

## 1.4.9 Il Piano Regolatore Comunale Generale

Il Piano Regolatore Comunale Generale (PRCG) del comune di Offlaga, adottato ed approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 11 in data 25/03/99 sostituisce il precedente Piano approvato con delib. G.R. n. 30436 del 25.03.1980 e disciplina tutto il territorio comunale ai sensi della vigente legislazione statale e regionale.

I lotti di terreno individuati per la realizzazione del Progetto (figura 1.4.8.1) sono identificati dal PRG come zone E, aree agricole di cui alla L.R. 93/80.

Nello specifico i lotti opzionati ricadono nell'ambito di tre diverse sottozone:

- nella sottozona E<sub>1</sub> definita zona agricola produttiva, destinata alla produzione agricola, all'allevamento, all'agriturismo o ad attività sportiva e ricreativa, ricade l'intero corpo dell'Impianto.

Per tale motivo i soggetti proponenti hanno avviato contatti con il Comune di Offlaga per la modifica della destinazione d'uso dell'area, anche alla luce dei propositi di sviluppo industriale dell'area che confina con un'area già destinata a insediamento di carpenteria pesante (zona SU<sub>2</sub> sulla tavola del PRG) e tenendo conto del fatto che i terreni agricoli interessati, come riportato nello studio dell'ERSAL<sup>3</sup> (per approfondimenti si rimanda al paragrafo 3.3.3.3.3 del Quadro di Riferimento Ambientale), non sono di particolare pregio agricolo.

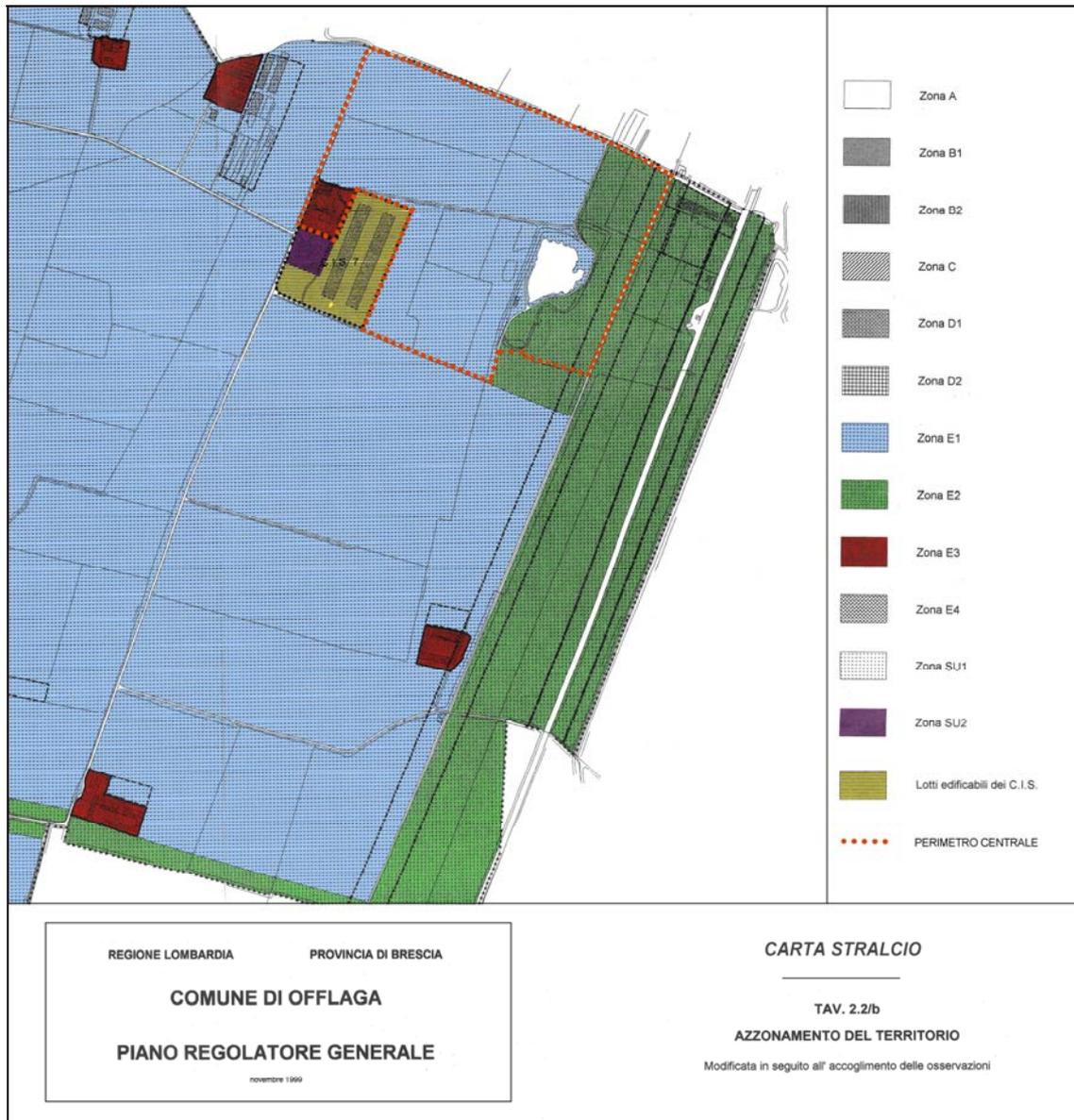
- nella sottozona E<sub>2</sub> definita area agricola di salvaguardia interessata da vincoli ex-legge 431/85, destinata alla produzione agricola, all'allevamento, all'agriturismo, alla riforestazione e alla rinaturalizzazione, non ricade alcuna parte del corpo dell'impianto.

In questa zona, caratterizzata tra l'altro dalla presenza di un laghetto di cava e da un relativo corteggio di vegetazione igrofilia, si interverrà inserendo delle essenze arboree ed arbustive che raccordino tale area con l'area della Centrale. Le essenze utilizzate, come peraltro prescrive lo stesso PRG, saranno specie autoctone che contribuiranno a favorire la rinaturalizzazione dell'area.

- Le sottozone E<sub>3</sub> comprendono gli edifici, i nuclei rurali ed il relativo ambito di riferimento, di valore storico-ambientale. Tali edifici vanno conservati o recuperati. La cascina Fortunale ricade nell'ambito dei terreni occupati dalla Centrale. Per tale edificio, attualmente in stato di abbandono, si prevede il totale recupero e la rivalorizzazione mantenendo i canoni architettonici originali e la creazione di uno spazio verde di contorno. La cascina che viene a trovarsi in corrispondenza dell'ingresso principale della Centrale sarà adibita a guardiana/centro accoglienza visitatori/foresteria.

---

<sup>3</sup> Come riportato nell'analisi della carta della capacità d'uso dei suoli, ripresa dallo studio ERSAL (1993), la zona del sito dell'impianto è attribuibile a suoli di classe II, ovvero suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta delle colture, oppure richiedono moderate pratiche di conservazione.



**Fig.1.4.8.1:** Suddivisione dell'area del sito in zone omogenee d'uso.

### 1.4.9.1 Carta mosaico dei PRG

Come ulteriore approfondimento, è stata costruita la carta "Mosaico dei PRG" (Appendice 1) che riporta su un'unica tavola le zone omogenee d'uso del suolo, non solo del territorio del Comune di Offlaga, ma anche delle porzioni dei comuni limitrofi quali Manerbio, Leno, Bagnolo Mella e Dello più prossime al sito dell'impianto proposto.

Scopo della carta è quello di inquadrare un'area più vasta rispetto a quella di insediamento dell'impianto, soprattutto nell'ottica di consentire una valutazione complessiva anche in relazione alla presenza delle opere connesse all'impianto, come l'elettrodotto e il metanodotto.