



AREA
DEL TERRITORIO

SETTORE DELLA
PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

Via Milano, 13
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

SEGRETERIA

Tel 030/3749011
Tel 030/3749567
Tel 030/3749568

C.L.

Brescia,

Spett. **Comune di Brescia**

Settore Sportello Unico Attività Produttive

Identificativo nazionale: 3359

25128 – BRESCIA (BS)

Arch. Maurizio Roggero

Responsabile del Settore

AG/ag

Cl. 7.4.5 Fasc. n. 22-2022 Rep. n. 2804

Oggetto: **Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e di coerenza con il Piano Territoriale Regionale (PTR) integrato, del progetto in variante al Piano di Governo del Territorio presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive dalla società Valledoro S.p.A. per l'ampliamento della propria attività (art. 8 DPR 360/2010 e s.m.i.).**
Nota

In relazione alla documentazione del progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Brescia dalla società Valledoro S.p.A. con sede in Via Mainetti Dominatore n. 27 e in Via E. Galvaligi n. 7 a Brescia si comunicano le seguenti osservazioni.

Il progetto, da attuare con procedura SUAP (art. 8 DPR 160/10, art. 97 Lr 12/05) riguarda l'ampliamento della superficie lorda di pavimento (s.l.p.) dell'attuale insediamento produttivo entro il proprio involucro edilizio. Nello specifico l'incremento della s.l.p. da realizzare al primo piano dell'edificio a nord è in parte ammesso dalla vigente norma di zona (art. 81 – NTA PGT) e in parte in variante al Piano delle Regole.

L'insediamento produttivo della società Valledoro, specializzata da molti anni nella creazione di prodotti da forno, è presente a nord del territorio comunale, è attiguo ad una zona residenziale e ad aree agricole ed è vicino a servizi pubblici e ad altre attività produttive.

L'azienda che svolge la propria attività in più corpi di fabbrica intende rendere agibile il primo piano del corpo nord per installarvi le nuove linee di produzione. Attualmente il primo piano non è praticabile.

Detto ampliamento non comporterà un incremento del volume né della superficie coperta, ma solo della superficie lorda di pavimento, all'interno dell'involucro edilizio esistente. Sono anche previste altre opere di minore entità all'esterno dei corpi di fabbrica, ammesse dal PGT vigente.

Il Piano delle Regole classifica l'area dell'insediamento come *Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per le attività insalubri* (Tav. V-PR02 Q1 Azioni di piano) e lo disciplina all'art. 81 delle Norme Tecniche di Attuazione. Detto articolo specifica che:



AREA
DEL TERRITORIO

SETTORE DELLA
PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

Via Milano, 13
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

SEGRETERIA

Tel 030/3749011
Tel 030/3749567
Tel 030/3749568

C.L.

AREA
DEL
TERRITORIO

“In deroga ai parametri sopra indicati (compreso il rapporto di copertura ad esclusione dell’arretramento dalle strade), nonché alla dotazione minima di parcheggi pertinenziali indicata all’art. 28, per la sola destinazione prevalente “Attività manifatturiere” è possibile effettuare un ampliamento una tantum nella misura massima del 15% della slp e della Superficie Coperta esistente alla data del 30 giugno 2011”.

Quindi l’ampliamento di s.l.p. proposto dalla ditta è conforme per la quota entro il 15% della s.l.p. esistente al 30/06/2011 (la bussola d’ingresso e 955 mq del nuovo solaio al primo piano) e in variante al PGT per la parte eccedente tale quota (598 mq del nuovo solaio al primo piano dello stesso corpo). La documentazione grafica del progetto individua e distingue la s.l.p. in variante da quella ammessa dal PGT, quest’ultima da attuare mediante altro procedimento.

Per quanto concerne la variante urbanistica in oggetto, procedura SUAP ai sensi dell’art. 8 DPR 160/10, si evidenzia che: *“la Variante al PdR necessaria per l’approvazione del progetto presentato è relativa esclusivamente all’edificio produttivo esistente ed al lotto su cui insiste e ... non va ad alterare nessun’altra norma o prescrizioni del Piano delle Regole”.*

Inoltre, la documentazione specifica che: *“L’intervento è funzionale ad una riorganizzazione delle linee di produzione già in essere; non comporterà l’aumento di macchinari ma solo una diversa disposizione degli stessi; di conseguenza non comporterà aumenti delle emissioni rumorose; non comporterà ulteriori emissioni in atmosfera; ...”*

Per quanto concerne l’eventuale aumento del traffico indotto dall’attuazione del progetto la documentazione attesta che non è previsto incremento di mezzi in entrata per l’approvvigionamento delle materie prime e nel decennio vi potrebbe essere l’incremento di un camion alla settimana in uscita per la distribuzione del prodotto finito, pertanto non subiscono modifiche i flussi di traffico esistenti e la sicurezza stradale.

Il progetto è anche corredato da una *Valutazione previsionale impatto acustico* che ha definito “compatibili con l’area circostante” i livelli sonori generati dall’ampliamento in variante.

Tale valutazione non è stata estesa all’intera attività produttiva. Il documento riporta che *“La stima o verifica acustica dell’intero sito industriale non è compresa nel presente studio acustico.”*

Al proposito si ritiene che solo l’esito prodotto da una valutazione previsionale di impatto acustico estesa all’intero sito industriale possa risultare maggiormente significativa.

Per quanto evidenziato e in considerazione delle caratteristiche del progetto di ampliamento proposto dalla ditta Valledoro S.p.A si ritiene che la variante in oggetto non interferisca con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata vigente.

Distinti saluti

Il Dirigente
Dott. Riccardo Maria Davini



Responsabile dell'Ufficio: arch. Lina Alessandra Bonavetti (lbonavetti@provincia.brescia.it)
Tecnico referente istruttoria: arch. Annalisa Giunta (aggiunta@provincia.brescia.it)

AREA
DEL TERRITORIO

*SETTORE DELLA
PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE*

Via Milano, 13
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

SEGRETERIA

Tel 030/3749011
Tel 030/3749567
Tel 030/3749568

C.L.

TERRITORIO