



**Comune di Brescia**

**VALLEDORO SPA**

**VIA GALVALIGI 7**

**BRESCIA**

**SUAP- VALLEDORO**

**PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI SUPERFICIE PRODUTTIVA (SLP)**

**In variante al Piano delle Regole del PGT del Comune di Brescia**

(art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i.)

## **INTEGRAZIONE**

### **RAPPORTO PRELIMINARE**

**In seguito alla Conferenza di Valutazione del 05.10.2021 e successivo Verbale del 14.10.2021**

Redazione del Progetto: dott. Arch. Giorgio Emanuele Montini  
c.da delle Bassiche n. 25  
25122 Brescia

Redazione del R.P.: Arch. Francesca Castagnari  
Via Pusterla 61  
25128 Brescia

## Premessa – Sintesi Verbale Conferenza di Valutazione del 5.10.2021

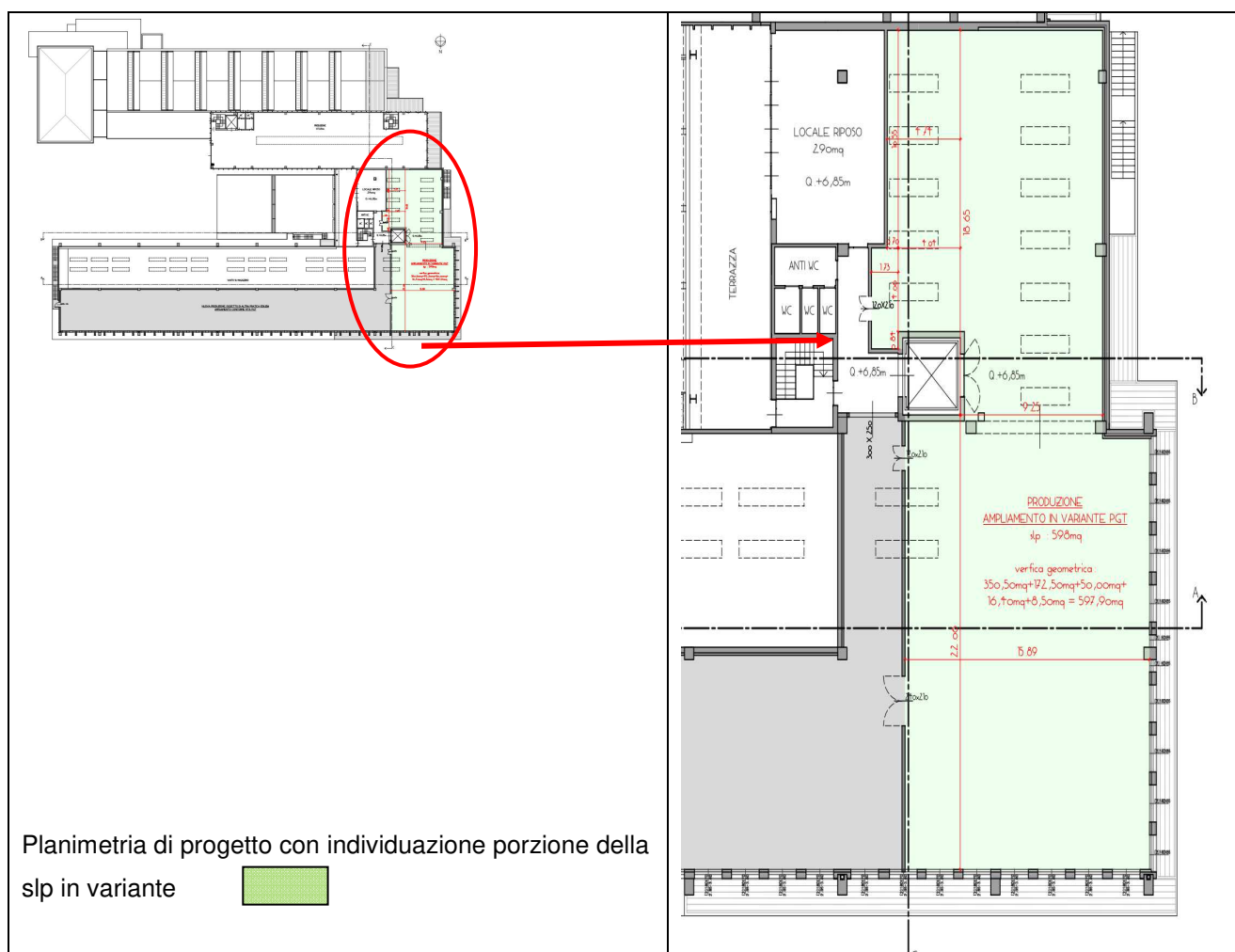
In data 05 ottobre 2021 in modalità di collegamento remoto si è tenuta la Conferenza di Valutazione inerente il procedimento di verifica di esclusione della valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la variante al PGT procedura ex art. 8 DPR 160/2010.

In seguito è pervenuto in data 14.10.2021 il Verbale della Conferenza di valutazione dal quale emerge che:

- 1 – *“.....l'intervento proposto, composto da una parte di SIp conforme al Pgt di 955 mq e la restante di 598 mq in variante al Pgt, riguarda un comparto produttivo dell'edificio che nei documenti di progetto si presenta senza soluzione di continuità. **Si richiede pertanto che i proponenti chiariscano se effettivamente il rapporto ambientale riguardi l'insieme di questa unità produttiva oppure esclusivamente la porzione che si intende ampliare in variante urbanistica.** Si specifica che in quest'ultimo caso la porzione di ampliamento dovrà essere fisicamente identificabile e separabile dalla parte conforme urbanisticamente in modo tale da poter valutare compiutamente tutti gli effetti prodotti dalla variante sull'ambiente in maniera circostanziata.”*
- 2 - ***“Si segnala la mancanza di una valutazione previsionale dell'impatto acustico circostanziata e riferibile ad uno specifico ambito”***  
***“ Il tema del rumore dovrà essere ascrivibile a precise attrezzature o processi produttivi.....”***  
comprendendo anche l'incidenza degli eventuali impianti di riscaldamento, climatizzazione e condizionamento.
- 3 - ***“Si richiede inoltre di integrare la valutazione circa i flussi di traffico prodotti dall'intervento in variante o nel suo complesso individuando nel dettaglio quali flussi vengano prodotti sia dagli operatori che dai trasporti in ingresso e in uscita dallo stabilimento per effetto dell'ampliamento produttivo proposto. “***
- 4 – Si segnala incoerenza nel testo del Rapporto Preliminare nella trascrizione dell'entità della superficie in ampliamento in Variante, non corrispondente con quella indicata in tutti gli altri elaborati di progetto.

## **1- Individuazione dell' oggetto del Rapporto Preliminare**

In particolare SI SPECIFICA CHE NEL RAPPORTO PRELIMINARE GIA' TRASMESSO E NELLA PRESENTE INTEGRAZIONE VIENE VALUTATA L'INCIDENZA ESCLUSIVAMENTE dell' **AMPLIAMENTO CHE SI CONFIGURA COME VARIANTE** al PdR PARI A mq. 598, da realizzarsi al piano primo, sull'angolo ovest del blocco nord, internamente all'involucro esistente.



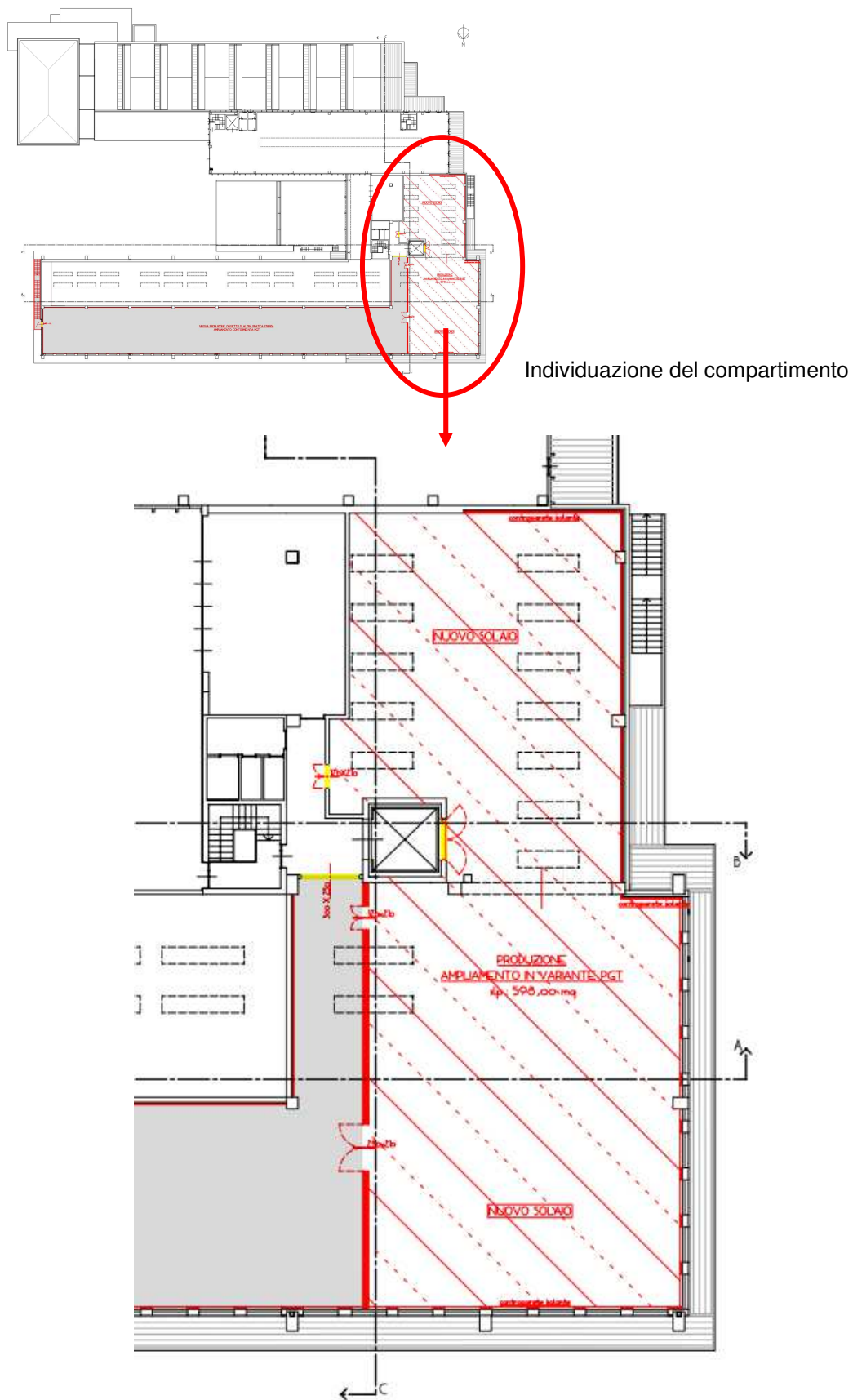
Come da indicazioni del Verbale della Conferenza di Valutazione,

al fine di identificare fisicamente e separare la parte conforme urbanisticamente, da quella proposta in variante, così da poter valutare compiutamente tutti gli effetti prodotti sull'ambiente esclusivamente dall'ampliamento della slp in variante ed in maniera circostanziata,

**il progetto di ampliamento viene integrato con la previsione di una parete interna di compartimentazione che:**

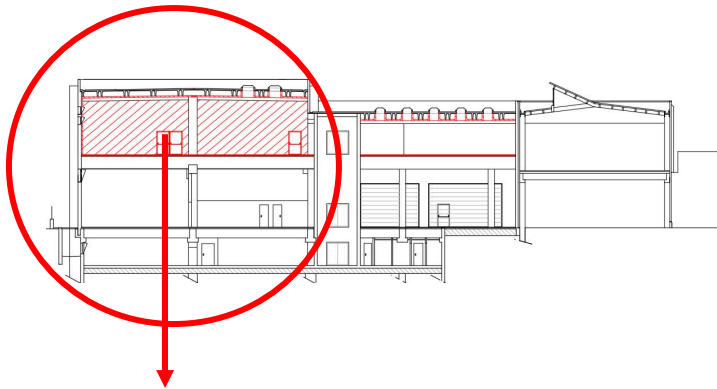
- **suddivide gli ambienti in maniera certa**
- **determina l'isolamento degli eventuali effetti in termini di rumore dell'attività produttiva che si insedierà nella porzione di slp in variante**
- **implica l' autonomia funzionale del layout produttivo sebbene in collegamento con il piano terra già funzionante attraverso un montacarichi esistente.**

Risulta pertanto esclusa da questo procedimento di verifica di esclusione la parte di ampliamento conforme al PGT che sarà oggetto di una distinta richiesta di autorizzazione.

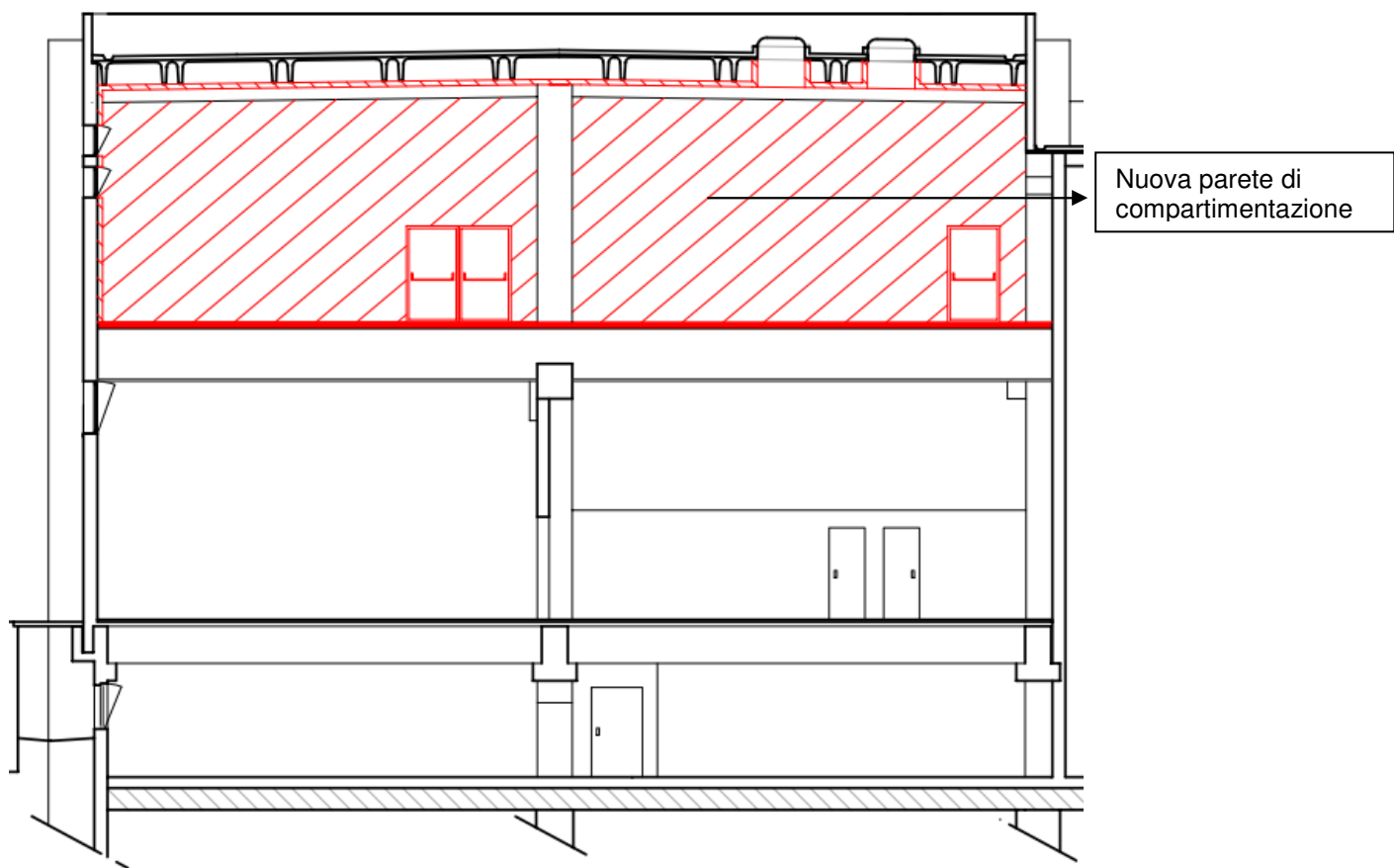


Nuova superficie produttiva in Variante - Planimetria di confronto stato di fatto – progetto

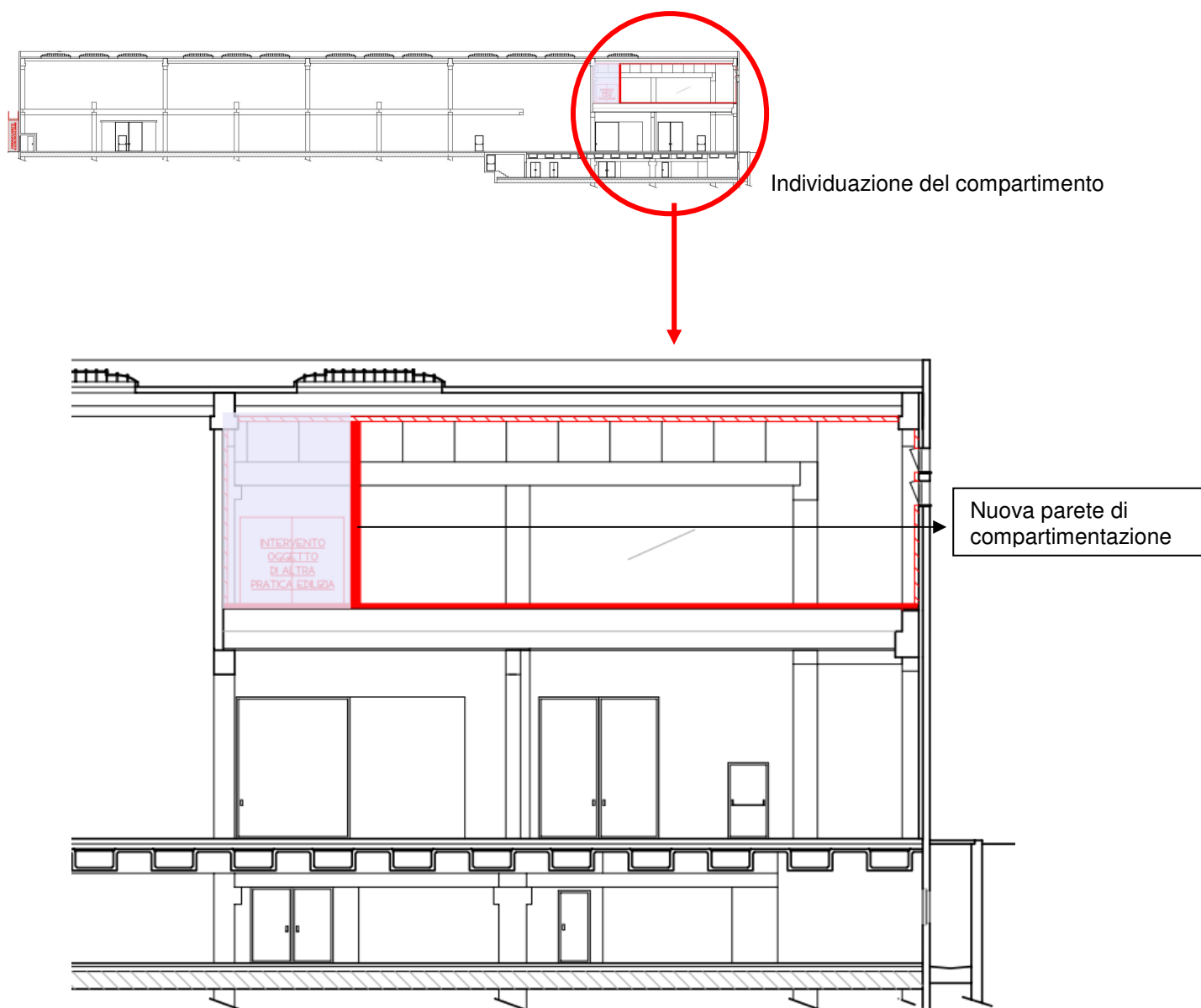
Sez. C-C di confronto stato di fatto - progetto



Individuazione del compartimento



Sez. A-A di confronto stato di fatto – progetto



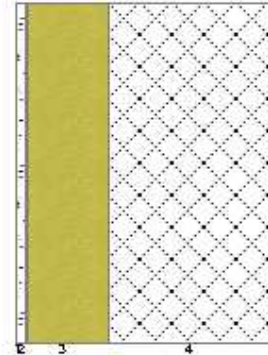
Si conferma la previsioni di isolamento dei muri perimetrali e del nuovo muro di compartimentazione previsto, come da Relazione LEGGE 9 gennaio 1991, n. 10, già allegata all'Istanza di PdC in variante al PGT

**CARATTERISTICHE TERMICHE E IGROMETRICHE DEI COMPONENTI OPACHI**  
secondo UNI EN 12831 - UNI EN ISO 6946 - UNI EN ISO 13370

**Descrizione della struttura:** *PARETE PERIMETRALE*

**Codice:** *M1*

Trasmittanza termica	<b>0,228</b>	W/m <sup>2</sup> K
Spessore	<b>383</b>	mm
Temperatura esterna (calcolo potenza invernale)	<b>-7,0</b>	°C
Permeanza	<b>0,194</b>	10 <sup>-12</sup> kg/sm <sup>2</sup> Pa
Massa superficiale (con intonaci)	<b>615</b>	kg/m <sup>2</sup>
Massa superficiale (senza intonaci)	<b>605</b>	kg/m <sup>2</sup>
Trasmittanza periodica	<b>0,038</b>	W/m <sup>2</sup> K
Fattore attenuazione	<b>0,169</b>	-
Sfasamento onda termica	<b>-10,4</b>	h



**Stratigrafia:**

N.	Descrizione strato	s	Cond.	R	M.V.	C.T.	R.V.
-	Resistenza superficiale interna	-	-	0,130	-	-	-
1	Cartongesso RB 13	12,50	0,250	0,050	800	1,45	70
2	Barriera vapore foglio di alluminio (.025-.05 mm)	0,10	220,000	0,000	2700	0,88	9999999
3	Polistirene con grafite TERMOPOR CAM 150 AE	120,00	0,030	4,000	40	1,45	50
4	Calcestruzzo Armato	250,00	1,500	0,167	2400	0,88	96
-	Resistenza superficiale esterna	-	-	0,040	-	-	-

**Legenda simboli**

s	Spessore	mm
Cond.	Conducibilità termica, comprensiva di eventuali coefficienti correttivi	W/mK
R	Resistenza termica	m <sup>2</sup> K/W
M.V.	Massa volumica	kg/m <sup>3</sup>
C.T.	Capacità termica specifica	kJ/kgK
R.V.	Fattore di resistenza alla diffusione del vapore in capo asciutto	-

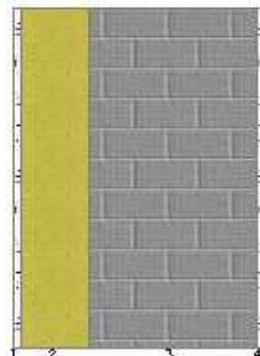
**Estratto RELAZIONE TECNICA L.10 già allegata alla richiesta di PdC in Variante**

**CARATTERISTICHE TERMICHE E IGROMETRICHE DEI COMPONENTI OPACHI**  
secondo UNI EN 12831 - UNI EN ISO 6946 - UNI EN ISO 13370

**Descrizione della struttura:** *PARETE INTERNA*

**Codice:** *M2*

Trasmittanza termica	<b>0,234</b>	W/m <sup>2</sup> K
Spessore	<b>373</b>	mm
Temperatura esterna (calcolo potenza invernale)	<b>12,0</b>	°C
Permeanza	<b>26,684</b>	10 <sup>-12</sup> kg/sm <sup>2</sup> Pa
Massa superficiale (con intonaci)	<b>203</b>	kg/m <sup>2</sup>
Massa superficiale (senza intonaci)	<b>166</b>	kg/m <sup>2</sup>
Trasmittanza periodica	<b>0,058</b>	W/m <sup>2</sup> K
Fattore attenuazione	<b>0,248</b>	-
Sfasamento onda termica	<b>-9,9</b>	h



**Stratigrafia:**

N.	Descrizione strato	s	Cond.	R	M.V.	C.T.	R.V.
-	Resistenza superficiale interna	-	-	0,130	-	-	-
1	Cartongesso RB 13	12,50	0,250	0,050	800	1,45	70
2	Polistirene con grafite TERMOPOR CAM 150 AE	100,00	0,030	3,333	40	1,45	50
3	Blocco forato	245,00	0,402	0,609	661	0,84	6
4	Intonaco di cemento e sabbia	15,00	1,000	0,015	1800	1,00	10
-	Resistenza superficiale esterna	-	-	0,130	-	-	-

**Legenda simboli**

s	Spessore	mm
Cond.	Conduttività termica, comprensiva di eventuali coefficienti correttivi	W/mK
R	Resistenza termica	m <sup>2</sup> K/W
M.V.	Massa volumica	kg/m <sup>3</sup>
C.T.	Capacità termica specifica	kJ/kgK
R.V.	Fattore di resistenza alla diffusione del vapore in capo asciutto	-

**Estratto RELAZIONE TECNICA L.10 già allegata alla richiesta di PdC in Variante**

Per riscaldare e raffrescare lo spazio per cui si chiede variante al PGT si estenderà la linea dell'impianto termico esistente che già serve il piano terra, descritto sempre nella Relazione I.10:  
*Impianto termico centralizzato destinato al riscaldamento e raffrescamento degli ambienti con*

- *sistema di generazione del tipo Pompa di calore di tipo aria-acqua già collocata nel piano interrato e già dimensionata per sopportare l'aumento di produzione termica richiesta con l'ampliamento;*
- *sistemi di termoregolazione costituito da gruppo di termoregolazione pilotato dalla temperatura esterna ed operante sulla temperatura dell'acqua in uscita dal generatore di calore.*

*Sono previsti come terminali di erogazione dell'energia termica dei termoconvettori, la cui incidenza acustica è stata valutata nella Relazione di impatto acustico allegata.*

## **2- Valutazione previsionale di impatto acustico**

In seguito alle richieste emerse in sede di Conferenza di Valutazione è stata predisposta dal Tecnico Competente in Acustica, Paolo Pollastri Valutazione previsionale di impatto acustico che si allega ed a cui ci si riferisce da cui emerge che l'impatto acustico dell'attività ampliata sulla slp in Variante al PGT è conforme ai limiti previsti dalla normativa vigente.

## **3- Il nuovo layout ed effetti indotti**

### **- Produzione**

Come già dichiarato dall'Azienda nell'integrazione urbanistica del 11 febbraio 2021, la necessità di ampliamento in Variante al PGT nasce dalla sua necessità di rendere il proprio complesso produttivo più efficace nel corrispondere alle nuove esigenze del mercato:

*installare un nuovo reparto per approntare ulteriori diversificazioni produttive per l'ampliamento della gamma gluten free, già in essere al piano terra.*

come da layout precisato nella presente integrazione.

- Parte del prodotto semilavorato sulla linea produttiva 4 - 7 nella zona prevista in ampliamento conformemente al PGT (zona colorata di grigio), in presenza di eventuali specifici ordini, viene trasferito nel reparto realizzato in Variante al PGT (zona di colore verde) dedicato alla ricopertura con cioccolato di vari gusti e quindi finito e confezionato per la vendita.
- L'incidenza media di tale lavorazione è oggi prevista in circa il 5% della futura produzione;
- **La lavorazione non produce un aumento della produzione sulle linee 4 e 7, ma una possibile differenziazione del prodotto.**



- **Personale**

La lavorazione di ricopertura di cioccolato non comporta alcun aumento del personale lavorativo in quanto gli stessi verranno impiegati nelle varie linee in maniera alternata su turni rientranti nel normale orario di lavoro.

- **Automezzi approvvigionamento materie prime**

Per ciò che riguarda l'approvvigionamento delle materie prime, l'automezzo che settimanalmente già oggi consegna quanto necessario alla ricopertura di cioccolato di altre linee, vedrà un lieve incremento nelle quantità trasportate e non nel numero di viaggi (2 quintale/viaggio).

- **Automezzi in uscita prodotto finito**

**Le quantità del prodotto in uscita non sono incrementate da questa lavorazione, quindi non c'è incremento del traffico veicolare in uscita.**

Si rileva altresì che i mezzi in uscita sono oggi mediamente occupati a circa il 50-60% della loro capacità di carico.

**4- Superficie lorda ampliata in Variante al PGT**

Relativamente alla rilevata incoerenza dei dati riportati nel R.P. già trasmesso si precisa che:

**la superficie lorda produttiva in ampliamento in Variante al PGT, oggetto di Procedimento di verifica di esclusione dalla valutazione Ambientale Strategica (VAS) è pari a 598 mq come riportato negli elaborati grafici già trasmessi ed integrati.**

## 5. Verifica degli effetti della Proposta di Variante

### Aggiornata dopo Parere degli Enti e della Conferenza di Valutazione del 5.10.2021

In riferimento a:

- quanto già espresso nel capitolo 4 del Rapporto Preliminare già presentato
- Parere espresso di Arpa Lombardia Dipartimento di Brescia, con il quale l'Ente **ha comunicato un quadro complessivo di trascurabile significatività degli effetti ambientali attesi dalla variante urbanistica proposta,**

relativamente agli obblighi in materia di rispetto del principio di varianza idraulica e idrologica – si precisa che il progetto di ampliamento della slp in variante al PGT non prevede modifica della superficie coperta o del trattamento della superficie scoperta pertinenziale;

relativamente alla necessità di presentare lo studio di valutazione dell'impatto acustico, si allega tale documento con la presente integrazione.

- Parere espresso di ATS Brescia Dipartimento Igiene e Prevenzione Sanitaria, che ritiene che il **progetto non necessita di assoggettamento a VAS. ;**

relativamente alla nota di rispetto dei “requisiti acustici passivi degli edifici” del nuovo edificio, si allega dichiarazione del Tecnico Competente in Acustica, Paolo Pollastri da cui emerge che la disciplina relativa ai cosiddetti “Requisiti Acustici Passivi” non trova applicabilità ai reparti produttivi.

Relativamente alla nota circa la conformità dell'illuminazione esterna alla vigente L.r. 31/2015 sulla riduzione dell'inquinamento luminoso, si precisa che il progetto in ampliamento della slp in variante al PGT non comporta modifica dell'Illuminazione esterna esistente.

Ribadendo che oggetto della verifica di esclusione sono gli effetti significativi prodotti dalla proposta di Variante al Piano delle regole, sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva 85/337/CEE, le pagine seguenti si occuperanno esclusivamente degli **effetti ambientali sull'area di intervento prodotti dall'ampliamento della slp produttiva richiesta in variante alle norme del PGT.**

Di seguito vengono elencati i possibili principali impatti (positivi e negativi) che la Variante al Piano delle Regole potrebbero generare sulle principali componenti ambientali **alla luce delle integrazioni prodotte.**

#### 4.1 TRAFFICO VEICOLARE E SOSTA –

Dato che l'intervento di ampliamento in Variante della slp produttiva

- non comporterà un aumento dei lavoratori,
- non comporterà il numero degli automezzi per l'approvvigionamento delle materie prime,
- non comporterà il numero degli automezzi in uscita con prodotto finito

Non comporterà **un aumento del traffico veicolare, né per quanto riguarda le merci, né per quanto riguarda i lavoratori e quindi non graverà sulla struttura viaria esistente.**

**effetto assente**).

Per quanto riguarda le aree di sosta, si ribadisce che lo spazio pertinenziale esistente, già in parte utilizzato come area di sosta delle auto, ha una dimensione tale da garantire spazi a parcheggio in relazione alla slp ampliata come previsto dalle norme di piano e pertanto non andrà a gravare sul sistema dei parcheggi pubblici circostanti, esterni all'area di proprietà **effetto assente**).

**4.2 ARIA** – Verificato che non vi è aumento di traffico veicolare indotto si può dichiarare il mantenimento della situazione esistente per quanto riguardano le emissioni in atmosfera dovute a questo tipo di componente; anche l'eventuale climatizzazione della superficie produttiva in variante non produrrà ulteriori effetti oltre quelli prodotti dalla slp consentita da PGT vigente. e pertanto già sottoposta a valutazione ambientale Strategia in fase di Verifica del PGT approvato **effetto assente**).

Si evidenzia che per quanto riguarda le emissioni in atmosfera dell'impianto di produzione, l'azienda ha già in essere l' Autorizzazione alle Emissioni in atmosfera n. 4133 del 12.09.2013; le linee di produzione di cui al layout precedentemente illustrato non richiedono l'uso di macchinari che determinano aumento di emissioni **effetto assente**).

**4.3 ACQUA** – Le linee di produzione di cui al layout precedentemente illustrato non richiedono l'uso di macchinari che determinano aumento di consumi o scarichi idrici **effetto assente**).

L'ampliamento della slp in variante, non comportando la realizzazione di nuovi bagni, né aumento di lavoratori, non determinerà neanche un potenziale aumento del consumo idrico per i servizi per i lavoratori e pertanto non modificherà il consumo idrico rispetto all'uso attuale **effetto assente**).

**4.4 SUOLO** – Non vi è consumo di suolo aggiuntivo; le aree pertinenziali permeabili e trattate a verde profondo non verranno modificate, le altre sono già impermeabilizzate e per tanto il progetto non introdurrà variazioni sulla permeabilità dei terreni (effetto assente).

**4.5 SOTTOSUOLO** – Il progetto di ampliamento in Variante non comporta opere di escavazione o interventi che possano comportare compromissione del sottosuolo (effetto assente).

**4.6 NATURA E BIODIVERSITA'** – Il quadro conoscitivo non ha rilevato rilevanze naturali ed ecologiche, né esistenti né potenziali, per tanto non si evidenziano particolari impatti negativi (effetto assente).

#### **4.7 RUMORE –**

Si rimanda alla Valutazione di impatto acustica da cui emerge che l'impatto acustico dell'attività ampliata sulla slp in Variante al PGT è conforme ai limiti previsti dalla normativa vigente. (effetto assente).

**4.8 INQUINAMENTO LUMINOSO** – Il progetto non comporta aumento di corpi illuminanti o in generale variazione della situazione esistente per tanto non si evidenziano impatti negativi della variante proposta (effetto assente).

**4.9 CAMPI ELETTROMAGNETICI E RADIAZIONI IONIZZANTI** – Il progetto non comporta effetti in questo senso per tanto non si evidenziano impatti negativi della variante proposta (effetto assente).

**4.10 RIFIUTI** – Il progetto non comporta effetti diversi da quelli prodotti dall'uso esistente, pertanto non si evidenziano impatti negativi della variante proposta (effetto assente).

**4.11 ENERGIA** – Il progetto dell'ampliamento della slp in variante al PGT, come da Relazione per il risparmio energetico, prevederà l'isolamento interno ai fini dell'efficientamento energetico dell'involucro e pertanto miglioramenti in tema di risparmio energetico.

#### **4.12 PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE –**

L'area e gli immobili non sono interessate da vincoli né paesistici, né architettonici; l'intervento di ampliamento della slp in variante

- non comporta un ampliamento volumetrico

- non comporta un aumento di superficie coperta
- non modifica i prospetti esistenti
- non modifica in nessuna maniera l'aspetto esteriore dei luoghi

pertanto non incide in nessuna maniera dal punto di vista paesistico e culturale.

## Capitolo 6 Valutazioni finali<sup>1</sup>

Considerando *le caratteristiche della Variante urbanistica proposta*:

- la variante non definisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività per nessuno degli aspetti previsti dalla normativa cioè l'ubicazione, la natura, le dimensioni, le condizioni operative o la ripartizione delle risorse (si veda R.P. già trasmesso par. 1.1);
- la variante non influenza altri piani o programmi (si veda R.P. già trasmesso cap.3.1);
- le valutazioni riportate nei capitoli precedenti evidenziano che anche localmente la variante non ha alcun effetto peggiorativo sulle criticità ambientali evidenziate dal PGT (si veda R.P. già trasmesso il par. 3.2) e che a scala comunale non incide negativamente in nessuna maniera sulle strategie generali di integrazione ambientale e per la promozione dello sviluppo sostenibile definite dal PGT vigente (si veda R.P. già trasmesso par. 3.1);
- la variante non solleva problematiche ambientali (si veda R.P. già trasmesso cap. 4 e capitolo 5 Presente Integrazione);
- la variante non ha nessuna rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (si veda R.P. già trasmesso cap. 3).

Considerando *le caratteristiche dell' area interessata alla Variante in oggetto* si è evidenziato che:

- l'area interessata dalla variante è unica, circoscritta ed esigua (si veda R.P. già trasmesso par. 1.1 e par. 2.2);
- non interessa immobili vincolati direttamente, né edifici segnalati per il loro valore storico-architettonico o che interagiscano con fabbricati evidenziati come emergenze architettoniche (si veda R.P. già trasmesso par. 3.1);

---

<sup>1</sup> In questo capitolo si valutano in dettaglio le verifiche richieste dalla direttiva europea di riferimento: Direttiva 2011/92/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati; preceduta dalla Direttiva 2003/4/CE del Consiglio del 28 gennaio 2003 Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio sull'accesso del pubblico all'informazione ambientale e dalla Direttiva 96/61/CE del Consiglio del 24 settembre 1996 sulla prevenzione e la riduzione integrate dall'inquinamento.

- non ci sono effetti di natura transfrontaliera, su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale (si veda R.P. già trasmesso tutto il capitolo 3 ed in particolare il par. 3.3.3).

Per tanto, in conclusione, si può ritenere che la Variante nei suoi esiti locali risulti sostenibile, che gli effetti dell'ampliamento proposto e che dunque la variante **possa essere esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.**