti industriali e artigianali  | sup. % 20   | {.....}         | {.....}          |
| <b>4. ELENCO DEGLI ELABORATI TECNICI COSTITUENTI LA VARIANTE</b><br>(d.g.r. n.VI/43617 del 14 giugno 1999, e successive modificazioni e integrazioni) |   |   |                 |                  |
| - Relazione tecnica (Relazione esplicativa; Estratto art.26 NTA, vigente e modificato).   |   |   |                 |                  |
| <b>5. DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE</b><br>(in copia conformizzata)   |   |   |                 |                  |