

RELAZIONE TECNICA

(S.U.A.P. Rev. 04 – 10/2021)

Per l'aggiornamento del progetto (S.U.A.P. Rev. 04) sono state recepite le indicazioni dell'Autorità Procedente per la VAS come da verbale Riunione di Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica del 28/09/2021 - PG 245872/2021

Per l'aggiornamento del progetto sono state recepite le indicazioni degli Enti chiamati alla Conferenza dei Verifica del 18/12/2020 e del parere della Commissione Paesaggio del 23/12/2020

La seguente relazione illustra la proposta di ampliamento dell'Azienda Agricola Rossini Luigi, sita in via Stretta, 187 nel Comune di Brescia da attuarsi secondo le procedure art. 8 DPR 160/2010 (SUAP)

PREMESSE GENERALI

L'Azienda Agricola Rossini opera nella zona nord di Brescia da oltre 80 anni e ad oggi, tra terreni in affitto e di proprietà, consta di una dimensione aziendale di circa 15 Ha suddivisi in vari appezzamenti non limitrofi. La produzione è principalmente frutticola e di foraggio.

Attualmente la sede aziendale si sviluppa parte in via Stretta, 187 con deposito agricolo di proprietà (circa 310 mq) e parte in via del Manestro, 51 (sede storica) in cascinaletto affittato da vari decenni alla famiglia Rossini. (circa 1.000 mq). Nel tempo la cascina, a causa della vetustà e mancata manutenzione, si è sempre più danneggiata e negli ultimi anni si sono verificati dei crolli parziali relativamente a zone accessorie costringendo a transennare e interdire alcune parti aziendali.

La proprietà non intende intervenire con risanamenti né parziali né tantomeno sostanziali, rinnovando, solo annualmente, il contratto agrario di affitto solo per gli appezzamenti agricoli limitrofi e contigui la cascina con l'esclusione della cascina stessa. Attualmente l'intero cascinaletto risulta in vendita.

Premesse queste considerazioni **l'azienda si trova in notevoli difficoltà** sia logistiche (Mancanza di spazi adeguati di ricovero mezzi e attrezzi) sia di sviluppo economico da questo deriva la necessità di trovare spazi adeguati dove insediare l'intera sede aziendale.

Considerato che i capannoni posti in zone artigianali non risultano né idonei né funzionali per l'attività agricola si è individuata l'area con annesso un piccolo deposito sita in via Stretta per le seguenti motivazioni:

- La zona è ad uso e vocazione agricola;
- L'area individuata è di proprietà e lavorata dall'azienda Agricola Rossini;
- E' già presente un deposito agricolo con S.l.p. di circa 310 mq;
- E' inserita nel Parco delle Colline che incentiva e promuove l'agricoltura;
- Vicinanza alla sede storica (Condizione necessaria per mantenere la clientela che acquista direttamente prodotti agricoli);
- Risulta in zona strategica rispetto al frazionamento aziendale ed è idonea come base logistica.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

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 esistente è censito all'Ufficio del territorio di Brescia, alla Sez. N.C.T. Foglio 2 mappale 33.

Il PGT classifica la zona dell'intervento in oggetto come zona "Aree rurali periurbane (NTA Art. 85a) con "Estensione del PLIS delle Colline (NTA Art. 86).

PROGETTO AMPLIAMENTO SEDE AZIENDALE

Come risulta dalla documentazione fotografica allegata e dai sopralluoghi effettuati in loco, l'area è caratterizzata parte da pescheto e parte da prato stabile con la presenza di un edificio ad uso agricolo.

Oggetto dell' intervento è l'ampliamento delle superfici aziendali da attuarsi, come indicato nell'art. 85 a delle NTA del PGT secondo le procedure art. 8 DPR 160/2010 (SUAP)

A seguito di approfondita analisi delle necessità e superfici dell'Azienda Agricola, supportati da relazione Tecnico – Agronomica (Dr. Agr. Zola Gabriele) e da Piano di Sviluppo aziendale (Dr. Agr. Bono Alessandro) si è predisposto un progetto, che prevede la realizzazione di porticato di deposito chiuso su tre lati con superficie di mq 702, con un' altezza utile di m 5.20 che si sviluppa in direzione est ovest (Necessario per stoccaggio attrezzature, foraggi e rotoballe) e di una zona con superficie di mq 114,60 dedicata a vendita diretta dei prodotti agricoli e ad ufficio, con portico antistante di mq 46,70 come completamento lungo l'asse est dell'edificio esistente. L'unità esistente e la zona vendita si raccordano con il deposito agricolo esistente tramite tettoia aperta.

Particolare attenzione sarà dedicata alla scelta dei materiali di finitura. Per le coperture si utilizzeranno pannelli con finitura a coppo, (come il deposito esistente) per le facciate si preferirà intonaco al rustico o al civile come i prospetti esistenti e per i serramenti colori neutri considerata la zona a sensibilità paesaggistica molto elevata. La pavimentazione interna sarà in battuto di cemento per il deposito e piastrellata per il portico.

Si prevede la formazione di nuovo impianto elettrico solo ad esclusivo servizio agricolo per il porticato deposito, mentre per la zona vendita uffici si prevede impianto elettrico civile, idrosanitario e di riscaldamento.

Le zone pertinenziali esterne saranno il più possibile salvaguardate mantenendo il pescheto lungo il lato est e i prati stabili nelle altre zone. Come rafforzamento e mitigazione del corridoio ecologico del fiume Bova (lato ovest) si prevede la formazione di filare di alberi, mentre il lato nord e est saranno mitigati con alberi da frutto (Vedi tav. 3).

La zona di accesso e transito ai fabbricati sarà in ghiaietto rullato.

Si prevede l'impiego di metodi costruttivi conformi alle normative statico-sismiche, ma con finiture in materiali tradizionali, tali da dare un aspetto esteriore il più vicino possibile all'esistente che esprimere caratteri omogenei rispetto a quelli dell'edilizia agricola dei luoghi considerati.

Il progetto porterà al consolidamento dell'attività agricola, pertinente ed incentivata nella zona, inserita e a tutela, di un'area ad alto valore paesistico e ambientale.

IL COMMITTENTE

I TECNICI