



PROVINCIA DI BRESCIA  
AREA DELLA PIANIFICAZIONE SOCIO-ECONOMICA E TERRITORIALE  
SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'**  
**con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**



Comune:

**CASTEL MELLA**

Tipologia dello strumento urbanistico:

**SUAP per la realizzazione di un ampliamento di capannone artigianale esistente presentato dalla ditta "Carpenteria Maghini di Maghini Renato".**

Brescia 23 luglio 2018

# INDICE

**1. Introduzione generale.**

**2. Premessa.**

**3. Contenuti della variante.**

**4. Valutazione PTCP.**

**4.1 Sistema ambientale.**

**4.1.1** Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

**4.1.2** Componente geologica, idrogeologica e sismica.

**4.1.3** Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale.

**4.1.4** Tutela del Suolo.

**4.2 Sistema del paesaggio e dei beni storici.**

**4.3 Sistema delle infrastrutture.**

**4.4 Sistema insediativo.**

**5. Conclusioni.**

## 1. Introduzione generale

La L.r. 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio” e successive modifiche prevede:

- che il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole, nonché le loro varianti, contemporaneamente al deposito vengano trasmessi alla Provincia dotata di PTCP, la quale, garantendo il confronto con il Comune interessato, valuta la compatibilità del documento di piano con il PTCP stesso, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'art. 18 della legge regionale medesima (art. 13, commi 5 e 13);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del piano attuativo in variante agli atti del PGT (art. 14, comma 5);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del piano delle regole (o sua variante), che contenga rettifiche, precisazioni e miglioramenti alla individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale (art. 15, comma 5);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP anche in relazione ai programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, sia aventi rilevanza regionale, per gli aspetti di carattere sovracomunale del PTCP stesso (art. 92, comma 7), sia non aventi rilevanza regionale (art. 92, comma 8);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive SUAP, in contrasto con il PGT (art. 97, comma 1);
- che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa Provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati dal piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti (art. 18, comma 1);
- che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP (art. 18, comma 2):
  - a) *le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art.77;*
  - b) *l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;*
  - c) *la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4, (ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico) fino alla approvazione del PGT;*

*d) l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscano alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.*

La Provincia di Brescia, con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014, ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il cui avviso di definitiva approvazione è stato pubblicato in data 05/11/2014 sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 45.

## **2. Premessa**

Il Comune di Castelmella è dotato di Piano di Governo del Territorio P.G.T. approvato con dCC n. 2 del 08.01.2010, BURL n. 21 del 26.05.2010, e successiva variante puntuale approvata con dCC n. 53 del 01.12.2014, BURL n° 11 del 11/03/2015.

La presente valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale non è sostitutiva delle necessarie ed autonome autorizzazioni; la relazione istruttoria attiene pertanto alla valutazione di compatibilità con il vigente PTCP del suap in esame, dandosi atto che è stata condotta sugli elaborati e sugli elementi dimostrativi forniti dal Comune, al quale competono le verifiche in ordine alla legittimità degli atti in valutazione.

## **3. Contenuti della variante**

La Soc. Carpenteria Maghini di Maghini Renato svolge l'attività di lavorazioni meccaniche di carpenteria meccanica. Vengono anche svolte il commercio all'ingrosso e al minuto di articoli di arredamento, scaffalature, attrezzature e accessori in metallo, legno, plastica e altri materiali per spazi commerciali industriali artigianali e negozi di ogni genere, nonché la produzione, montaggio, installazione e manutenzione di scaffalature, arredi, attrezzature e accessori in metallo, legno, plastica e altri materiali.

L'area interessata dal progetto si colloca nella zona sud est del comune di Castel Mella, in contesto territoriale già occupato da attività prevalentemente produttive di carattere artigianale ed industriale per le quali il Piano Urbanistico prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole necessità aziendali in ambiti urbanisticamente dedicati e consoni al sistema di contesto.



Il progetto da SUAP prevede l'ampliamento dell'attività produttiva esistente della ditta Carpenteria meccanica Maghini attraverso la realizzazione di nuova superficie coperta in lato nord del mappale 94 del foglio 15.

Il progetto prevede l'ampliamento, circa 251 mq di superficie, del capannone esistente, lungo il lato nord nella zona D1 del PGT, al fine di soddisfare le esigenze logistiche di produzione.

L'ambito ove si colloca l'insediamento interessato dal progetto di ampliamento è classificato dal PGT vigente come Ambito urbano consolidato “ D1- produttivo esistente” e “ D2 commerciale esistente”.

Sul lotto dell'insediamento è prevista la futura cessione di parte dell'area libera, per l'esecuzione della rotatoria progettata dalla Provincia di Brescia sulla SP 9.

La variante proposta al vigente PGT, ed in particolare all'art. 77 del PdR, è relativa a:

- variante alla distanza minima del fabbricato dalle strade ora prevista in m. 10.00.
- variante all'altezza massima del fabbricato, ora prevista in m. 6.50.

Il progetto prevede la costruzione dell'immobile, ad una distanza minima di metri 5.66 e altezza, misurata all'intradosso del solaio, di metri 6.97.

#### **4. Valutazione PTCP**

##### **4.1 Sistema Ambientale**

###### **4.1.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

La Provincia di Brescia con atto dirigenziale n. 2121/2018 del 15.06.2018 ha trasmesso la propria valutazione nell'ambito della procedura di VAS.

L'Autorità competente alla VAS, con parere motivato del 25/06/2018, pg. n° 10224 ha disposto l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica-VAS, dell'intervento di SUAP in variante allo strumento urbanistico per l'approvazione del progetto per l'ampliamento del capannone artigianale della Carpenteria Maghini di Maghini Renato.

###### **4.1.2 Componente geologica, idrogeologica e sismica**

Alla proposta di SUAP in esame è stata allegata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28/12/2000, n° 445), firmata da Geologo abilitato in cui è stata asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante di che trattasi con i contenuti (classificazioni e norme) dello studio geologico del PGT vigente (allegato 6 alla d.g.r. Lombardia 19/06/2017 n° X/6738 – ex allegato 15 d.g.r. IX/2616/2011), nonché la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.

###### **4.1.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale**

Si riporta di seguito la valutazione espressa dall'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette del Settore della Pianificazione Territoriale:

“ Si richiamano il parere reso per la verifica di assoggettabilità a VAS e quanto indicato nel decreto di esclusione. Stante l'appartenenza ad Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa (Art. 51 Normativa PTCP), si ritiene di esprimere il parere che segue, con le prescrizioni utili a ridurre le esternalità negative proprie degli interventi antropici e concorrere alla sostenibilità dell'intervento.

Data la esigua superficie permeabile presente nel comparto e preso atto che non è stato redatto uno specifico progetto di mitigazione ecologica, ma che è stata manifestata la volontà di ripristinare le aree verdi indicate nelle Tavole 2 e 3, si prescrive:

- di rendere permeabili le superfici là indicate e procedere ad adeguato equipaggiamento a verde autoctono;
- a confine Nord della planimetria di progetto realizzare una cinta coperta di verde;

- di mettere a dimora un numero congruo di alberi e arbusti nella superficie ad est – almeno quella che si prevede non sarà interessata dalla futura rotonda – che, proprio perché di ridotte dimensioni, deve essere equipaggiata in modo da consentire la creazione di un areale ecologicamente più significativo. Al momento i pochi alberi indicati nella planimetria generale non consentono di poter affermare che sarà realizzata una mitigazione significativa;
- alberi ed arbusti – oltre che specie rampicanti - dovranno essere esclusivamente autoctoni
- coerentemente con quanto sopra, gli stalli previsti per il parcheggio delle auto siano pavimentati con elementi semipermeabile (ad es. con green block), in modo da ridurre ulteriormente la impermeabilizzazione delle superfici.

La concreta realizzazione di quanto sopra consentirà, almeno in parte, di ridurre le esternalità negative di questo tipo di insediamenti e di concorrere agli obiettivi previsti dal PTCP per le aree in argomento”.

#### **4.1.4 Tutela del Suolo**

Il PTCP, ed in particolare l'art 35 e 90 delle NTA, tutela la risorsa suolo sotto il profilo qualitativo e quantitativo.

Il territorio del Comune di Castelmella è posto in sponda idrografica sinistra del fiume Mella, ed in considerazione della sua continuità areale con il sito inquinato “Caffaro” di Brescia ed in ragione del fatto che l'Amministrazione Comunale ha già adottato quanto indicato nella Conferenza dei Servizi Ministeriale del 27.06.2006 nell’ambito della bonifica, si è ritenuto opportuno differenziare l'areale in argomento dalla restante parte del territorio comunale introducendo, nella documentazione geologica a corredo del vigente PGT, la sottoclasse 3b.

In tale aree, oltre che quanto già previsto per la classe 3, i progetti di nuova edificazione e tutti gli interventi in genere che comportino movimenti terra andranno accompagnati da un'indagine sulla qualità dei suoli onde escludere la presenza di contaminazioni da metalli pesanti PCB-PCDD + PCDF. L'indagine andrà supportata da un numero di analisi chimiche del suolo proporzionale all'estensione dell'opera o della movimentazione terra prevista.

## **4.2 Sistema del paesaggio e dei beni storici**

Le unità tipologiche di paesaggio nonché gli ambiti e gli elementi di interesse storico-paesistico e naturalistico-ambientale sono individuate all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, le quali definiscono la struttura paesistica del territorio provinciale.

Il PTCP ha come obiettivo l'individuazione di ambiti, sistemi ed elementi di paesaggio omogenei a livello provinciale e sovracomunale. 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. I 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.

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).

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 della Carpenteria Maghini ricade nell'Unità di Paesaggio Area metropolitana di Brescia e conurbazione pedecollinare caratterizzata da un'antropizzazione più massiccia.

Dalla tavola del PTCP 3.3 – Pressioni e sensibilità ambientali, si evince che l'intero perimetro dell'ambito produttivo in cui è situato il comparto di suap in oggetto è evidenziato come Margine urbano degradato.

La tavola 2.3 – Fenomeni di degrado del paesaggio, evidenzia invece come l'ambito interessato dal progetto di SUAP rientri 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. Inoltre, tra gli areali intercettati quale rischio di degrado in essere vi sono gli ambiti della dispersione insediativa e dell'urbanizzazione diffusa – caratteri tipici del territorio dell'hinterland di Brescia.

L'ambito interessato dal progetto di ampliamento per attività produttiva esistente intercetta la classe di sensibilità paesistica molto bassa "Classe 1- tessuto urbano produttivo lungo le principali direttrici provinciali e i nuovi ambiti di trasformazione produttiva, commerciale e direzionale".

Il progetto di ampliamento di attività produttiva esistente non intercetta aree caratterizzate da particolare valenza ecologica ed ecosistemica, lo stesso avviene all'interno del perimetro esistente e non determina quindi la perdita di elementi funzionali alla riqualificazione del sistema paesistico ambientale.

### **4.3 Sistema delle infrastrutture**

Il territorio del Comune di Castel Mella è attraversato nelle diverse direzioni da tracciati viari che creano i principali punti di collegamento con i Comuni limitrofi, e con la stessa città capoluogo sottoponendo l'intero territorio comunale ad un notevole e costante carico del traffico urbano ed extraurbano.

Così come evidenziato nella documentazione tecnica posta a corredo del SUAP il progetto di ampliamento aziendale non prevede modifiche sostanziali al layout produttivo (ampliamento destinato prevalentemente a spazi per magazzino e deposito) sia in termini di nuove lavorazioni sia in termini di aumento del prodotto tali da comportare incrementi considerevoli del traffico per il trasporto delle merci, non interferendo altresì con principali elementi della viabilità esistente.

Si riporta di seguito il parere reso dall'Ufficio strade di questa provincia in data 23. 07.2018:

Esaminata la documentazione depositata, si comunica che le opere in fascia di rispetto stradale sono soggette a separato provvedimento di autorizzazione/nulla osta del Settore delle Strade della Provincia di Brescia, ove, per un più accurato esame, dovrà essere depositata a cura della ditta interessata specifica istanza, allegando planimetria e sezioni trasversali in scala adeguata, riportanti la sede stradale della SPIX nella sua interezza, il confine di proprietà e le nuove opere previste in fascia di rispetto stradale, incluse pavimentazioni, opere a verde, eventuali nuove recinzioni e alberature. In fascia di rispetto stradale sono generalmente ammesse sia le alberature, che le recinzioni e le opere di pavimentazione, purché siano rispettate le condizioni dell'articolo 26 del DPR 495/1992.

La tratta di SPIX ricadente nel territorio comunale di Flero e Castelmella non è attualmente classificabile ai sensi dell'articolo 2 comma 2 del Decreto legislativo n. 285/1992 "Codice della Strada", pertanto si ritiene di dover assumere la condizione maggiormente conservativa di strada di tipo C.

Nell'ambito della presente istruttoria non è stata esaminata la geometria della circolazione rotatoria



prevista dal Piano di Governo del Territorio.

Si constata con parere favorevole che il SUAP non modifica l'attuale accessibilità al capannone mediante l'apertura di nuovi accessi sulla SPIX o sulla prevista circolazione rotatoria. Si tratta di modifiche che non potranno, anche in futuro, essere accolte. ”.

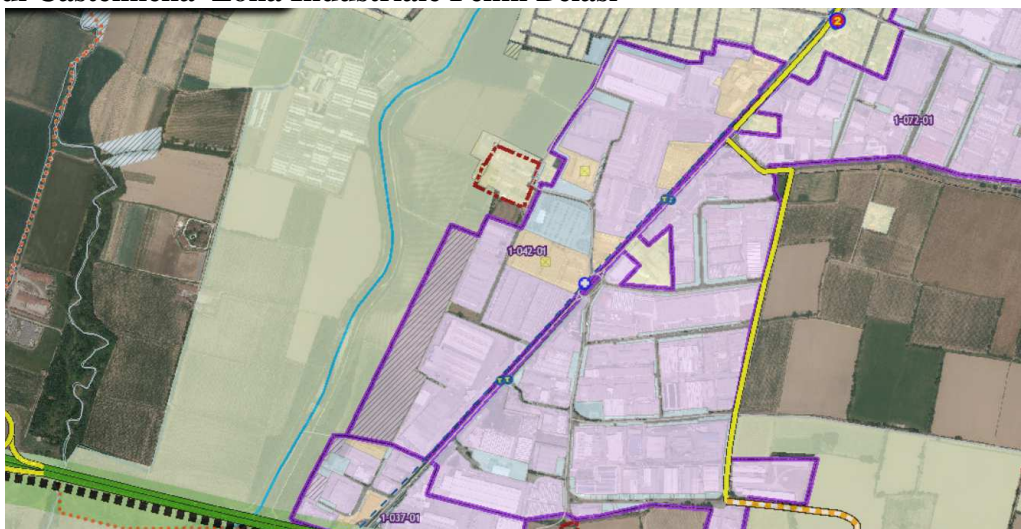
#### **4.4 Sistema insediativo**

Il territorio provinciale, secondo i disposti dell'articolo 7 della Normativa del PTCP, è suddiviso in nove ambiti territoriali; Castelmella rientra nell'Ambito Territoriale n. 1. BRESCIA con altri quindici Comuni (Azzano Mella, Brescia, Borgosatollo, Botticino, Capriano del Colle, Castenedolo, Collebeato, Flero, Mazzano, Nuvolento, Nuvolera, Poncarale, Rezzato, Roncadelle, San Zeno Naviglio). Centro ordinatore: Brescia.

L'ambito nel quale si colloca il progetto di Suap, ricade entro una zona rubricata nella tavola 1.2-sezione B di Struttura e mobilità del PTCP, come “Ambito produttivo sovracomunale”, ovvero le porzioni di tessuto urbano consolidato o di trasformazione caratterizzato dalla prevalenza di attività produttive manifatturiere o logistiche e da complementari funzioni di servizio o commerciali.

**Ambito produttivo sovracomunale (APS): 042-01**

**Comune di Castelmella Zona Industriale Fenili Belasi**



L'art. 78 della Normativa del PTCP, tra gli obiettivi generali, prevede il miglioramento della competitività produttiva industriale, attraverso al definizione del sistema produttivo provinciale, individuando le aree produttive sovra comunali con propensione allo sviluppo, alla specializzazione produttiva o alla rifunzionalizzazione.

L'art. 84 invece, in funzione del raggiungimento degli obiettivi di Piano, contestualizza le caratteristiche della classificazione degli ambiti, e tra queste vi è la potenziale disponibilità di aree per l'ampliamento delle attività esistenti e per l'eventuale insediamento di nuove attività. .

Da questa combinazione si ha l'individuazione degli APS tipo B-Intercomunali, ovvero gli ambiti che presentano una elevata propensione allo sviluppo e contestuale prossimità a nodi viari della rete secondaria, con presenza di fermate del trasporto pubblico, preferibilmente di linea S (suburbane).

I PGT e loro varianti collocano negli ambiti di tipo B le funzioni manifatturiere e logistiche strategiche per lo sviluppo del sistema produttivo provinciale che richiedono un elevato livello di accessibilità e disponibilità di aree.

L'ampliamento della struttura produttiva esistente, all'interno dell'ambito produttivo sovra comunale APS, concorre, per quanto afferente il sistema insediativo, alla conferma degli obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.



## 5 Conclusioni

Nel premettere che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti e richiamate le previsioni aventi efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT, in merito alla proposta di variante dell'AdT 2RE in variante al PgT vigente, sulla base delle risultanze istruttorie, si propone **valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP, subordinata alle seguenti prescrizioni :**

Per quanto attiene alla tematica delle fasce di rispetto dalla strada provinciale si richiama, per quanto applicabile, il parere e le prescrizioni del Settore Viabilità della Provincia enunciato al punto 4.3.

Data la esigua superficie permeabile presente nel comparto e preso atto che non è stato redatto uno specifico progetto di mitigazione ecologica, ma che è stata manifestata la volontà di ripristinare le aree verdi indicate nelle Tavole 2 e 3, si prescrive:

- di rendere permeabili le superfici là indicate e procedere ad adeguato equipaggiamento a verde autoctono;
- a confine Nord della planimetria di progetto realizzare una cinta coperta di verde;
- di mettere a dimora un numero congruo di alberi e arbusti nella superficie ad est – almeno quella che si prevede non sarà interessata dalla futura rotonda – che, proprio perché di ridotte dimensioni, deve essere equipaggiata in modo da consentire la creazione di un areale ecologicamente più significativo. Al momento i pochi alberi indicati nella planimetria generale non consentono di poter affermare che sarà realizzata una mitigazione significativa;
- alberi ed arbusti – oltre che specie rampicanti - dovranno essere esclusivamente autoctoni
- coerentemente con quanto sopra, gli stalli previsti per il parcheggio delle auto siano pavimentati con elementi semipermeabile (ad es. con green block), in modo da ridurre ulteriormente la impermeabilizzazione delle superfici.

**Responsabile del Procedimento**  
**Funzionario P.O. Settore Pianificazione del Territorio**  
**Arch. Gianfranco Comincini**