

**VERIFICA DI ESCLUSIONE
DA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**VARIANTE URBANISTICA
SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

MAPPALE N. 4730 - FOGLIO DI MAPPA N. 910

COMUNE BREBBIA (VA)

C/O VIA PER CADREZZATE N.5

**COMUNE BREBBIA
Sportello Unico per le Attività Produttive**

PROVINCIA VARESE

Committente **DE AMTEX S.p.a.**
Via per Cadrezzate, 5
21020- Brebbia (VA)
P.IVA 00344890124
Phone +39 0332 773.293
Fax +39 0332 771.683
e-mail: info@deamtex.it

Professionista **Dott. Agr. Massimo Raimondi**
Viale Vittorio Alfieri, 21
21052 – Busto Arsizio (VA)
Tel. 0331 631038
Cell. 340 6168466
E-mail mmraimond@virgilio.it
P.E.C. m.raimondi@epap.conafpec.it
C.F. RMNMSM75S02B300U
P. IVA 02714350127

Data **03 settembre 2019**



Indice

1. Premesse generali	
1.1. Oggetto del documento	Pag. 03
1.2. Articolazione del documento	Pag. 05
2. Riferimenti normativi Valutazione ambientale strategica	
2.1. Direttive comunitarie e Decreti nazionali in materi di V.A.S.	Pag. 07
2.1.1. Direttiva 2001/42/CE	Pag. 07
2.1.2. D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006	Pag. 09
2.2. Legislazione regionale in materia di V.A.S.	Pag. 12
2.3. Disciplina regionale di verifica di assoggettabilità a V.A	Pag. 13
3. Il progetto e i suoi contenuti	
3.1. Riferimenti generali	Pag. 17
3.2. Proposta di progetto	Pag. 17
3.2.1. Dimensioni e caratteristiche dell'attuale insediamento .	Pag. 17
3.2.2. Obiettivi del progetto	Pag. 24
3.2.3. Natura del progetto	Pag. 31
3.2.4. Localizzazione del progetto	Pag. 32
3.2.5. Modalità di attuazione del progetto	Pag. 37
3.2.6. Caratteristiche dell'insediamento dopo l'espansione ...	Pag. 46
4. Elementi di programmazione territoriale ed ambientale	
4.1. Premesse	Pag. 48
4.2. Relazione tra il lotto di intervento e le previsioni contenute nel P.T.R. di Regione Lombardia	Pag. 50
4.3. Relazione tra il lotto di intervento e le previsioni contenute nella R.E.R. di Regione Lombardia	Pag. 55
4.4. Relazione tra il lotto di intervento e le previsioni contenute nel P.T.C.P. della Provincia di Varese	Pag. 57
4.5. Relazione tra il lotto di intervento e le previsioni del P.G.T. del Comune di Brescia	Pag. 66
4.5.1. Rapporto con la pianificazione urbanistica vigente del	



Comune di Brebbia	Pag. 66
4.5.2. Riferimenti normativi del PGT vigente – Disciplina generale del Piano delle Regole del Comune di Brebbia	Pag. 71
4.5.3. Stima delle potenzialità insediative definite dal P.G.T. ..	Pag. 80
4.5.4. Dati relativi al consumo del suolo dell'area oggetto di ampliamento/SUAP	Pag. 81
4.6. Relazione tra il lotto di intervento e la legge 31/2014 Relativa al consumo del suolo	Pag. 82
5. Scenario socio-economico-ambientale-possibili impatti del progetto	
5.1. Scenario socio economico	Pag. 85
5.2. Scenario ambientale	Pag. 85
5.3. Contesto Insediativo e paesaggistico	Pag. 86
5.4. Effetti sulle componenti ambientali generate	Pag. 88
5.5. La partecipazione pubblica nella definizione degli effetti ambientali.	Pag. 98
6. Stima sui possibili impatti ambientali dell'opera a progetto	
6.1. Valutazione di coerenza tra la variante e il quadro ambientale	Pag. 99
6.2. Analisi SWOT	Pag. 104
7. Conclusioni circa l'esclusione della V.A.S.	
7.1. Modalità circa l'esclusione dalla VAS	Pag. 106
7.2. Conclusioni	Pag. 110

** I contenuti del testo, l'impostazione metodologica e grafica sono coperti dai diritti di proprietà intellettuale dell'autore a norma di legge.*

Elaborato a cura di:

Dott. Agr. Massimo Raimondi

Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali dalla Provincia di Varese, n. 142

Viale Vittorio Alfieri, 21 – 21052 Busto Arsizio (VA)

Tel. 0331631038 | Cell. 3406168466 | E-mail mmraimond@virgilio.it | PEC m.raimondi@epap.conafpec.it

*** Gli estratti progettuali utilizzati per la stesura del presente documento, parte integrante della "Richiesta di per ampliamento dell'attività produttiva esistente in variante allo strumento urbanistico del Comune di Brebbia" tramite Istanza di Sportello Unico per le Attività Produttive per ampliamento dell'attività produttiva esistente in variante allo strumento urbanistico, ai quali si rimanda per maggiori dettagli ed approfondimenti, sono in proprietà di Boschetti Vedovato Architetti Associati nella persona dell'Arch. Davide Boschetti, Codice Fiscale BSCDVD71P20L682Y, con studio professionale in Gallarate (VA), CAP 21013, Via Luigi Borghi n° 7, tel. 0331 773382, e-mail: bvaa@libero.it, PEC davide.boschetti@archiworldpec.it, iscritto all'ordine degli architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Varese al n° 2243.*

Dottor Agronomo Massimo Raimondi

Viale Vittorio Alfieri, 21 – 21052 – Busto Arsizio (VA) – Italy

Cell. 340 6168466 – Tel/Fax 0331 631038

E-mail mmraimond@virgilio.it – PEC m.raimondi@epap.conafpec.it – Web-site www.massimoraimondi.too.it

R.M.

pag. 2/110



1. Premessa generale

1.1. Oggetto del documento

- Il presente rappresenta il Documento per la **Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** per la richiesta in **variante allo strumento urbanistico vigente nel comune di Brescia** che, attraverso lo **Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)**, prevede la **realizzazione, in Via Cadrezzate, 5 in Comune di Brescia (VA)**, di un **ampliamento al complesso produttivo artigianale esistente della ditta De AMTEX S.p.a.** poiché la posizione del plesso stesso, ai margini dell'area edificabile non lascia spazio ad ulteriori sviluppi edilizi, ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente.
- La **previsione d'intervento, è finalizzata ad ampliare l'area di lavorazione**, della società De Amtex S.p.a. già proprietaria dell'area sita nel Comune di Brescia (VA), posta nella **zona industriale centro-sud del paese, fuori dal centro abitato, confinante ed attigua ad aree artigianali ed agricole ai limiti della fascia di rispetto cimiteriale.**
- L'**azienda, attrezzata internamente per torcere il filato, ordire, tessere ed infine termofissare il tessuto tecnico industriale, è da sempre consolidata sul territorio, e l'esercizio dell'attività produttiva è in forte espansione dagli anni 2000.**
- Numerosi sono stati gli interventi di ampliamento, tutti caratterizzati dalla grande qualità costruttiva e dall'attenzione all'inserimento nel contesto; il tutto finalizzato al **miglioramento della produzione**, con notevole investimento in termini di nuovi macchinari dalla tecnologia all'avanguardia e di formazione del personale a tutti i livelli per migliorarne la professionalità e la competenza.



- Alla luce di quanto sopra, date le **richieste di un mercato** che esige sempre maggiore competitività, per riuscire a far fronte alla **crescente** richiesta è sorta la **necessità di ampliarsi** nuovamente.
- La **volontà** della proprietà, è quella di **perfezionare il polo artigianale** rendendolo completo nel suo campo, funzionale e compatto, **evitando** qualsivoglia **delocalizzazione dell'attività**, che è negli anni diventata una realtà sempre più consolidata per il Comune di riferimento.
- Il progetto che nello specifico prevede la **nuova costruzione di un fabbricato da adibire a deposito da realizzarsi in carpenteria metallica e da edificarsi su platea in cemento armato**, comporterà la **realizzazione di una struttura del tipo autoportante, con scaffalature** che poggeranno sul basamento e reggeranno, oltre ai pallet, anche i **pannelli sandwich di tamponamento di chiusure verticali e di copertura**.
- **L'altezza** del magazzino **alla sommità** sarà di **poco più di otto metri**, quindi **molto al di sotto dei limiti di zona se confrontati con l'ambito artigianale di riferimento T3**. Le bobine di tessuto verranno movimentate all' interno del manufatto mediante l'utilizzo di carrelli elevatori, che le solleveranno per portarle al livello voluto per poi appoggiarle sulla scaffalatura cantilever.
- L'intera ipotesi di intervento risulta non conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente di Uboldo (Piano di Governo del Territorio) e come tale inclusa dall'ambito di applicazione della VAS.
- Tale **area – porzione del mappale n. 4730 – Foglio di mappa n. 910 – Comune Brescia**, di ampiezza esigua, **risulta esterna agli ambiti a destinazione produttivi esistenti** che il **PGT** considera ricompresa



nell'Ambito T3 (comparto a destinazione produttiva); come tale la **proposta** comporta – **limitatamente a quest'area - variante allo strumento urbanistico generale.**

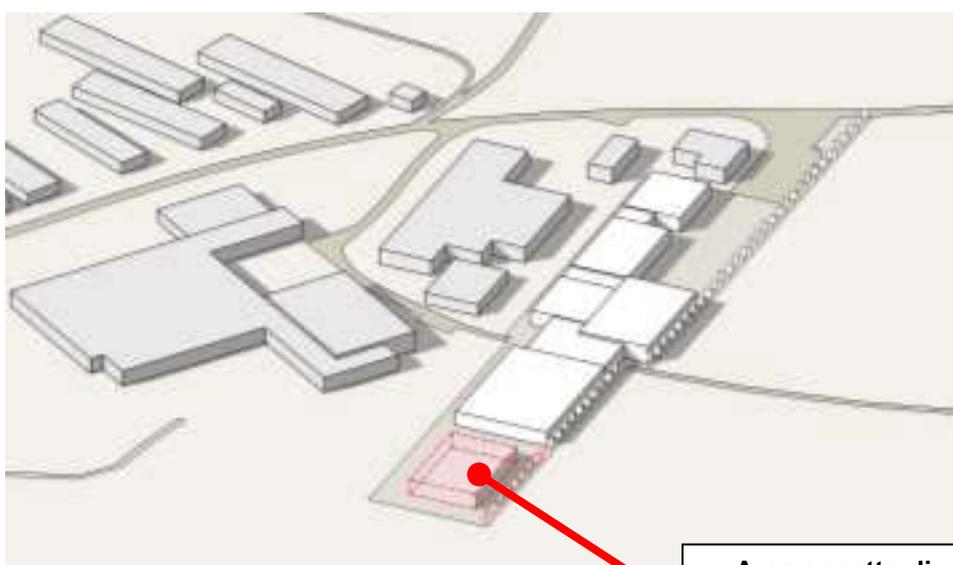
1.2. Articolazione del documento

- Il quadro normativo vigente prevede che venga effettuata una **valutazione dei possibili effetti ambientali correlati all'attuazione delle decisioni di natura programmatica.**
- Tale valutazione ambientale viene necessariamente prevista per quelle tipologie di piani e programmi (o loro varianti) – indicate dalla norma - le cui determinazioni comportano implicitamente potenziali effetti sull'ambiente.
- Per altre tipologie di piani è **prevista l'assoggettabilità a VAS unicamente laddove un dedicato procedimento di verifica individui possibili effetti ambientali delle previsioni programmatiche:** l'esito di tale procedimento di verifica può comportare l'assoggettabilità del piano/programma a VAS, oppure una sua esclusione dalla procedura.
- **Rimangono viceversa escluse tout court dalla VAS quelle iniziative progettuali le quali, per caratteristiche intrinseche, risultino estranee all'ambito di applicazione della norma.**
- **In particolare, non assumono pertinenza rispetto alla disciplina della VAS tutte quelle iniziative di carattere progettuale-edificatorio le quali, per quanto articolate nello spazio e nel tempo, non si configurino propriamente quali "piani" o "programmi", ma siano riconducibili a progetti specifici di opere o interventi coerenti con scenari programmatici già prefigurati; in sintesi, possono ritenersi escluse dalla disciplina VAS le previsioni di interventi in cui la**



componente progettuale prevale rispetto a quella programmatica e che, pertanto, non presentano quegli elementi di valenza strategica ai quali si rivolge l'intero corpo procedimentale istituito dalla Direttiva 2001/42/CE.

- A tale scopo il documento si articola nei seguenti contenuti principali:
 - l'esposizione dei riferimenti normativi generali in materia di VAS, ai diversi livelli di competenze;
 - i richiami generali alle previsioni del progetto in esame, come dettagliati nei relativi elaborati progettuali a cui si rimanda;
 - i riferimenti al quadro programmatico e pianificatorio vigente, alle diverse scale, per l'ambito di studio;
 - la ricostruzione dello scenario ambientale a scala comunale e le considerazioni sui possibili effetti ambientali correlati alla proposta di progetto;
 - le valutazioni finali circa la proposta di esclusione dalla VAS del progetto e della richiesta di variante urbanistica al PGT che a questo si accompagna.



**Area oggetto di
ampliamento/SUAP**



2. Riferimenti normativi Valutazione ambientale strategica

2.1. Direttive comunitarie e Decreti nazionali in materia di V.A.S.

2.1.1. Direttiva 2001/42/CE

- L'approvazione della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 Giugno 2001 in materia di "valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente" ha introdotto la valutazione ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione.
- In precedenza, la valutazione ambientale è stata uno strumento generale di prevenzione utilizzato principalmente per conseguire la riduzione dell'impatto di determinati progetti sull'ambiente, in applicazione della Direttiva precedente 85/337/CEE sulla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e delle sue successive modificazioni.
- La Direttiva comunitaria sulla VAS ha esteso dunque l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche di natura programmatica.
- Differenza essenziale indotta da questo ampliamento consiste nel fatto che la valutazione ambientale dei piani e programmi viene ad intendersi quale processo complesso, da integrare ad un ulteriore processo complesso: la pianificazione o programmazione; affinché tale integrazione



possa essere effettiva e sostanziale, la VAS deve intervenire fin dalle prime fasi di formazione del piano o programma, con l'intento che le problematiche ambientali siano considerate sin dalle primissime fasi di discussione ed elaborazione di piani e programmi.

- Secondo le indicazioni comunitarie, la VAS va intesa come un processo interattivo da condurre congiuntamente all'elaborazione del piano per individuarne preliminarmente limiti, opportunità, alternative e precisare i criteri e le opzioni possibili di trasformazione.

- Stralcio Direttiva 2001/42/CE

Art. 3 - Ambito di applicazione

1. I piani e i programmi di cui ai paragrafi 2, 3 e 4, che possono avere effetti significativi sull'ambiente, sono soggetti ad una valutazione ambientale ai sensi degli articoli da 4 a 9;

2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE;

3. Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le



modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente;

4. Gli Stati membri determinano se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente;

5. Gli Stati membri determinano se i piani o i programmi di cui ai paragrafi 3 e 4 possono avere effetti significativi sull'ambiente attraverso l'esame caso per caso o specificando i tipi di piani e di programmi o combinando le due impostazioni. A tale scopo gli Stati membri tengono comunque conto dei pertinenti criteri di cui all'allegato II, al fine di garantire che i piani e i programmi con probabili effetti significativi sull'ambiente rientrino nell'ambito di applicazione della presente direttiva;

6. Nell'esame dei singoli casi e nella specificazione dei tipi di piani e di programmi di cui al paragrafo 5, devono essere consultate le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3;

7. Gli Stati membri fanno in modo che le conclusioni adottate ai sensi del paragrafo 5, comprese le motivazioni della mancata richiesta di una valutazione ambientale ai sensi degli articoli da 4 a 9, siano messe a disposizione del pubblico.

2.1.2. D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006

(modificato dall'art. 2, comma 3, d.lgs. n. 128 del 2010)

- A livello nazionale la normativa di settore è il D.Lgs. 3 Aprile 2006 n. 152 parte II, poi modificato con il D.Lgs 16 Gennaio 2008 n.4, entrato in vigore il 13/02/2008 e nuovamente

Dottor Agronomo Massimo Raimondi

Viale Vittorio Alfieri, 21 – 21052 – Busto Arsizio (VA) – Italy

Cell. 340 6168466 – Tel/Fax 0331 631038

E-mail mmraimond@virgilio.it – PEC m.raimondi@epap.conafpec.it – Web-site www.massimoraimondi.too.it

R.M.

pag. 9/110



modificato dal D.Lgs 29 giugno 2010 n.128, che riprendono i contenuti della Direttiva Comunitaria.

- Stralcio D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 (e s.m.i.)

Art. 6 - Oggetto della disciplina

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8



settembre 1997, n. 357, e successive
modificazioni;

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 [l'articolo 12 si riferisce alla procedura di verifica di assoggettabilità, n.d.r.];

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente;

4. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto:

a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato ricadenti nella disciplina di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni;

b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio;

c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;

c-bis) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e



approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati.

Tale D.Lgs. costituisce, nella sua Parte II, l'attuale "legge quadro" sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la procedura per la valutazione dei piani e programmi che possono avere un impatto ambientale significativo, come modificato dal D Lgs n. 4/2008 e s.m.i.

2.2. Legislazione regionale in materia di V.A.S.

- La Valutazione Ambientale Strategica è stata introdotta per la prima volta nel quadro normativo della Regione Lombardia con la L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio", la quale all'articolo 4, comma 1, dispone che:
 - o «al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 Giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi».

- Lo stesso Art. 4 della norma regionale ha provveduto ad una prima definizione dell'ambito di applicazione della VAS, stabilendo la seguente determinazione dei piani e programmi da assoggettare a valutazione ambientale (LR 12/2005, Art. 4 , comma 2):
 - o «Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi. La valutazione



ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione».

- Gli “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi” approvati dal Consiglio Regionale (Deliberazione n. VIII/351 del 13/03/2007) ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della L.R. 12/2005 hanno ulteriormente precisato che (punto 4.2)
«È effettuata una valutazione ambientale per tutti i Piani/Programmi:
 - o a) elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;
 - o b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.»

- Ad ulteriore specificazione della disciplina, con DGR n. VIII/6420 del 27/12/2007 la Regione Lombardia ha definito i modelli metodologici, procedurali ed organizzativi per la valutazione ambientale delle diverse tipologie di atti programmatici; gli stessi modelli sono stati successivamente modificati ed integrati con le DGR n. VIII/10971 del 30/12/2009 e DGR n. IX/961 del 10/11/2010, in adeguamento alle norme nazionali in precedenza richiamate e nel frattempo entrate in vigore. La più recente DGR n. IX/3836 del 25/07/2012 ha inoltre precisato il modello metodologico e procedurale della valutazione ambientale alle varianti ai Piani dei Servizi e Piani delle Regole.



2.3. Disciplina regionale di verifica di assoggettabilità a V.A.S.

- I provvedimenti regionali in precedenza richiamati definiscono l'ambito di applicazione della VAS in relazione alle diverse tipologie di piani e programmi e loro varianti.
 - Nella fattispecie, la disciplina generale per le procedure di verifica di assoggettabilità a VAS è definita **nell'Allegato 1 – Modello Generale alla DGR IX/961 del 10.11.2010**; il provvedimento stabilisce che (punto 2.2 dell'Allegato 1):
 - a) P/P 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) P/P 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, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.
- Più nello specifico, l'Allegato 1a alla richiamata DGR IX/961 del 10.11.2010 definisce le procedure di Verifica di assoggettabilità a VAS per la formazione e le varianti al Documento di Piano dei PGT; ferme restando le disposizioni di carattere generale stabilite dal D.Lgs.
-



152/2006, l'art. 4, comma 2 bis della LR 12/2005, introdotto dalla LR 4/2012 e la **DGR 9/3836 del 25/07/2012** hanno sancito che anche le varianti al Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi ricadono entro l'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica.

- Relativamente alle varianti al Documento di Piano, l'Allegato 1a sancisce che (cfr. punto 2.1):

Le varianti al Documento di Piano sono di norma assoggettate a VAS, tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:

- a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;
- b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE;
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

Per queste varianti minori si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS.

Per le varianti al DdP del PGT che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori del DdP, 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 le varianti al DdP del PGT, diverse dai P/P di cui al comma 2 dell'art. 6, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.
- Ai sensi delle norme di legge richiamate, il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS si configura nelle seguenti fasi principali:



- Pubblicazione di avviso di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità;
- Elaborazione del Rapporto Preliminare volto ad evidenziare i principali effetti ambientali connessi alla proposta di almeno trenta giorni al fine dell'espressione dei pareri di competenza da parte dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente coinvolti;
- Convocazione della Conferenza di Verifica per il confronto con gli Enti al fine della valutazione circa i possibili effetti ambientali correlati alla variante urbanistica;
- Emissione del verbale della Conferenza e decisione finale da parte dell'autorità competente per la VAS, d'intesa con
- l'autorità procedente, in merito all'assoggettabilità a VAS della proposta di intervento; la pronuncia viene resa con atto pubblico entro novanta giorni dalla messa a disposizione del Rapporto Preliminare.



3. Il progetto e i suoi contenuti

3.1. Riferimenti generali

- Ai sensi del D.Lgs. 152/2006 richiamato, il Rapporto Preliminare deve esporre le caratteristiche del progetto o del programma sottoposto a verifica di assoggettabilità VAS, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi (cfr. Allegato I alla Parte II D.Lgs. 152/2006):
 - o in quale misura il progetto 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;
 - o in quale misura il progetto o il programma influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
 - o la pertinenza del progetto o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - o problemi ambientali pertinenti al progetto o al programma;
 - o la rilevanza del progetto 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).

A tale riguardo, si richiamano di seguito i contenuti principali del progetto in esame.

3.2. Proposta di progetto

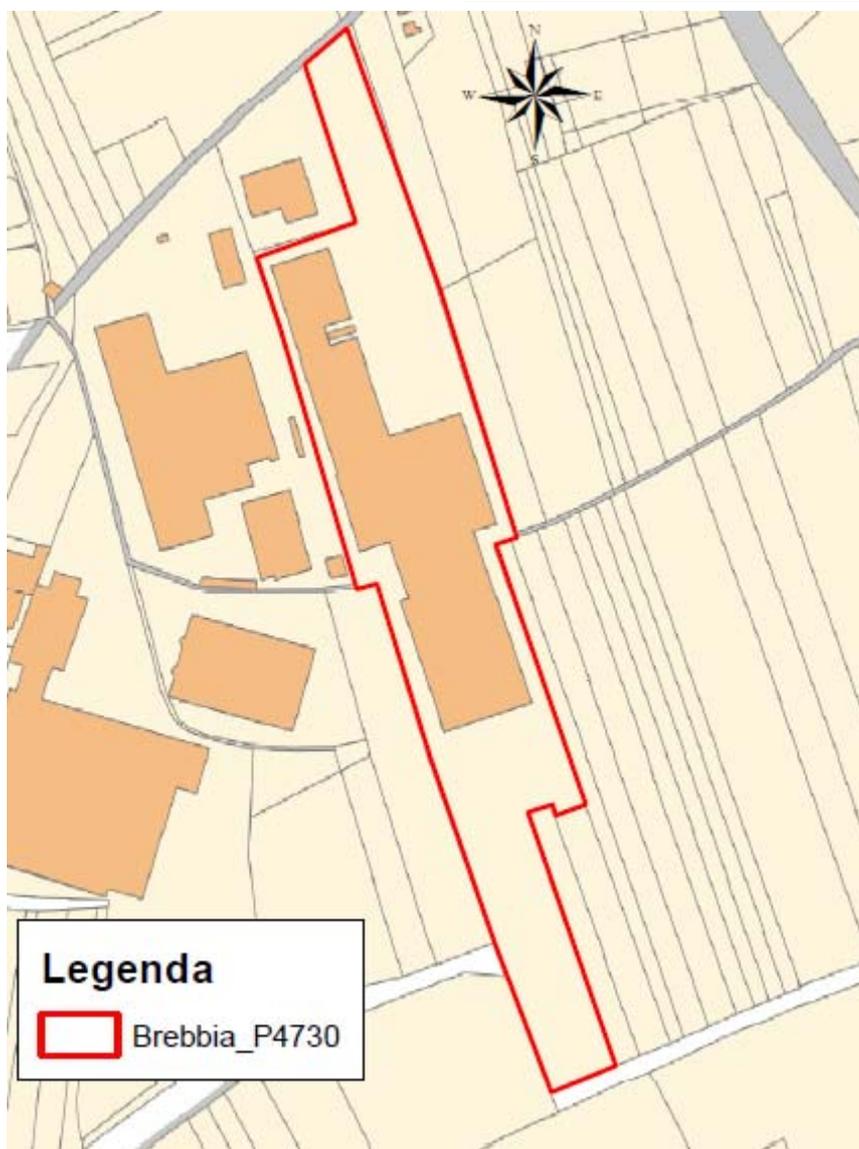
3.2.1. Dimensioni e caratteristiche dell'attuale insediamento produttivo

- La **De Amtex S.p.a.** è una **realità artigianale a conduzione familiare che serve numerosi clienti sia in Italia (circa il 20%) che all'estero (restante 80%) con fatturato che supera i 10 milioni di euro anni**; il suo core business consiste nella produzione e commercializzare di tessuti tecnici normalmente utilizzati per applicazioni industriali, quali ad esempio spalmatura, anima per nastri trasportatori, filtrazione aria e liquidi, ecc..



- **Il sedime produttivo che si colloca in via Via per Cadrezzate, 5 nel comune di Brescia, sito su una porzione della particella catastale meglio identificata come mappale n. 4730 - Foglio di mappa n. 910 - Comune Brescia**
 - o In sintesi si riportano nella tabella sottostante di **dati dimensionali dell'attuale situazione produttiva**

Ambito produttivo esistente	Area
Superficie porzione mappale n. 4730	25629 m²
Superficie coperta (SC)	9228.06 m²
Superficie lorda di pavimento (SLP)	11875.81 m²



**Fig. n.01: Estratto di mappa catastale – Particella n. 4730
Foglio di mappa n. 910 –
Comune Brescia**

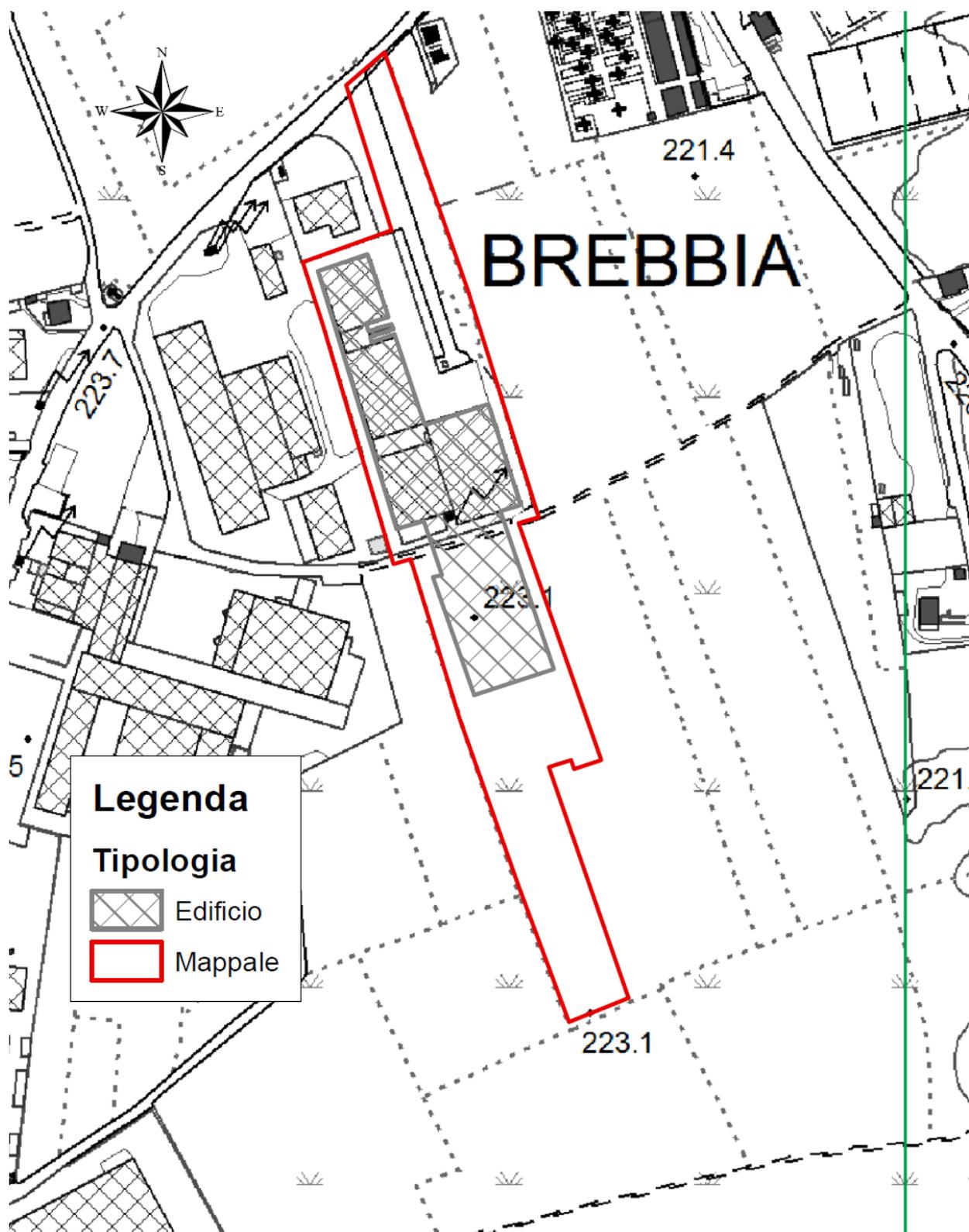
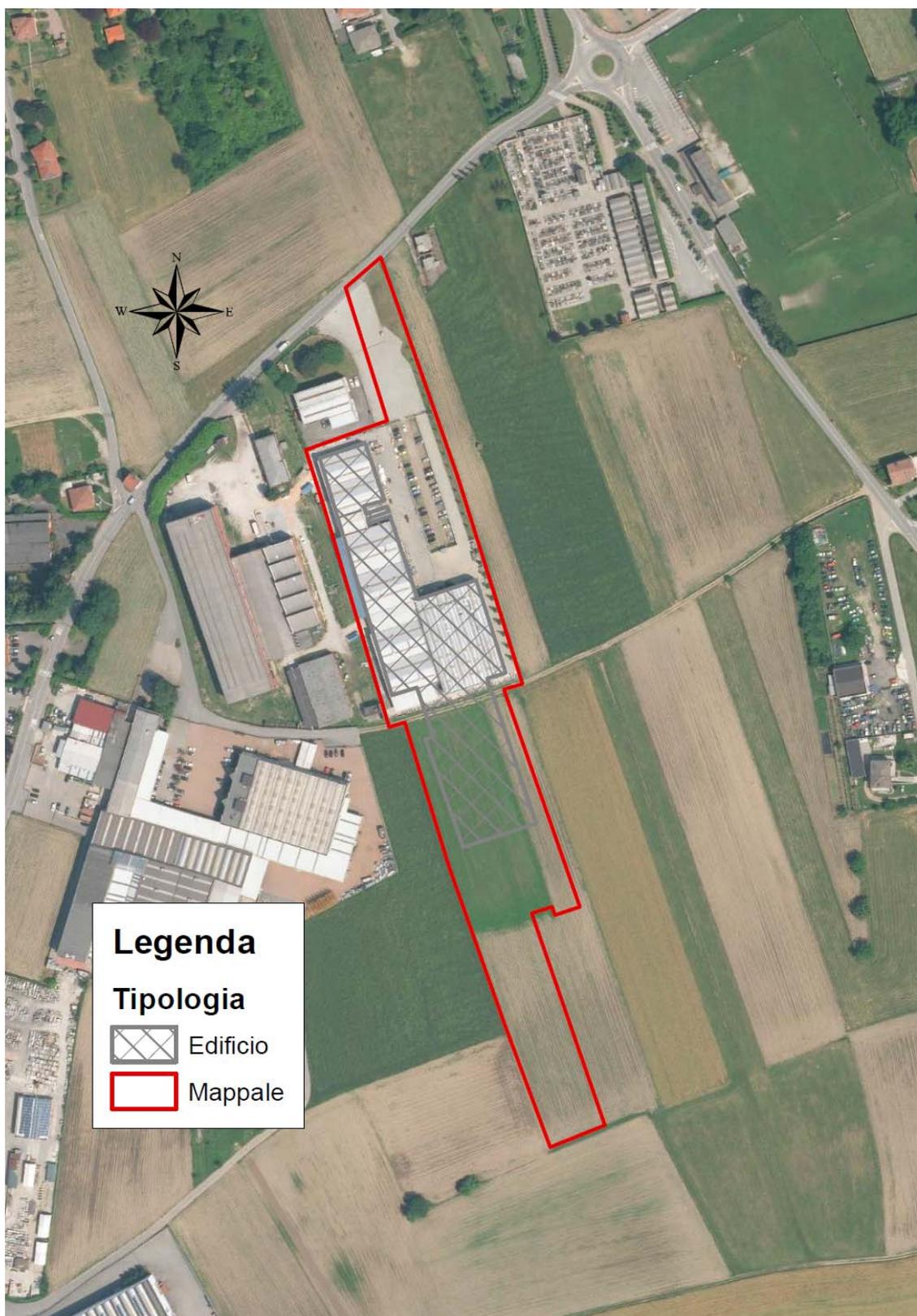


Fig. n.02: confini della Particella n. 4730 ed area edificata nello stato di fatto
Sormonta su estratto di Carta Tecnica Regionale – Regione Lombardia



**Fig. n.03: confini della Particella n. 4730 ed area edificata nello stato di fatto
sormonta su estratto di Ortofoto volo 2015 – Regione Lombardia**



Fig. n.04: confini della Particella n. 4730 ed area edificata nello stato di fatto sormonta su estratto di Ortofoto volo 2018 – Google Earth Pro

- **L'azienda è oggi attrezzata per torcere il filato, ordire, tessere ed infine termofissare il tessuto.** La possibilità di eseguire in proprio tutte queste operazioni garantisce una grande flessibilità, tempi di consegna estremamente rapidi e nel contempo il mantenimento del processo produttivo sotto stretto controllo da un punto di vista qualitativo.
- Il **personale impiegato**, può essere **sinteticamente riassunto** nel seguente **organigramma**:



Tipologia personale	N° unità
Soci	3
Direzione generale	1
Area amministrativa	3
Area commerciale	2
Area tecnica	4
addetti	46

- **Le principali lavorazioni** attuate sono:

o **Torcitura**

- Il reparto grazie alla presenza di diverse tipologie di macchinari permette alla De Amtex S.p.a. di essere totalmente autosufficiente sia per la preparazione che per la torcitura ed il fissaggio del filo in un range di titolo compreso fra 50dTex e 20.000dTex.
- Non meno importante sono la possibilità tecnica e la competenza acquisita dalla De Amtex S.p.a. nella torcitura di filati in poliestere sia fiocco che multibava alta tenacità con filato antistatico.
- L'acquisizione di nuove macchine ha recentemente introdotto nella gamma anche la produzione di corde.

o **Orditura**

- Il reparto di orditura occupa una superficie di oltre 2000 mq ed è dotato di orditoi sezionali con altezza massima 5400mm.
- Le cantre a pannelli girevoli precaricati hanno un nuovo e sofisticato controllo elettronico della frenatura garantendo un'omogenea tensione dei filati.



- Particolare importanza è stata data al controllo delle materie prime ed in quest'ottica è stata introdotta la più recente tecnica della conduzione d'onda luminosa per sorvegliare il filato durante il processo di lavorazione; questo controllo consente di intercettare l'eventuale presenza di bavelle rotte ed interrompere il processo di orditura permettendo di intraprendere le azioni correttive necessarie.
 - Il conferimento dei subbi orditi alla produzione od al magazzino rotante da 50 posizioni è eseguito dal personale con l'ausilio di carrelli radiocomandati portando lo sicurezza degli addetti ai massimi livelli.
- **Tessitura**
- Recentemente ampliato, il settore in cui avviene la tessitura è stato rinnovato con macchine sviluppate per garantire livelli d'efficienza e qualitativi d'eccellenza.
 - Il parco macchine comprende diverse tecnologie produttive e ciò permette alla programmazione di poter sempre selezionare la macchina più adatta alla tipologia di articolo da realizzare.
 - La De Amtex S.p.a. è in grado di produrre una grande varietà di tessuti fino ad un'altezza massima di 5400 mm, dai più semplici ai più complessi, che trovano applicazione nel settore tecnico normalmente per uso industriale. La gamma di filati utilizzati include fibre naturali di origine vegetale, fibre artificiali e sintetiche. Quest'ultime sono utilizzate sia come fiocco che come monobava e multibava.
- **Finissaggio**
- La De Amtex S.p.a è in grado di termofissare internamente i propri tessuti, accorciando notevolmente i tempi di
-



consegna per prodotti sottoposti a questa tipologia di trattamento.

- Oltre a ciò si avvale della collaborazione di aziende esterne per numerosi altri trattamenti. I finissaggi più ricorrenti a cui sono sottoposti i prodotti De Amtex S.p.a. sono termofissaggio, bruciapelo, smeriglio, tintura, trattamento idro repellente, tiro (stretching), trattamento RFL, più altri trattamenti su richiesta.

- **Stoccaggio**

- La De Amtex S.p.a. a fine lavorazione immagazzina grandi quantità di prodotto finito e pronto per la spedizione all'interno dei propri depositi.
- A seconda degli accordi commerciali presi con i clienti il materiale può rimanere a magazzino anche per periodi di tempo molto lunghi.
- La qualità e la flessibilità sono i valori storici che da sempre caratterizzano l'azienda e sui quali la De Amtex S.p.a. intende investire con sempre maggiore energia, continuando a proporre ai clienti una gamma di prodotti in costante crescita e i vantaggi tipici dell'unico riferimento qualificato.
- Si segnala che presso l'azienda non vengono usate sostanze chimiche essendo principalmente un'azienda di trasformazione di fibre tessili.

3.2.2. Obiettivi del progetto

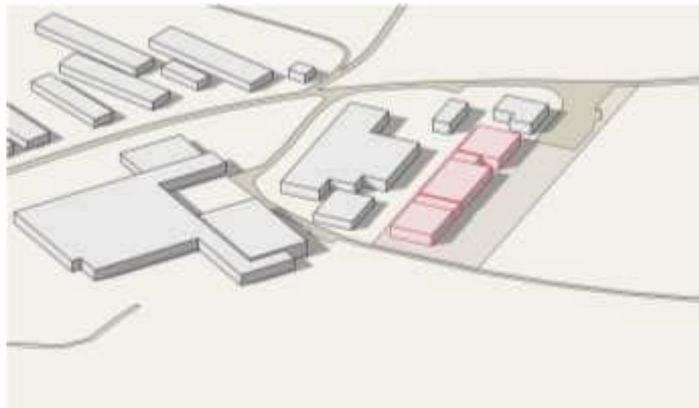
- La De Amtex S.p.a. nell'ambito di un accurato progetto di **riorganizzazione dell'azienda in atto già dai primi anni 2000**, con ampliando della gamma dei prodotti proposti sta rinnovando



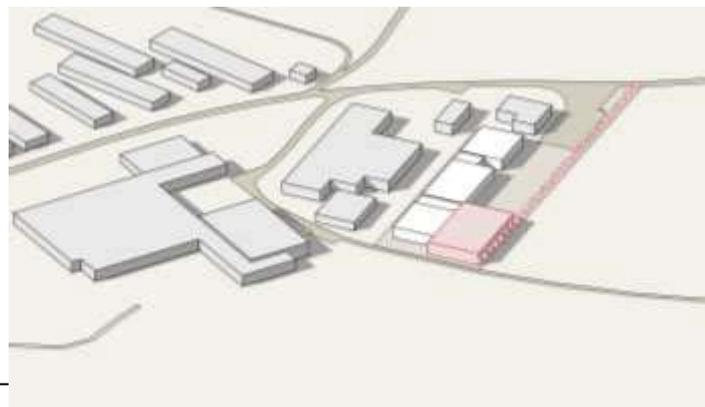
anche la gestione della logistica, col fine di consolidare l'importante primato acquisito nel settore durante gli anni. L'obiettivo è quello di incentivare la crescita del mercato sulla base della propria esperienza, basata sulla specializzazione, sull'ascolto delle reali esigenze e sulla qualità garantita dei prodotti.

▪ Sinteticamente si riportano negli sottostanti, **l'evoluzione della struttura produttiva aziendale**

- **1974 – Fase 0 - Fondazione dell'azienda a conduzione familiare**
- **1981 – Fase 1 - anno di costruzione dei primi fabbricati, acquisiti tra gli anni 1993 e 2005, nel tempo ampliati e collegati**

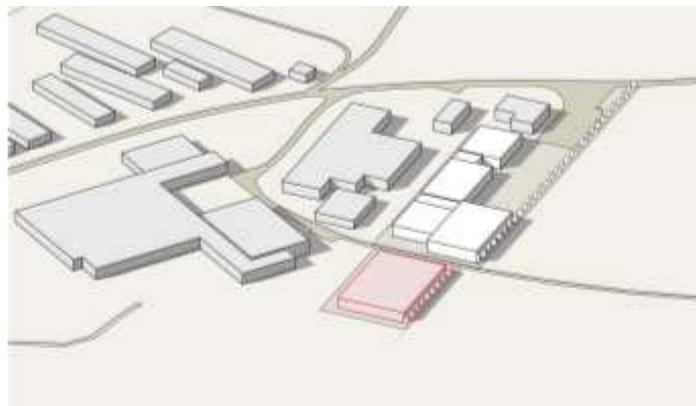


- **2007 – Fase 2 - SUAP per ampliamento con variante allo strumento urbanistico**

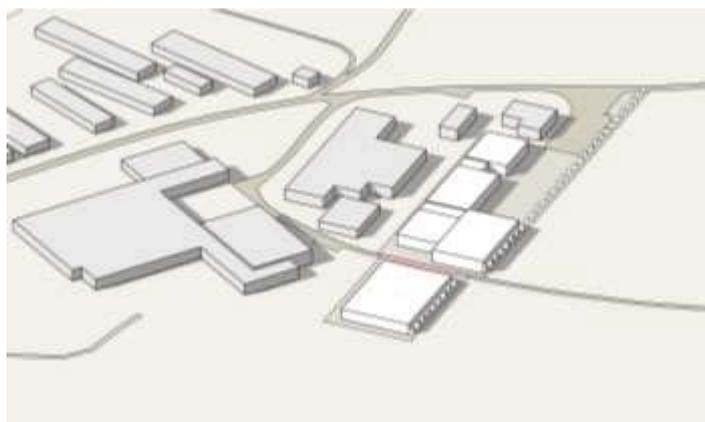




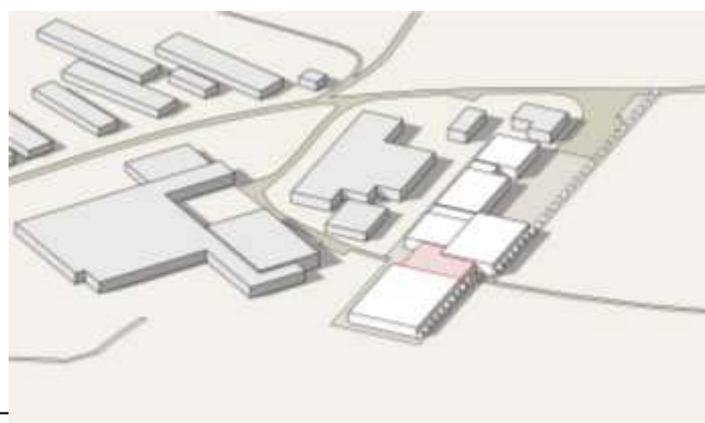
- **2014 – Fase 3 – Piano Attuativo per ampliamento e realizzazione di nuovo fabbricato**



- **2015 – Fase 4 – Sdemanializzazione strada consortile**



- **2016 – Fase 5 – Ampliamento e realizzazione collegamento unità**





- Quanto sopra ha richiesto, richiede e richiederà anche per il futuro una forte responsabilizzazione da parte di tutti in quanto la De Amtex S.p.a. non è solo una struttura commerciale locale, per quanto storicamente ben conosciuta ed apprezzata sul territorio, ma una realtà viva e aperta verso nuovi mercati che si pone costantemente come fine la soddisfazione dei propri clienti e intraprende tutte le azioni ritenute necessarie per garantire un livello qualitativo corrispondente alle aspettative del mercato, con particolare attenzione alla ricerca di fornitori che possano essere partner affidabili sia in termini qualitativi che di rispetto delle consegne. L'azienda da tempo investe nella ricerca e sviluppo di tecniche e strumenti applicabili ai propri processi produttivi ed è conscia che la qualità dei propri prodotti non può prescindere dal fattore umano e pertanto dà estrema importanza alla formazione continua del personale ad ogni livello. Stretti controlli vengono effettuati lungo l'intero processo produttivo, che permettono di intercettare eventuali anomalie ed intraprendere le azioni correttive e preventive necessarie. I macchinari infine sono sottoposti a periodica manutenzione al fine di mantenere le prestazioni e la sicurezza sempre ai massimi livelli.

- Il sistema qualità garantisce la rintracciabilità dal ricevimento della materia prima sino al rilascio del prodotto finito. Al termine del processo produttivo i filati ed i tessuti vengono sottoposti a controllo visivo.

- Per sostenere e consolidare la propria attività, la De Amtex S.p.a. ha scelto di impegnarsi verso due direttrici principali:
 - la diversificazione dei tessuti per abbracciare più prodotti,



- l'ulteriore ampliamento della zona geografica di distribuzione.

Quanto sopra ha velocemente portato ad avere molti più prodotti da gestire a magazzino; ciò ha messo l'azienda nella condizione di necessitare di nuovi spazi coperti per lo stoccaggio dei prodotti pronti per la spedizione, che attualmente sono insufficienti.

- **L'esigenza di ulteriore spazio** è altresì rafforzata dalla cessazione di realtà produttrici e fornitrici italiane ed europee, che hanno cessato l'attività obbligando la provenienza dei materiali di utilizzo principalmente da paesi extraeuropei; ciò ha allungato i tempi di approvvigionamento che essendo molto più lunghi impongono **l'aumento delle scorte a magazzino per riuscire a far fronte alle esigenze dei clienti.**
- Anche alla luce di quanto sopra esposto negli ultimi anni sono state investite somme importanti per **l'acquisto dei terreni a sud utili per poter costruire gli spazi coperti di cui si necessita e per poter dare respiro alla movimentazione interna** (investimenti al momento infruttuoso da diversi anni).
- La necessità di rispettare le normative relative alla sicurezza nei luoghi di lavoro ed in particolare la richiesta da parte dei Vigili del Fuoco di abbattere i carichi di incendio che si generano dalla lavorazione attuale, portano i richiedenti a segnalare la necessità di estendere la superficie di utilizzo esistente.
- Ove possibile all'interno dei fabbricati esistenti sono già stati realizzati magazzini intensivi per limitare l'occupazione di spazio, ma la relativa capienza non è più sufficiente al fabbisogno



quotidiano: la superficie interna è stata oggetto di ulteriore razionalizzazione ed è ritenuta dallo scrivente definitivamente ottimizzata.

- In modo particolare **l'azienda necessita di nuovi spazi dedicati all'immagazzinamento, principalmente funzionali al prodotto finito**: tale superficie, che verrebbe destinata sostanzialmente al deposito e allo stoccaggio dei materiali pronti per essere spediti, non è attualmente reperibile all'interno del perimetro dell'area di proprietà se non in ambito agricolo.

- Da qui la necessità di **trasformare da agricola a produttiva/artigianale la destinazione d'uso della porzione di terreno posto a sud, oggetto di Richiesta di convocazione della Conferenza dei Servizi per ampliamento dell'attività produttiva esistente in variante allo strumento urbanistico, tramite relativo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) ai sensi Art. 97 L.R. 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i., Art. 8 DPR 7 settembre 2010 n. 160 (ex art.5 DPR 447/1998) integrato con il DPR 440/2000 e procedura della Conferenza dei Servizi ex L.241/1990 e successive modificazioni.**

- **La variante urbanistica consentirebbe la realizzazione del fabbricato da adibirsi a magazzino autoportante necessario all'azienda e delle relative pertinenze; esso sverrebbe collocato a sud del comparto esistente.**

- **2019 – Fase 6 – Oggetto della Necessità di nuovo ampliamento per stoccaggio**





- **L'edificazione non occulterà vedute significative** in quanto il nuovo fabbricato si troverebbe davanti alla zona industriale già edificata, e percorrendo la Via Garibaldi, unico punto da cui è possibile vedere l'area oggetto della richiesta, si può verificare la presenza di altri fabbricati industriali sullo sfondo, di grandi dimensioni e maggiore di altezza, sul lato Sud ed ovest l'edificio sarà completamente perimetrato da area agricola.
- **L'edificio sarebbe contenuto nei parametri urbanistici previsti per le zone artigianali/industriali del Comune di Brescia (Ambito T3)** e caratterizzato da una ricerca di continuità come nei precedenti interventi autorizzati, in cui si è ricercato il rispetto della composizione architettonica d'insieme.
- **La continuità della cortina verde a mitigazione dell'intervento, costituita dal lungo filare di alberi piantumato in occasione delle precedenti realizzazioni, viene mantenuta ed allungata essendo divenuta ormai parte integrante dello sky line.** La sua presenza valorizza il comparto compensando il suolo agricolo e schermando non solo la De Amtex S.p.a. ma l'intera zona industriale.

- **Sinteticamente il progetto prevede:**
 - **la costruzione di un ampliamento dell'edificio produttivo esistente, esclusivamente destinato allo stoccaggio del materiale confezionato finito e pronto per la spedizione;**
 - **la costruzione del piazzale di pertinenza utile ai fini delle manovre e delle movimentazioni;**
 - **la realizzazione di un'area a parcheggio pertinenziale a raso;**



- **il completamento dell'aiuola esistente ad ovest;**
- **il completamento della recinzione;**
- **la piantumazione di un filare di alberi a sud;**
- **l'estensione delle reti (acque piovane, energia elettrica, telecomunicazioni)**

3.2.3. Natura del progetto

- L'azienda, da sempre operante in Brescia, ha puntato fin dal suo insediamento sulle **possibilità di espansione** che la collocazione periferica in un paese di piccole dimensioni avrebbe potuto garantire, opportunità al contrario sicuramente pregiudicata in altre realtà maggiormente congestionate.
- Tale espansione si è effettivamente **prodotta negli scorsi anni con la realizzazione di più ampliamenti edificatori**, oltre che nella **gamma dei prodotti e dei servizi**.
- **L'azienda necessita ora di ulteriore espansione** poiché **le esigenze della clientela impongono il ricovero di grandi quantità di materiali finiti, imballati e pronti per la spedizione al riparo dagli agenti atmosferici** compresa la protezione degli imballi ora stoccati all'aperto per carenza di edificabilità.
- **La realizzazione di un indispensabile nuovo magazzino** coperto all'interno degli spazi esistenti è attualmente impossibile da realizzare perché comporterebbe un'insostenibile carenza di parcheggi per gli addetti, clienti e fornitori nonché di spazi utili per il carico/scarico e la movimentazione dei mezzi.
- **Un ampliamento dedicato allo stoccaggio separato dai luoghi di lavorazione in cui operano gli addetti è peraltro anche stato imposto all'azienda dai Vigili del Fuoco**; anche se di fatto, e



grazie alla qualità certificata delle procedure operative, non sussiste una pericolosità dell'attività svolta (in azienda non si sono mai determinati incidenti), **la creazione di una struttura a parte ed isolata da quella principale congiuntamente ad una maggior disponibilità di spazi liberi interni incrementerebbe la sicurezza delle movimentazioni di personale e automezzi, e delimiterebbe di fatto un'area potenzialmente pericolosa.**

3.2.4. Localizzazione del progetto

- La struttura produttiva è localizzata, arrivando dal centro del paese di Brebbia, all'inizio della zona industriale in posizione adiacente ad altri fabbricati a destinazione produttiva costruiti in epoche differenti ed in diverse condizioni manutentive.
- Il sito oggetto di studio, con lieve pendenza verso, non è collocato in una posizione morfologicamente emergente e quindi visibile esclusivamente da breve scala, non spiccando nell'ambito territoriale circostante. In modo particolare, la visibilità del sito produttivo, è permessa unicamente da una scala locale in prossimità di via Garibaldi e dalla Strada Provinciale che collega i centri abitati di Brebbia e Travedona-Monate.
- L'accessibilità all'area di produzione della De Amtex S.p.a., è invece garantita da due ingressi:
 - o dal civico n.5 di via Per Cadrezzate per clienti, addetti e fornitori (nella sua prossimità, adiacente alla strada locale che collega il paese di Brebbia a quello vicino di Cadrezzate, sono localizzati numerosi posti auto a disposizione dell'azienda costruiti nel corso del tempo e divisi per ospiti ed addetti).
 - o dalla strada che giunge dall'incrocio posto in prossimità della cappella del Gesiolo per la sola movimentazione delle merci.



- Gli edifici e l'intero comparto produttivo della De Amtex S.p.a., prossimi all'area di rispetto cimiteriale, sono serviti da tutte le opere di urbanizzazione primaria, fra cui rete di fognatura acque nere, acquedotto comunale, rete di gas metano, rete di energia elettrica, rete telefonica; per tali ragioni il progetto di ampliamento, in seguito meglio dettagliato, non ne prevede la realizzazione.
- Catastralmente, l'area occupata dagli stabilimenti produttivi esistenti, sulla quale si propone l'ampliamento mediante SUAP sono di completa proprietà della De Amtex S.p.a. e risultano così identificate al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune Censuario di Brescia (VA):

Ambito produttivo progetto	dato
Foglio di mappa catastale	n.10
Particella catastale	n. 4730
Superficie catastale intero comparto	25.629 m ²
Superficie Fondiaria area oggetto di SUAP	2.880,49 m ²

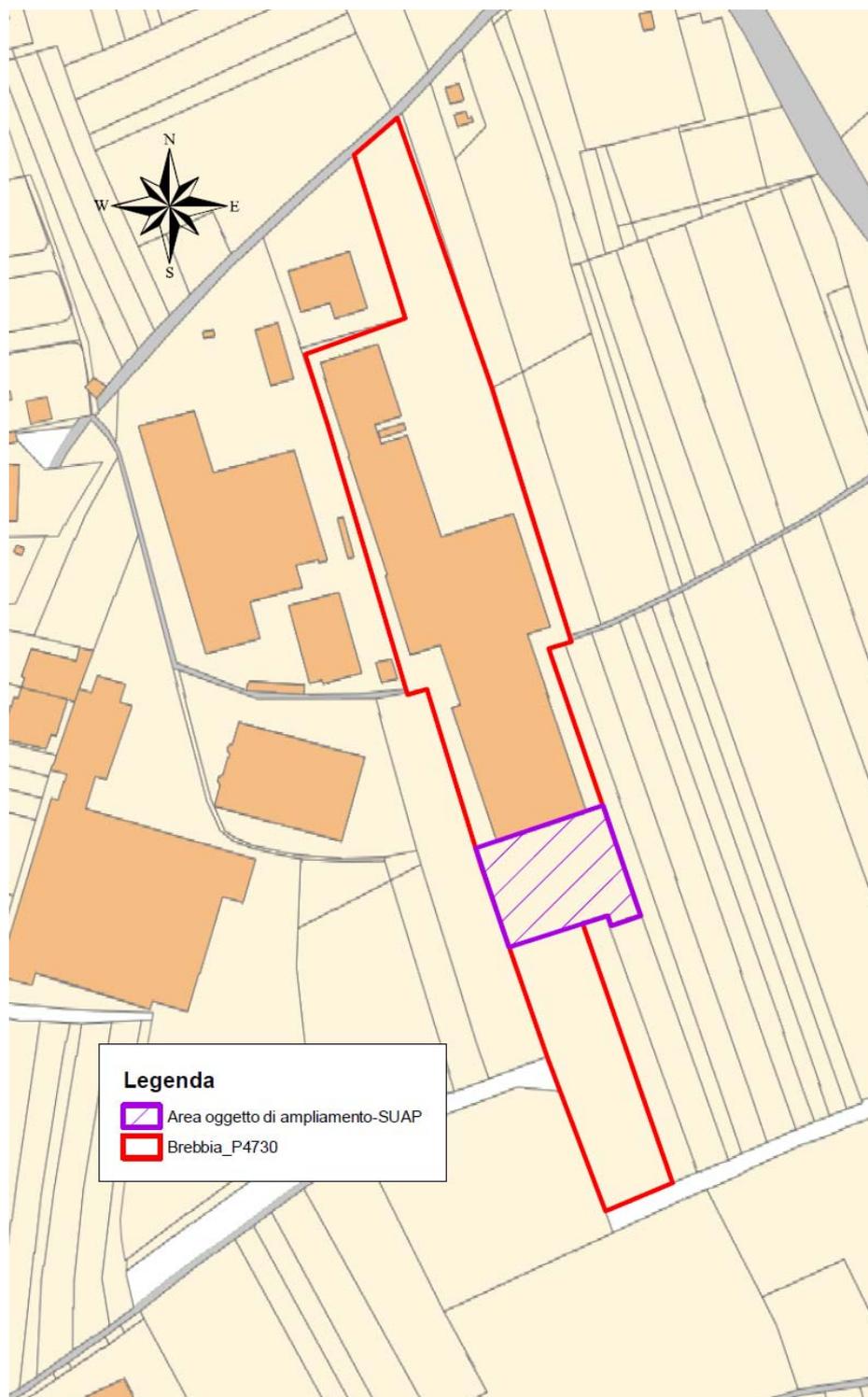
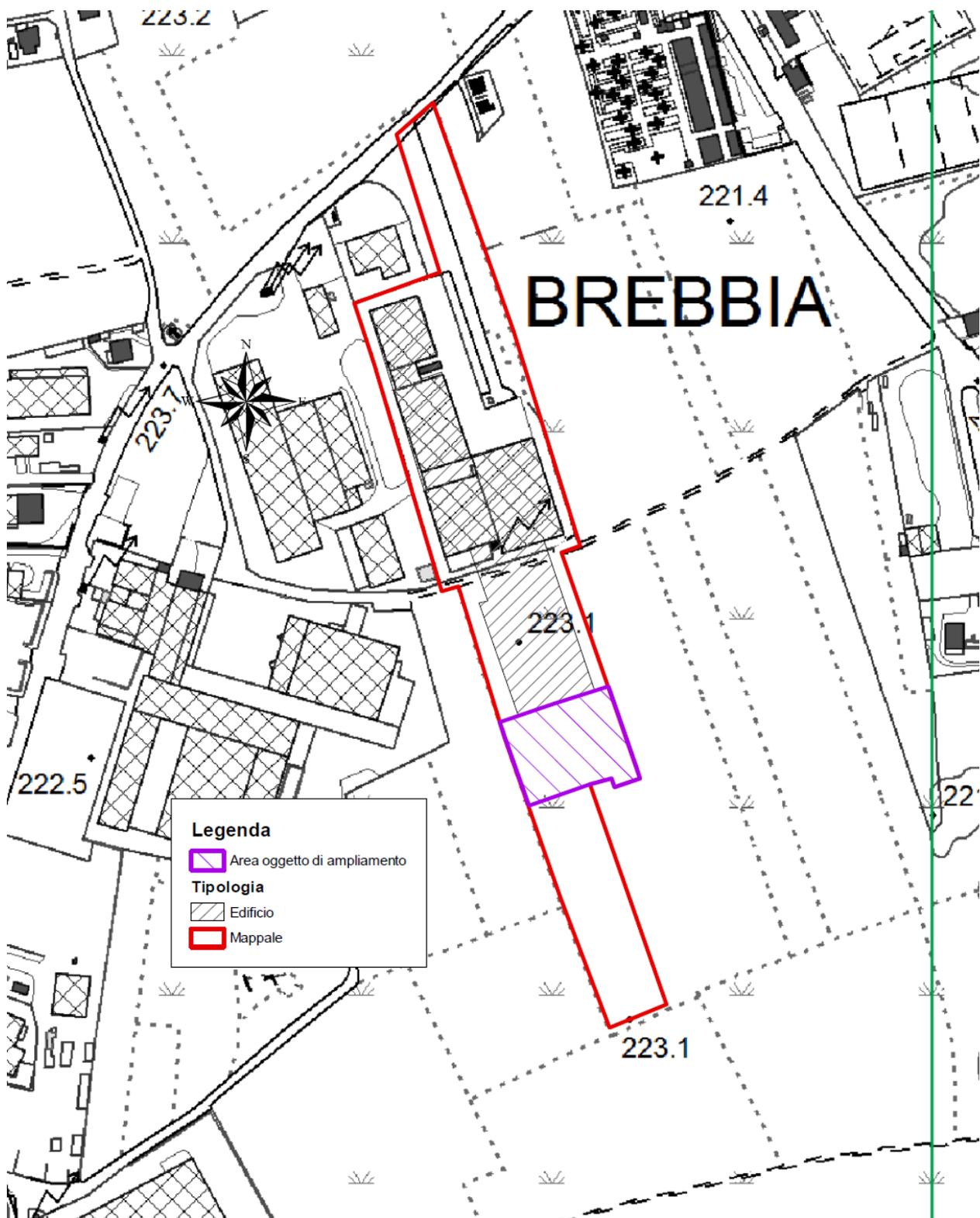


Fig. n.05: Estratto di mappa catastale – Particella n. 4730

Foglio di mappa n. 910 – Comune Brebbia – Area oggetto di ampliamento/SUAP



**Fig. n.06: confini della Particella n. 4730 ed area edificata nello stato di fatto
Sormonta su estratto di Carta Tecnica Regionale – Regione Lombardia
Area oggetto di ampliamento SUAP**

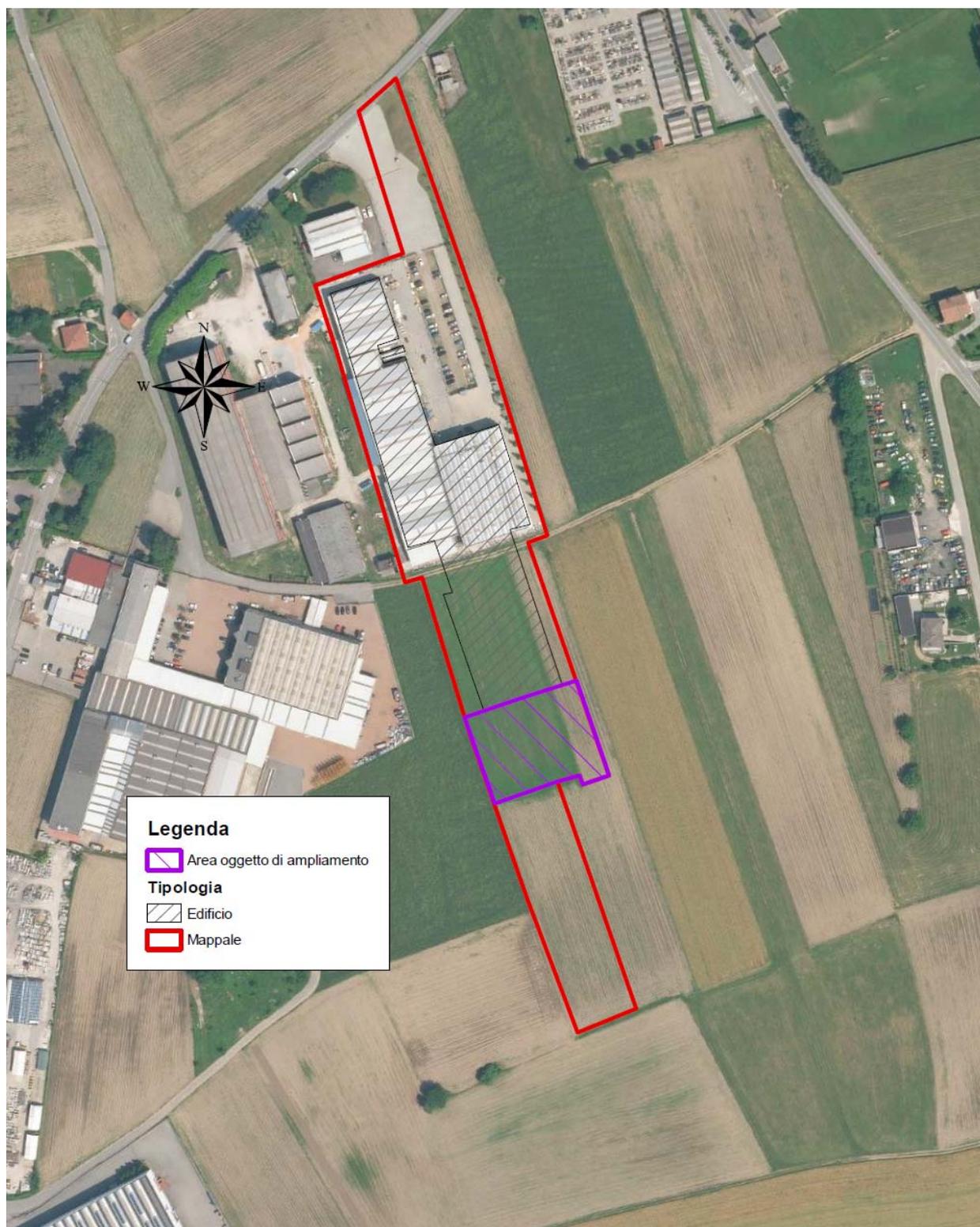


Fig. n.07: confini della Particella n. 4730 ed area edificata nello stato di fatto sormonta su estratto di Ortofoto volo 2015 – Regione Lombardia
Area oggetto di ampliamento/SUAP



3.2.5. Modalità di attuazione del progetto di ampliamento

- **Il lotto su cui è prevista la nuova costruzione di ampliamento è attualmente libero da edificazione ad appare come prato polifita da sfalcio non irriguo.** Sul predetto non sono visibili ne piante a portamento arboreo ne a portamento arbustivo e non suo intorno sono presenti ne bacini idrici ne corsi corso d'acqua del reticolo principale e/o secondario ne alcun altro tipo elemento idrico.
- L'area agricola predetta, sede della proposta di ampliamento, si trova ai margini dell'area artigianale/industriale di fatto già integrata al tessuto edificato circostante sia per quanto riguarda le relazioni funzionali quali la viabilità e la visibilità che riguardo alle destinazioni d'uso, ed è situata nell'unico naturale punto di espansione possibile nell'intorno del sito produttivo oggi in essere.
- L'ampliamento del complesso produttivo esistente della De Amtex S.p.a. consiste nella **costruzione di un nuovo volume interamente destinato ad uso di magazzino di prodotti confezionati di Superficie Lorda di Pavimento pari alla Superficie Coperta, e disposto su unico livello.**
 - Esso verrà **collocato a sud del plesso esistente:** il suo posizionamento è strategico in quanto il posizionamento è in corrispondenza dell'ultimo stadio del processo produttivo (i rotoli di tessuto pronti e confezionati provenienti dall'azienda verranno velocemente veicolati all'interno del nuovo spazio di stoccaggio). Il breve tragitto permetterà un'ottimizza delle tempistiche lavorative aziendali, razionalizzandole ed agevolando il processo produttivo.
 - Nello specifico il fabbricato previsto in variante, consisterà in un **deposito da realizzarsi in carpenteria metallica e da**



edificarsi su platea in cemento armato, la cui struttura sarà del tipo autoportante con scaffalature che poggeranno sul basamento e reggeranno, oltre ai pallet, anche i pannelli sandwich di tamponamento di chiusure verticali e di copertura.

- L'altezza del magazzino alla sommità sarà di poco più di otto metri, quindi molto al di sotto dei limiti di zona se confrontati con l'ambito artigianale di riferimento T3.
 - Le bobine di tessuto verranno movimentate all'interno del manufatto mediante l'utilizzo di carrelli elevatori, che le solleveranno per portarle al livello voluto per poi appoggiarle sulla scaffalatura cantilever.
- Nel lotto sarà ricompresa, quale opera di mitigazione ambientale, la piantumazione, a sud, di un filare arborato composto da esemplari di *Carpinus betulus* (Carpino bianco) di altezza maggiore a 4 m con sesto di impianto sulla fila di circa 7 m, come quelli esistenti ad est: la fascia verde è volta ad armonizzazione il collocamento dell'edificio e dell'intero comparto.
- Relativamente ad impianti reti e tecnologia, il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo, non prevede né modificazioni sostanziali a quanto già presente né la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione che sono già esistenti nell'ambito di riferimento; in modo particolare:
- Fornitura acque bianche: non necessaria al fabbricato - non sono previsti nuovi allacciamenti;
 - Smaltimento acque nere: non necessaria al fabbricato - non è prevista l'installazione di nuovi servizi igienici o assimilabili;



- Smaltimento acque meteoriche: viene prevista l'installazione di nuovi pozzi perdenti coerenti con la relazione di Invarianza idraulica (si rimanda alla specifica relazione di dettaglio allegata all'istanza);
- Valutazione previsionale dell'impatto acustico: non incidente (si rimanda alla specifica relazione di dettaglio in allegato);
- Fornitura energia elettrica e rete dati: sola estensione dell'esistente già adeguatamente dimensionata;
- Fornitura Gas: non necessario

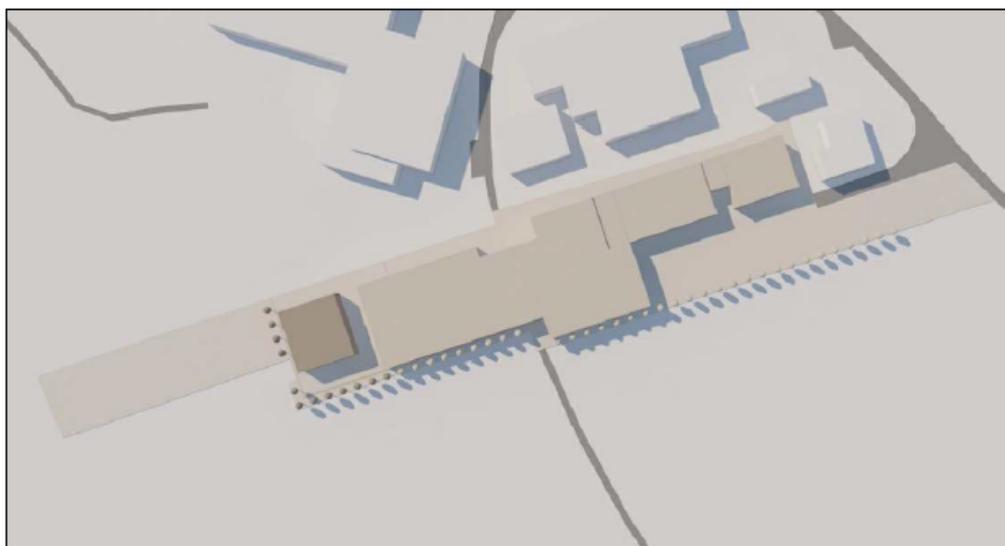


Fig. n.08 – Render volumetrico – Vista aerea planimetrica dell'intervento

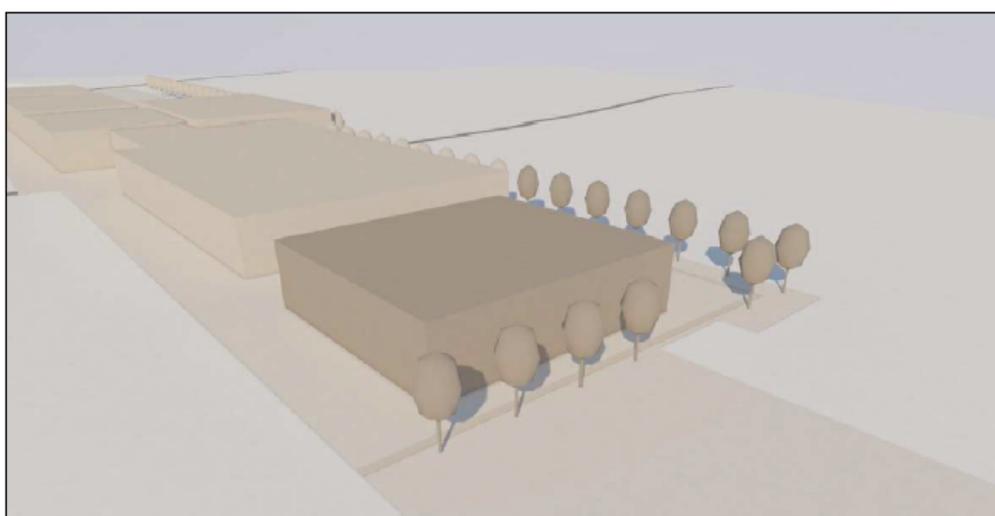


Fig. n.09 – Render volumetrico – Vista dell'intervento con ripresa dal lato Sud-Ovest



Fig. n.10 – Render volumetrico – Vista dell'intervento con ripresa dal lato Sud-Est

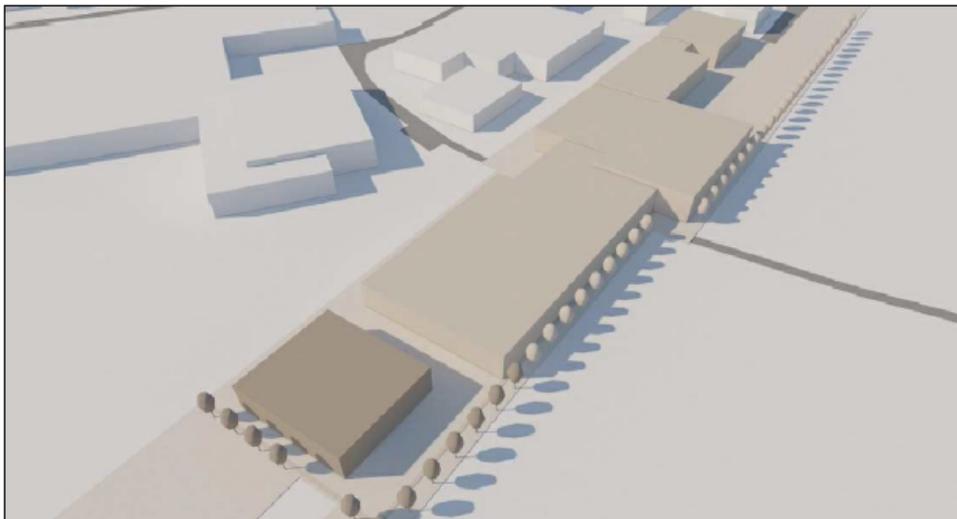


Fig. n.11 – Render volumetrico – Vista aerea planimetrica dell'intervento con ripresa da lato Sud-Est

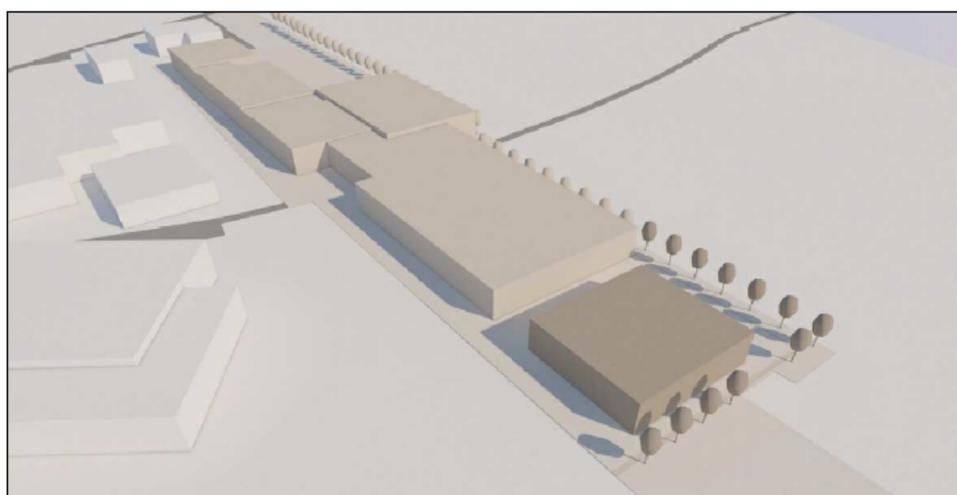
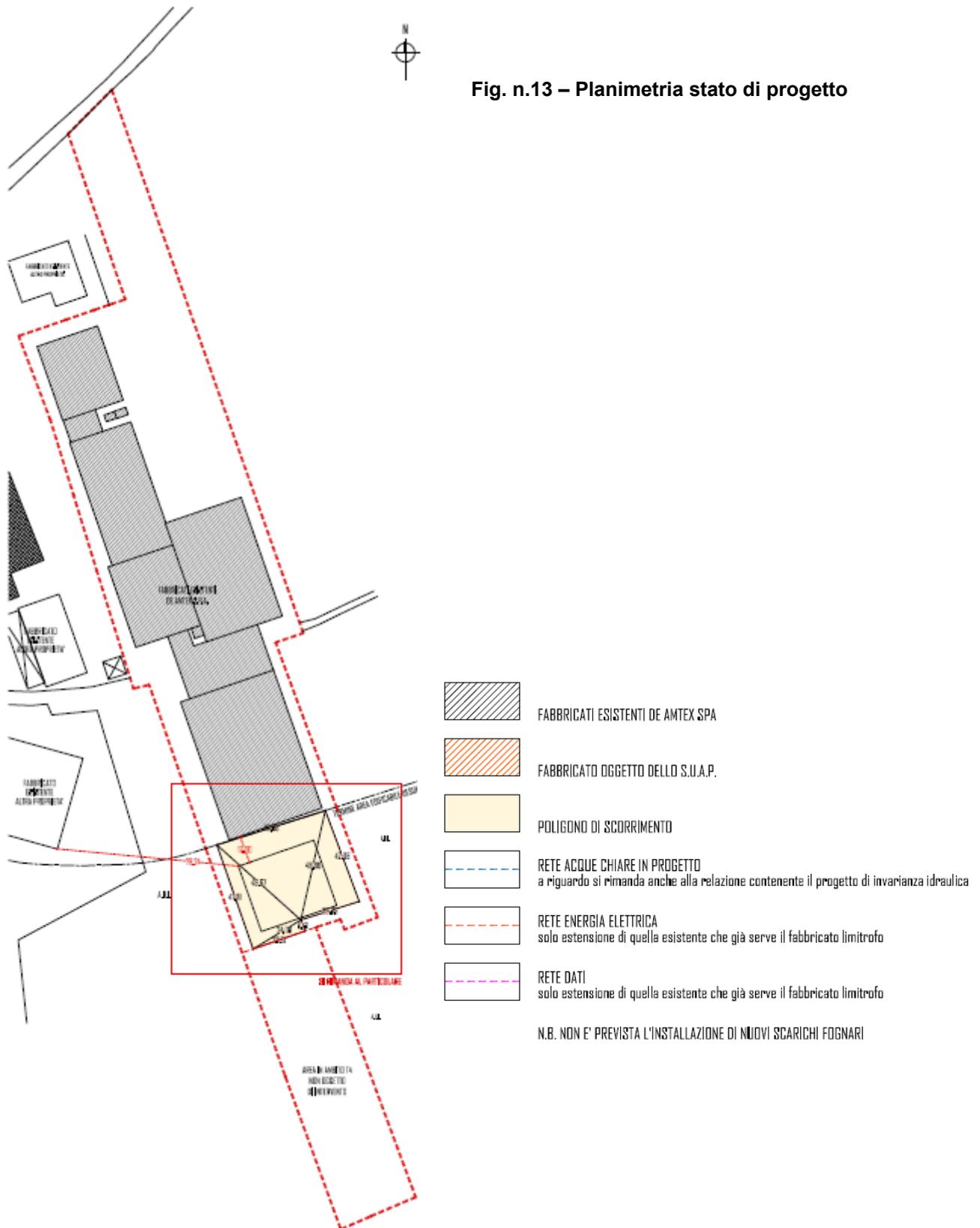


Fig. n.12 – Render volumetrico – Vista aerea planimetrica dell'intervento con ripresa da lato Sud-Ovest



Fig. n.13 – Planimetria stato di progetto



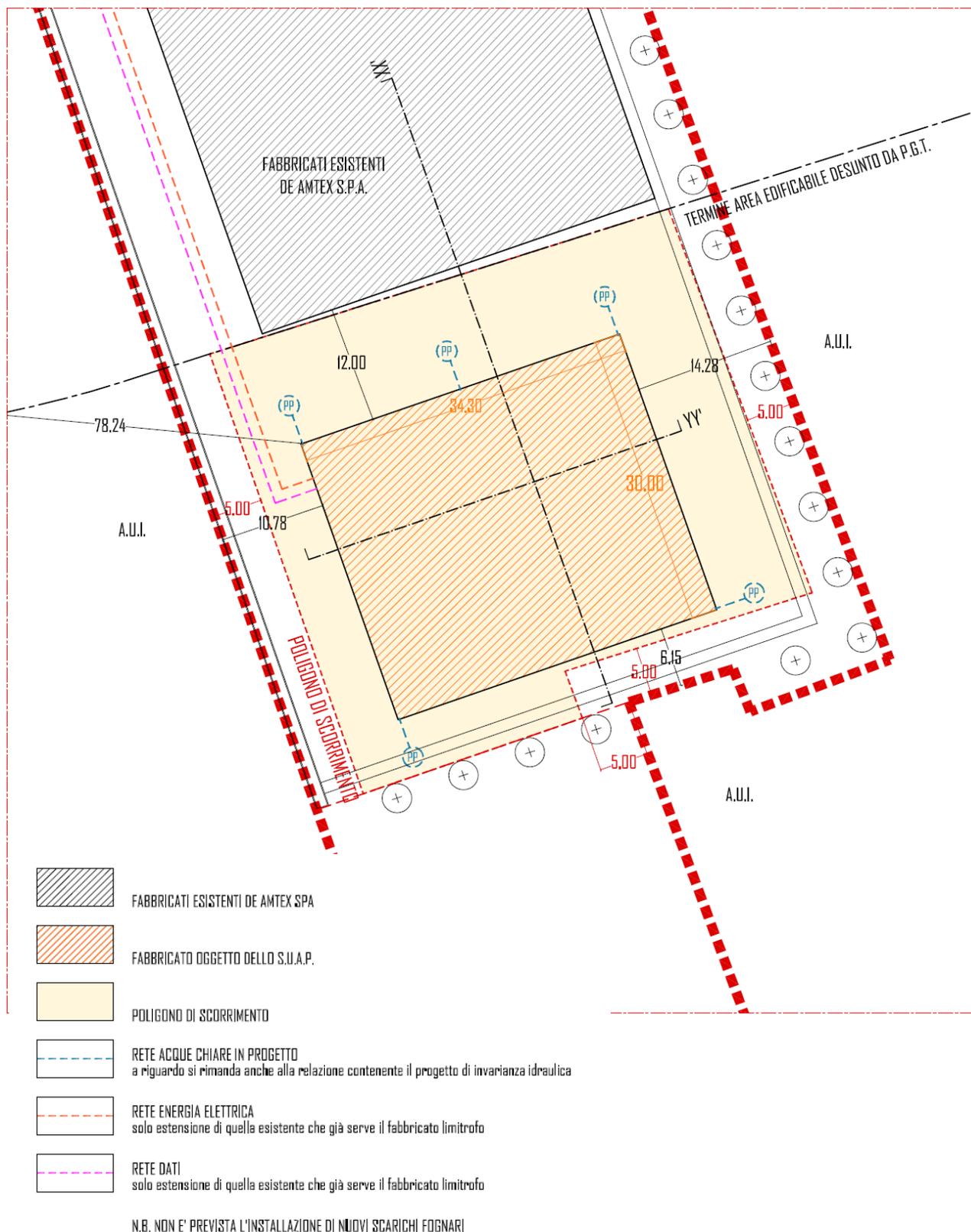


Fig. n.14 – Particolare planimetria stato di progetto

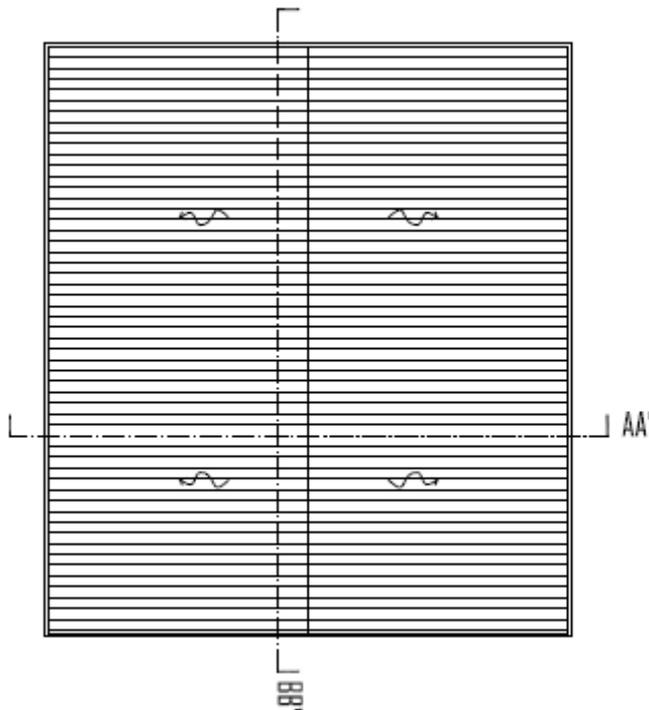


Fig. n. 15 – Pianta copertura
Schema

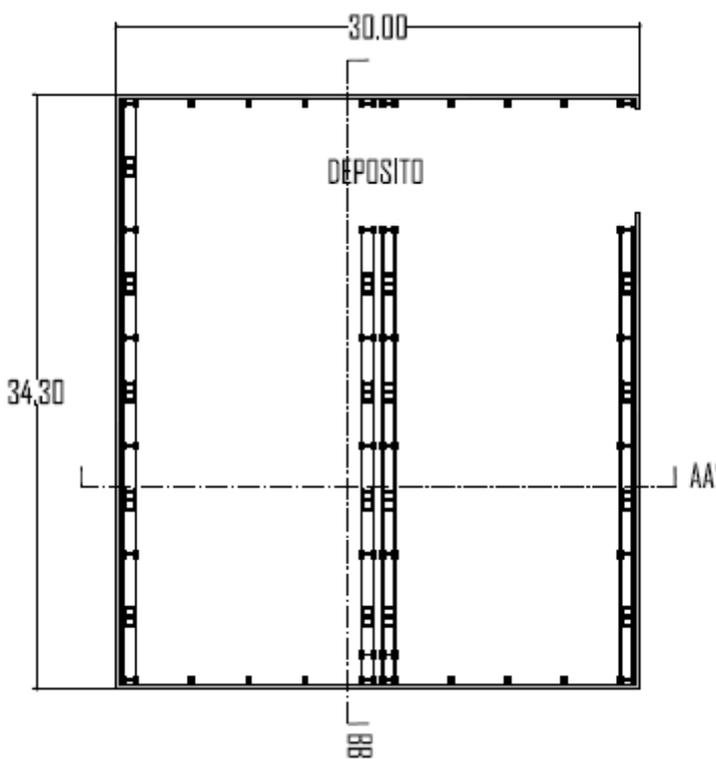


Fig. n. 16 – Pianta -Schema

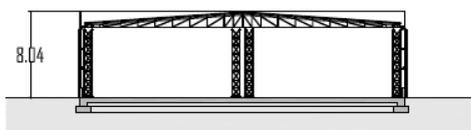


Fig. n. 17 – Prospetto Nord-Est - Schema

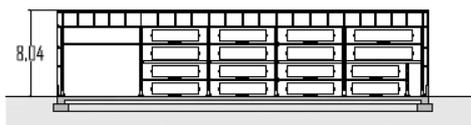


Fig. n. 18 – Prospetto Nord-Ovest - Schema

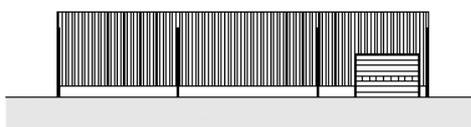


Fig. n. 19 – Prospetto Sud-Ovest - Schema

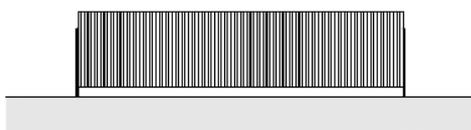


Fig. n. 20 – Prospetto Sud- Est - Schema



Fig. n. 21 – Sezione longitudinale tipo - Schema

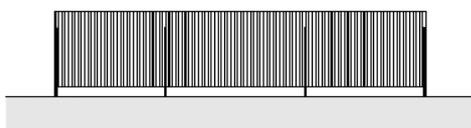


Fig. n. 22 – Sezione trasversale tipo - Schema

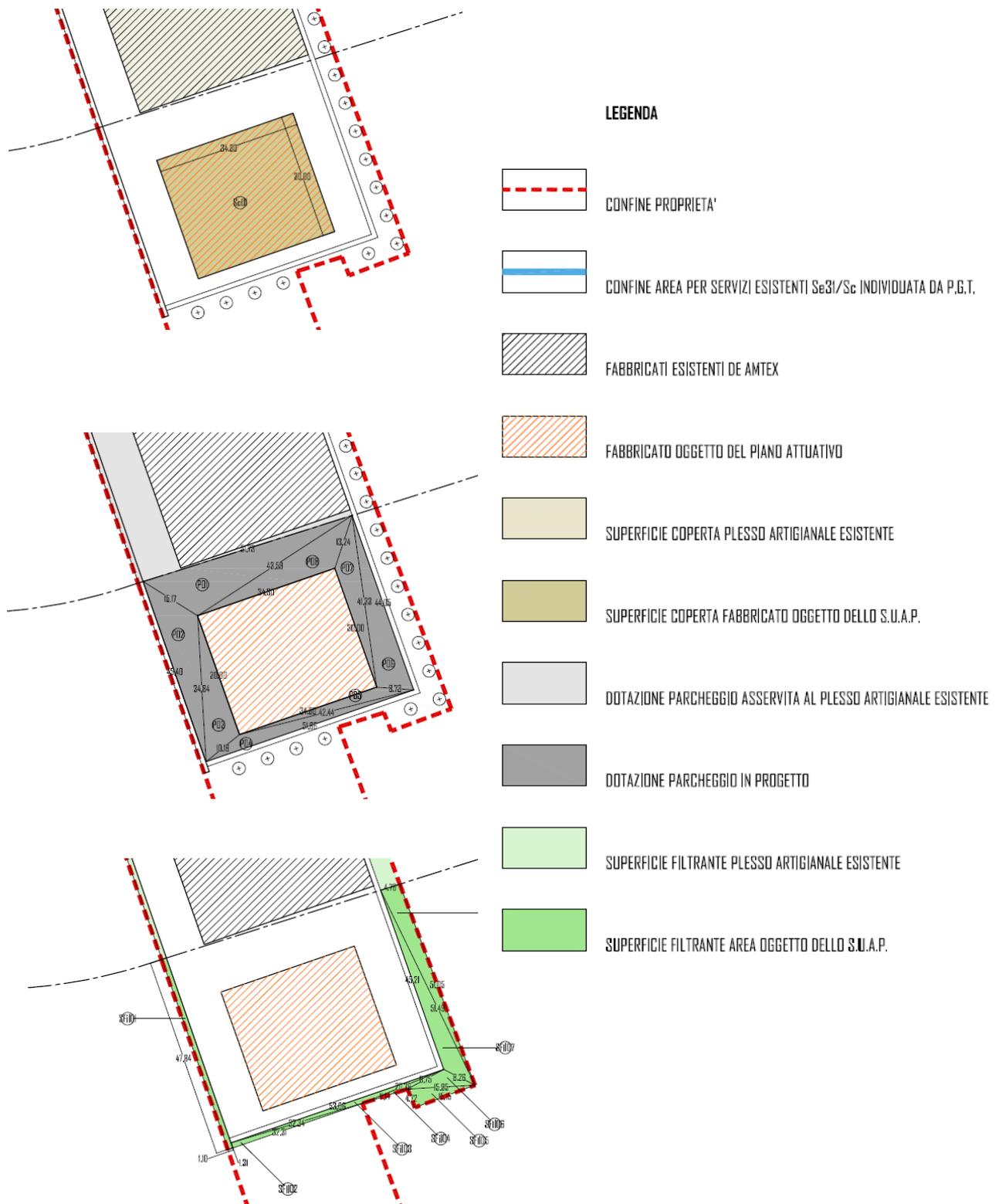


Fig. n. 23 – Superficie coperta, dotazione parcheggio, superficie filtrante



- **Sintesi dati previsti dall'intervento di ampliamento:**

Ambito produttivo progetto	Area
Superficie fondiaria	2880.49 m²
Superficie coperta (SC)	1029.00 m²
Superficie lorda di pavimento (SLP)	1029.00 m²
Verde traspirante residuo (SFIL)	439.23 m²
Area parcheggi/manovra	1286.99 m²
Dimensioni planimetriche	30x34.30 m
Altezza (H)	8.04 m

- **Per una visione esaustiva e di maggior dettaglio del progetto, si rimanda alle tavole grafiche allegate all' istanza SUAP.**

3.2.6. Caratteristiche dell'insediamento dopo l'intervento di espansione

- **Dopo l'intervento l'utilizzo centralizzato della movimentazione dei prodotti con evidenti risparmi di tempo e manodopera, darà possibilità di migliorare la movimentazione interna, l'occasioni di dare sviluppo ai nuovi settori affini, nonché la opportunità di diversificare ulteriormente la gamma di prodotti.**
- **Con il prevedibile aumento della movimentazione, la prospettiva è l'inserimento di nuove figure lavorative nell'arco dei prossimi quattro/sei anni per un numero approssimativo di circa dieci unità.**
- **Dopo l'investimento si prevede nell'arco del prossimo triennio un incremento di fatturato nell'ordine del 10% ed un aumento significativo del margine operativo lordo dovuto ad un**



miglioramento dell'efficienza logistica ed alla ulteriore diversificazione della gamma dei prodotti trattati.

- La realizzazione del nuovo fabbricato a destinazione produttiva perfezionerà la realtà esistente assicurando **grande solidità all'azienda incentivandone la capienza** e quindi **mettendo a disposizione dei clienti grandi quantità di prodotto semilavorato** pronto all'uso, contribuendo a mantenere la De Amtex S.p.a. come **eccellenza locale florida e perno trainante dell'economia del territorio locale**.



○

Fig. n.24 – Fotografia d'insieme dello stato di fatto (vista da via Garibaldi)



Fig. N.25 – fotografia con inserimento volume di progetto oggetto del SUAP



4. Elementi di programmazione territoriale ed ambientale

4.1. Premesse

- Il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS esamina nel dettaglio le relazioni tra la trasformazione urbanistica in esame e gli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti che, alle diverse scale, governano il contesto ambientale e territoriale interessato.

- In particolare, l'analisi dello scenario pianificatorio e programmatico è stata finalizzata al raggiungimento di due obiettivi principali:
 - o la verifica di compatibilità generale della variante urbanistica rispetto alle disposizioni dei diversi piani e programmi territoriali o settoriali;
 - o l'individuazione degli eventuali obiettivi ambientali definiti dai diversi piani e programmi che consentano di orientare i contenuti della variante urbanistica verso criteri di sostenibilità ambientale.

- L'insieme dei piani e programmi che governano l'ambiente-territorio di Brescia ne costituiscono il quadro pianificatorio e programmatico: l'analisi di tale quadro è stata finalizzata a **stabilire la rilevanza del progetto e la sua relazione con gli altri piani o programmi considerati, con specifico riferimento alla materia ambientale**. Secondo le finalità sopra espresse vengono **trattati gli elementi programmatici di seguito riportati**.
 - o **Livello regionale**
 - **Piano Territoriale Regionale (PTR) – succ. approvato con DCR n. 951 del 19.01.2010**

Lo strumento si configura quale promotore di obiettivi e strategie di sviluppo per l'intera Lombardia, nella diversa declinazione d'ambito dei sistemi territoriali individuati dal Piano. Il Piano Territoriale Regionale (PTR) ha natura ed



effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale. **La sezione Piano Paesaggistico Regionale (PPR)** assume consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) pre-vigente e ne integra la sezione normativa.

▪ **Rete Ecologica Regionale (RER) – approvata con DGR n. 8/10962 del 30.12.2009**

La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale. Il documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali" costituisce strumento orientativo per la definizione e la salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione regionale e locale.

○ **Livello provinciale**

▪ **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Varese – approvato con DCP n. 27 del 11.04.2007**

Il PTCP individua gli indirizzi generali di assetto e tutela del territorio, definendo un coordinamento delle opere e delle azioni che interagiscono con la programmazione svolta a livello locale; inoltre, Il PTCP assume valore di piano paesaggistico a livello provinciale, in quanto individua le azioni atte a raggiungere le previsioni del Piano Territoriale Regionale in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio.

○ **Livello comunale**

▪ **Piano di Governo del Territorio (PGT) di Brebbia - approvato il 23/04/2013 ed efficace dal 27/11/2013**



4.2. Relazione tra il lotto di intervento e le previsioni contenute nel P.T.R. di Regione Lombardia

- Il **Piano Territoriale Regionale (PTR)** è lo strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Lombardia. Si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale; ne analizza i punti di forza e di debolezza, evidenzia potenzialità ed opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali.
- Il PTR è aggiornato annualmente mediante il Programma Regionale di Sviluppo, ovvero con il Documento Strategico Annuale. L'aggiornamento può comportare l'introduzione di modifiche ed integrazioni, a seguito di studi e progetti, di sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale, nonché di quelle di altre regioni, dello Stato, dell'Unione Europea (art. 22, l.r. n.12 del 2005). **L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 64 del 10 luglio 2018** (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 30 del 28 luglio 2018), in allegato al Programma regionale di Sviluppo (PRS) della XI legislatura.
- Con d.g.r. 1882 del 9 luglio 2019 è stato, inoltre, approvato un adeguamento del PTR ai sensi dell'art. 22, c. 1 bis della l.r. n.12 del 2005 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 29 del 15 luglio 2019.
- Il PTR costituisce il **quadro di riferimento per l'assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, e, più specificamente, per un'equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP)**. Gli strumenti di pianificazione, devono, infatti, concorrere, in maniera sinergica, a dare attuazione alle previsioni di sviluppo regionale, definendo alle diverse scale la disciplina di governo del territorio.

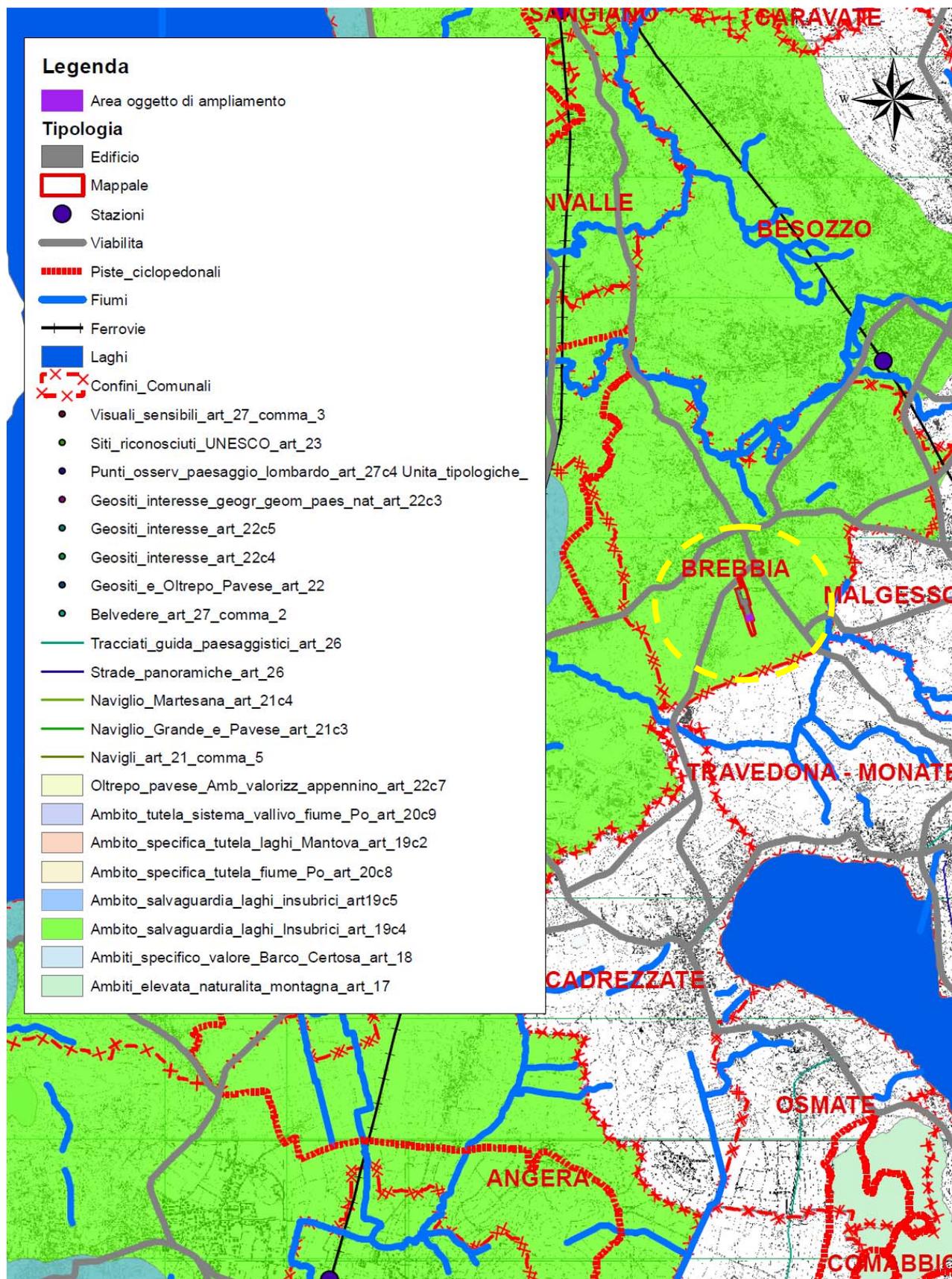


Fig. n.26 – Estratto di Piano Paesistico Regionale – Regione Lombardia



- Dall'analisi del **Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**, che contiene la disciplina paesaggistica della Lombardia parte integrante del PTR si evince che **l'area oggetto di richiesta di ampliamento/SUAP ricade in:**
 - o **Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi – art. 19.4c PPR**

“A tutela dei singoli laghi di cui al comma 3, viene individuato un ambito di salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale, come indicato nella tavola D e nelle tavole D1a/b/c/d, definito prioritariamente sulla base della linea degli spartiacque del bacino idrografico e delle condizioni di percezione dei caratteri di unitarietà che contraddistinguono il paesaggio di ogni singolo lago, meglio precisato in riferimento alla coincidenza con limiti amministrativi o delimitazioni di specifiche aree di tutela già vigenti, per i quali la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:

 - La preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati;
 - La salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale, con specifica attenzione alla tutela delle connotazioni morfologiche che li contraddistinguono sia in riferimento alla definizione dello scenario del lago sia quali aperture, in termini visuali ma non solo, verso contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato;
 - Il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al



contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni, tenendo conto in proposito anche di quanto indicato al punto 2.3 della Parte prima degli Indirizzi di tutela del presente piano;

- Il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni devono essere attentamente commisurate alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio;
- L'attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;
- L'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia, tenendo conto dell'elevato grado di percepibilità degli stessi dallo specchio lacuale e dall'intero bacino, e della necessità, sopraevidenziate, di preservare la continuità dei sistemi verdi e di salvaguardare continuità e riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi;



- La migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti;
- La promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi;
- La promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico sopra evidenziati;
- La tutela organica delle sponde e dei territori contermini come precisato nel successivo comma 5;
- Sono in ogni caso fatte salve le indicazioni paesaggistiche di dettaglio dettate dalla disciplina a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico ai sensi del comma 2 dell'articolo 140 del D. Lgs. 42/2004,
- I Comuni nella redazione dei propri Piani di Governo del Territorio recepiscono e declinano le prescrizioni e indicazioni di cui al presente articolo considerando attentamente le condizioni di contesto, con specifico riferimento al coordinamento con i Comuni confinanti e alle relazioni percettive con i territori prospicienti fronte lago. I P.T.C. delle Province relativi ad uno stesso specchio lacuale, nel definire le indicazioni per la pianificazione



comunale, verificano la coerenza reciproca delle indicazioni relative alla tutela degli ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo-percettivo.

4.3. Relazione tra il lotto di intervento e le previsioni contenute nella R.E.R. di Regione Lombardia

- Con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta ha approvato il disegno definitivo di **Rete Ecologica Regionale**, aggiungendo l'area alpina e prealpina; tale rete è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.
- La RER, e i criteri per la sua implementazione, **forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale;** aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di indirizzo per i P.T.C.P. provinciali e i P.G.T./P.R.G. comunali; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, e ad individuare le sensibilità prioritarie ed a fissare i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico; anche per quanto riguarda le Pianificazioni regionali di settore può fornire un quadro orientativo di natura naturalistica ed ecosistemica, e delle opportunità per individuare azioni di piano compatibili; fornire agli uffici deputati all'assegnazione di contributi per misure di tipo agroambientale e indicazioni di priorità spaziali per un miglioramento complessivo del sistema.

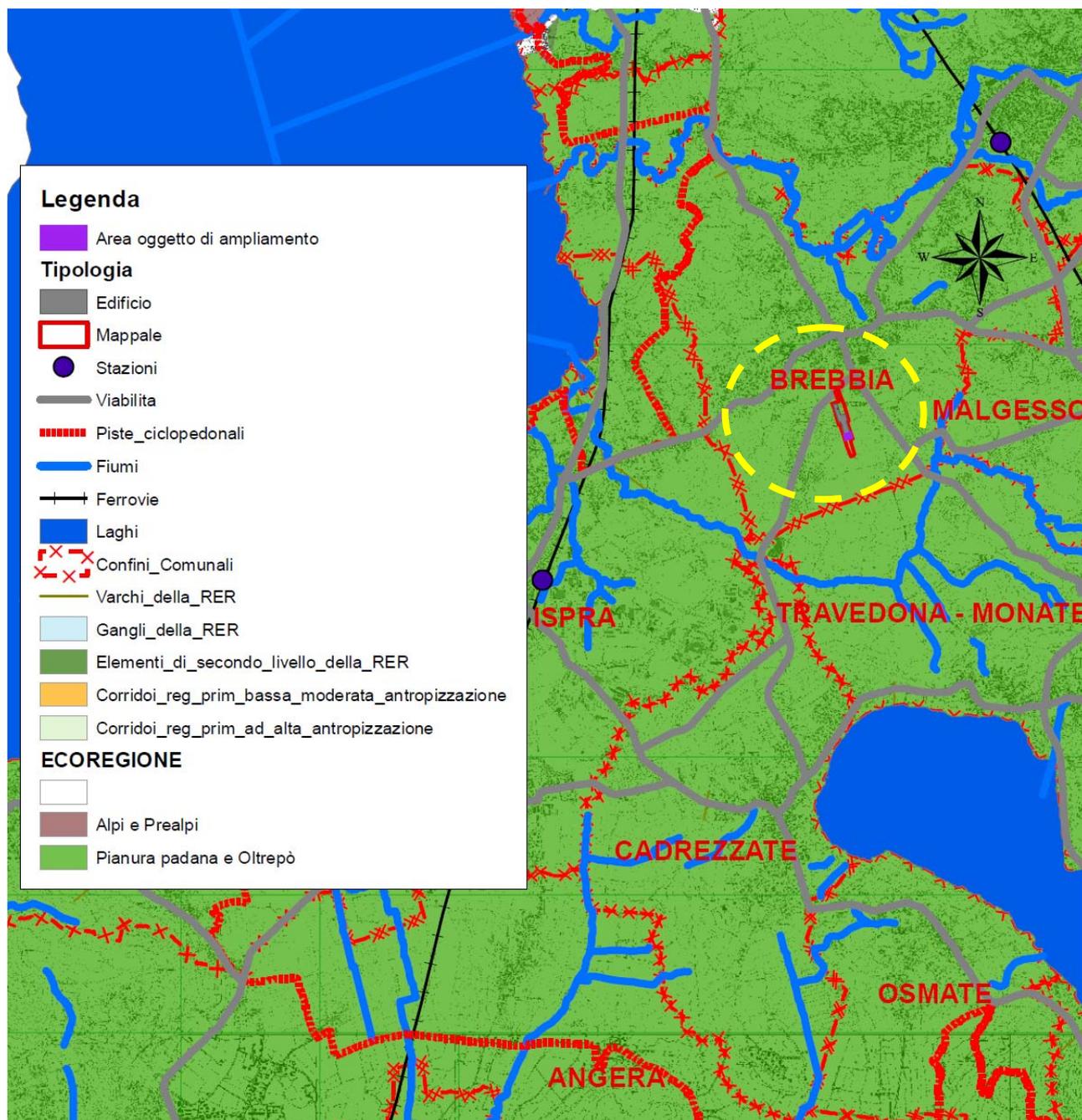


Fig. n.27 – Estratto della Rete ecologica regionale – Regione Lombardia

- Dall'analisi della Rete ecologica regionale (RER), che contiene la disciplina ecologica della Lombardia, si evince che **l'area oggetto di richiesta di ampliamento/SUAP ricade in:**
 - o **Elementi di primo livello dalla RER – Pianura Padana e Oltrepò**



4.4. Relazione tra il lotto di intervento e le previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Varese – approvato con DCP n. 27 del 11.04.2007

- Il PTCP individua gli indirizzi generali di assetto e tutela del territorio, definendo un coordinamento delle opere e delle azioni che interagiscono con la programmazione svolta a livello locale; inoltre, Il PTCP assume valore di piano paesaggistico a livello provinciale, in quanto individua le azioni atte a raggiungere le previsioni del Piano Territoriale Regionale in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio

- Tale strumento di pianificazione Provinciale si presenta come un quadro d'insieme delle politiche territoriali, basato sullo sviluppo di alcuni temi fondamentali che interagiscono tra di loro, quali:
 - o il sistema paesistico ambientale
 - o il sistema infrastrutturale
 - o il sistema insediativo
 - o il sistema della pianificazione urbanistica
 - o il sistema socio-economico

- **Mappa ambiti agricoli PTCP Varese**
Dall'analisi degli ambiti agricoli del PTCP Varese, si evince che l'area oggetto di richiesta di ampliamento/SUAP può essere così inquadrata:
 - o **Ambito agricolo**
 - o **Capacità uso suolo: fertile**

A diversità di quanto riportato graficamente dalle tavole del PTCP della provincia di Varese reperite presso il portale cartografico della stessa in formato .shp e .jpg e presso il portale cartografico di Regione Lombardia in formato .shp e .jpg, una piccola porzione della particella catastale n. 4730 – Foglio n. 910 – Comune



Brebbia, oggetto di valutazione che appare oggi edificata in continuo con lo storico sedime produttivo, viene ancora classificata come area agricola fertile verosimilmente per un mancato aggiornamento delle tavole stese.

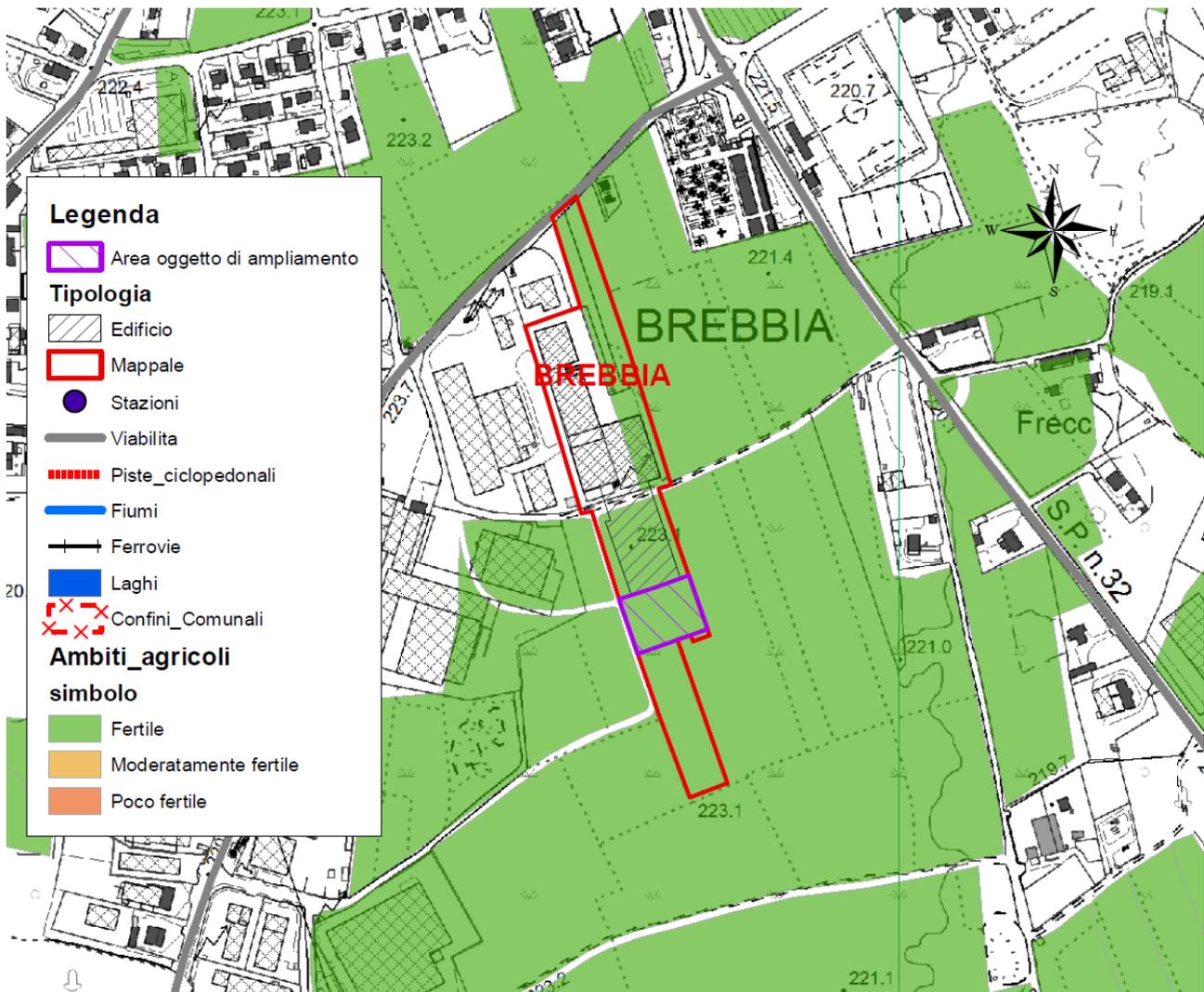


Fig. n.28 – Estratto di PTCP Varese – Mappa ambiti agricoli



- **Mapa mobilità e reti PTCP Varese**

Dall'analisi dalla carta della mobilità e delle reti del PTCP Varese, si evince che l'area oggetto di richiesta di ampliamento/SUAP può essere così perimetrata:

- o **L'area oggetto di ampliamento/SUAP è collocata nelle vicinanze della strada di IV° livello esistente meglio denominata SP 63 Brebbia-Cadrezzate, denominata dell'Acquanegra**

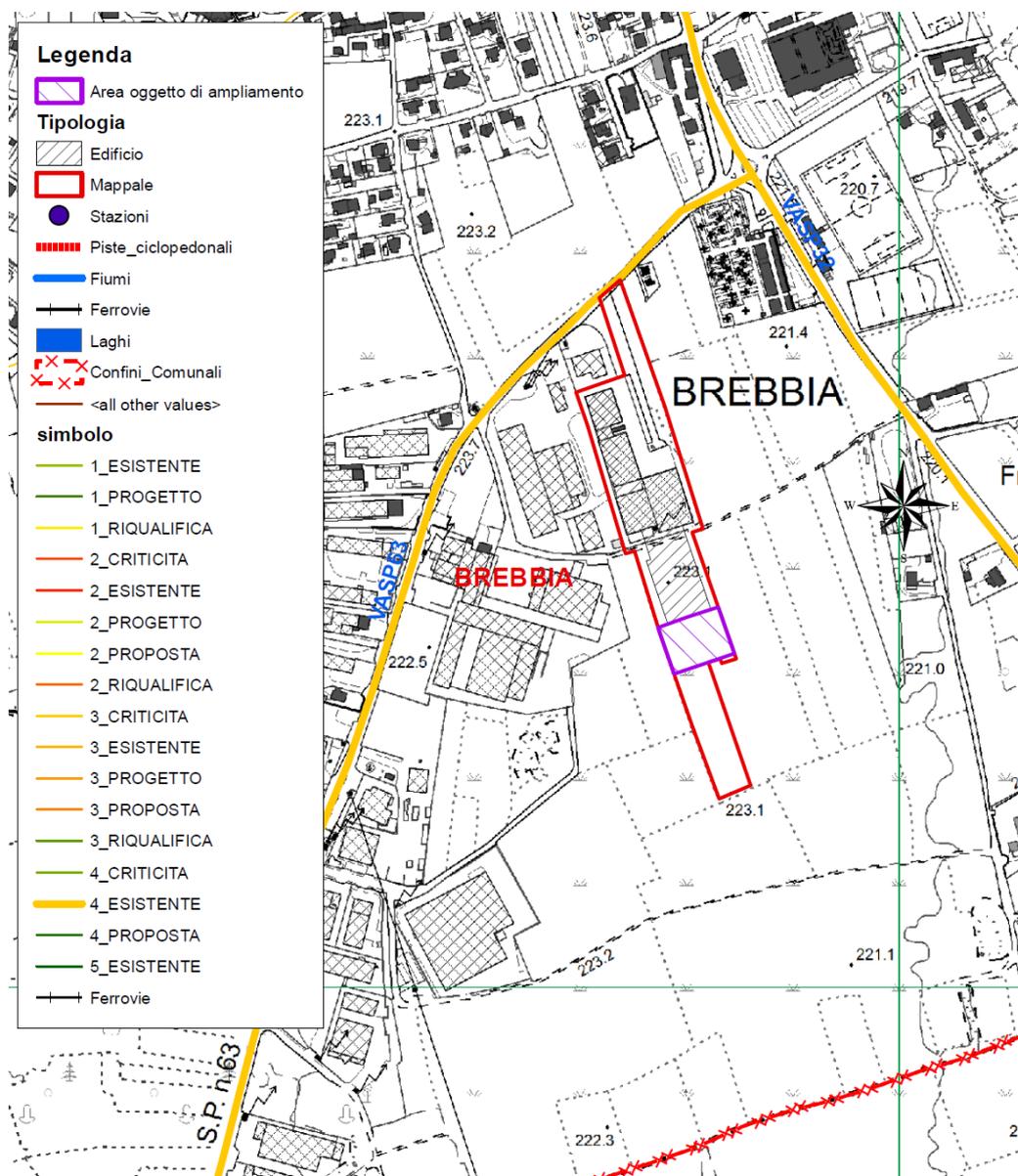


Fig. n.29 – Estratto di PTCP Varese – Mapa mobilità e reti



- **Mapa mobilità e reti PTCP Varese**

Dall'analisi dalla carta della mobilità e delle reti del PTCP Varese, si evince che l'area oggetto di richiesta di ampliamento/SUAP può essere così perimetrata:

- o **L'area oggetto di ampliamento/SUAP è collocata nelle vicinanze della strada di IV° livello esistente meglio denominata SP 63 Brebbia-Cadrezzate, denominata dell'Acquanegra**

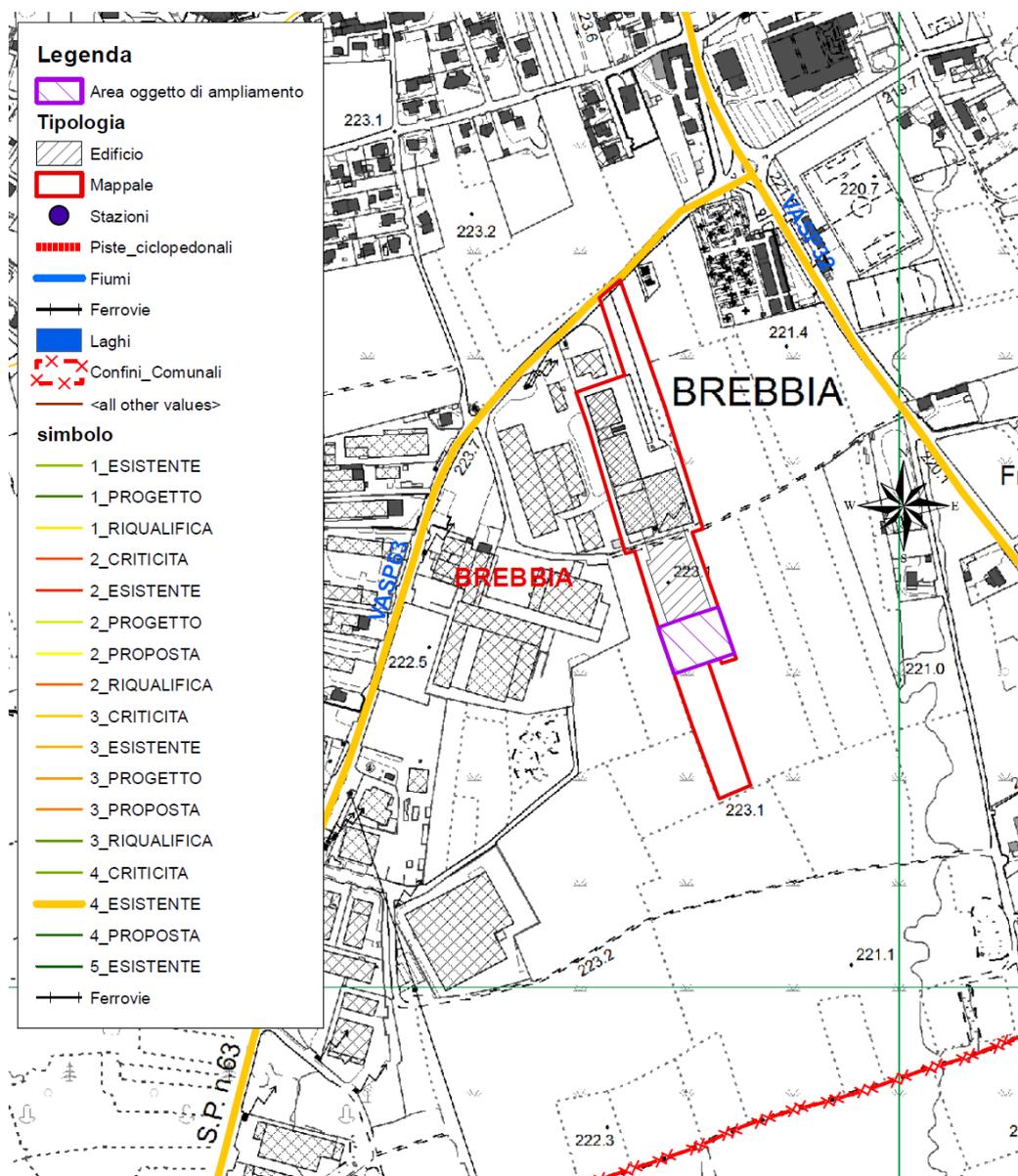


Fig. n.30 – Estratto di PTCP Varese – Mapa mobilità e reti



- **Mapa del Paesaggio PTCP Varese**

Dall'analisi dalla carta del Paesaggio del PTCP Varese, si evince che l'area oggetto di richiesta di ampliamento/SUAP può essere così inquadrata:

- **L'area oggetto di ampliamento/SUAP è situata in posizione sud rispetto al nucleo storico di Brescia in adiacenza ad un area dismessa a riqualificazione produttiva di altra proprietà collocata sul lato Ovest della predetta.**
 - **Ad un distanza media di circa 500 m dal sito in valutazione, sul lato Est, Sud e Ovest, si smoda la "zona tampone" della rete ecologica provinciale.**
 - Il territorio comunale è collocato parzialmente in affaccio sulle rive del Lago Maggiore ove si rileva la presenza delle seguenti aree protette:
 - SIC IT2010017 Palude Bozza Monvallina
 - SIC IT2010021 Sabbie d'Oro
 - ZPS IT2010502 Canneti del Lago Maggiore
 - **L'area interessata dalle zone protette, che in nessun modo interferisce e/o lambisce il sedime oggetto di richiesta di ampliamento/SUAP, è caratterizzata da territori con forte naturalità, delimitati dalla presenza della S.P.69, elemento di forte pressione antropica.**
 - Oltre a tale ambito di elevata naturalità si rileva la presenza sul territorio dell'alveo del **Fiume Bardello** che segna il confine nord con il Comune di Besozzo. Il bacino idrografico del Fiume Bardello raccoglie le acque provenienti dal bacino del Lago di Varese e le convoglia nel Lago Maggiore. Esso occupa un'area piuttosto limitata, estesa in senso longitudinale, nella parte nord-occidentale del territorio della provincia. **Tale fiume in nessun modo interferisce e/o lambisce il sedime oggetto di richiesta di ampliamento/SUAP.**
-

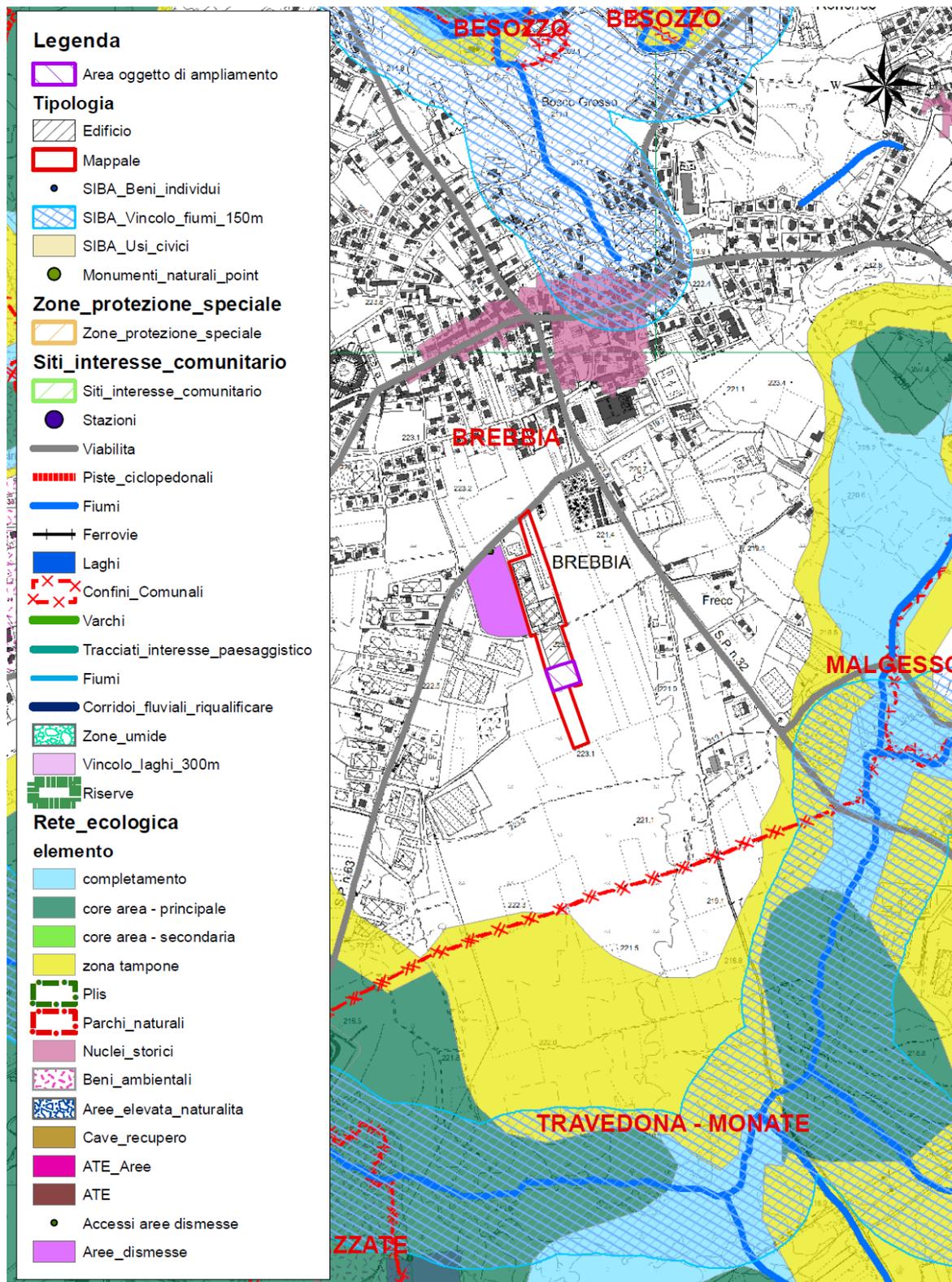


Fig. n.31 – Estratto di PTCP Varese – Mappa del paesaggio



- **Mapa del rischio PTCP Varese**

Dall'analisi dalla carta del rischio del PTCP Varese, si evince che l'area oggetto di richiesta di ampliamento/SUAP può essere così perimetrata:

- o **L'area oggetto di ampliamento/SUAP no presenta rischi particolari**

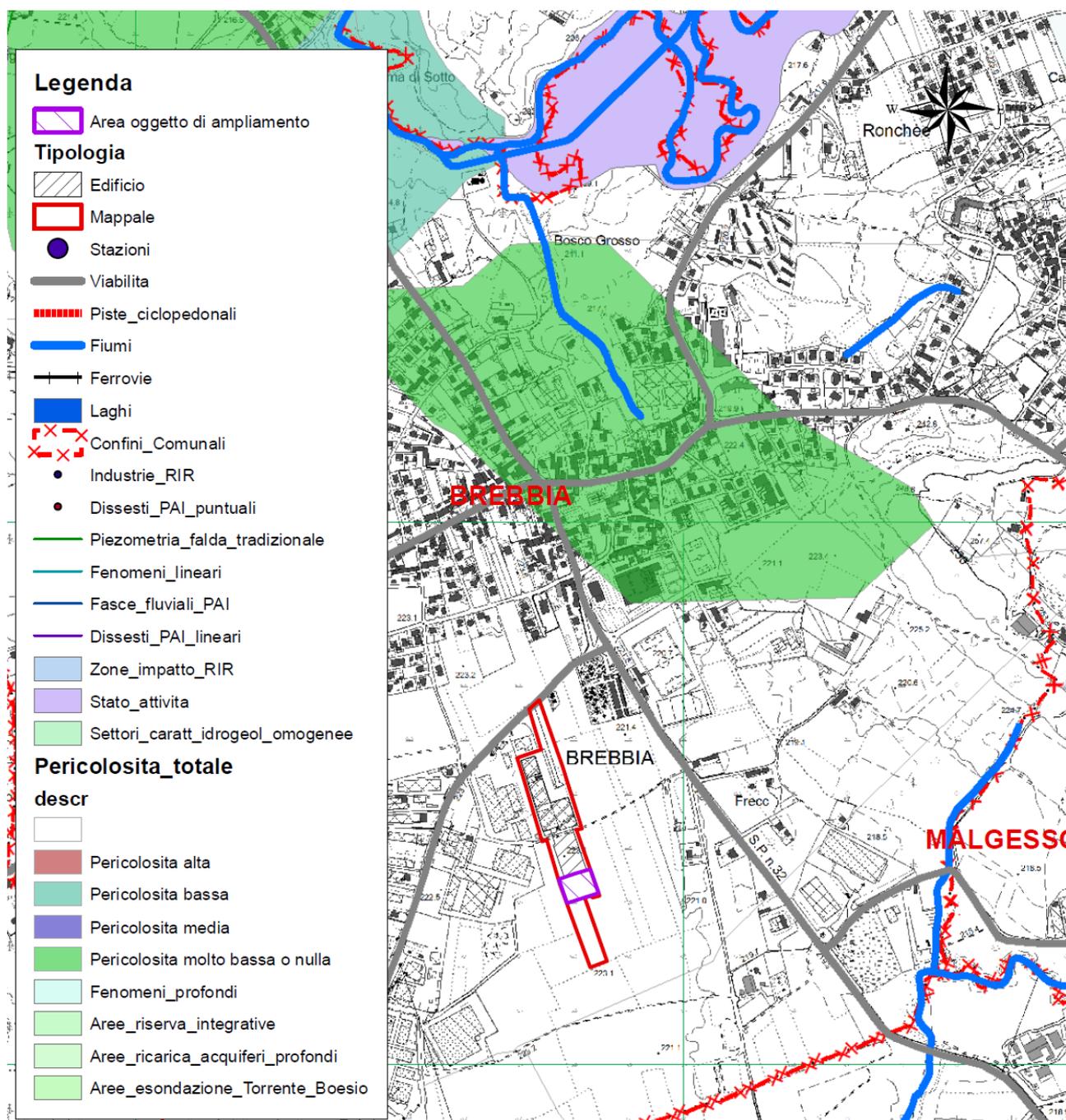


Fig. n.32 – Estratto di PTCP Varese – Mapa del rischio



- **Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Varese**

Il Piano Generale di Indirizzo Forestale (PIF) è lo strumento utilizzato dalla Provincia, ai sensi della L.R. 31/2008, per delineare gli obiettivi di sviluppo del settore silvo-pastorale e le linee di gestione di tutte le proprietà forestali, private e pubbliche. Tale piano è stato redatto con la finalità di approfondire le conoscenze ed organizzare le proposte di intervento nel territorio provinciale esterno al perimetro di Comunità Montane, Parchi e Riserve Regionali, ovvero per le aree che da un punto di vista della normativa forestale sono di competenza della Amministrazione Provinciale.

Dall'analisi del PIF della Provincia di Varese, si evince che l'area oggetto di richiesta di ampliamento/SUAP:

- o **Non ricade in aree boscate e/o arborato**

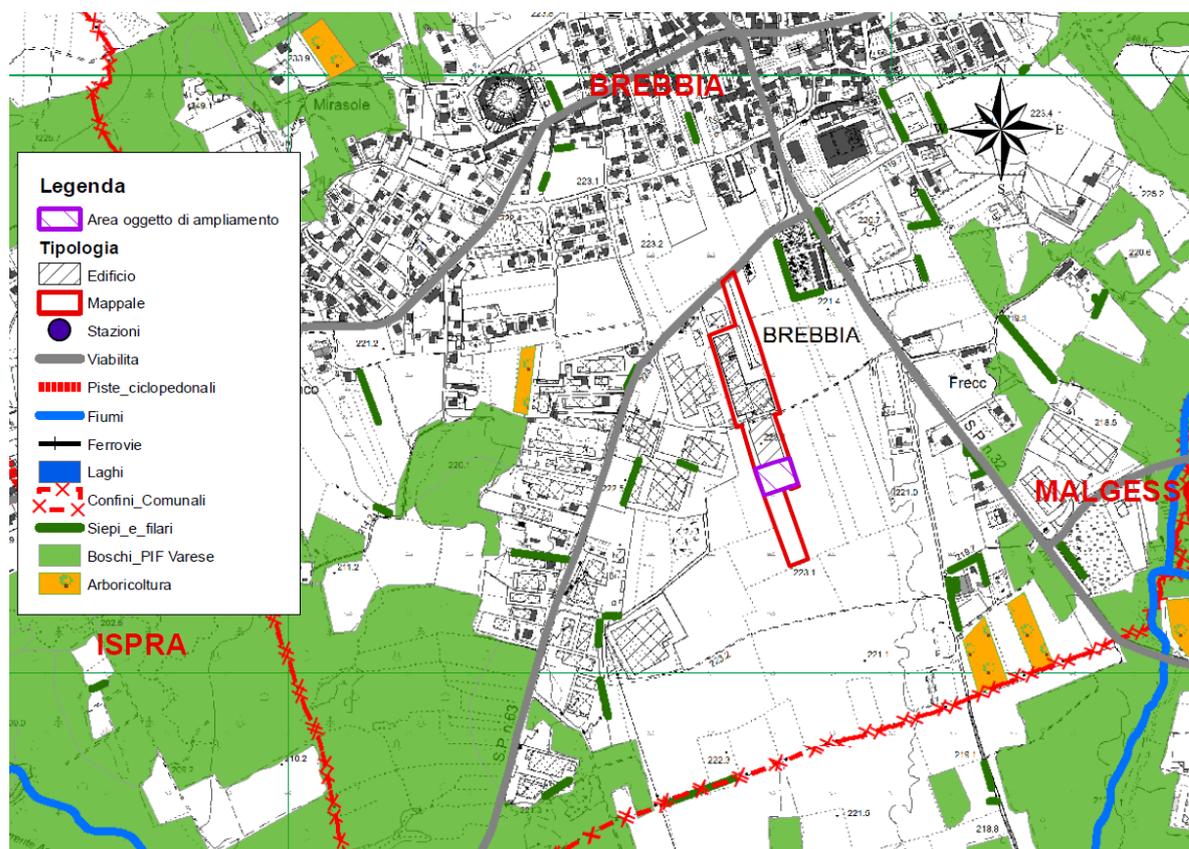


Fig. n.33 – Estratto PIF Provincia Varese – Carta dei boschi e dei sistemi verdi



- **Carta Uso suolo**

Dall'analisi dalla carta Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali (Dati base - DUSAF 2015 - La banca dati è relativa all'uso del suolo del progetto DUSAF, impostata su base aerofotogrammetrica e relativa alle province della Lombardia in cui i livelli informativi presenti sono: uso del suolo, filari/siepi), si evince che l'area oggetto di richiesta di ampliamento/SUAP può essere così classificata:

- **Cod. 2111 - Seminativo semplice – tale superficie appare nello stato di fatto non incolta e non sottoposta a coltivazione da parte della proprietà e non utilizzata per altri scopi**

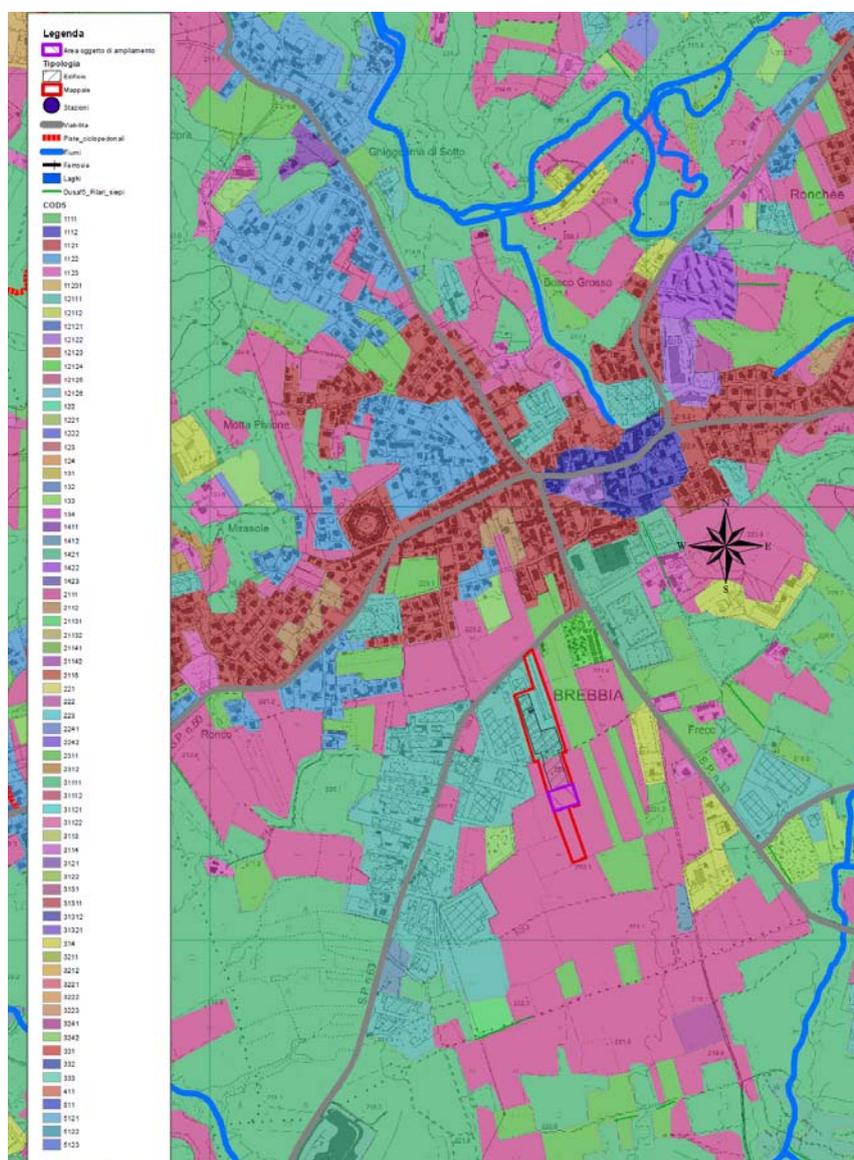


Fig. n.34 – Estratto Carta uso
suolo – DUSAF 2015

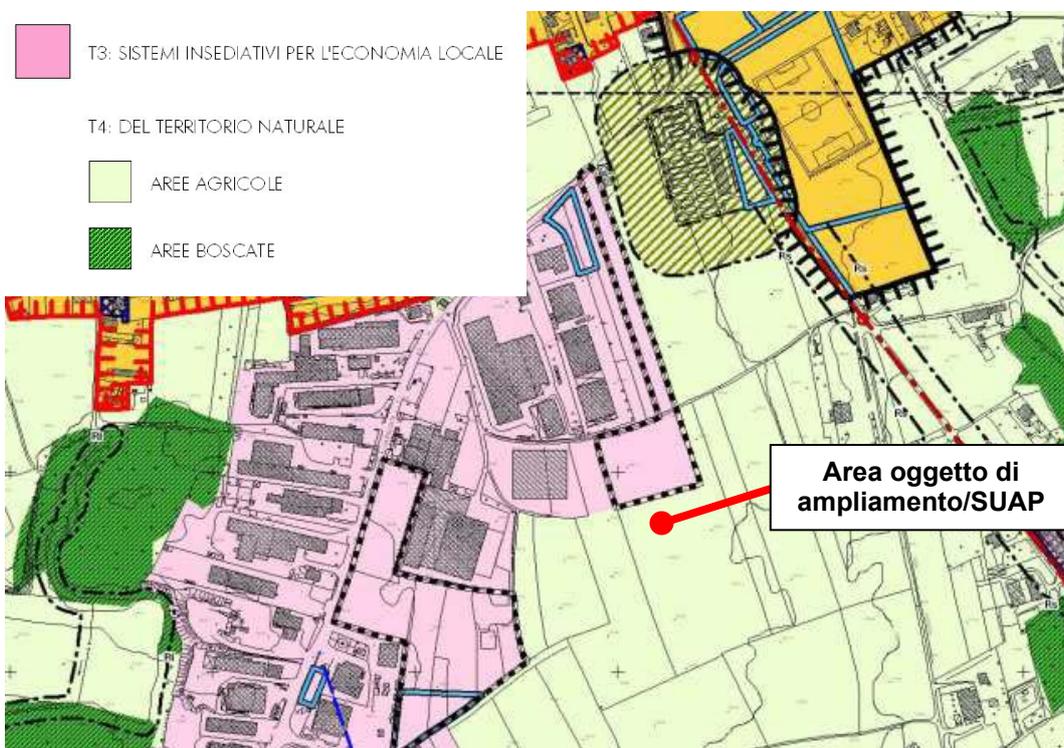


4.5. Relazione tra il lotto di intervento e le previsioni del P.G.T. del Comune di Brescia

4.5.1. Rapporto con la pianificazione urbanistica vigente del comune di Brescia

4.5.1.1. – Piano delle Regole – Quadro urbanistico generale - Tavola PdR09d.0 Brescia Centro-Sud.

- Il plesso produttivo esistente della **De Amtex S.p.a.** è classificato dal Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Brescia, Approvato il 23/04/2013 ed efficace dal 27/11/2013, **come T3 – Sistemi insediativi per l'economia locale.**
- Lo stesso definisce l'**area oggetto del SUAP**, che è attualmente ineditata, come **Ambito Territoriale T4 - del Territorio Naturale, Aree Agricole.**



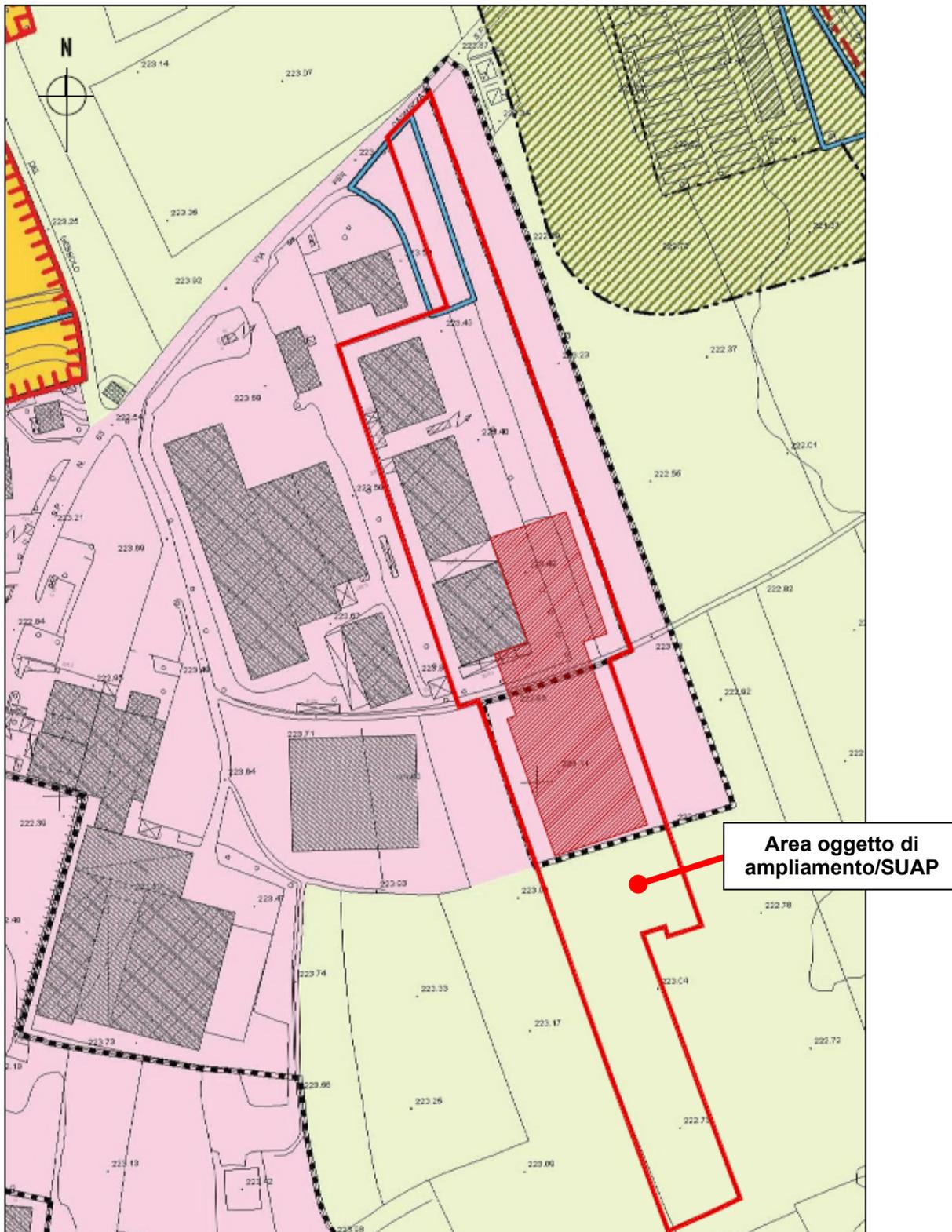


Fig. n.36 - Estratto di PGT vigente - Tavola PdR 09d.0 Quadro urbanistico generale – Brebbia centosud con completamento area edificata attuale



4.5.1.2. – Documento di Piano – Rete ecologica provinciale

- L'insediamento della **De Amtex S.p.a. e l'area oggetto del SUAP è classificato** dal documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Brescia, Approvato il 23/04/2013 ed efficace dal 27/11/2013, **come area non ricadente in alcun corridoi ecologico provinciale**

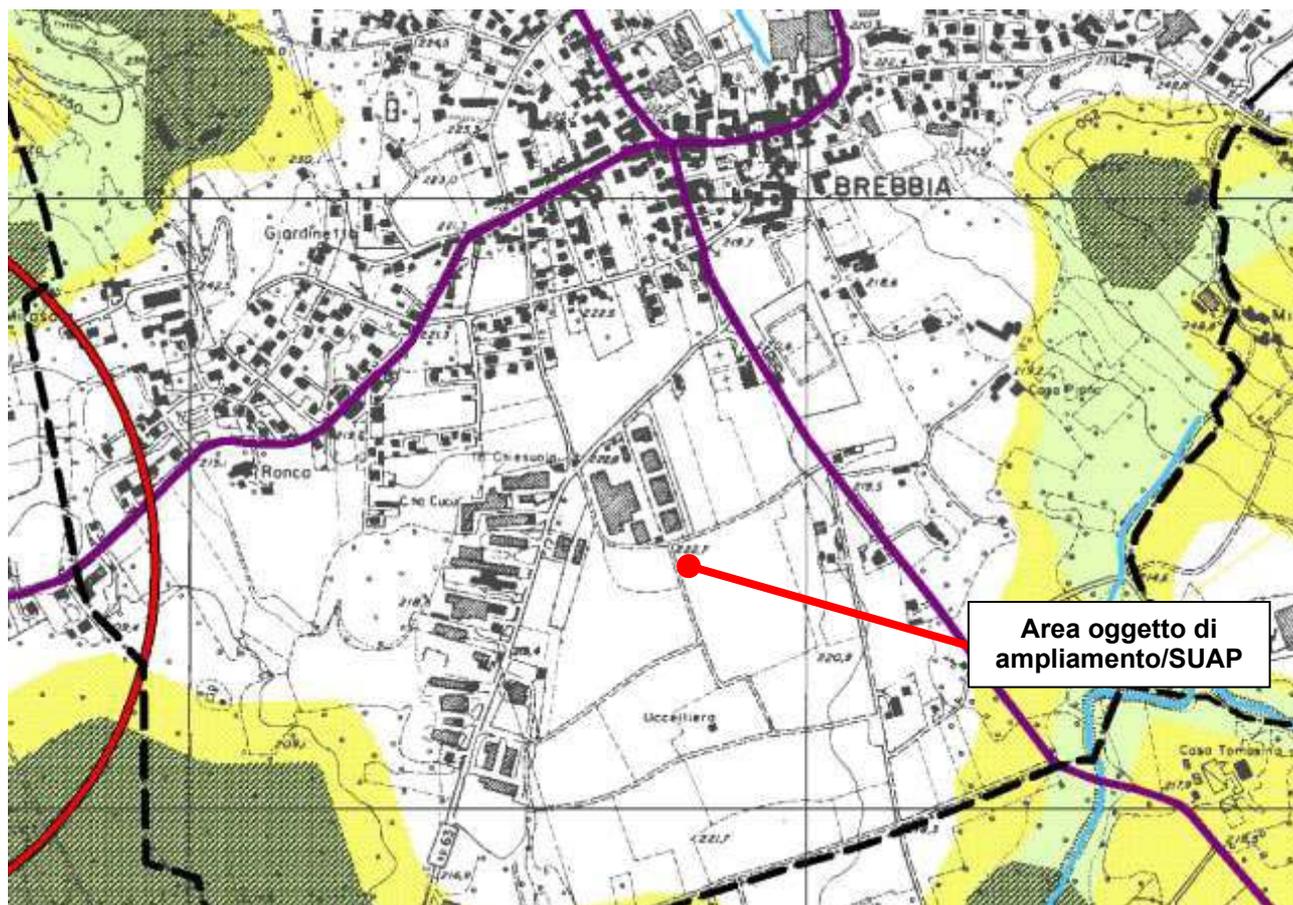


Fig. n. 37 – Tavola DdP 06b.0 Rete ecologica provinciale



4.5.1.3. – Documento di Piano – Classi di sensibilità paesaggistica

- L'area oggetto del SUAP è classificata dal documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Brescia, Approvato il 23/04/2013 ed efficace dal 27/11/2013, **come area ricadente in classe di sensibilità IV – Elevata**

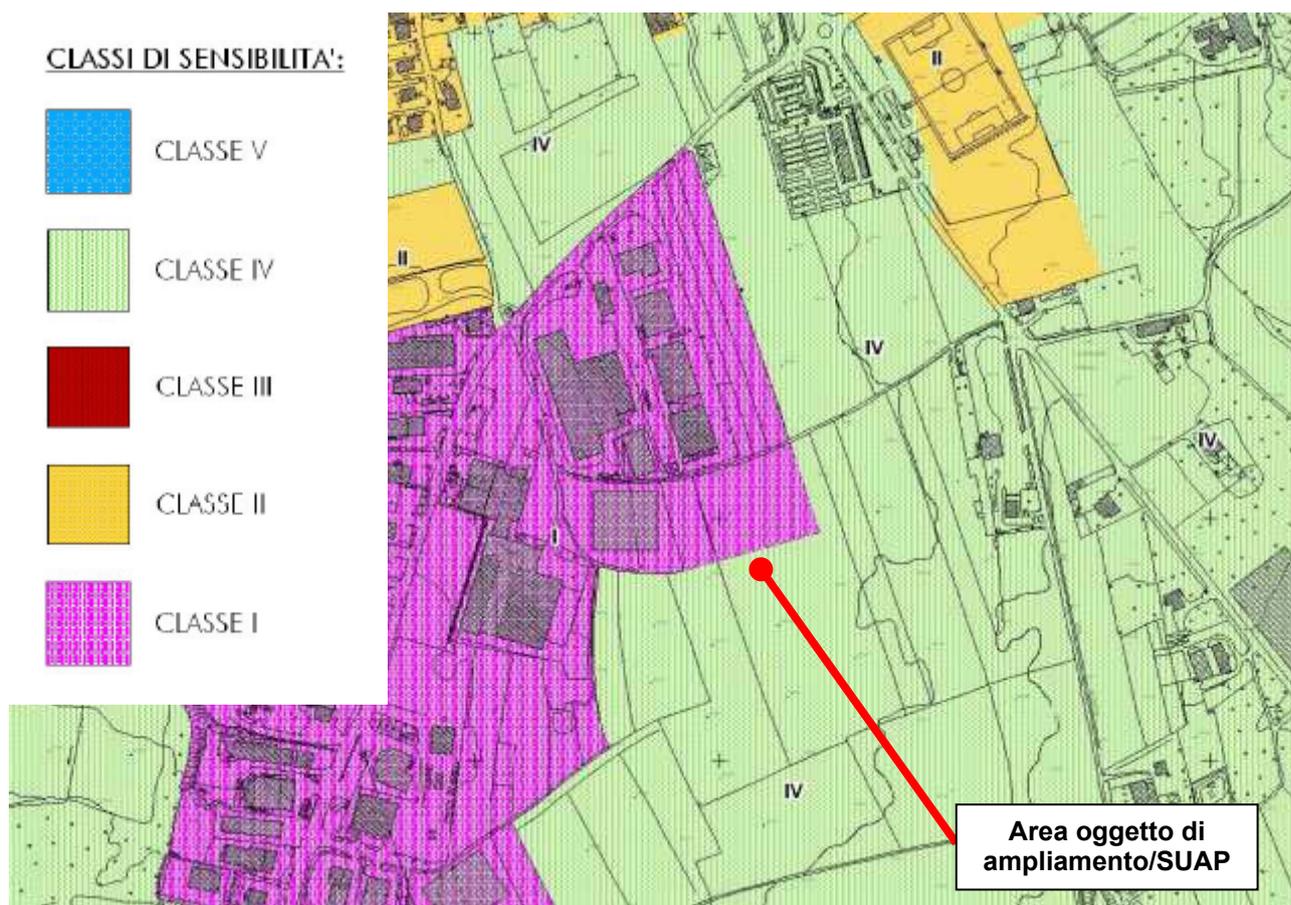


Fig. n. 38 – Tavola DdP 19b.0 Classi di sensibilità paesaggistica



4.5.1.4. – Documento di Piano – Classi di sensibilità paesaggistica

- L'area oggetto del SUAP è classificata dal documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Brebbia, Approvato il 23/04/2013 ed efficace dal 27/11/2013, **come zona di naturale completamento dell'area urbanizzata**

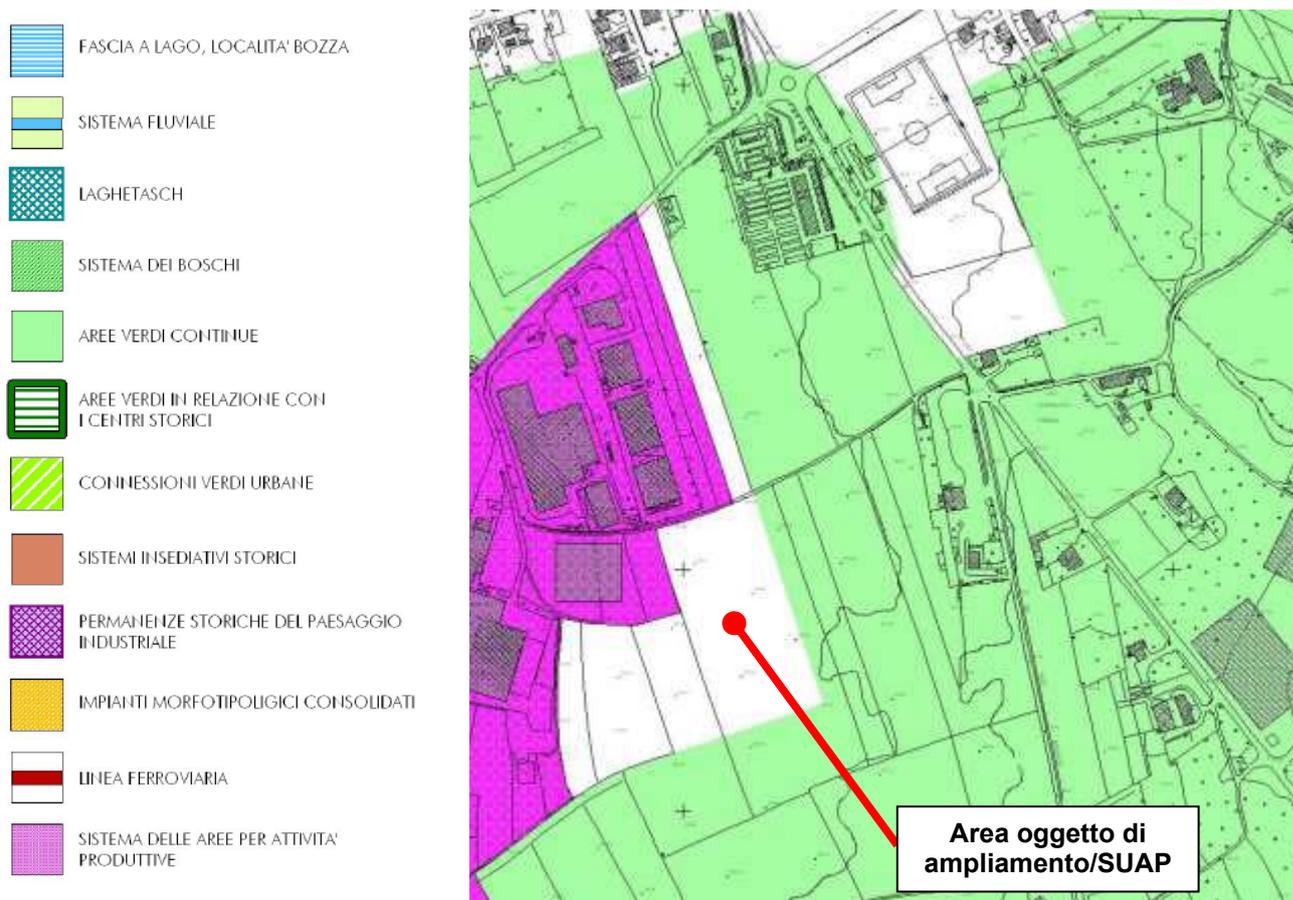


Fig. n. 39 – Tavola DdP 17.0 Invarianti per il Governo del territorio



4.5.2. Riferimenti normativi del PGT vigente – Disciplina generale del Piano delle Regole del Comune di Brescia

4.5.2.1. Capo III - Ambito territoriale T3: sistemi insediativi per l'economia locale

○ **Art. 86 Definizione**

1 – Definizione

- Parte del territorio occupata pressoché totalmente da tipi edilizi specifici per lo svolgimento di attività economiche, principalmente industriali. Le parti di formazione meno recente presentano significativa disomogeneità e caratteri di disordine edilizio, principalmente per effetto di ampliamenti e modifiche succedutesi nel tempo.
- Nell'Ambito Territoriale T3 persiste un modello insediativo fondato sulla costanza della tipologia edilizia e sulla presenza di aree pertinenziali, talvolta di ingente dimensione, strettamente funzionali all'attività svolta.

○ **Art. 87 Obiettivi di governo**

1 – Generalità

- Il PdR 2012, per quanto attiene all'Ambito Territoriale T3, persegue i seguenti obiettivi:
 - garantire che il completamento dell'edificazione relativamente alle aree ancora libere avvenga con densità proporzionata alle effettive esigenze produttive;
 - consentire il completamento e l'adeguamento tecnologico degli insediamenti esistenti, al fine di mantenere le imprese esistenti e di potenziarne la capacità occupazionale;
 - confermare lo stato di monofunzionalità dell'ambito, pur garantendo la presenza di minime quote
-



residenziali finalizzate specificamente alla gestione e allo sviluppo delle attività economiche;

- garantire il miglioramento dello stato dei suoli scoperti, sotto il profilo della permeabilità e della tutela dall'inquinamento.

○ **Art. 88 Indici e parametri**

1 - Indici e parametri

- Il PdR 2012, per gli ambiti territoriale T3 stabilisce i seguenti indici e parametri:

- Diritto edificatorio:

$$DE = 0,32 \text{ mq/mq}$$

- Indice edificabilità fondiaria massima:

$$I_{fmax} = 0,45 \text{ mq/mq}$$

- Superficie coperta:

$$S_c = 50 \%$$

- Altezza massima degli edifici:

$$H_{max} = 12,00 \text{ m}$$

- Superficie filtrante:

$$S_{fil} = 15 \%$$

2 - Parametri speciali

- Nel caso di edifici afferenti alla medesima unità produttiva (identico soggetto esercente l'attività), è ammessa la riduzione della distanza tra edifici ad un minimo di m 6,00, purché tra gli edifici posti a distanza inferiore a quella stabilita in linea generale non siano fraposte recinzioni. Il divieto di realizzazione di recinzioni permane anche a seguito di alienazione di edifici a soggetti diversi o di mutazione della denominazione del soggetto esercente l'attività.



- E' ammesso l'ampliamento straordinario degli edifici esistenti nella misura massima del 20% valutato in termini di slp, anche a seguito della saturazione della capacità edificatoria determinata dall'indice I_{fmax} , al fine di conseguire adeguamenti tecnologici così finalizzati:
 - riduzione delle negatività ambientali;
 - conseguimento dell'adeguamento degli impianti esistenti a sopraggiunte modifiche normative.

E' consentita l'allocazione di impianti che non determinano formazione di slp, pur nel rispetto dei parametri di distanza.

3 - Specifica dei parametri

- Limitatamente agli edifici esistenti, al fine di favorire lo sviluppo tecnologico delle imprese, gli ampliamenti di superficie lorda di pavimento finalizzati all'allocazione di linee produttive, macchine e similari che non determinano la formazione di unità produttive autonome, e che determinano l'incremento della capacità occupazionale, sono valutati, ai soli fini della verifica dell'indice I_{fmax} , con il beneficio della riduzione del 30%.
 - Il conseguimento del beneficio di cui al precedente capoverso è subordinato alla dimostrazione delle effettive esigenze produttive per mezzo di lay-out specificamente dettagliato, corredato da una relazione sui programmi di sviluppo aziendale.
 - A seguito dell'ottenimento del beneficio di cui al primo capoverso del presente comma, è vietato il frazionamento dell'edificio in più unità produttive. Tale divieto dovrà essere stabilito da apposito atto registrato e trascritto.
- 4 - Edifici residenziali non pertinenti ad attività produttiva
 - [...] Non attinente alla casistica specifica.



5 – Procedura straordinaria

- A seguito di specifica richiesta da parte di aziende esistenti nell'ambito territoriale, nel caso in cui i competenti organi comunali condividessero l'opportunità di imprimere maggiore sviluppo economico delle attività insediate per effetto della positiva valutazione del piano industriale in termini di numero di addetti e di pregio dell'attività svolta, è data facoltà di elevare la superficie lorda di pavimento edificabile in misura non superiore al 40% di quanto stabilito dal precedente comma 1, a condizione che sia verificato il rispetto di ogni disposizione del PdR 2012 in materia di paesaggio applicabile all'area.
- L'attribuzione di quote di superficie lorda di pavimento eccedenti quanto stabilito dal precedente comma 1 in applicazione del presente comma, determinando un dimensionamento degli insediamenti maggiore rispetto a quanto considerato in sede di formazione del Piano dei Servizi, è subordinata:
 - alla monetizzazione di una superficie per aree per servizi non inferiore al 30 % della slp attribuita in forza del presente comma,
 - alla corresponsione di un contributo urbanizzativo supplementare da valutarsi secondo quanto stabilito dagli organi comunali con proprio atto deliberativo nell'adempimento dei disposti dell'art. 44 della LGT in materia di oneri di urbanizzazione.

6 – Specifica

- Gli interventi ammessi sono soggetti all'applicazione dei disposti dell'art. 43, comma 2bis della LGT e della DGR 22 dicembre 2008 n° 8/8757 per le aree precedentemente non edificate, così come applicati per effetto di apposita



Deliberazione del Consiglio Comunale, in materia di Contributo di Costruzione.

o **Art. 89 Destinazioni d'uso**

1 – Destinazioni d'uso principali

- In applicazione dell'art. 51 della LGT sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso principali:
 - Pr: Produttiva (artigianale e industriale)
 - As: Artigianale di servizio
 - Ld: Logistica e deposito di materiali
 - Ds: Direzionale e terziaria specializzata
 - Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenti
 - Sg: Servizi di interesse generale
 - Ag: Agricola
 - attività esistenti alla data di entrata in vigore del PdR 2012.
- Tutte le altre possibili destinazioni d'uso principali sono vietate.
- Gli immobili utilizzati per le seguenti destinazioni d'uso:
 - Ld: Logistica e deposito di materiali
 - Ra: Ricoveri di autovetture non pertinentisono esclusi dall'applicazione dei commi 2, 3, 4 del precedente art. 88.

2 – Destinazioni d'uso subordinate

- Ferma restando l'esistenza delle destinazioni d'uso principali di cui al precedente comma 4, sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso subordinate:
 - Re: Residenziale entro i limiti di mq 150 di Slp, per la custodia dell'insediamento o per la residenza dell'imprenditore (nel caso di unità produttive con slp



superiore a mq 4.000 è ammessa la formazione di 2 unità abitative per una slp complessiva di mq 300).

- funzioni di servizio all'attività produttiva, quali mensa aziendale, uffici sanitari, spazi ricreativi e similari.

○ **Art. 90 Tutela del suolo e del sottosuolo**

1 - Obiettivi perseguiti dal PdR 2012

- Il PdR 2012, per quanto attiene alla tutela del suolo e del sottosuolo, persegue i seguenti obiettivi:
 - tutela il suolo e il sottosuolo da ogni possibile inquinamento.

2 – Requisiti del progetto

- Al fine di garantire il pieno rispetto degli obiettivi del PdR 2012, i progetti di trasformazione devono possedere i seguenti requisiti, conformemente alla natura del progetto e fermo restando i disposti di legge vigenti:
 - a) l'insediamento di nuove unità produttive in aree già edificate o parzialmente edificate, è subordinato all'esecuzione di opportuni saggi del terreno finalizzati alla verifica dello stato di salubrità: qualora fossero riscontrati fenomeni di inquinamento del suolo e del sottosuolo eccedenti le soglie stabilite per legge, il rilascio dei permessi di costruire, nonché di ogni altro nullaosta o autorizzazione, è subordinato all'esecuzione delle necessarie bonifiche; il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale potrà ordinare che i suddetti saggi siano effettuati nei punti che egli avrà provveduto ad indicare.
 - b) le aree di deposito all'aperto con potenziale pericolo di percolamento dovranno essere rese impermeabili con opportune pavimentazioni e sistemi



di raccolta e smaltimento delle acque. I cordoli di delimitazione delle aree pavimentate dovranno garantire la tenuta ai liquidi generati da eventuali sversamenti.

4.5.2.2. *Capo IV - Ambito territoriale T4: del territorio naturale / Aree agricole*

o **Art. 91 Definizione**

1 – Definizione

- Parte del territorio caratterizzata da significativa naturalità, di fondamentale importanza per la conservazione dei valori paesaggistici del territorio.
- L'Ambito Territoriale T4 si caratterizza per la sequenza di aree verdi, aree agricole, aree boscate, pur in presenza di elementi di origine antropica quali le cave ed edifici di modesta dimensione spesso correlati all'uso agricolo del territorio.

o **Art. 92 Obiettivi di governo**

1 – Generalità

- Il PdR, per quanto attiene all'Ambito Territoriale T4, persegue i seguenti obiettivi:
 - limitare le nuove edificazioni e la realizzazione di opere di urbanizzazione ai soli scopi agricoli, di presidio del territorio, Di utilizzazione per interesse generale;
 - consentire il mantenimento degli edifici esistenti, indipendentemente dalla destinazione d'uso, anche per la fruizione amatoriale del territorio rurale, ferma restando l'esigenza prioritaria della tutela del territorio naturale;



- disciplinare l'edificabilità per scopi agricoli in genere in applicazione degli artt. da 59 a 62 della LGT, con il fine di non generare negatività sul paesaggio.

- **Art. 93 Aree agricole**
 - 1 – Generalità
 - Nelle aree agricole sono ammessi esclusivamente interventi edilizi qualora sussistano i presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT.
 - 2 – Specifica
 - Ai sensi dell'art. 62 della LGT, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici anche in assenza dei presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT.

- **Art. 94 Aree boscate**
 - [...] Non attinente alla casistica specifica.

- **Art. 95 Indici e parametri in genere**
 - 1 – Indici e parametri
 - Il PdR 2012, per l'ambito territoriale T4 stabilisce i seguenti indici e parametri:
 - Indice edificabilità fondiaria massima:
Il PdR 2012, conformemente ai disposti del comma 3 dell'art. 59 della LGT, stabilisce per l'Ambito Territoriale T4 i seguenti indici di Edificabilità Territoriale in ragione della specifica condizione colturale:



a) 0,02 mq/mq quadrato su terreni a coltura ortoflorovivaistica specializzata;

b) 0,00333 mq/mq, per un massimo di 166,67 mq per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;

c) 0,01 mq/mq sugli altri terreni agricoli.

- Superficie coperta:

Sc = 20 %

- Altezza massima degli edifici:

Hmax = 7,50 m per edifici residenziali

Hmax = 9,00 m per edifici con altra destinazione

- Superficie filtrante:

Sfil = 25 %

2 – Specifica

- L'edificazione nell'Ambito Territoriale T4 è soggetta alla piena applicazione di ogni disposto del Titolo III della LGT; nella fattispecie trovano applicazione anche i disposti del comma 4bis dell'art. 59 della LGT. 19.
- È vietata l'installazione di impianti fotovoltaici negli ambiti ad elevata naturalità.

3 – Ampliamento degli edifici esistenti

- Ai fini di consentire l'adeguamento funzionale degli edifici esistenti alla data di avvio del procedimento per la redazione del PGT, anche in assenza dei presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT, è consentito un incremento della superficie lorda esistente fino al 20%.
- Qualora l'applicazione dell'aliquota incrementale di cui sopra determinasse una slp aggiuntiva inferiore a mq 35, è comunque consentito un incremento della slp esistente fino ad un massimo di mq 35. In ogni caso l'incremento non



dovrà determinare il superamento di una slp massima stabilita in mq 350.

- L'incremento di cui al precedente capoverso è subordinato al pieno rispetto dei parametri di distanza e di altezza; qualora l'ampliamento straordinario non fosse eseguibile in elevazione delle altezze esistenti, in via straordinaria è consentita la verifica della superficie coperta rispetto ad un indice Sc pari a quanto stabilito dal precedente comma 1 con il beneficio dell'incremento del 20%.
 - **Art. 96 Piccoli edifici per la conduzione non imprenditoriale dei fondi**
 - [...] Non attinente alla casistica specifica.
 - **Art. 97 Attività integrate per lo sviluppo delle colture storiche locali**
 - [...] Non attinente alla casistica specifica.

4.5.3. Stima delle potenzialità insediative definite dal P.G.T.

- **Ai fini della determinazione dei diritti edificatori attribuiti ai diversi ambiti territoriali, i pianificatori hanno effettuato verifiche dimensionale distintamente a seconda dei settori, stabilendo, alla data di approvazione del P.G.T. attualmente vigente, per le aree libere dell' Ambito T3 (37, 38, 39, 40 e 48), i seguenti parametri:**

Aree Libere	Superficie Totale	Ambito T1	Ambito T2	Ambito T3	Ambito T4	Slp edificabile
Indice di edificabilità Ifmax		e esistente	0,31	0,45	0,01	
37	16427,10			7392,20		7392,20
38	2758,17			1241,18		1241,18
39	6772,35			3047,56		3047,56
40	12443,82			5599,72		5599,72
48	10962,03			4932,91		

Per un totale, riferito all'ambito di riferimento T3, di 22.213,57 m²

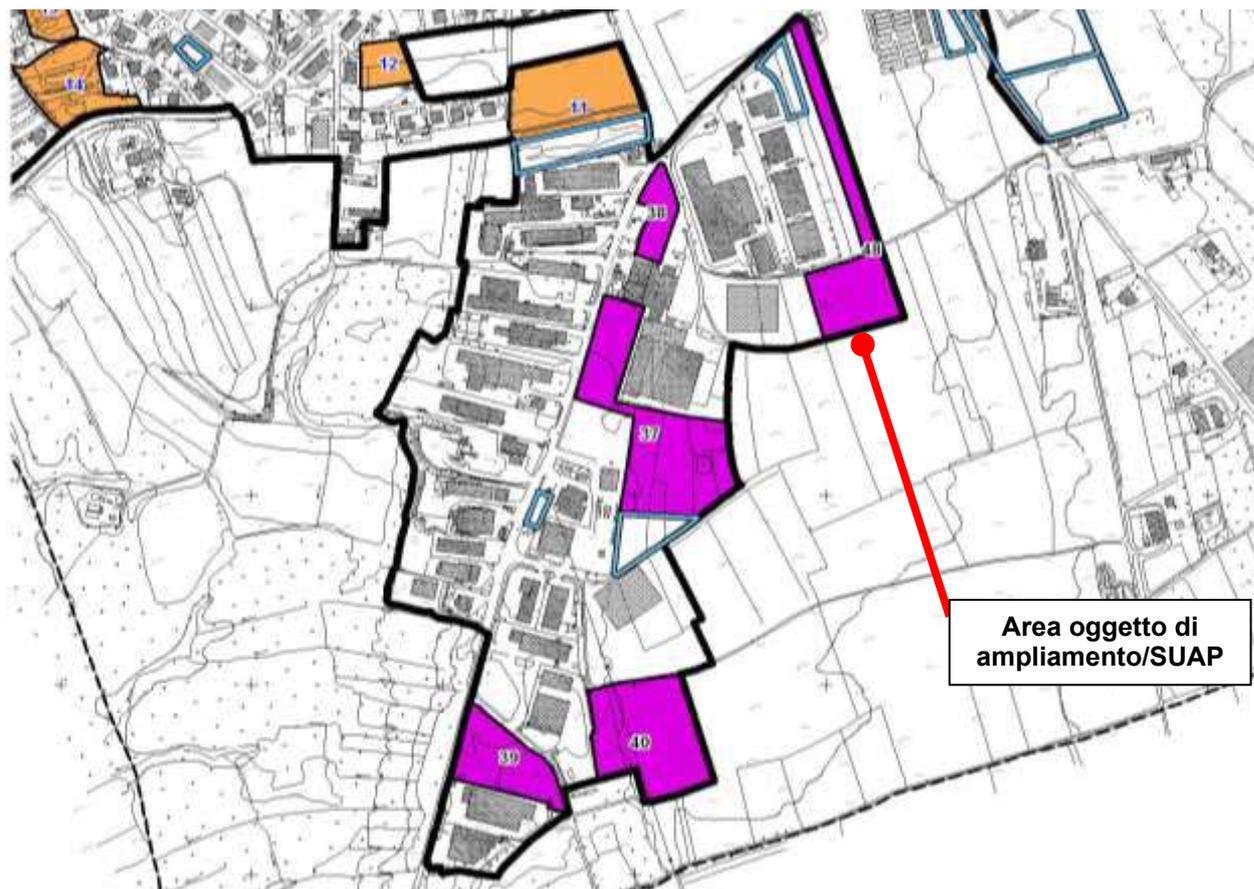


Fig. n. 40 – Estratto PGT – Tavola DdP 23.0 Stima delle potenzialità insediative

4.5.4. Dati relativi al consumo del suolo dell'area oggetto di ampliamento/SUAP

- La proposta di ampliamento/SUAP del sito produttivo della De Amtex S.p.a., oggetto della presente istanza, richiede un effettivo impegno di suolo su un'area di 2880,49 m (edificio pari a 1029,00 m²).
- Quanto sopra rappresenta un incremento del suolo urbanizzato inferiore all'8% rispetto alle previsioni di PGT.
- Si segnala che per il PGT attualmente vigente è in corso la definizione di una Variante. Con l'Amministrazione si è valutato di intervenire in concomitanza della stessa ma le tempistiche si sarebbero scontrate con le necessità aziendali contingenti, e ciò ha costretto il proponente ad inoltrare la presente istanza.



4.6. Relazione tra il lotto di intervento e la legge 31/2014 relativa al consumo del suolo

- A completamento dell'inquadramento si procede al **raffronto con la Legge di Regione Lombardia n. 31 del 28 novembre 2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" entrata in vigore il 2 dicembre 2014.**

- **Tale norma, sinteticamente, ha la finalità generale di minimizzazione del consumo di suolo con il contestuale orientamento degli interventi edilizi prioritariamente verso aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare.**

- La legge prevede l'adeguamento degli strumenti di pianificazione regionale, provinciali e comunali a specifiche disposizioni dettate dalla stessa, con la definizione di soglie per il consumo di nuovo suolo agricolo, entro termini di tempo definiti.

- In questa fase temporanea il riferimento applicativo per l'attuazione delle varianti ai PGT è l'articolo 5 "Norma transitoria", che in particolare al comma 4 stabilisce:
 - o [...] "fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r.12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché



quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente" [...].

- **Tale articolo pare, in prima istanza, supportare la possibilità di ampliamento di attività produttiva esistente comportante consumo di suolo agricolo.**

- A supporto di una corretta interpretazione della LR 31/2014 ed in particolare della norma transitoria, Regione Lombardia ha emanato in data 24 marzo 2015 gli Indirizzi applicativi. Tra le indicazioni contenute nel documento di approfondimento, nello specifico paragrafo relativo alle **“Varianti ai PGT possibili nella fase transitoria”** si chiarisce che:
 - o [...] **“L’individuazione di nuove aree di trasformazione è da considerare pertanto preclusa, fatte salve due eccezioni puntualmente indicate, ossia gli “ampliamenti di attività economiche già esistenti” e le varianti “finalizzate all’attuazione degli accordi di programma a valenza regionale”** [...]

- In relazione alla prima delle due fattispecie, si precisa che presupposto per la variante in ampliamento, possibile anche a mezzo di procedura SUAP, è che l'attività economica sia in essere, non essendo sufficiente quindi la sola previsione in sede di documento di piano.

- Trattandosi di una norma speciale, che reca una deroga, la opportuna interpretazione richiede che l'area interessata dall'ampliamento sia limitrofa all'insediamento esistente, che risulti adeguatamente dimostrata la necessità dell'ampliamento, nonché motivata la necessità di consumo del suolo.



- In sintesi:

- **la procedura di SUAP in variante al PGT risulta esplicitamente ammessa dalla LR31/2014 anche qualora comportante consumo di nuovo suolo;**
- **l'attività della De Amtex S.p.a. è attualmente in essere;**
- **l'area interessata dall'ampliamento è limitrofa e contigua all'insediamento esistente;**
- **la necessità di ampliamento in tale zona è indotta dall'esigenza di ottenere maggiori superfici coperte, per il ricovero dei prodotti imballati, e scoperte, per la movimentazione dei mezzi di distribuzione, carico, scarico e trasporto dei prodotti stessi;**
- **le esigenze della clientela, che per ottimizzare le proprie spese esegue sempre più spesso ordini di grandi quantità di materiale per poi lasciarlo in giacenza e ritirarlo a seconda della necessità, impone il ricovero dei materiali al riparo dagli agenti atmosferici anche per lunghi periodi rendendo indispensabile la copertura degli imballi ora stoccati anche all'aperto per carenza di "edificabilità";**
- **la realizzazione di questo indispensabile spazio all'interno del lotto attuale è impossibile, perché comporterebbe un'insostenibile carenza di spazi per la movimentazione, e la mancanza di adeguati spazi liberi pregiudicherebbe la sicurezza di personale e automezzi.**



5. Scenario socio-economico-ambientale – possibili impatti del progetto

5.1. Scenario socio economico

- Le politiche economiche per l'area sono rivolte alla ricerca di nuovi mercati, attraverso il sostegno del ruolo del terziario integrato con l'industria e lo sfruttamento delle potenzialità offerte dalla massiccia infrastrutturazione e dalla possibilità di riuso delle numerose aree dismesse.
- Il Documento di analisi e indirizzo per lo sviluppo del sistema industriale lombardo (DAISSIL) individua, quale scenario intenzionale, il potenziamento del sistema locale, attraverso:
 - o interventi finalizzati al rafforzamento delle polarità produttive esistenti
 - o verifica della possibilità di trattenere ed interagire con le esternalità positive dei sistemi/polarità limitrofi, verificandone da prima l'impatto sulla rete infrastrutturale (da potenziare in modo selettivo) ed il sistema ambientale nel suo complesso.
- Il sistema delle attività produttive del Comune appare oggi ben consolidato.
- **La variante urbanistica in oggetto persegue l'obiettivo definito a livello provinciale di potenziamento del sistema locale, attraverso la proposta di realizzazione di un intervento volto al rafforzamento dell'attività produttiva in essere.**

5.2. Scenario ambientale

- Relativamente alla restituzione dello scenario ambientale a scala comunale, sono disponibili gli approfondimenti svolti in sede di formazione dalla VAS della variante al PGT originario. In particolare, tenuto conto dei connotati dell'ambito di studio, il Documento di Scoping e il Documento di inquadramento ambientale riportava un'analisi dello



scenario locale finalizzata ad approfondire lo studio dell'area e del territorio di Brescia. Tale analisi ambientale risultava articolata in:

- Aspetti socio-economici,
 - Aria,
 - Acqua,
 - Suolo ed insediamento urbano,
 - Natura, Biodiversità e Paesaggio,
 - Potenziali rischi per l'ambiente e la salute,
 - Agricoltura,
 - Mobilità,
 - Energia,
 - Rifiuti.
- Analogamente a quanto effettuato per lo scenario programmatico, considerati i contenuti del progetto in esame e le finalità della presente indagine, **tenuto conto del già citato principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali, non si ripropone l'analisi di scenario ambientale già effettuata nella VAS del PGT vigente del Comune di Brescia, alla quale si rimanda.**
- **In relazione all'esigua entità territoriale dell'area oggetto di variante allo strumento urbanistico generale vigente, appare esaustiva rispetto agli scopi della verifica di assoggettabilità a VAS la semplice connotazione generale del sito in esame.**

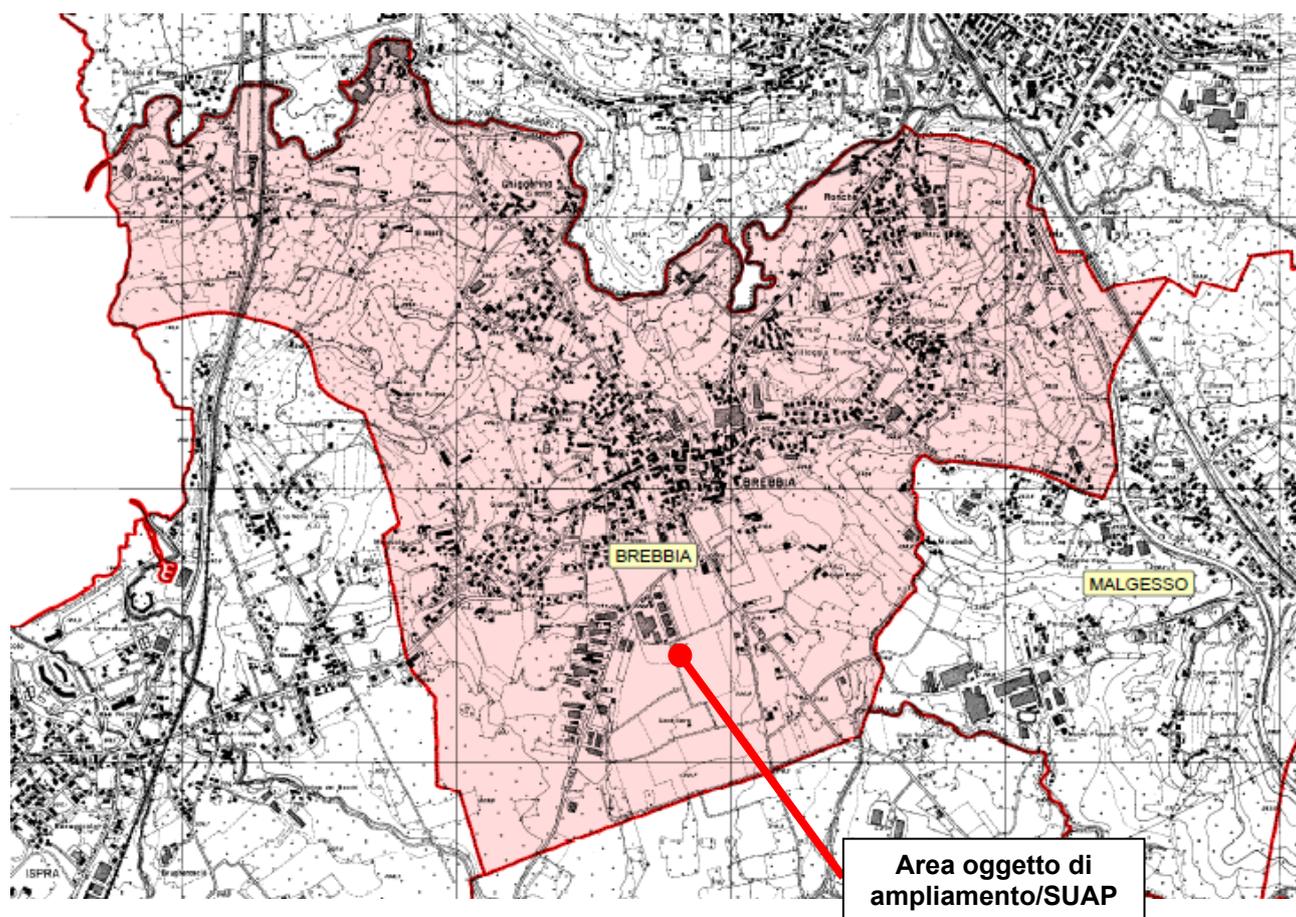


Fig. n. 41 – Estratto di VAS del PGT del Comune di Brebbia – Allegato 1 Inquadramento

5.3. Contesto Insediativo e paesaggistico

- L'area interessata dal progetto è collocata nella porzione sud del territorio comunale, caratterizzata da funzioni produttive industriali affacciate su via per Cadrezzate (strada provinciale 63) importante arteria di collegamento ad alta concentrazione di traffico.
- **Lo scenario insediativo è quello tipico delle aree periurbane di tipo industriale, con lotti edificati contornati da aree agricole. In particolare, a Est, Sud e Ovest dell'area in esame permangono aree agricole anche estese con assenza di zone boscate.**
- La connotazione insediativa generale e paesaggistica dell'ambito di studio appare fortemente relazionata alle intense attività antropiche insediate, dove le porzioni territoriali non urbanizzate restituiscono uno



scenario complessivo ancora di respiro sotto il profilo percettivo, nel quale i caratteri urbanistici dominanti evocano gli ambienti più tipici della realtà periferica di aree industriali che non quelli del vicino contesto metropolitano varesino.

5.4. Effetti sulle componenti ambientali generate dal Progetto

- **Esaminata la proposta di progetto, i cui contenuti in richiesta di variante al PGT vigente non introducono elementi di modifica dello scenario urbanistico locale, ma si concretizzano in una rettifica di lieve entità alle determinazioni già sottoposte a valutazione ambientale, non si ravvisano elementi di possibile impatto ambientale sui quali sviluppare una trattazione specifica.**

- La richiesta di variante da cui scaturisce la verifica di assoggettabilità a VAS è determinata unicamente dall'**accorpamento agli ambiti del tessuto consolidato produttivo di una fascia di terreno comunque destinata dal PGT vigente ad Ambito di trasformazione produttiva (T3) con una fascia classificata come agricolo (T4), la cui ridotta superficie complessiva (2880.49 mq) e la collocazione non sottendono elementi per una effettiva valutazione ambientale. Sono da ritenersi esclusi effetti e/o criticità sulle matrici ambientali ordinarie, quali sistema idrico, qualità dell'aria, inquinamento acustico, mobilità; in modo particolare:**

○ **Ambiente idrico**

- L'ambito oggetto del presente studio non è interessato dal reticolo idrografico principale né minore.

○ **Suolo e sottosuolo**

- Gli utilizzi pregressi di tipo agricolo dell'area oggetto di variante urbanistica non sottendono attenzioni specifiche in relazione alla qualità di suolo e sottosuolo. Rispetto alla



modifica negli usi del suolo ed al consumo di aree libere, la ridotta superficie interessata, **l'ubicazione in stretta aderenza ad un ambito consolidato industriale, unitamente ai connotati insediativi del contesto,** consentono di **considerare non significativa la previsione di variante.**

○ **Ambienti naturali ed ecosistemi**

- La variante puntuale al PGT vigente richiesta, anche in considerazione delle specifiche previsioni d'intervento, non interessa, in forma diretta o indiretta, ambiti di pregio naturalistico-ambientale di rilievo comunale o sovralocale; non vengono compromessi, pertanto i caratteri degli ambienti naturali (flora, fauna) né si rilevano interferenze con gli elementi principali della rete ecologica locale. Inoltre, l'ambito non intesse relazioni con alcun sito appartenente alla Rete Natura 2000. Non si ravvisa alcuna occorrenza di ulteriore raccordo tra la presente Verifica di Esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica e le procedure di Valutazione di Incidenza di cui alle norme di settore vigenti (cfr. direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE, DPR 357/97, DGR Lombardia 8 agosto 2003 n. 7/14106, DGR 15 ottobre 2004 n. 7/19018 e s.m.i.).
- In particolar modo, il **territorio comunale** è collocato **parzialmente in affaccio sulle rive del Lago Maggiore** ove si rileva la **presenza delle seguenti aree protette:**
 - **SIC IT2010017 Palude Bozza Monvallina**
 - **SIC IT2010021 Sabbie d'Oro**
 - **ZPS IT2010502 Canneti del Lago Maggiore**



- L'area interessata dalle zone protette, in nessun modo interferisce e/o lambisce il sedime oggetto di richiesta di ampliamento/SUAP

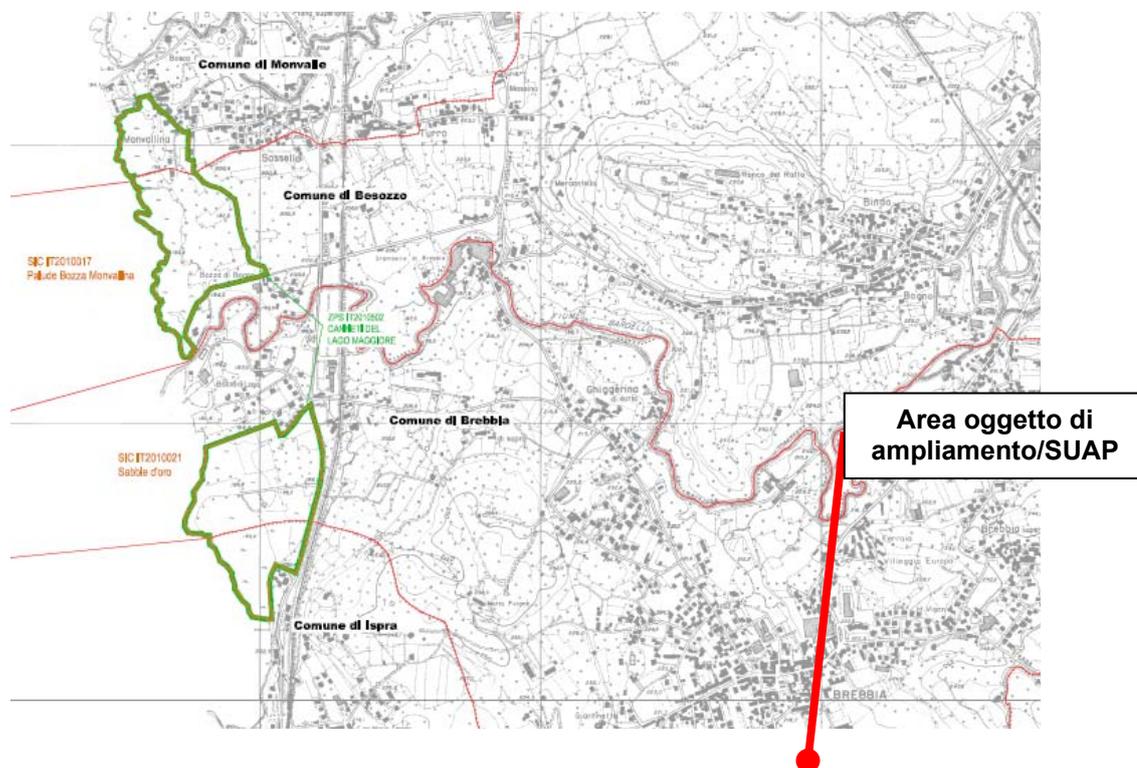


Fig. n. 48 – Estratto di VAS del PGT del Comune di Brebbia – Allegato 1 Inquadramento

○ **Rumore**

- L'ubicazione dell'ambito oggetto di variante per richiesta di ampliamento/SUAP in contesto produttivo si presenta in via preliminare favorevole sotto il profilo acustico rispetto alla funzione prevista e non sottende attenzioni specifiche in relazione al clima acustico d'ambito.

○ **Illuminazione**

- Per l'ambito valutato in sede della presente analisi, non si rilevano significative criticità



- **Elettromagnetismo**
 - Per l'ambito valutato in sede della presente analisi, non si rilevano significative criticità in riferimento al componente ambientale connessa all'elettromagnetismo

 - **Energia**
 - In riferimento alla proposta di variante descritta in precedenza, non si rilevano significative criticità in riferimento al componente ambientale energia in oggetto.

 - **Rifiuti**
 - La variante urbanistica in oggetto, proposta per l'ampliamento di una attività produttiva esistente, darà luogo ad un minimale aumento di produzione di rifiuti, la cui incidenza non risulta rilevante e sarà, pertanto, gestita all'interno delle procedure di smaltimento rifiuti già in atto dall'azienda; in sintesi per l'ambito valutato in sede della presente analisi, non si rilevano significative criticità in riferimento al componente ambientale in oggetto.

 - **Mobilità e sosta**
 - In riferimento alla proposta di variante urbanistica descritta in precedenza, non si rilevano significative criticità in riferimento al componente mobilità. Possibili e limitate interferenze possono verificarsi in sede di attuazione ed esecuzione della proposta progettuale.

 - **Paesaggio ed assetto insediativo**
 - L'ambito oggetto di proposta di variante è costituito da una ridotta area adiacente ad una attività esistente e si configura, pertanto, quale naturale ampliamento di comparto
-



produttivo consolidato all'interno del territorio comunale. Pertanto, come già evidenziato, il consumo di nuovo suolo libero appare poco significativo ed in coerenza con il tessuto urbano consolidato. Lo scenario ambientale d'ambito non appare rilevante in rapporto alla modesta entità dell'intervento e non si prefigurano impatti significativi sul contesto paesaggistico ed ambientale all'intorno. In relazione alla presenza di un'ampia zona agricola ad Est, Sud ed dell'ambito oggetto di ampliamento, viene proposta quale opera di mitigazione, la realizzazione di un filare di alberi di media grandezza quale ampliamento del filare di ***Carpinus betulus*** già in essere nel lato Est dalla proprietà, che verrà riproposta con un sesto di impianto di circa 7 m lungo la fila. **In sintesi**, sotto il **profilo paesaggistico** la nuova destinazione proposta per l'area **non si accompagna alla previsione di opere o infrastrutture tali da poter sostenere una valutazione di merito.**

- Dalla Via per Cadrezzate l'edificio oggetto della richiesta sarebbe solo minimamente visibile, in quanto estremamente arretrato e nascosto da altri fabbricati già presenti nell'ambito di riferimento. Dalla Via Garibaldi lo stesso sarebbe contenuto nella "quinta" retrostante già edificata, di fatto confondendosi con lo sky line urbanizzato e si troverebbe quindi perfettamente allineato ed inserito armonicamente



- Poste queste **valutazioni di sintesi**, e fermi restando i contributi che potranno pervenire in sede di Conferenza di Verifica, è **possibile assumere** il Piano Attuativo e la **conseguente variante** al PGT vigente relativa all'**ampliamento dell'area produttiva della De Amtex S.p.a.**, **priva di possibili esternalità ambientali significative** tali da richiedere maggiori approfondimenti attraverso un più ampio procedimento di **VAS**.

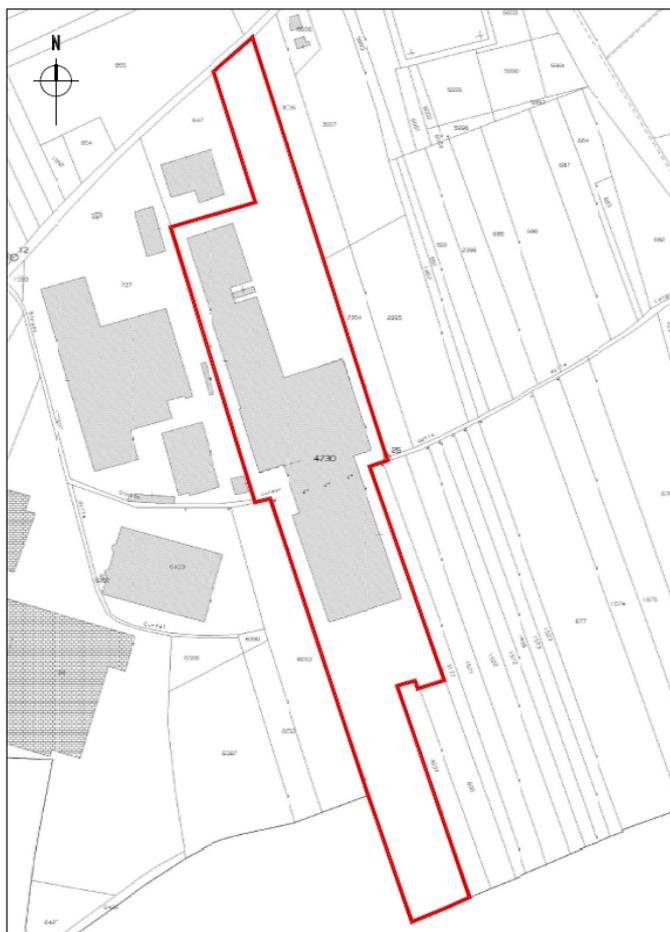


Fig. n. 42 - Estratto di mappa catastale – P 4730
nello stato di fatto



Fig. n. 43 - Estratto di mappa catastale - P 4730
con individuata area oggetto di istanza

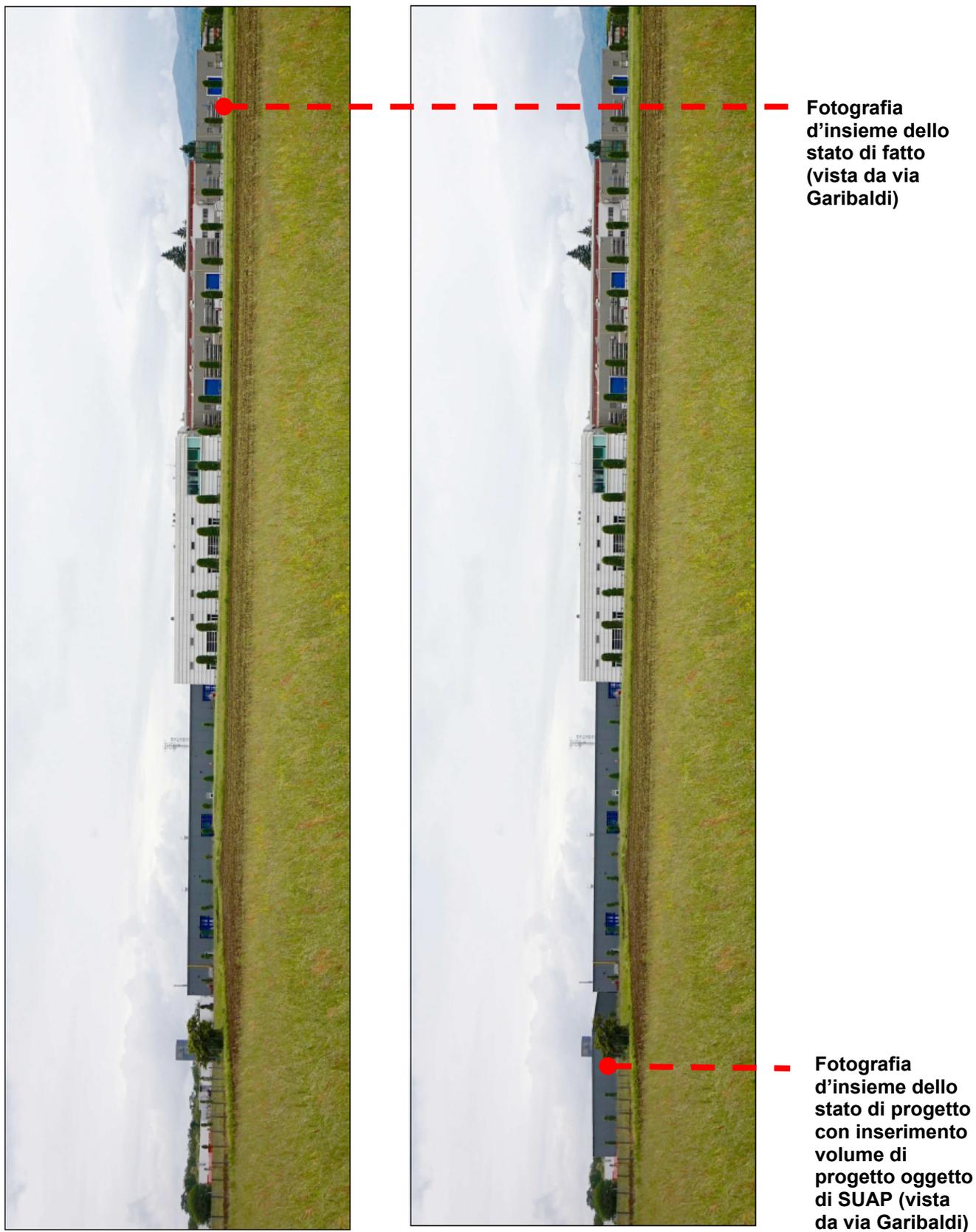
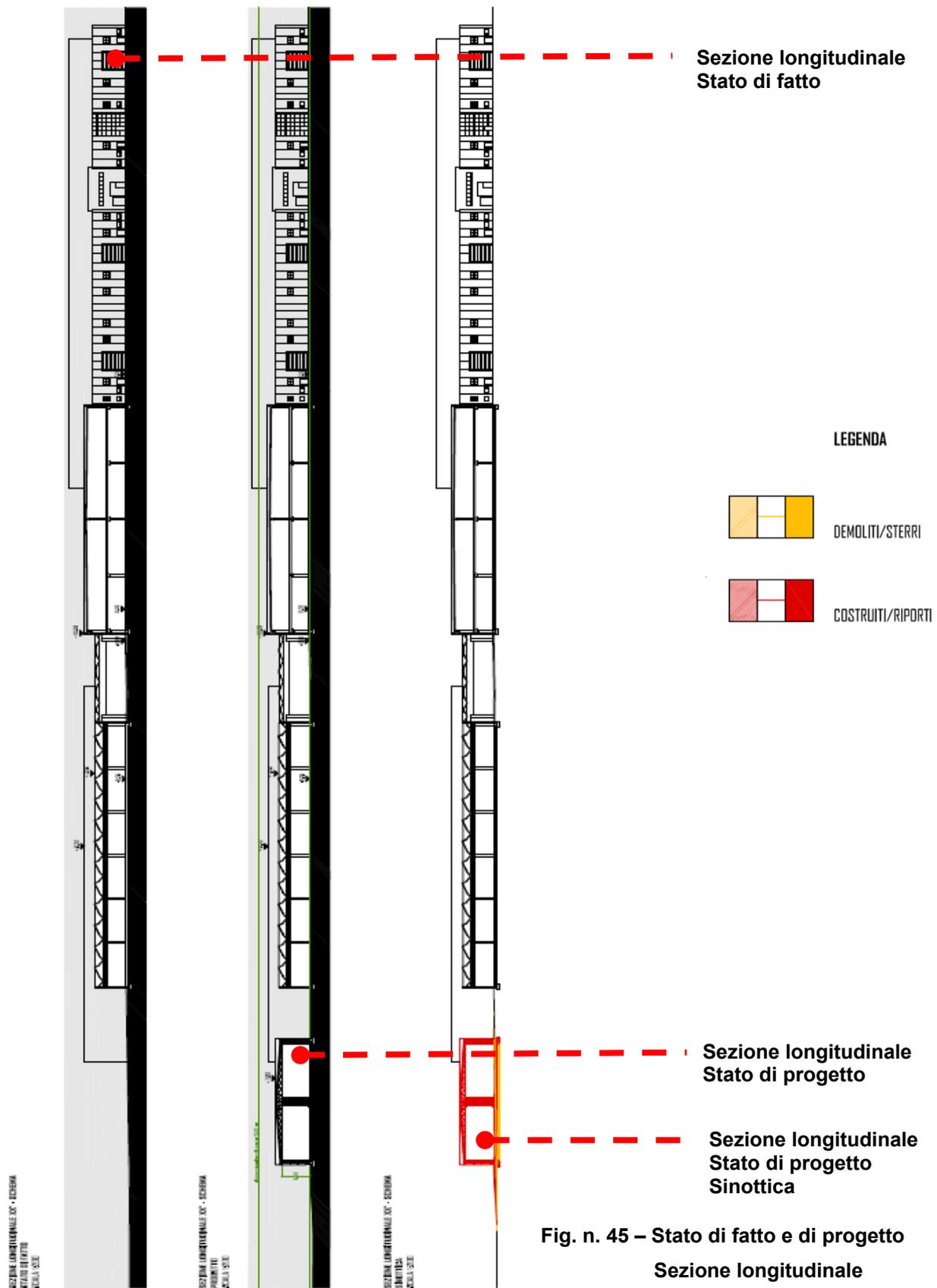
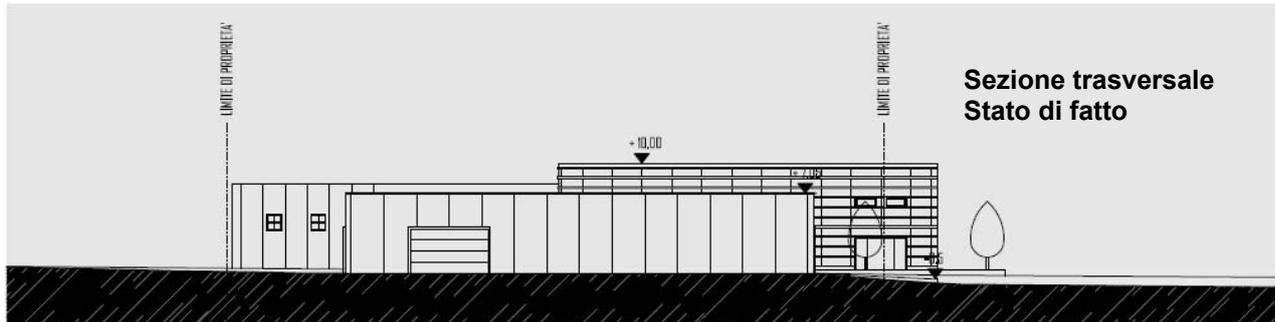
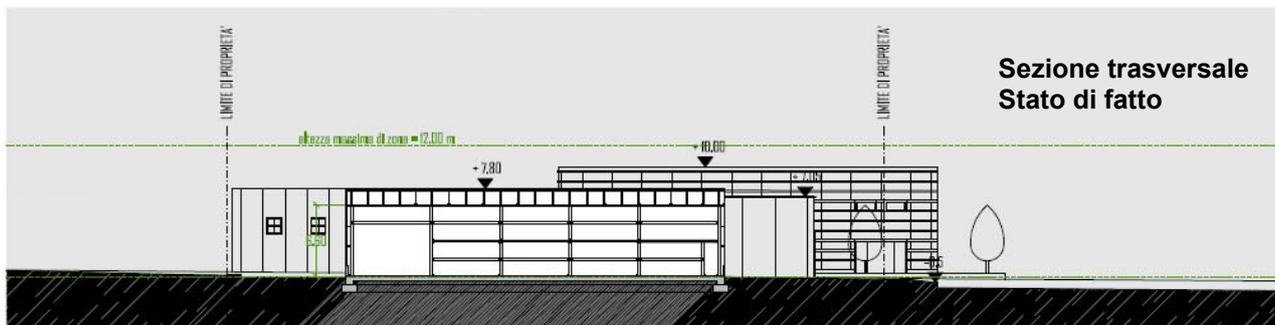


Fig. n.44 – Fotografia con inserimento stato di fatto e di progetto

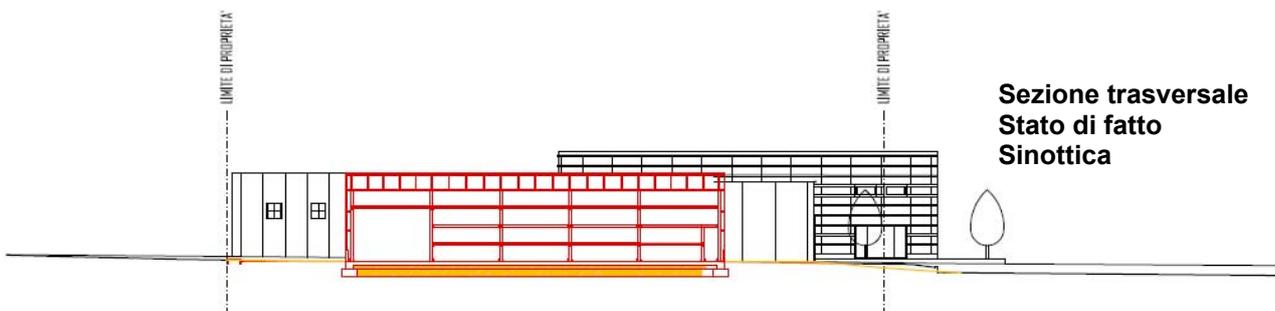




Sezione trasversale
Stato di fatto



Sezione trasversale
Stato di fatto



Sezione trasversale
Stato di fatto
Sinottica

LEGENDA

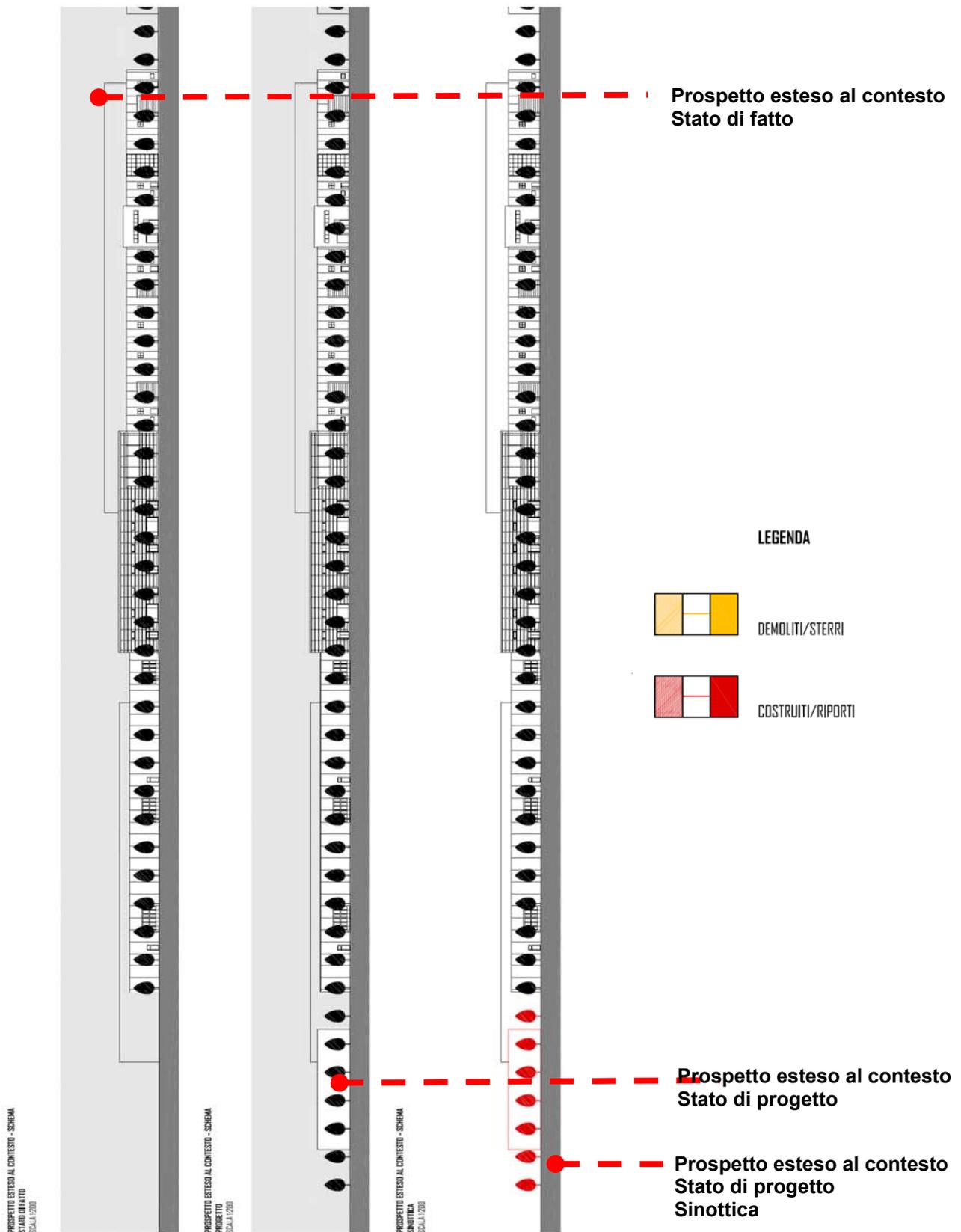


DEMOLITI/STERRI



COSTRUITI/RIPORTI

Fig. n. 46 – Stato di fatto e di progetto Sezione trasversale



6. Fig. n. 47 – Stato di fatto e di progetto – Prospetto esteso al contesto



5.5 La partecipazione pubblica nella definizione degli effetti ambientali

- In concomitanza all'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità della variante urbanistica a VAS, l'Autorità competente provvederà a pubblicare apposito avviso con il quale si individueranno i settori del pubblico interessati all'iter decisionale e le modalità per la loro partecipazione.
- Le eventuali risultanze dell'iniziativa potranno essere discusse in occasione della Conferenza di Verifica.



6 Considerazioni sugli impatti ambientali dell'opera a progetto

6.1 Valutazione di coerenza tra la variante e il quadro ambientale

- La verifica di coerenza è finalizzata a verificare la compatibilità e la congruenza della proposta di variante rispetto al quadro di riferimento ambientale delineato in precedenza (per la stima dei possibili effetti ambientali viene presa quale riferimento la sintesi delle sensibilità e criticità ambientali proposta al capitolo precedente per i singoli elementi di analisi)

6.1.1 Matrice di valutazione di coerenza

- Nel seguito è proposta una matrice in cui viene verificata la coerenza piena, parziale/potenziale o la non coerenza tra la proposta di variante ed i criteri di sostenibilità ambientale definiti per l'area di intervento secondo i criteri seguenti:

Criteri	Simbologia	Descrizione
Piena coerenza		Coerenza tra la proposta di variante ed i criteri di sostenibilità ambientale definiti per l'area di intervento
Parziale/potenziale coerenza		Coerenza solo parziale oppure, per quanto potenziale, non definibile a priori con il quadro ambientale di riferimento
Incoerenza		Mancanza di coerenza dei contenuti della proposta di variante con il quadro delle sensibilità ambientali locali
Non pertinente	-	Nessuna valutazione da effettuare



- La presente valutazione è effettuata per l'ambito di influenza della proposta di variante e considera la fase di realizzazione delle opere e la fase di esercizio

Componenti ambientali	Atmosfera	Ambiente idrico	Suolo e sottosuolo	Ambienti naturali ed ecosistemi	Rumore e vibrazioni	Illuminazione	Elettromagnetismo	Energia	Rifiuti	Mobilità e sosta	Paesaggio e assetto insediativo
Fase di realizzazione delle opere connesse alla variante											
Fase di esercizio dell'attività produttiva											

6.1.2 Risultati dell'analisi di coerenza: effetti ambientali attesi

- Successivamente vengono descritti gli effetti ambientali attesi in relazione alle componenti ambientali coinvolte nell'intervento a commento della valutazione di sostenibilità dell'intervento in oggetto.

Componenti ambientali

Effetti ambientali attesi

Atmosfera	Nella fase di realizzazione dell'intervento, la movimentazione dei mezzi di cantiere potrà causare temporanee modificazioni allo stato attuale della qualità dell'aria a livello locale.
------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>La realizzazione dell'ambito potrebbe incrementare solo in minima parte l'inquinamento atmosferico dovuto al trasporto su strada da parte dei camion previsti per la spedizione dei prodotti nel comparto industriale oggetto di ampliamento.</p> <p>La variante, tuttavia, non influenzerà in modo sostanziale il comparto atmosfera rispetto allo stato attuale.</p>
Ambiente idrico	<p>L'ambito in variante non si trova in prossimità di nessun elemento del reticolo idrico del territorio comunale.</p> <p>Si può, pertanto, affermare che non vi è una correlazione diretta tra variante e comparto idrico</p>
Suolo e sottosuolo	<p>L'ambito in variante prevede l'utilizzazione di suoli attualmente liberi da edificazione, i cui effetti vengono esaminati anche nell'ambito degli effetti di carattere paesaggistico di cui nel seguito.</p> <p>Il consumo di nuovo suolo libero non appare significativo in quanto si configura quale minimale riduzione di area agricola prospiciente ad area produttiva esistente.</p>
Ambienti naturali ed ecosistemici	<p>L'ambito in variante non si trova in prossimità di nessun elemento sensibile della rete ecologica comunale e non interferisce con ambienti naturali di pregio.</p> <p>Si può, pertanto, affermare che non vi è una correlazione diretta tra variante e sistema ambientale ed ecologico.</p>
Rumori e vibrazioni	<p>La movimentazione dei mezzi di cantiere e le diverse fasi di lavorazione possono comportare emissioni acustiche che possono essere limitate, tuttavia, con accorgimenti specifici capaci di ridurre i possibili fattori</p>



	<p>di disturbo.</p> <p>Nel caso in esame, da un lato, la ridotta entità degli interventi non denota potenziali interferenze significative, dall'altro, le caratteristiche del contesto, a destinazione industriale, non presentano sensibilità tali da indurre attenzioni specifiche.</p>
Illuminazione	<p>Nessun rilievo.</p> <p>L'assetto definitivo del comparto a seguito della variante urbanistica non modificherà i caratteri dell'area in relazione alla componente ambientale in oggetto.</p>
Elettromagnetismo	<p>Nessun rilievo.</p> <p>L'assetto definitivo del comparto a seguito della variante urbanistica non modificherà i caratteri dell'area in relazione alla componente ambientale in oggetto.</p>
Energia	<p>Nessun rilievo.</p> <p>L'assetto definitivo del comparto a seguito della variante urbanistica non modificherà i caratteri dell'area in relazione alla componente ambientale in oggetto.</p>
Rifiuti	<p>Nessun rilievo.</p> <p>L'assetto definitivo del comparto a seguito della variante urbanistica non modificherà i caratteri dell'area in relazione alla componente ambientale in oggetto.</p>
Mobilità e sosta	<p>La movimentazione dei mezzi di cantiere potrà comportare l'interessamento della viabilità locale da parte di transiti di mezzi pesanti, in particolare nelle fasi preliminari di lavorazione.</p> <p>Nel caso in esame, vista la ridotta entità degli interventi, gli effetti sul traffico veicolare possono essere limitati con una adeguata scelta di programmazione degli spostamenti potrà rendere pienamente compatibili le</p>



	<p>movimentazioni necessarie con il regime attuale di traffico locale.</p> <p>L'assetto definitivo del comparto a seguito della variante urbanistica non modificherà i caratteri dell'area in relazione alla componente mobilità.</p>
<p>Paesaggio ed assetto insediativo</p>	<p>Il progetto di ampliamento di comparto produttivo esistente non ha interferenze di rilievo dal punto di vista percettivo sull'intorno non edificato e non compromette i caratteri del paesaggio agricolo locale.</p> <p>Al fine di salvaguardare il contesto naturalistico e mitigare la vista della struttura verso la zona agricola ad est, si prevede la realizzazione di un filare di alberi di media grandezza quale ampliamento del filare di <i>Carpinus betulus</i> già in essere nel lato Est dalla proprietà, che verrà riproposta con un sesto di impianto di circa 7 m lungo la fila.</p> <p>La proposta, che si inserisce in un comparto esclusivamente a funzione produttiva, non comporta modifiche all'assetto insediativo d'ambito.</p>



6.2 Analisi SWOT

- **L'analisi SWOT** è uno **strumento di pianificazione strategica usata per valutare i punti di forza (Strengths), debolezza (Weaknesses), le opportunità (Opportunities) e le minacce (Threats) di un progetto**
- La SWOT è un'analisi di supporto alle scelte che risponde ad un'esigenza di razionalizzazione dei processi decisionali ed è una **metodologia** oggi molto **diffusa per la valutazione di fenomeni che riguardano il territorio**. Nella pratica questo tipo di studio è un procedimento logico che consente di rendere sistematiche e fruibili le informazioni raccolte su di un tema specifico.
- Vengono di seguito analizzati i punti di forza e di debolezza, le opportunità e le minacce emerse dall'analisi del territorio di Brescia e dello stato dell'ambiente del contesto locale e d'area vasta in relazione alla proposta di variante urbanistica per l'ampliamento dell'insediamento produttivo della De Amtex S.p.a., oggetto del presente documento.
- **I punti di forza e di debolezza** sono propri del contesto di analisi e sono modificabili grazie agli interventi ed alle politiche proposte.
- **Le opportunità e le minacce**, al contrario, non sono modificabili direttamente perché derivano dal contesto esterno, per cui occorre pianificare politiche adeguate in grado di suscitare.



<p>7 Potenziamento e ampliamento delle attività presenti nell'area</p> <p>8 Nessuna interferenza con elementi naturalistici di pregio</p> <p>9 Nessuna perdita di suolo boscato</p> <p>10 Nessuna interferenza con il tessuto residenziale</p> <p><i>S Strengths – Punti di Forza</i></p>	<p>S</p>	<p>11 Ridotta perdita di suolo agricolo</p> <p><i>W Weaknesses–Punti di Debolezza</i></p>	
<p><i>O Opportunities – Opportunità</i></p>	<p>O</p>	<p>T</p>	<p><i>T Threats - Minacce</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Incremento dell'economia locale - Implementazione delle sviluppo del settore produttivo locale - Incremento dell'offerta lavorativa - Individuazione di fattori mitigativi per consentire un adeguato inserimento dell'intervento nel contesto agricolo 		<ul style="list-style-type: none"> - Possibile aumento dei macroinquinanti dovuti ai trasporti - Possibile aumento del traffico - Possibile aumento degli inquinanti 	

- Dall'analisi della matrice sopra riportata, si evince un quadro di:
 - positività per quanto riguarda i vantaggi derivanti dall'attuazione della proposta di variante con ricadute positive nel settore economico locale;
 - negatività potenziale di scarso rilievo e poco influente sui caratteri del contesto d'ambito.



7 Conclusioni circa l'esclusione della V.A.S.

7.1 Motivazioni circa l'esclusione dalla V.A.S.

- **Il lavoro di analisi** fin qui svolto ha portato alla definizione di un quadro di riferimento che, quanto più possibile, tende ad integrare gli obiettivi dettati da una gestione sostenibile del territorio, con le strategie e necessità di sviluppo dello stesso con la **finalità di ampliamento di attività produttiva in essere**.
- La variante al PGT proposta, con l'ampliamento in esame, propone **l'inclusione nel tessuto consolidato a vocazione produttiva di una porzione di territorio agricolo** di per sé considerabile come completamento dell'ambito esistente.
- La ricostruzione del quadro pianificatorio e programmatico e la descrizione del quadro ambientale di riferimento per l'ambito oggetto del presente studio hanno avuto quale esito uno **scenario di riferimento favorevole alla proposta di modifica delle previsioni urbanistiche**.
- Si osserva, in particolare, che **la variante puntuale al PGT vigente, non comporta sostanziali cambiamenti delle previsioni attualmente definite dal Piano**.
- **Considerando che nella disamina delle componenti ambientali non sono stati riscontrati elementi di impatto significativi in aggiunta a quelli esistenti, si ritiene che la proposta in esame, viste le specificità della richiesta – si tratta del potenziamento di una attività già in essere nel territorio comunale - tenda ad assumere una propria razionalità e sostenibilità.**



- **I principali effetti ambientali** correlabili all'intervento proposto a seguito della variante urbanistica ed il limitato consumo di suolo hanno di per sé un potenziale **impatto di scarsa rilevanza**, in riferimento allo scenario urbanistico già configurato; non si segnala, pertanto la necessità di ulteriori e successivi approfondimenti, quali quelli previsti dalla Valutazione Ambientale Strategica, come definita dalla legislazione di settore:
 - **Gli effetti attesi, negativi e positivi, sono approfonditi con riferimento specifico alla fase di realizzazione delle opere ed a quella di esercizio dell'attività produttiva;**
 - **In generale, gli impatti potenziali correlabili alla fase di realizzazione delle opere, in considerazione anche del carattere transitorio del cantiere, presentano connotati riferiti strettamente alla dimensione locale: l'ambito a destinazione produttiva è già urbanizzato e non si prevedono interferenze ambientali con il contesto urbanistico circostante, lontano dal tessuto residenziale; non si ravvisa la necessità di ulteriori approfondimenti ad una scala territoriale generale,**
 - **Al completamento delle opere in progetto e con l'attivazione delle funzioni previste, gli impatti ambientali sono riconducibili in misura limitata alla riduzione del suolo – senza ricadute sull'inserimento paesaggistico - ed alla qualità dell'aria.**

- Nello specifico, come si evince dai dati progettuali e dagli elaborati grafici, **l'intervento oggetto dell'istanza interessa un'area molto piccola in termini di estensione planimetrica e di volumetria, nonché di interesse esclusivamente locale**, le cui previsioni di trasformazione urbanistica sono estremamente limitate e chiaramente compatibili con la pianificazione dello strumento urbanistico e delle relative previsioni.



- **L'intervento proposto è volto alla massima sostenibilità** e, nato dal necessario perfezionamento delle condizioni di sicurezza degli addetti, porta al miglioramento delle condizioni generali del contesto oltre al sistema produttivo; il proponente segnala preliminarmente che **non trova possibili impatti negativi in materia ambientale: dimensioni e posizione del fabbricato, altezza coerente con gli edifici prossimi (molto al di sotto di quella massima ammissibile), la presenza del filare alberato a mitigazione del contesto, le scelte cromatiche coerenti con l'esistente sono tutti fattori che attestano l'attenta ricerca del senso compositivo rispettoso dell'esistente.**

- In relazione a quanto richiamato circa i **contenuti del progetto e della relativa variante al PGT vigente prevista**, si evidenzia come **la stessa**:
 - **non modifica gli orientamenti strategici del PGT e pertanto la proposta si configura quale variante puntuale allo strumento urbanistico e, di conseguenza, di per se stessa esclusa dal campo di applicazione della VAS definito (confronta LR 12/2005, comma 2, art. 4);**
 - **non ricade entro il campo di applicazione generale in materia VAS (confronta Direttiva 2001/42/CE e D.Lgs. n. 4/2008) e tra le tipologie di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., richiamate al Cap. 2., con riferimento specifico al quadro normativo della VAS, richiamato in premessa, ed alla collocazione al suo interno della proposta di variante urbanistica in oggetto – Una valutazione ambientale può divenire necessaria qualora l'Autorità competente individui possibili impatti significativi sull'ambiente.**
 - **non intessa e/o produce relazioni fisiche-funzionali con ambiti appartenenti alla Rete Natura 2000 (confronta Direttiva 92/43/CEE), come tale non richiede approfondimenti circa una sua valutazione di incidenza sui siti medesimi.**



- Poste queste **valutazioni di sintesi**, e fermi restando i contributi che potranno pervenire in sede di Conferenza di Verifica, **è possibile assumere** il Piano Attuativo e la **conseguente variante** al PGT vigente relativa all'**ampliamento dell'area produttiva della De Amtex S.p.a.**, **priva di possibili esternalità ambientali significative tali da richiedere maggiori approfondimenti attraverso un più ampio procedimento di VAS.**

7.2 Conclusioni

Come si evince dai dati progettuali e dagli elaborati grafici, **l'intervento oggetto dell'istanza interessa un'area molto piccola in termini di estensione planimetrica e di volumetria, nonché di interesse esclusivamente locale**, le cui **previsioni di trasformazione urbanistica** sono estremamente **limitate** e chiaramente **compatibili con la pianificazione dello strumento urbanistico e delle relative previsioni.**

L'intervento proposto, volto alla massima sostenibilità, porta al miglioramento delle condizioni generali del contesto oltre al sistema produttivo; il proponente segnala preliminarmente che non trova possibili impatti negativi in materia ambientale: **dimensioni e posizione del fabbricato, altezza coerente con gli edifici prossimi (molto al di sotto di quella massima ammissibile), la presenza del filare alberato a mitigazione del contesto, le scelte cromatiche coerenti con l'esistente** sono tutti fattori che attestano **l'attenta ricerca del senso compositivo rispettoso dell'esistente.**

Tutto ciò premesso, considerati i riferimenti normativi richiamati ed il quadro di senso d'insieme che essi esprimono, non si ravvisano per il progetto effetti ambientali tali da incidere sulle scelte a scala urbanistica, rispetto alla quale la Valutazione Ambientale Strategica è chiamata ad esprimersi.



Si rimane a disposizione per chiarimenti ed approfondimenti.

Luogo e data Busto Arsizio, 03 settembre 2019	Release Rel. n. 001 del 03/09/2019
Il professionista Dottore Agromono Massimo Raimondi	Firma e timbro 
Il committente DE AMTEX S.p.a. Amministratore Unico Dott. Alberto de Ambrogi	Firma