

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA

COMUNE DI CASTEL MELLA

Progetto di insediamento di attività produttiva

*"In Variante al Piano di Governo del Territorio
secondo la procedura di cui al DPR 160/2010 e s.m.i. - SUAP"*

COMMITTENTE



Sede I^ unità produttiva
Via Castagna, n° 13, 25125 Brescia

II^ unità produttiva
Via Verdi, n° 102, 25030 Torbole Casaglia (Bs)

P.iva/C.f. 02331130985
info@peliportesezionali.it

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

Allegato

VAS 1-AII

Rapporto preliminare

Conferenza di Servizi

Delibera Approvazione

Data

Gennaio 2020

Revisione

r.....del.....

CONSULENTI

PROGETTISTA COMPONENTE EDILIZIA

Arturo Mola
Via Cortivazzo, 1/C
25030 Castel Mella - BRESCIA
mail. studio.mola@alice.it

DIRETTORE ARTISTICO

Giuliano Venturelli
Via Leonardo Da Vinci, n° 9/A
25064 Gussago - BRESCIA
mail. giulianoventurelli.italy@gmail.com

PROGETTISTA COMPONENTE STRUTTURALE
ED EDILIZIA

Mario Piovanelli
Via Castello, n° 1
25038 Rovato - BRESCIA
mail. studiopiovanelli@gmail.com

COMPONENTE URBANISTICA
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Alessandro Martinelli
Via Terzani 14
20035 Ospitaletto - BRESCIA
mail. alessandro@martinelli.bs.it

COMPONENTE AGRONOMICA, ECOLOGICA E
PROGETTO DELLE OPERE A VERDE

Eugenio Mortini
Via Tito Speri 14c
25030 Lograto - BRESCIA
mail. eugenio.mortini@virgilio.it

COMPONENTE GEOLOGICA
INVARIANZA IDRAULICA

Corrado Aletti
Via Ponticella 20
25020 Seniga - BRESCIA
mail. alettic@tin.it

COMPONENTE ACUSTICA

Luigi Cornacchia - LC Consulenze
Via Giordano 5/e
25016 Ghedi - BRESCIA
mail. luigi@lc-consulenze.it

COMPONENTE TRAFFICO

Paolo Mondolo -Beconsult s.r.l.
Via Mameli 19/d
25014 Castenedolo - BRESCIA
mail.beconsultsrl@beconsultsrl.it

**PROGETTO DI INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA
"in variante al Piano di Governo del Territorio"**

PELI PORTE SEZIONALI

*secondo la procedura di cui al D.P.R. 7 settembre 2010 n.160 e s.m.i.
Sportello Unico Attività Produttive*

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS
Rapporto Preliminare della proposta di SUAP**

(TITOLO I) INTRODUZIONE E PREMESSE	6
1. INTRODUZIONE AL RAPPORTO PRELIMINARE FINALIZZATO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS	6
1.1. RIFERIMENTI NORMATIVI	6
1.1.1. <i>Normativa Europea</i>	6
1.1.2. <i>Normativa Nazionale</i>	7
1.1.3. <i>Normativa Regionale</i>	7
1.2. DETERMINAZIONE DELL'AMBITO DI APPLICAZIONE E DELLA PROCEDURA FINALIZZATA ALL'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA.....	8
1.2.1. <i>Verifica di Assoggettabilità alla VAS</i>	9
2. INTRODUZIONE AL PROGETTO DI INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	12
2.1. LOCALIZZAZIONE AMBITO DI INTERVENTO.....	13
2.2. PIANIFICAZIONE VIGENTE	14
2.3. TEMATICHE DI VARIANTE	16
2.4. INQUADRAMENTO DEI PROCESSI PRODUTTIVI E EVIDENZIAMENTO DELLE MOTIVAZIONI CONNESSE DALLE NECESSITÀ DI AMPLIAMENTO MEDIANTE DELOCALIZZAZIONE DELL'ATTUALE SEDE PRODUTTIVA.....	18
3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO.....	20
3.1. DESCRIZIONE DEI SISTEMI E DELLE RETI TECNOLOGICHE	30
(TITOLO II) VERIFICA DI COERENZA DEI CONTENUTI DEL PROGETTO DI SUAP CON IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO.....	31
4. RICOGNIZIONE DEI CONTENUTI DI TESTO E NORMATIVI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE PREORDINATA.....	31
4.1. PTR – PIANO TERRITORIALE REGIONALE	31
4.2. PTCP – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	37
4.2.1. <i>Ambiti territoriali</i>	37
4.2.2. <i>Unità di Paesaggio</i>	38
4.2.3. <i>Elementi del Sistema strutturale</i>	39
4.2.4. <i>Elementi del Paesaggio</i>	39
4.2.5. <i>Elementi di Degrado Paesaggistico</i>	39
4.2.6. <i>Elementi della Rete Verde</i>	40
4.2.7. <i>Elementi della Rete Ecologica Provinciale</i>	40
4.2.8. <i>Elementi degli Ambiti Agricoli Strategici</i>	44
4.3. PTVE – PIANO DEL TRAFFICO E DELLA VIABILITÀ EXTRAURBANA	47
4.4. PIF – PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE.....	48
(TITOLO III) ANALISI DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI E PAESISTICHE DEL COMPARTO INTERESSATO DAL PROGETTO DI INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA	49
5. IL SISTEMA AMBIENTALE	49
5.1. QUALITÀ DELL'ARIA	49
5.1.1. <i>Rumore</i>	55
5.1.2. <i>Elettrosmog</i>	56
5.1.3. <i>Inquinamento luminoso</i>	57
5.2. NATURA.....	58
5.2.1. <i>Qualità delle acque</i>	59
5.2.2. <i>Acque profonde</i>	59

5.2.3. Acque superficiali.....	59
5.3. IL SUOLO	60
5.3.1. Contaminazione da PCB nel territorio di Castel Mella	62
5.3.2. Fattibilità geologica.....	62
5.3.3. Rischio sismico.....	63
5.3.4. Aziende a Rischio di Incidente Rilevante - RIR.....	64
(TITOLO IV) VERIFICA DI COERENZA DEI CONTENUTI DEL PROGETTO DI SUAP CON IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE E CON I CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE	65
6. CONSUMO DI SUOLO	65
7. ANALISI DELLE POTENZIALITÀ INSEDIATIVE PRODUTTIVE RESIDUALI ART. 8 DPR 160/2010	66
8. INDICATORI SOCIO ECONOMICI.....	67
9. IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ.....	68
10. ADDUZIONE, COLLETTAMENTO E DEPURAZIONE DELLE ACQUE.....	69
11. IL SISTEMA DEL PAESAGGIO E DEI BENI CULTURALI	70
12. PIANIFICAZIONE COMUNALE CONTERMINE	72
(TITOLO V) PIANIFICAZIONE VIGENTE E PROPOSTA DI VARIAANTE URBANISTICA	73
13. DISPOSIZIONI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE E PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA MEDIANTE LA PROCEDURA DI SUAP DI CUI ALL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010.	73
13.1. PIANIFICAZIONE VIGENTE – PIANO DELLE REGOLE	73
13.2. TEMATICHE DI VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE.....	75
(TITOLO V) ANALISI DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DEL PROGETTO DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO	77
14. EFFETTI SOCIALI ED ECONOMICI	77
15. EFFETTI SUL SISTEMA DELL'AMBIENTE NATURALE.....	77
15.1. EFFETTI SUL SISTEMA ARIA	77
15.2. EFFETTI SUL SISTEMA DELL'ACQUA.....	78
15.3. EFFETTI SUL SISTEMA SUOLO	78
16. SINTESI DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI.....	79
17. IL MONITORAGGIO.....	83
18. MOTIVAZIONE DI ESCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI VAS.....	84
ALLEGATI AL RAPPORTO PRELIMINARE.....	85

(TITOLO I) INTRODUZIONE E PREMESSE

La presente procedura riguarda il progetto di nuovo insediamento in comune di Castel Mella della ditta "Peli Porte sezionali" aventi sede in via Castagna n. 13/a -25100 Brescia e unità locale produttiva sita in comune di Torbole Casaglia in via verdi 102.

Al fine di ottemperare alle necessità imprenditoriali, che vedono oggi il bisogno di avere nuovi spazi più ampi da destinare alla produzione, l'azienda ha identificato nelle aree site in via Rendola in comune di Castel Mella adeguati spazi, in termini dimensionali e di accessibilità, per la delocalizzazione dell'unità locale produttiva oggi presente in comune di Torbole Casaglia.

Tali aree interessate dal presente progetto allo stato attuale si configurano come aree libere da edificazioni inserite nella disciplina urbanistica appartenente al dominio del Piano delle Regole ovvero quali ambiti urbani consolidati per destinazioni "D3 alberghiere esistenti" in attuazione di Piani Esecutivo mai conclusi. Al riguardo, al fine di ottemperare alle esigenze sopra esposte, si è determinato che le tematiche di variante allo strumento urbanistico sono afferenti principalmente a **modifiche di destinazione d'uso delle aree congrue all'insediamento di attività produttive artigianali di cui alla presente proposta**. Si è ritenuto pertanto di sottoporre la presente procedura a **Verifica di Assoggettabilità alla VAS**.

Il progetto, per caratteristiche dimensionali e viste le funzioni previste, non ricade fra quelli di cui all'allegato IV del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e di cui all'allegato B della L.R. 2 febbraio 2010 n. 5 e quindi **non è soggetto a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Impatto Ambientale**.

1. Introduzione al Rapporto Preliminare finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla VAS

Il presente documento rappresenta il Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della DGR 10 novembre 2010 – n. 9/761 (Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS – allegato 1r) per il "progetto di insediamento di attività produttiva", secondo procedura di cui al DPR 160/2010 e s.m. e i."

L'obiettivo di questo documento è quello di verificare la coerenza delle azioni previste dal SUAP con i riferimenti di sostenibilità ambientale e di individuare quali possano essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite dall'intervento e quali debbano essere le specifiche risposte da associarvi.

1.1. Riferimenti normativi

Si riportano di seguito i riferimenti normativi in materia di VAS, specifici per quanto concerne la Verifica di assoggettabilità di piani, programmi.

1.1.1. Normativa Europea

L'obiettivo della VAS è quello di mantenere un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di Piani e Programmi, che possono avere effetti significativi sull'ambiente, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile:

La VAS "deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa".

Per VAS si intende l'elaborazione di un Rapporto Ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione.

Nel rapporto ambientale sono "individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano o del Programma". Le informazioni che il Rapporto Ambientale deve contenere sono elencate nell'Allegato I della Direttiva.

Durante il processo di VAS il redattore della stessa deve coinvolgere il pubblico e le autorità con competenze ambientali specifiche che sono interessate agli effetti ambientali dovuti all'applicazione di piani e programmi sia informandole dell'avvio del procedimento sia facendole partecipare alle consultazioni, permettendo così che pubblico e autorità possano esprimere il proprio parere sulla proposta di Piano o di Programma. Nel caso in cui si ritenga che l'attuazione di un Piano o Programma possa avere degli effetti significativi sull'ambiente di un altro Stato membro, o qualora lo richieda uno Stato membro che potrebbe essere interessato in misura significativa, lo Stato membro sul cui territorio è in fase di elaborazione il Piano o il Programma trasmette, prima della sua adozione o dell'avvio della relativa procedura legislativa, una copia della proposta di Piano o di Programma e del relativo Rapporto Ambientale all'altro Stato membro. Questo ultimo decide se partecipare o meno alle consultazioni.

Prima dell'adozione del Piano o del Programma, si prendono in considerazione il Rapporto Ambientale, i pareri espressi delle autorità e del pubblico, e nel caso i risultati delle consultazioni transfrontaliere.

Una volta presa la decisione in merito agli interventi del piano o del programma il redattore della VAS deve mettere a disposizione delle autorità, del pubblico, e degli stati membri consultati, una Dichiarazione di Sintesi, nella quale si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o nel programma, e le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate, e le misure adottate in merito al monitoraggio.

Il monitoraggio deve essere effettuato per controllare che gli effetti ambientali significativi dall'attuazione di piani e programmi, e per individuare tempestivamente gli effetti negativi impreveduti ed essere in grado di adottare le misure correttive che si ritengono opportune. Possono essere impiegati i meccanismi di controllo già esistenti per evitare una duplicazione di monitoraggio.

1.1.2. Normativa Nazionale

Nella legislazione italiana si è provveduto a recepire gli obiettivi della Direttiva Comunitaria con l'emanazione del Decreto Legislativo, 3 aprile 2006, n° 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.. In particolare all'articolo 4, comma a), vengono trattati specificamente gli obiettivi della VAS:

"la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile".

1.1.3. Normativa Regionale

La Regione Lombardia con la Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i., all'articolo 4 "Valutazione ambientale dei Piani" ha definito nel dettaglio le modalità per la definitiva entrata in vigore della Valutazione Ambientale Strategica nel contesto regionale.

Il Consiglio Regionale ha quindi successivamente approvato gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" con Deliberazione n. 351 del 13 marzo 2007.

In seguito la Regione Lombardia ha completato il quadro normativo in tema di Valutazione Ambientale Strategica attraverso l'emanazione di numerose deliberazioni che hanno permesso di meglio disciplinare il procedimento di VAS:

- delibera della Giunta Regionale del 27 dicembre 2007, n. 8/6420 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi";
- delibera della Giunta Regionale del 18 aprile 2008, n. 8/7110 "Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 11 Marzo n. 12, 'Legge per il governo del territorio' e degli 'Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi' approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2)";
- delibera della Giunta Regionale del 11 febbraio 2009, n. 8/8950 "Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, LR. 12/05; DCR 351/07)";
- delibera della Giunta Regionale del 30 dicembre 2009, n. 8/10971 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli";
- delibera della Giunta Regionale del 10 novembre 2010, n. 9/761 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971";
- Circolare regionale "L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale" approvata con Decreto dirigenziale 13071 del 14 dicembre 2010.

1.2. Determinazione dell'ambito di applicazione e della procedura finalizzata all'insediamento di attività produttiva

Estratto della DGR 9/761 2010

AMBITO DI APPLICAZIONE

Valutazione ambientale - VAS

Lo Sportello è soggetto a Valutazione ambientale – VAS allorché ricadono le seguenti condizioni:

- a. ricade nel "Settore della destinazione dei suoli" e definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;
- b. si ritiene che abbia effetti ambientali significativi su uno o più siti, ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 3 della Direttiva 92/43/CEE (punto 4.4 – Indirizzi generali).

Verifica di assoggettabilità alla VAS

La Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:

- a) SUAP ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);
- b) SUAP non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2 dell'art.6, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

1.2.1. Verifica di Assoggettabilità alla VAS

La Verifica di assoggettabilità alla VAS è condotta sulla base di un Documento di Sintesi contenente le informazioni circa i suoi effetti significativi sull'ambiente e sulla salute (cfr. Allegato II citati Indirizzi generali - Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3 della Direttiva 2001/42/CE):

1) Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:

// in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;

// in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

// la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

// problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

// la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

2) Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

// probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;

// carattere cumulativo degli effetti;

// natura transfrontaliera degli effetti;

// rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);

// entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);

// valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;

- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;

- dell'utilizzo intensivo del suolo;

// effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Ai fini della consultazione istituzionale che caratterizza il procedimento generale di Valutazione Ambientale Strategica, la condivisione del Rapporto Preliminare è prevista attraverso uno specifico momento di confronto - la Conferenza di Verifica - rivolto in prima istanza alle Autorità con specifica competenza in materia ambientale ed agli Enti territoriali coinvolti, che vengono consultati per condividere la decisione circa l'esclusione o meno del SUAP dalla VAS.

Estratto della DGR 9/761 2010

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

Le fasi

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale:

1. avvio del procedimento Suap e Verifica di assoggettabilità;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione;
3. proposta di progetto con sportello unico unitamente al Rapporto preliminare;
4. messa a disposizione;
5. istruttoria regionale se dovuta;
6. richiesta di parere/valutazione a Regione Lombardia se dovuta;
7. convocazione conferenza di verifica;
8. decisione in merito alla verifica di assoggettamento dalla VAS;
9. CdSc comunale con esito positivo;
10. deposito e pubblicazione della variante;
11. deliberazione Consiglio Comunale di approvazione e controdeduzioni alle osservazioni;
12. invio degli atti definitivi a Regione Lombardia;
13. gestione e monitoraggio

Avviso di avvio del procedimento

La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale VAS è avviata a cura del responsabile procedimento mediante pubblicazione dell'avviso del procedimento del Suap (fac simile A).
Tale avviso è reso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione su web (vedi allegato 3) e sul BURL (se previsto per legge).

Individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale (vedi il precedente punto 3.5) individua e definisce:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica;
- le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

Messa a disposizione del Rapporto preliminare e avvio della verifica

L'autorità procedente deposita presso i propri uffici e pubblica su web (vedi allegato 3) per almeno 30 giorni il Rapporto preliminare della proposta di Suap e determinazione dei possibili effetti significativi. Dell'avvenuto deposito dà notizia mediante pubblicazione all'Albo dell'Ente. (fac simile B)

L'autorità procedente in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, individuati al punto 5.3, il Rapporto preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS ed all'autorità procedente.

Convocazione conferenza di verifica

L'autorità procedente convoca la Conferenza di verifica alla quale partecipano l'autorità competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati (vedi punto 3.1).

L'autorità procedente predispone il verbale della Conferenza di verifica.

Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il Rapporto preliminare della proposta di Suap e di determinazione dei possibili effetti significativi, acquisito il verbale della conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva, si pronuncia non oltre novanta giorni sulla necessità di sottoporre il Suap al procedimento di VAS ovvero di escluderlo dallo stesso.

La pronuncia è effettuata con atto riconoscibile reso pubblico. (fac simile C)

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione del Suap, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.

L'adozione e/o approvazione del Suap dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

Informazione circa le conclusioni adottate

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web sivas (vedi allegato 3). L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità adottate al precedente punto 5.2.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante del Suap adottato e/o approvato. (fac simile D)

2. Introduzione al progetto di insediamento di attività produttiva in variante al Piano di Governo del Territorio

L'area interessata dal progetto si colloca nella zona nord ovest del comune di Castel Mella, al confine comunale con il Territorio di Torbole Casaglia, in contesto territoriale già occupato da attività produttive e commerciali. Le aree risultano ben servite da viabilità comunale identificata con via Rendola la quale è connessa alla SP235 mediante agevole intersezione a rotatoria.

Inquadramento generale infrastrutturale su base orto fotografica



Immagine fotografica – fronte oggetto di intervento via della Rendola



2.1. Localizzazione ambito di intervento

Il progetto presentato dalla ditta "Peli porte sezionali" interessa i mappali 549 e 585 del foglio 3 del catasto terreni del comune di Castel Mella.

La superficie territoriale interessata dagli interventi (secondo rilevazioni strumentali) è pari a mq 12.669,70.

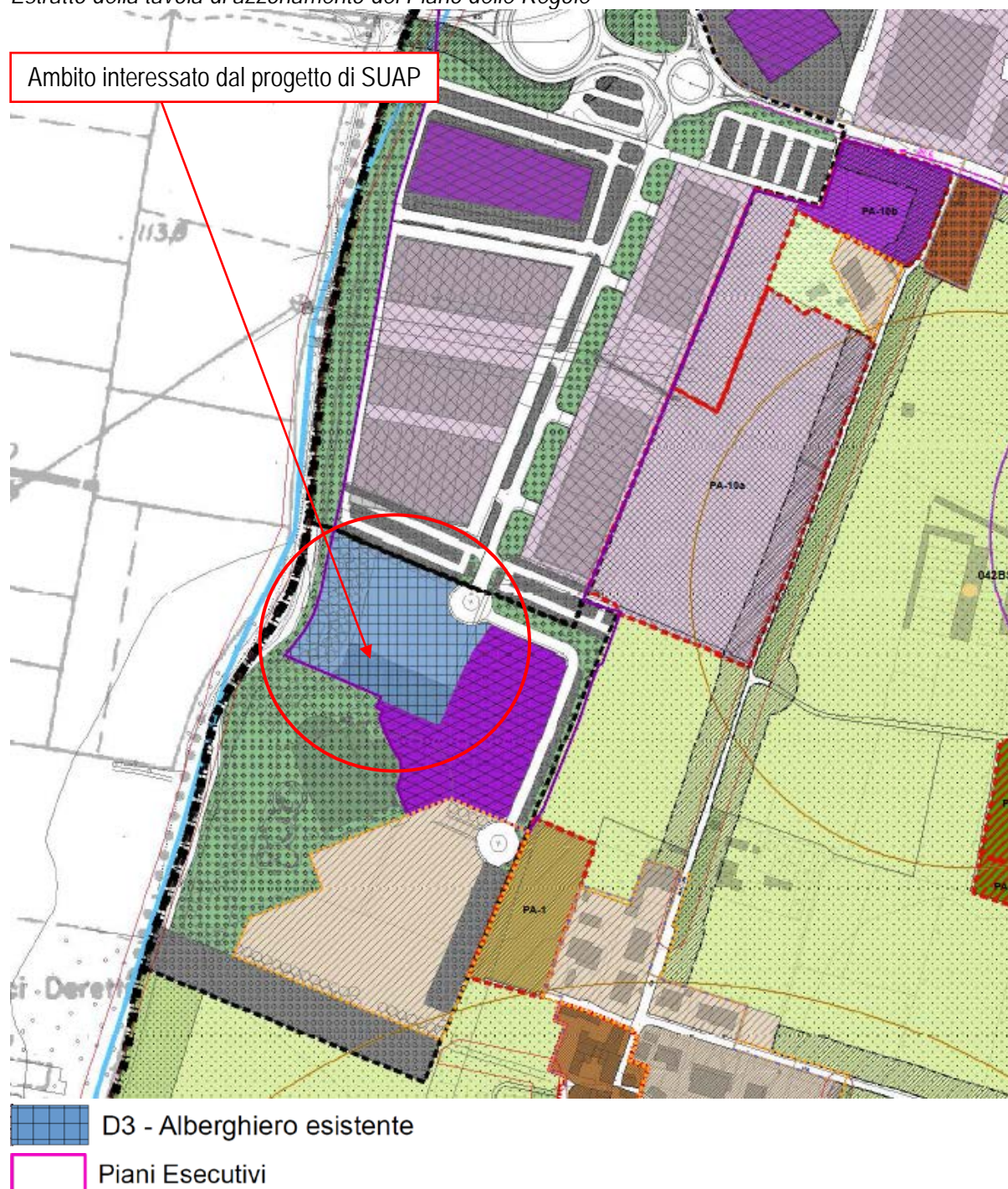
Estratto mappa catastale con identificazione dei mappali interessati dal Progetto da SUAP



2.2. Pianificazione vigente

L'ambito interessato dal progetto di insediamento di attività produttiva è classificato dal PGT vigente come Ambito urbano consolidato "D3 alberghiero esistente" ricompreso all'interno di Piani Esecutivi.

Estratto della tavola di azzonamento del Piano delle Regole



Dalle Norme di governo del territorio del PR del PGT vigente

Art. 79. Ambito alberghiero – D3

Le aree produttive esistenti, considerate ambito D3, comprendono le aree urbanizzate prevalentemente a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri residenziali in particolare lungo la direttrici provinciali. Il loro tessuto è formato da edifici con destinazioni ricettive, generalmente, privi di valore storico-ambientale e di recente formazione, in parte cresciuti in assenza di pianificazione urbanistica attuativa a cui si aggiungono le recenti urbanizzazioni derivate da piani esecutivi dell'ultimo decennio completate o in via di completamento. In tale ambito trova collocazione il President Hotel considerata la più grande struttura ricettiva presente nel territorio.

L'ambito D3 è considerato "Zona di Recupero" secondo quanto definito dall'art. 26 della L. 5 agosto 1978, n. 457.

Destinazioni d'uso

Per l'ambito D3 le destinazioni principali ammesse sono la funzione ricettiva e ricreativa, nonché – compatibilmente con le modalità di intervento di cui al punto successivo e con l'impianto tipologico e con l'organizzazione distributiva determinata dall'intervento – le relative destinazioni complementari/compatibili, tra cui la residenza di servizio.

Possono essere mantenute le destinazioni d'uso attuali; sono ammesse altre destinazioni quali:

- i servizi pubblici e privati con esclusione dei luoghi di culto;
- la residenza di servizio;
- gli esercizi commerciali di vicinato (VIC) e le medie strutture di vendita (MS);

Sono sempre escluse le destinazioni che comportino difficoltà di accessibilità alla zona e di parcheggio, nocive, inquinanti o comunque in contrasto con il Regolamento Locale d'Igiene.

È vincolante che, la dotazione minima di superficie a parcheggi (misurata comprendendo gli spazi di manovra) da individuare all'interno dell'area interessata dai nuovi interventi o in presenza di cambio di destinazione d'uso, al di fuori dei piani attuativi, sia pari:

- al 50% della Slp per le nuove destinazioni direzionali, alberghiere e commerciali;
- al 50% della Slp per le nuove attività di somministrazione di alimenti e/o bevande;
- al 5% della Slp per le nuove destinazioni artigianali di servizio.

Qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previa monetizzazione dei suddetti spazi a parcheggio.

Per i piani attuativi valgono le norme di cui all'art. 4 delle presenti norme.

In tali dotazioni di parcheggi, pubblici o di uso pubblico, non si considerano compresi gli spazi per parcheggi pertinenziali dovuti ai sensi della L. 24 marzo 1989, n. 122.

Nella zona D3 gli interventi di installazione di torri e tralici per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, sono ammessi esclusivamente ove previsto nella cartografia di piano, solo in posizioni compatibili con le esigenze paesistico - ambientali e tali da non determinare alcun rischio di inquinamento elettromagnetico.

Nei comparti di completamento attuati mediante piani attuativi convenzionati, si applicano i rispettivi atti convenzionali fino alla relativa scadenza, per quanto non in contrasto con tali atti si applicano le norme del presente articolo.

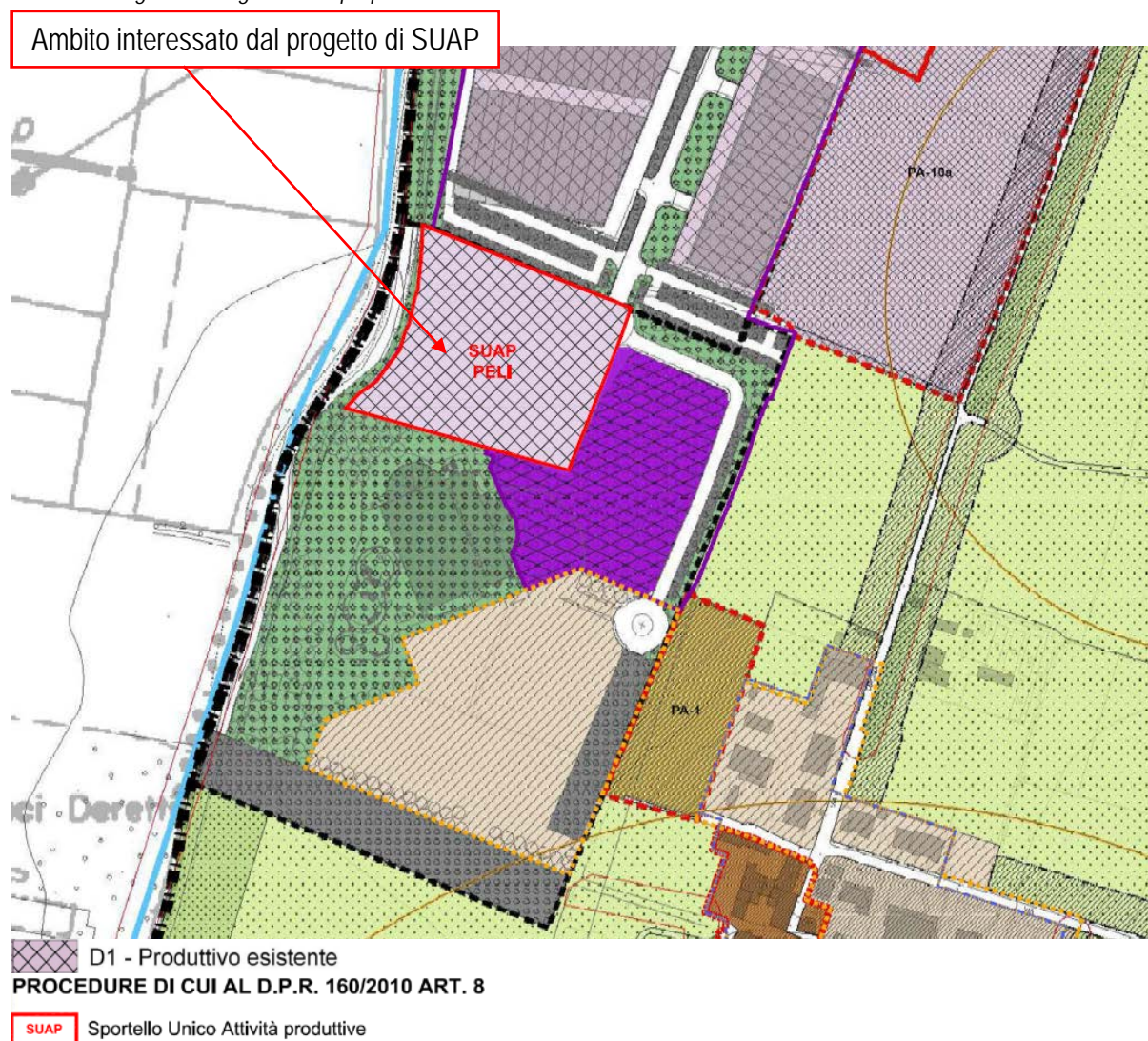
2.3. Tematiche di variante

La presente iniziativa procedimentale è finalizzata ad ottemperare esigenze produttive per l'insediamento di attività artigianale promosse dalla ditta "Peli porte sezionali" con sede in via castagna n. 13 25100 Brescia e unità locale produttiva sita in Torbole Casaglia in via Verdi 102.

Dal punto di vista urbanistico generale, considerate le risultanze esposte nei capitoli precedenti risulta necessaria la modifica della destinazione urbanistica, riclassificando le aree a destinazione produttivo artigianale (anziché alberghiere) dotate di potenzialità edificatorie congrue all'attuazione del progetto da SUAP e comunque rispettose dei disposti di legge e dei principi generale fondativi dello strumento urbanistico.

Dal punto di vista urbanistico attuativo, il progetto necessita altresì di regolamentazione convenzionale per la determinazione delle eventuali quote di dotazione urbanistica o quale alternativa non esclusiva degli accordi convenzionali funzionali alla realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione primaria anche qualificati come standard urbanistici.

Estratto cartografico raffigurativo la proposta di variante urbanistica



Estratto Norme di governo del territorio del PR del PGT vigente con evidenziata la proposta di variante

Art. 77. Ambito produttivo – D1

Le aree produttive esistenti, considerate ambito D1, comprendono le aree urbanizzate prevalentemente a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri residenziali in particolare lungo la direttrici provinciali. Il loro tessuto è formato da edifici con destinazioni produttive artigianali e industriali, generalmente, privi di valore storico-ambientale e di recente formazione, in parte cresciuti in assenza di pianificazione urbanistica attuativa a cui si aggiungono le recenti urbanizzazioni derivate da piani esecutivi dell'ultimo decennio completate o in via di completamento. L'ambito D1 è considerato "Zona di Recupero" secondo quanto definito dall'art. 26 della L. 5 agosto 1978, n. 457.

Destinazioni d'uso

Per l'ambito D1 le destinazioni principali ammesse sono la funzione artigianale e industriale, e commercio all'ingrosso, nonché – compatibilmente con le modalità di intervento di cui al punto successivo e con l'impianto tipologico e con l'organizzazione distributiva determinata dall'intervento – le relative destinazioni complementari/compatibili, tra cui la residenza di servizio e gli uffici direzionali di servizio dell'attività produttiva.

Possono essere mantenute le destinazioni d'uso attuali; sono ammesse altre destinazioni quali:

- i servizi pubblici e privati esclusi i luoghi per il culto;
- la residenza di servizio.

Sono sempre escluse le destinazioni che comportino difficoltà di accessibilità alla zona e di parcheggio, nocive, inquinanti o comunque in contrasto con il Regolamento Locale d'Igiene.

È vincolante che, la dotazione minima di superficie a parcheggi (misurata comprendendo gli spazi di manovra) da individuare all'interno dell'area interessata dai nuovi interventi o in presenza di cambio di destinazione d'uso, al di fuori dei piani attuativi, sia pari:

- al 5% della Slp per le nuove destinazioni artigianali - industriali,
- al 30% della Slp per le nuove destinazioni commerciali ammesse.

Qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere tale obbligo, gli interventi possono essere consentiti dall'Amministrazione Comunale previa monetizzazione dei suddetti spazi a parcheggio.

Per il complesso produttivo esistente in via Onzato angolo Viale Lombardia è ammessa, con permesso di costruire/DIA., la riconversione o il cambio di destinazione d'uso al commercio per attività di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, nei limiti di mq. 600 di SV per attività.

Per i piani attuativi valgono le norme di cui all'art. 4 delle presenti norme.

In tali dotazioni di parcheggi, pubblici o di uso pubblico, non si considerano compresi gli spazi per parcheggi pertinenziali dovuti ai sensi della L. 24 marzo 1989, n. 122.

Nella zona D1 gli interventi di installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, sono ammessi esclusivamente ove previsto nella cartografia di piano, solo in posizioni compatibili con le esigenze paesistico-ambientali e tali da non determinare alcun rischio di inquinamento elettromagnetico.

Nei comparti di completamento attuati mediante piani attuativi convenzionati, si applicano i rispettivi atti convenzionali fino alla relativa scadenza, per quanto non in contrasto con tali atti si applicano le norme del presente articolo.

Ambiti soggetti a procedura di cui al DPR 160/2010 art.8

SUAP- PELI PORTE SEZIONALI Gli elaborati grafici del Piano delle Regole individuano con apposita perimetrazione l'ambito interessato dal progetto di insediamento dell'attività produttiva "Peli Porte Sezionali" mediante procedura di cui al DPR 160/2010 art.8.

Le previsioni attuative sono regolamentate dai contenuti espliciti grafici e di testo del progetto approvato nonché secondo i parametri insediativi, modalità e condizioni esplicitati nella convenzione. In tale ambito dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni impartite dagli enti competenti e riportate negli atti autorizzativi.

I contenuti del progetto di SUAP approvato prevalgono rispetto alle disposizioni di cui al presente articolo.

2.4. Inquadramento dei processi produttivi e evidenziazione delle motivazioni connesse dalle necessità di ampliamento mediante delocalizzazione dell'attuale sede produttiva.

“TESTO TRATTO DALLA RELAZIONE AZIENDALE”

Peli Porte Sezionali nasce nel 2002 per un'idea del fondatore Osvaldo Peli dopo aver maturato un'esperienza di più 35 anni nei sistemi automatici di chiusura. L'azienda debutta sul mercato di settore con il semplice marchio Peli e si stabilisce a Brescia, sede attuale e showroom, in via Castagna. L'unità produttiva è invece a Torbole Casaglia. L'esperienza e la professionalità già maturate dal fondatore, unite ad un team di collaboratori esperti, hanno portato l'impresa in poco tempo a conquistare un'ampia fetta di mercato. La crescita è continuata e nel 2007 è nato il nuovo segno distintivo della porta sezionale, l'attuale marchio registrato Peli Porte Sezionali. Nel 2012 arriva l'apertura di una nuova azienda, la Peli Door Service, la società si dedica esclusivamente alla manutenzione e alla riparazione di porte sezionali per offrire un servizio post vendita completo e competente. L'ultima sfida imprenditoriale in ordine di tempo è datata 2017 con l'apertura della nuova filiale in Piemonte, precisamente a Villanova D'Asti. Il resto è storia recente, una storia che conferma la genialità e l'attualità del progetto che ha dato il via alla carriera imprenditoriale di Osvaldo Peli.

DALL'IDEA AL PRODOTTO FINITO: GLI STEP DI LAVORAZIONE

Dall'idea al prodotto finito, tutto il processo creativo alla Peli Porte Sezionali è “fatto in casa”. E per “fatto in casa” si intende Made in Brescia all'interno del centro produttivo di Torbole Casaglia (BS).

La nostra realtà poggia sul dinamismo e sull'accuratezza dell'artigianato, le fondamenta di un sistema di lavoro che si arricchisce utilizzando macchine evolute messe al servizio delle capacità di tecnici specializzati. “Su misura” e “fuori serie” sono parole chiave fondamentali nella nostra azienda che opera ormai da quasi vent'anni in questo settore.

IL PROCESSO PRODUTTIVO

Il portone sezionale è costituito da pannelli (che possono essere in acciaio, legno o alluminio) sovrapposti e incernierati fra loro che si muovono parallelamente al muro e al soffitto mediante rotelle che scorrono in apposite guide laterali. Ecco è formato da tre gruppi principali di elementi: manto, guide di scorrimento e gruppo molle.

L'articolato processo di lavorazione che conduce alla costruzione di questo tipo di porta viene effettuato nello stabilimento di Peli Porte Sezionali a Brescia.

LA LAVORAZIONE DEL MANTO

La lavorazione primaria del portone sezionale inizia con il taglio del cosiddetto manto, un pannello coibentato che viene tagliato a misura prendendo a riferimento il progetto definito nei particolari con il cliente. Successivamente sul pannello viene eseguita una lavorazione tramite un centro di lavoro (una macchina utensile per foratura e fresatura). Il pannello viene così forato per permettere l'applicazione degli accessori come ponti, cerniere e staffe di supporto, tutti elementi che servono alla composizione del manto.

In questa fase viene effettuata una fresatura sempre con la stessa macchina utensile per l'applicazione di finestre, griglie di areazione, maniglie di sollevamento e porte pedonali, se previste nel progetto. Conclusa l'operazione, attraverso un'altra macchina utensile – la pressopiega per lamiera – vengono realizzate le coperture in lamiera per la struttura della porta chiamata carter, i montanti e le velette, sempre in lamiera.

Finita quest'ultima lavorazione, il manto è pronto e viene imballato per la spedizione.

L'APPLICAZIONE DEL GRUPPO GUIDE

Il secondo elemento per la costruzione della porta sezionale è la guida di scorrimento. Il gruppo guida è composto da un kit guida e un kit baionetta; il kit guida ha all'interno parti in lamiera pressopiegate, sempre con una macchina utensile, che vengono assemblate tramite una rivettatrice automatica sopra un banco di lavoro appositamente costruito. Il kit baionetta segue la stessa lavorazione del kit guida, ma ha all'interno parti in lamiera differenti che servono per la struttura della porta.

Conclusa questa lavorazione il gruppo guida è pronto per il montaggio.

L'APPLICAZIONE DEL GRUPPO MOLLE

Il terzo passaggio è la costruzione del gruppo molle, che serve per il bilanciamento della porta. Il gruppo è composto da: molla con gruppo di torsione, paracaduti antirottura, palo scanalato con staffe di sostegno della molla e tamburi per trasmettere il bilanciamento alla porta sezionale tramite l'applicazione di funi laterali.

Per il montaggio della porta sezionale, una volta prodotto il manto, il gruppo guida e il gruppo molla, la porta viene dotata di una scatola di accessori, all'interno della quale sono previsti tutti gli accessori occorrenti per il montaggio della porta.

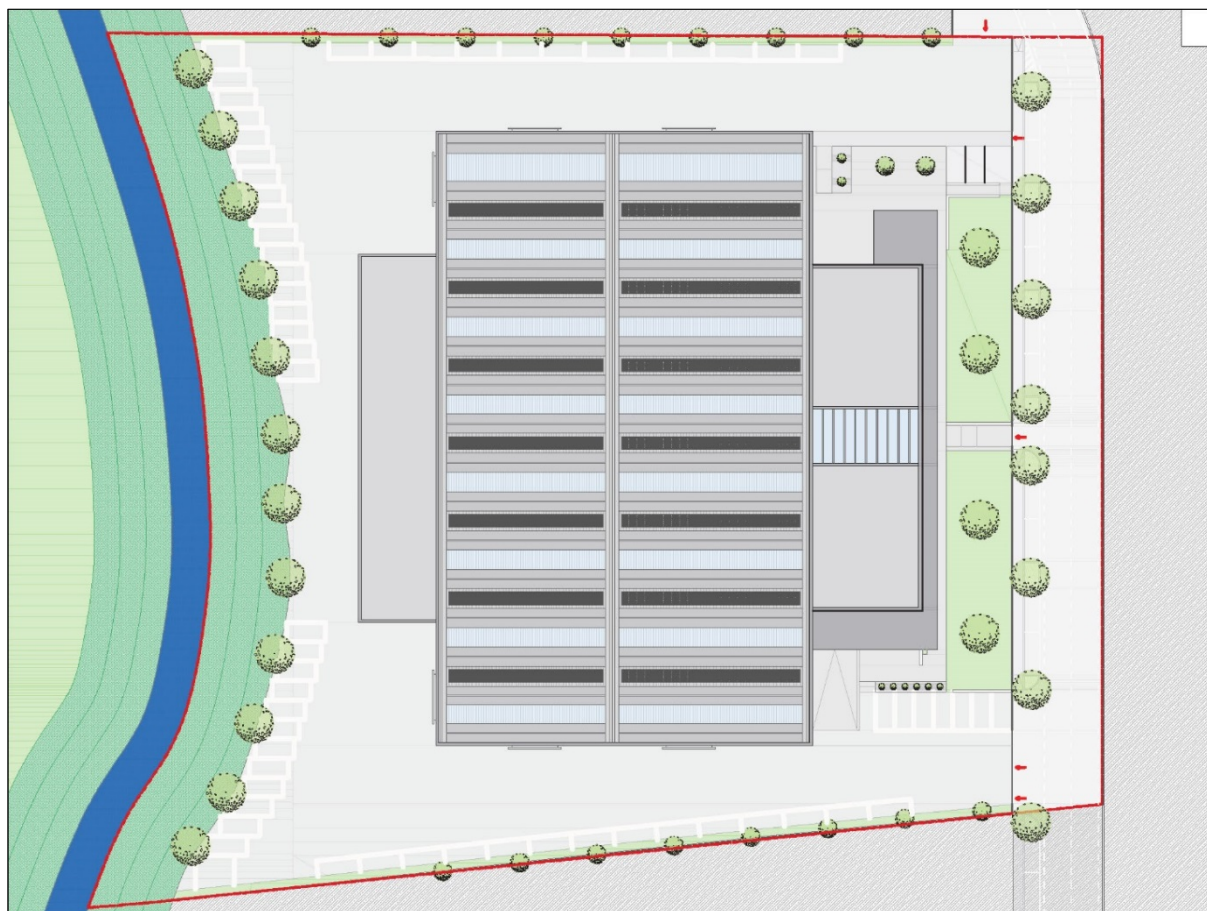
Al fine di ottemperare alle necessità imprenditoriali, che vedono oggi il bisogno di avere nuovi spazi più ampi da destinare alla produzione, l'azienda ha identificato nelle aree site in via Rendola in comune di Castel Mella adeguati spazi, in termini dimensionali e di accessibilità, per la delocalizzazione dell'unità locale produttiva oggi presente in comune di Torbole Casaglia.

3. Descrizione del progetto di insediamento produttivo

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio al servizio di attività artigianale/industriale esistente, finalizzato all'accorpamento dell'azienda attualmente organizzata tra unità produttiva a Torbole Casaglia (Bs) ed unità amministrativa uffici e showroom a Brescia.

QUADRO URBANISTICO GENERALE DEL PROGETTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA			
DATI URBANISTICI			
A1	ST -Superficie territoriale	mq	12.670,00
A2=A1-S1-S3	SF -Superficie fondiaria	mq	11.524,00
SC	SC -Superficie coperta	mq	5.064,00
SLP	SLP -Superficie lorda di pavimento	mq	5.598,00
B=A1*0,15	SP -Superficie permeabile minima (15% ST)	mq	1.900,50
B1	Superficie permeabile reperita	mq	1.940,00
P	Quota minima di parcheggi pertinenziali (1mq /10mc con ha virtuale 3 m)	mq	1.679,40
P1	Parcheggi pertinenziali reperiti	mq	1.802,00
S	Standard dovuti-Superficie di aree a standard minime (10% slp)	mq	559,80
S1	Cessione per aree a standard (parcheggi e verde)	mq	147,00
S2 (S-S1)	Quota di aree a standard da monetizzare	mq	412,80
S3	Cessione di aree non qualificate come standard (strada marciaopiedi)	mq	999,00
INDICI E PARAMETRI DERIVATI			
	IUT- indice di utilizzazione territoriale	mq/mq	0,44
	IUF- indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,49
	RC-Rapporto di copertura (fondiario)	mq/mq	0,44
	VP-rapporto verde profondo (territoriale)	%	15,31%

DESCRIZIONE PROGETTO DISTRIBUTIVO



La nuova sede dell'azienda Peli Porte Sezionali si svilupperà in due corpi di fabbrica adiacenti l'uno all'altro, nella parte centrale dell'area sarà situato il capannone destinato alla produzione mentre la palazzina uffici, addossata a quest'ultimo, sarà situata a est del lotto e quindi fronte strada.

A ovest invece sarà invece realizzata una pensilina a creare un'area esterna coperta destinata a parcheggio mezzi.

La palazzina uffici si sviluppa al di sopra di un podio di altezza pari a 45 centimetri che garantisce visibilità ed importanza alla sede degli uffici dell'azienda. Tale podio si estende sui tre lati dell'edificio, sul lato lungo, con una larghezza di 3,50 metri prende la funzione di camminamento mentre sui lati corti si distende creando due piazzette.



La piazza a nord dona importanza al fronte dell'edificio che accoglie l'ospite che giunge da via Renolda, tale spazio inoltre diviene un ambiente di aggregazione e di rappresentanza direttamente collegato allo showroom dell'azienda. La piazzetta a sud invece, più riservata grazie alla presenza di setti che fuoriescono dall'edificio, risulta destinata al personale e direttamente collegata all'ingresso del personale oltre che alla sala mensa. Antistante al podio, sul lato lungo dell'edificio si trova una grande area verde tagliata al centro dal vialetto di accesso all'edificio.



L'accesso al pubblico della palazzina uffici avviene dal centro del lato est (fronte strada) in maniera tale che l'entrata dell'edificio sia posta in posizione baricentrica rispetto allo stesso garantendo così una maggior efficienza dei flussi interni.

Entrando nell'edificio ci si trova in un ambiente parzialmente a doppia altezza caratterizzato dalla presenza del bancone accoglienza posto frontalmente. A destra dello stesso si trovano gli ambienti destinati al pubblico quali il grande showroom, una sala riunioni e due uffici commerciali.

Procedendo a sinistra del front office si accede invece all'area riservata ai dipendenti; nello specifico a tale zona si accede tramite un corridoio attorno al quale si sviluppa i vari ambienti e che terminando nella piazzetta a sud, funge anche da ingresso per il personale. Nello specifico tale zona è composta dall'ufficio amministrazione, dall'archivio, dai locali tecnici, dagli spogliatoi e dai relativi bagni oltre che dalle zone ristoro.



Dietro al front office, nascosta da un setto, è situata la scala di accesso al piano superiore che permette di giungere ad un atrio che si affaccia tramite la doppia altezza sull'ingresso sottostante. A copertura di tale area si trova un grande lucernario che permette di rendere particolarmente luminoso l'ambiente sottostante.

L'atrio sopra descritto si interseca perpendicolarmente con un corridoio di distribuzione che attraversa longitudinalmente l'interno edificio e che permette di accedere a sinistra alla zona dirigenziale e a destra alle zone di rappresentanza; dall'atrio inoltre si accede anche ai bagni di servizio del piano.

La zona dirigenziale dell'edificio è composta da tre uffici amministrativi, dall'ufficio dirigenziale, da un bagno dirigenziale, una sala riunioni oltre che dai locali accessori quali, archivio, server e locali tecnici.

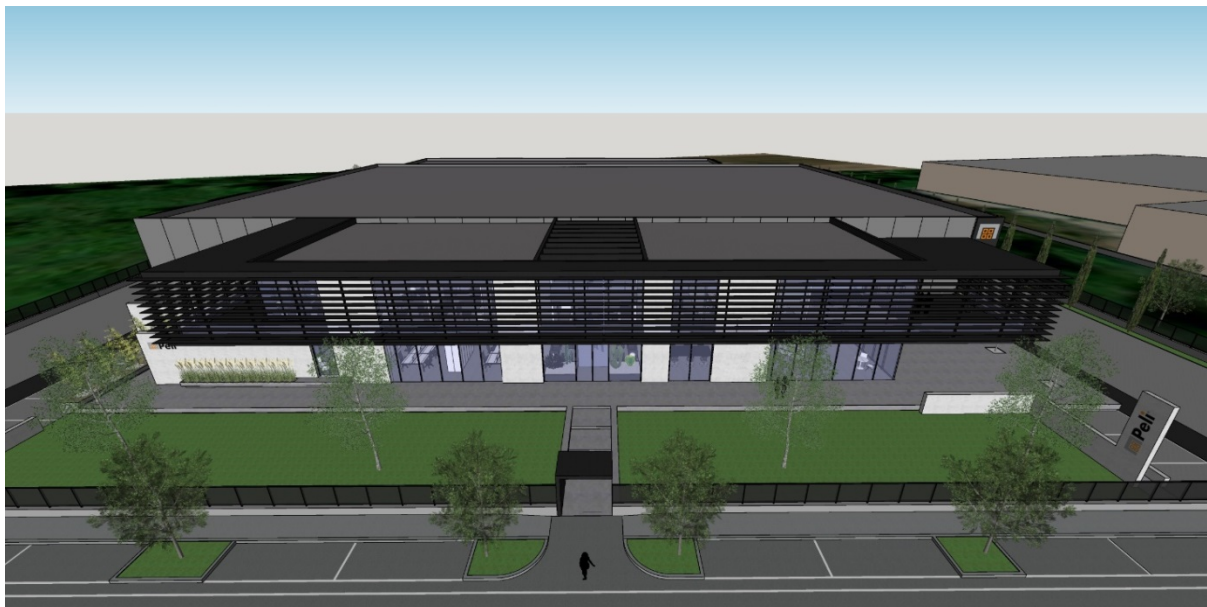
A destra dell'atrio centrale troviamo invece gli ambienti di rappresentanza quali la sala riunioni principale e la sala formazione oltre a due ulteriori uffici. Il corridoio di distribuzione di tale zona si affaccia parzialmente sul sottostante showroom rendendo la zona di rappresentanza nonché le zone destinate al pubblico particolarmente suggestive e ariose.

Al piano superiore sono posizionate due ampie balconate contrapposte, la prima, realizzata a sbalzo, è situata a nord dell'edificio e vi si accede dalla sala riunioni principale. Essa si affaccia sulla sottostante piazza antistante allo showroom. La seconda balconata, posta a sud, risulta accessibile dall'ufficio dirigenziale e dalla sala riunioni del consiglio di amministrazione.



DESCRIZIONE ARCHITETTONICO E MATERIALI

La palazzina uffici come detto risulta situata al di sopra di un podio che ne dà risalto ed importanza. L'edificio si sviluppa su due piani fuori terra e presenta uno sviluppo marcatamente longitudinale, il lato lungo infatti si sviluppa (compreso di balconate) per una lunghezza complessiva di 56,64 metri per una larghezza 16,20 metri ed un'altezza riferita alla strada di 9,60 metri.



Ad enfatizzare l'orizzontalità dell'edificio ritroviamo due cornici di colore grigio scuro che inquadrano il prospetto, la prima posta tra piano terra e piano primo e la seconda a coronamento dell'edificio. Tali cornici sul lato est aggettano di 1,99 metri andando a creare una protezione dalle intemperie e dal sole per la facciata, a nord e sud determinano invece gli aggetti rispettivamente di 7,00 e 5,00 metri delle balconate. La cornice inferiore sul lato lungo risulta parzialmente svuotata in maniera tale che posizionandosi sul camminamento antistante l'edificio sia possibile leggere l'altezza dell'edificio tralasciando la prima cornice e percependo quella superiore a chiusura del volume.

A contrapposizione della marcata orizzontalità dell'edificio è possibile individuare una serie di setti murari rivestiti in pietra chiara che si sviluppano verticalmente per l'intera altezza del fabbricato rendendo unitaria la percezione dei due alzati.



Alternate ai setti murari si ritrovano una serie di ampie vetrate allineate tra piano terra e piano primo ma interrotte dalla fascia marcapiano. Anche le vetrate si pongono in contrapposizione all'orizzontalità dell'edificio grazie i moduli verticali dei vetri dato dal passo montanti delle stesse.



Tra le due cornici orizzontali vi è una schermatura solare realizzata tramite delle lamelle orizzontali che caratterizzano il piano superiore dell'edificio contribuendo a darne una percezione unitaria, omogenea e monolitica. Il volume superiore dato dalle due cornici e dal rivestimento a lamelle sembra infatti poggiare su quello inferiore. Oltre a una funzione estetica le lamelle svolgono anche un importante funzione di filtro solare per le retrostanti vetrate.

PROGETTO STRUTTURALE

Il progetto strutturale per la nuova sede Peli prevede la realizzazione di un organismo edilizio costituito principalmente da manufatti prefabbricati. Nello specifico si tratta di elementi in cemento armato normale e precompresso; la porzione adibita a palazzina uffici è prevista con pilastri per quanto riguarda gli elementi in elevazione. Gli impalcati avranno travi di sezione a "L" e a "T" e tegoli a doppio "T" con cappa collaborante all'estradosso. Per il magazzino si prevedono pilastri e tegoli alari di copertura; all'interno di questa porzione di

edificio verrà installato un carroponete a servizio dell'attività produttiva che si insedierà oltre che ad una zona uffici caratterizzata da un impalcato di copertura (interno rispetto al sedime del fabbricato e posto ad una quota pari a circa 3,50m) realizzato con tegoli a doppio "T" e cappa collaborante all'estradosso.

La zona del corpo accessorio, caratterizzata da pilastri di levazione, avrà il solaio di copertura costituita da tegoli a doppio "T" e cappa collaborante all'estradosso. Per maggiori dettagli su altezze e caratteristiche geometriche degli elementi si rimanda agli elaborati grafici allegati alla presente istanza.

DESCRIZIONE PROCESSO PRODUTTIVO

La Peli s.r.l. svolge attività di produzione e installazione di porte sezionali civili ed industriali, realizzate utilizzando pannelli coibentati acquistati da aziende specializzate che forniscono il prodotto finito e lo consegnano nello stabilimento Peli in pacchi di varie misure, finiture e colorazioni.

Il materiale viene stoccato con l'aiuto di muletti e carroponete nella prima campata Ovest del nuovo stabilimento.

La produzione del portone sezionale viene suddivisa in 6 fasi:

FASE 1 – CAMPATA OVEST, TAGLIO DEL MANTO

- L'operatore, tramite un sistema informatico che dialoga con il magazzino automatizzato, preleva i pannelli necessari alla realizzazione del manto, come da commessa.
- Il braccio robotizzato deposita i pannelli prelevati su una rulliera automatica pronta a posizionare gli stessi nella taglierina per essere tagliati a misura.

FASE 2 – CAMPATA OVEST, FORATURA DEL MANTO

- I pannelli tagliati a misura proseguono il loro percorso sempre su una rulliera automatizzata fino ad arrivare al centro di lavoro, dove vengono forati e fresati per l'eventuale inserimento di accessori richiesti dal cliente (finestre, griglie di areazione, maniglie di sollevamento ecc...).
- Entrambe le lavorazioni vengono effettuate a secco.

FASE 3 – CAMPATA OVEST, IMBALLO DEL MANTO

- Il manto forato esce dal centro di lavoro per essere posizionato su una macchina confezionatrice, la quale provvederà ad avvolgerlo con pellicola per proteggerlo durante il trasporto e da agenti atmosferici.

FASE 4 – CAMPATA EST, PRODUZIONE DEL SISTEMA DI GUIDE DI SCORRIMENTO

- La produzione di guide inizia con l'acquisto della lamiera zincata che viene fornita e consegnata in coils, per essere poi stoccata nella campata Ovest del nuovo stabilimento.
- L'operatore inizia caricando il coil con l'aiuto del muletto, su una macchina punzonatrice meccanica posta nella campata Ovest del nuovo stabilimento, per la fase della foratura. Una volta terminata questa fase, si prosegue poi il ciclo di lavoro con la finitura tramite cesoie, presso pieghe e crimpatrici, posizionate nella campata Est del nuovo stabilimento.
- Il prodotto finito verrà posizionato su una macchina confezionatrice, la quale provvederà ad avvolgerlo con pellicola per proteggerlo durante il trasporto e da agenti atmosferici.

FASE 5 – CAMPATA EST, ASSEMBLAGGIO GRUPPO MOLLE E SCATOLA ACCESSORI

- In questa fase non esistono lavorazioni particolari. I materiali interessati vengono acquistati finiti per poi essere assemblati e confezionati con pellicola.

FASE 6 – CAMPATA EST, LAVORAZIONE DELL'ALLUMINIO

- Nelle porte sezionali possono essere inserite portine pedonali passo uomo formate da profilati in alluminio, la quale lavorazione e assemblaggio avviene in diversi centri di lavoro posizionati nella campata Nord Est del nuovo stabilimento.

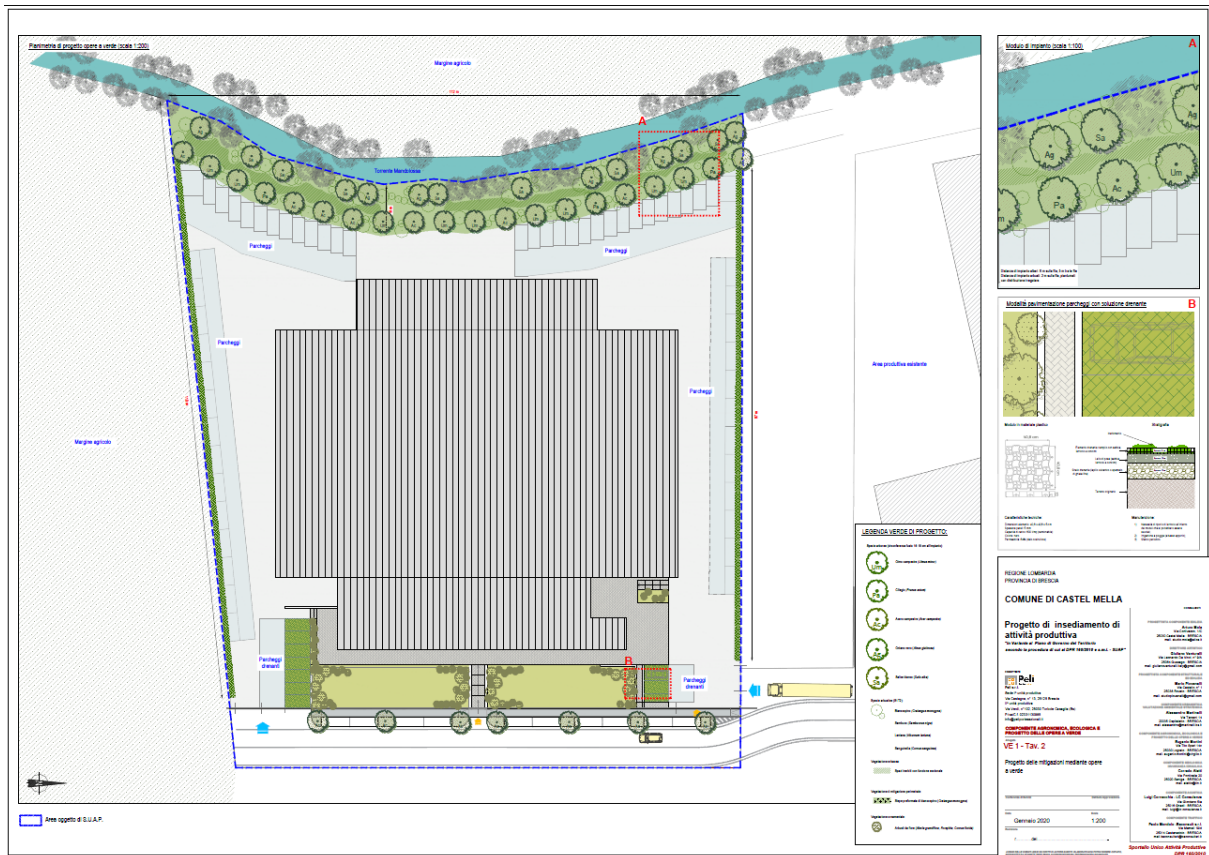
FASE 7 – CAMPATA SUD/OVEST

- In questa fase tutti i materiali interamente confezionati, vengono stoccati nella campata Sud/Ovest 'magazzino prodotto finito', pronti per essere ritirati dagli installatori per il montaggio.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI CONNESSI ALLE OPERE A VERDE

Il nuovo complesso produttivo verrà dotato di un complesso vegetato distribuito su tre lati, con prevalenza di vegetazione lungo il lato a confine con la Roggia Mandolossa. Obiettivo della vegetazione di progetto è infatti quello di mitigare la nuova struttura ai fini di un suo corretto inserimento all'interno del quadro paesaggistico, anche mediante tutela e salvaguardia degli elementi ecologici esistenti. In tal senso, si ritiene opportuno distribuire il maggior carico di vegetazione di progetto a ridosso della Mandolossa, allo scopo di ampliare la fascia boscata che costeggia il corso d'acqua. La vegetazione spondale rappresenta infatti un importante elemento di connessione ecologica lungo i corsi d'acqua di pianura. Pertanto, anche la mitigazione qui prevista andrà a costituire un tassello di nuova vegetazione lungo la roggia, mediante impianto di una vegetazione arboreo – arbustiva autoctona che integrerà e arricchirà l'esistente vegetazione spondale. Verrà quindi definita una prima fascia vegetata nei pressi della sponda, costituita in massima parte da salici e ontani, mentre all'avvicinarsi alla zona dell'intervento verranno impiegate specie più rustiche, quali l'olmo campestre, il nocciolo, ecc. Lungo i fianchi dell'area SUAP verrà invece realizzata una siepe continua composta da biancospino (*Crataegus monogyna*) a portamento arbustivo, posato in forma obbligata (siepe).

La figura seguente individua gli spazi verdi di progetto ed esistenti in riferimento all'intero comparto produttivo.



3.1. Descrizione dei sistemi e delle reti tecnologiche

RETI TECNOLOGICHE:

Il nuovo insediamento produttivo sarà allacciato alla pubblica fognatura.

SMALTIMENTO DELLE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA

L'attività produttiva, nonché la tipologia di produzione, non rientra tra i casi di cui all' art. 3 comma 1 del Regolamento Regionale 24 marzo 2006 n.4 "disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia".

SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOGGIA

Le acque meteoriche intercettate dalla copertura saranno temporaneamente laminate evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe al fine di ottemperare ai principi di invarianza idraulica. Per maggiori approfondimenti nel merito si richiama la relazione dei invarianza idraulica allegata al presente documento.

(TITOLO II) VERIFICA DI COERENZA DEI CONTENUTI DEL PROGETTO DI SUAP CON IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO

Nei paragrafi seguenti il progetto di insediamento di attività produttiva viene rapportato con gli atti di pianificazione di livello sovraordinato in prima fase (PTR e PTCP) e di livello locale in una seconda (PGT e analisi paesistiche allegate ad esso) al fine di valutarne la coerenza.

4. Ricognizione dei contenuti di testo e normativi derivanti dalla pianificazione preordinata

I paragrafi seguenti indagano i contenuti della Pianificazione preordinata. Tale analisi è finalizzata alla verifica di compatibilità della trasformazione in oggetto.

4.1. PTR – Piano Territoriale Regionale

Si elencano i principali passaggi procedurali che hanno riguardato il PTR dalla sua approvazione ad oggi.

- DCR del 19 gennaio 2010, n. 951, "Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con DCR n. 874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21, comma 4, l.r. 11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio")".
- Pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010, con il quale il PTR ha acquisito efficacia.
- Aggiornamento annuale del PTR, mediante Programma Regionale di Sviluppo ovvero mediante il documento strategico annuale, come previsto dall'articolo 22 della LR 12/2005:
 - anno 2010: DCR n.56 del 28 settembre 2010 - BURL n.40, 3° SS dell'8 ottobre 2010;
 - anno 2011: DCR n.276 del 8 novembre 2011 - BURL Serie Ordinaria n.48 del 1 dicembre 2011;
 - anni 2012/2013: DCR n.78 del 9 luglio 2013 - BURL Serie Ordinaria n.30 del 23 luglio 2013;
 - anno 2014: DCR n.557 del 9 dicembre 2014 - BURL Serie Ordinaria n.51 del 20 dicembre 2014;
 - anno 2015: DCR n.897 del 24 novembre 2015 - BURL Serie Ordinaria n.51 del 19 dicembre 2015.

APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA L.R. N. 31 DEL 2014

Occorre precisare che l'Integrazione del **Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo**, è stata approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018. Ha acquistato efficacia il **13 marzo 2019**, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019). I PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

Il comune di Castel Mella non intercetta obiettivi prioritari di interesse regionale e sovra regionale del PTR.

Il PTR della Lombardia si compone di una serie di strumenti per la pianificazione: il Documento di Piano, il Piano Paesaggistico (PPR), gli Strumenti Operativi, le Sezioni Tematiche e la Valutazione Ambientale.

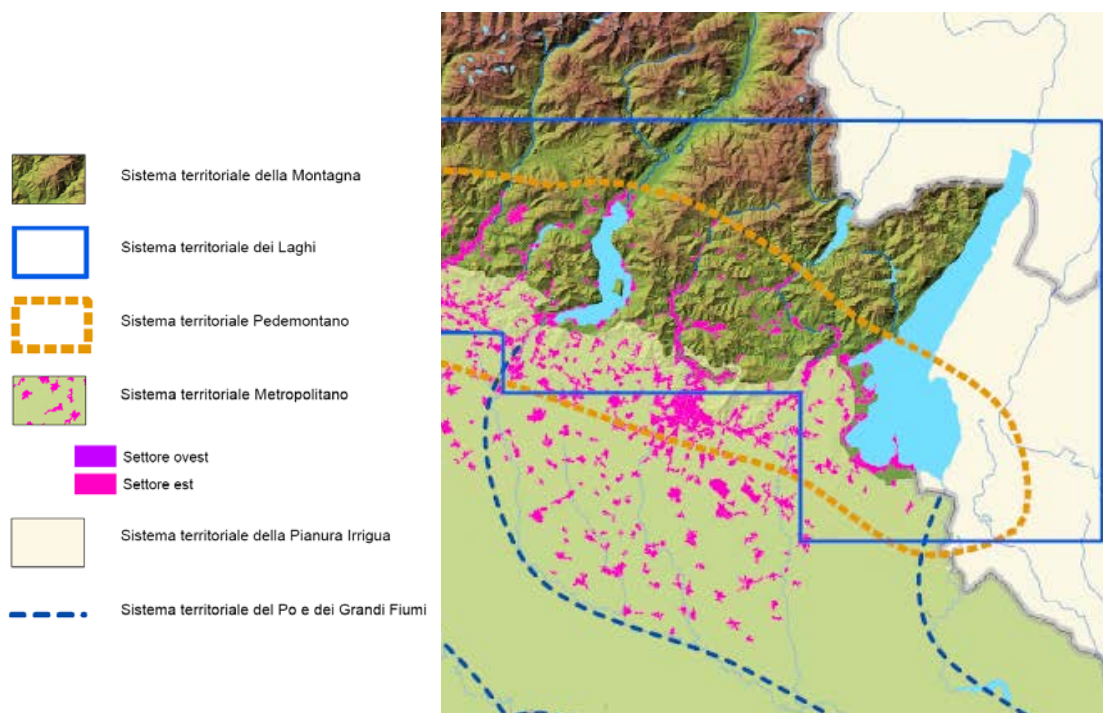
Si analizzano e si illustrano di seguito le principali cartografie di riferimento del Documento di Piano e del PPR relative al Comune di Castel Mella.

PTR – Documento di Piano

a. Elementi per il quadro conoscitivo e orientativo

Piano Territoriale Regionale (PTR)

Tavola 2 - I sistemi territoriali del PTR



I Sistemi Territoriali che il PTR individua, non sono ambiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrata rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno.

Essi sono la chiave territoriale di lettura comune quando si discute delle potenzialità e debolezze del territorio, quando si propongono misure per cogliere le opportunità o allontanare le minacce che emergono per il suo sviluppo; sono la geografia condivisa con cui la Regione si propone nel contesto sovraregionale e europeo.

I Sistemi Territoriali si appoggiano ai territori della Lombardia in maniera articolata e interconnessa, così come ogni territorio si riconosce di volta in volta nell'uno, nell'altro o in più di un Sistema Territoriale.

L'ambito territoriale di **Castel Mella** interessa i seguenti sistemi territoriali:

1. Il sistema territoriale Metropolitan

Il Sistema Territoriale Metropolitan lombardo, ancor più rispetto agli altri Sistemi del PTR, non corrisponde ad un ambito geografico-morfologico; interessa l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della Pianura Irrigua, coinvolgendo, per la quasi totalità, la pianura asciutta.

Esso fa parte del più esteso Sistema Metropolitan del nord Italia che attraversa Piemonte, Lombardia e Veneto e caratterizza fortemente i rapporti tra le tre realtà regionali, ma si "irradia" verso un areale ben più ampio, che comprende l'intero nord Italia e i vicini Cantoni Svizzeri, e intrattiene relazioni forti in un contesto internazionale.

Nuove polarità

Gli estratti sopra riportati hanno l'obiettivo di inquadrare il comune di Castel Mella nel sistema dell'area vasta relativa all'ambito della Lombardia orientale; il processo di urbanizzazione in corso nel tratto est della sponda bresciana, costituisce un indicatore di integrazione con funzioni esistenti sia a Brescia che nel Veronese. In prospettiva, con il consolidamento dell'asse del Brennero, l'Alta Velocità Milano-Venezia, il rafforzamento del polo aeroportuale Verona-Brescia, il Garda, con le sue risorse ambientali e l'elevato livello di accessibilità, costituisce un attrattore fortissimo per un ampio ventaglio di attività residenziali, di servizio e produttive.

Analogamente la dinamica di sviluppo di nuove polarità produce incrementi di pressioni insediative in zone tradizionalmente presidiate dall'agricoltura, oltre a quelle generate come diretta conseguenza dell'inserimento di nuovi assi di trasporto. Lo sviluppo di nuove polarità va quindi accompagnato da un attento monitoraggio dello stato e dell'incremento delle pressioni, nonché da una preventiva valutazione delle funzioni da insediare con la finalità di massimizzare il livello di qualità della vita dei cittadini lombardi.

Elementi ordinatori dello sviluppo

A partire dalle strategie per il rafforzamento della struttura policentrica regionale e di pianificazione per il Sistema rurale-paesistico-ambientale nel suo insieme, il PTR identifica per il livello regionale:

- i principali poli di sviluppo regionale (**Castel Mella rientra nel Triangolo Brescia Mantova Verona**);
- le zone di preservazione e salvaguardia ambientale;
- le infrastrutture prioritarie

Tali elementi rappresentano le scelte regionali prioritarie per lo sviluppo del territorio e sono i riferimenti fondamentali per orientare l'azione di tutti i soggetti che operano e hanno responsabilità di governo in Lombardia.

b. Indicazioni immediatamente operative e strumenti del PTR

Il PTR propone contenuti di disciplina limitati a pochi ambiti di intervento, dal momento che per sua natura mira a promuovere, per il perseguimento degli obiettivi prefissati, politiche attive a scala locale, fungendo piuttosto da quadro di riferimento che da strumento ordinatore.

Il Paesaggio è uno dei temi "forti" della politica regionale e come tale ha un suo spazio specifico di disciplina (PTR - PP, Normativa). L'azione comunale di pianificazione deve avvenire nel rispetto delle linee di azione e delle indicazioni della pianificazione paesaggistica di livello sovralocale (PTR - PP e PTCP). La normativa e gli Indirizzi di tutela del PTR - PP guidano in tal senso l'azione locale verso adeguate politiche di tutela, valorizzazione e riqualificazione del paesaggio comunale, con riferimento al contesto di appartenenza, fornendo una molteplicità di strumenti e indicazioni nonché alcune disposizioni immediatamente operative. Molte di queste indicazioni e disposizioni devono/possono poi essere declinate a livello provinciale, altre trovano immediata applicazione a livello comunale

Piano Territoriale Regionale (PTR)

Tavola 1 - Polarità e poli di sviluppo Regionale

Polarità Emergenti

- La Valtellina
- Triangolo Lodi - Crema - Cremona
- Lomellina-Novara
- Triangolo Brescia - Mantova - Verona
- Sistema Fiera - Malpensa

Polarità storiche

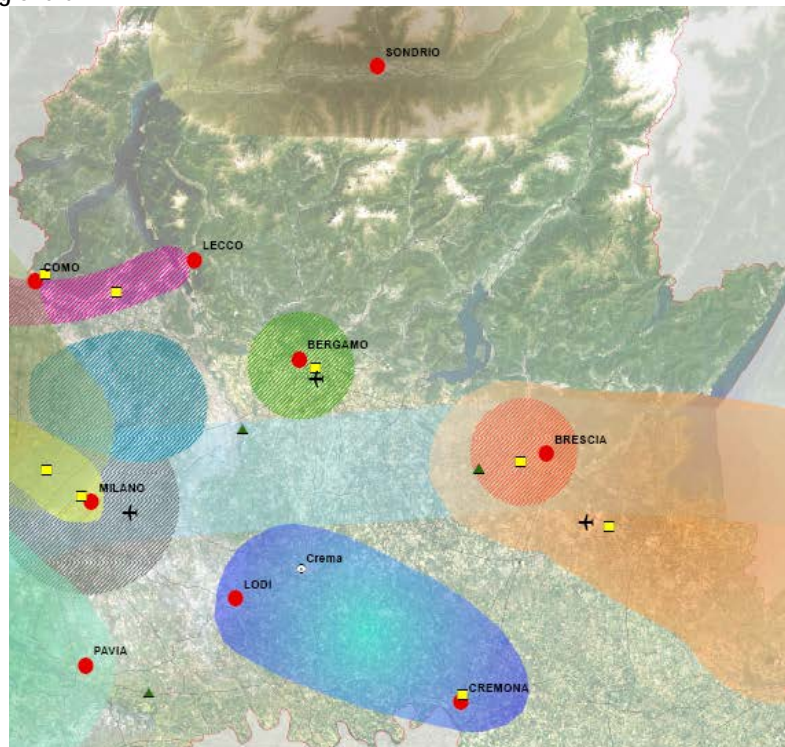
- Area metropolitana milanese
- Asse del Sempione
- Brianza
- Poli della fascia prealpina
- Conurbazione di Bergamo
- Conurbazione di Brescia

Poli di sviluppo regionale

Aeroporti principali

Fiere

- Internazionale
- Nazionale



Piano Territoriale Regionale (PTR)

Tavola 4 - Zone di preservazione e salvaguardia ambientale

Delimitazione delle fasce fluviali definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

- Fascia A: deflusso della piena di riferimento
- Fascia B: esondazione della piena di riferimento (tempo di ritorno = 200 anni)
- Fascia C: inondazione per piena catastrofica (tempo di ritorno = 500 anni)

Aree a rischio idrogeologico molto elevato definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Ex L. 267/98

- Frane
- Esondazioni fluvio-torrentizie
- Colate detritiche su conoidi
- Valanghe

Rete Natura 2000

- Siti di importanza comunitaria (SIC)
- Zone di protezione speciale (ZPS)

Sistema delle aree protette

- Parchi naturali
- Parchi regionali
- Zone umide della Convenzione di Ramsar

1 Isola Boscone

2 Lago di Mezzola

3 Palude di Brabbia

4 Paludi di Ostiglia

5 Torbiere di Iseo

6 Vals del Mincio

Siti riconosciuti dall'Unesco quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità

1 Inseediamento industriale di Crespi d'Adda, 1995

2 Arte Rupestre della Val Camonica, 1979

3 Sacri Monti del Piemonte e della Lombardia, 2003

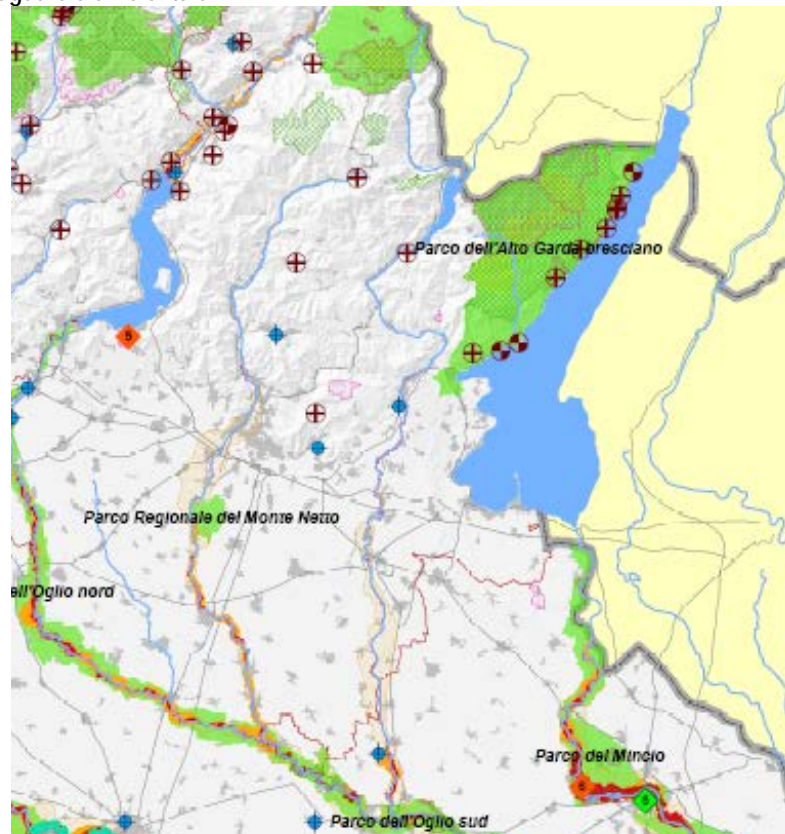
4 Santa Maria delle Grazie e Cenacolo, 1980

5 Mantova e Sabbioneta, 2008

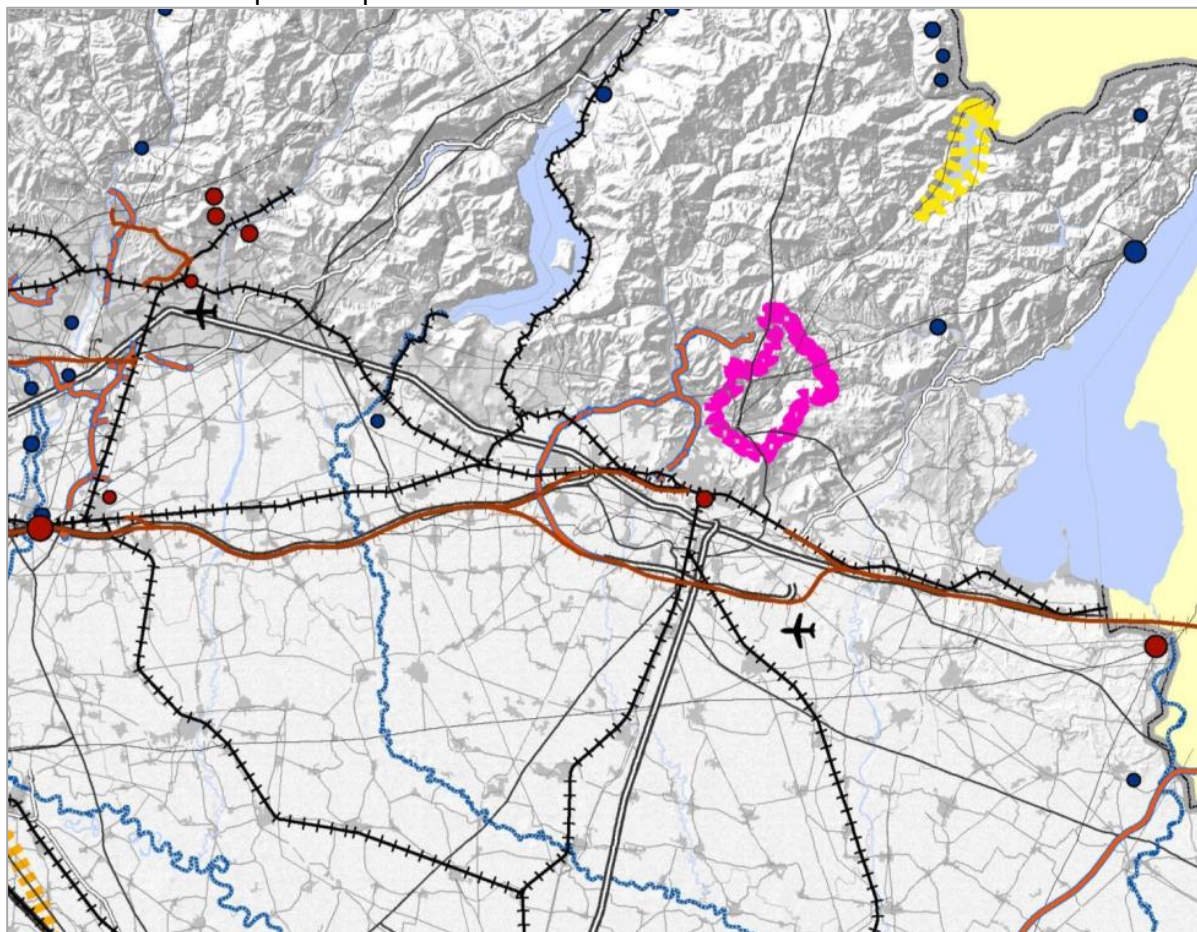
6 La Ferrovia Retica nei paesaggi di Albula e Bernina, 2008

Ghiacciai

Area periferiale del Po



Piano Territoriale Regionale (PTR)
Tavola 3 - Infrastrutture prioritarie per la Lombardia



INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- Aeroporti principali
- Stazione ferroviaria Monza - Brianza
- Idroscalo Internazionale di Como
- Infrastrutture viarie - in progetto
- Infrastrutture ferroviarie - in progetto
- Viabilità autostradale esistente
- Viabilità principale esistente
- Viabilità secondaria esistente
- Ferrovie esistenti
- Fiumi/Canali navigabili

Parco termoelettrico - potenza installata

- Fino a 50 MW
- da 51 a 150 MW
- da 151 a 780 MW
- da 781 a 1840 MW

Elettrodotti alta tensione

- 132 KV
- 220 KV
- 400 KV

INFRASTRUTTURE PER LA PRODUZIONE E IL TRASPORTO DI ENERGIA

Parco idroelettrico - potenza installata

- fino a 10 MW
- da 11 a 50 MW
- da 51 a 100 MW
- da 101 a 500 MW
- da 501 a 1040 MW

INFRASTRUTTURE PER LA DIFESA DEL SUOLO

- Bacino Lambro - Seveso - Olona - Trobbie
- Nodo idraulico bresciano - Bacino del torrente Garza
- Bacino del Lago d'Idro
- Riconnessione del fiume Olona con l'Olona Inferiore e il Po

Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

Il territorio del Comune di Castel Mella appartiene a due diverse Unità tipologiche di paesaggio: fascia dell'*Alta Pianura – Paesaggio dei ripiani diluviali e dell'alta pianura, Fascia della Bassa pianura - Paesaggi delle fasce fluviali*.

Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico e Tavola E – Viabilità di rilevanza paesaggistica

Il Comune di Castel Mella non è attraversato da nessun itinerario di valenza paesaggistica e non si rilevano elementi identificativi all'interno del territorio comunale.

Tavola C - Istituzioni per la tutela della natura

In prossimità del territorio comunale di Castel Mella si individua il PLIS – Parco Regionale del Monte Netto.

Tavola D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

Il Comune di Castel Mella non è interessato da ambiti di criticità.

4.2. PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La Provincia di Brescia è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), redatto ai sensi della LR 1/2000, approvato con DCP n. 22 del 21 aprile 2004 e pubblicato sul BURL n. 52 del 22 dicembre 2004.

Con DCP n. 31 del 13 giugno 2014 è stata approvata la variante di adeguamento del PTCP alla LR 12/2005, al PTR (Piano territoriale Regionale), e al PPR (Piano Paesaggistico Regionale).

Il tema di maggior rilievo è consistito nell'individuazione a scala provinciale degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, quale preconditione per l'individuazione delle aree agricole nel Piano delle Regole del PGT.

Il PTCP adeguato alla LR 12/2005 è entrato in vigore con la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il piano sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi, n.45 del 5 novembre 2014.

Le tavole del PTCP costituiscono dal punto di vista giuridico il riferimento vigente della pianificazione sovraordinata. Si rimanda pertanto ai contenuti delle NTA del Piano Provinciale che regolamentano con prescrizioni, indirizzi, direttive o raccomandazioni, le scelte pianificatorie rispetto ai quattro sistemi territoriali:

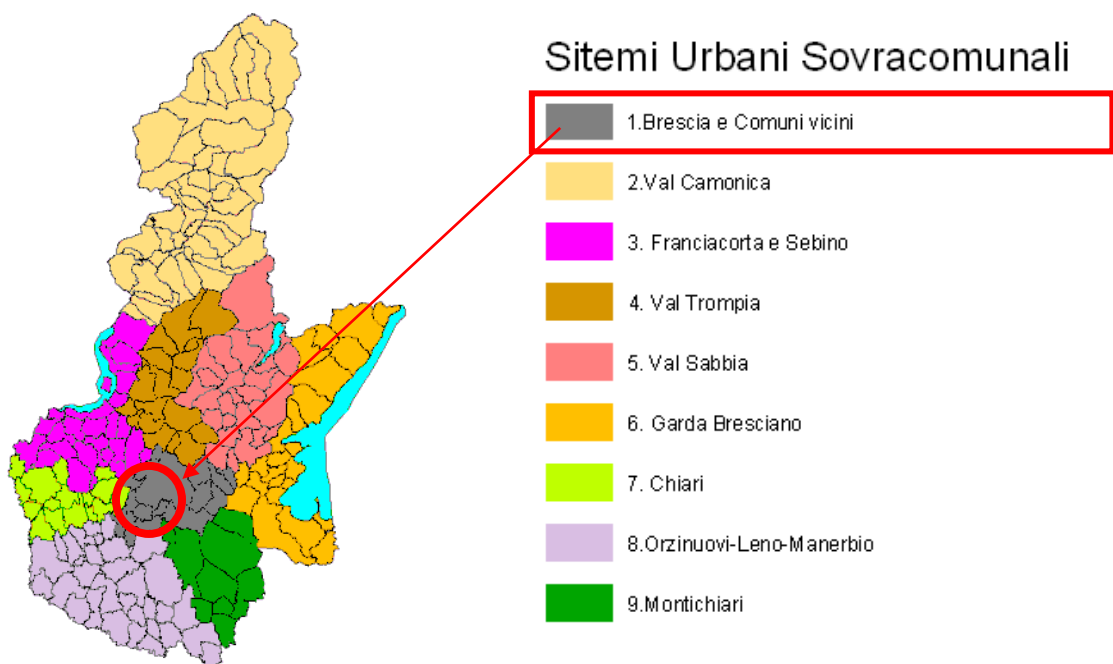
- Ambientale
- Paesistico e dei Beni Culturali
- Insediativo
- Mobilità

4.2.1. Ambiti territoriali

Ai fini dell'attuazione del PTCP il territorio provinciale viene organizzato in ambiti e sub-ambiti territoriali che in prima istanza assumono la configurazione di cui all'elaborato grafico che segue. Di norma ciascun comune è localizzato in un ambito territoriale in funzione della prevalenza delle sue interazioni rispetto ai temi geografici, economici, culturali e ambientali. Può tuttavia chiedere di fare parte di due ambiti qualora dimostri di essere caratterizzato da interazioni funzionali molto articolate e differenziate a seconda del tema preso in considerazione.

La localizzazione di Castel Mella in riferimento all'ambito del Sistema Urbano Sovracomunale, individuato nel PTCP all'art.7 delle relative Norme Tecniche d'Attuazione, lo pone all'interno del sistema urbano sovracomunale **(S.U.S.) n. 1 Brescia e comuni vicini.**

Questi sistemi territoriali costituiscono l'ambito spaziale di riferimento per le concertazioni finalizzate alle intese istituzionali.



4.2.2. Unità di Paesaggio

Il PTCP individua le unità tipologiche di paesaggio nonché gli ambiti e gli elementi di interesse storico-paesistico e naturalistico-ambientale; esse definiscono la struttura paesistica del territorio provinciale.

L'obiettivo del PTCP sottende all'individuazione di ambiti, sistemi ed elementi di paesaggio omogenei a livello provinciale e sovracomunale.

Un approccio in grado di superare la modalità settoriale, è la modalità scelta da regione Lombardia (PPR, volume 2) di suddivisione del territorio in Unità di paesaggio (UdP) a partire dall'identificazione dei bacini idrografici e dei sottobacini, cui dovrebbe riferirsi tutta la Pianificazione. Gli elementi del paesaggio naturali e antropici, si formano e distribuiscono con modalità e caratteristiche riconoscibili, che determinano le diversità tra un mosaico e l'altro.

Dai tipi di mosaici, si sono individuati i limiti oltre i quali le caratteristiche stesse cambiano, dando origine a tipologie di paesaggio diverse, le UdP, che richiedono indirizzi e misure diverse per la loro gestione e riqualificazione. Le letture successive e incrociate dei diversi tematismi (geo-morfologia, pedologia, la fitosociologia, gli usi del suolo e i patterns relativi, gli insediamenti e le dinamiche antropiche, vegetazionali e, se disponibili, faunistiche) hanno permesso di definire le caratteristiche strutturali e funzionali delle UdP, le quali sono descritte come "sistemi del paesaggio" che individuano ambiti territoriali dotati di specifiche caratteristiche fisiche, ambientali, fisionomiche e storico-culturali, spesso individuabili come unità percettive, implementabili con i luoghi fortemente caratterizzati sul piano ambientale che strutturano la Rete ecologica provinciale: si suggerisce quindi un'interfaccia con il progetto di Rete Ecologica, in modo tale da poterla integrare nella lettura delle UdP.

Le unità di paesaggio sono state individuate in riferimento alle strutture idro-geomorfologiche e di uso di suolo del territorio. Discendono dall'analisi delle unità di paesaggio individuate dal Piano Territoriale Regionale (PTR); ad esse sono state sovrapposte la carta geologica per l'area montana e la carta dei sottoambiti geomorfologici per l'area di pianura. Un successivo passo è stato compiuto aggiungendo la carta di uso del suolo.

Il comune di Castel Mella ricade in due diverse Unità di paesaggio: Area metropolitana di Brescia e conurbazione pedecollinare e in minima parte nella Valle fluviale dell'Oglio.

L'area oggetto di SUAP ricade nell'Unità di Paesaggio **Area metropolitana di Brescia e conurbazione pedecollinare** caratterizzata da un'antropizzazione più massiccia.

4.2.3. Elementi del Sistema strutturale

L'area individuata dalla ditta Peli Porte Sezionali per la delocalizzazione dell'attività produttiva, di cui alla presente procedura di SUAP è classificata secondo la tavola di struttura del PTCP come area di espansione a destinazione turistico-ricettiva.

L'ambito interessato dal progetto di SUAP è localizzato in una porzione di territorio comunale altamente infrastruttura, in prossimità di importanti snodi della mobilità.

4.2.4. Elementi del Paesaggio

Gli areali interessati dal progetto da SUAP sono classificati come Ambiti agricoli di valore paesaggistico ed ambientale e normati dall'art. 97 delle NTA del PTCP. Per tali ambiti di tutela gli indirizzi paesaggistici mirano al ripristino della continuità dei paesaggi naturali attraverso azioni volte al potenziamento degli elementi di naturalità diffusa nel rispetto della struttura originaria.

La proposta di cui alla presente procedura non modifica in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati. Inoltre in linea con quanto contenuti nei criteri di indirizzo per gli ambiti agricoli di valore paesaggistico ed ambientale il progetto proposto prevede importanti forme di potenziamento dell'assetto ecologico con particolare riferimento alla porzione del comparto posta in lato ovest ai margini del corso idrico.

4.2.5. Elementi di Degradamento Paesaggistico

La finalità del PTCP è orientata alla verifica e/o aggiornamento del quadro dei processi di degrado e degli ambiti a rischio di degrado della provincia, con individuazione dei contesti paesaggistici degradati, da riqualificare. Le tavole 2.3 e 2.4 sono state realizzate basandosi sui criteri regionali definiti dal PPR alla parte IV degli Indirizzi.

La parte paesaggistica del PTR contiene un'ampia parte dedicata allo studio, riconoscimento, recupero dei fenomeni di degrado e compromissione paesistica. All'interno del documento le tipologie di degrado sono classificate in base alle cause e ai fattori agenti e, successivamente, sono individuati indirizzi di riqualificazione e contenimento del degrado paesistico.

Il degrado in essere o potenziale può riguardare singole aree o interi ambiti.

Il fenomeno si considera d'area quando riguarda una situazione limitata e circoscrivibile nella sua estensione, tendenzialmente interessata da un processo univoco di degrado/dismissione, mentre il fenomeno si considera d'ambito quando riguarda una situazione territoriale estesa e non esattamente circoscrivibile interessata da fenomeni diffusi di degrado o banalizzazione, contraddistinti spesso da rischi di ulteriore degrado/abbandono.

Il PTR chiede che le province, i parchi e i comuni, tramite gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, individuino le situazioni interessate da degrado o compromissione paesaggistica o da rischi di futuro degrado e definiscano le politiche e le azioni d'intervento per la riqualificazione e il contenimento del degrado del paesaggio locale.

Nella tavola 2.3 – *Fenomeni di degrado del paesaggio* l'ambito interessato dal progetto di SUAP rientra all'interno della *Conurbazione metropolitana*, ovvero ambiti nei quali l'espansione originata dal capoluogo ha portato alla saldatura dei differenti tessuti urbani, alla cancellazione della struttura originaria del paesaggio senza sostituirla con una complessiva struttura organica urbana.

4.2.6. Elementi della Rete Verde

L'art. 24 della normativa del PPR "riconosce il valore strategico della rete verde regionale, quale sistema integrato di boschi alberate e spazi verdi, ai fini della qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione dei paesaggi e ne definisce finalità e relazioni con la Rete ecologica".

In riferimento agli indirizzi del PPR, si attribuisce alla rete verde la funzione di progetto direttore per la riqualificazione del sistema paesistico ambientale con le seguenti finalità:

- porsi come strumento attivo per la riqualificazione del sistema paesistico ambientale, comprendente sia i paesaggi naturali che quelli culturali,
- rendere apprezzabili e fruibili i paesaggi della provincia,
- costruire un quadro strategico per la destinazione delle risorse economiche attribuibili al paesaggio,
- costituire il luogo preferenziale lo sviluppo di nuove politiche e strategie economiche incentrate sul paesaggio urbano, rurale e naturale.

Infatti risorse naturali e paesaggio di qualità sono la base per l'erogazione di servizi che, anche se normalmente non considerati nei bilanci e nei conti economici, ricoprono ruoli importanti a tutti gli effetti nell'economia di un territorio

La Rete verde, o Rete di ricomposizione paesaggistica, costituisce il luogo preferenziale per l'attivazione dell'insieme delle azioni contenimento dei processi di degrado e/o di riqualificazione degli ambiti di paesaggio,

Per "Rete verde" si intende l'insieme organizzato di tutti gli elementi esistenti e potenziali che costituiscono il territorio provinciale liberi da strutture insediative. Si includono aree vegetate a vari gradi di naturalità, sistemi fluviali, aree rurali di pianura e di collina tra cui quelle terrazzate, aree dimesse o dismettibili da attività antropiche intensive, aree di risulta e di servizio all'infrastrutturazione del territorio, parchi. In sostanza si tratta di tutte le aree che, con funzioni e valori diversi, contribuiscono a costituire quella parte di territorio che fornisce servizi complementari agli ambienti fortemente antropizzati.

In sostanza la Rete Verde si pone come quadro di riferimento generale, in cui sono esplicitati obiettivi di sostenibilità definiti, da raggiungere attraverso le politiche che verranno sviluppate in futuro dalla provincia stessa, e dai comuni, ognuna delle quali dovrebbe fornire il proprio personale contributo alla qualità del Paesaggio e dell'ambiente bresciano per il beneficio di tutta la popolazione.

Per le considerazioni seguenti si rimanda all'analisi della tavola 2.6 del PTCP – Rete verde Paesaggistica.

L'ambito interessato da progetto di SUAP non intercetta aree caratterizzate da particolare valenza ecologica ed ecosistemica. L'insediamento intercetta aree identificate quali "Ambiti Agricoli di valore paesaggistico ed ambientale per i quali il PTCP riguarda obiettivi di ripristino della continuità dei paesaggi naturali attraverso azioni di potenziamento degli elementi di naturalità diffusa nel rispetto della struttura originaria.

In linea con quanto enunciato il progetto proposto prevede importanti forme di potenziamento dell'assetto ecologico con particolare riferimento alla porzione del comparto posta in lato ovest ai margini del corso idrico.

4.2.7. Elementi della Rete Ecologica Provinciale

Con l'approvazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ai sensi dell'art. 20 della l.r. 12/05, nel 2010 viene riconosciuta la Rete Ecologica Regionale come

infrastruttura Prioritaria per la Lombardia inquadrandola, insieme alla Rete Verde Regionale (P.T.R. – Piano Paesaggistico, norme art. 24) negli Ambiti D dei “sistemi a rete”. La “traduzione sul territorio della RER avviene mediante i progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locale che, sulla base di uno specifico Documento di Indirizzi, dettano la RER”.

Con la l.r. 12/2011 del 04.08.2011 la Regione Lombardia ha modificato la l.r. 86/83 introducendo l'art. 3ter, con il quale si sancisce l'appartenenza alla Rete Ecologica Regionale, sia delle aree protette regionali e dei Siti RN2000, sia dalle aree con valenza ecologica, di collegamento tra le medesime ed esterne ad esse, che per la loro struttura lineare o continua o per il loro ruolo di collegamento ecologico, sono funzionali alla distribuzione geografica, allo scambio genetico di specie vegetali e animali ed alla conservazione di popolazioni vitali.

Ai fini dell'espletamento della rete ecologica provinciale assunti gli indirizzi tecnici della D.G.R. n. 8/8515 del 2008 che riconosce alla RER i seguenti obiettivi generali:

- il consolidamento ed il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica, attraverso la tutela e la riqualificazione di biotopi di particolare interesse naturalistico;
- il riconoscimento delle aree prioritarie per la biodiversità;
- l'individuazione delle azioni prioritarie per i programmi di riequilibrio ecosistemico e di ricostruzione naturalistica, attraverso la realizzazione di nuovi ecosistemi o di corridoi ecologici funzionali all'efficienza della Rete, anche in risposta ad eventuali impatti e pressioni esterni;
- l'offerta di uno scenario ecosistemico di riferimento e i collegamenti funzionali per l'inclusione dell'insieme dei SIC e delle ZPS nella Rete Natura 2000 (Direttiva Comunitaria 92/43/CE), in modo da poterne garantire la coerenza globale;
- il mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette nazionali e regionali, anche attraverso l'individuazione delle direttrici di connettività ecologica verso il territorio esterno rispetto a queste ultime;
- la previsione di interventi di deframmentazione mediante opere di mitigazione e compensazione per gli aspetti ecosistemici, e più in generale l'identificazione degli elementi di attenzione da considerare nelle diverse procedure di valutazione ambientale;
- l'articolazione del complesso dei servizi ecosistemici rispetto al territorio, attraverso il riconoscimento delle reti ecologiche di livello provinciale e locale (comunali o sovracomunali);
- la limitazione del “disordine territoriale” e il consumo di suolo contribuendo ad un'organizzazione del territorio regionale basata su aree funzionali, di cui la rete ecologica costituisce asse portante per quanto riguarda le funzioni di conservazione della biodiversità e di servizi ecosistemici.

• **TAVOLA 4, sezione D - Rete ecologica provinciale (REP)**

L'area identificata per l'insediamento produttivo di cui alla presente procedura di SUAP, si colloca in posizione adiacente ad un esteso ambito produttivo, in prossimità del confine amministrativo ovest del Comune.

La REP classifica queste zone come *Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa* [rif. art. 51 NTA PTCP], ricompresi anche nella ricognizione operata nella Tavola 2.6 – Rete Verde Paesaggistica del PTCP come Ambiti di frangia urbana.

Seppure collocati in un contesto di pregio naturalistico, l'area oggetto di SUAP si inserisce in continuità con un ambito produttivo consolidato.

Estratto NTA PTCP

“Art. 51 Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa

1. Sono gli ambiti provinciali ove si rileva la maggiore frammistione tra sistemi urbani, sistema infrastrutturale ed aree agricole e corrispondono alle seguenti definizioni:

- a) *zone periurbane, limitrofe o intercluse tra porzioni di urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;*
 - b) *aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.*
2. *Obiettivi della Rete Ecologica:*
- a) *Riequilibrio di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) valorizzando l'esplicarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali derivanti dalla pressione esercitata dal sistema insediativo urbano e migliorare la resilienza territoriale.*
3. *Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:*
- a) *contenimento del consumo di suolo finalizzato alla realizzazione di espansioni dei tessuti urbanizzati favorendo la rigenerazione urbana;*
 - b) *sfavorire in linea di massima l'incremento delle urbanizzazioni lineari lungo le infrastrutture viarie;*
 - c) *favorire la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) internamente ed esternamente agli ambiti urbani;*
 - d) *prestare particolare attenzione alla definizione ed al governo delle frange urbane che confinano con il contesto rurale favorendo la predisposizione di apposite "aree filtro" a valenza ecopaesistica che possano svolgere anche un ruolo all'interno delle reti ecologiche di livello comunale e provinciale;*
 - e) *favorire politiche di qualità ambientale per le aree industriali al fine di minimizzare le esternalità negative di questi elementi sul contesto agricolo e naturale circostante;*
 - f) *rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nel documento Rete Ecologica Regionale (giugno 2010) all'interno delle schede riferite alla Provincia di Brescia (nn. da 111 a 114, da 126 a 135, da 144 a 155, da 169 a 173) alla voce "Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale – Elementi di secondo livello".*
4. *La provincia, in collaborazione con i comuni interessati:*
- a) *verifica che gli strumenti di governo del territorio comunali rispettino le indicazioni di contenimento delle espansioni urbane e di limitazione delle espansioni lineari lungo le infrastrutture viarie e suggerisce interventi di mitigazione paesistico – ambientale a mitigazione delle pressioni indotte dalle trasformazioni;*
 - b) *favorisce politiche di concentrazione delle funzioni produttive con l'obiettivo di tendere alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate che minimizzino gli impatti sul contesto circostante;*
 - c) *verifica che gli elementi costitutivi delle reti ecologiche comunali si integrino con le indicazioni di*
 - d) *livello provinciale e regionale e siano coerenti con le analoghe previsioni dei comuni contermini".*

PTCP - Estratto Tav. 4 Rete ecologica provinciale sez D

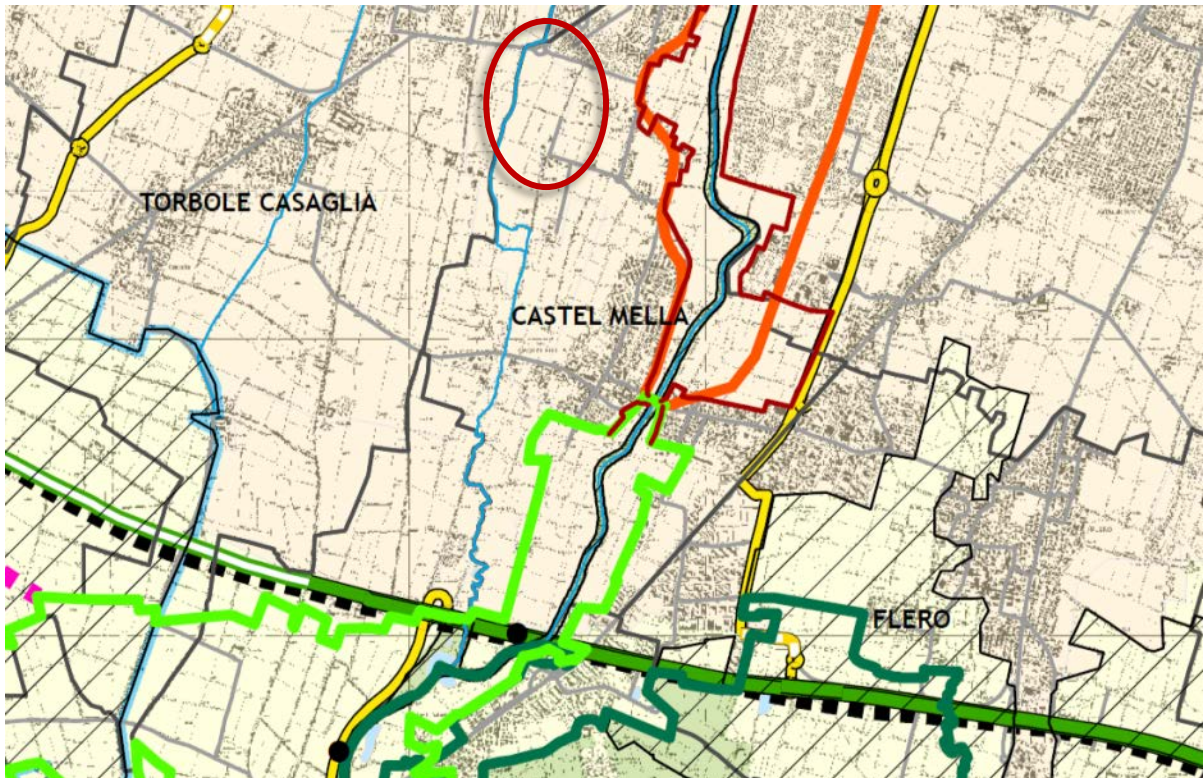
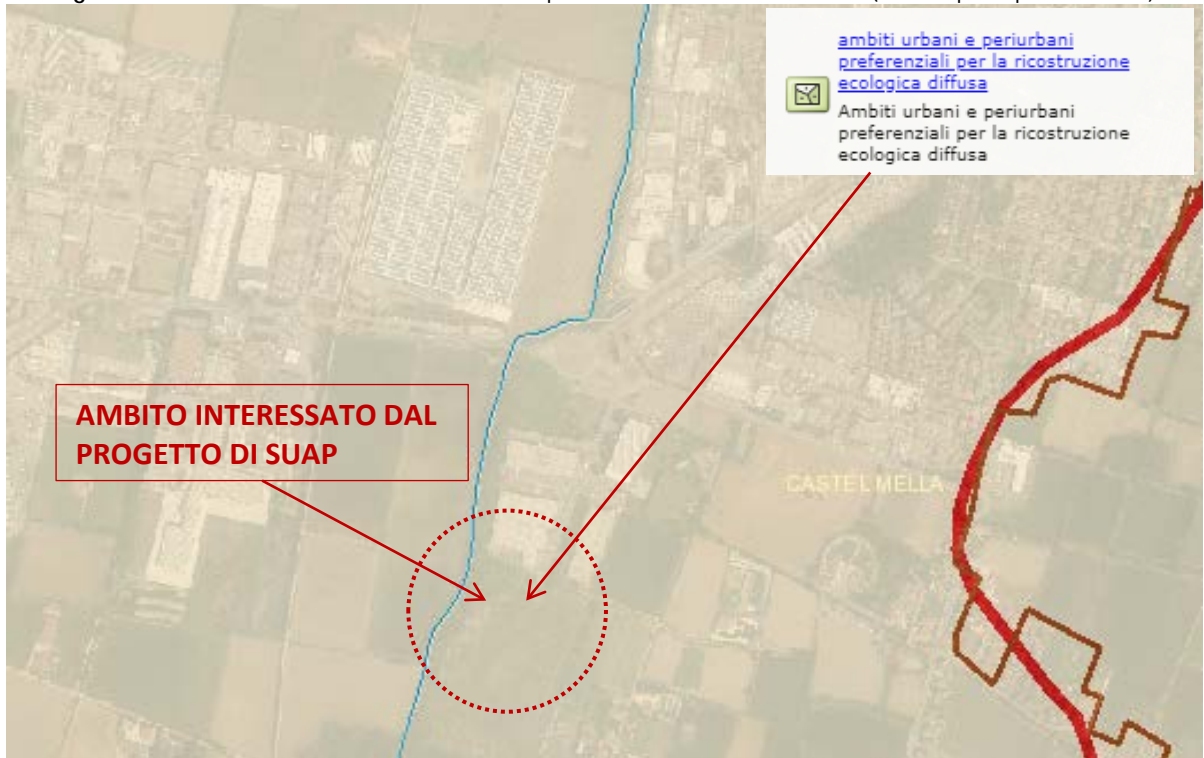


Immagine: Tavola 4 PTCP BS 2014 - Estratto del Geoportale della Provincia di Brescia (fonte <http://sit.provincia.bs.it>)



L'ambito interessato dal progetto di SUAP non determina impatti diretti e contrastanti con nodi di rilievo della Rete Ecologica Provinciale; le previsioni di mitigazione già esistenti e attuabili con tale progetto contribuiscono al rafforzamento degli elementi di significativo valore e funzionali alle connessioni ecologiche.

4.2.8. Elementi degli Ambiti Agricoli Strategici

La tematica degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico è stata affrontata sotto due diversi profili di ragionamento. Nell'ambito del più ampio sistema rurale-paesistico-ambientale esaminando contestualmente il rapporto con la disciplina del paesaggio e della rete ecologica in adeguamento alle rispettive disposizioni regionali. Questo ha consentito di verificare le sovrapposizioni dei tre sistemi sul territorio provinciale calibrando le disposizioni normative in funzione della rispettiva prevalenza. Quanto invece agli aspetti più strettamente legati alla componente agricola sono distinti gli ambiti agricoli negli orizzonti di pianura, collina e montagna, caratterizzandoli in ragione delle priorità, ovvero individuando quelle porzioni di territorio agricolo che, per caratteristiche pedologiche di fertilità, per tipologia di coltura, o per rarità, presentano particolari aspetti di pregio o rappresentano un'attività tipica dell'agricoltura bresciana.

I comuni all'atto della redazione del PGT individuano le aree destinate all'attività agricola nel rispetto degli ambiti agricoli destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP, con la facoltà di apportare rettifiche precisazioni e miglioramenti sulla base di oggettive risultanze alla scala locale ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR 12/05 compatibili con gli obiettivi e con le norme di uso e valorizzazione delle aree agricole:

- connesse al riconoscimento degli insediamenti esistenti o di tessuti insediativi radi oggetto di possibile densificazione e all'individuazione di aree di prevalente valore paesistico-ambientale o ecologiche o aree non soggette a trasformazione urbanistica;
- per la correzione di errori nel passaggio alla scala comunale sulla base dello stato dei luoghi e dello stato di fatto della pianificazione comunale;
- volte a migliorare l'interazione con il tessuto urbano consolidato in presenza di margini sfrangiati da riqualificare e di tessuti agricoli parcellizzati in condizioni di degrado ambientale e paesaggistico, che non variano in diminuzione la superficie complessiva degli Ambiti Agricoli a connotazione strategica di cui ai precedenti articoli.

Il piano delle regole individua e caratterizza le aree destinate all'agricoltura sulla base di un approfondito studio dei caratteri del tessuto rurale produttivo comunale, sia negli aspetti socio-economici e culturali che in quelli territoriali, ambientali, naturalistici e paesaggistici, complementari e integrativi alla funzione produttiva agricola. Il piano delle regole individua fra le aree agricole:

- le aree caratterizzate da aziende agricole vitali sotto il profilo della produzione e della qualità dei prodotti;
- le aree agricole di pianura inserite in ambiti di valore ambientale costituite dai corridoi primari della rete ecologica;
- le aree agricole di collina e di versante montano, caratterizzate dalla presenza di colture legnose di pregio fra cui vigneti oliveti frutteti e pescheti, rilevate da basi geografiche del SIT integrato regionale (DUSAF, SIARL, ortofoto) disponibili alla data di efficacia del presente piano;
- le aree agricole inserite nei varchi insediativi secondo le modalità di cui all'art. 52.
- le aree agricole interessate da vincoli di destinazione connessi alla concessione di contributi pubblici (da verificare presso il competente settore agricoltura della provincia);
- le aree agricole che assicurano la continuità del sistema rurale-paesistico-ambientale anche con riferimento ad analoghi usi e destinazioni dei comuni confinanti;
- le aree agricole sulle quali attivare in via prioritaria politiche ed interventi di riqualificazione paesaggistica e/o di promozione dell'agricoltura periurbana;
- gli ambiti prioritari per la connessione del sistema del verde urbano con il sistema rurale.

La provincia verifica il recepimento degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e la loro modifica in sede di valutazione di compatibilità.

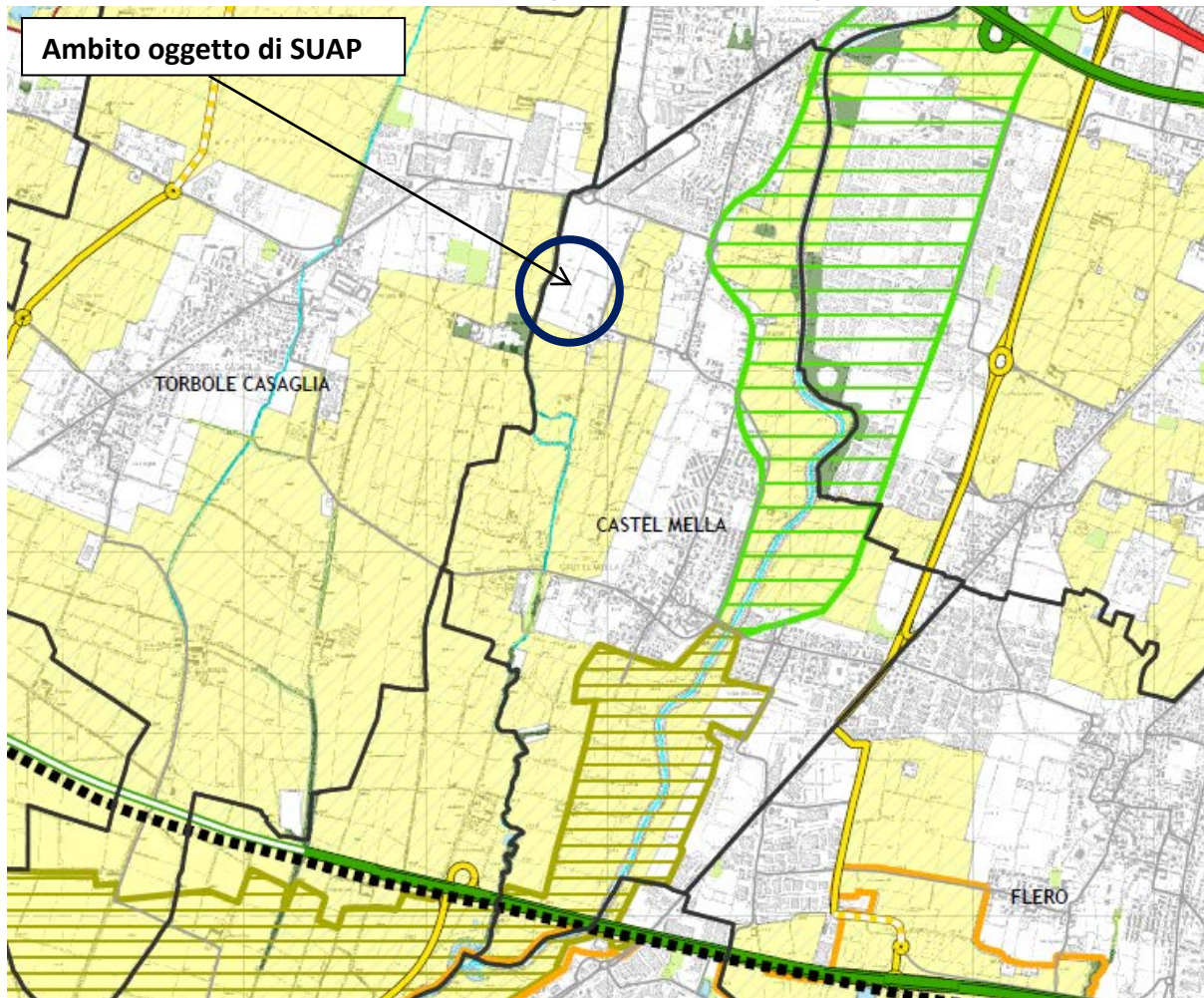
A garanzia dell'equilibrio fra le esigenze produttive e la tutela del territorio rurale, i comuni nel piano delle regole disciplinano, per le aree agricole, le modalità di attuazione degli interventi di cui al titolo III della parte II della LR 12/05 e ne specificano in riferimento alle diverse condizioni e tipicità i parametri, le regole e i criteri insediativi, anche con riferimento a tipologie insediative, caratteristiche costruttive, materiali, localizzazioni e dimensionamento. A tal fine particolare attenzione sarà posta in corrispondenza di:

- aree con vincolo paesaggistico di livello nazionale o regionale;
 - aree in connessione diretta con elementi strutturali della rete ecologica provinciale quali ad esempio, corridoi ecologici, varchi insediativi a rischio di occlusione, Siti Rete Natura 2000, ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche; ambiti specifici della rete verde paesaggistica quali ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della franciacorta e del Garda, ambiti rurali di frangia urbana, ambiti dei paesaggi rurali di transizione; sistemi del paesaggio quali ad esempio luoghi della rilevanza percettiva e il sistema delle rilevanze geomorfologiche della tavola 2 (ambiti di elevato valore percettivo, crinali o i sistemi sommatiali dei cordoni morenici, ecc.);
 - viste verso centri e nuclei storici, emergenze storico-architettoniche, o aree archeologiche, o punti panoramici singolari, come segnalati nel piano paesistico comunale quale strumento a maggior definizione del PTPR e del PTCP;
 - in connessione diretta, fisica o visiva, con cime, selle, crinali, terrazzamenti o altri elementi morfologici di rilievo segnalati nel piano paesistico comunale quale strumento a maggior definizione del PTPR e del PTCP;
 - in connessione diretta o funzionale con tracciati di interesse paesaggistico individuati dal PTCP;
- se costituiscono, nelle zone occupate da colture di pregio, elemento di rilevanza paesaggistica per le peculiari caratteristiche storiche o visive dell'ordito agricolo.

- TAVOLA 5.2 - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Il progetto non interseca elementi paesistici connotativi del paesaggio agrario; le analisi sopra riportate mettono in evidenza come l'intervento proposto non determina contrasto con gli indirizzi normativi propri degli strumenti di Pianificazione preordinata; ciò valutato anche alla luce delle analisi estese al contesto finalizzato all'esame paesistico del progetto allegate alla presente procedura , nonché in considerazione di quanto di seguito riportato.

PTCP - Estratto Tav. 5.2 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico - Scala 1:25.000



AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

- Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)
- Alpeggi
- ▲ Controdeduzione osservazione n° 345/2014/140/1
- Ambiti di valore ambientale-naturalistico**
- Parchi nazionali
- PLIS
- Parchi regionali
- Riserve naturali
- Parchi naturali
- Sic
- ZPS
- Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano
- Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale
- Ecosistemi acquatici (DUSAF)
- Laghi
- Boschi (DUSAF e PIF)
- Reticolo idrico principale ai fini della polizia idraulica
- Aree sterili

Ambiti di valore paesistico

- Ambiti di valore paesistico ambientale
- Ambiti elevata naturalità art.17 PPR
- Ambiti estrattivi
- Viabilità locale
- Viabilità primaria
- Viabilità da potenziare a primaria
- Viabilità principale
- Metropolitana
- Metropolitana in progetto
- Linee ferroviarie metropolitane
- Linee ferroviarie di progetto
- AV/AC
- Ferrovia storica
- Viabilità da potenziare a principale
- Viabilità principale (di progetto)
- Viabilità secondaria
- Viabilità da potenziare a secondaria
- Viabilità secondaria (di progetto)
- Interscambi tra rete della viabilità e sistemi di trasporto pubblico
- Nodi logistici di livello sovra-provinciale; Nodi logistici di livello locale
- Stazioni Ferroviarie
- Nodo del trasporto pubblico
- Fermate metropolitana
- Aeroporti esistenti

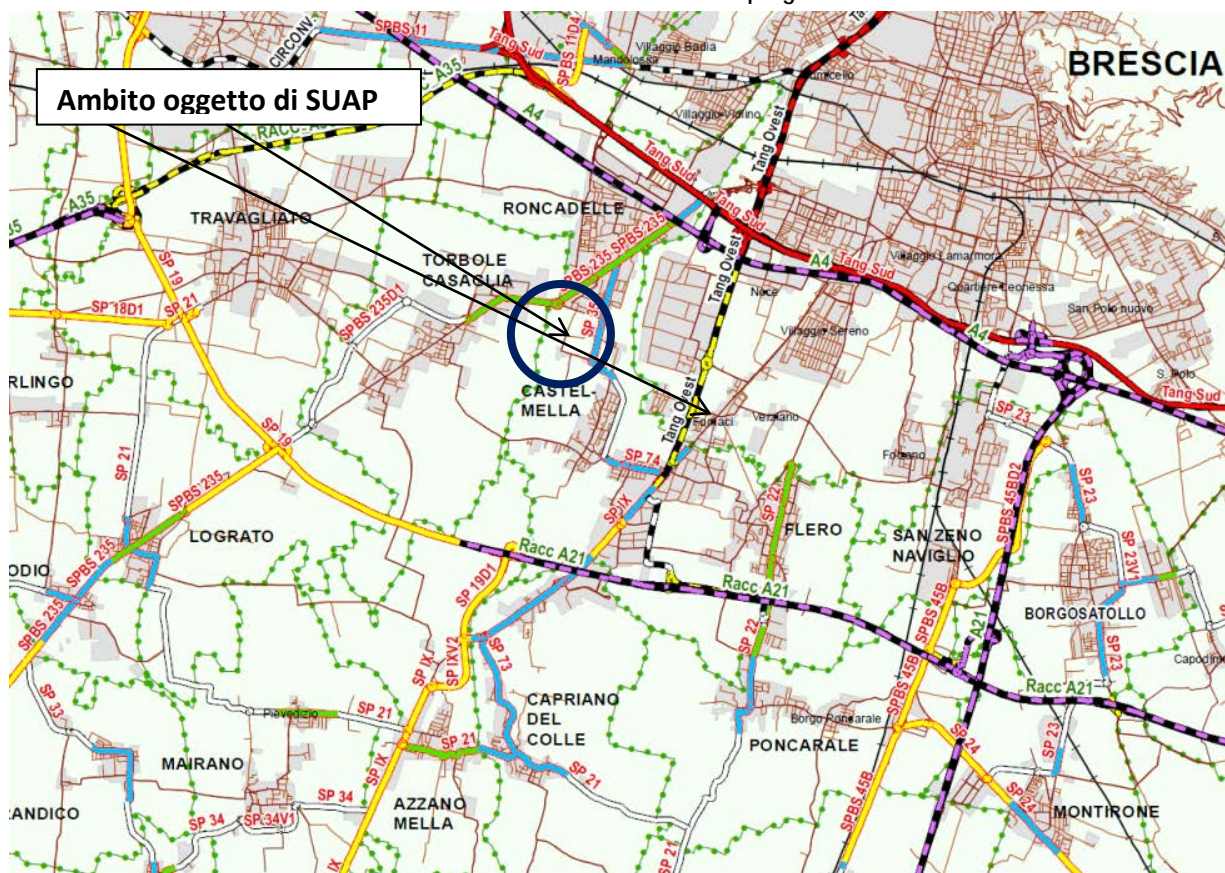
4.3. PTVE – Piano del Traffico e della Viabilità Extraurbana

Il Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) è uno strumento di pianificazione redatto in attuazione al codice della strada.

Fornisce un importante supporto a tutti coloro che operano per lo sviluppo urbanistico ed economico del territorio provinciale.

Obiettivo del PTVE è ottimizzare il traffico stradale attraverso la gestione razionale delle infrastrutture esistenti. Il piano individua la rete stradale nelle sue articolazioni, stabilendo una gerarchia fra le strade che costituiscono le direttrici maggiori, di interesse sovra-provinciale (maglia principale), quelle di penetrazione distribuzione (maglia secondaria) e quelle locali, con funzione di accesso ai centri abitati (rete locale). Tale classificazione è rappresentata nella tavola 2 del PTVE.

PTVE - Tav. 2 - Classificazione tecnico-funzionale della rete stradale di progetto



Strade in gestione alla Provincia di Brescia

- Strade di tipo B
- Strade di tipo C
- Strade di tipo E
- Strade di tipo F Extraurbane
- Strade di tipo F Urbane

Strade non di competenza

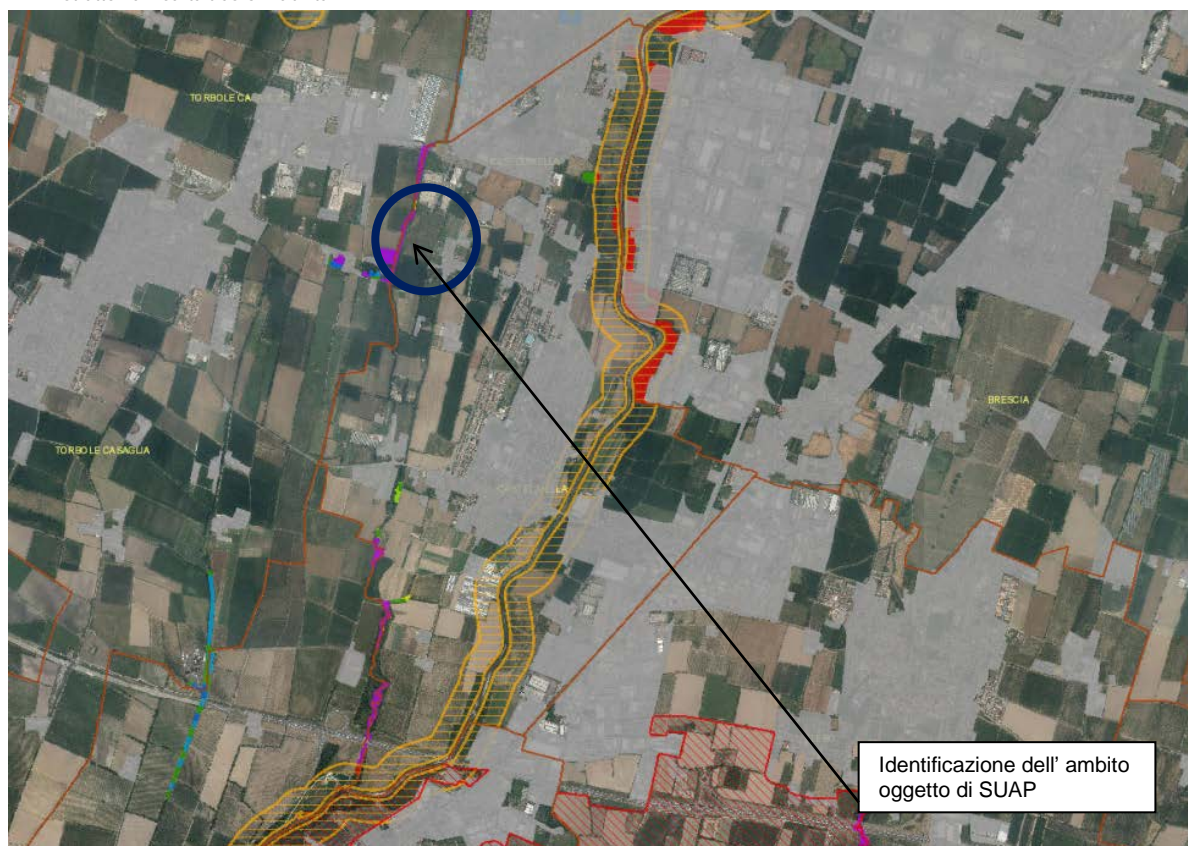
- Strade di tipo A
- Strade di tipo B
- Strade di tipo C
- Strade di tipo D
- - - Strade di collegamento

Altro

- Tratti in Galleria
- - - Strade in costruzione
- ~ ~ ~ Confini Provinciali
- ~ ~ ~ Confini Comunali
- Laghi
- FERROVIE
- Zone Urbanizzate
- fiumi principali
- corsi d'acqua secondari

4.4. PIF – Piano di Indirizzo Forestale

PIF - Estratto Tav. carta trasformabilità



La normativa del PIF si applica alle superfici forestali intese quali aree coperte da bosco delimitate dalla cartografia del PIF;

- alle superfici forestali come definite dalla legislazione vigente in caso di palesi errori, nella individuazione cartografica di cui sopra, riscontrati in sede di dettaglio mediante verifica di campo. Restano invece escluse nel periodo di validità del piano, la colonizzazione spontanea di specie arboree od arbustive su terreni non boscati, nonché l'evoluzione di soprassuoli considerati irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e selvicolturale, determinando nuovo bosco solo se così previsto nelle modifiche o varianti del piano stesso.
- Le altre formazioni vegetali non costituenti bosco ai sensi di legge (ad es., siepi e filari) nonché i tematismi indicati nelle tavole del PIF (ad es. carte delle destinazioni, carte degli interventi, ecc.) hanno valore di inquadramento e ricognizione territoriale e sono funzionali ad ogni accertamento e valutazione necessari per l'esercizio delle attività di gestione da parte dell'Ente Forestale (ai fini del presente PIF, la Provincia) e per attività di formazione di programmi operativi.

L'ambito oggetto di procedura di SUAP, come rappresentato nell'estratto grafico sopra riportato non intercetta ambiti e aree identificate in Piano di Indirizzo Forestale fatta eccezione per il margine ovest lungo l'asta del reticolo idrico il quale si caratterizza dalla presenza di filari alberati e formazione ripariale. In linea con quanto enunciato il progetto proposto prevede importanti forme di potenziamento dell'assetto ecologico con particolare riferimento alla porzione del comparto posta in lato ovest ai margini del corso idrico.

(TITOLO III) ANALISI DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI E PAESISTICHE DEL COMPARTO INTERESSATO DAL PROGETTO DI INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA

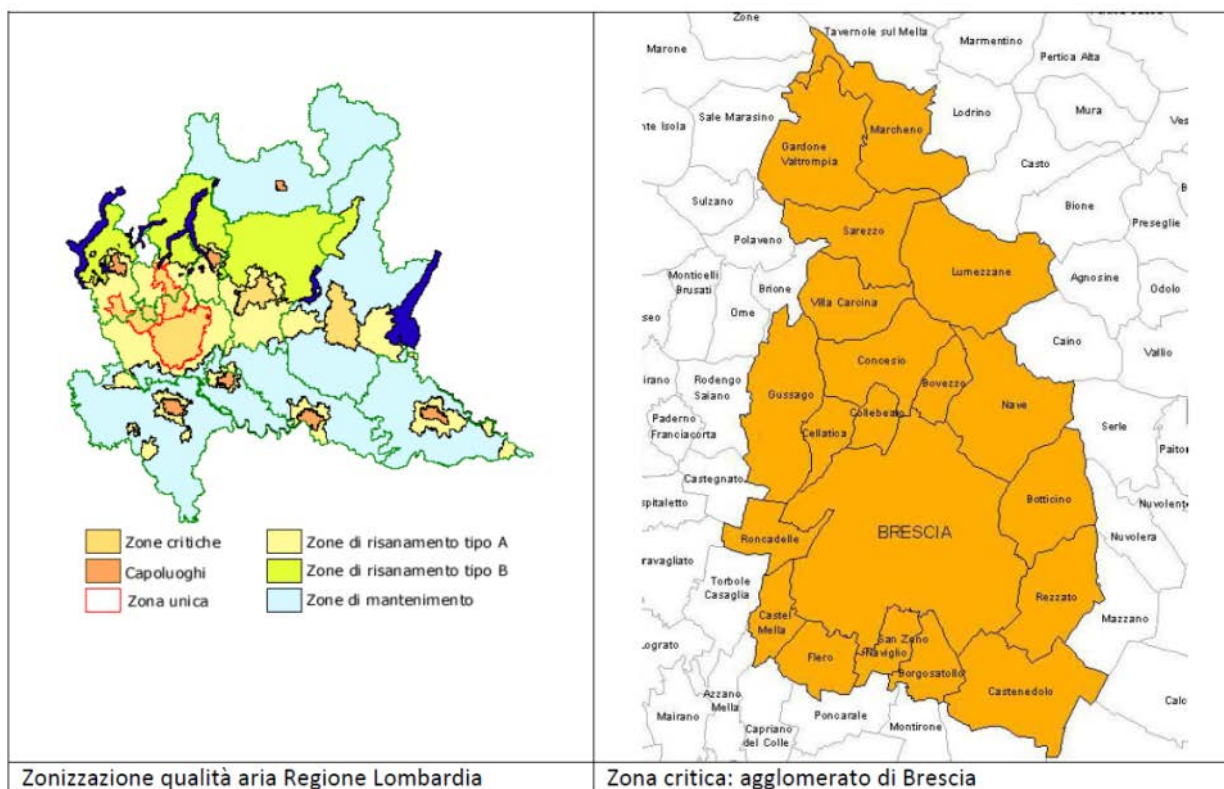
5. Il sistema ambientale

Di seguito si sviluppa l'analisi inerente lo stato dell'ambiente, per quanto attiene ai macro sistemi aria, acqua e suolo; tali dati e elaborazioni sono state desunte dal Rapporto Ambientale quale atto costitutivo del processo di Valutazione Ambientale Strategica per la valutazione delle scelte di Piano assunte dall'Amministrazione Comunale.

5.1. Qualità dell'aria

Contenuti estratti dal Rapporto Ambientale dalla VAS del PGT vigente

Ai sensi dell'art.5, d.lgs. 351/1999 "Attuazione della direttiva 96/62/CE in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente", con la D.g.r. 6 dicembre 2002, n. 7/11485, è stato individuato l'agglomerato di Brescia all'interno della zonizzazione del territorio per il conseguimento degli obiettivi di qualità dell'aria ambiente. Castel Mella, insieme ad altri 19 comuni della cintura cittadina di Brescia, rientra nell'area critica in cui, sulla base delle valutazioni preliminari effettuate dall' ARPA, le concentrazioni di PM10 appaiono superiori ai limiti previsti dal DM 60/2002 "Recepimento della direttiva 1999/30/CE del Consiglio del 22 aprile 1999 concernente i valori limite di qualità dell'aria ambiente per il biossido di zolfo, il biossido di azoto, gli ossidi di azoto, particelle e il piombo e della direttiva 2000/69/CE relativa ai valori limite di qualità dell'aria ambiente per il benzene ed il monossido di carbonio".



A tal proposito anche Castel Mella risulta interessato da impianti industriali con elevati livelli di emissione in atmosfera e da tratti stradali percorsi da traffico intenso, così da potersi considerare, dal punto di vista ambientale, in una situazione di omogeneità con il comune di Brescia, caratterizzata da:

- la presenza di industrie, spesso a ridosso dei centri abitati, caratterizzate da emissioni, sia convogliate che diffuse, di polveri fini e di gas, che in atmosfera possono generare articolato;
- ad una meteorologia locale caratterizzata, nella zona sud di Brescia, da situazioni di inversione che favoriscono l'accumulo di inquinanti anche nei comuni della cintura bresciana.

Al fine di perseguire, in quest'area, la protezione della salute e dell'ambiente, si ritiene opportuno applicare le indicazioni contenute nei seguenti documenti:

- il Piano d'azione concernente i provvedimenti di emergenza per il contenimento e la prevenzione degli episodi acuti di inquinamento atmosferico, in particolare da PM10 (allegato D della d.g.r. 19 ottobre 2001, n. 6501, come modificato con d.g.r. 28 ottobre 2002, n.10863);
- i criteri e i limiti di emissione per gli impianti di produzione di energia (allegato C della d.g.r. 19 ottobre 2001, n. 6501);
- le limitazioni all'utilizzo dei combustibili (d.p.c.m. 8 marzo 2002, d.g.r. 6 agosto 2002, n.10203).

In mancanza di dati di maggior dettaglio, sono stati presi in considerazione quelli disponibili sul sito dell'ARPA Lombardia sulla qualità dell'aria e scaricabili dal sito dell'INEMAR, l'inventario delle emissioni nell'aria aggiornato al 2003.

La rete di rilevamento della qualità dell'aria regionale è attualmente composta da 137 stazioni fisse che, per mezzo di analizzatori automatici forniscono dati in continuo ad intervalli temporali regolari (generalmente a cadenza oraria).

Le postazioni sono distribuite su tutto il territorio regionale in funzione della densità abitativa territoriale e della tipologia di territorio stesso.

Le tipologie di emissioni considerate dall'inventario sono:

- "diffuse", cioè distribuite sul territorio;
- "puntuali", ossia fonti di inquinamento localizzabili geograficamente;
- "lineari", ad esempio le strade.

Gli inquinanti atmosferici considerati dall'inventario sono:

- ossidi di zolfo (SOx);
- ossidi di azoto (NOx);
- composti organici volatili (COV);
- metano (CH4);
- monossido di carbonio (CO);
- anidride carbonica (CO2);
- protossido d'azoto (N2O);
- ammoniaca (NH3);
- polveri con diametro inferiore ai 10 µm (PM10);
- polveri con diametro inferiore ai 2.5 µm (PM2.5);
- polveri totali sospese (PTS).

Il Comune di Castel Mella risulta classificato come *Zona Critica*. Il progetto di SUAP non prevede emissioni in atmosfera da assoggettare ad AUA . Trattandosi di delocalizzazione di attività già insediata su aree in comune limitrofo (Torbole Casaglia), dalle valutazioni condotte, non si determina impatti cumulativi in tema di emissioni anche con riferimento al sistema del traffico veicolare.

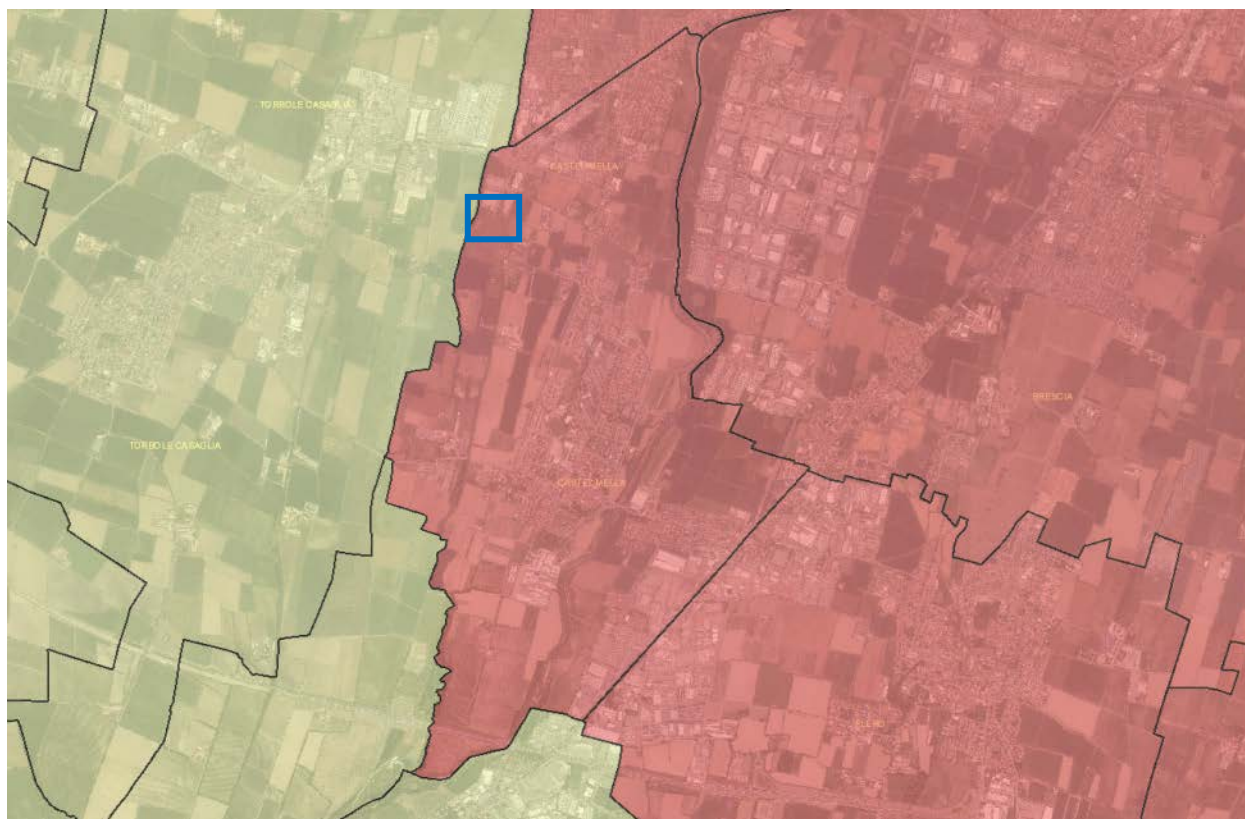


Immagine: Estratto del Geoportale della Provincia di Brescia (fonte <http://sit.provincia.bs.it>)

MONITORAGGIO DELL'ARIA

I macrosettori sorgenti delle emissioni considerati nell'inventario sono gli 11 seguenti:

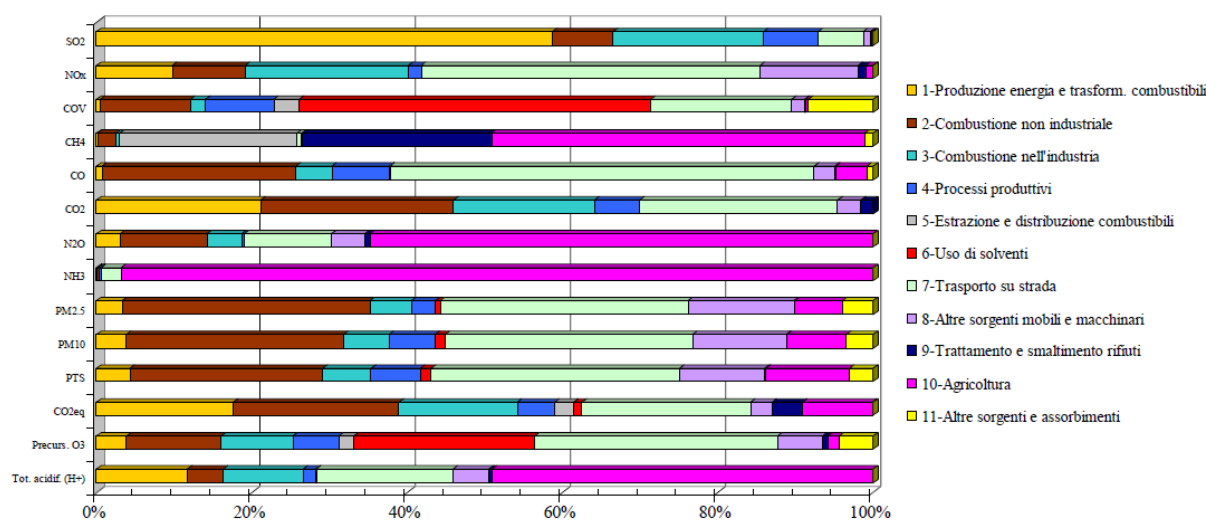
1. centrali elettriche pubbliche, cogenerazione e teleriscaldamento;
2. impianti di combustione non industriali (commercio, residenziale, agricoltura);
3. **combustione nell'industria;**
4. processi produttivi;
5. estrazione e distribuzione di combustibili fossili;
6. uso di solventi;
7. **trasporto su strada;**
8. altre sorgenti mobili e macchinari;
9. trattamento e smaltimento rifiuti;
10. agricoltura;
11. altre sorgenti e assorbimenti.

Si presentano di seguito una serie di dati di emissioni in atmosfera a livello regionale e con un dettaglio complessivo per provincia, in termini di inquinante e di macrosettori sorgente, da cui è possibile individuare la sostanza inquinante (sicuramente il monossido di carbonio) e il settore di attività (combustione nell'industria e il trasporto su strada) di maggior impatto sulla qualità dell'aria in ambito regionale.

Il grafico successivo è esemplificativo di quanto il singolo settore di attività contribuisca percentualmente all'emissione del singolo inquinante.

	SO ₂	NOx	COV	CH ₄	CO	CO ₂	N ₂ O	NH ₃	PM2.5	PM10	PTS
	t/anno	t/anno	t/anno	t/anno	t/anno	kt/anno	t/anno	t/anno	t/anno	t/anno	t/anno
1-Produzione energia e trasform. combustibili	30.776	18.665	1.490	674	4.178	15.370	508	2,5	734	989	1.301
2-Combustione non industriale	4.107	17.938	38.003	10.726	155.411	18.008	1.860	302	6.999	7.234	7.536
3-Combustione nell'industria	10.142	40.318	6.252	1.984	28.844	13.148	748	138	1.192	1.520	1.895
4-Processi produttivi	3.674	3.150	28.587	136	46.094	4.225	48	118	668	1.521	1.922
5-Estrazione e distribuzione combustibili			10.700	103.110							
6-Usi di solventi	0,2	35	147.591		3,9	0,2	0,0	7,7	127	341	409
7-Trasporto su strada	3.058	83.480	59.054	2.764	339.904	18.528	1.867	2.574	7.017	8.242	9.704
8-Altre sorgenti mobili e macchinari	502	24.156	5.515	109	16.495	2.205	713	3,0	3.006	3.117	3.338
9-Trattamento e smaltimento rifiuti	130	1.929	60	110.194	635	1.116	119	0,6	26	26	29
10-Agricoltura		1.685	1.372	216.867	24.710		10.777	96.550	1.345	1.975	3.279
11-Altre sorgenti e assorbimenti	35	152	27.231	4.912	5.191		5,8	35	866	895	917
Totale	52.425	191.508	325.855	451.476	621.467	72.601	16.648	99.731	21.979	25.861	30.329

Fonte: "Rapporto sulla qualità dell'aria" anno 2001-2005



Fonte: "Rapporto sulla qualità dell'aria" anno 2001-2005

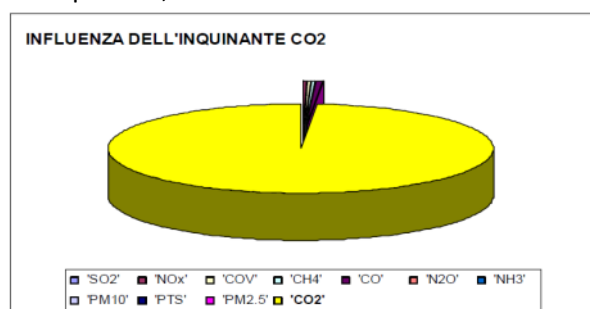
ARPA Lombardia - Regione Lombardia. Emissioni in Lombardia nel 2003 ripartite per provincia - dati finali aprile 2007											
Provincia	SO ₂	NO _x	COV	CH ₄	CO	CO ₂	N ₂ O	NH ₃	PM2.5	PM10	PTS
	t/anno	t/anno	t/anno	t/anno	t/anno	kt/anno	t/anno	t/anno	t/anno	t/anno	t/anno
BG	4.653	26.262	41.883	42.305	67.218	8.172	1.474	8.748	2.573	3.020	3.456
BS	6.758	31.555	47.306	103.013	113.094	9.658	3.487	27.416	3.421	4.381	5.366
CO	1.339	9.549	22.815	15.713	38.160	3.638	369	991	1.336	1.501	1.659
CR	2.949	10.497	13.799	41.479	19.699	2.888	2.036	16.384	1.130	1.344	1.629
LC	303	5.806	12.394	6.524	20.609	1.934	210	639	774	862	964
LO	5.987	8.748	6.585	23.034	14.267	4.269	884	7.941	671	820	996
MI	8.445	58.193	116.125	72.539	149.430	22.052	2.114	6.957	4.999	5.758	6.569
MN	14.186	20.135	17.367	50.591	24.600	8.527	2.810	21.248	1.636	2.043	2.529
PV	5.829	18.744	23.719	49.922	50.723	4.679	1.309	7.564	2.646	3.080	3.843
SO	372	2.711	11.079	5.420	14.030	664	426	1.426	542	595	659
VA	1.610	18.429	33.073	41.586	49.275	6.150	483	1.178	1.669	1.891	2.107
Totale	52.430	210.629	346.145	452.129	561.105	72.631	15.601	100.492	21.399	25.293	29.776

Di seguito sono stati elaborati i dati di dettaglio ricavati dall'inventario delle emissioni in aria per il comune di Castel Mella, individuando gli inquinanti di maggior incidenza e le attività sorgenti d'inquinamento.

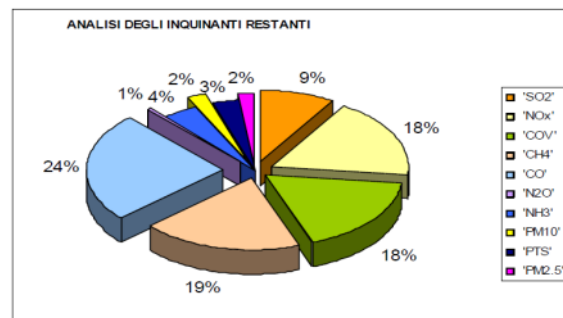
'DESCRIZIONE MACROSETTORE'	'SO2'	'NOx'	'COV'	'CH4'	'CO'	'N2O'	'NH3'	'PM10'	'PTS'	'PM2.5'	'CO2'	'CO2_EQ'	'SOST_AC'	'PREC_OZ'
Combustione non industriale	3	9	20	6	80	1	0	4	4	4	9.715	10	0	40
Combustione nell'industria	112	142	57	1	21	1	10	17	25	15	65.560	66	7	232
Processi produttivi	0	0	11	0	0	0	0	1	1	1	184	0	0	11
Estrazione e distribuzione combustibili	0	0	7	156	0	0	0	0	0	0	0	3	0	9
Uso di solventi	0	0	72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72
Trasporto su strada	2	72	69	3	218	1	2	6	7	5	13.397	14	2	180
Altre sorgenti mobili e macchinari	0	15	3	0	8	0	0	2	2	2	1.133	1	0	21
Agricoltura	0	1	0	87	0	5	42	0	0	0	0	3	2	2
Altre sorgenti e assorbimenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	117	238	238	252	328	9	54	31	40	27	89.990	98	12	568

Fonte: "ARPA Lombardia- Emissioni nel comune di Castelmella per inquinante- anno 2003

La tabella ci spiega come sia possibile individuare le quantità maggiori dei vari inquinanti presi in considerazione e di conseguenza, riportarli alla fonte emissiva di tali inquinanti, ovvero il macrosetto da cui essi derivano.



Fonte: "ARPA Lombardia- Emissioni nel comune di Castelmella per inquinante- CO₂ -anno 2003



Fonte: "ARPA Lombardia- Emissioni nel comune di Castelmella per inquinanti restanti -anno 2003

Dai dati ricavati dall'INEMAR risulta evidente l'impatto che la CO2 esercita sull'inquinamento generale dell'aria, ciò è dovuto, come specificato nella tabella dalle emissioni dovute alla combustione industriale che ne rappresenta la maggiore fonte di emissione.

Si è operata una distinzione per quanto riguarda l'emissione di CO2, infatti, da come si può notare nel grafico l'emissione di tale inquinante esercita un impatto talmente forte che, se considerato in relazione agli altri inquinanti ne altera totalmente l'analisi.

Infatti, se pur non ai livelli della CO2 possiamo notare nell'analisi degli inquinanti restanti che c'è nell'aria una forte prevalenza di monossido di carbonio (CO) che come già spiegato in precedenza è causato prevalentemente dal macrosettore del trasporto su strada, settore che da sempre minaccia l'ecosistema ed in particolare la qualità dell'aria.

' DESCRIZIONE MACROSETTORE'	' DESCRIZIONE SETTORE'	'CO2'
Combustione nell'industria	Combustione nelle caldaie turbine e motori a combustione interna	22.629
	Processi di combustione con contatto	42.932

CONSIDERAZIONI

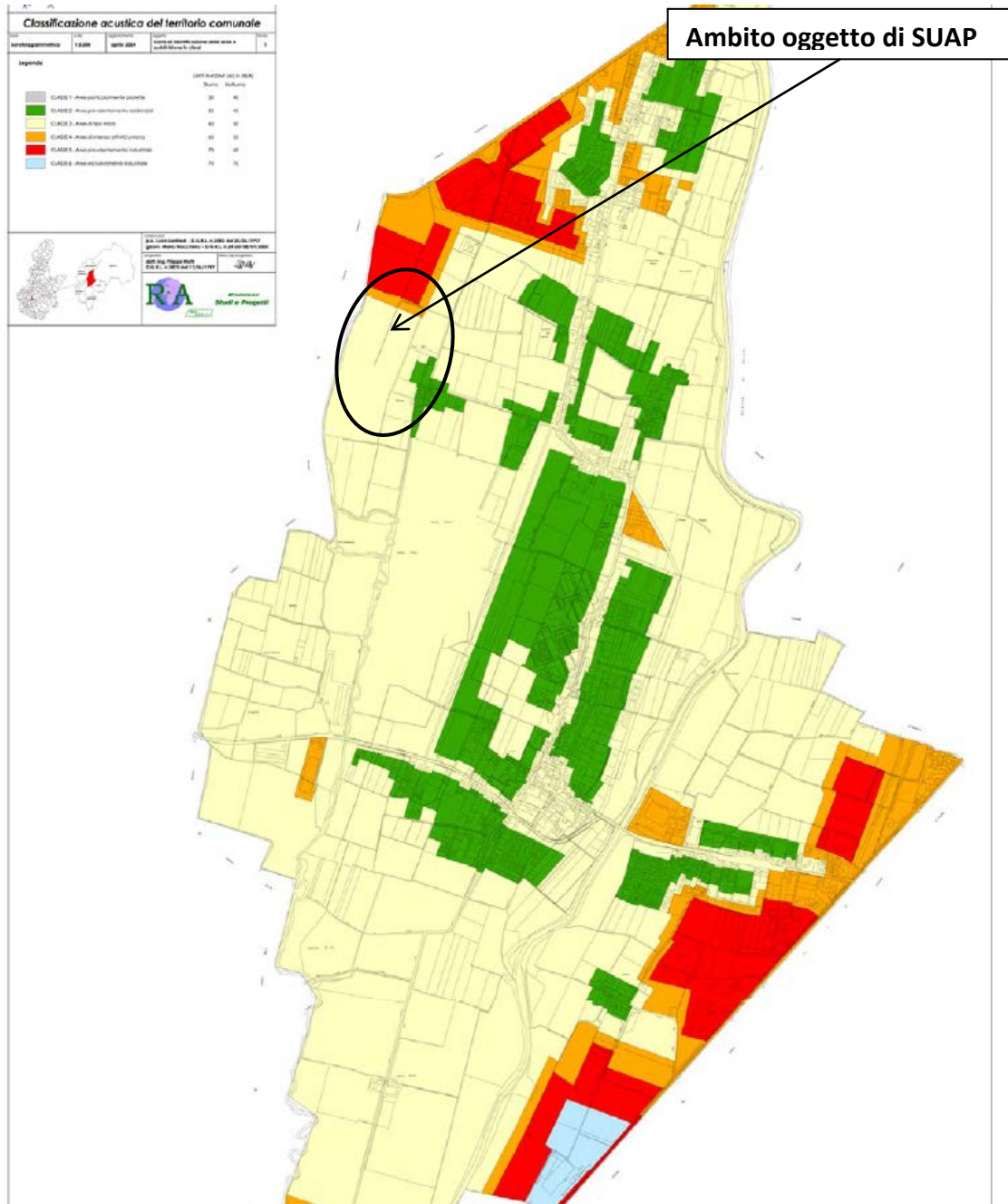
Il Comune di Castel Mella risulta classificato come *Zona Critica*. Il progetto di SUAP non prevede emissioni in atmosfera da assoggettare ad AUA . Trattandosi di delocalizzazione di attività già insediata su aree in comune limitrofo (Torbole Casaglia), dalle valutazioni condotte, non si determina impatti cumulativi in tema di emissioni anche con riferimento al sistema del traffico veicolare.

È possibile determinare fin da ora che il progetto di insediamento produttivo oggetto della presente procedura di cui al DPR 160/2010 art.8 non determina effetti significativi connessi al sistema aria.

5.1.1. Rumore

Contenuti estratti dal Rapporto Ambientale dalla VAS del PGT vigente

Per l'analisi della componente rumore si rimanda alla componente specialistica allegata alla presente procedura contenente le valutazioni preliminari di impatto acustico.



Il progetto di insediamento produttivo ricade in classe acustica 3. Per maggiori approfondimenti si rimanda all'analisi specialistica allegata al presente Rapporto Preliminare.

5.1.2. Elettrosmog

ARPA Regione Lombardia

1 - I campi elettromagnetici

Lo spettro elettromagnetico si compone di due tipi principali di onde, a seconda che la loro azione sulla materia consenta o meno la ionizzazione degli atomi:

- da 0 a 300 GHz: radiazioni non ionizzanti (NIR = Non Ionizing Radiations);
- oltre 300 GHz: radiazioni ionizzanti (IR = Ionizing Radiations).

Quando parliamo di inquinamento elettromagnetico (o elettrosmog), ci riferiamo esclusivamente alla presenza di radiazioni non ionizzanti nell'ambiente in cui vive l'uomo. All'elettromagnetismo naturale (derivante dal sole, da alcuni fenomeni naturali come i fulmini o alla stessa massa della terra), si è venuta aggiungendo – nel corso del tempo – la presenza di campi elettromagnetici derivanti da sorgenti artificiali. Qualsiasi conduttore percorso da corrente elettrica, infatti, genera un campo elettromagnetico e le comunicazioni radiotelevisive funzionano mediante onde elettromagnetiche. In quest'ultimo settore, negli ultimissimi anni, si sono aggiunte le onde elettromagnetiche dovute alla telefonia mobile. Le sorgenti di campi elettromagnetici (CEM), possono essere, a loro volta, suddivise in due categorie:

- sorgenti di campi a frequenza estremamente bassa da 0 a 300 Hz (sorgenti ELF: Extremely Low Frequency),
- sorgenti di campi ad alta frequenza, che comprendono le radiofrequenze, da 300 Hz a 300 MHz (sorgenti RF) e le microonde, da 300 MHz a 300 GHz (sorgenti MW: MicroWaves). Ai due gruppi di frequenze sono associati diversi meccanismi di interazione con la materia vivente e, conseguentemente, diversi rischi potenziali per la salute umana. I campi ad alta frequenza (RF), infatti, cedono energia ai tessuti sotto forma di riscaldamento, mentre i campi a bassa frequenza (ELF) inducono delle correnti nel corpo umano.

L'ambito interessato dal progetto di SUAP non intercetta linee elettriche ad alta tensione

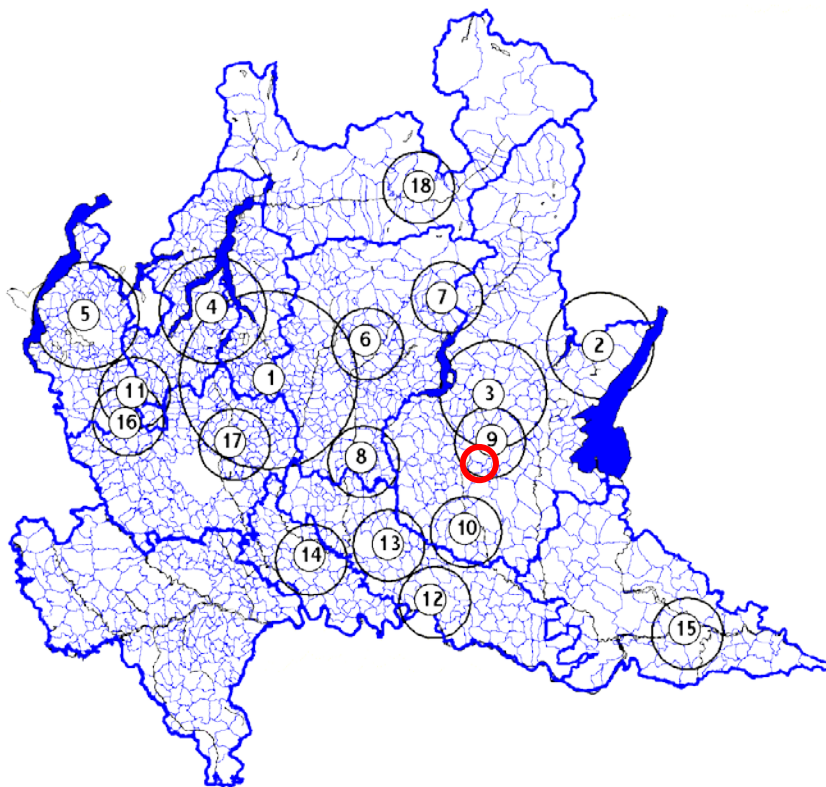
5.1.3. Inquinamento luminoso

Il presente documento ricomprende anche una verifica e un approfondimento sulla tematica dell'inquinamento luminoso.

Il comune di Castel Mella rientra nella fascia di rispetto dell'osservatorio di Brescia (10 Km di raggio).

Risulta quindi assoggettato dalle disposizioni specifiche previste dall'art. 9 (Disposizione per le zone tutelate) della L.R. 17/2000.

La legge regionale 17/2000 impone ai comuni varie specifiche per limitare l'inquinamento luminoso ed in particolar modo a quelli situati nelle fasce protette degli osservatori astronomici (vedi "Delibera della Giunta Regionale della Lombardia n°7/2611 del 11 Dicembre 2000 – Aggiornamento dell'elenco degli osservatori astronomici in Lombardia e determinazione delle relative fasce di rispetto").



Il progetto SUAP non prevede un incremento significativo di fonti luminosi.

5.2. Natura

Contenuti estratti dal Rapporto Ambientale dalla VAS del PGT vigente

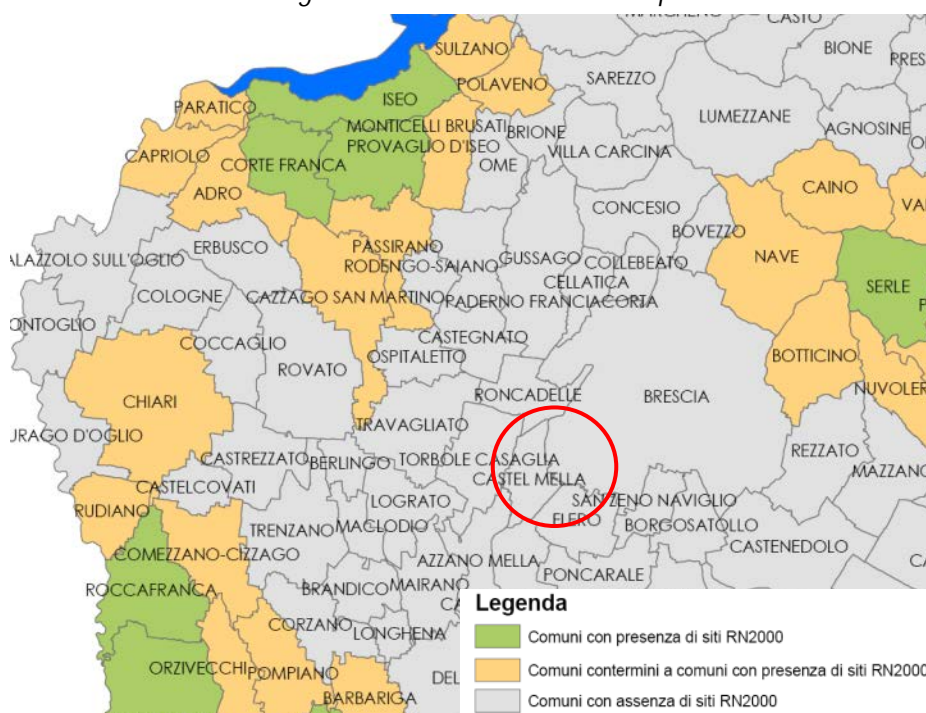
L'analisi del sistema naturale mira ad approfondire le tematiche relative alle zone naturali o con una maggiore componente naturale, quali: riserve, parchi naturali, endemismi o particolarità naturalistiche e geologiche, filari e reti ecologiche.

Adottata nel 1992 (e recepita in Italia dal DPR 357 del 1997), la Direttiva 92/43/EEC (denominata "Habitat") sulla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche rappresenta il completamento del sistema di tutela legale della biodiversità dell'Unione Europea. Lo scopo della Direttiva è "contribuire a salvaguardare la biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche nel territorio europeo degli stati membri...". La Direttiva individua una serie di habitat (allegato I) e specie (allegato II) definiti di importanza comunitaria e tra questi individua quelli "prioritari". La Direttiva prevede, inoltre, la stretta protezione delle specie incluse nell'allegato IV vietandone l'uccisione, la cattura e la detenzione. Le specie incluse nell'allegato V possono invece essere soggette a regole gestionali individuate dai singoli stati. Come nella Direttiva "Uccelli" sono comunque vietati i mezzi di cattura non selettivi o di larga scala come trappole, affumicazione, gasamento, reti e tiro da aerei e veicoli.

Lo strumento fondamentale individuato dalla Direttiva "Habitat" è quello della designazione di Zone Speciali di Conservazione in siti individuati dagli stati membri come Siti di Importanza Comunitaria (SIC). Questi siti, assieme alle ZPS istituite in ottemperanza alla Direttiva "Uccelli" concorrono a formare la Rete Natura 2000. Gli stati membri sono tenuti a garantire la conservazione dei siti, impedendone il degrado. Ogni attività potenzialmente dannosa deve essere sottoposta ad apposita valutazione di incidenza.

In coerenza con quanto sopraesposto, si evidenzia che il territorio comunale di Castel Mella non è interessato dalla presenza di siti che concorrono a formare la Rete Natura 2000 (SIC-Siti di Importanza Comunitaria e ZPS-Zone a Protezione Speciale). Pertanto la presente procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS non necessita di essere accompagnata dalla Valutazione di Incidenza

Estratto grafico localizzativo delle Aree protette



5.2.1. Qualità delle acque

Contenuti estratti dal Rapporto Ambientale dalla VAS del PGT vigente

PROGRAMMA DI TUTELA USO DELLE ACQUE E PIANO D'AMBITO

La Regione Lombardia, con l'approvazione della Legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 e s.m.i. ha indicato il Piano di Tutela delle Acque come strumento per la pianificazione della tutela qualitativa e quantitativa delle acque. Il Piano è redatto in coerenza con gli atti di pianificazione di distretto idrografico. Il PTA è costituito da un atto di indirizzi e da un Programma di tutela ed uso delle acque (PTUA).

Nel 2002 la Regione approva il Piano regionale di risanamento delle acque (P.R.R.A) come previsto dalla Legge 319/769, uno strumento utile alla programmazione delle opere di acquedotto, fognatura e depurazione e che si basa su principi di risanamento delle risorse idriche in funzione dei potenziali utilizzi umani di tale risorsa (potabile, balneabile, ricreativo, industriale, etc.). Obiettivo principale, il progressivo miglioramento della qualità delle acque di torrenti, fiumi e laghi verso una classe di qualità sufficiente a garantire l'utilizzo più "nobile" ovvero potabile, con il ricorso a minimi interventi di potabilizzazione.

5.2.2. Acque profonde

Contenuti estratti dal Rapporto Ambientale dalla VAS del PGT vigente

Tutti i dati a disposizione evidenziano una situazione di conformità dal punto di vista dei parametri chimico fisici analizzati, ai limiti imposti dal D. Lgs. 31/01 per le acque destinate al consumo umano.

La durezza si attesta sui 28-30 °F mentre la conducibilità elettrica risulta compresa fra 500 $\mu\text{S/cm}$ con andamenti abbastanza costanti nel tempo. I dati riguardanti la variazione di Nitrati nelle acque del pozzo comunale nel periodo 1998-2006, evidenziano come i Nitrati siano presenti in concentrazioni inferiori rispetto al limite previsto dal D. Lgs. 31/01, con un valore medio degli ultimi anni di 25 mg/l a fronte

Anche l'andamento della concentrazione dei solfati in falda evidenzia un trend sostanzialmente costante, con valori che si attestano negli ultimi anni sui 20 mg/l , a fronte di un valore indicatore di parametro pari a 250 mg/l .

Si osserva una situazione decisamente più critica per quanto riguarda la concentrazione di Nitrati nella prima falda, con valori che si attestano sui 50 mg/l , pari al limite previsto dal D. Lgs. 31/01. Tali dati, per quanto limitati, evidenziano comunque una situazione di criticità legata ad attività antropiche in superficie (perdite fognarie, apporti azotati in agricoltura,...).

5.2.3. Acque superficiali

Contenuti estratti dal Rapporto Ambientale dalla VAS del PGT vigente

L'elemento idrografico caratterizzante il territorio comunale è rappresentato dal Fiume Mella che lo attraversa con andamento circa NE-SO, svolgendo in alcuni tratti anche la funzione di confine amministrativo. Tra i corsi d'acqua minori sicuramente riveste un ruolo importante il Vaso Mandolossa, che scorre anch'esso con direzione circa Nord. Sud nella porzione occidentale del territorio comunale. Oltre ai due corpi idrici sopraccitati il comune di Castel Mella è interessato da una fitta rete di fossi e canali che permettono di irrigare la superficie agraria comunale. Un altro elemento idrografico ed idrogeologico significativo è rappresentato dai fontanili presenti sul territorio comunale, anche se negli ultimi anni si è registrata una riduzione degli stessi.

La rete di monitoraggio gestita da ARPA Lombardia è costituita complessivamente da circa 220 punti di campionamento. Il Fiume Mella è interessato da 5 stazioni di campionamento e una di queste stazioni ricade nel comune di Castel Mella. La frequenza di campionamento è di 12 prelievi mensili con ricerca dei parametri base previsti dal D. Lgs. 152/99. Tra i parametri monitorati vi sono quelli che hanno relazioni con l'insorgere di fenomeni di

eutrofizzazione, nonché la concentrazione di ossigeno disciolto (che ne è un riflesso).

5.3. Il suolo

Contenuti estratti dal Rapporto Ambientale dalla VAS del PGT vigente

La Capacità d'uso dei suoli viene così definita: "le potenzialità d'uso agro-silvo-pastorale, contrastate dal grado e dal numero delle limitazioni difficilmente eliminabili, che presentano i suoli di un dato territorio, con o senza specifiche pratiche di difesa e conservazione" (Ersal Glossario podologico 1998). Essa rappresenta praticamente le potenzialità e le relative limitazioni per un loro utilizzo agro-silvo-pastorale indipendentemente dai possibili interventi antropici. L'individuazione della capacità d'uso dei suoli di un territorio ha come obiettivo quello di evidenziare le aree a maggiore vocazione agricola, e conseguentemente di adottare le misure necessarie alla loro tutela/mantenimento in sede di pianificazione territoriale. La definizione della classe di capacità d'uso dei suoli è valutata seguendo la metodologia "Land Capability Classification" elaborata nel 1961 dal Soil Conservation Service del Dipartimento dell'Agricoltura degli Stati Uniti. Tale metodologia è stata adattata alla situazione della nostra regione dall'E.S.A.L. (ora E.R.S.A.F.) nel 1996.

La metodologia prevede l'uso di otto classi principali (indicate da numeri romani) e da sottoclassi ed unità che possono essere introdotte in base al tipo e alla gravità delle limitazioni che ostacolano le normali pratiche agricole. Delle otto classi le prime 4 (dalla I alla IV) sono, seppur con crescenti limitazioni, adatte all'uso agricolo, dalla V alla VII sono inadatti all'uso agricolo mentre sono adatti al pascolo ed alla forestazione, mentre la classe VIII è da utilizzarsi a fini naturalistici e ricreativi.

Il territorio comunale di Castel Mella è caratterizzato dalla presenza di suoli di classe I, II e III, cioè di suoli "adatti all'agricoltura", in particolare:

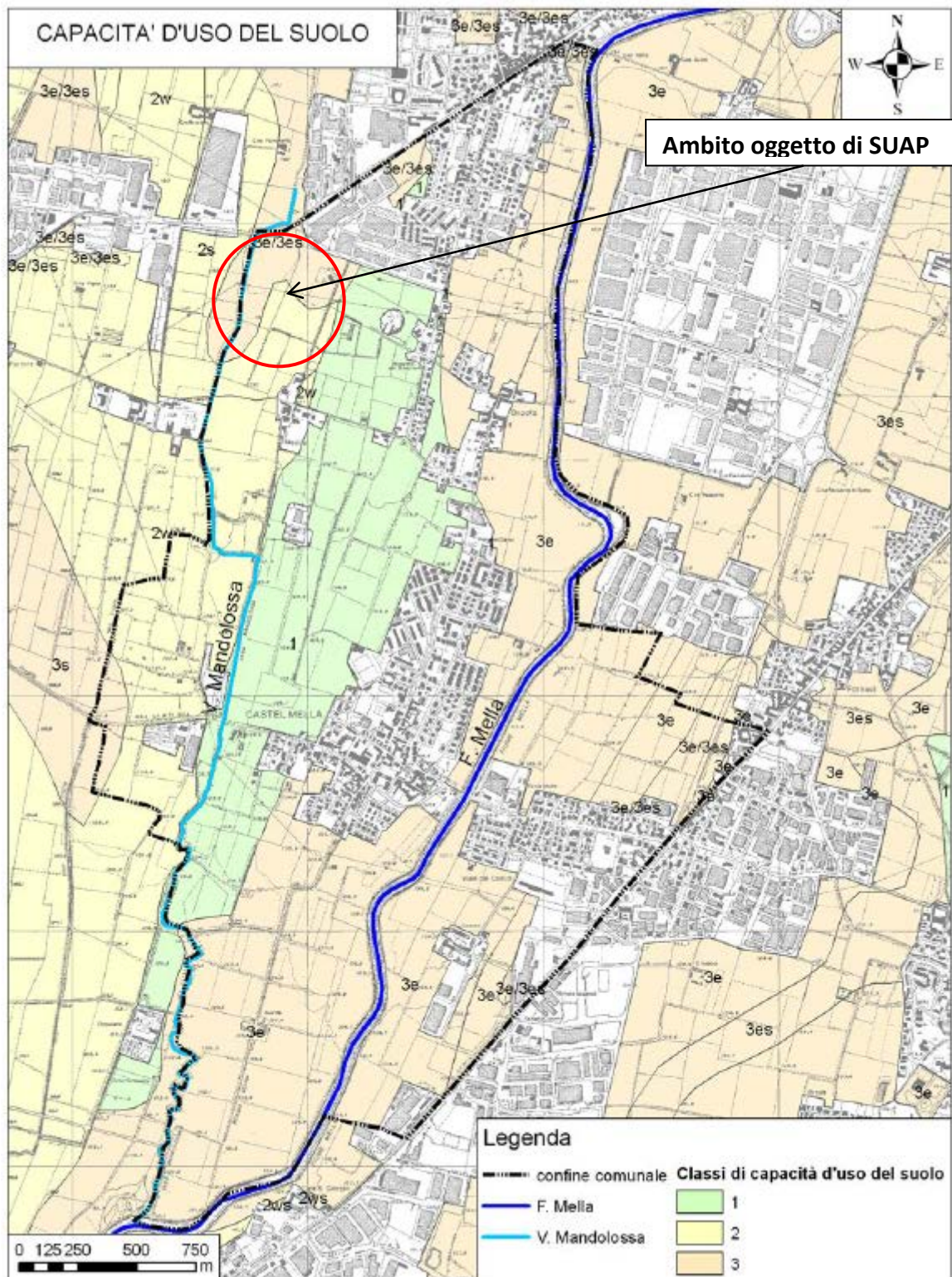
- Classe I: Suoli che presentano pochissimi fattori limitanti il loro uso e che sono quindi utilizzabili per tutte le colture.
- Classe II: Suoli che presentano moderate limitazioni che richiedono una opportuna scelta delle colture e/o moderate pratiche conservative.
- Classe III: Suoli che presentano severe limitazioni, tali da ridurre la scelta delle colture e da richiedere speciali pratiche conservative.

I suoli appartenenti alla medesima classe presentano delle limitazioni correlate a fattori diversi evidenziati dalla presenza di un suffisso vicino alla classe. Tali limitazioni sono riassumibili in:

- limitazioni legate a caratteristiche negative del suolo come l'abbondante pietrosità, la scarsa profondità, la sfavorevole tessitura e lavorabilità ed altre (s);
- limitazioni legate all'eccesso di acqua, dentro e sopra il suolo, che interferisce con il normale sviluppo delle colture (w);
- limitazione legate al rischio di erosione (e).

I suoli di classe 1 sono diffusi lungo una fascia che attraversa longitudinalmente il comune, compresa fra il Vaso Mandolossa ed il centro abitato Ad Ovest del Vaso Mandolossa, fino al territorio di Torbole Casaglia, si trovano suoli di classe 2 con limitazioni ascrivibili principalmente al cattivo drenaggio delle acque che possono interagire negativamente sul normale sviluppo delle colture (w). La restante parte del comune, cioè la fascia a cavallo del Fiume Mella, è caratterizzata da suoli di classe III, aventi come limitazione prevalente il rischio di erosione (e).

Estratto della Carta della capacità d'uso dei suoli del Rapporto Ambientale della VAS del PGT vigente.



5.3.1. Contaminazione da PCB nel territorio di Castel Mella

Contenuti estratti dal Rapporto Ambientale dalla VAS del PGT vigente

Dal punto di vista ambientale è inevitabile affrontare il tema dell'inquinamento da PCB anche sul territorio di Castel Mella.

La perimetrazione del sito di interesse nazionale Brescia Caffaro è stata formalmente definita con Decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio del 24 febbraio 2003. L'attività di caratterizzazione dei suoli ad opera dell'ARPA è proseguita durante gli anni 2004-2005.

Il perimetro del sito di bonifica di interesse nazionale Brescia Caffaro non comprende il territorio di Castel Mella ma coincide con il confine sud ~~ovest~~ di Brescia con Castel Mella.

Il territorio oltre Mella è interessato dall'attraversamento della roggia Sorbanella che, giungendo dal territorio di Brescia, si fa presumibilmente veicolo della contaminazione da composti organo ~~metallici~~ ~~inorganici~~.

L'ambito oggetto di intervento non intercetta aree contaminate o potenzialmente contaminabili da PCP.

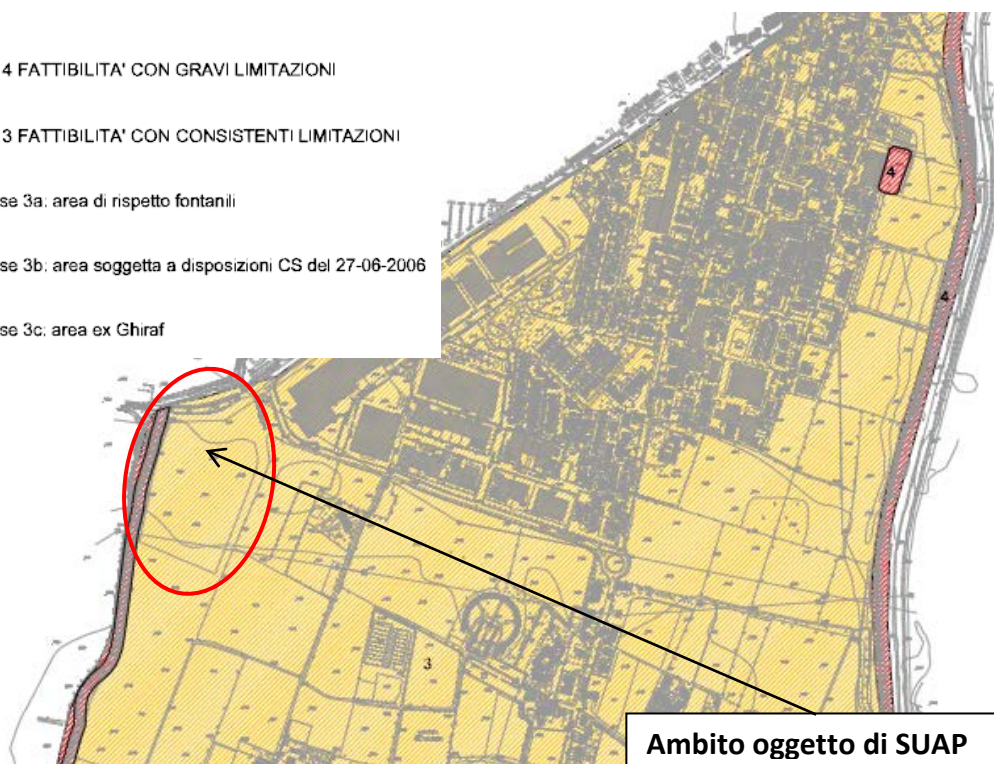
5.3.2. Fattibilità geologica

L'indagine geologica condotta per il territorio di Castel Mella evidenzia la presenza di aree a differente sensibilità nei confronti delle problematiche geologiche, idrogeologiche e morfologiche. Tali aree, sulla base delle limitazioni individuate, sono state riconosciute in distinte classi di fattibilità degli interventi e sono state riportate nella cartografia che costituisce il vigente studio geologico comunale.

Estratto Carta della Fattibilità Geologica del PGT vigente

LEGENDA

- CLASSE 4 FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI
- CLASSE 3 FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI
- Sottoclasse 3a: area di rispetto fontanili
- Sottoclasse 3b: area soggetta a disposizioni CS del 27-06-2006
- Sottoclasse 3c: area ex Ghiraf



L'ambito oggetto di intervento ricade in SOTTOCLASSE 3 FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

Dalla relazione geologica del PGT vigente

In tale classe rientra la restante parte del territorio comunale per la quale non è stata rilevata la presenza di elementi di natura geologica d'intensità e gravità tali da renderle inedificabili.

Tra i primi elementi di approfondimento geologico- idrogeologico da effettuarsi in tali ambiti, è la corretta ricostruzione della soggiacenza della falda e delle sue escursioni stagionali onde valutare le sue possibili interazioni con le fondazione superficiali e/o con le opere in progetto.

Per maggiori approfondimenti si rimanda alla relazione geologica quale allegato specialistico al presente Rapporto Preliminare.

5.3.2.1. Reticolo Idrico Minore

Contenuti estratti dal Rapporto Ambientale della VAS del PGT

E' rappresentato dal fitto reticolo di rogge e canali irrigui presenti sul territorio comunale.

Nell'ambito dello studio del reticolo idrico minore sono stati individuati i seguenti corpi idrici:

- 1 Vaso Troglia;
- 2 Roggia Renolda;
- 3 Roggia Gerella;
- 4 Roggia Fontanone;
- 5 Roggia Bellina Grande;
- 6 Roggia Bellina Piccola;
- 7 Vaso Pasini;
- 8 Roggia Sorbonella;
- 9 Roggia dei Prati;
- 10 Vaso Fiume Fornaci.

Le aree oggetto della procedura di SUAP lambiscono in lato ovest il "Vaso Mandolossa" classificato dalla carta di sintesi della fattibilità geologica come Reticolo idrico e relativa fascia di rispetto.

5.3.3. Rischio sismico

Contenuti estratti dal Rapporto Ambientale dalla VAS del PGT vigente

Dal punto di vista del rischio sismico il comune di Castel Mella viene classificato dall'OPCM n. 3274 del 20/03/2003 in **zona 3**. Nella tabella seguente si riportano i valori del parametro a_g (accelerazione massima su suolo di categoria A), espressi come frazione dell'accelerazione di gravità g da utilizzare in ciascuna delle zone sismiche del territorio nazionale. Tali valori sono *riferiti ad una probabilità di superamento del 10% in 50 anni.*

Zona	Valore di a_g
1	0,35
2	0,25
3	0,15
4	0,05

Per maggiori approfondimenti si rimanda alla relazione geologica nonché alle specifiche analisi condotte ed allegate alla presente procedura.

5.3.4. Aziende a Rischio di Incidente Rilevante - RIR

Sul territorio comunale di Castelmella è localizzata l'azienda Raffineria metalli Capra SPA autorizzata al trattamento di rifiuti pericolosi, e a Nord, nel comune confinante (Flero), è localizzata l'azienda Sanimet SPA, autorizzata anch'essa al trattamento di rifiuti pericolosi.

Estratto dalla carta del Censimento degli Impianti del Geoportale della Provincia di Brescia



(TITOLO IV) VERIFICA DI COERENZA DEI CONTENUTI DEL PROGETTO DI SUAP CON IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE E CON I CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

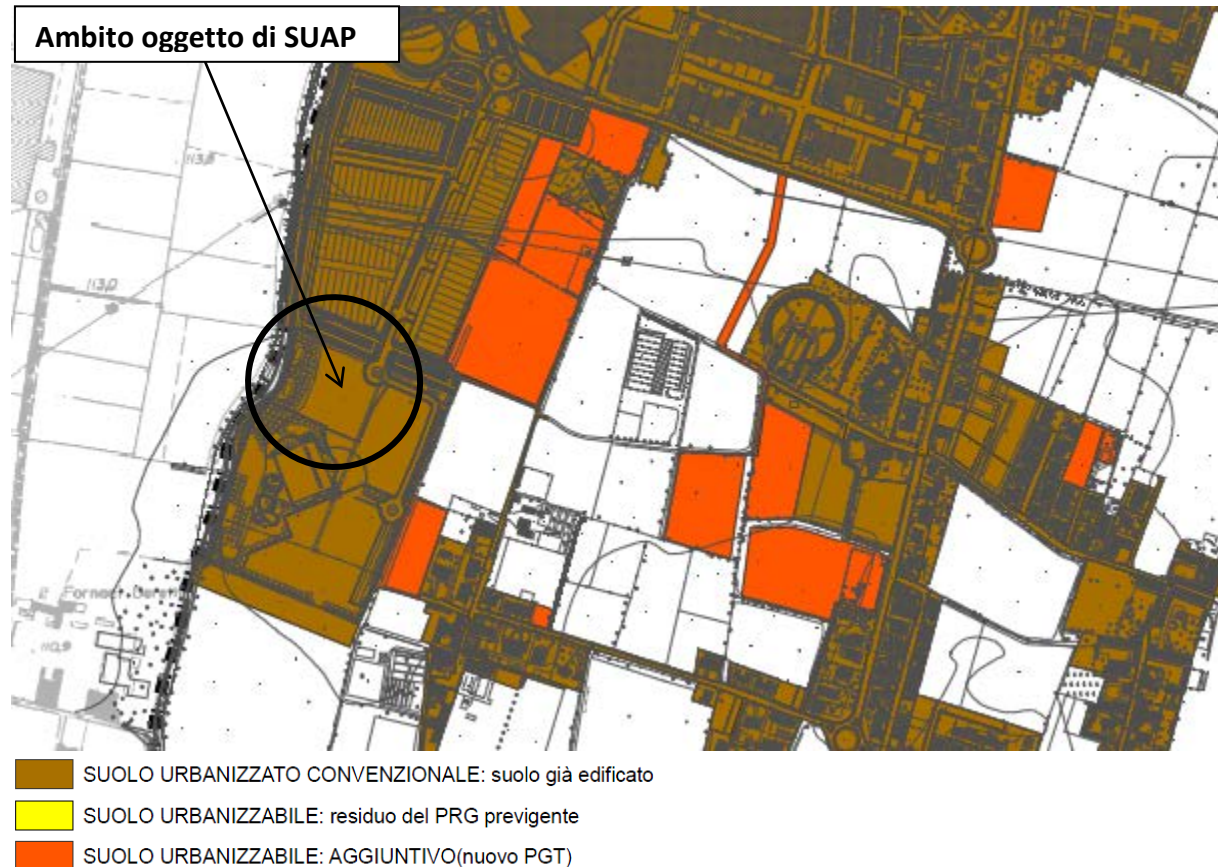
6. Consumo di suolo

L'entrata in vigore della LR 31/2014, ed in particolare il regime transitorio che trova attuazione sino all'emanazione dei criteri e delle soglie per il consumo di suolo tramite l'adeguamento del PTR prima e dei PTCP poi, consente ai Comuni di approvare esclusivamente "varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT" (art. 5, comma 5), tali da non comportare nuovo consumo di suolo e che rispondano alle finalità indicate dal legislatore, ossia la riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione. L'individuazione di nuove aree di trasformazione è da considerare pertanto preclusa, fatti salvi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, i progetti di cui all'arti 97 della l.r. 12/2005 nonché le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale.

In merito a questi aspetti si evidenzia che l'area oggetto d'intervento risulta già pianificata alla data di entrata in vigore della l.r. 31.

La presente proposta di SUAP soddisfa gli indirizzi applicativi della L.R. 31/2014 compatibilmente con i disposti di cui all' art. 5 della medesima.

Estratto della carta del consumo di Suolo allegata al vigente PGT



7. Analisi delle potenzialità insediative produttive residuali art. 8 DPR 160/2010

L'art 8 comma 1 del DPR 160/2010 dispone di quanto di seguito enunciato:

“Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.”

Considerata la localizzazione delle aree interessate dalla procedura di SUAP caratterizzate da dimensioni e tipologia consona ad ospitare attività di tipo artigianale, il contesto di “tipo misto” nel quale si inseriscono (presenza di attività artigianali, ricettive, commerciali) nonché stante il fatto che la variante alla disciplina urbanistica non riguarda aree agricole nello stato di fatto e di diritto; si ritiene la presente procedura coerente con i disposti di cui all'art. 8 del DPR 160/2010.

8. Indicatori socio economici

Trattandosi di progetto di delocalizzazione di attività produttiva non è previsto l'incremento di popolazione teorica residente.

Il progetto di insediamento produttivo (per delocalizzazione di attività mediante la formazione di una nuova sede) non determina effetti significativi di variazione del quadro di riferimento generale della geografia sociale e insediativa del comune di Castel Mella.

9. Il Sistema della Mobilità


Contenuti estratti dal Rapporto Ambientale della VAS del PGT

L'intero ambito amministrativo del Comune di Castel Mella è attraversato nelle diverse direzioni da tracciati viari che creano i principali punti di collegamento con i Comuni limitrofi, sottoponendo il territorio ad un sovraccarico del traffico urbano e dei punti nevralgici della mobilità.

Non si riscontrano criticità afferenti al sistema della mobilità, in quanto l'ambito di intervento non risulta collocato adeguatamente rispetto alle principali arterie di collegamento viario. Per ulteriori approfondimenti in merito al sistema mobilità e traffico si rimanda alla relazione specialistica allegata al presente progetto da SUAP.


Estratto della Carta del sistema della mobilità del PGT vigente



 Confine comunale


SISTEMA STRADALE PRIMARIO

 Tangenziale Sud di Brescia

 SP - Strada Provinciale


SISTEMA STRADALE SECONDARIO (CASTEL MELLA)

 Strade secondarie

 Strade locali o di lottizzazione

 Viabilità di progetto

OPERE ESISTENTI PROGRAMMATE

 Piste ciclabili e Sentieri

 TAV

OPERE DA PROGRAMMARE

 di completamento

AREA OGGETTO DI SUAP

10. Adduzione, collettamento e depurazione delle acque

Contenuti estratti dal Rapporto Ambientale della VAS del PGT

La rete di adduzione dell'acqua potabile del Comune di Castel Mella è gestita dalla Cogeme che ha fornito le planimetrie aggiornate dell'estensione del servizio che risulta coprire tutta l'area urbanizzata e i dati inerenti ai materiali delle tubazioni, le loro dimensioni, la posizione di idranti, contatori e fontane pubbliche.

Con i dati forniti dal gestore è stato possibile quantificare l'acqua ad uso domestico e non, promiscuo, comunale e antincendio per un totale stimato di circa 680 mc dei quali il 74% rappresentato dagli usi domestici per l'anno 2006.

La rete di collettamento fognario, gestita dal Comune, è per lo più separata in acque bianche e acque nere e serve l'intero insediamento urbanizzato.

Quanto alla depurazione il Comune di Castel Mella ha stipulato una convenzione quinquennale con il Comune di Flero, firmata nel 2005, al fine di depurare gli scarichi del territorio comunale dell'oltre Mella (a servizio di 1.675 residenti) per una percentuale di utilizzo del 30% in relazione ai carichi idraulico ed organico in ingresso al depuratore.

La capacità del depuratore di Flero appare pertanto compatibile con le previsioni insediative previste dal PGT nel territorio oltre

-Mella (n. ab: insediabili nei nuovi ambiti previsti).

La rete fognaria ad ovest del fiume Mella, a servizio di 7.755 residenti e di 300 A.E. industriali, recapita nel vaso Mandolossa, per il quale è stata emessa dalla Provincia l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue urbane provenienti dalle reti fognarie comunali datata settembre 2007 di durata quattro anni.

Il 24 gennaio 2008 la Regione Lombardia ha emesso un Decreto della Direzione Centrale Programmazione Integrata con il quale è stata emessa l'autorizzazione idraulica e la concessione relative all'utilizzo del demanio idrico per lo scarico in alveo del torrente Mandolossa delle acque provenienti dalle reti di fognatura pubblica e ne sono stati regolati i termini.

La porzione nord di scarichi confluisce nella rete fognaria del comune di Roncadelle.

Si rimanda alla tavola PS

-206 Stato delle Urbanizzazioni

stato di realizzazione della rete fognaria.

Il Piano Regionale di Risanamento delle Acque – Settore collettamento e depurazione, come intervento di Piano, per il Comune di Castel Mella, prevede il collettamento delle acque reflue urbane a ovest del fiume Mella all'impianto intercomunale di Torbole Casaglia. A tal proposito è stato firmato nel 2006 un Accordo di Programma tra otto comuni (Torbole Casaglia, Castegnato, Monticelli Brusati, Ospitaletto, Passirano, Rodengo Saiano, Roncadelle e Castel Mella) che costituiscono il Consorzio Asta del Gandovere per la definizione delle linee guida di progettazione dell'impianto di depurazione sovracomunale che è previsto venga localizzato sul territorio di Torbole Casaglia. I tempi di realizzazione non sono ancora stati stabiliti.

L'insediamento per nuova attività produttiva prevede l'utilizzo di acqua quasi esclusivamente per scopi igienici è possibile dichiarare pertanto fin da ora la non incidenza con i sistemi di l'adduzione, collettamento e la depurazione delle acque. In sede di progetto esecutivo saranno comunque acquisiti i relativi pareri degli enti competenti.

11. Il sistema del paesaggio e dei beni culturali

Il quadro conoscitivo del paesaggio è per sua definizione unico e in continua evoluzione e aggiornamento, le componenti del PGT (Documento di piano, Piano dei Servizi, Piano delle regole), fanno riferimento ad esso per verificare le scelte di piano o definire meglio l'impostazione della disciplina degli interventi, ne integrano nel tempo i contenuti e lo assumono quale riferimento per la gestione del piano e degli interventi sul territorio.

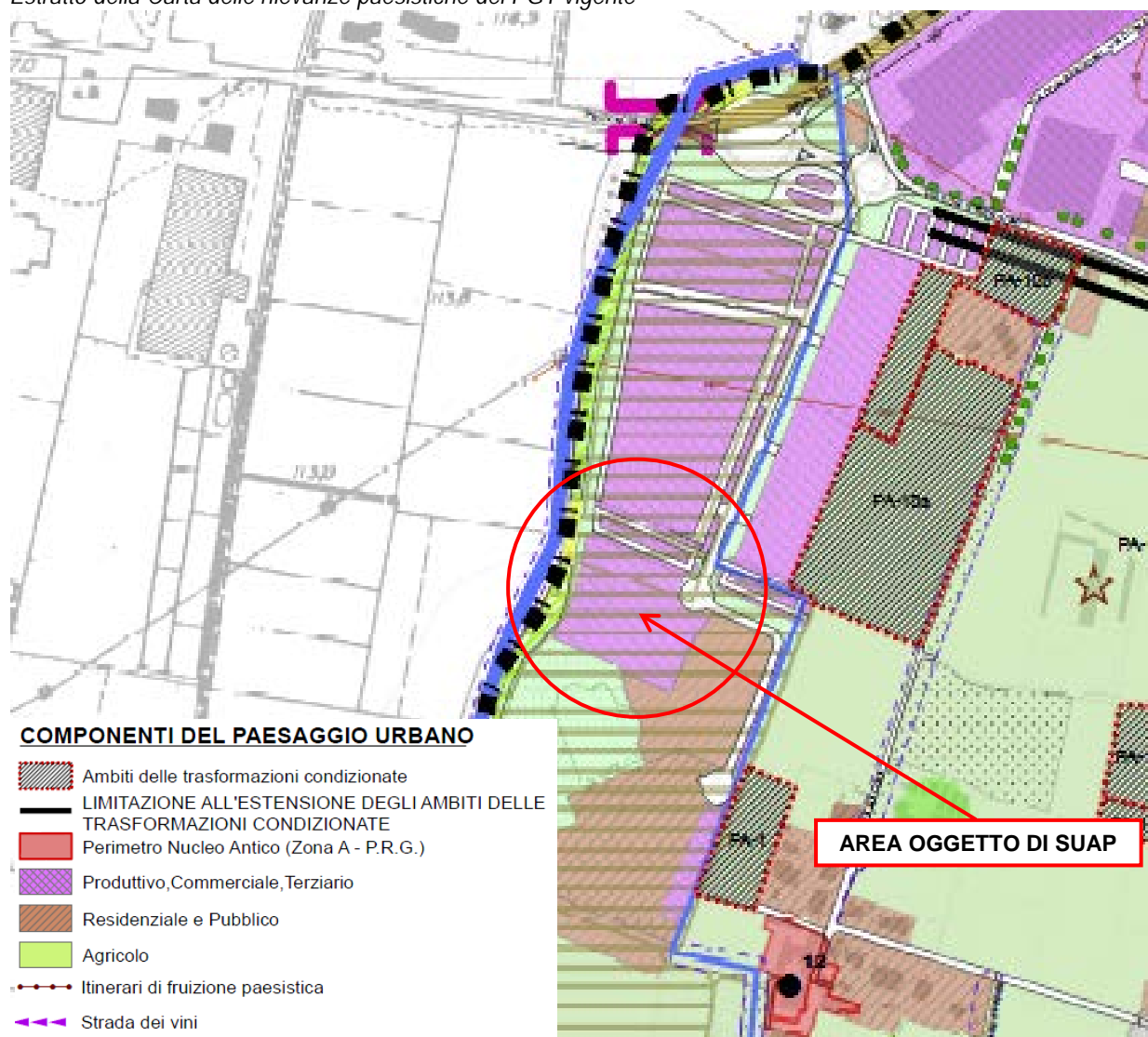
L'approccio integrato e complessivo del paesaggio richiede che vengano presi in considerazione i diversi aspetti che connotano un paesaggio dal punto di vista della sua costruzione storica, della funzionalità ecologica, della coerenza morfologica e della percezione sociale.

I sistemi e loro componenti o specifici siti o elementi come, peraltro, indicati alla lett. b) del comma 1 dell'art. 8 della L.R. n. 12/2005, non sono da considerarsi quindi esaustivi di una lettura delle valenze e componenti paesaggistiche del territorio comunale.

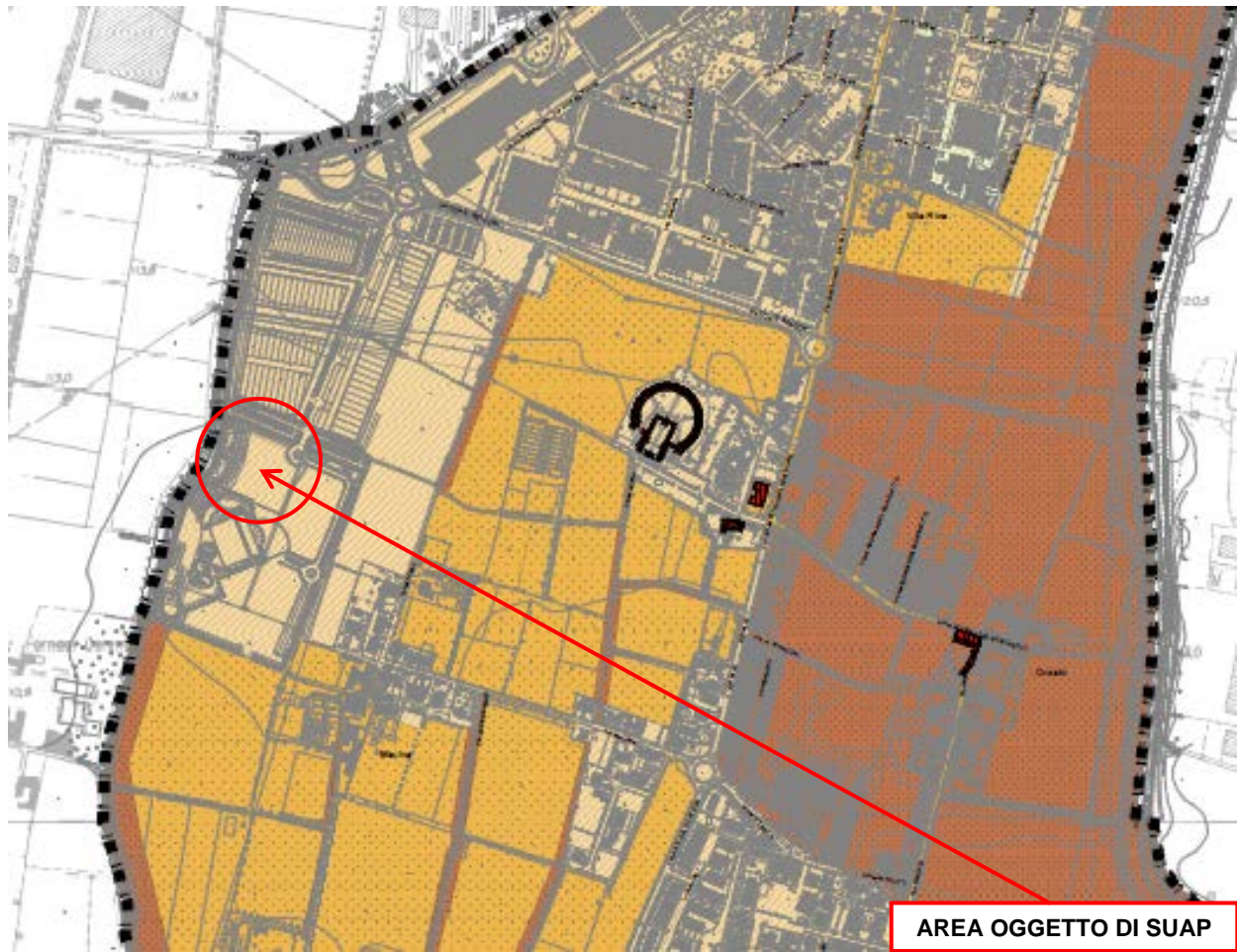
Le informazioni raccolte e gli elementi significativi rilevati sono riportati in un unico elaborato denominato "CARTA DEL PAESAGGIO", il cui compito è raccogliere in forma organica tutte le vindicazioni, acquisite nella fase ricognitiva, attinenti alla qualità e alle condizioni del paesaggio nelle sue diverse componenti.





La Carta del paesaggio composta dalla Relazione studio paesistico, dal Repertorio dei beni vincolati e, cartograficamente, dalla Carta della sensibilità paesaggistica (che individua sul territorio le classi di sensibilità) è accompagnata, nel Piano delle regole, dalla Normativa di indirizzo ai fini della tutela del paesaggio.

Estratto della Carta delle rilevanze paesistiche del PGT vigente



Estratto della Carta delle Classi di sensibilità paesistica del PGT vigente



-  CONFINE COMUNALE
CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA
 classe 1 - MOLTO BASSA
 classe 2 - BASSA
 classe 3 - MEDIA
 classe 4 - ALTA
 classe 5 - MOLTO ALTA

AREA OGGETTO DI SUAP

L'ambito interessato dal progetto di insediamento di attività produttiva non intercetta e non interferisce con componenti del paesaggio fisico-naturale, non intercetta nessuna delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale e non intercetta nè si trova in prossimità di nessuna delle componenti del urbano di valore storico-culturale.

L'ambito interessato dal progetto di insediamento per attività produttiva intercetta la classe di sensibilità paesistica molto bassa (2), così descritta:

"Classe 2 - Il tessuto urbano produttivo lungo le principali direttrici provinciali e i nuovi ambiti di trasformazione produttiva, commerciale e direzionale".

12. Pianificazione comunale contermini

Come si evince dalle analisi svolte nonché non si determina contrasto e/o interferenza con le previsioni consolidate dei comuni contermini in quanto il progetto da SUAP interessa aree già Pianificate dalla vigente disciplina urbanistica nonché prossime ad una produttiva consolidata appartenente al comune di Castel Mella.

(TITOLO V) PIANIFICAZIONE VIGENTE E PROPOSTA DI VARIAANTE URBANISTICA

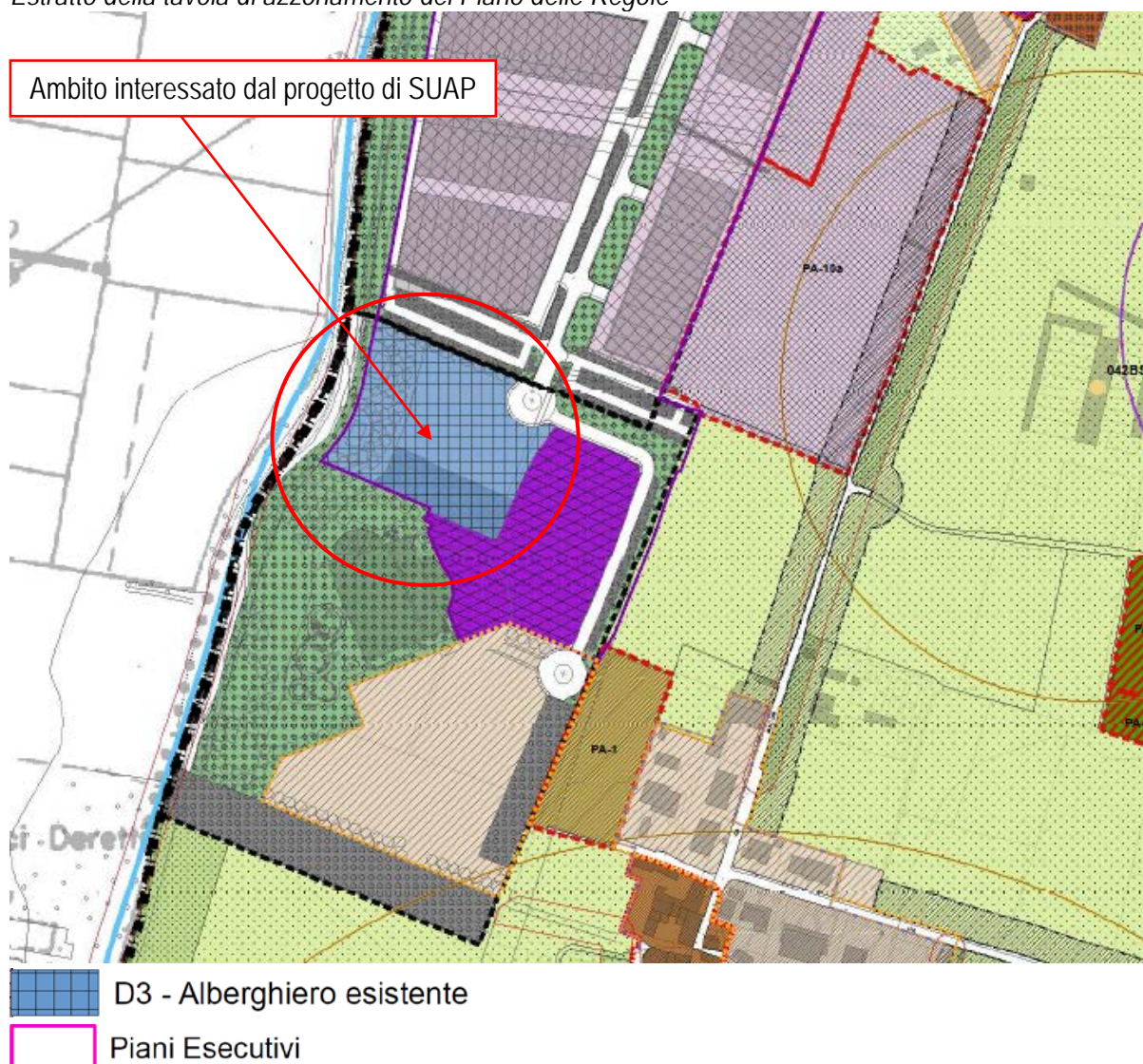
13. Disposizioni della Pianificazione Vigente e proposta di variante urbanistica mediante la procedura di SUAP di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

Il comune di Castel Mella è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato ai sensi della l.r. 12/2005 con DCC n.2 del 08/01/2010 e divenuto efficace con pubblicazione sul BURL n.21 del 26/05/2010. Il PGT è stato oggetto di successiva variante con delibera del consiglio comunale n.53 del 01/12/2014 divenuta efficace con pubblicazione sul BURL n.11 in data 11/03/2015.

13.1. Pianificazione vigente – Piano delle Regole

L'ambito interessato dal progetto di insediamento produttivo è classificata dal PGT vigente come Ambito urbano consolidato "D3 alberghiero esistente" ricompreso all'interno di Piani Esecutivi.

Estratto della tavola di azionamento del Piano delle Regole



Dalle Norme di governo del territorio del PR del PGT vigente

Art. 79. Ambito alberghiero – D3

Le aree produttive esistenti, considerate ambito D3, comprendono le aree urbanizzate prevalentemente a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri residenziali in particolare lungo la direttrici provinciali. Il loro tessuto è formato da edifici con destinazioni ricettive, generalmente, privi di valore storico-ambientale e di recente formazione, in parte cresciuti in assenza di pianificazione urbanistica attuativa a cui si aggiungono le recenti urbanizzazioni derivate da piani esecutivi dell'ultimo decennio completate o in via di completamento. In tale ambito trova collocazione il President Hotel considerata la più grande struttura ricettiva presente nel territorio.

L'ambito D3 è considerato "Zona di Recupero" secondo quanto definito dall'art. 26 della L. 5 agosto 1978, n. 457.

Destinazioni d'uso

Per l'ambito D3 le destinazioni principali ammesse sono la funzione ricettiva e ricreativa, nonché – compatibilmente con le modalità di intervento di cui al punto successivo e con l'impianto tipologico e con l'organizzazione distributiva determinata dall'intervento – le relative destinazioni complementari/compatibili, tra cui la residenza di servizio.

Possono essere mantenute le destinazioni d'uso attuali; sono ammesse altre destinazioni quali:

- i servizi pubblici e privati con esclusione dei luoghi di culto;
- la residenza di servizio;
- gli esercizi commerciali di vicinato (VIC) e le medie strutture di vendita (MS);

Sono sempre escluse le destinazioni che comportino difficoltà di accessibilità alla zona e di parcheggio, nocive, inquinanti o comunque in contrasto con il Regolamento Locale d'Igiene.

È vincolante che, la dotazione minima di superficie a parcheggi (misurata comprendendo gli spazi di manovra) da individuare all'interno dell'area interessata dai nuovi interventi o in presenza di cambio di destinazione d'uso, al di fuori dei piani attuativi, sia pari:

- al 50% della SIp per le nuove destinazioni direzionali, alberghiere e commerciali;
- al 50% della SIp per le nuove attività di somministrazione di alimenti e/o bevande;
- al 5% della SIp per le nuove destinazioni artigianali di servizio.

Qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previa monetizzazione dei suddetti spazi a parcheggio.

Per i piani attuativi valgono le norme di cui all'art. 4 delle presenti norme.

In tali dotazioni di parcheggi, pubblici o di uso pubblico, non si considerano compresi gli spazi per parcheggi pertinenziali dovuti ai sensi della L. 24 marzo 1989, n. 122.

Nella zona D3 gli interventi di installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, sono ammessi esclusivamente ove previsto nella cartografia di piano, solo in posizioni compatibili con le esigenze paesistico - ambientali e tali da non determinare alcun rischio di inquinamento elettromagnetico.

Nei comparti di completamento attuati mediante piani attuativi convenzionati, si applicano i rispettivi atti convenzionali fino alla relativa scadenza, per quanto non in contrasto con tali atti si applicano le norme del presente articolo.

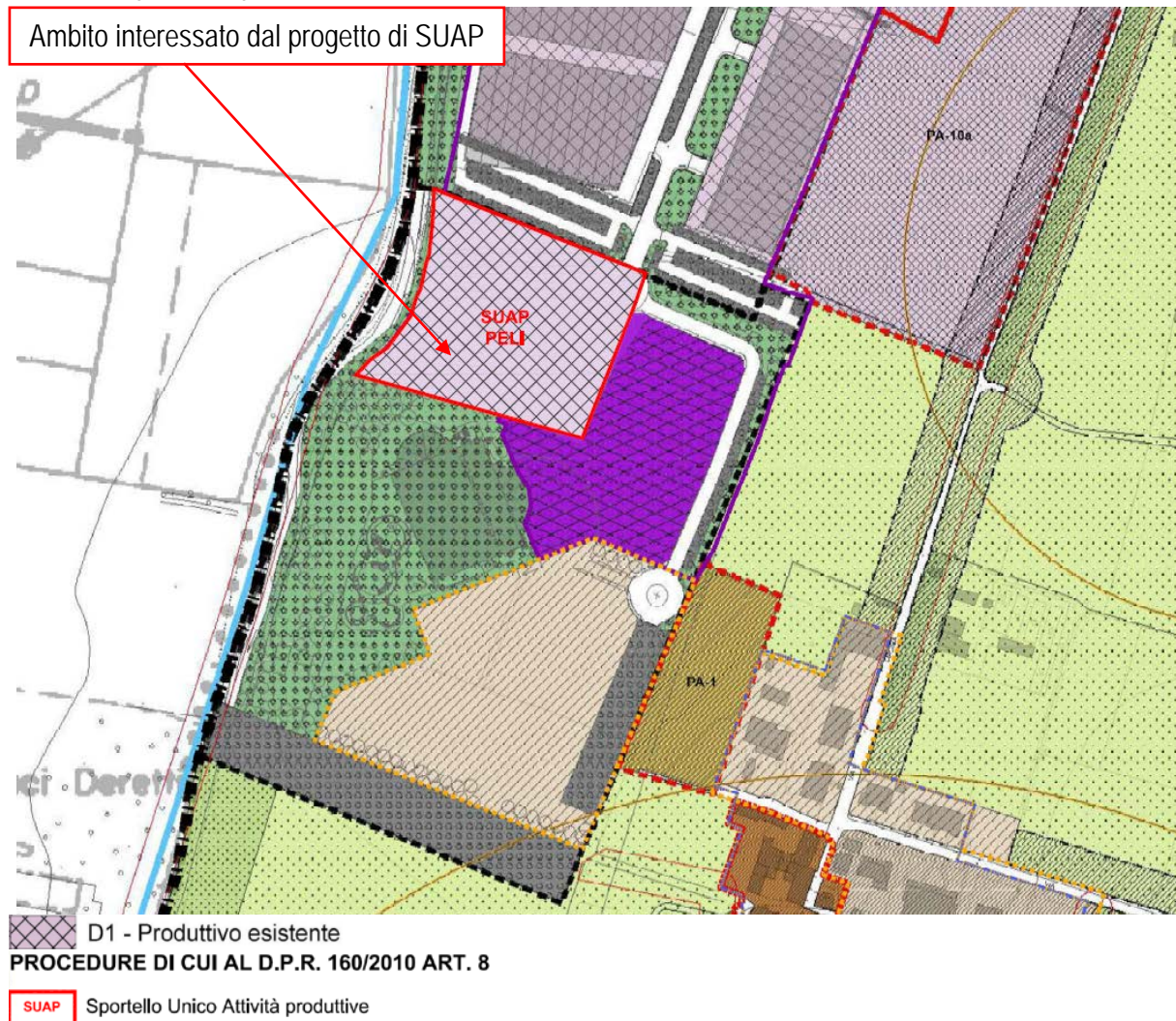
13.2. Tematiche di variante - Piano delle Regole

La presente iniziativa procedimentale è finalizzata ad ottemperare esigenze produttive per l'insediamento di attività artigianale promosse dalla ditta "Peli porte sezionali" con sede in via castagna n. 13 25100 Brescia e unità locale produttiva sita in Torbole Casaglia in via Verdi 102.

Dal punto di vista urbanistico generale, considerate le risultanze espone nei capitoli precedenti risulta necessaria la modifica della destinazione urbanistica, riclassificando le aree a destinazione produttivo artigianale (anziché alberghiere) dotate di potenzialità edificatorie congrue all'attuazione del progetto da SUAP e comunque rispettose dei disposti di legge e dei principi generale fondativi dello strumento urbanistico.

Dal punto di vista urbanistico attuativo, il progetto necessita altresì di regolamentazione convenzionale per la determinazione delle eventuali quote di dotazione urbanistica o quale alternativa non esclusiva degli accordi convenzionali funzionali alla realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione primaria anche qualificati come standard urbanistici.

Estratto cartografico raffigurativo la proposta di variante urbanistica



Estratto Norme di governo del territorio del PR del PGT vigente con evidenziata la proposta di variante

Art. 77. Ambito produttivo – D1

Le aree produttive esistenti, considerate ambito D1, comprendono le aree urbanizzate prevalentemente a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri residenziali in particolare lungo la direttrici provinciali. Il loro tessuto è formato da edifici con destinazioni produttive artigianali e industriali, generalmente, privi di valore storico-ambientale e di recente formazione, in parte cresciuti in assenza di pianificazione urbanistica attuativa a cui si aggiungono le recenti urbanizzazioni derivate da piani esecutivi dell'ultimo decennio completate o in via di completamento. L'ambito D1 è considerato "Zona di Recupero" secondo quanto definito dall'art. 26 della L. 5 agosto 1978, n. 457.

Destinazioni d'uso

Per l'ambito D1 le destinazioni principali ammesse sono la funzione artigianale e industriale, e commercio all'ingrosso, nonché – compatibilmente con le modalità di intervento di cui al punto successivo e con l'impianto tipologico e con l'organizzazione distributiva determinata dall'intervento – le relative destinazioni complementari/compatibili, tra cui la residenza di servizio e gli uffici direzionali di servizio dell'attività produttiva.

Possono essere mantenute le destinazioni d'uso attuali; sono ammesse altre destinazioni quali:

- i servizi pubblici e privati esclusi i luoghi per il culto;
- la residenza di servizio.

Sono sempre escluse le destinazioni che comportino difficoltà di accessibilità alla zona e di parcheggio, nocive, inquinanti o comunque in contrasto con il Regolamento Locale d'Igiene.

È vincolante che, la dotazione minima di superficie a parcheggi (misurata comprendendo gli spazi di manovra) da individuare all'interno dell'area interessata dai nuovi interventi o in presenza di cambio di destinazione d'uso, al di fuori dei piani attuativi, sia pari:

- al 5% della Slp per le nuove destinazioni artigianali - industriali,
- al 30% della Slp per le nuove destinazioni commerciali ammesse.

Qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere tale obbligo, gli interventi possono essere consentiti dall'Amministrazione Comunale previa monetizzazione dei suddetti spazi a parcheggio.

Per il complesso produttivo esistente in via Onzato angolo Viale Lombardia è ammessa, con permesso di costruire/DIA., la riconversione o il cambio di destinazione d'uso al commercio per attività di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, nei limiti di mq. 600 di SV per attività.

Per i piani attuativi valgono le norme di cui all'art. 4 delle presenti norme.

In tali dotazioni di parcheggi, pubblici o di uso pubblico, non si considerano compresi gli spazi per parcheggi pertinenziali dovuti ai sensi della L. 24 marzo 1989, n. 122.

Nella zona D1 gli interventi di installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, sono ammessi esclusivamente ove previsto nella cartografia di piano, solo in posizioni compatibili con le esigenze paesistico-ambientali e tali da non determinare alcun rischio di inquinamento elettromagnetico.

Nei comparti di completamento attuati mediante piani attuativi convenzionati, si applicano i rispettivi atti convenzionali fino alla relativa scadenza, per quanto non in contrasto con tali atti si applicano le norme del presente articolo.

Ambiti soggetti a procedura di cui al DPR 160/2010 art.8

SUAP- PELI PORTE SEZIONALI Gli elaborati grafici del Piano delle Regole individuano con apposita perimetrazione l'ambito interessato dal progetto di insediamento dell'attività produttiva "Peli Porte Sezionali" mediante procedura di cui al DPR 160/2010 art.8.

Le previsioni attuative sono regolamentate dai contenuti espliciti grafici e di testo del progetto approvato nonché secondo i parametri insediativi, modalità e condizioni esplicitati nella convenzione. In tale ambito dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni impartite dagli enti competenti e riportate negli atti autorizzativi.

I contenuti del progetto di SUAP approvato prevalgono rispetto alle disposizioni di cui al presente articolo.

(TITOLO V) ANALISI DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DEL PROGETTO DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO

14. Effetti sociali ed economici

Trattandosi di intervento di insediamento di attività produttiva non è previsto l'incremento di popolazione teorica residente.

Il progetto avrà ricadute positive sul sistema socio economico in quanto generatore potenziale del processo produttivo in atto e di possibili nuovi posti di lavoro diretti ed indiretti.

Il potenziamento di attività produttiva esistente, connessa alla delocalizzazione aziendale per esigenze logistiche connesse alla dimensione spaziale, assume quindi anche una rilevanza di carattere generale in linea con gli obiettivi di potenziamento e sviluppo delle attività economiche già presenti sul territorio comunale e di coerente nuova localizzazione.

15. Effetti sul sistema dell'ambiente naturale

15.1. Effetti sul sistema aria

EMISSIONI

Per quanto riguarda le emissioni in atmosfera, si può sostenere che il progetto di SUAP non produce impatti cumulativi sulle emissioni atmosferiche anche in considerazione del fatto che tratta una delocalizzazione dell'attività produttiva esistente sita in comune contermina.

CLIMA ACUSTICO

Gli impianti a servizio delle strutture dovranno rispettare i limiti previsti senza arrecare disturbo ai ricettori esistenti e alle stesse strutture. Nel complesso l'insediamento di attività produttiva nonché le attività da insediare previste nell'area risultano compatibili con le norme in materia.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Il nuovo insediamento produttivo non interferisce con particolari situazioni di criticità in tema di elettromagnetismo, ne è fattore di formazione di situazioni di inquinamento elettromagnetico tali per cui si debba procedere a specifici approfondimenti e valutazioni di ingerenza.

15.2. Effetti sul sistema dell'acqua

Per quanto attiene alla risorsa idrica, non si rilevano criticità generate dall'insediamento di attività produttiva. Considerato la tipologia di produzione da insediare nei manufatti "produzione e assemblaggio di Porte sezionali, non si riscontrano particolari criticità afferenti al reperimento della risorsa idrica.

RETI TECNOLOGICHE:

La nuova struttura produttiva sarà collegata al sistema fognario esistente.

SMALTIMENTO DELLE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA

L'attività produttiva di cui alla presente proposta, non rientra tra i casi di cui all' art. 3 comma 1 del Regolamento Regionale 24 marzo 2006 n.4 "disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia".

SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOGGIA

Le acque meteoriche intercettate dalla copertura e dai piazzali saranno recapitate in adeguati volumi di laminazione opportunamente dimensionati nel rispetto delle norme di invarianza idraulica.

15.3. Effetti sul sistema suolo

CONSUMO DI SUOLO

L'area destinata all' insediamento di attività produttiva è attualmente classificata dal PGT come *"aree turistico ricettive esistenti interne a progetti esecutivi"*.

Nello stato di fatto e di diritto l'area si presenta come non agricola o destinata all'agricoltura. Trattandosi pertanto di area già pianificata e oggetto di Piano Esecutivo antecedentemente l'entrata in vigore della l.r. 31/2014 si determina la coerenza con i disposti della normativa regionale riguardante il Consumo di Suolo.

COMPONENTE GEOLOGICA E IDROGRAFICA

Dal punto di vista geologico l'insediamento produttivo ricade in classe di fattibilità geologica 3.

Per maggiori approfondimenti si rimanda all'allegato specifico afferente la componente geologica.

Rapporto con la rete ecologica:

L'area non presenta un ruolo significativo per l'ecosistema naturale nel quale è inserita.

16. Sintesi dei possibili effetti significativi

Di seguito vengono riportate in sintesi brevi descrizioni degli effetti determinati dal progetto di SUAP afferenti le varie componenti indagate nel presente documento.

Il giudizio attribuito complessivamente agli effetti convenzionalmente è identificato secondo la seguente classificazione:

- **POSITIVO:** per azioni che alterano il bilancio della componente indagata in maniera tale da determinare benefici o riduzione degli impatti critici;
- **NEUTRO:** per azioni che non alterano il bilancio della componente indagata;
- **NEGATIVO:** per azioni che alterano il bilancio della componente indagata generando o implementando i fattori di criticità.

COMPONENTE	DESCRIZIONE	EFFETTO
Aspetti socio-economici	-Non è previsto incremento di popolazione residente in quanto si tratta di un insediamento di struttura produttiva artigianale. -Il progetto avrà ricadute positive sul sistema socio economico in quanto potrà essere fattore potenziale di generazione di nuovi posti lavoro diretti ed indiretti. -L'insediamento di nuova attività produttiva connesso alla delocalizzazione assume anche rilevanza di carattere generale in linea con gli obiettivi di potenziamento e sviluppo delle attività economiche.	POSITIVO
Vincoli	-Sull'area non insistono vincoli amministrativi puntuali.	NEUTRO
Paesaggio e Beni culturali	-All'interno dell'ambito non sono presenti beni del patrimonio storico culturale. - Per l'area di indagine il Piano Paesistico di Contesto lo classifica in classe di sensibilità paesistica 2 – 2bassa. -Non si rilevano criticità inerenti le interferenze visive, alterazioni dei profili dello sky-line e contrasto cromatico.	NEUTRO
Uso del suolo	L'intervento insiste su area già pianificata che allo stato attuale non risulta destinata ad uso agricolo.	POSITIVO

COMPONENTE	DESCRIZIONE	EFFETTO
Traffico	<p>Dall'analisi della viabilità esistente condotta nello studio e dal calcolo dei Livelli di Servizio LOS degli archi e delle intersezioni stradali riportati nelle pagine precedenti possono essere tratte le seguenti conclusioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la viabilità esistente e prevista esaminata è idonea all'indotto di traffico che potrebbe essere generato dal nuovo insediamento produttivo previsto in progetto; - i livelli di servizio (LOS) degli archi stradali più gravati dai flussi di traffico indotti si mantengono invariati ed all'interno dei valori raccomandati. Si evidenzia che il livello di servizio della SPBS235 "Orceana" risulta LOS E (ai limiti dei valori raccomandati) già nello stato di fatto; a seguito dell'incremento di traffico indotto dal nuovo insediamento produttivo il rapporto fra portata e capacità si mantiene di fatto invariato, senza sostanziali peggioramenti del Livello di Servizio esistente; - i livelli di servizio (LOS) delle rotonde esistenti nalizzate sono buoni e tali da evitare la formazione di code e limitare tempi di attesa entro i valori raccomandati. 	NEUTRO
Clima acustico	<ul style="list-style-type: none"> -Nel complesso l'insediamento di attività produttiva nonché le attività da insediare previste risultano pienamente compatibili con la situazione preesistente. -Per approfondimenti si rimanda alle analisi specifiche condotte ed allegate al Progetto da SUAP. 	NEUTRO
Ambiente idrico	<ul style="list-style-type: none"> -La tipologia di produzione da insediare non prevede l'utilizzo della componente acqua all'interno del ciclo produttivo, fatta eccezione per gli usi igienico sanitari. -L'insediamento di attività produttiva non rientra tra i casi di cui all'art.3 comma 1 del Regolamento Regionale 24 marzo 2006 n.4 "disciplina per lo smaltimento delle acque di prima pioggia. - Le acque delle coperture e piazzali saranno convogliate in appositi volumi di accumulo finalizzati al rispetto della normativa dell'invarianza idraulica. 	NEUTRO
Emissioni	<ul style="list-style-type: none"> -Il Comune di Castel Mella risulta classificato come Zona Critica. Il progetto di SUAP non prevede emissioni in atmosfera da assoggettare ad AUA . Trattandosi di delocalizzazione di attività già insediata su aree in comune limitrofo (Torbole Casaglia), dalle valutazioni condotte, non si determina impatti cumulativi in tema di emissioni anche con riferimento al sistema del traffico veicolare. 	NEUTRO
Rifiuti	<ul style="list-style-type: none"> - L'attività produrrà rifiuti non pericolosi. Non si registra un 	NEUTRO

COMPONENTE	DESCRIZIONE	EFFETTO
	incremento di produzione di rifiuti tale da creare criticità al sistema di raccolta e smaltimento.	

Di seguito si presenta una tabella che evidenzia come siano stati presi in considerazione i diversi criteri dell'Allegato II della Direttiva CE 42/2001 per l'identificazione dei possibili effetti significativi dei piani o dei programmi.

Criteria Allegato II (Dir CE/42/2001)	RAPPORTO PRELIMINARE
<i>1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</i>	
In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Il Progetto non è riferimento per altri progetti ed altre attività. Essenzialmente la natura del progetto nasce da necessità di ampliamento (con delocalizzazione) di azienda produttiva artigianale esistente.
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Il Progetto costituisce Variante al vigente strumento urbanistico e si inserisce senza interferenza con gli atti della Pianificazione sovraordinata. Il SUAP proposto sarà attivato a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale.
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Il Progetto dovrà essere rispettoso della normativa connessa al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali e pertanto ai relativi provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinanti.
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Effetti ambientali attesi /compensazioni con soluzioni adottate nel Progetto: - non rilevante aumento di traffico di autoveicoli comunque supportato dalle infrastrutture interessate con basse incidenze in termini di inquinamento atmosferico; - limitato consumo di suolo comunque su aree già pianificate ed oggetto di Piani esecutivi; - nessuna interferenza nelle risorse idriche; - incremento della produzione di rifiuti non rilevante.
la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	Il Progetto non ha rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Criteri Allegato II (Dir CE/42/2001)	RAPPORTO PRELIMINARE
<i>2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</i>	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	<p>- La trasformazione del suolo avrà una durata permanente conseguente irreversibilità circoscritta all'ambito.</p> <p>- I consumi idrici ed energetici, le emissioni in atmosfera saranno permanenti, considerato che non si determinano particolari effetti cumulativi afferente la situazione attuale, non si evidenziano particolari criticità.</p>
Carattere cumulativo degli effetti	Gli effetti cumulativi nel tempo sono dati dalle emissioni in atmosfera, Per tali effetti considerato l'incremento di traffico limitato non si registrano particolari criticità.
Natura transfrontaliera degli effetti	Non vi sono effetti attesi di natura transfrontaliera
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	<p>Non sono insediate attività che possono mettere a rischio la salute umana e l'ambiente nemmeno nelle fasi di costruzione.</p> <p>La realizzazione del Progetto avverrà nel rispetto delle norme vigenti.</p>
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	Locale e sovracomunale
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:	L'area è caratterizzata da una sensibilità paesistica bassa.
Delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	Non si intercettano elementi specifici di carattere naturale e del patrimonio culturale
Superamento dei livelli ambientale di qualità o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Il progetto non supera i livelli ambientali di cui alle norme specifiche (emissioni in atmosfera, clima acustico, inquinamento luminoso, dotazione idrica, etc.)
effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Il progetto non produce effetti peggiorativi o di disturbo su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

17. Il monitoraggio

Per quanto concerne il monitoraggio si rimanda al processo di VAS del PGT, che prevede per il territorio comunale un apparato di monitoraggio adeguato ed efficace anche rispetto alla presente procedura.

18. Motivazione di esclusione della procedura di VAS

Dall'analisi dei dati in possesso non emergono particolari criticità ambientali in seguito alla realizzazione dell'intervento. Si propone l'esclusione della procedura di SUAP dalla Valutazione Ambientale Strategica sulla base di quanto precedentemente documentato e a seguito di alcune considerazioni conclusive:

- il confronto delle attività proposte dal Progetto con gli obiettivi e le indicazioni esplicitate dallo strumento di coordinamento provinciale rispetto ad ognuno dei sistemi territoriali (aree d'interesse sovracomunale, rete ecologica, paesaggio, viabilità) ha dimostrato una sostanziale coerenza;
- La previsione è coerente con i criteri e gli obiettivi del Piano di Governo del Territorio, il quale in merito alla componente produttiva persegue l'obiettivo del potenziamento;
- Il sistema della mobilità risulta essere adeguatamente dimensionato per supportare l'incremento di traffico indotto dalla previsione di SUAP;
- nell'ambito delle analisi svolte, emerge che il Progetto ha impatti neutri e di scarsa rilevanza (traffico, clima acustico, emissioni in atmosfera, consumi energetici e di risorse idriche) comunque non critici in rapporto alle matrici di sostenibilità analizzate.

- le analisi svolte si ritengono complete e condotte in conformità ai principi ispiratori della normativa nazionale e della normativa regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica. Alla luce di tutto ciò si ritiene che lo studio effettuato evidenzia un quadro complessivo di limitata significatività degli effetti ambientali problematici attesi dalle opere in progetto. In ragione delle considerazioni sopra espresse si ritiene che gli effetti sull'ambiente indotti dal progetto promosso secondo la procedura di cui al DPR 160/2010 art.8 siano tali da proporre la non assoggettabilità alla procedura di VAS.

ALLEGATI AL RAPPORTO PRELIMINARE

Gli allegati di seguito elencati, ai quali si rimanda per i temi specialistici, sono da intendersi quale parte integrante e sostanziali del presente rapporto preliminare.

AC 1-All-Valutazione previsionale di impatto acustico

TR 1-All-Studio del traffico e della viabilità

VE1-All. 1 Relazione di compatibilità ecologica della trasformazione e progetto delle opere a verde;

VE1-Tav. 1 Analisi ecologica del paesaggio

VE1-Tav. 2 Progetto delle mitigazioni mediante opere a verde

GE1-All. 1 Indagini geognostiche

GE1-All. 2 Dichiarazione sostitutiva

GE1-Relazione geologica

GE1-Tav. 1 Carta Litomorfologica

GE1-Tav. 2 Carta Idrogeologica

GE1-Tav. 3 Carta della pericolosità sismica locale

GE1-Tav. 4 Carta della vulnerabilità naturale

GE1-Tav. 5 Carta dei vincoli e di sintesi

GE1-Tav. 6 Carta della fattibilità

GE1-Tav. 7 Ubicazione prove

GE2-Relazione invarianza idraulica

GE2-Tav. 1 Planimetria di progetto opere di invarianza idraulica