



**Area: Pianificazione Urbana e Mobilità.
Area: Protezione Ambientale e Protezione
Civile**

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS PER LA
VARIANTE AL P.G.T
PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO CAPANNONE
AD USO AGRICOLO
DITTA LE CAMPANE AZ. AGR.
DI ROCCO ALESSANDRO E STEFANO S.S .**

Allegato:

Relazione Propedeutica

all'Espressione del Provvedimento di Verifica

**Autorità Competente per la VAS
Ing. Angelantonio Capretti
Settore Sostenibilità Ambientale e Scienze Naturali**

**Autorità Procedente per la VAS:
Arch. Gianpiero Ribolla
Settore Urbanistica**

Febbraio 2018

Sommario

1	Premessa.....	3
2	Pareri trasmessi dagli Enti competenti in materia ambientale e dagli Enti territorialmente interessati.....	4
2.1	Parere della Provincia di Brescia	4
2.2	Parere di ARPA di Brescia	8
2.3	Parere ATS Brescia.....	9
3	Osservazioni trasmesse dai portatori di interesse	10
4	Conclusioni.....	11

1 Premessa

La presente relazione è stata predisposta considerando la documentazione agli atti del procedimento di **verifica di assoggettabilità** alla VAS per la **variante** al P.G.T per la realizzazione di nuovo capannone ad uso agricolo della ditta **Le Campane Azienda Agricola** nonché i pareri trasmessi dagli Enti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati e le osservazioni dei portatori di interesse.

Documentazione considerata:

- 1) **Rapporto Preliminare:** è stato messo a disposizione dei soggetti a diverso titolo coinvolti nel procedimento di **verifica di assoggettabilità alla VAS** tramite pubblicazione sul sito del Comune di Brescia e sul sito SIVAS della Regione Lombardia a partire dal **17.01.2018**;
- 2) **verbale** della Conferenza di Valutazione con gli enti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati del 06 febbraio 2018;
- 3) **pareri** trasmessi dagli Enti richiamati al capitolo successivo,
- 4) **osservazioni** trasmesse dai portatori di interesse richiamati al capitolo 3).

2 Pareri trasmessi dagli Enti competenti in materia ambientale e dagli Enti territorialmente interessati.

Nei capitoli che seguono si riporta un estratto, in corsivo, del **parere** trasmesso dagli **Enti** con le relative **controdeduzioni** predisposte dall'Autorità Procedente e Autorità Competente.

2.1 Parere della Provincia di Brescia

Con nota trasmessa in data 09/02/2018 prot. 21482 la Provincia di Brescia trasmette il proprio parere.

"[...] All'interno della cartografia PGT vigente l'area interessata dalla proposta di variante è indicata nel Documento di Piano, quale "area di salvaguardia ambientale".

All'interno del Piano delle Regole l'area è disciplinata dall'articolo 85a e individuata come "Area rurale periurbana".

Le Aree rurali periurbane, e quindi l'area in questione, sono caratterizzate dalla presenza di aree non edificate poste all'interno di tessuti edificati e/o in stretta relazione con questi.

Per tale ambito, il PR individua specifiche politiche al fine di salvaguardare e accrescere i caratteri di naturalità presenti, anche salvaguardando e promuovendo le attività agricole residue, che per quanto marginali dal punto di vista produttivo, sono comunque strategiche per il mantenimento delle suddette caratteristiche, e nel rispetto comunque delle componenti paesaggistiche e del sistema di connessioni ecologiche reali o potenziali, promuovendone altresì la loro valorizzazione e il recupero nelle situazioni di avvenuta compromissione.

Il vigente regime delle destinazione d'uso distingue le aree non edificate, e le costruzioni esistenti con le relative strette pertinenze.

Per quanto riguarda aree non edificate le destinazioni d'uso prevalenti sono "Attività agricola" limitatamente a "Esercizio di conduzione del fondo agricolo" e servizi limitatamente a "verde di mitigazione" ; sono ammesse le destinazione a e servizi alla mobilità limitatamente ai punti M5 (infrastrutture stradali) e M4 (percorsi ciclopeditoni). Sono escluse tutte le altre attività. Per quanto riguarda gli edifici esistenti la destinazione d'uso prevalente è quella agricola. Sono ammessi "Servizi e attrezzature" (con esclusione dei servizi tecnologici), "Attività direzionali", "Residenze", Attività Ricettive, Attività artigianali di servizio (esclusa la riparazione di automezzi), e Attività di Produzione di Beni Immateriali. Sono escluse le "Attività Manifatturiere, Logistiche" e le Attività Commerciali.

Sono possibili varianti al PGT, secondo le procedure previste dall'art. 8 D.P.R 160/2010 (SUAP), ammettendo nuove costruzioni in ampliamento di attività agricole esistenti previo accertamento dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda in base alla presentazione di un piano aziendale che dimostri le necessità edificatorie connesse alle esigenze produttive dell'azienda ed alla strategicità dell'azienda agricola nel sistema agroalimentare locale in termini socioeconomici, di legame col territorio e disponibilità a garantire servizi ecosistemici, anche finalizzati al mantenimento della fertilità dei suoli;

Dalla relazione tecnica posta a corredo della variante proposta emerge che le aree interessate dall'Azienda Agricola Le Campane sono ad oggi individuate catastalmente al fg. 19 particelle 321-316-324-290 per una superficie totale pari a circa 37'500 mq, nel comune di Brescia e altri terreni in affitto in comuni limitrofi, con una produzione destinata all'alimentazione orto-vivaistica destinata prioritariamente al mercato alimentare di prossimità (filiera corta) e da anni punta, inoltre, nell'attuazione di modalità produttive a ridotto impatto ambientale ed ad una gestione del suolo tale da preservarne a lungo termine la fertilità.

L'azienda Agricola si dedica alla vendita "diretta" e alla diversificazione colturale; infatti, oltre alle specie da frutto, l'azienda ha cominciato a coltivare sempre più tipi di ortaggi - con un occhio di riguardo verso le varietà locali bresciane.

Negli ultimi anni, oltre alla coltivazione ortofrutticola, i fratelli Rocco hanno inserito tra i propri prodotti per la vendita diretta le confetture extra della propria frutta, prodotte in conto terzi per mancanza di spazi adeguati per la realizzazione "diretta" in loco.

La produzione e conservazione/stoccaggio e vendita dei prodotti alimentari avviene allo stato attuale in parte al piano terra e interrato del fabbricato a destinazione residenziale di proprietà della famiglia dove attualmente risiedono; le strutture sono sottodimensionate ma soprattutto tecnologicamente vetuste rispetto alle esigenze dell'azienda stessa.

La proposta di ampliamento per i nuovi locali produttivi" dell'azienda agricola LE CAMPANE si concentra e individua nel lotto di proprietà individuato catastalmente dal Fg. 19, Mappale 321 per una superficie di mq 6282.

Il progetto proposto propone quindi la realizzazione di una struttura che si sviluppa con un unico piano fuori terra e verrà destinata alla conservazione dei prodotti agricoli (celle- frigoriferi), alla loro produzione e vendita diretta -filiera corta a km zero-, con una superficie coperta di 445,39 mq e una S.L.P di mq 349,46; Il nuovo accesso carraio/pedonale avverrebbe direttamente dalla Via Campane, e sarà dedicato esclusivamente alla azienda Agricola, lasciando quindi l'ingresso esistente ad uso esclusivo della residenza.

Tra l'ingresso e il nuovo fabbricato verrebbe realizzato un parcheggio al fine di garantire posti auto agli utilizzatori. Considerando che la gestione dell'azienda privilegia la presenza degli addetti alla campagna nell'ambito del centro aziendale stesso, il progetto prevede inoltre la realizzazione di

un'abitazione per uno dei titolari adibendo e ampliando le superfici che ad oggi sono utilizzate dalla azienda come spazio dedicato alla vendita dei prodotti.

Il fabbricato esistente è costituito da un corpo di fabbrica su via Campane (mappale 70 sub.502).

Il progetto prevede la riqualificazione della porzione esistente, costituita da numero due piani fuori terra di slp di circa 100,50 mq totali e da un piano interrato, con un ampliamento di circa 55 mq di superficie coperta.

L'ampliamento si identifica nella realizzazione di una nuova campata di fabbricato il tutto perfettamente identico all'esistente, senza modificare ne' la posizione delle finestre, ne l'altezza di gronda e di colmo — tecnicamente verrà aggiunta una nuova campata delle stesse dimensioni delle quattro presenti attualmente (solo una di proprietà della azienda agricola in oggetto).

La sistemazione progettuale proposta nel suap in argomento è evidenziata nel sottostante stralcio dell'elaborato planimetrico [...].

Dall'analisi del Rapporto ambientale, in via generale, emerge che la variante proposta non determina caratteristiche tali da produrre effetti negativi a livello comunale o sovracomunale.

Il nuovo fabbricato è inserito all'interno di una più vasta area agricola interclusa che il PGT vigente ha estrapolato dal tessuto urbano consolidato; tale area conferisce qualità al paesaggio urbano e si ritiene quindi fondamentale studiare un approfondito progetto di mitigazione, come di seguito meglio descritto.

La Legge Regionale n° 12/2005- titolo III° Aree destinate all'agricoltura, all'art. 59, c. 1, ammette l'edificazione di opere destinate alla residenza dell'agricoltore nonché attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento dell'attività, subordinata all'impegno formale al mantenimento dell'immobile a servizio dell'attività agricola (art. 60, c.2, lett.a)).

La proposta progettuale, non accenna alla modalità di gestione degli scarichi generati dall'ampliamento della parte produttiva dell'insediamento né delle acque meteoriche dilavanti le nuove superfici impermeabilizzate.

Per quanto attiene infine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, la documentazione a corredo della proposta di suap in argomento, non contiene la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28/12/2000, n° 445), firmata da Geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante di che trattasi con i contenuti dello studio geologico del PGT vigente (allegato 6 alla d.g.r. Lombardia 19/06/2017 n° X/6738 — ex allegato 15 d.g.r. IX/2616/2011), nonché la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazione e norme) derivanti dal PGRA.

Con riferimento invece all'articolo 97, comma 5 bis della LR 12/2005, si suggerisce l'integrazione del testo proposto con il richiamo ai criteri di decadenza dettati.

In merito alla modifica normativa prevista, si fa presente che la variante conseguente allo SUAP è strettamente legata alle opere da eseguirsi e non può tradursi in norma generale.

Per quanto attiene alla VIC ed alla Rete Ecologica, si riportano le indicazioni dell'Ufficio Rete Ecologica e aree protette:

"La zona interessata dallo SUAP in argomento:

- in riferimento alla Rete Ecologica Regionale (RER): non è interessata direttamente dalla presenza o prossimità di Elementi di Primo o Secondo Livello;*
- in riferimento alla REP: appartiene agli "Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa" (Rif. Art. 51 Normativa PTCP);*
- in riferimento alla Rete Verde: è identificata in "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale" (Rif. Art. 67 Normativa PTCP);*
- in riferimento alla REC: l'area interessata dallo SUAP pare essere la meta finale della connessione di valenza "Eco fruitiva" e nel PdR è disciplinata come "Area rurale periurbana".*

Per l'area in argomento la Rete Ecologica Provinciale indica l'azione di "ricostruzione ecologica diffusa", pertanto la natura delle mitigazioni da prevedere andrà ad implementare i valori ecosistemici del contesto di valore paesistico in cui si inseriscono. Trattandosi di area periurbana a destinazione rurale, la vocazione agricola che viene confermata dallo SUAP trova piena titolarità nella collocazione proposta.

Si suggerisce pertanto di prevedere un progetto di mitigazione tendente alla "ricostruzione ecologica" che arricchisca la varietà di specie presenti individuando - ad esempio - una siepe costituita dalla messa a dimora di arbusti attraverso specie autoctone con frutti eduli per la piccola fauna. Per quanto attiene la pavimentazione e la zona di parcheggio, si utilizzino materiali drenanti (anche ghiaietto o terre stabilizzate) per ridurre la impermeabilizzazione del suolo.

Le mitigazioni progettate potranno essere valutate unitamente alla documentazione per la compatibilità con il PTCP".

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Viste le risultanze istruttorie non si ritiene che la proposta di suap dell'az. Agr. Le Campane, debba essere assoggettata ad una specifica VAS. [...]"

Controdeduzioni:

Alcuni aspetti riportati nel parere della Provincia vengono considerati nel capitolo Conclusioni cui si rimanda.

2.2 Parere di ARPA di Brescia

Con nota trasmessa in data 06/02/2018 prot. 18445 ARPA comunica quanto segue:

"[...] Gli approfondimenti delle singole tematiche ambientali affrontati nella variante, sono stati realizzati considerando il patrimonio di dati a disposizione del Comune di Brescia sottoponendo il progetto a coerenza interna ed esterna.

Si ritiene che le valutazioni riportate nel Rapporto Preliminare in merito agli aspetti ambientali e territoriali, siano sufficientemente complete e consentano di escludere incompatibilità territoriali o particolari criticità ambientali connesse all'attuazione della Variante in esame, di seguito si riportano alcuni elementi da considerare nell'attuazione dell'ambito:

L'azienda agricola è posta a Nord del Cimitero di San Bartolomeo che ha all'intorno una fascia di rispetto di 50 metri come previsto dal Piano cimiteriale comunale approvato con DCC 90 del 29.11.17. Il fabbricato in espansione non coincide con la fascia di rispetto tuttavia il perimetro complessivo dell'azienda ricade in parte nell'area di vincolo. Si richiamano a tal proposito le normative di settore in vigore ove si precisa che nella fascia minima dei 50 metri è consentita (fatta salva la realizzazione di opere di urbanizzazione) la sola realizzazione di "aree a verde, parcheggi e relativa viabilità, servizi connessi con l'attività cimiteriale", specificando che per opere di urbanizzazione si ritiene debbano considerarsi unicamente la viabilità i parcheggi e i sotto-servizi a servizio del cimitero o degli edifici preesistenti.

All'interno del lotto di proprietà dell'azienda si rileva una antenna di telefonia. Si ricorda che la stazione radio-base per la telefonia cellulare, costituisce una sorgente di radiazioni elettromagnetiche ad alta frequenza. La presenza di impianti radio-base, che determina un vincolo alla fruizione del territorio, implica la definizione di volumi di rispetto in cui non possono essere realizzati nuovi edifici né l'elevazione di edifici già esistenti adibiti a permanenza di persone superiore a 4 ore giornaliere. È necessario pertanto valutare, mediante analisi dell'impatto elettromagnetico dell'impianto, le limitazioni da porre alle volumetrie che saranno edificate nell'area in esame, in modo da evitare l'insorgenza di incompatibilità.

L'area è inclusa nel tessuto urbano cittadino ed è servita dalla rete fognaria comunale; il rapporto preliminare non ha indagato il tema del fabbisogno idrico dell'azienda e l'aspetto dell'utilizzo dell'acqua potabile ed eventuali cicli produttivi di riutilizzo della stessa.

Lo studio geologico include l'area nella classe di fattibilità geologica 2 con modeste limitazioni e in Classe 5 di sensibilità paesistica molto alta.

La zonizzazione acustica del Comune di Brescia inserisce l'area in oggetto classe III "Aree di tipo misto". Si evidenzia la necessità di porre particolare attenzione al posizionamento delle unità esterne dei sistemi di condizionamento/refrigerazione che deve garantire la massima distanza possibile tra impianti/attività rumorose e funzioni sensibili limitrofe esistenti o previste.

In riferimento al tema del traffico si concorda sul fatto che la variante non comporterà impatti aggiuntivi al sistema mobilità in quanto l'attività è già esistente.

Si raccomanda infine di porre particolari attenzioni e cautele al previsto deposito/stoccaggio di fitofarmaci e dei loro coadiuvanti all'interno dell'azienda agricola, massimizzando il livello di accorgimenti e di adempimenti da adottare in funzione anche dei quantitativi massimi stoccati, ponendo in atto tutte le misure precauzionali per un corretto impiego da un punto di vista sanitario, agricolo ed ambientale.

Si richiamano a tal proposito i requisiti riguardo agli stoccaggi dei prodotti fitosanitari definiti nell'allegato VI.1 del PAN (Piano d'azione nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari) approvato con il DM 22/01/2014."

Controdeduzioni:

Alcuni aspetti riportati nel parere dell' ARPA vengono richiamati nel capitolo Conclusioni cui si rimanda.

2.3 Parere ATS Brescia

Con nota trasmessa in data 05/02/2018 n. prot. 12918/18 la ATS di Brescia comunica quanto segue:

"[...] Da PDT vigente (NTA art. 85a) l'area è individuata come "Area rurale periurbana". In tale contesto le destinazioni d'uso ammesse sono "servizi e attrezzature", "attività direzionali", "residenze", attività ricettive, attività artigianali di servizio (esclusa la riparazione di automezzi) e attività di produzione di beni immateriali. Sono escluse le "attività manifatturiere e logistiche" e le attività commerciali. In area rurale periurbana il PGT vigente ammette, tramite variante, nuove costruzioni in ampliamento di attività agricole esistenti previo accertamento dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda in base a: presentazione di un piano aziendale che dimostri le necessità edificatorie connesse alle esigenze produttive dell'azienda; strategicità dell'azienda agricola nel sistema agroalimentare locale in termini socioeconomici, di legame con il

territorio e disponibilità a garantire servizi ecosistemici, anche finalizzati al mantenimento della fertilità dei suoli. L'intervento è subordinato alla presentazione di un atto di obbligo che preveda la rimissione in pristino delle aree interessate dalla nuova edificazione entro 5 anni dalla dismissione dell'attività.

*Fatta salva la verifica della sussistenza delle condizioni poste dalle NTA del PGT vigente da parte degli enti preposti, si ritiene che la variante **non determini significative ricadute di impatto sanitario.***

Si informa che il presente contributo ATS è limitato alla verifica di assoggettabilità a VAS e non comprende la verifica dei requisiti strutturali/organizzativi delle strutture/attività oggetto di variante.”

Controdeduzioni:

Si prende atto, tra gli altri aspetti, come la variante **non determini significative ricadute di impatto sanitario.**

3 Osservazioni trasmesse dai portatori di interesse

Non sono state trasmesse Osservazioni dai portatori di interesse.

4 Conclusioni

In conclusione vista la documentazione riportata in premessa, visti i *pareri* trasmessi dagli Enti, di seguito si riportano aspetti che andranno considerati nelle fasi successive del procedimento, dall'Autorità Procedente, e precisamente:

- ✓ la Provincia di Brescia evidenzia che la proposta progettuale, non accenna alla modalità di gestione degli scarichi generati dall'ampliamento della parte produttiva dell'insediamento né delle acque meteoriche dilavanti le nuove superfici impermeabilizzate. Si richiede integrazione in tal senso;
- ✓ per quanto attiene alla componente geologica, idrogeologica e sismica, la Provincia di Brescia evidenzia che la documentazione a corredo della proposta di suap in argomento, non contiene la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28/12/2000, n° 445), firmata da Geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante di che trattasi con i contenuti dello studio geologico del PGT vigente (allegato 6 alla d.g.r. Lombardia 19/06/2017 n° X/6738 — ex allegato 15 d.g.r. IX/2616/2011), nonché la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazione e norme) derivanti dal PGRA. Si richiede integrazione in tal senso;
- ✓ con riferimento all'articolo 97, comma 5 bis della LR 12/2005, la Provincia di Brescia suggerisce l'integrazione del testo proposto con il richiamo ai criteri di decadenza dettati;
- ✓ in merito alla modifica normativa prevista, la Provincia di Brescia fa presente che la variante conseguente allo SUAP è strettamente legata alle opere da eseguirsi e non può tradursi in norma generale;
- ✓ la Provincia di Brescia suggerisce di prevedere un progetto di mitigazione tendente alla "**ricostruzione ecologica**" che arricchisca la varietà di specie presenti individuando - ad esempio - una siepe costituita dalla messa a dimora di arbusti attraverso specie autoctone con frutti eduli per la piccola fauna;
- ✓ la Provincia di Brescia suggerisce che per quanto attiene la pavimentazione e la zona di parcheggio, si utilizzino materiali drenanti (anche ghiaietto o terre stabilizzate) per ridurre la impermeabilizzazione del suolo;
- ✓ l'azienda agricola è posta a Nord del Cimitero di San Bartolomeo che ha all'intorno una fascia di rispetto di di 50 metri come previsto dal Piano cimiteriale comunale approvato con DCC 90 del 29.11.17. Il fabbricato in espansione non coincide con la fascia di rispetto tuttavia, come evidenziato da ARPA, il perimetro complessivo dell'azienda ricade in parte nell'area di vincolo. Si richiamano a tal proposito le normative di settore in vigore ove si precisa che nella fascia minima dei 50 metri è consentita (fatta salva la realizzazione di opere di urbanizzazione) la sola realizzazione di "aree a verde, parcheggi e relativa viabilità, servizi connessi con l'attività

- cimiteriale", specificando che per opere di urbanizzazione si ritiene debbano considerarsi unicamente la viabilità i parcheggi e i sotto-servizi a servizio del cimitero o degli edifici preesistenti.
- ✓ all'interno del lotto di proprietà dell'azienda si rileva una antenna di telefonia mobile. Come ricorda ARPA, la stazione radio-base per la telefonia cellulare, costituisce una sorgente di radiazioni elettromagnetiche ad alta frequenza. La presenza di impianti radio-base, che determina un vincolo alla fruizione del territorio, implica la definizione di volumi di rispetto in cui non possono essere realizzati nuovi edifici né l'elevazione di edifici già esistenti adibiti a permanenza di persone superiore a 4 ore giornaliere. È necessario pertanto valutare, mediante analisi dell'impatto elettromagnetico dell'impianto, le limitazioni da porre alle volumetrie che saranno edificate nell'area in esame, in modo da evitare l'insorgenza di incompatibilità;
 - ✓ la zonizzazione acustica del Comune di Brescia inserisce l'area in oggetto classe III "Aree di tipo misto". ARPA evidenzia quindi la necessità di porre particolare attenzione al posizionamento delle unità esterne dei sistemi di condizionamento/refrigerazione che deve garantire la massima distanza possibile tra impianti/attività rumorose e funzioni sensibili limitrofe esistenti o previste;
 - ✓ ARPA raccomanda di porre particolare attenzione e cautela al previsto **deposito/stoccaggio di fitofarmaci** e dei loro coadiuvanti all'interno dell'azienda agricola, massimizzando il livello di accorgimenti e di adempimenti da adottare in funzione anche dei quantitativi massimi stoccati, ponendo in atto tutte le misure precauzionali per un corretto impiego da un punto di vista sanitario, agricolo ed ambientale. Si richiamano a tal proposito i requisiti riguardo agli stoccaggi dei prodotti fitosanitari definiti nell'allegato VI.1 del PAN (Piano d'azione nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari) approvato con il DM 22/01/2014.