

studio

L2R

architetto PAOLO LANZA ingegnere SILVIO ROSSETTI geometra MARINO ROSSETTI

architettura
design
ingegneria
edilizia

Via del Manestro n° 9 - 25136 BRESCIA - Tel - Fax. 030 2091614 - www.studioL2R.it e-mail: info@studioL2R.it

COMUNE DI BRESCIA

PROVINCIA DI BRESCIA

S.U.A.P.

PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA

“Azienda Agricola Rossini Luigi”

in Variante al Piano di Governo del Territorio

secondo la procedura D.P.R. 7 Settembre 2010 n.160

e Art. 97 L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

SINTESI NON TECNICA

Rev. 04 -- 10/2021

Committente:

Az. Agricola ROSSINI LUIGI

Via Stretta n° 187 - Brescia

Timbro e Firma:

INDICE:

1	Premessa.....	3
2	Pareri pervenuti nel procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS	3
3	Sintesi della proposta di SUAP	4
3.1	Ubicazione del sito	4
3.2	Obiettivi della variante.....	6
4	Modalità di assolvimento degli aspetti emersi.....	9

1 Premessa

Il presente documento rappresenta la Sintesi Non Tecnica associata al Rapporto Ambientale del processo di VAS sulla base del quale l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente descrivono e valutano gli impatti significativi che l'attuazione della proposta di SUAP in Variante al PGT di Brescia, denominato "SUAP Azienda Agricola Rossini Luigi" può avere sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale.

La Sintesi Non Tecnica rappresenta dunque lo strumento divulgativo del Rapporto Ambientale stesso, reso accessibile ad un pubblico vasto. Il documento, per il carattere di ampia diffusione, deve risultare estremamente chiaro al fine di garantire la trasparenza del processo di valutazione e di pianificazione. Si rimanda al Rapporto Ambientale per la trattazione esaustiva dei diversi temi trattati.

Nel caso specifico del "SUAP Azienda Agricola Rossini Luigi" sottoposto inizialmente a Verifica di Assoggettabilità a VAS, a fronte delle criticità messe in evidenza da alcuni enti a diverso titolo coinvolti nell'ambito della relativa procedura, è stata manifestata dall'autorità competente la volontà di procedere con l'assoggettamento alla procedura di VAS integrale della proposta di SUAP in Variante al PGT. Di conseguenza, e in riscontro a tale necessità, le attività successive sono state espletate con l'obiettivo di integrare ulteriormente le indagini-valutazioni già oggetto del Rapporto Preliminare pubblicato in data 19/11/2020 (nonché la documentazione tecnica allegata allo stesso), anche alla luce degli esiti dei lavori della Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS che ora viene considerata quale Prima Conferenza di Valutazione nell'ambito della presente VAS.

Al riguardo si richiamano:

- la comunicazione di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e della documentazione progettuale relativa al SUAP a partire dal giorno 19/11/2020, la richiesta di espressione di memorie/osservazioni e contestuale avviso di convocazione della Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS fissata per il giorno 18/12/2020;
- il verbale della Conferenza di Verifica prot. 0295472 del 24/12/2020 depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune e pubblicato sul sito SIVAS della Regione Lombardia;
- i pareri pervenuti dagli enti di cui ai protocolli riportati al cap. 4;
- il Provvedimento di Assoggettabilità alla VAS emesso in data 16/02/2021 prot. 0038249 con il quale si è stabilito di assoggettare a VAS la proposta di SUAP per le motivazioni riportate nel decreto di cui di seguito se ne riporta un estratto.

2 Pareri pervenuti nel procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS

Si riporta di seguito l'elenco dei pareri pervenuti durante il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS con un riepilogo del contenuto.

- **Provincia di Brescia**; nota del 16/12/2020, prot. 191764.
Si evidenzia che:
 - l'ampliamento dell'attività produttiva comporta l'aumento del grado di impermeabilizzazione dell'area agricola interessata dal progetto. Si suggerisce, pertanto, di predisporre opportune azioni in grado di mitigare la criticità introdotta dalla realizzazione di un nuovo fabbricato agricolo;
 - il Rapporto Preliminare non affronta in maniera adeguatamente approfondita la previsione della realizzazione di un raccordo autostradale in corrispondenza del comparto a nord-ovest dell'area

interessata dalla Variante. Si ritiene opportuno integrare il tracciato dell'infrastruttura prevista nelle tavole progettuali così come la relativa "fascia di salvaguardia";

- relativamente alla rete ecologica e alla rete verde paesaggistica, si evidenzia che una porzione dell'area è caratterizzata da alta sensibilità ecologica e paesaggistica, pertanto si richiede di uniformare le azioni di mitigazione ecologica proposte nella Tavola 03 Planimetria generale di progetto verde e nella Relazione agronomica con quanto descritto nel piano paesistico; si precisa che le indicazioni relative alla fascia arborea lungo il lato ovest sono subordinate al progetto del raccordo autostradale.

- **ARPA di Brescia;** nota del 22/12/2020, prot. 180323

Pone in evidenza il tema dell'ampliamento di un fabbricato agricolo esistente all'interno del Parco delle Colline, verificando la coerenza della proposta con il Regolamento del Parco ed evidenziando, all'interno di una opportuna relazione tecnica, "le necessità edificatorie relative alle effettive esigenze produttive, coerentemente con il regolamento di cui sopra".

- **Parere della Commissione Paesaggio di Brescia;** seduta del 23/12/2020

Esprime parere negativo relativamente al progetto di ampliamento proposto dall'azienda agricola Rossini, per quanto concerne gli aspetti di competenza

3 Sintesi della proposta di SUAP

3.1 Ubicazione del sito

La società agricola Rossini Luigi è promotrice di un progetto edificatorio per l'ampliamento di un'attività produttiva già esistente, localizzata in territorio comunale di Brescia lungo via Stretta, per il quale è stata presentata domanda al Comune presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP), ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/2010.

I fabbricati di ampliamento, destinati a depositi agricoli si collocheranno in prossimità dell'edificio esistente di proprietà della ditta e su terreni pertinenziali all'azienda che attualmente risultano classificati dallo strumento urbanistico vigente come "Aree rurali periurbane" appartenenti all'ambito di "estensione del PLIS delle Colline".

Il progetto di ampliamento, per caratteristiche dimensionali e viste le funzioni previste non è soggetto né ha Valutazione di Impatto ambientale né a Verifica di Assoggettabilità alla VIA.

Proponente:

L'azienda AGRICOLA ROSSINI LUIGI, con sede legale in via Stretta 187 Brescia n. 152, C.U.A.A. RSSLNG63P28B157K P.IVA 03604800981.

Area interessata:

Il terreno interessato all'intervento è censito all'Ufficio del territorio nel Comune Censuario di Brescia, alla Sez. N.C.T. Foglio 2 mappale 32, mentre l'edificio è censito all'Ufficio del territorio di Brescia, alla Sez. N.C.T. Foglio 2 mappale 33. I mappali 32 e 33, costituiscono un'unica proprietà.

L'ambito oggetto di proposta di SUAP è localizzato nella parte settentrionale del territorio comunale di Brescia, lungo la strada Via Stretta. L'area risulta di facile accesso e ben servita dalle infrastrutture stradali esistenti.

Il progetto si colloca in un'area prevalentemente pianeggiante, all'interno del contesto agricolo "periurbano" con terreni destinati in parte a seminativo e in parte a frutteto.



Ambito interessato dal progetto di ampliamento
produttivo mediante procedura di cui al DPR
160/2010

3.2 Obiettivi della variante

L'Azienda Agricola ROSSINI LUIGI, con sede nel Comune di Brescia, via Stretta, 187, C.U.A.A. RSSLNG63P28B157K P.IVA 03604800981 intende realizzare un nuovo fabbricato agricolo necessario per il proseguimento dell'attività aziendale.

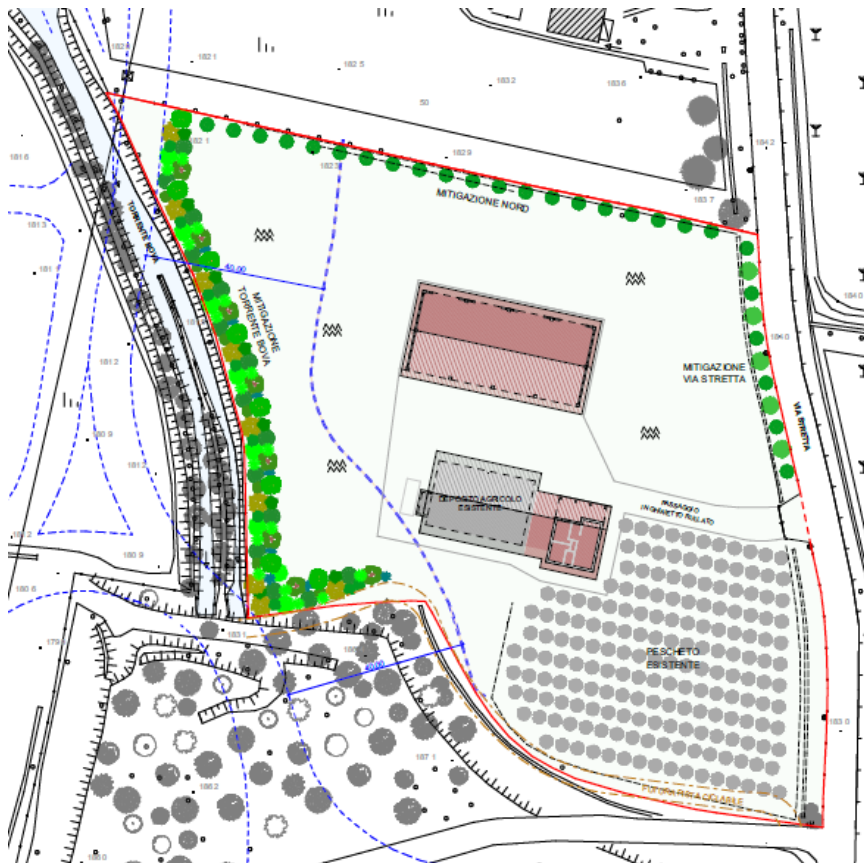
In particolare l'azienda svolge le seguenti attività:

- Coltivazione di colture arboree da frutto: kaki e pesche da tavola;
- Coltivazione di colture foraggere destinate alla produzione di foraggio;
- Taglio culturale di alberature, con produzione di legname da ardere.

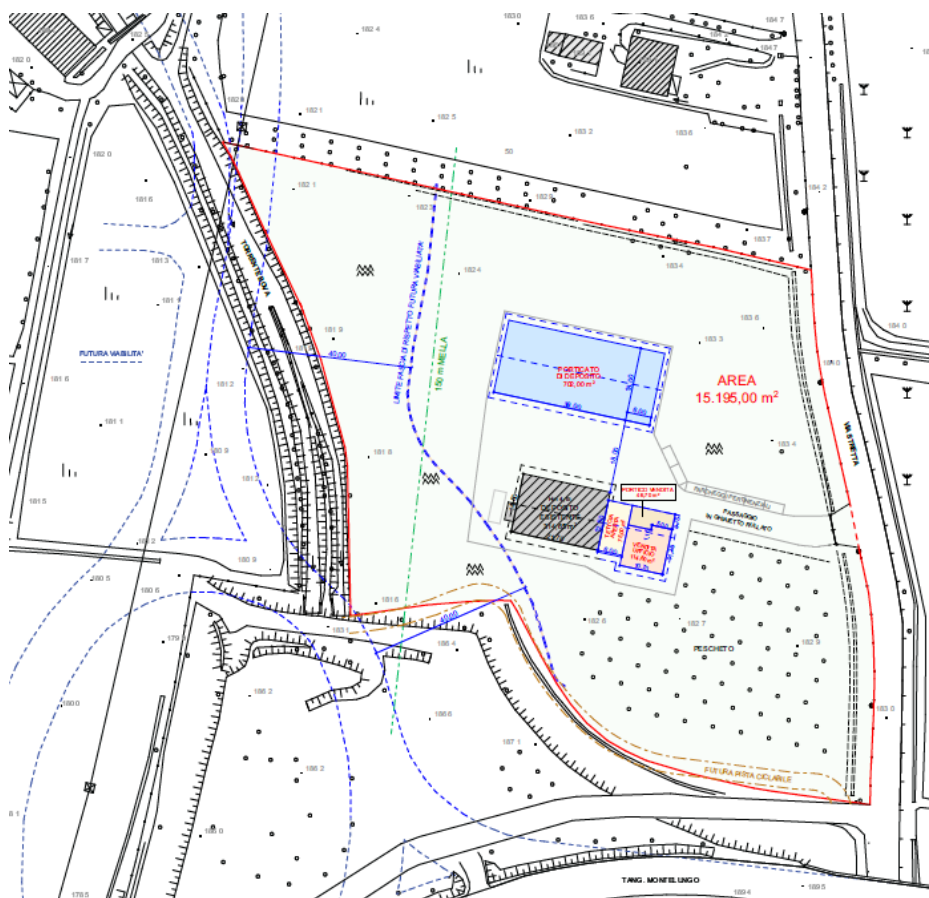
Il fabbricato agricolo risulta indispensabile all'azienda in quanto necessita delle seguenti aree:

- Area ricovero macchine agricole ed attrezzature;
- Area stoccaggio dei prodotti agricoli (frutta, fieno, legna);
- Area stoccaggio dei prodotti ad uso agricolo ed officina per manutenzione macchine ed attrezzature agricole;
- Area vendita diretta aziendale con zona ufficio e servizi igienici.

Estratto planimetria di progetto



Estratto planimetria di progetto



La scelta dell'azienda di effettuare questo investimento è dettata dai seguenti motivi:

- le strutture utilizzate dall'azienda sono condotte in affitto. L'affitto è con scadenza il 11.11.2019, rinnovabile di anno in anno.
- i fabbricati esistenti sono fatiscenti, alcuni dei quali, praticamente inagibili od a rischio crollo.
- la maggior parte delle macchine ed attrezzi non ha un ricovero coperto, per cui è esposta tutto l'anno agli agenti atmosferici, con elevato danno economico per l'azienda.

Quindi, in primis, la "precarietà" del contratto di affitto ed in secondo luogo le condizioni precarie delle strutture "costringe" il sig. Rossini Luigi a trovare una soluzione definitiva per il ricovero di macchine ed attrezzi e lo stoccaggio dei prodotti aziendali e dei materiali agricoli utilizzati.

Inoltre la realizzazione di una struttura nuova consente di adottare tutti gli accorgimenti igienico sanitari atti a garantire ulteriormente la sicurezza alimentare dei prodotti agricoli a beneficio non solo del consumatore, ma anche del produttore che può avvalersi di maggiori garanzie di tutela nella gestione della salubrità del prodotto ed ottenere facilmente accreditamenti da parte della filiera dell'ortofrutta di qualità.

In conclusione, premesso e considerato quanto sopra, al fine di ottemperare alle esigenze di sviluppo produttivo l'azienda agricola Rossini ha individuato le aree pertinenti all'attuale edificio produttivo quale localizzazione prioritariamente consona al perseguimento dei propri obiettivi di sviluppo.

Dal punto di vista prettamente produttivo la contiguità delle strutture esistenti con quelle in ampliamento proposte mediante procedura di SUAP consentiranno un miglioramento generale della logistica aziendale.

Il progetto qui presentato costituisce la seconda soluzione individuata. Tale proposta fa seguito agli esiti dei lavori della Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS relativi alla prima

proposta di SUAP. Pertanto sono state analizzate soluzioni alternative e quella individuata nella seconda proposta qui presentata è stata delineata sulla base delle indicazioni pervenute. Per quanto concerne il progetto di ampliamento di cui alla presente procedura si è determinato che le tematiche di variante allo strumento urbanistico sono afferenti principalmente a modifiche di normativa riguardanti aspetti che limitano l'espansione dell'azienda agricola. La variante propone il riconoscimento di indici edificatori necessari all'attuazione del progetto di espansione aziendale, il tutto coerentemente con i disposti dell'art. 59 della l.r. 12/2005.

Richiamato quanto sopra si è ritenuto di sottoporre la presente procedura di SUAP connessa al progetto di ampliamento di attività produttiva esistente a Valutazione Ambientale Strategica.

4 Modalità di assolvimento degli aspetti emersi

Con riferimento a quanto indicato in premessa e agli obiettivi della presente variante nonché in risposta al contenuto dei pareri quale maggior chiarimento/approfondimento dei temi posti all'attenzione, negli Allegati riportati in calce si riportano i riscontri tecnici specialistici predisposti dai professionisti incaricati rispetto alle seguenti tematiche:

- ASPETTI IDROGEOLOGICI;
- ASPETTI RIGUARDANTI L'INVARIANZA IDRAULICA;
- ASPETTI ACUSTICI;
- PAESAGGIO E MITIGAZIONI;

Per ulteriori approfondimenti si rimanda alle modalità di assolvimento proposti nel Rapporto Ambientale al fine di minimizzare gli effetti negativi riscontrati e agli specifici allegati i cui contenuti sono di seguito elencati:

- ***Valutazione previsionale impatto acustico***
- ***Relazione afferente agli aspetti geologici***
- ***Relazione e documenti contenenti gli aspetti di invarianza idraulica***
- ***Analisi paesistica di contesto***
- ***Elaborati grafici e testuali afferenti al progetto edilizio***