

Comune di Brebbia

SUAP

FA F.II ASTA snc

**Trasformazione di un'area da agricola in produttiva
e realizzazione di un ampliamento all'insediamento esistente
rif. PE n°046.2009**

DOCUMENTO DI SINTESI

Verifica esclusione dalla VAS

ai sensi dell'art. 5.9

della D. G. R. 13/07/2007 n° VIII/351

progettista

Boschetti Vedovato Architetti Associati

21034 Cocquio Trevisago (VA)- Via Conti Coco, 8

0332702203 fax 0332744767

bvaa@libero.it

PREMESSA E DATI DI PROGETTO

INDIRIZZI DELLA PROPOSTA DI SUAP IN APPROVAZIONE RELATIVO AGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

AREE DI INTERESSE NATURALISTICO, PAESISTICO, AMBIENTALE

SINTESI INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO - GEOLOGICO - IDROGEOLOGICO - USO DEL SUOLO

SCENARI DI RIFERIMENTO DEL P. R. G.

PROPOSTA DI SUAP

INDICI AMBIENTALI

MOTIVAZIONI DI ESCLUSIONE DELLA PROCEDURA VAS

ALLEGATI

PREMESSA E DATI DI PROGETTO

A seguito della presentazione dello SUAP Sportello Unico per le Attività Produttive "FA F.lli Asta snc" ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nella L.R. 11/03/2005 n° 12 e s.m.i., in attuazione agli indirizzi generali riportati nella D.G.R. 8/1563 del 22/12/2005 e del punto 5.9 della D.C.R. n° VII/351 del 13/03/2007, con deliberazione della Giunta Comunale è stato avviato il procedimento ai fini della verifica di esclusione (screening) della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di SUAP relativo all'ambito in oggetto sopra richiamato, in quanto ricorrono le condizioni stabilite dal punto 4.6 della D.C.R. n° VII/351 del 13/03/2007 (... *che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori, come definiti con provvedimento della Giunta regionale, si procede alla verifica di esclusione ..., al fine di determinare se possono avere significativi effetti sull'ambiente.*)

Il presente Documento di sintesi della proposta dello SUAP, contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi dell'ambiente e sulla salute, con riferimento ai criteri dell'allegato II della stessa D.C.R., tra i quali si evidenziano le caratteristiche e le relative verifiche degli effetti più direttamente pertinenti alla tipologia del piano proposto:

- in quale misura influenza altri piani
- problemi ambientali
- 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.
 -

Considerazioni generali sullo Sportello Unico per le Attività Produttive "FA F.lli Asta snc"

Si propone all'Amministrazione Comunale un intervento urbanistico, attraverso uno SUAP, che tenga conto sia delle necessità dei proprietari (ampliamento degli spazi produttivi) sia delle esigenze pubbliche, nel rispetto di un "rinnovamento urbano". Tale intervento deve essere in grado di adattare le necessità private alle esigenze pubbliche.

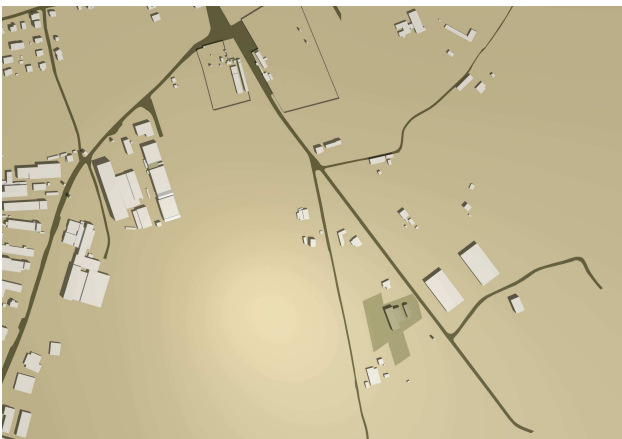
La ditta F.lli Asta snc è un'attività artigianale che produce serramenti ed infissi in alluminio ad elevate prestazioni con sede in via Trento. L'incremento della quota di mercato ottenuto grazie alla qualità dei prodotti, il conseguente incremento dei volumi di merce trasportata e la ridefinizione della strategia di impresa, hanno reso necessario l'ampliamento dell'attività. Infatti, l'attuale sede in risulta sottodimensionata rispetto alle odierne esigenze produttive e logistiche, che invece potrebbero trovare adeguata soddisfazione nel capannone di proprietà dell'azienda sito in via Garibaldi.

Via Trento, nel corso delle trasformazioni del tessuto urbanistico di Brebbia ha assunto una caratterizzazione prevalentemente residenziale, costringendo di fatto l'espansione dell'azienda. È volontà della F.lli Asta snc adibire questa sede esclusivamente a magazzino ed esposizione e spostare la produzione nella nuova sede di via Garibaldi.

L'intervento di trasformazione urbanistica del territorio sopra prospettato non trova attualmente conformità allo strumento urbanistico vigente P.R.G. del comune di Brebbia in quanto ricadente in zona E (agricola). Pertanto, si rende necessario attivare una procedura di Sportello Unico per Attività Produttive al fine di procedere con un apposito progetto in variante al P.R.G. Il progetto consiste in:

- trasformazione di destinazione d'uso da agricola in artigianale di una superficie di mq 288,00 in via Garibaldi. L'area è ora destinata a magazzino, deposito attrezzi e deposito scorte ma non risulta più utilizzata in quanto l'attività agricola è in fase di cessazione;
- ampliamento del capannone sito in una porzione dell'area di via Garibaldi per una superficie di **mq 802,08 (slp) e superficie coperta di mq 659,85**

La nuova destinazione d'uso dell'area oggi sostanzialmente dismessa ed il suo riutilizzo a zona artigianale è coerente con l'attuale conformazione urbanistica del contesto e concorre al raggiungimento dell'obiettivo dell'Amministrazione di favorire l'insediamento di attività produttive (artigianali) in aree critiche (depresse/frammentate).



Rappresentazione planivolumetrica Stato di fatto



Foto sull'ingresso - Via Garibaldi



Foto sulla Via Garibaldi



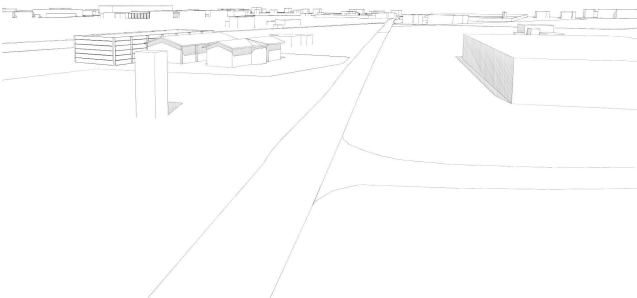
Foto dalla strada comunale per Monate



Rappresentazione prospettica con ampliamento - Via Garibaldi



Rappresentazione con ampliamento - Strada per Monate



Rappresentazione prospettica con ampliamento - Via Garibaldi

INDIRIZZI DELLA PROPOSTA DI SUAP IN APPROVAZIONE RELATIVO AGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Si segnala che lo SUAP proposto ha tenuto conto delle indicazioni presenti nel Documento di Inquadramento messo a disposizione dall'Amministrazione di Brebbia (VA)

- a) Analisi dello stato del territorio e valutazioni generali di merito
- b) Inquadramento urbanistico territoriale: PTCP
- c) Caratteri strutturali del paesaggio. Area vasta
- d) Rete stradale comunale. Criticità e potenzialità
- e) Uso dei suoli
- f) Fattori generali di merito

a) Analisi dello stato del territorio e valutazioni generali di merito

Si segnalano gli studi territoriali minimi necessari per definire l'idea di territorio e per assumere le decisioni conseguentemente necessarie, che definiscono una valutazione generale di merito sullo SUAP

Relativamente a quanto previsto dallo SUAP segnaliamo quanto segue:

Conservazione dell'identità del centro storico. PIEVE

Considerato che i centri storici

- costituiscono il fondamento dell'identità locale,
- presentano valori diseguali e variamente distribuiti, talvolta in condizioni di particolare degrado,
- presentano particolari concentrazioni di valore monumentale (Pieve),
- costituiscono un potenziale significativo per l'insediamento di nuova popolazione e nuove funzioni

Il sito oggetto di SUAP è esterno a tali zone, anzi l'attuale attività è maggiormente prossima al centro abitato

Ridefinizione della polifunzionalità del centro

Considerato che il centro di Brebbia

- presenta un grado di polifunzionalità talvolta debole e incerto,
- può svolgere un ruolo di elemento attrattore qualora si insedino nuove attività urbane,
- è luogo di transito per molteplici spostamenti da e per il bacino del Verbano,

Il sito oggetto di SUAP è esterno a tali zone, anzi l'attuale attività è maggiormente prossima al centro abitato

Conservazione dell'equilibrio tipologico

Considerato che la qualità degli insediamenti

- dipende in larga misura dall'esistenza di un tessuto edilizio ben qualificato sotto il profilo tipologico,
- deriva da una condizione di sostanziale omogeneità tipologica, in particolare nelle aree di maggiore pregio paesaggistico,
- emerge in tutta evidenza nelle zone di migliore qualità ambientale,

si ricerca una condizione di omogeneità in assenza di caratteri tipologici attualmente distonici.

Alla luce di quanto sopra e vista la funzione il proponente sceglie un'architettura sobria e minimale

Ridefinizione e riqualificazione delle aree dismesse

Considerato che le aree dismesse o potenzialmente in dismissione

- costituiscono l'opportunità più rilevante per determinare un processo di riqualificazione del sistema insediativo "dall'interno",
- rappresentano un potenziale significativo per l'insediamento di nuova popolazione senza determinare consumo di suolo,
- sono localizzate in aree prossime al centro e pertanto possono costituire l'occasione per innalzare il grado di polifunzionalità,

il sito attualmente è dismesso dal punto di vista agricolo e segnato dagli ampliamenti industriali aderenti.

L'attività proposta risolve la dismissione senza determinare un eccessivo consumo del suolo

Contenimento delle aree industriali esistenti

Considerato che le aree industriali

- costituiscono fattore strutturale per l'economia locale,
- determinano un potenziale effetto sul traffico, in particolare indotto da mezzi pesanti,
- devono continuare a rappresentare l'elemento portante dell'economia locale, favorendo il mantenimento delle attività esistenti,

L'intervento proposto è chiaramente un fattore strutturale per l'economia locale ed inserito in un contesto a tutti gli effetti industriale

Valorizzazione dei poli di servizio esistenti. Centro – municipio. Scuole e polo sportivo

Considerato che i poli di servizio

- corrispondono a siti di rilevante fruizione pubblica,
 - sono localizzati in aree centrali o in aree prossime ai luoghi di maggiore interesse urbano,
 - presentano talvolta potenzialità inespresse data la scarsa integrazione con altre funzioni urbane,
- il sito è lontano dalle funzioni sopra citate, a circa 1000 m dal polo sportivo*

Definizione di modalità qualificate per la fruizione del territorio naturale

Considerato che il territorio naturale

- costituisce il "capitale" della collettività e che pertanto sussiste la necessità a priori di conservarlo,
 - esprime talvolta valori di eccellenza tali da rendere necessarie azioni di piena tutela,
 - costituisce un valore collettivo nel caso in cui sia possibile la fruizione consapevole dei luoghi di maggiore interesse e pregio ambientale,
- la dismissione agricola ha prodotto la nascita di vegetazione spontanea. Il progetto disciplinerà le essenze che non garantiscono la lettura del paesaggio agrario (robinie, rovi, ecc) in particolar modo dalla strada comunale per Monate*

Riqualificazione e fruizione della fascia lacuale

Considerato che la fascia lacuale

- corrisponde a uno dei massimi valori che il territorio comunale esprime,
- pur nella brevità della costa brebbiese, presenta valori ambientali elevati,
- deve essere fruita dai cittadini

si citano le Sabbie d'oro non prossime all'intervento (circa 2,6 km), si rimanda alla cartografia

Valorizzazione delle attività agricole e tutela del paesaggio agrario

Considerato che le attività agricole

- sono lo strumento più efficace per la conservazione dei valori della naturalità,
- costituiscono un potenziale per la conservazione della identità locale,
- possono essere rilanciate mediante azioni volte al sostegno economico,

si rimanda alle considerazioni sulla fruizione. Questo è il vero elemento caratterizzante il progetto: la riqualificazione di una zona compromessa e promiscua. Un ampliamento contenuto consente la gestione del territorio

Tutela, valorizzazione e fruizione delle aree naturali di pregio

Considerato che le aree naturali di pregio

- rappresentano serbatoi di valori ambientali di massima rilevanza,
- presentano talvolta rischi di degrado ed abbandono per effetto della scarsa fruizione,
- devono rappresentare un fondamentale riferimento per la comunità locale,

si cita il Laghetasch, un ambiente naturale incontaminato dall'aspetto suggestivo, con il singolare piccolo lago, non prossimo all'intervento (circa 2,1 km), si rimanda alla cartografia

Rif. "Brescia, momenti di storia" G. Armocida, M. Tamborini ed. ASK edizioni, 1990

b) Inquadramento urbanistico territoriale: PTCP

Agricoltura
Mobilità
Paesaggio
Rischio

Paesaggio

negli elaborati del PTCP si individuano ambiti paesaggistici specifici analizzati nel dettaglio secondo macrocategorie quali le rilevanze territoriali (Parchi, crinali, aree di rilevanza ambientale), le rilevanze culturali (nuclei storici e identità dei luoghi), evidenziando le potenzialità e le criticità specifiche del territorio.

Lontano dagli ambiti paesaggistici, dalle rilevanze della percezione, storiche, ecc. e dalle criticità, segnalate nell'allegato 1

Mobilità

il documento rappresenta i tracciati viari e ferroviari principali esistenti sul territorio e indica le previsioni infrastrutturali di scala sovracomunale.

Si segnala la SP 32 - Via Garibaldi (allegato 2)

Rischio

l'estratto riporta ed evidenzia gli ambiti ad elevata criticità idrogeologica, gli ambiti soggetti ad escavazione e tutte le problematiche potenzialmente esistenti sul territorio in riferimento a studio geologici e idrogeologici.

Non si evidenziano rischi - allegato 3

Agricoltura

vengono individuati gli ambiti agricoli secondo categorie in ragione della fertilità dei suoli (fertile, moderatamente fertile e poco fertile).

L'intervento è aderente, ma escluso dall'ambito agricolo su macro classe F (Fertile)

Il sito è chiaramente escluso da tutti i vincoli provinciali.

c) Caratteri strutturali del paesaggio. Area vasta

Si segnalano i caratteri principali del sito

Escluso da principali ambiti storici

nuclei storici, sostanzialmente coincidenti con lo stato rilevato dall'IGM, prima levata, 1880 circa.

Compreso i ambiti urbanizzati

aree edificate senza distinzione tra le differenti destinazioni funzionali né tra le differenti epoche di realizzazione.

Compreso in ambiti prevalentemente pianeggianti

corrispondono principalmente alle aree in stato di naturalità non boscate, ed in particolare alla parte non urbanizzata a sud del paese.

Parzialmente escluso da ambiti boscati

trattasi delle aree con copertura boscata, così come risultanti dall'ortofoto del territorio analizzato.

Escluso da versanti

ambiti di significativa acclività in buona parte coperti da vegetazione boschiva.

Lontano da ambiti lacuali

trattasi della fascia spondale del Verbano, tra la riva del lago e la strada provinciale litoranea.

Lontano da laghi

corrisponde al bacino del Verbano.

Appartenente ad elementi di distorsione del paesaggio

zone in abbandono, siti industriali dismessi, edifici totalmente devianti rispetto ai caratteri strutturali e ricorrenti del paesaggio.

Lontano dal reticolo idrico

sistema dei corsi d'acqua, il cui elemento principale è il Fiume Bardello.

Adiacente ad infrastrutture di media importanza

rete stradale principale, in gran parte corrispondente a tracciati di rilevanza storica.

Lontano da ferrovie

linea ferroviaria litoranea del Verbano, da Sesto Calende a Luino (circa 2,3 Km)

Il sito è privo di specifiche e determinate problematiche, come sopra definite.

d) Rete stradale comunale. Criticità e potenzialità

Infrastrutture di interesse regionale

la Via Garibaldi è di interconnessione con le zone industriali di Brebbia, Malgesso e Travedona

Viabilità di interesse provinciale

SP 32

Viabilità di attraversamento

Si segnala la strada comunale per Monate detta dell'"Uselanda"

Viabilità urbana principale - tracciati a carattere urbano che innervano il tessuto edificato e consentono la connessione degli ambiti insediativi con la viabilità di interesse sovracomunale.

Nulla da segnalare

Viabilità urbana secondaria - percorsi con calibro modesto che svolgono la funzione di distribuzione verso gli ambiti residenziali.

Nulla da segnalare

Ferrovia

linea ferroviaria Sesto Calende - Luino, che tuttavia non ha fermate nel territorio comunale.

Ai margini del territorio comunale

Lontano

Nodi critici - intersezioni del sistema viario principale particolarmente problematiche dati i flussi di traffico e le caratteristiche morfologiche delle infrastrutture.

Nulla da segnalare

Infrastrutture previste - previsioni stradali del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Nulla da segnalare

Elementi rilevanti al fine della sintesi

Il progetto si pone anche per la risoluzione di quanto segue:

- *notevoli problematiche indotte dal traffico di attraversamento*

Calibro stradale già adeguato

- *ingenti volumi di traffico, anche pesante, provenienti*

per la zona industriale

- *potenziale pericolosità per gli spostamenti ciclopeditoni*

Nulla da segnalare

In generale segnaliamo quanto segue:

non modificando accessi e non creandone di nuovi, considerato il basso flusso e la presenza di un calibro stradale già adeguato per il traffico di mezzi pesanti (sono già stati previsti adeguati distacchi) il progetto non inficia la viabilità

e) Uso dei suoli

Tessuto residenziale in genere

Inserito in un contesto artigianale di recente realizzazione

Ambito edificato ordinario

Nonostante le promiscuità, dalla via Garibaldi si percepisce una lottizzazione ordinata con distacchi rispettati

Aree a prato

Aree prevalentemente impermeabili e boscate

f) Fattori generali di merito

Si segnalano i *fattori generali di merito relativi* ai requisiti edilizi, urbanistici ed ambientali,

- *Coerenza edilizio-urbanistica*
- *Coerenza insediativa*
- *Coerenza paesistica*
- *Coerenza funzionale*
- *Coerenza ambientale*
- *Coerenza urbanizzativa*

Coerenza edilizio-urbanistica

Il sito parzialmente intercluso è in un'area parzialmente edificata

Coerenza insediativa

Il contesto, scarsamente strutturato sotto il profilo paesaggistico, è oggetto di un intervento chiaramente riqualificante.

Coerenza paesistica

L'intervento non incide negativamente, ma vuole ricucire

Coerenza funzionale

I servizi sono già realizzati

Coerenza ambientale

La Committenza presuppone standard alti anche alla luce della funzione

La riduzione del consumo di risorse energetiche ed idriche maggiormente competitive rispetto ai minimi normativi vigenti; sono altresì già conteggiate nelle verifiche volumetriche

Certificazione energetica in classe B alta (ampliamento)

Coerenza urbanizzativa

Risoluzione di molteplici problematiche:

con particolare attenzione a quella funzionale

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio del comune di Brebbia trova la sua collocazione nella zona pianeggiante formata dal fiume Bardello compresa fra il lago di Varese ed il Lago Maggiore.

Confina :

- a Ovest con il lago Maggiore
- a Nord con il comune di Besozzo
- a Est con il comune di Malgesso
- a Sud con i comuni di Ispra e Travedona

La configurazione territoriale del comune è quella tipica dei comuni del varesotto con una consolidata presenza urbanizzata in zona centrale circondata da campi e boschi.

L'estensione territoriale è pari a 6,31 Km² con un'altitudine media di 225 m sul livello del mare.

La densità abitativa supera di poco i 400 ab/Km².

Gli abitanti, in aumento nell'ultimo periodo, risultano essere 3.250 a dicembre dell'anno 2004.

La superficie residenziale è di circa 103 ettari ed è composta in prevalenza da unità abitative singole ad uno o due piani.

Le attività terziarie occupano circa 5,5 ettari mentre il territorio occupato dal settore produttivo è di 21 ettari circa.

La morfologia "naturale" del territorio è caratterizzata da rilievi collinari dalla forma tondeggianti intersecati a modesti fondi vallivi; dal fiume Bardello che a nord delinea col suo percorso il confine del territorio comunale; infine a est dagli ambiti delle zone lacuali ricche di canneti e zone umide.

La morfologia "antropica" del territorio è caratterizzata da un nucleo centrale, Brebbia Centro, posto nella zona più ampia della parte pianeggiante principale; da Brebbia Superiore costituente un nucleo posto a nord-est rispetto al centro e in posizione dominante sulla collina con il cosiddetto "Castellaccio"; dalla frazione di Ronchè posta verso Besozzo e occupante sia una parte pianeggiante che collinare; da un nucleo di forma allungata, detto "Motta Pivione" che occupa la parte ondulata della fascia centrale del territorio; da alcuni piccoli nuclei posti lungo il Bardello.

Attualmente il territorio comunale è regolato da un P.R.G. approvato con delibera della G.R. n° 29.282 del 12 Giugno 1997 e successivamente variato con varianti parziali e varianti semplificate ai sensi della L.R. 23/97, elencate nell'appendice I della presente relazione illustrativa.

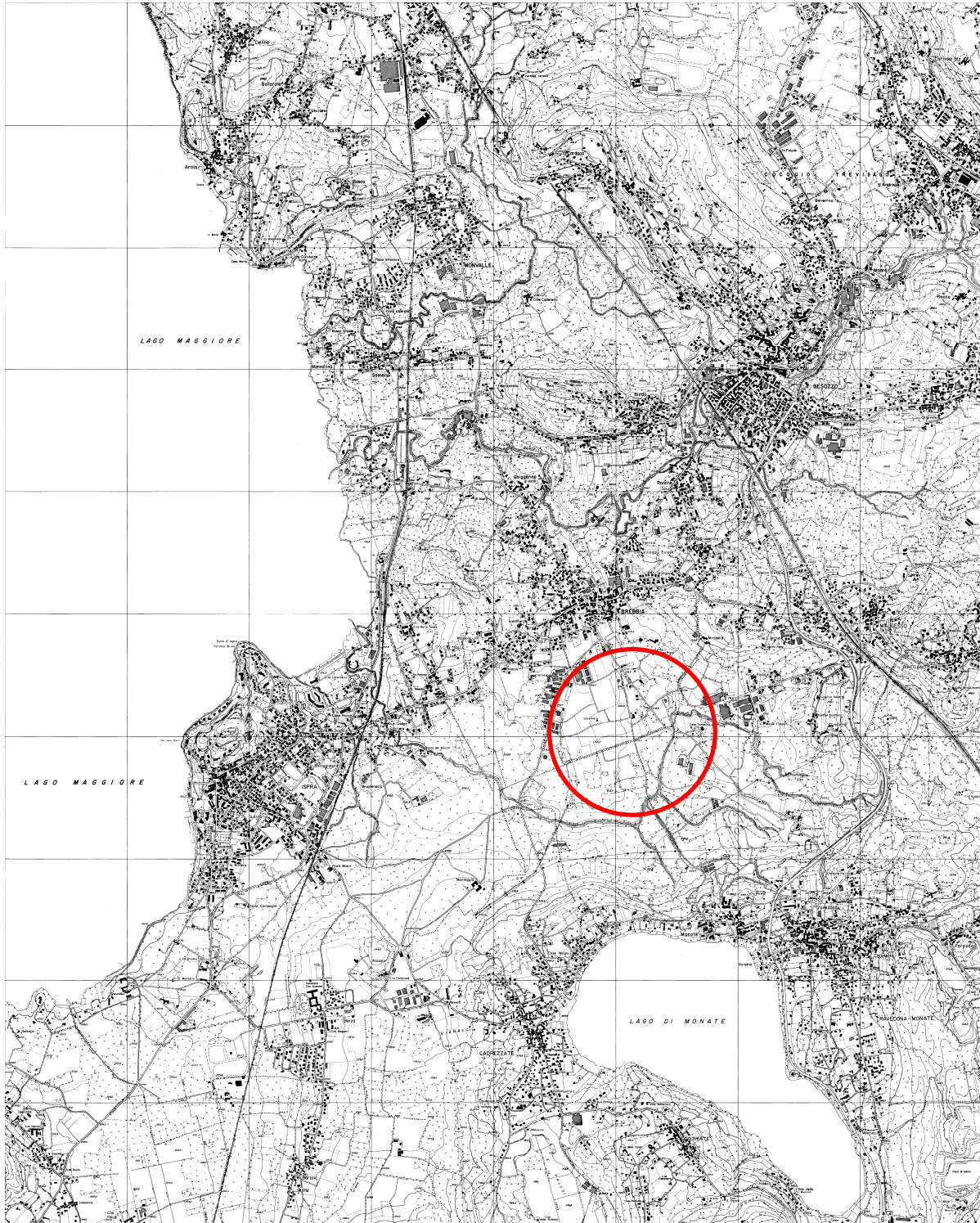
Dal punto di vista viabilistico Brebbia assume, nel contesto provinciale, un ruolo particolarmente importante in quanto è attraversata da numerose vie intercomunali che la collegano al capoluogo ed ai vari paesi circostanti.

Le principali vie intercomunali che attraversano il territorio sono:

- la SS. 629;
- la SP. 50 per Ispra e Gavirate;
- la SP.63 per Cadrezzate;
- la SP. 32 per Travedona-Monate-Laveno;
- la SP. 54 per Vergiate e Luino;
- la SP. 35 per Malgesso.

Il territorio comunale è attraversato, senza riflessi ed agevolazioni particolari, da due linee ferroviarie:

- la linea Gallarate - Besozzo - Laveno - Luino
- la linea Gallarate - Sesto Calende - Laveno - Luino



Inquadramento territoriale su CTR del nucleo centrale di Brebbia dove si trova l'ambito oggetto dello SUAP

AREE DI INTERESSE NATURALISTICO, PAESISTICO, AMBIENTALE

La rilevanza delle valenze ambientali nel territorio di Brebbia, è rappresentata da aree prevalentemente localizzate nelle zone umide e precisamente:

le Sabbie d'oro
i canneti della Bozza,
la zona del Laghetasc
la Pieve

L'area d'intervento

La proprietà in via Garibaldi è localizzata all'esterno del centro abitato di Brebbia ed è direttamente confinante con la nuova realtà industriale del paese in prossimità della strada comunale detta "del ponticello" realizzata nel 2006. È prossima alle zone industriali di Malgesso e di Travedona Monate ed è dotata di adeguati collegamenti infrastrutturali.

In definitiva, l'area oggetto della pratica ricade in un'area periferica ad oggi agricola ma a vocazione definitivamente produttiva (artigianale ed industriale) caratterizzata da condizioni sonore compromesse; è già servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria come rete di fognatura per le acque nere e chiare di recente realizzazione, rete di gas metano, rete elettrica, rete idrica e rete telefonica. In particolare, l'area oggetto di variante è di fatto caratterizzata da situazioni confinanti promiscue:

- a nord/est dalla compromessa via Garibaldi, strada d'accesso alle recentissime zone industriali di Brebbia e di Malgesso;
- ad est dalla strada consorziale detta "della Brugherascia" corrispondente al metanodotto;
- a sud dai boschi incolti di robinie, frutto della dismissione agricola e del disuso del terreno coltivato
- ad ovest dalla strada comunale per Monate detta "dell'Uselanda" e da terreni incolti, oggi utilizzati per attività alternative all'agricoltura.



Fotopiano

SINTESI INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO - GEOLOGICO - IDROGEOLOGICO - USO DEL SUOLO

Il terreno in oggetto è situato sulla sezione A4b5 della Carta Tecnica Regionale, in zona pianeggiante nel territorio comunale di Brebbia, in Via Garibaldi ad una quota di circa 220 m s.l.m. ed è all'interno di una zona limitatamente urbanizzata.

Inquadramento geomorfologico e geologico

La morfologia dell'area in esame è strettamente correlata ai vari episodi glaciali che si sono verificati ad opera del ghiacciaio del Verbano-Dal punto di vista litologico è caratterizzata da depositi fluvioglaciali successivi all'ultima glaciazione costituiti prevalentemente da sabbie medio-fini di colore nocciola e ghiaie con ciottoli in matrice più o meno limosa, variabile localmente sia verticalmente sia orizzontalmente e con caratteristiche tessiturali e granulometriche molto eterogenee-

Dal punto di vista morfologico l'area è caratterizzata da un pianoro leggermente degradante verso Ovest.

I rilievi eseguiti non hanno individuato particolari fenomeni morfodinamici in atto o potenziali che possono compromettere la stabilità dell'area.

Considerazioni

L'area interessata dall'intervento è compresa in un settore privo di fenomeni di dissesto in atto o al momento rilevabili e presenta caratteristiche litologiche, idrogeologiche e geotecniche idonee, pertanto il parere geologico è favorevole alla realizzazione dell'ampliamento oggetto di SUAP.

Si rimanda ai dettagli della relazione allegata alle pratiche.

Per quanto riguarda l'*Impatto ambientale* il nuovo intervento (vedi Valutazione Paesistica), non crea alcun problema di carattere ambientale e la tipologia costruttiva proposta ha caratteristiche che bene si inseriscono nel contesto esistente.

Per quanto riguarda il suolo il comparto non presenta alcun tipo di rischio geologico (vedi relazione geologica allegata alle Norme di P.R.G.)

Per il trattamento delle acque di prima pioggia della superficie destinata a parcheggio, esse verranno captate e immesse nella rete fognaria dopo l'apposito trattamento.

Le altre acque bianche verranno raccolte e scaricate in superficie.

La presenza di aree a verde e l'utilizzo per i posti auto di materiali drenati, assicurerà una corretta permeabilità del terreno.

Dall'analisi del clima acustico effettuata per mezzo di opportuna campagna di misure di rumore residuo e considerando i livelli di rumore ambientale stimati risulta che il nuovo insediamento previsto per l'attività di produzione di serramenti in alluminio, FA F.Ili Asta snc non introdurrà un incremento di rumore significativo rispetto alla situazione acustica ambientale presente.

L'insediamento viene pertanto dichiarato ad impatto acustico non significativo.

Si rimanda ai dettagli della relazione allegata alle pratiche.

Sarà posta particolare attenzione al risparmio energetico. In particolare sono previsti l'utilizzo di sistemi per il contenimento dei consumi attivi e passivi: caldaie a compensazione, pompe di calore, pannelli fotovoltaici e solari termici combinati all'impiego di materiali per la coibentazione che renderanno il nuovo insediamento un ambiente efficiente dal punto di vista energetico e quindi ecologicamente sostenibile. Tali scelte verranno dettagliate in fasi successive.

SCENARI DI RIFERIMENTO DEL P. R. G.

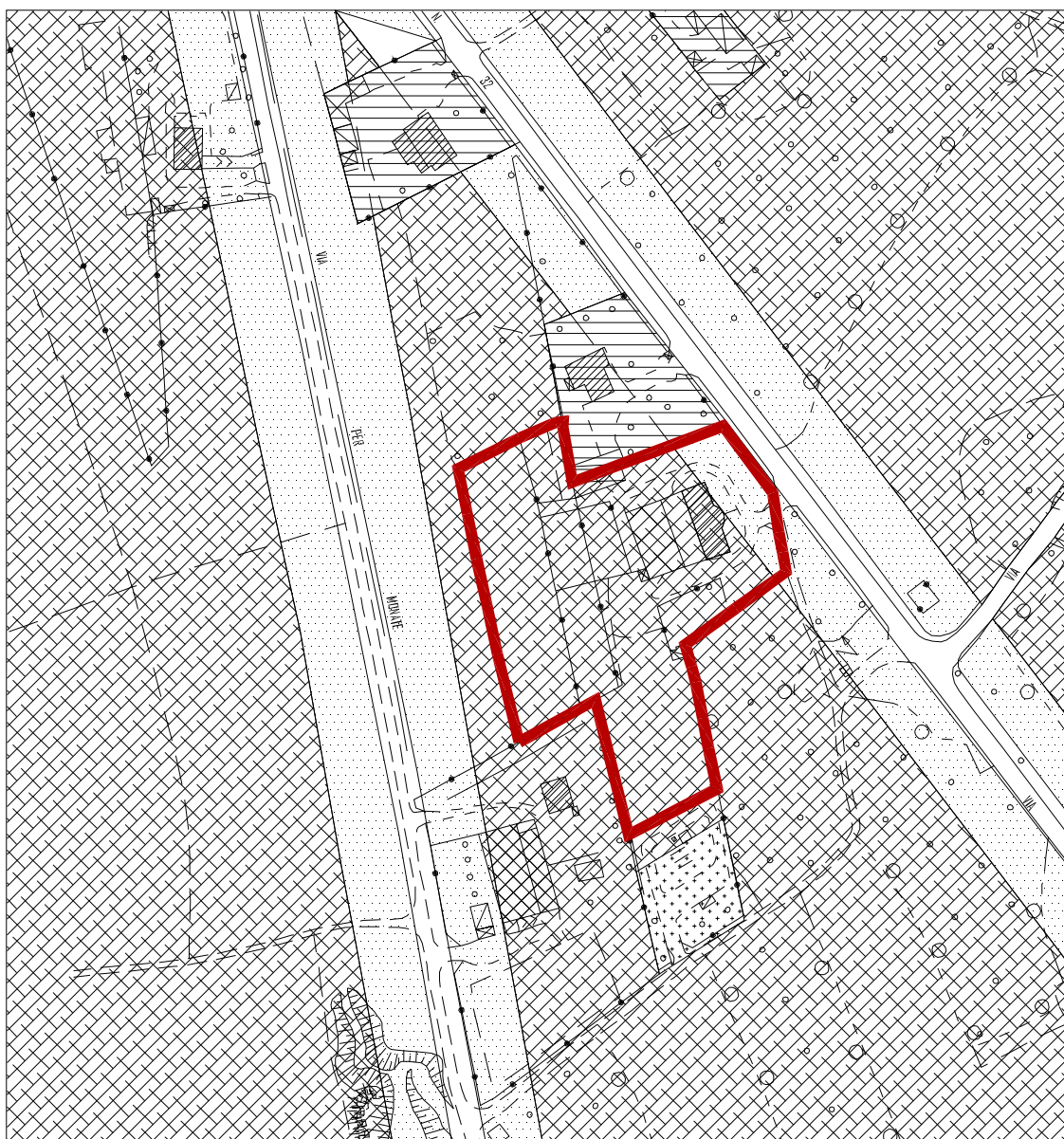
Il Comune di Brebbia è dotato di un P.R.G. approvato con delibera della G.R. n° 29.282 del 12 Giugno 1997.

Dall'approvazione ad oggi lo strumento urbanistico è stato costantemente aggiornato con Varianti puntuali e Varianti tramite L.R. 23/97 il cui elenco è riportato nell' "appendice n° 2" allegata alla presente relazione.

Dal 1997 al 2004, anno in cui sono state eseguite le varie indagini sul territorio, il comune di Brebbia non ha subito, ovviamente, modificazioni di carattere morfologico, territoriale, storico, viabilistico etc. tali da dover rendersi necessaria una nuova relazione dettagliata che avrebbe comunque ricalcato, in gran parte, quella già redatta, per altro in modo preciso e puntuale, dal redattore dello strumento urbanistico vigente.

La capacità insediativa residenziale teorica del decennio 1993-2003 è stata calcolata in 4.877 abitanti.

Nel vigente P.R.G. la zona interessata da SUAP è inserita nella zona E (agricola).

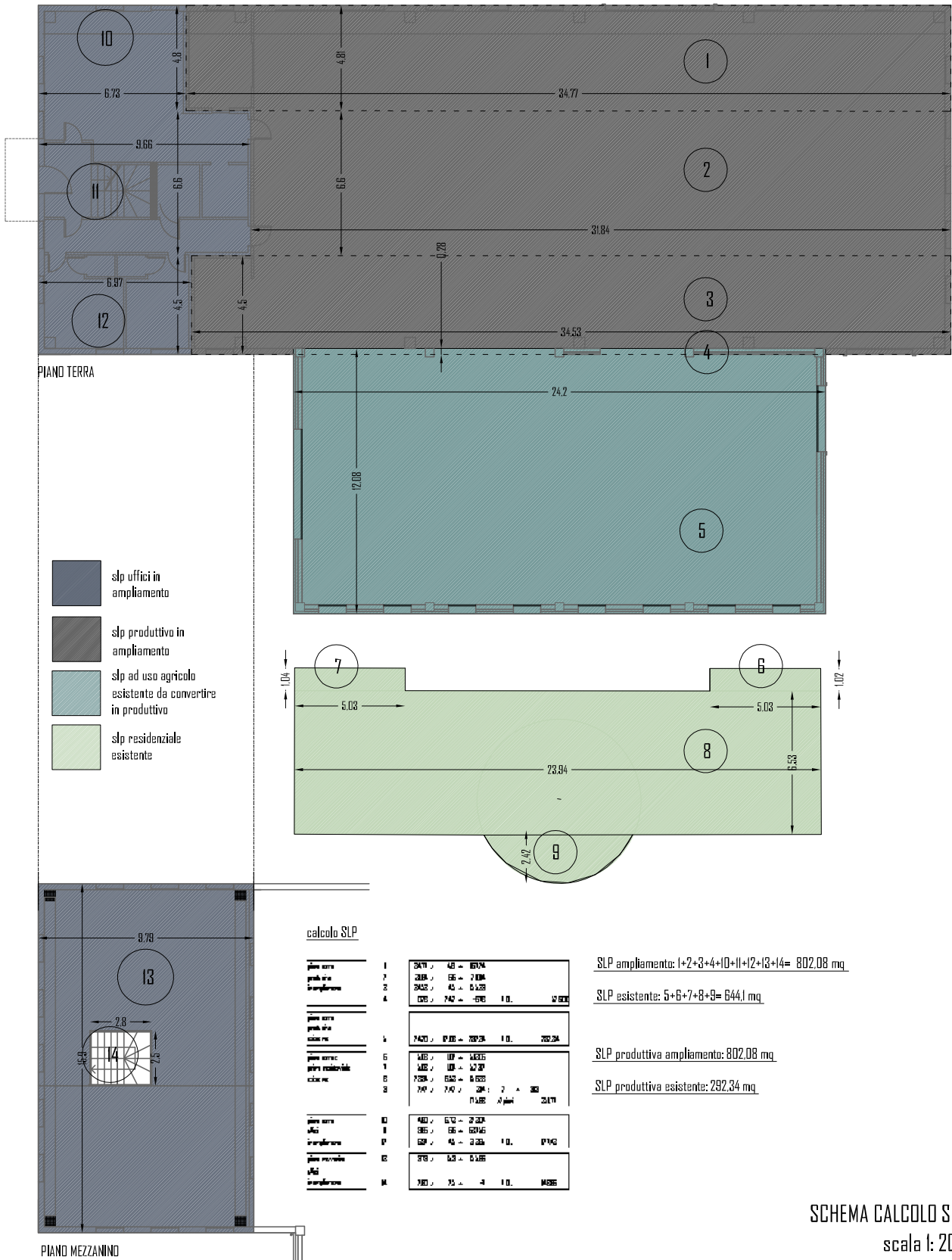


Estratto di PRG

PROPOSTA DI SUAP

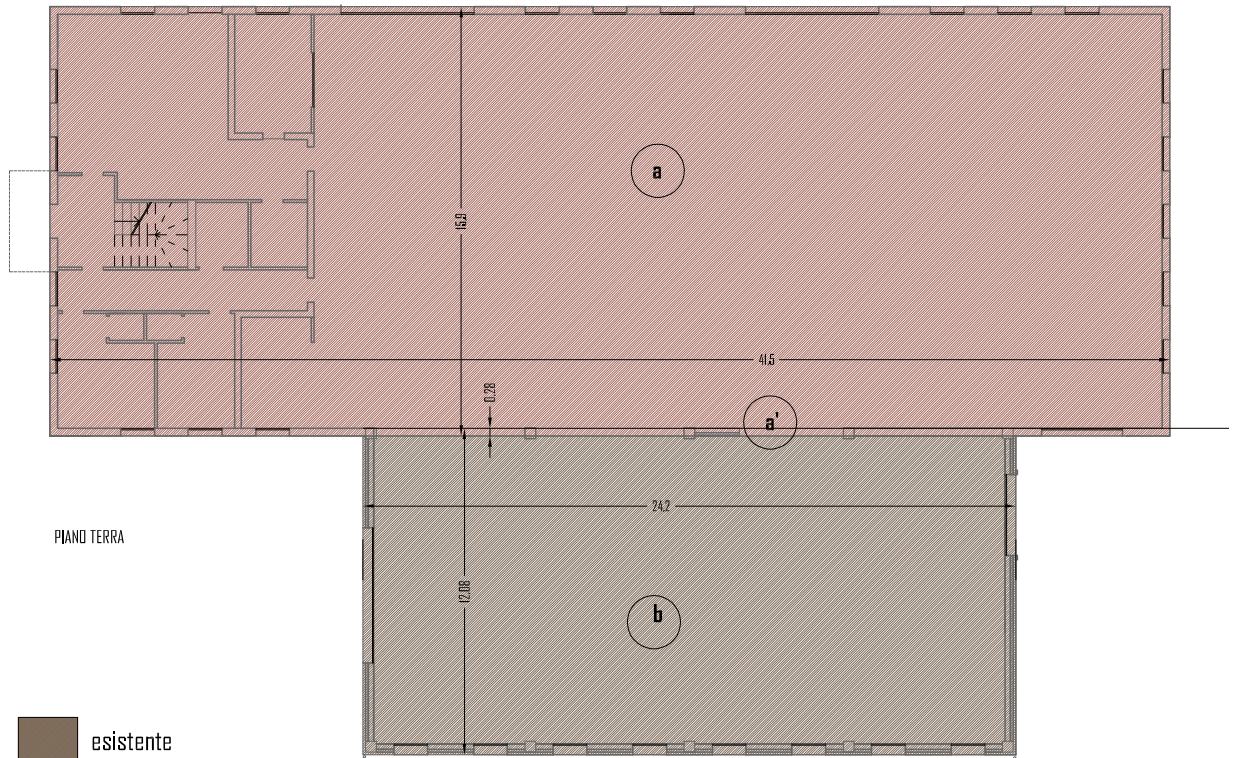
L'obiettivo principale dell'intervento è stato quello di utilizzare un'esigenza funzionale (necessità di ampliamento della farmacia esistente) per riqualificare e riorganizzare un'area attualmente considerata marginale nella fruizione urbana.

La proposta ha quindi operato su diverse "necessità" urbane e più precisamente:



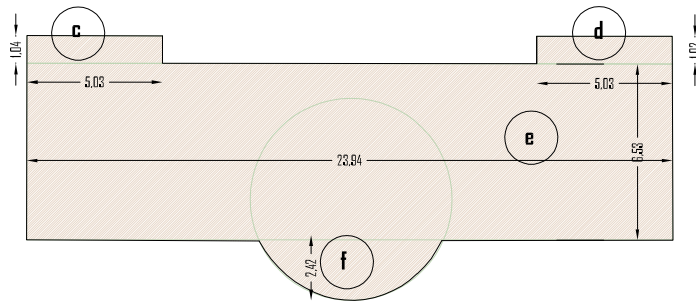
SCHEMA CALCOLO SLP
scala 1: 200

Vedi Tavola 3 PdC - Stralcio fuori scala



PIANO TERRA

- esistente
- ampliamento
- esistente residenziale



calcolo SUPERFICIE COPERTA

ampliamento	a	8.50 x 41.5 = 352.75
esistente	a'	0.28 x 24.2 = 6.78
		10. 859.53
esistente	b	24.20 x 0.00 = 750.24
		10. 750.24
esistente	c	5.03 x 1.04 = 5.23
esistente	d	5.03 x 1.02 = 5.13
esistente	e	23.84 x 5.03 = 119.92
esistente	f	7.47 x 2.42 = 18.18
		10. 153.25

SUPERFICIE COPERTA ampliamento: a-a' = 853.07 mq

SUPERFICIE COPERTA esistente : b+c+d+e+f = 468.22 mq

SUPERFICIE COPERTA TOTALE= 1121.29 mq

SCHEMA CALCOLO SUPERFICIE COPERTA
scala 1: 200

Vedi Tavola 3 PdC - Stralcio fuori scala

INDICI AMBIENTALI

Una corretta definizione di "indicatore ambientale" può essere al seguente: - è un valore derivato da parametri, che fornisce informazioni o descrive lo stato di un fenomeno/ambientale (...)

Grazie alla sua capacità di sintetizzare un fenomeno, un indicatore è in grado di ridurre il numero di misure e parametri necessari per fornire l'esatto stato di fatto e semplificare il processo di comunicazione, ed essere semplice, misurabile e ripetibile permettendo di indicare eventuali tendenze nel tempo (RSA, ARPA Piemonte 2003).

Nel caso in esame, data la finalità del presente documento di sintesi, gli indicatori ambientali sono utilizzati con lo scopo di misurare e confrontare gli esiti di progetto rispetto alla situazione in atto.

In particolare, gli indicatori selezionati hanno lo scopo di evidenziare direttamente gli effetti prodotti dal progetto sull'ambito urbano di Brebbia, quali:

- uso del suolo
- inquinamento atmosferico
- produzione rifiuti
- consumo di risorse idriche

Si segnala che l'attività viene trasferita all'interno del territorio comunale

- uso del suolo

In generale l'intervento in progetto rientra nei parametri indicati dal PGT provinciale finalizzati al contenimento di consumo del suolo libero a favore del riuso del territorio urbanizzato e quindi non incidente negativamente.

- inquinamento atmosferico

L'azione locale del progetto è valutabile in relazione al contributo che lo stesso offre per l'abbattimento delle emissioni in atmosfera, attraverso specifiche soluzioni impiantistiche, l'uso di fonti energetiche rinnovabili ecc..

- produzione rifiuti

L'ormai consolidata capacità del comune di gestire la raccolta differenziata, potrà risolvere le condizioni generate dal modesto aumento di addetti (7/8 unità).

- consumo di risorse idriche

Anche per il consumo di risorse idriche, valgono i riferimenti del punto b) essendo l'intervento proposto con un incremento stimato intorno a 7/8 addetti, tali da non comportare fabbisogni idrici particolari e comunque sostenibili dalla rete comunale esistente.

MOTIVAZIONI DI ESCLUSIONE DELLA PROCEDURA VAS

Come si evince dai dati progettuali, l'intervento interessa un'area limitata e di interesse esclusivamente locale, le cui previsioni di trasformazione urbanistica sono limitate e compatibili con la pianificazione prevista dal PRG comunale.

L'intervento proposto è volto al miglioramento dei servizi nel rispetto di tutti i vicoli segnalati.

ALLEGATI

- Allegato 1** - PTCP – PAESAGGIO stralcio
- Allegato 2** - PTCP – MOBILITA' stralcio
- Allegato 3** - PTCP - RISCHIO stralcio
- Allegato 4** - PTCP - AGRICOLTURA stralcio
- Allegato 5** - Ddl – Comune di Brebbia – Caratteri strutturali del paesaggio
- Allegato 6** - Ddl – Comune di Brebbia – Rete stradale comunale
- Allegato 7** - Ddl – Comune di Brebbia – Idea di territorio
- Allegato 8** - Ddl – Comune di Brebbia – Uso del suolo
- Allegato 9** - Ddl – Comune di Brebbia – Struttura generale del paesaggio