



Area: Pianificazione Urbana, Edilizia e Mobilità

**Area: Tutela Ambientale, Verde, Sostenibilità
e Protezione Civile**

**PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
PER PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL
TERRITORIO RELATIVO ALLE AREE AT-B.4 AMBITO ATE24 E NELL'AREA
PAV-SUAP AMBITO ATE25 SITE IN VIA BUFFALORA 54
E DI PROPRIETÀ ITALMARK S.R.L.**

**RELAZIONE PROPEDEUTICA
ALL'ESPRESSIONE DEL
PARERE MOTIVATO**

**Autorità Competente per la VAS
Il Responsabile del Settore Sostenibilità Ambientale
(Ing. Claudio Bresciani)**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i.
e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

**Autorità Procedente per la VAS:
Il Responsabile del Settore Pianificazione urbanistica e Trasformazione urbana
(Arch. Elena Todeschini)**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i.
e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Luglio 2024

Sommario

1	Introduzione.....	3
2	Pareri trasmessi dagli Enti competenti in materia ambientale e dagli Enti territorialmente interessati a seguito della messa a disposizione del Rapporto Ambientale.....	4
2.1	Parere di ATS di Brescia.....	4
2.1.1	Considerazioni relative al parere di ATS di Brescia.....	5
2.2	Parere della Provincia di Brescia	6
2.2.1	Considerazioni relative al parere della Provincia di Brescia	14
2.3	Parere di ARPA Lombardia - Dipartimento di Brescia	16
2.3.1	Considerazioni relative al parere di ARPA	20
2.4	Parere del Comune di Rezzato	21
2.4.1	<i>Parere sulla Relazione Preliminare</i>	21
2.4.2	<i>Parere sul Rapporto Ambientale di VAS</i>	24
2.4.3	<i>Considerazioni circa il parere del Comune di Rezzato</i>	26
3.2	Osservazioni unitaria delle Associazioni Consulta per l’Ambiente/LEGAMBIENTE BRESCIA/CODA odv/Italia Nostra Sezione di Brescia.....	28
3.2.1	Considerazioni finali circa i pareri dei portatori di interesse in campo ambientale....	30
4	Conclusioni e valutazione di sostenibilità ambientale.....	32
4.1	Considerazioni generali	32
4.2	Indicazioni dal parere ATS:	36
4.3	Indicazioni dal parere della Provincia di Brescia:.....	37
4.4	Indicazioni dal parere di ARPA:	38
5	Verbali delle Conferenze del 24 maggio 2024	41

1 Introduzione

Come stabilito dall'art. 15 del D.Lgs. 152/06 comma 1: *“L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi dell'articolo 14 e dell'articolo 32, nonché i risultati delle consultazioni transfrontaliere di cui al medesimo articolo 32 ed esprime il proprio **parere motivato** entro il termine di quarantacinque giorni a decorrere dalla scadenza di tutti i termini di cui all'articolo 14.”*

La presente relazione è stata predisposta considerando la documentazione agli atti del *Procedimento di valutazione ambientale strategica (Vas) per il piano attuativo in variante al piano di governo del territorio relativo alle aree AT-b.4 ambito Ate24 e nell'area Pav-Suap ambito Ate25 site in via Buffalora 54 e di proprietà Italmark s.r.l.* nonché i pareri trasmessi dagli Enti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati e le osservazioni trasmesse dai portatori di interesse in campo ambientale.

Documentazione considerata:

- Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 61 del 16.02.2023 e successiva determinazione dirigenziale n. 696 del 13.03.2023, si è dato avvio al Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per il Piano Attuativo in Variante al Piano di Governo del Territorio in tema.
- Nell'ambito della procedura si è provveduto in data 22 marzo 2023 (PG N.0098205/2023) alla pubblicazione del Rapporto Preliminare, ai sensi della normativa vigente, consultabile sul sito del Comune di Brescia, sul sito “Sivas” della Regione Lombardia e affisso all'albo pretorio online.
- il verbale della Conferenza del 17 aprile 2023 ore 10:00, con gli enti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
- il verbale della Conferenza del 17 aprile 2023 ore 15:00, con i portatori di interesse in campo ambientale;
- pareri e osservazioni trasmessi dai soggetti che a diverso titolo hanno partecipato al procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS.
- Provvedimento di decreto di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica del 09/05/2023 P.G. N.0151789/2023 dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i. e delle disposizioni regionali attuative;
- Il documento RAPPORTO AMBIENTALE redatto dall'ing. Roberto Bellini con i relativi allegati messo a disposizione il 16.04.2024 su SIVAS e sul sito istituzionale del Comune di Brescia;
- verbale della Conferenza di Valutazione del 24.05.2024, con gli enti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati (capitolo 5);

- verbale della Conferenza di Valutazione del 24.05.2024 con i cittadini e portatori di interesse (capitolo 5);
- pareri e osservazioni trasmessi dai soggetti che a diverso titolo hanno partecipato alla procedura in tema come di seguito riepilogati.

2 Pareri trasmessi dagli Enti competenti in materia ambientale e dagli Enti territorialmente interessati a seguito della messa a disposizione del Rapporto Ambientale

Nei capitoli che seguono si riporta un estratto, in corsivo, del **parere** trasmesso dagli **Enti** con le relative considerazioni predisposte dall’Autorità Competente d’intesa con l’Autorità Procedente.

2.1 Parere di ATS di Brescia

Si richiamano i contenuti contributo ATS di cui al verbale della conferenza dei Servizi del 17/04/2023 (conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS), parere positivo alla non assoggettabilità a VAS (in corsivo il testo originale):

[...]

- l’eventuale illuminazione esterna, dovrà essere conforme alla vigente Lr 31/2015, recante disposizioni in “Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso”;
- adeguare il sistema fognario, laddove necessario, con separazione acque bianche ed acque nere incentivando, per le nuove edificazioni, il recupero delle acque piovane per gli usi consentiti che in particolare dovranno essere gestite in conformità del R.R. n. 7 del 2017, nel rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica. Per le acque meteoriche in eccesso se ne consiglia, prioritariamente, lo smaltimento negli strati superficiali del suolo, oppure in corpo idrico superficiale, se presente, od in pubblica fognatura;
- gli interventi edilizi, in termini generali, dovranno perseguire criteri di risparmio energetico, delle risorse naturali e le edificazioni realizzate sulla base delle regole dell’edilizia bioclimatica;
- i nuovi edifici dovranno rispettare le disposizioni del Dpcm 5 dicembre 1997 in materia di “Requisiti acustici passivi degli edifici”;
- le terre e rocce da scavo, prodotte durante le fasi di cantierizzazione, dovranno essere gestite in conformità del Dpr 13 giugno 2017, n. 120;
- le mitigazioni a verde dovranno essere oggetto di corretta progettazione in relazione al contesto agricolo circostante e le essenze impiegate conformi al PTCP vigente della Provincia di Brescia;

Si ritiene il procedimento non assoggettabile a VAS.

Le indicazioni di cui sopra sono ascrivibili a prescrizioni per la fase di autorizzazione del progetto edilizio e per il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e di mitigazione ambientale, oltre che per la successiva realizzazione in fase di cantiere.

In sede di Conferenza di Valutazione del 24.05.2024 di valutazione del RAPPORTO AMBIENTALE, l'ATS ribadiva il proprio parere positivo.

In particolare il rappresentante di ATS presente comunicava che per quanto riguarda gli aspetti sanitari e di carattere ambientale, la riconversione delle aree proposta assume una valenza positiva poiché riconverte e salvaguarda un'area già compromessa (AT B4) rendendola fruibile dalla popolazione in termini ambientali; quindi il parere di ATS è favorevole.

Prescrizione

“Sarà molto importante attuare un monitoraggio per poter valutare le varie ricadute che il progetto potrà avere e, nel caso i monitoraggi avessero un riscontro negativo, il proponente dovrà predisporre azioni di carattere correttivo. La società proponente dovrà attuare la riconversione dei mezzi di trasporto, da carburante tradizionale a trazione elettrica, in modo da garantire una maggiore sostenibilità dei mezzi utilizzati.”

2.1.1 Considerazioni relative al parere di ATS di Brescia

Dovranno essere considerate nelle fasi successive dell'attività in tema le indicazioni evidenziate sopra relativamente alle osservazioni di ATS in parte con integrazioni progettuali, in parte per quanto concerne la fase di progettazione edilizia e cantiere.

2.2 Parere della Provincia di Brescia

Con nota n.4359-2023 del 05/04/2023, la Provincia di Brescia aveva trasmesso le proprie osservazioni sul Rapporto preliminare (*in corsivo il testo originale*):

[...]

Valutazioni

1. Componente geologica

Si rileva che tra la documentazione resa disponibile non è presente l'asseverazione geologica a firma di geologo abilitato, redatta secondo lo schema, riportato nell'Allegato 1 dell'Allegato A DGR XI/6314 del 26/04/2022; si precisa che tale dichiarazione è indispensabile nei casi di varianti urbanistiche.

2. Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

Si rileva che entrambi i siti interessati dal piano attuativo non ricadono entro gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) rappresentati nella tavola 5 del PTCP.

3. Consumo di suolo

*Si prende atto che ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/2014 e s.m.i **il piano attuativo di cui trattasi non comporta consumo di suolo aggiuntivo**, interessando due ex ambiti estrattivi, entro i quali il vigente PGT ha già previsto la realizzazione di un ambito di trasformazione (ex ATE 24) e di uno sportello unico per le attività produttive (ex ATE 25).*

4. Sistema della mobilità

Il Settore delle Strade e dei Trasporti, stante il diretto interessamento della viabilità provinciale SPBS45 bis "tangenziale sud" del polo logistico previsto entro l'ex ATE 25, valuta la documentazione messa a disposizione assolutamente carente in merito al traffico indotto, pertanto ritiene necessario che vengano svolti i seguenti approfondimenti:

- Quantificazione analitica del traffico leggero e pesante generato dall'insediamento logistico nella giornata feriale tipo (con relativa scansione oraria) e complessivamente nel mese tipo, con l'indicazione dei poli di origine/destinazione dei flussi di traffico, attraverso metodologie di calcolo motivate e ripercorribili.*
- Indicazione della relativa capacità delle aree di sosta individuate esternamente allo stabilimento e destinate all'attesa dei mezzi pesanti negli orari di chiusura dello stabilimento.*

5. Sistema insediativo

Si rileva che l'insediamento logistico in previsione rientra tra gli insediamenti con potenziali ricadute sovracomunali di cui all'articolo 79 della Normativa del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

6. Rete Ecologica e Aree Protette

Si riportano le valutazioni dell'Ufficio Rete ecologica e Aree Protette del Settore della Pianificazione Territoriale.

"Premessa

Il quadro conoscitivo per le aree oggetto di PA, le mette in relazione con la rete ecologica e la rete verde sovraordinate come segue:

- - in relazione alla RER: entrambe le aree interessate non intercettano i suoi Elementi;*
- - per la REP: le aree si trovano in "Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa"(Rif. Art. 51 Normativa PTCP);*

La Rete Verde paesaggistica identifica invece l'area AT.B4 (ATE24) come parzialmente interessata e l'area PAV-SUAP (ATE25) come totalmente interessata dagli "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale" (Rif. Art. 67 e relativi rimandi ad altri Articoli della Normativa PTCP); entrambe le aree si trovano in "Ambiti rurali di frangia urbana".

Nel PGT inoltre, le aree sono contigue e pressoché circondate dal PLIS delle Cave di Buffalora e San Polo, con il quale si relazionano strettamente.

Il Rapporto Preliminare ha inoltre correttamente riportato anche gli estratti della REC per le superfici oggetto di PA.

Si evince dalla Normativa sovraordinata e locale che la sensibilità ecopaesaggistica del contesto delle aree interessate dal Piano attuativo richiede sia una mitigazione che una compensazione ecologica, quest'ultima di verifica di competenza del Comune di Brescia, in ottemperanza al metodo Strain che viene applicato per il bilanciamento ecologico della REC.

Osservazioni istruttorie:

Con la relativamente recente istituzione del PLIS delle Cave di Buffalora e San Polo l'Amministrazione Comunale di Brescia ha inteso vocare le aree interessate anche a finalità di recupero e progressiva riqualificazione eco-paesaggistica del territorio. (...)

L'unico elaborato che consente una - seppur generica - presentazione degli intenti urbanistici ed ambientali del Piano Attuativo proposto da Italmark è costituito dal Rapporto Preliminare: non sono infatti disponibili gli elaborati di progetto che caratterizzano la necessità di dettaglio di un Piano Attuativo. Entrando più nel merito dei suoi contenuti, si osserva quanto segue.

Per quanto attiene le "intenzioni" di progetto per le due aree, sinteticamente si evince che:

- per l'area AT B4 sono previsti: ripermimetrazione, parziale trasferimento dei diritti edificatori e inserimento di una porzione di proprietà nel PLIS delle Cave di Buffalora e San Polo quale "Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale";*
- per l'area PAV- Suap sono previsti: parziale trasferimento di diritti edificatori ed inserimento alla prevalente destinazione produttiva e artigianale, area in cessione ad "Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale" e riduzione delle parti pertinentziali a favore di "Verde profondo e di mitigazione".*

In particolare, le azioni sopra individuate risultano coerenti con gli obiettivi eco paesaggistici del Comune di Brescia, tra i quali vi è l'acquisizione di aree e specchi d'acqua rinaturalizzati al termine delle attività di escavazione, al fine di strutturare il PLIS e garantire maggior controllo dei fattori di degrado ambientale.

Certamente l'utilizzo di aree ormai degradate per erigere nuove costruzioni, soprattutto se di importanti superfici, consente di agire virtuosamente nell'ambito della rigenerazione urbana evitando di compromettere ulteriori superfici permeabili e, se possibile, restituendo all'ambiente naturale o seminaturale aree oggetto di riqualificazione eco-paesaggistica.

Da quanto è possibile evincere nel Rapporto Preliminare, si intende provvedere ad un progetto di mitigazione e compensazione ecologica, tuttavia si demanda il suo approfondimento a successive fasi progettuali.

Al momento è possibile fare solo alcune considerazioni, perlopiù generate dalla descrizione delle mitigazioni previste per le due aree e che vorrebbero essere da orientamento per una migliore definizione del progetto, ad opera di professionista competente in materia.

Trattandosi di superfici che sono territorialmente in continuità con l'area protetta del PLIS delle Cave, si richiede:

- di prestare maggiore attenzione a scelte botaniche che potrebbero risultare non opportune (ad es. il bosso: è una specie che si ammala facilmente e non è possibile curarla);*
- che la messa a dimora di specie arboree ed arbustive sia di quelle esclusivamente autoctone e disetanee e quindi con percentuale significativa a "pronto effetto", proprio per consentire in tempi relativamente brevi la erogazione dei servizi ecosistemici propri delle nuove strutture vegetazionali e, nel contempo, la riqualificazione paesaggistica che si propone il progetto;*
- che la messa a dimora delle specie arboree ed arbustive sia prevista con scelte botaniche resistenti ai lunghi periodi siccitosi che caratterizzano la nostra zona e sia effettuata ad andamento il più possibile naturaliforme; soprattutto per gli alberi le cui dimensioni a maturità diventino importanti, si prevedano numero e sesto d'impianto tali da evitare o ridurre fortemente la necessità di potatura, e così - oltre che i costi - anche la probabilità di indebolimento della pianta per potature inesperte o eccessive;*
- che le recinzioni siano permeabili alla piccola fauna solo se mettono in comunicazione tra loro aree libere a verde, con equipaggiamento vegetazionale il più possibile idoneo alla protezione della fauna medesima; più precisamente non è utile una recinzione permeabile alla fauna se mette in comunicazione area verde con area funzionale alla circolazione di automezzi;*
- che il progetto di mitigazione di entrambe le aree, a scala adeguata ed accompagnato da relazione descrittiva dei passaggi sopra esposti, e quindi delle scelte botaniche, del loro numero, sesto d'impianto e modalità di manutenzione, sia redatto in piena coerenza e connessione con il PLIS contiguo, dato che ad esso si riferisce.*

Per quanto attiene ulteriori mitigazioni, al fine di impermeabilizzare meno area possibile e contribuire a mitigare l'effetto isola di calore, si invita a prevedere pavimentazione drenante (in erbablock, ghiaio, terre stabilizzate o altre soluzioni ora disponibili) ed alberature ombreggianti per i parcheggi auto previsti.

Il progetto di compensazione ecologica sarà invece da prevedere in accordo con il Comune di Brescia, il quale potrà indirizzarne le azioni anche con riferimento alle aree del PLIS delle Cave.

Una volta definita, la documentazione di progetto così affinata sarà accompagnata da una breve relazione descrittiva e farà parte degli elaborati del progetto di PA richiamati entro l'atto unilaterale d'obbligo con il Comune; in merito sarà previsto uno specifico articolo volto ad assicurare che si avrà cura del pieno attecchimento del materiale vegetazionale oltre che della sostituzione delle fallanze che dovessero verificarsi entro il periodo previsto (di 3-5 anni, da concordare con il Comune).

In adempimento a quanto osservato dalla Provincia di Brescia il Settore Pianificazione urbanistica del Comune ha richiesto l'integrazione e la modifica degli elaborati grafici e descrittivi, successivamente depositati in SIVAS al fine della consultazione preliminare alla conferenza di valutazione.

Sulla base del parere è stato redatto un progetto di compensazione e mitigazione ambientale e nel progetto sono contenute specifiche indicazioni sulle specie arboree ed arbustive previste ed il sesto d'impianto. Inoltre è stato aggiornato ed integrato lo studio del traffico per il nuovo centro logistico.

Le prescrizioni inerenti le garanzie di attecchimento sono riportate all'interno della relazione paesaggistica e nello studio agronomico "progetto di mitigazione e compensazione ambientale".

Le garanzie di attecchimento per una durata di 3-5 anni dovranno essere riportate quale prescrizione nella Convenzione urbanistica da stipularsi da parte del richiedente.

Relativamente al parere espresso dalla Provincia di Brescia in sede Conferenza di servizi di valutazione tenutasi il 24 Maggio 2024 e si evidenziano i seguenti passaggi salienti estratti dal verbale:

“L'Arch. Pierpaola Archini Provincia di Brescia, dirigente settore strade della Provincia di Brescia comunica che entro il termine fissato la Provincia manderà un parere con tutte le proprie considerazioni.

Anticipa inoltre le conclusioni che saranno inviate e che sono sotto riportate:

*la Tangenziale sud di Brescia nel tratto a due corsie per senso di marcia tra i caselli di Brescia Est Brescia centro, è caratterizzata per più ore della giornata da un livello di servizio non sufficiente, con deflusso forzato ed instabile, da cui conseguono continui fenomeni di congestione di traffico. Pertanto, **le attuali caratteristiche infrastrutturali della tangenziale nel tratto a due corsie per senso di marcia, non consentono di assorbire alcuna quota aggiuntiva di traffico**, in particolare non consentono di assorbire il significativo livello di mobilità generato dall'insediamento in esame, secondo la scansione oraria indicata nel progetto. (...).*

*Il dott. Davini della Provincia di Brescia aggiunge che la Tangenziale sud è un tracciato stradale di riferimento dal quale percepire il paesaggio circostante, la campagna e quello di sfondo delle prealpi lombarde. Tra le criticità del progetto **evidenzia l'elevata altezza da terra del fabbricato, pari a 15 metri**, che, una volta che l'ex cava della profondità di 10 m, verrà completamente tombata con terre e rocce da scavo, sarà percepibile da chi transita sulla strada provinciale. Esprime perplessità sul ritombamento rispetto a questo profilo di carattere paesaggistico percettivo. Richiama inoltre l'attenzione dell'autorità competente su quanto è stato deciso dalla Provincia nel provvedimento autorizzatorio unico della discarica Castella, in particolare sulle condizioni ambientali espresse dalla Provincia ai sensi dell'articolo 28 del decreto legislativo 152 2006, con riferimento alla componente viabilità e in particolare con riferimento ai transiti giornalieri che devono essere al massimo 72 transiti al giorno di mezzi pesanti e 10 transiti al giorno di mezzi leggeri.” (dal verbale)*

Relativamente al parere FINALE espresso dalla Provincia di Brescia con nota PG 232082 del 10.7.2024, quale contributo alla Conferenza di servizi di valutazione tenutasi il 24 Maggio 2024 si evidenziano i seguenti passaggi salienti:

“il proponente deve attenersi alle seguenti regole, come previsto dal Codice della Strada e dal Regolamento viario provinciale:

*1) **l'edificio, nelle sue parti entro e fuori terra, dovrà risultare ad una distanza minima dal confine della proprietà stradale**, che include la fascia espropriata ai fini del futuro ampliamento della sede stradale (si veda anche il geoportale provinciale per l'individuazione catastale delle aree) **pari a 40 metri**;*

*2) **il nuovo traliccio dell'energia elettrica, previsto nelle vicinanze della sede della SPBS11 VI “Tangenziale sud”, dovrà essere collocato ad una distanza compatibile con l'ipotesi di potenziamento della Tangenziale Sud (realizzazione della terza corsia e corsia di emergenza) e pertanto si raccomanda di prendere contatto con il Settore delle Strade e dei Trasporti della***

Provincia di Brescia per la corretta individuazione della sua posizione, anche nel rispetto delle distanze minime dal confine prescritte dal Codice della Strada.”

Relativamente all’aspetto viabilistico, il parere della Provincia di Brescia del 10 luglio 2024 esprimeva le seguenti considerazioni:

“ (...) L’impianto risulta unicamente servito dalla SPBS11V1 “Tangenziale Sud” di Brescia, alla quale ha accesso attraverso l’esistente svincolo di “Rezzato”, al km 15+000. È infatti assente una valida alternativa stradale atta a dare accessibilità ai mezzi pesanti generati dal polo logistico, che pertanto confluirebbero interamente sulla SPBS11V1. (...)

Nel tratto di “Tangenziale Sud” compreso tra il casello di “Brescia Centro” e lo svincolo con la bretella autostradale del casello di “Brescia Est” la piattaforma della “Tangenziale Sud” è composta da due sole corsie per senso di marcia, prive di banchine, sia in destra che in sinistra.(...)

Attualmente nelle ore diurne della giornata tipo ferialle il livello di servizio che caratterizza la “Tangenziale Sud” nella tratta tra il casello di “Brescia Centro” e lo svincolo con la bretella autostradale di “Brescia Est” è molto ridotto: durante molte ore della giornata il deflusso è forzato, gravemente condizionato, la densità veicolare è elevatissima, arrivando a saturare la capacità dell’arteria (congestione e code a tratti).(…)

(...) in direzione Verona il deflusso della SPBS11V1 è fortemente penalizzato dalla presenza dello svincolo tra SPBS11V1, SS11, SS45BIS e Raccordo autostradale “Brescia Est”, una sorta di “collo di bottiglia” che nelle ore di maggior traffico determina sulla Tangenziale Sud accodamenti per diversi chilometri. (...)

Sul medesimo svincolo di Rezzato insistono anche un impianto di messa a dimora di rifiuti e ambiti produttivi in fase di avvio. La tematica è quella di una molteplicità di interventi specifici che nel tempo determinano un effetto cumulativo sui flussi di traffico, flussi che singolarmente sono più o meno consistenti (la discarica “La Castella”, ad esempio, genera 72 mezzi pesanti/giorno e 10 veicoli leggeri/giorno).

(...) la progressiva giustapposizione di nuovi insediamenti, con effetto cumulativo sulla domanda di trasporto, dovrebbe accompagnarsi ad interventi atti progressivamente ad adeguare le caratteristiche infrastrutturali della viabilità di adduzione al comparto. Ciò anche attraverso

l'attività dei Comuni, in collaborazione con la Provincia, nell'ottica del coinvolgimento e coordinamento dei vari soggetti privati promotori di iniziative imprenditoriali da insediarsi nel comparto servito dalla SPBS11V1 nel tratto compreso tra Brescia Centro e lo svincolo con il raccordo autostradale di Brescia Est.

Lungo la “Tangenziale Sud” è atteso pertanto un incremento di domanda di trasporto dovuto alla deviazione degli spostamenti sulla direttrice est-ovest attualmente serviti dalla “corda molle”.

Condizioni di ammissibilità dell'intervento proposto

Di conseguenza, i mezzi generati dal previsto polo logistico (circa 1.182 veicoli equivalenti/giorno) confluiscono interamente sulla SPBS11V1, con effetti sulla qualità dell'aria, rumore ambientale (zona Buffalora, in particolare) e maggior rischio di incidente stradale con danni alle persone.

Alla luce di quanto sopra, nel dare atto che le presenti considerazioni riguardano tematiche afferenti anche alla successiva fase di valutazione di compatibilità con il PTCP della variante in corso di formazione, si ritiene che l'ammissibilità della proposta edificatoria del piano attuativo possa essere valutata favorevolmente in sede di VAS nell'ambito dell'affermazione dei seguenti principi:

- 1) essenziale condivisione con gli enti territorialmente interessati del percorso strategico atto a preordinare le condizioni necessarie per la realizzazione della terza corsia della “Tangenziale Sud” di Brescia, nella tratta da “Brescia Centro” allo svincolo con la bretella autostradale del casello di “Brescia Est”;*
- 2) previsione nell'ambito della realizzazione del polo logistico in argomento di opere infrastrutturali atte a contribuire, almeno localmente e per quota parte, al progressivo processo di adeguamento della “Tangenziale Sud” e delle sue performance ambientali e territoriali;*
- 3) organizzazione dell'attività produttiva logistica in modo che la mobilità generata dal nuovo insediamento rispetti scansioni orarie che non risultino, per quanto possibile, in sovrapposizione con le ore di maggior traffico della SPBS11V1 “Tangenziale Sud” di Brescia.*

Con riferimento al secondo punto del precedente elenco, nel parere della Provincia rilasciato in fase di valutazione di compatibilità al PTCP del PGT adottato nel settembre 2011 erano state già evidenziate le tematiche dell'impatto del traffico dovuto alle previsioni urbanistiche del PGT afferenti alla via Serenissima, compreso il polo logistico originario. Erano, infatti, prescritte le opere

infrastrutturali necessarie per adeguare le caratteristiche della “Tangenziale Sud” almeno in corrispondenza della tratta più critica rispetto alla prevista originaria localizzazione del polo logistico, ovvero dello svincolo tra la via Serenissima e la SPBS11V1. “

“Si prescrive pertanto che l’attuazione dei suddetti ambiti sia programmata in modo che l’adeguamento del suddetto nodo possa prevedere:

- in una prima fase la sistemazione delle due circolazioni rotatorie e delle barriere, come indicato dal PGT, lungo la viabilità comunale;*
- in una seconda fase l’adeguamento delle corsie di ingresso ed uscita alla piattaforma principale della “Tangenziale Sud”, in conformità alle vigenti normative (DM 19/4/2006).*

L’attuazione di detti interventi, che dovrà tenere conto del progetto di ampliamento della piattaforma della “Tangenziale Sud” di Brescia (terza corsia e corsia di emergenza) è da realizzarsi a cura e spese dei succitati AdT. Ai progettisti si prescrive la concertazione delle soluzioni progettuali con il Settore Manutenzioni e viabilità di questa Provincia, già nelle fasi preliminari di progettazione.

Conclusioni e prescrizioni specifiche

Alla luce di tutto quanto sopra e richiamati i succitati principi e le prescrizioni provinciali al PGT, si ritiene che la realizzazione del polo logistico in oggetto debba essere subordinata all’attuazione delle seguenti condizioni, che si chiede di recepire in sede di VAS:

- a) attuare la “prima fase” del richiesto adeguamento dello svincolo della “Tangenziale Sud” con via Serenissima, ovvero la riorganizzazione delle intersezioni tra le rampe della SPBS11V1 e la via Serenissima mediante circolazioni rotatorie;*
- b) anticipare la progettazione delle opere di adeguamento delle corsie di accelerazione e decelerazione del medesimo svincolo in corrispondenza della piattaforma stradale della “Tangenziale Sud”, progetto che dovrà tenere conto dell’ipotesi di ampliamento della piattaforma della “Tangenziale Sud” di Brescia (terza corsia e corsia di emergenza).*

Le suindicate attività dovranno essere completate prima o contestualmente alla realizzazione dell’impianto logistico.

- c) Organizzare l’attività produttiva logistica in modo che la mobilità generata dall’insediamento rispetti scansioni orarie che non risultino, per quanto possibile, in sovrapposizione con le ore di maggior traffico della SPBS11V1 “Tangenziale Sud” di Brescia.*

Laddove le attività di cui al punto a) risultassero già assolte da altri operatori, in luogo di tale adempimento dovrà essere attuata la “seconda fase” dei richiesti lavori di adeguamento dello svincolo della “Tangenziale Sud” con via Serenissima, ovvero la realizzazione delle opere di adeguamento (allungamento) delle corsie di accelerazione e decelerazione del medesimo svincolo in corrispondenza della piattaforma stradale della “Tangenziale Sud”, progetto che dovrà tenere conto dell’ipotesi di ampliamento della piattaforma della “Tangenziale Sud” di Brescia (terza corsia e corsia di emergenza).

Non emergono ulteriori elementi nel parere finale del 9.07.2024

2.2.1 Considerazioni relative al parere della Provincia di Brescia

La Provincia di Brescia ha dato una serie di prime indicazioni di carattere ambientale per i progetti di mitigazione tramite il primo parere, sopra riportati, che dovranno essere tenuti in considerazione per i progetti esecutivi delle opere a verde. Nel dettaglio le prescrizioni sono le seguenti:

- *di prestare maggiore attenzione a scelte botaniche che potrebbero risultare non opportune (ad es. il bosso: è una specie che si ammala facilmente e non è possibile curarla);*
- *che la messa a dimora di specie arboree ed arbustive sia di quelle esclusivamente autoctone e disetanee e quindi con percentuale significativa a "pronto effetto", proprio per consentire in tempi relativamente brevi la erogazione dei servizi ecosistemici propri delle nuove strutture vegetazionali e, nel contempo, la riqualificazione paesaggistica che si propone il progetto;*
- *che la messa a dimora delle specie arboree ed arbustive sia prevista con scelte botaniche resistenti ai lunghi periodi siccitosi che caratterizzano la nostra zona e sia effettuata ad andamento il più possibile naturaliforme; soprattutto per gli alberi le cui dimensioni a maturità diventino importanti, si prevedano numero e sesto d'impianto tali da evitare o ridurre fortemente la necessità di potatura, e così - oltre che i costi - anche la probabilità di indebolimento della pianta per potature inesperte o eccessive;*
- *che le recinzioni siano permeabili alla piccola fauna solo se mettono in comunicazione tra loro aree libere a verde, con equipaggiamento vegetazionale il più possibile idoneo alla protezione della fauna*

medesima; più precisamente non è utile una recinzione permeabile alla fauna se mette in comunicazione area verde con area funzionale alla circolazione di automezzi;

- che il progetto di mitigazione di entrambe le aree, a scala adeguata ed accompagnato da relazione descrittiva dei passaggi sopra esposti, e quindi delle scelte botaniche, del loro numero, sesto d'impianto e modalità di manutenzione, sia redatto in piena coerenza e connessione con il PLIS contiguo, dato che ad esso si riferisce.*
- Per quanto attiene ulteriori mitigazioni, al fine di impermeabilizzare meno area possibile e contribuire a mitigare l'effetto isola di calore, si invita a prevedere pavimentazione drenante (in erbablock, ghiaio, terre stabilizzate o altre soluzioni ora disponibili) ed alberature ombreggianti per i parcheggi auto previsti.*

Circa la valutazione degli aspetti viabilistici del nuovo insediamento logistico, analizzati gli approfondimenti dello Studio del Traffico e la documentazione a corredo del Rapporto Ambientale, la Provincia di Brescia, con il parere finale ha ritenuto sostenibile l'intervento purché siano messi in campo interventi di miglioramento stradale della Tangenziale Sud SPBS11V1 e nello specifico

- **a) attuare la “prima fase” del richiesto adeguamento dello svincolo della “Tangenziale Sud” con via Serenissima, ovvero la riorganizzazione delle intersezioni tra le rampe della SPBS11V1 e la via Serenissima mediante circolazioni rotatorie;***
- **b) anticipare la progettazione delle opere di adeguamento delle corsie di accelerazione e decelerazione del medesimo svincolo in corrispondenza della piattaforma stradale della “Tangenziale Sud”, progetto che dovrà tenere conto dell'ipotesi di ampliamento della piattaforma della “Tangenziale Sud” di Brescia (terza corsia e corsia di emergenza).***

Le suindicate attività dovranno essere completate prima o contestualmente alla realizzazione dell'impianto logistico.

- **c) Organizzare l'attività produttiva logistica in modo che la mobilità generata dall'insediamento rispetti scansioni orarie che non risultino, per quanto possibile, in sovrapposizione con le ore di maggior traffico della SPBS11V1 “Tangenziale Sud” di Brescia.***

2.3 Parere di ARPA Lombardia - Dipartimento di Brescia

Si rammenta che con un primo parere di contributo alla VAS (protocollo n.61553 del 18/04/2023), ARPA Lombardia ha trasmesso il proprio parere relativamente al *Rapporto Preliminare*, che riportava le seguenti principali indicazioni (*in corsivo il testo originale*):

*“ (...) Si ritiene necessario introdurre, nelle norme tecniche, un approfondimento in merito ai fabbisogni energetici ed idrici dell’insediamento produttivo, al contenimento di tali consumi e all’auto **produzione energetica da fonti rinnovabili**, anche in considerazione dei contenuti di cui all’allegato 3 del Dlgs 3 marzo 2011 n° 28, DGR 3868/2015 relativa agli “edifici a energia quasi zero” ed alle specifiche di cui al punto 6.14 dell’allegato al DDUO 2456 del 08/03/2017.*

In merito agli aspetti ambientali collegati con il fabbisogno energetico dell’attività, si richiama anche la necessità di prevedere, nelle norme attuative, la definizione di obiettivi ambientali in linea con quelli fissati a livello nazionale e regionale e contenuti nel PREAC (Programma Regionale Energia Ambiente e Clima) in fase di approvazione, minimizzando le esigenze energetiche e massimizzando la produzione e l’utilizzo di energia da fonti rinnovabili.

*Tra le prescrizioni da inserire e da trasferire nei successivi atti autorizzativi, si ricordano inoltre la relazione di **invarianza idraulica** e il relativo piano di manutenzione.”*

In relazione all’utilizzo di FER fonti ad energia rinnovabile per i nuovi insediamenti, il proponente ha previsto nella revisione della proposta di Piano attuativo dell’aprile 2024 la realizzazione di un parco fotovoltaico in via Serenissima su una superficie pari a mq 19160 e di dotare l’edificio della logistica di impianto fotovoltaico in copertura.

Circa l’invarianza idraulica, che deve ancora essere sviluppata a livello esecutivo, è illustrata la previsione di utilizzare una parte delle aree private di mitigazione della logistica (di superficie pari a 28.550 mq) come vasta area di laminazione superficiale delle acque piovane delle coperture e delle aree pavimentate del nuovo insediamento logistico.

Circa i contenuti del secondo parere di ARPA alla VAS (contributo alle integrazioni al rapporto ambientale della VAS) con nota protocollo N.0177919/2024 del 28/05/2024, si evidenzia:

Con il secondo parere Arpa ha espresso un parere ambientale favorevole: *“ Si ritiene che il progetto sia stato sviluppato in maniera tale da consentire un miglioramento ambientale rispetto all'attuale previsione del PGT vigente.”*

Circa il recupero dell'area di via Serenissima dell'AT-B.4 (ex ATE24) l'ARPA osserva:

“Poiché gli ambiti di trasformazione risultano interessati da un'attività pregressa, si ritiene che il Comune, basandosi sulla propria conoscenza territoriale ed urbanistica, debba valutare la necessità di prescrivere un'indagine preliminare di caratterizzazione delle aree secondo quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 smi.

Per le valutazioni di competenza del Comune di Brescia, si comunica sin da ora, la disponibilità della scrivente Agenzia attraverso la competente UO BAE, qualora lo stesso lo ritenesse necessario ed a seguito di sua specifica richiesta, ad esprimere parere di competenza su eventuale proposta di integrazione all'indagine ambientale condotta in autonomia dalla parte, nonché a partecipare al contraddittorio nel corso delle previste attività di campo. Si precisa che le prestazioni rese da questa Agenzia a seguito di attivazione da parte dell'Amministrazione Comunale avranno carattere oneroso a carico del soggetto proponente (riferimento al tariffario consultabile sul sito www.arpalombardia.it). In caso di presenza di materiali di origine antropica si dovrà chiarire e approfondire se gli stessi rispondano alla definizione di materiale da riporto di cui all'art.3. D.L. n.2/2012 modificato dall'art. 37 c.1bis Legge 108 del 29/07/2021 smi. Qualora dovessero essere presenti orizzonti di materiale da riporto che soddisfino la definizione di cui sopra, il loro campionamento, ai fini di un'indagine ambientale, dovrà rispondere ai disposti normativi vigenti e pertanto gli stessi materiali da riporto dovranno essere oggetto sia di verifica del rispetto delle CSC previste per la destinazione d'uso del sito, sia del Test di Cessione secondo le metodiche ed i limiti di cui al D.M. 05.02.1998.

I rifiuti decadenti dalla demolizione dovranno essere oggetto di analisi chimiche da condurre secondo la normativa vigente in rapporto alla destinazione finale. In rapporto al riutilizzo delle terre e rocce da scavo si richiama al rispetto del D.lgs 152/2006 smi, Dm 10/08/2012 n° 161 e le Linee Guida SNPA 22/2019 sull'applicazione della disciplina per l'utilizzo delle terre e rocce da scavo.”

Circa il tema energetico:

Il previsto campo fotovoltaico dovrà garantire prioritariamente l'autosufficienza del polo logistico Italmarket che dovrà essere progettato in maniera tale da soddisfare il proprio fabbisogno energetico anche del riscaldamento e raffrescamento ricorrendo esclusivamente all'utilizzo di energia elettrica con sistemi ad alta efficienza.

Circa il progetto esecutivo di invarianza idraulica:

In considerazione della massima escursione storica della falda freatica, in sede di stesura della relazione di invarianza idraulica dovrà essere condotto un approfondimento idrogeologico, finalizzato ad escludere interferenze tra il sistema di dispersione o di laminazione e la falda freatica, garantendo un adeguato franco di sicurezza di almeno 1 m. questo fatto salvo indicazioni di norme di legge o regolamenti che prevedano distanze maggiori. Il piano di manutenzione accluso alla relazione di invarianza idraulica dovrà essere recepito all'interno del piano di monitoraggio.

Circa la valutazione di Impatto acustico del nuovo insediamento logistico:

Per quanto riguarda l'analisi riferita al rumore relativamente all'insediamento di logistica, le misurazioni presso i recettori abitativi dovranno essere condotte con tempi adeguati ed essere rappresentative della condizione più critica e gravosa di esercizio, la valutazione dovrà essere redatta conformemente ai criteri di cui alla DGR VII/8313 del 8/3/2002, alle tecniche di rilevamento e misurazione di cui al DM 16/03/1998 e dovrà essere definita l'incertezza di stima e di misura. Dovranno inoltre essere condotte misure finalizzate alla verifica del contributo acustico del traffico indotto generato dalla logistica e a verificare il rispetto dei limiti di legge presso i recettori rispetto alle arterie stradali presenti nell'area ai sensi del DPR 30 marzo 2004 n° 142, e conformemente all'allegato C punto 2 di cui al DM 16/03/1998. Se in tale indagine dovessero risultare superamenti dei limiti di legge, l'AC dovrà chiedere al soggetto o soggetti individuati responsabili dei superamenti, un piano di risanamento acustico conforme alla normativa vigente.

Circa il **Piano di Monitoraggio**

Tra le prescrizioni richieste a chiusura dell'iter di VAS viene quindi richiesto di impostare **un piano di monitoraggio** in grado di consentire un'adeguata ed efficace lettura degli effetti sulle diverse componenti ambientali e definendo i sotto riportati aspetti.

- **obiettivi ambientali** specifici del progetto,
- **indicatori** di contesto, di progetto e di contributo, rappresentativi,
- **modalità di calcolo e misurazione** degli indicatori e definizione delle soglie di intervento, con indicazione delle azioni da intraprendere al superamento delle stesse,
- **meccanismi di riorientamento** in caso di effetti negativi,
- **le modalità di acquisizione delle informazioni**,
- **periodicità con cui verrà prodotto il rapporto di monitoraggio**,
- **modalità di pubblicazione e per la comunicazione** ai soggetti competenti in materia ambientale e al pubblico e di partecipazione della popolazione a supporto della valutazione degli esiti.
- **individuazione delle responsabilità** e risorse economiche relative all'attuazione del piano di monitoraggio ed alla formulazione delle proposte di riorientamento.

Relativamente agli aspetti specifici dei singoli fattori ambientali:

Acqua e Suolo

Obiettivo: preservare la falda ed il suolo da fenomeni di contaminazione.

Indicatori: verifica corretto stato di manutenzione e tenuta delle pavimentazioni e delle reti tecnologiche condurre verifiche dell'efficienza del sistema di dispersione delle acque meteoriche previsto dal piano di manutenzione e relazione di invarianza idraulica. Registrazione su apposito registro le verifiche e manutenzioni periodiche.

Azioni: Impostare un controllo periodico semestrale degli indicatori sopraindicati.

Interventi correttivi e comunicazione all'AC: in caso di accertamento rotture o perdita di efficacia del sistema disperdente procedere all'attuazione di interventi manutentivi con registrazione delle azioni adottate. In caso di fenomeni di contaminazione avviare le azioni e comunicazioni all'AC previste dalla normativa.

Rumore

Obiettivo: rispetto dei limiti di legge, previsti dal piano di zonizzazione acustica comunale.

Indicatori: livello di emissione, livello di immissione, limiti differenziali, limiti fissati per arterie stradali

Azioni: controllo in fase ante operam, cantiere e post operam con misurazioni fonometriche

Interventi correttivi e comunicazione all'AC: in caso di accertamento del superamento di uno dei limiti sopraindicati procedere a presentare misure tca ed un piano di risanamento acustico all'AC, se attribuibile ad altri comunicazione all'AC con indagine e misure condotte da tca.

Aria

Obiettivo: valutare impatto della logistica sul recettore abitativo o quartiere residenziale ritenuto più impattato e maggiormente rappresentativo

Indicatori: censimento caratteristiche quali quantitative emissioni aziendali e numero mezzi in dotazione e dei dipendenti, classe emissioni, campionamento qualità dell'aria in fase ante e post operam al fine di confronto dei dati e valutazione delle eventuali azioni da intraprendere. Parametri da monitorare secondo linee guida ARPA <https://www.arpalombardia.it/media/2dqjkkbu/criteri-redazione-pma.pdf>

Azioni: censimento mezzi e relativa classe emissiva, monitoraggio ante e post operam qualità aria.

Interventi correttivi e comunicazione all'AC: Trasmettere dopo ogni campagna relazione aggiornata al Comune, in caso di superamenti e/o scostamenti significativi comunicare all'AC. Le azioni da intraprendere visto i molteplici contributi, dovranno essere valutate in senso più ampio. Il proponente potrà intervenire sulle proprie variabili al fine di ridurre progressivamente le emissioni.

Paesaggio compensazioni mitigazioni

Obiettivo: monitorare l'efficacia ed evoluzione delle mitigazioni adottate ed in particolare dell'efficacia dell'effetto di mascheratura ed inserimento paesaggistico nonché di mantenimento della connettività della rete verde ed ecologica. Registrazione su apposito registro delle risultanze delle verifiche periodiche.

Indicatori: informazioni e dati riferiti alle aree verdi e sviluppo delle essenze piantumate in rapporto all'efficacia dell'azione mitigativa (superficie aree verdi, essenze arbustive ed arboree piantumate per singola specie, dimensioni, altezza, sviluppo annuale, stato sanitario etc)

Azioni: Monitoraggio semestrale dello stato delle aree a verde con censimento numero essenze arbustive ed arboree presenti e del loro sviluppo e stato manutentivo e sanitario.

Interventi correttivi e comunicazione all'AC: in caso di accertamento di riduzione dell'efficacia delle mitigazioni o connettività prevista, attuare gli interventi correttivi di cura, manutenzione e sostituzione del verde, da registrare sull'apposito registro.

2.3.1 Considerazioni relative al parere di ARPA

Si evince pertanto che il parere finale di ARPA è di tipo **favorevole condizionato** al recepimento delle prescrizioni elencate.

2.4 Parere del Comune di Rezzato

2.4.1 Parere sulla Relazione Preliminare

Con nota protocollo n.8416 del 21/04/2023, il Comune di Rezzato ha trasmesso il proprio parere di cui si propongono di seguito alcuni aspetti relativi alle misure compensative richieste (in corsivo il testo originale):

[...]

Tema della viabilità

Ci pare del tutto sottovalutata l'incidenza della viabilità, che prevede circa 2.000 (duemila) ingressi al giorno in Rezzato di mezzi pesanti, appoggiandosi alle 89 baie di carico.

Tutto questo indotto graviterà sullo snodo tra Via Paolo VI in Rezzato e la Tangenziale Sud di Brescia. Dei mezzi indicati non è precisato per quanti sia prevista l'entrata e l'uscita solo dalla Tangenziale e quanti invece si riversino sulla viabilità comunale interna.

Segnaliamo che, già oggi, via Paolo VI veicola il traffico in Tangenziale dei residenti non solo di Rezzato ma anche di Botticino, Caionvico e comuni ad est di Rezzato, tra cui Castenedolo, a causa della chiusura dell'accesso in tangenziale Sud in Via San Giacomo.

La stessa 45 bis direzione Salò-Brescia nelle ore di punta, in particolare al mattino, è congestionata dal traffico con code che si formano fino all'uscita Nuvolera. (...)

L'intervento edilizio è poi preceduto da un intervento di "recupero ambientale" con riporto di circa 300.000 mc di terre e rocce da scavo. Considerato il carico di un singolo autocarro, ciò implica il transito di circa 25.000 autocarri, in lasso temporale non definito nel rapporto preliminare.

La componente aria - rumore

Il rapporto preliminare risulta insufficiente e non calato nella realtà dell'intervento in modo adeguato in particolare per il tema suindicato e per le conseguenze sull'ambiente. È doverosa per la scrivente Amministrazione una campagna d'indagine preventiva per la verifica delle concentrazioni di fondo ante intervento per la misurazione del PM 10 e PM 2,5, nonché degli altri principali inquinanti tipici indotti dalla viabilità.

Analogamente è necessario procedere ad una valutazione ambientale acustica preventiva finalizzata a definire l'impatto acustico di fondo sia nelle ore notturne che in quelle diurne.

La viabilità esistente deve essere oggetto di un approfondimento -e se del caso di previsione di adeguamento a carico del proponente- circa i flussi di traffico attuali e simulazione con l'attività avviata al fine di verificarne la sostenibilità, anche in assenza della terza corsia della Tangenziale Sud.

Le mitigazioni ambientali sono irragionevolmente previste solo nel Comune di Brescia, e ciò non può essere condiviso in ragione del fatto che il carico principale, se non esclusivo, dell'intervento è riversato sul Comune di Rezzato.

Oltre alle osservazioni e contenuti già illustrati riteniamo, senza pretesa di completezza, che sussistano almeno gli ulteriori elementi minimi che meritano di essere valutati ed approfonditi:

1) L'attuale viabilità ricadente sul territorio di Rezzato è in parte costituita da un mappale di proprietà comunale, ma non è viabilità pubblica (non fa parte del demanio stradale). La sezione attuale della carreggiata rilevata è pari a mt 8 circa, mentre nel tratto più vicino all'ingresso della ex cava si riduce a 6 mt. Pur non essendo sul nostro territorio pare opportuno segnalare la necessità di adeguare la sezione stradale uniformandola, mantenendo la salvaguardia del reticolo consortile;

2) la viabilità evidenziata in colore giallo nell'estratto allegato dovrà essere curata dalla società proponente, mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, in considerazione del fatto che la società proponente ne sarà la principale utilizzatrice.

4) Con riferimento all'innesto con rotatorie tra Via Paolo VI e Tangenziale Sud, come già indicato al punto 1), l'operatore proponente deve farsi carico di manutenzioni periodiche al manto d'usura e segnaletica orizzontale per la porzione di viabilità evidenziata in colore azzurro nell'estratto allegato, con le caratteristiche definite con il settore Gestione Territorio. Si ribadisce anche la necessità che sia garantito un adeguato servizio di spazzamento stradale quale opera di mitigazione ambientale (componente aria);

5) Si rende opportuna la riqualificazione del sottopasso alla Tangenziale Sud, incrementando l'impianto d'illuminazione esistente, nonché intervenire con verniciatura delle pareti e soffitto del manufatto con vernici fotocatalitiche tipo TX Active, con colorazioni da definire in apposito elaborato;

6) Sempre per sottopasso si rende opportuno provvedere ad installare sensore presenza acqua e due semafori (verde/rosso) per evitare incidenti in caso di allagamento del sottopasso stesso;

7) Il progetto del piano attuativo deve contenere la verifica della corretta geometria dei raggi di curvatura esistenti in funzione della viabilità percorsa dai mezzi pesanti autoarticolati; analogamente va verificata l'adeguatezza dell'illuminazione pubblica;

8) A conclusione della costruzione del nuovo edificio, l'operatore dovrà provvedere ad eseguire una prima riasfaltatura della viabilità, sia quella campita in giallo, sia in azzurro.

Le compensazioni ambientali

L'intervento, pur non costituito da industria insalubre, ha comunque una ricaduta significativa sul territorio di Rezzato. Pare congruo individuare alcuni interventi di mitigazione e "ristoro" ambientale. In sede di approvazione del procedimento si propone l'inserimento di quanto segue:

A) *Sempre per la mitigazione della componente aria si chiede una ulteriore piantumazione di essenze in concomitanza dell'innesto tra via Paolo VI e Tangenziale Sud in particolare sul mappale 358 e 356 del Fg. 29 di proprietà del Comune di Rezzato. Il tutto come già descritto al punto 2) per la viabilità, con la precisazione che per queste aree la manutenzione si deve intendere a tutta la superficie del mappale (piante, arbusti ed erba);*

B) *Si chiede di garantire la prosecuzione dell'itinerario ciclo-pedonale parallelo alla Via Paolo VI come indicato in linea colore rosso nell'allegato alla presente. Si precisa che il percorso ciclabile è anche inserito nel Piano dei Servizi. Il tracciato deve ricollegarsi all'opera già realizzata e proseguire nel sottopasso con passaggio protetto con larghezza non inferiore a mt. 1.50 nel sottopasso stesso, proseguendo con larghezza di almeno 2,50 mt in direzione Nord, sino all'intersezione tra Via Paolo VI e la strada a uso agricolo, al fine di garantire in futuro al Comune di Rezzato l'esecuzione dell'ulteriore prolungamento verso la futura pista ciclabile prevista in parallelo alla Ferrovia;*

C) *Si chiede l'esecuzione di manutenzione straordinaria banchine di Via Paolo Vi nel tratto compreso tra rotatoria a nord della Tangenziale e il sottopasso della ferrovia, mediante scarifica e smaltimento del materiale di risulta;*

D) *Si chiede l'esecuzione di intervento di manutenzione della pavimentazione del sottopasso, con fresatura e nuovo tappeto d'usura in asfalto spessore minimo cm 3 e nuova segnaletica orizzontale, che dovrà comprendere anche quella relativa alla pista ciclabile;*

E) *Ad implementare la compensazione ambientale si chiede che l'operatore si faccia carico di individuare ulteriori aree nell'immediata vicinanza dell'intervento sul territorio di Rezzato da piantumare adeguatamente e asservire ad uso pubblico con funzione di verde di mitigazione in ragione di almeno 46.000 mq.*

Ulteriori aspetti tecnici

La scrivente Amministrazione ritiene opportuno:

- 1. che tutti gli allacci delle utenze tecnologiche siano eseguiti sul Comune di Brescia;*
- 2. che sia prodotta una planimetria della viabilità, con rappresentata l'intera intersezione tra Via Paolo VI e Tangenziale Sud;*
- 3. che sia predisposta una convenzione da sottoscrivere congiuntamente anche con il Comune di Rezzato, che regolamenti gli impegni assunti, tempi e garanzie.*

2.4.2 Parere sul Rapporto Ambientale di VAS

Con nota del 30/05/2024 (PG N.0181472/2024 del 30/05/2024) il Comune di Rezzato ha inviato al Comune di Brescia il proprio parere contrario in merito al Rapporto ambientale.

In tale parere espone le seguenti principali osservazioni:

“ (...) In sede di prima conferenza di servizi (tenutasi il 17 aprile 2023) il Comune di Rezzato ha espresso chiaramente la propria posizione in merito alle misure compensative e mitigative rispetto all’incremento del traffico pesante indotto dalla attività di logistica. La risposta è stata un incremento significativo della superficie coperta e del traffico conseguente;

Nelle Tavole aggiornate, oggetto della seduta del 24 maggio, è stato inserito un generico riferimento alle opere proposte, senza indicazione puntuale delle misure recepite, che il Comune di Brescia ha precisato saranno indicate in sede di successivo provvedimento. Tale impostazione non è condivisibile, in quanto si ritiene che dette opere debbano essere preventivamente valutate tra le Amministrazioni Comunali e riportate dettagliatamente nella Convenzione del Piano Attuativo, non configurandosi come semplici prescrizioni da inserire nel titolo abilitativo;

È nota l’aspirazione del Comune di Rezzato di ricomprendere il territorio comunale compreso nell’A.T.E. g 25 nel Parco delle Cave, nel solco di un percorso condiviso con le altre Amministrazioni Pubbliche interessate (tra cui il Comune di Brescia) di rigenerazione ambientale.

Tema della viabilità

Si ritiene che in sede di VAS si debbano prendere in esame tutti gli apporti potenziali sullo snodo viario, che già ora presenta elementi di forte criticità e rallentamenti anche con ricaduta sulla viabilità locale. Si prende atto che il Comune di Brescia ha chiesto alla Società un intervento sulla viabilità per il traffico leggero, (...)

Lo studio prodotto presenta uno scenario che si può definire “ipotetico ed ideale” dello stato futuro; infatti, nelle tavole aggiornate viene erroneamente rappresentata la discarica, recentemente autorizzata, posta oltre la strada vicinale della Castella. Tutto il relativo transito dei mezzi pesanti non viene preso in esame, ipotizzando uno stato dei luoghi già consolidato a discarica ultimata.

Stesso aspetto riguarda gli accessi per il riporto di materiale della cava del lotto Italmark: nello studio, tale aspetto, seppur limitato nel tempo, non viene esaminato.

La previsione di circa 4000 accessi alla settimana (da lunedì a sabato) all’area logistica è un elemento estremamente gravoso e non adeguatamente indagato, soprattutto in rapporto agli altri impatti, sullo snodo tra la Tangenziale Sud e Via Paolo VI.

Si ricorda, a riprova della delicatezza della tematica e della compromissione delle matrici ambientali correlata al traffico, che nell’atto autorizzativo del PAUR della discarica “La Castella” è stata inserita come prescrizione la concessione al massimo del transito di 72 mezzi giornalieri, di cui mezzi pesanti Euro 6.

La componente aria e monitoraggio

Il monitoraggio proposto non prevede alcuna azione di mitigazione, su un contesto fortemente e pacificamente già compromesso. (...)

Nella Conferenza dei Servizi non è emersa la volontà degli intervenuti di mettere in atto adeguate proposte per la riduzione degli inquinanti e polveri, compresa la parte di riempimento.

Tema ambientale - Discarica Castella

È opportuno ricordare che nel Comune di Rezzato, sul sedime dell'ex Cava Gaburri ora di proprietà della soc. La Castella, a confine con il Comune di Brescia e con il nuovo intervento proposto dalla Società Italmark, è stata autorizzata con atto dirigenziale della Provincia di Brescia n. 1296/2024 la discarica Castella, per lo smaltimento (D1) di rifiuti non pericolosi. (...)

La scrivente Amministrazione reputa fondamentale comprendere se e per quali ragioni i sopra richiamati profili di criticità possano ritenersi superati, non essendo stato specificato in sede di Conferenza, ovvero, diversamente opinando, come la posizione assunta dal Comune di Brescia in relazione all'insediamento Castella in territorio di Rezzato, possa conciliarsi con il polo logistico Italmark.

Interferenze con processi di riqualificazione e naturalizzazione

In ragione della situazione ambientale particolarmente critica in cui versa l'hinterland bresciano, si è da qualche tempo avvertita la necessità di una radicale inversione di marcia rispetto agli anni passati, (...) Tra queste ultime deve certamente menzionarsi il progetto intrapreso dal Comune di Brescia e dai Comuni limitrofi finalizzato alla realizzazione del "Parco delle Cave", un'opera di recupero ambientale di grande respiro, consistente nella conversione progressiva di alcune cave dismesse in parco pubblico, che occuperà tutta l'area a sud della Città.

Aspetti paesaggistici

Pur riconoscendo che l'insediamento proposto ricadrebbe in un luogo con classe paesaggistica molto elevata, e dunque superiore a quella indicata per il ruolo, in origine avrebbe dovuto ospitare il polo logistico, non appare adeguatamente valorizzato l'impatto che si verificherebbe a seguito della edificazione di un edificio di 56.000 mq. Alto da piano campagna ben 15 metri. Una dimensione tale da influire significativamente sullo scenario delle Prealpi Lombarde per chiunque si trovasse a transitare sull'autostrada A4, ma anche tale da compromettere lo scorcio sulla Pianura Padana per chi si trovasse ad osservare dal lato sud della Tangenziale. (...)

si esprime parere CONTRARIO al Piano Attuativo in variante al PGT del Comune di Brescia proposto dalla Soc. Italmark srl.

2.4.3 Considerazioni circa il parere del Comune di Rezzato

Nel Rapporto Ambientale e nella documentazione integrativa pubblicata in SIVAS sono stati ampiamente trattati ed argomentati i temi messi in evidenza nei pareri del Comune di Rezzato sopra richiamati.

Si rimanda alle considerazioni del capitolo “Conclusioni” per le valutazioni emerse circa i temi trattati dal parere sopra sintetizzato.

3 Osservazioni trasmesse dai portatori di interesse in campo ambientale relative alla fase della procedura di VAS.

3.1 Osservazioni dell'Associazione Co.Di.S.A. ODV

Con nota del 24/04/2023 (P.G. N.0135167/2023) l'Associazione Co.Di.S.A. ODV ha trasmesso il proprio parere relativamente al Rapporto Preliminare.

Con nota Protocollo N.0182585/2024 del 31/05/2024 il Co.Di.Sa. esprimeva il proprio parere sul Rapporto Ambientale, trattando le seguenti questioni:

“Nonostante riteniamo che il polo logistico non sia la cosa migliore per il nostro territorio, avanziamo le seguenti osservazioni:

a) Riteniamo indispensabile aggiungere gli impatti cumulativi derivanti dall'autorizzazione concessa dalla Provincia per la discarica Castella adiacente al sito dove si intende collocare il polo Logistico. Sulla base di questa nuova analisi rivalutare il reale impatto della realizzazione in corso di autorizzazione.

b) Valutiamo la dimensione dell'edificio in progetto (56.000 mq), la sua altezza (15 mt), la notevole quantità di baie di carico e lo stimato volume di traffico generato (circa 450 transiti giornalieri) abbondantemente sovradimensionati rispetto alle necessità del proponente.

Abbiamo il sospetto che tale struttura possa servire non solo a soddisfare le esigenze del proponente ma possa essere anche proposto come magazzino di stoccaggio ad altre realtà, cosa per noi inaccettabile visto la già critica situazione ambientale del territorio.

c) Realizzazione dell'alternativa 1 con slp produttiva pari a 46.000 mq. Questo perché tale alternativa, rispetto all'alternativa 2 (56.000 mq) prevede una migliore mitigazione ambientale verso il centro abitato di Buffalora.

d) Riteniamo che l'altezza dell'edificio di 15 mt sia troppo impattante nel contesto in cui verrebbe realizzato e quindi crediamo che un'altezza massima di 10 mt dell'edificio sia più consona e più mitigabile e non precluda il suo utilizzo da parte del Proponente.

e) Chiediamo di quale tipologia di mezzi di trasporto, specie per la movimentazione interna, si vuole dotare il Proponente. Riteniamo che per abbattere il più possibile le componenti rumore ed inquinamento, il Proponente si debba dotare di mezzi a trazione elettrica (muletti, carrelli) per la movimentazione interna ed elettrici o a CNG per i mezzi fino a 35 q.li (furgoni, ecc.) per il traffico da e per l'esterno.

Per quanto riguarda i mezzi pesanti chiediamo che vengano accettati unicamente veicoli con motorizzazioni minimo Euro 6, GNG o elettriche e che carico/scarico merci e sosta mezzi avvengano sempre a motore spento.

f) Per la realizzazione del centro logistico, è stata prevista l'eliminazione dell'attuale traliccio di alta tensione dell'elettrodotto "Flero-Nave" di Terna attualmente insistente sull'area in oggetto, sostituendolo con due tralicci gemelli a scavalco.

In questo caso troveremmo una situazione dal punto di vista paesaggistico scioccante: come risulta da progetto i tralicci si ergerebbero dal piano campagna per un'altezza di 76,80 mt.! Con una base quadrata di ca 9.5 mt per lato e con il traliccio posto a sud-ovest che verrebbe a trovarsi più vicino alle prime case dell'abitato di Buffalora.

Per questo chiediamo una verifica attraverso uno specifico studio che escluda eventuali effetti negativi sulla salute dei cittadini del quartiere di Buffalora dovuti alla maggior altezza e vicinanza della rete elettrica dell'alta tensione.

Anche per questa situazione, chiediamo che il progetto debba essere rivisto con la quota in altezza a 10 mt dell'edificio.

g) Rispetto alle nuove collocazioni e altezze dei tralicci, chiediamo di poter avere contezza che tutte le eventuali comunicazioni dovute all'ente regolatore della circolazione aerea siano state effettuate come ad esempio sia stato verificato se l'altezza a cui sono posti i cavi del nuovo elettrodotto non siano di ostacolo alle rotte sia degli elicotteri dell'elisoccorso che a quelle degli aerei del vicino aeroporto di Montichiari secondo il piano di rischio aeroportuale (P.R.A.); soprattutto in ragione del previsto (anno 2025) allungamento della pista a 4000 mt., la quale è posta in direzione nord-ovest/sud-est per decolli ed atterraggi e quindi come fascia d'area anche in direzione della zona interessata al progetto.

h) Richiamando le osservazioni ARPA di Aprile 2023 al primo progetto. Sulle basi di queste indicazioni chiediamo che l'impianto fotovoltaico previsto nell'ambito Ate24 venga trasferito sui tetti dell'edificio che peraltro avrebbe una superficie disponibile 5 volte superiore. Chiediamo inoltre che al posto dell'impianto fotovoltaico dell'Ate24 sorga un parco con alberature ad alto fusto.

i) Dal progetto non risultano le modalità di riempimento e le caratteristiche del materiale che verrà conferito e quindi chiediamo che venga presentato un progetto che descriva tali modalità.

j) Chiediamo infine che venga convocata il più presto possibile un'assemblea pubblica a Buffalora, per illustrare alla popolazione il progetto."

3.2 Osservazioni unitaria delle Associazioni Consulta per l'Ambiente/LEGAMBIENTE BRESCIA/CODA odv/Italia Nostra Sezione di Brescia

L'ing. Alberto Platto, in rappresentanza di Consulta per l'Ambiente e di Italia Nostra dichiara nella conferenza del 24 maggio 2024 di voler far mettere a verbale alcune osservazioni che anticipano il parere che presenteranno.

Dal verbale *"Nello specifico della proposta progettuale l'ing. Platto osserva che:*

- non si valuta in modo positivo la scelta di riportare il piano di imposta del fabbricato al livello di campagna, aumentando in tal modo l'altezza dello stesso e il suo impatto visivo, in quanto questa scelta aggrava l'impatto visivo e comporta un notevole aumento del materiale di riporto, e di conseguenza del traffico per la movimentazione inerti. L'operazione di riempimento della cava genera effetti negativi sull'ambiente circostante, superiori alla stessa operazione di costruzione dell'edificio. Su questi temi chiede un approfondimento su tempistiche, modalità e valutazione dei disagi indotti;*
- l'altezza del fabbricato pare eccessiva e poco giustificata dalla destinazione d'uso ipotizzata. Sia questo fatto che l'enorme numero di baie di carico ipotizzate fanno presupporre che l'immobile di progetto avrà usi intensivi e con conseguenti volumi di traffico di cui si vorrebbe avere una valutazione certa. È stata fatta una valutazione del traffico nell'ipotesi di polo*

logistico per distribuzione a supermercati, ma si vorrebbe evitare che questo centro abbia alla fine una destinazione d'uso, per esempio di e-commerce o altro, con impatti di traffico e di utilizzo ben più importanti di quelli ad oggi ipotizzati.

- *l'enorme volumetria e la considerevole altezza dell'edificio determinano un notevole impatto visivo, in netto contrasto, è fuori scala rispetto all'ambiente circostante. A questo contribuiscono ulteriormente, oltre all'immobile stesso, anche i due imponenti, tralicci di dimensioni inusuali sicuramente di scala eccedente rispetto a quanto si vede normalmente. Non si ritiene sufficiente la schermatura proposta, per altro rivolta verso la tangenziale, dove risulta forse meno necessaria, nel senso che non si comprende la necessità di schermare questo edificio rispetto a una via di grande scorrimento quando sarebbe più importante schermarlo rispetto all'ambiente naturale circostante.*
- *infine, si ritiene inaccettabile dal punto di vista ambientale l'idea di destinare l'area adiacente all'AT B.4 alla realizzazione di un impianto fotovoltaico a terra e si ritiene che tale area debba essere rinaturalizzata e aggregata al parco delle cave. “*

Con nota n. prot. N.0179995 del 29/05/2024 in forma congiunta le associazioni ambientaliste **Consulta per l'Ambiente/LEGAMBIENTE BRESCIA/ Italia Nostra Sezione di Brescia**, comunicano in particolare quanto segue:

“L'intervento proposto dal Comune costituisce nei fa_ un ulteriore consumo di suolo, in ne)o contrasto con le posizioni assunte dall'Amministrazione Comunale nelle ultime revisioni del PGT e viene attuato a danni di aree di valore ambientale già compromesse che richiederebbero invece interventi_ di rinaturalizzazione, conservazione e tutela degli ecosistemi. Per quanto sopra, pur apprezzando le proposte di mitigazione presentate, non si può che dissentire sull'impostazione generale del piano.(...)

Si valuta negativamente la scelta di riportare il piano d'imposta del fabbricato al livello di campagna, aumentando in tal modo la già importante quota di sommità dello stesso. Scelta che oltre ad aumentare l'impatto visivo richiede notevole aumento del materiale di riporto con conseguente aumento di traffico, movimentazioni di inerti_, ecc. Si osserva che l'operazione di riempimento della ex cava genererà effe_ negativi sull'ambiente circostante superiori alla stessa operazione di costruzione dell'edificio. A tal riguardo non sono chiarite le tempistiche, le modalità di attuazione del riempimento, le provenienze dei materiali, le conseguenze sulla circolazione e gli ulteriori effetti _ sul territorio circostante dovuto a tale operazione di ritombamento.

*Si ritiene indispensabile una chiara ed esaustiva valutazione dell'operazione e dei suoi effetti su traffico e ambiente circostante, **prendendo in esame anche soluzioni alternative con quote d'imposta ribassate.***

L'altezza del fabbricato proposto appare eccessiva e poco giustificata dalla destinazione d'uso proposta.

Lascia perplessi il fatto che si preveda un'altezza del fabbricato di 15 metri fuori terra a fronte della usuale altezza dei fabbricati artigianali di 10/11 m costituendo un maggiore impatto visivo della nuova realizzazione. Per le stesse ragioni, in considerazione dell'ampiezza dell'area d'intervento, sarebbe opportuno valutare la possibilità di una quota d'imposta ribassata rispetto alla quota della strada d'accesso. Sia tale fattore che l'enorme numero delle baie di carico previste fanno presupporre utilizzi intensivi con conseguenti volumi di traffico di cui si vorrebbe avere una valutazione preventiva certa con un conseguente convenzionamento che ne vincoli la destinazione futura.

(...) L'enorme volumetria e la considerevole altezza dell'edificio determinano un notevole impatto visivo, in netto contrasto e fuori scala rispetto all'ambiente circostante. A questo contribuiscono ulteriormente, oltre all'immobile stesso, anche i due previsti imponenti tralicci di dimensioni inusuali.

Si ritiene inaccettabile la scelta di realizzare un impianto fotovoltaico da 1752,50 kWp sull'area da 13740 mq nell'ambito ATE 24. (...)

*Tutto ciò premesso i sottoscrittori della presente chiedono che non si proceda con l'attuazione del piano in variante e che si chieda al proponente la completa revisione dello stesso per superare le criticità sopra elencate. **In tale processo di revisione si valuti anche l'ipotesi di delocalizzare opportunamente l'intervento verificando la reperibilità e la disponibilità di una delle numerose aree industriali dismesse presenti nell'intero territorio comunale, magari in prossimità di uno snodo ferroviario per facilitare l'auspicabile interscambio modale di trasporto delle merci. Si chiede inoltre di procedere tempestivamente con il ripristino naturale delle aree degradate e la loro ricomprensione nell'ambito del Parco delle Cave senza attendere ulteriormente l'attuazione del piano.***

3.2.1 Considerazioni finali circa i pareri dei portatori di interesse in campo ambientale

Di seguito si dà riscontro in ordine sparso ad alcune valutazioni espresse nei pareri delle osservazioni, riprendendo nel capitolo finale le considerazioni conclusive utili alla valutazione di sostenibilità ambientale del Piano attuativo in variante:

- Circa la considerazione del **consumo di suolo**, come già evidenziato in corso di Conferenza di Servizi, in realtà l'unico edificio da realizzare nei due siti (Ate24 e Ate25) interessa area già consumata in quanto sito di ex discarica nel quale è stata assentita un'attività di Suap per l'insediamento di un impianto per produzione asfalti, mentre l'area di via Serenissima ATE24 è una cava dismessa che viene recuperata ad area verde e diverrà in prevalenza area di mitigazione ambientale e in parte parco fotovoltaico.

- Rispetto al **traffico generato dai mezzi di autotrasporto per il riempimento del sito Ate25**, in allegato al verbale della conferenza è stato prodotto un dettagliato calcolo dei volumi e dei viaggi necessari al ritombamento della ex cava, evidenziando nel RA che le alterazioni peggiorative in termini di emissioni inquinanti per l'aria o di rumore sono di livello trascurabile rispetto allo scenario di partenza.
- Circa il tema **dell'altezza del fabbricato della logistica**, rimarcato sia dalle associazioni come manufatto particolarmente impattante per l'altezza di 15 m, è stato prodotto un allegato tecnico nel quale si approfondiscono gli aspetti funzionali e vengono illustrate con opportune sezioni ambientali il rapporto dell'altezza dell'edificio in relazione alla quota planimetrica dell'antistante Tangenziale Sud.
La soluzione costruttiva finale dovrà limitare l'altezza alla minore altezza in relazione alle possibilità strutturali e alla tecnologia interna di magazzinaggio. La quota d'imposta del fabbricato potrà essere fissata nel progetto edilizio in base alla più bassa quota di campagna presente sui lati esterni del lotto del nuovo fabbricato.
- Gli approfondimenti dello studio viabilistico esplicitano il **traffico indotto dal centro logistico**, distinguendo il numero di mezzi pesanti e mezzi leggeri per gli addetti, valutandone così le ricadute sia viabilistiche, ma anche di impatto ambientale nel RA.
- Rispetto alle nuove collocazioni e altezze dei tralicci, la realizzazione degli stessi sarà autorizzata con specifico titolo abilitativo che comporterà il rilascio delle necessarie autorizzazioni degli enti competenti, anche in materia di spazio aereo.
- Si è evidenziato in sede di Conferenza che **l'impianto fotovoltaico in via Serenissima**, che occuperà un'area di 19.160 mq ora ex cava dismessa, è aggiuntivo all'impianto fotovoltaico che verrà installato sulla copertura dell'edificio logistico (copertura di circa 56.000 mq), al fine di coprire quota parte del fabbisogno richiesto dalla nuova attività logistica, in coerenza alle politiche di incentivazione di produzione di energia da fonti rinnovabili.
- Le modalità di riempimento e le caratteristiche del materiale che verrà conferito per il ritombamento del sito Ate25 sono state illustrate in sede di Conferenza di VAS e la descrizione è stata allegata al verbale pubblicato in SIVAS.

4 Conclusioni e valutazione di sostenibilità ambientale

I **pareri** e le **osservazioni** trasmessi nell'ambito dell'intera procedura sono stati tutti considerati e valutati.

4.1 Considerazioni generali

Rispetto ai principali temi trattati dalla presente Valutazione ambientale strategica, le valutazioni condotte hanno consentito di approfondire i temi emersi in prima battuta in sede di conferenza preliminare, alla osservazioni della quale si è dato riscontro sia in termini di ulteriori analisi, rappresentate nel Rapporto -ambientale, sia con modifica ed adattamento della proposta di Piano, quindi con integrazione degli elaborati per plurimi aspetti: approfondimento dei dati per lo studio viabilistico, progetti delle opere di mitigazione ambientale sia per il lotto 1 che per il lotto 2, interne ed esterne ai perimetri di intervento, ridefinizione di scelte urbanistiche (traslazione dell'intero carico urbanistico nel lotto 2, eliminando la previsione di 10.000 mq di slp artigianale in via Serenissima, oltre al ridisegno degli spazi di parcheggio pertinenziale per mezzi pesanti nel lotto 2 e adeguamento dei percorsi di accesso, interni ed esterni al lotto 2, definizione del sistema di opere di urbanizzazione utili all'adeguamento del contesto (in via Chiappa, in via Buffalora e nello svincolo fra via Chiappa e via Paolo Vi) e delle opere compensative.

E' stato particolarmente sviluppato fra Conferenza preliminare e conferenza di valutazione il tema delle mitigazioni ambientali e delle opere compensative anche sul territorio di Rezzato. Il progetto dello Studio Zea – Architettura & Paesaggi ha propone soluzioni mitigative sulle aree prospicienti ogni lato del centro logistico (Lotto 2) e porta in dote rispetto alla versione preliminare ulteriori aree di mitigazione per circa 28.550 mq di mitigazioni a verde per un migliore inserimento paesaggistico, oltre a definire con maggiore dettaglio gli spazi (15.622 mq) di verde interno al perimetro del PAV Suap ed integrando queste con una previsione di opere a verde anche sullo svincolo fra tangenziale Sud e via Chiappa, come richiesto dal Comune di Rezzato.

Le opere previste, a seguito delle valutazioni espresse, per mitigare l'impatto dell'edificio logistico (Lotto 2), sul quale si sono appuntate diverse osservazioni dei pareri pervenuti, in merito all'altezza di 15 m e alla dimensione del fabbricato, sono le seguenti:

- Riempimento dell'attuale scavo di cava per il ripristino della morfologia pianeggiante originaria;
- Realizzazione di una struttura verde sul lato nord, che costituisce il fronte principale dell'edificio dal punto di vista della Tangenziale Sud, percorso ad elevata percorrenza, mediante l'inserimento di una serie di terrapieni con geometrie prefissate che ospiteranno alberi ad alto fusto ed erbacee perenni, alternati a siepi mantenute in forma. L'insieme produrrà un'alternanza ritmica che conferirà il carattere di riconoscibilità al luogo, mitigando gradevolmente, nel contempo, la percezione dell'edificio di mole importante.

- Realizzazione di una vasca di laminazione nella porzione B del lotto 2, angolo nord est, sia per ragioni funzionali alla nuova rete di raccolta acque meteoriche riferite al fabbricato, sia per ragioni paesaggistiche: diventerà fulcro visivo intorno a cui organizzare una cortina verde a disegno sinuoso, che continuerà anche nella porzione di lotto a monte della tangenziale e introdurrà la percezione delle compagini vegetazionali descritte sopra a parziale schermatura del fabbricato.

- riconfigurazione della collinetta esistente a sud-est (presente per il previsto impianto di betonaggio) che assumerà una conformazione meno rigida con potenziamento della copertura arbustiva ed arborea.

- Inserimento di masse boscate a sud, tali da costituire un insieme fitto e vario e assicurare un'alternanza di colori e forme nei diversi periodi dell'anno.

Alcuni interventi mitigativi hanno interessato direttamente l'architettura del fabbricato:

- scelta cromatica della facciata sui toni del verde in linea con il progetto di inserimento ambientale dello Studio Zea e con la compagine vegetazionale scelta;

- trattamento di facciata suddiviso fra un primo ordine di 5 mt, corrispondente alle baie di carico tinteggiato di verde scuro, e un secondo ordine (dai 5 mt ai 15 mt) che vede l'applicazione di pannelli in lamiera stirata colore verde scuro alternati ai pannelli lisci e tinteggiati più chiari ;

- disegno delle pannellature ad andamento verticale a fasce alternate e a scansione irregolare con l'obiettivo di rompere l'orizzontalità del fabbricato e contribuire al movimento e all'articolazione percettiva dell'insieme;

- trattamento differenziato per la prima campata est, con affaccio sull'ingresso alla proprietà, mediante inserimento di finestre a nastro al primo piano e di una importante vetrata all'angolo sud-est, a sottolineare l'ingresso pedonale principale all'edificio.

Nel complesso il sistema mitigativo è tale da rendere sostenibile dal punto di vista ambientale e paesaggistico la proposta di individuazione in variante del nuovo sedime nel Lotto 2.

Un'altra sezione del progetto di mitigazione ha interessato la rinaturalizzazione dell'Area AT.B.4 – via Buffalora per un'estensione di 231.000 mq di cui 175.000 destinata alla rinaturalizzazione della ex cava, circa 25.000 ad area verde pubblica con percorso ciclabile e 19.000 per parco fotovoltaico. Il vasto compendio di mitigazioni ambientali e di aree ex produttive rinaturalizzate crea un bilancio ecologico complessivo positivo che si riverbera con effetti assai positivi sul territorio circostante e potenzia nel complesso il Parco delle cave, come ribadito dai pareri di ARPA ed ATS.

Si è reso evidente infatti che rispetto allo stato attuale della pianificazione del PGT del Comune di Brescia, il Piano attuativo in variante valutato nella presente VAS consente ampi miglioramenti ambientali e paesaggistici, dimezzando i siti produttivi, in quanto viene meno l'attuale previsione costruttiva di 56.000 mq sul sito AT B4 che viene traslata sul sedime dell'area produttiva del Suap, area già compromessa e consumata dall'impianto già autorizzato di produzione asfalti.

Si sono riscontrati per tali motivi aspetti positivi sulla componente del paesaggio che discendono dalla dislocazione dell'edificazione del Lotto 1 al Lotto 2, operazione che configura un'operazione dal punto di vista del paesaggio urbano un recupero ambientale di area dismessa da attività estrattiva (Lotto 1 AT B4) trasformata in area rinaturalizzata e destinata ad *Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale*, con conseguente implementazione del PLIS per un'estensione superiore a ben 20 ettari ed il contestuale recupero del Lotto 2 (anch'essa ex cava) ad uso produttivo.

Valutazioni di dettaglio hanno pure interessato le sezioni stradali adducenti al centro logistico e la verifica delle proprietà interessate dai sedimi.

Circa l'osservazione di potenziale criticità sulla viabilità locale intorno al centro logistico, è stata predisposto un progetto di fattibilità di opere di adeguamento stradale che interesseranno la via Chiappa e la Buffalora, al fine di agevolare e potenziare il percorso da via Paolo VI a via Serenissima e quindi consentire una più agevole viabilità verso il parcheggio scambiatore del Metrobus di Brescia alla stazione capolinea di via Chiappa.

Le integrazioni allo studio del traffico hanno inoltre consentito di valutare nel dettaglio i futuri carichi di traffico determinati a regime dal centro logistico, e di valutare inoltre la fase transitoria del traffico prodotto per il ritombamento dell'area del Suap Loc. Cascina Casella. Le valutazioni trasportistiche hanno messo in luce che il maggior traffico generato, apporta un incremento al traffico presente sulla Tangenziale sud dell'ordine dal 2,4% al 2,7 nelle ore di maggior traffico antimeridiano e del 3,4% nelle ore pomeridiane, quindi in termini assoluti non particolarmente significative per il quadro pur critico del traffico della Tangenziale Sud o scarsamente influenti in rapporto al peggioramento delle emissioni in atmosfera, come di seguito richiamato.

Si ricorda ulteriormente rispetto all'impatto ambientale che la previsione di 56.000 mq di slp per attività logistica è già contemplata nel PGT vigente e quindi è stata oggetto di valutazione nella VAS del PGT approvato nel 2016 e non è quindi oggetto di valutazione in questa Vas che ha valutato le ricadute ambientali in termini di sola rilocalizzazione del carico urbanistico previgente alla variante.

L'Allegato 03 (Approfondimenti valutativi di analisi) al Rapporto Ambientale tratta nel dettaglio le potenziali interferenze sulle componenti Aria/atmosfera e componente rumore sia nella fase di cantiere sia nella fase di gestione delle attività, valutando distintamente il Lotto 1 AT B.4 ed il Lott 2 Area PAv-Suap. Inoltre è stato calcolato il bilancio ecologico complessivo del Piano attuativo in variante.

Conclusioni rispetto alle valutazioni di emissioni inquinanti in atmosfera

In considerazione dei risultati del modello matematico di simulazione delle ricadute degli inquinanti atmosferici, definiti sulla base degli elementi progettuali presentati (si rimanda all'allegato 03 del

RA) ed in particolare dall'analisi differenziale tra gli scenari esaminati, le situazioni di traffico post-operam lungo i tratti stradali considerati **non comportano incrementi emissivi rilevanti**. Gli approfondimenti condotti rispetto alle quantificazioni delle ricadute di inquinanti preso i potenziali ricetti individuati confermano infatti incrementi massimi pari a 0,01 µg/m³ per il PM₁₀ rispetto alla situazione attuale (ossia lo 0,03%) per il Lotto 2 (stima in condizioni cautelative).

In conclusione gli elementi raccolti hanno consentito di confermare che l'attivazione delle previsioni di PA in oggetto comporterà interferenze indotte sul contesto atmosferico/qualità dell'aria valutabili in entità trascurabile e comunque potenzialmente migliorative rispetto alle previsioni di PGT vigenti.

Conclusioni rispetto alle valutazioni di interferenze sulla componente rumore

In considerazione dei risultati modellistici e delle stime della propagazione sonora sulla base degli elementi progettuali presentati ed in particolare dall'analisi differenziale tra gli scenari esaminati, le situazioni di traffico post-operm lungo i tratti stradali considerati non comportano incrementi emissivi rilevanti. In conclusione si è valutato che le potenziali interferenze indotte sul contesto acustico sono di entità trascurabile e comunque potenzialmente migliorative rispetto alle previsioni di PGT vigenti.

In particolare la valutazione ambientale ha evidenziato che le modifiche introdotte dal PA in variante al PGT risultano trascurabili rispetto alla configurazione già pianificata dallo strumento urbanistico comunale.

E' stato giudicato un impatto basso anche relativamente al settore agricolo per l'attività associabile all'attuazione degli interventi compensativi/mitigativi connessi al lotto 2 che all'attualità è ad uso agricolo. Tali superfici subiranno un cambio di destinazioni d'uso da "agricolo di cintura" ad "Ambiti di salvaguardia e mitigazione ambientale", pertanto nel concreto l'area verrà strutturata in modo da acquisire un valore ecologico-ambientale di maggiore rilevanza.

Per le altre tematiche ambientali come la richiesta dei consumi energetici, l'inquinamento acustico ed atmosferico, ecc, non si sono evidenziati effetti significativi attribuibili all'attuazione delle modifiche introdotte dal PA in variante rispetto all'assetto pianificatorio vigente,

In conclusione Le valutazioni dei dati progettuali hanno consentito di giungere ad un giudizio complessivo finale che attribuisce un grado trascurabile all'entità delle potenziali interferenze negative ambientali indotte dall'intervento.

La compatibilità ambientale dell'attuazione della variante potrà essere ottimizzata a seguito dell'attuazione delle mitigazioni previste e descritte nel Rapporto ambientale e dalla realizzazione delle opere stradali già definite nella proposta di Piano o ritenute necessarie dagli Enti competenti

(Provincia di Brescia) per l'adeguamento della Tangenziale Sud (realizzazione delle rotatorie dello svincolo di via Serenissima).

In considerazione degli aspetti riportati nel presente documento, si ritiene che la variante in tema sia **ambientalmente compatibile** purché siano adottate le seguenti indicazioni emerse in sede di confronto con gli enti competenti e con le associazioni:

4.2 Indicazioni dal parere ATS:

- *L'eventuale illuminazione esterna, dovrà essere conforme alla vigente Lr 31/2015, recante disposizioni in "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso";*
- *adeguare il sistema fognario, laddove necessario, con separazione acque bianche ed acque nere incentivando, per le nuove edificazioni, il recupero delle acque piovane per gli usi consentiti che in particolare dovranno essere gestite in conformità del R.R. n. 7 del 2017, nel rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica. Per le acque meteoriche in eccesso se ne consiglia, prioritariamente, lo smaltimento negli strati superficiali del suolo, oppure in corpo idrico superficiale, se presente, od in pubblica fognatura;*
- *gli interventi edilizi, in termini generali, dovranno perseguire criteri di risparmio energetico, delle risorse naturali e le edificazioni realizzate sulla base delle regole dell'edilizia bioclimatica;*
- *i nuovi edifici dovranno rispettare le disposizioni del Dpcm 5 dicembre 1997 in materia di "Requisiti acustici passivi degli edifici";*
- *le terre e rocce da scavo, prodotte durante le fasi di cantierizzazione, dovranno essere gestite in conformità del Dpr 13 giugno 2017, n. 120;*
- *le mitigazioni a verde dovranno essere oggetto di corretta progettazione in relazione al contesto agricolo circostante e le essenze impiegate conformi al PTCP vigente della Provincia di Brescia;*
- **attuare un monitoraggio** per poter valutare le varie ricadute che il progetto potrà avere e, nel caso i monitoraggi avessero un riscontro negativo, il proponente dovrà predisporre azioni di carattere correttivo. La società proponente dovrà attuare la riconversione dei mezzi di trasporto, da carburante tradizionale a trazione elettrica, in modo da garantire una maggiore sostenibilità dei mezzi utilizzati.

4.3 Indicazioni dal parere della Provincia di Brescia:

L'ammissibilità della proposta edificatoria del piano attuativo può essere valutata favorevolmente in sede di VAS nell'ambito dell'affermazione dei seguenti principi:

- 1) essenziale condivisione con gli enti territorialmente interessati del percorso strategico atto a preordinare le condizioni necessarie per la realizzazione della terza corsia della "Tangenziale Sud" di Brescia, nella tratta da "Brescia Centro" allo svincolo con la bretella autostradale del casello di "Brescia Est";
- 2) previsione nell'ambito della realizzazione del polo logistico in argomento di opere infrastrutturali atte a contribuire, almeno localmente e per quota parte, al progressivo processo di adeguamento della "Tangenziale Sud" e delle sue performance ambientali e territoriali;
- 3) organizzazione dell'attività produttiva logistica in modo che la mobilità generata dal nuovo insediamento rispetti scansioni orarie che non risultino, per quanto possibile, in sovrapposizione con le ore di maggior traffico della SPBS11V1 "Tangenziale Sud" di Brescia.

La realizzazione del polo logistico in oggetto deve essere subordinata all'attuazione delle seguenti condizioni che vengono recepire in questo Rapporto conclusivo di VAS:

a) **attuare la "prima fase" di adeguamento dello svincolo della "Tangenziale Sud" con via Serenissima**, ovvero la riorganizzazione delle intersezioni tra le rampe della SPBS11V1 e la via Serenissima mediante circolazioni rotatorie;

b) **anticipare la progettazione delle opere di adeguamento delle corsie di accelerazione e decelerazione del medesimo svincolo** in corrispondenza della piattaforma stradale della "Tangenziale Sud", progetto che dovrà tenere conto dell'ipotesi di ampliamento della piattaforma della "Tangenziale Sud" di Brescia (terza corsia e corsia di emergenza).

Le suindicate attività dovranno essere completate prima o contestualmente alla realizzazione dell'impianto logistico.

c) **Organizzare l'attività produttiva logistica in modo che la mobilità generata dall'insediamento rispetti scansioni orarie che non risultino, per quanto possibile, in sovrapposizione con le ore di maggior traffico della Tangenziale Sud di Brescia SPBS11V1.**

Dovrà infine essere previsto uno specifico articolo della Convenzione urbanistica volto ad assicurare che l'operatore avrà cura del pieno attecchimento del materiale vegetazionale oltre che della sostituzione delle fallanze che dovessero verificarsi entro il periodo previsto (di 3-5 anni, da concordare con il Comune).

4.4 Indicazioni dal parere di ARPA:

Circa il tema delle indagini ambientali per le aree oggetto di trasformazione urbanistica:

poiché gli ambiti di trasformazione risultano interessati da un'attività produttiva pregressa, si ritiene che il Comune, basandosi sulla propria conoscenza territoriale ed urbanistica, debba valutare la necessità di prescrivere un'indagine preliminare di caratterizzazione delle aree secondo quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 s.m.i.

Circa il tema energetico:

Il previsto campo fotovoltaico dovrà garantire prioritariamente l'autosufficienza del polo logistico Italmarket che dovrà essere progettato in maniera tale da soddisfare il proprio fabbisogno energetico anche del riscaldamento e raffrescamento ricorrendo esclusivamente all'utilizzo di energia elettrica con sistemi ad alta efficienza.

Circa il progetto esecutivo di invarianza idraulica:

In considerazione della massima escursione storica della falda freatica, in sede di stesura della relazione di invarianza idraulica dovrà essere condotto un approfondimento idrogeologico, finalizzato ad escludere interferenze tra il sistema di dispersione o di laminazione e la falda freatica, garantendo un adeguato franco di sicurezza di almeno 1 m. questo fatto salvo indicazioni di norme di legge o regolamenti che prevedano distanze maggiori. Il piano di manutenzione accluso alla relazione di invarianza idraulica dovrà essere recepito all'interno del piano di monitoraggio.

Circa il Piano di Monitoraggio

Viene richiesto di adeguare il piano di monitoraggio presentato in modo da consentire un'adeguata ed efficace lettura degli effetti sulle diverse componenti ambientali e definendo i sotto riportati aspetti, in parte assenti nel piano di monitoraggio allegato al Rapporto Ambientale, seguendo il seguente schema logico:

- obiettivi ambientali specifici del progetto,
- indicatori di contesto, di progetto e di contributo, rappresentativi,

- modalità di calcolo e misurazione degli indicatori e definizione delle soglie di intervento, con indicazione delle azioni da intraprendere al superamento delle stesse,
- meccanismi di riorientamento in caso di effetti negativi,
- le modalità di acquisizione delle informazioni,
- periodicità con cui verrà prodotto il rapporto di monitoraggio,
- modalità di pubblicazione e per la comunicazione ai soggetti competenti in materia ambientale e al pubblico e di partecipazione della popolazione a supporto della valutazione degli esiti.
- individuazione delle responsabilità e risorse economiche relative all'attuazione del piano di monitoraggio ed alla formulazione delle proposte di riorientamento.

Il Piano di monitoraggio deve presentare e valutare i seguenti aspetti specifici dei singoli fattori ambientali:

- Acqua e Suolo

Obiettivo: preservare la falda ed il suolo da fenomeni di contaminazione.

Indicatori: verifica corretto stato di manutenzione e tenuta delle pavimentazioni e delle reti tecnologiche condurre verifiche dell'efficienza del sistema di dispersione delle acque meteoriche previsto dal piano di manutenzione e relazione di invarianza idraulica. Registrazione su apposito registro le verifiche e manutenzioni periodiche.

Azioni: Impostare un controllo periodico semestrale degli indicatori sopraindicati.

Interventi correttivi e comunicazione all'AC: in caso di accertamento rotture o perdita di efficacia del sistema disperdente procedere all'attuazione di interventi manutentivi con registrazione delle azioni adottate. In caso di fenomeni di contaminazione avviare le azioni e comunicazioni all'AC previste dalla normativa.

- Rumore

Obiettivo: rispetto dei limiti di legge, previsti dal piano di zonizzazione acustica comunale.

Indicatori: livello di emissione, livello di immissione, limiti differenziali, limiti fissati per arterie stradali

Azioni: controllo in fase ante operam, cantiere e post operam con misurazioni fonometriche Interventi correttivi e comunicazione all'AC: in caso di accertamento del superamento di uno dei limiti sopraindicati procedere a presentare misure tca ed un piano di risanamento acustico all'AC, se attribuibile ad altri comunicazione all'AC con indagine e misure condotte da tca.

- Aria

Obiettivo: valutare impatto della logistica sul recettore abitativo o quartiere residenziale ritenuto più impattato e maggiormente rappresentativo

Indicatori: censimento caratteristiche qualiquantitative emissioni aziendali e numero mezzi in dotazione e dei dipendenti, classe emissioni, campionamento qualità dell'aria in fase ante e post operam al fine di confronto dei dati e valutazione delle eventuali azioni da intraprendere. Parametri da monitorare secondo linee guida ARPA <https://www.arpalombardia.it/media/2dqjkkbu/criteri-redazione-pma.pdf>

Azioni: censimento mezzi e relativa classe emissiva, monitoraggio ante e post operam qualità aria.

Interventi correttivi e comunicazione all'AC: Trasmettere dopo ogni campagna relazione aggiornata al Comune, in caso di superamenti e/o scostamenti significativi comunicare all'AC. Le azioni da intraprendere visto i molteplici contributi, dovranno essere valutate in senso più ampio. Il proponente potrà intervenire sulle proprie variabili al fine di ridurre progressivamente le emissioni.

- Paesaggio compensazioni mitigazioni

Obiettivo: monitorare l'efficacia ed evoluzione delle mitigazioni adottate ed in particolare dell'efficacia dell'effetto di mascheratura ed inserimento paesaggistico nonché di mantenimento della connettività della rete verde ed ecologica. Registrazione su apposito registro delle risultanze delle verifiche periodiche.


Indicatori: informazioni e dati riferiti alle aree verdi e sviluppo delle essenze piantumate in rapporto

all'efficacia dell'azione mitigativa (superficie aree verdi, essenze arbustive ed arboree piantumate per singola specie, dimensioni, altezza, sviluppo annuale, stato sanitario etc)

Azioni: Monitoraggio semestrale dello stato delle aree a verde con censimento numero essenze arbustive ed arboree presenti e del loro sviluppo e stato manutentivo e sanitario.

Interventi correttivi e comunicazione all'AC: in caso di accertamento di riduzione dell'efficacia delle mitigazioni o connettività prevista, attuare gli interventi correttivi di cura, manutenzione e sostituzione del verde, da registrare sull'apposito registro.

5 Verbalì delle Conferenze del 24 maggio 2024


COMUNE DI BRESCIA

*Area Pianificazione Urbana e Edilizia - Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana.
Area Transizione Ecologia, Ambiente e Mobilità – Settore Sostenibilità Ambientale*

**PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) PER IL PIANO ATTUATIVO IN
VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RELATIVO ALLE AREE AT-B.4 AMBITO ATE24
E NELL'AREA PAV-SUAP AMBITO ATE25 SITE IN VIA BUFFALORA 54 E DI PROPRIETÀ ITALMARK
S.R.L..**

**VERBALE CONFERENZA VAS CON ENTI
DEL 24.05.2023 ORE 10:00**

Per il Comune di Brescia:
Ing. Claudio Bresciani Autorità Competente.
Arch. Maurizio Roggero Autorità Procedente.
Ing. Giovanni De Toni e Ing. Barbara Bonomi del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana
Ing. Silvia Tognolini del Settore Sostenibilità Ambientale

Enti:
TdP Roberto Duni ATS Brescia
Geom. Apostoli, geom. Restini e Segretario comunale dott. Iapicca Comune di Rezzato
Dott. Riccardo Davini e Arch. Pierpaola Archini Provincia di Brescia
Giuliano Filippini Comune di Castenedolo

Per SOCIETÀ ITALMARK S.R.L.:
Geom. Giambattista Gaburri

Studio Professione Ambiente
Ing. Roberto Bellini

Studio BMA
Arch. Fausto Baresi
Arch. Aldo Guillermo Arnaudo

Studio TRM
Ing. Giorgio Gessa
Ing. Alessia Capozzoli

Studio Zea
Dott. Agr. Bara

*Comune di Brescia
Settore Sostenibilità Ambientale – Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana
Pagina 1 di 4*



COMUNE DI BRESCIA

forzato ed instabile, da cui conseguono continui fenomeni di congestione di traffico. Pertanto, le attuali caratteristiche infrastrutturali della tangenziale nel tratto a due corsie per senso di marcia, non consentono di assorbire alcuna quota aggiuntiva di traffico, in particolare non consentono di assorbire il significativo livello di mobilità generato dall'insediamento in esame, secondo la scansione oraria indicata nel progetto. Si ritiene pertanto che la localizzazione di un'attività caratterizzata da volumi di traffico indotto di tale entità negli orari di maggior traffico della tangenziale sud di Brescia, alimentando una condizione altamente critica per il deflusso veicolare della tangenziale sud, non sia compatibile con l'attuale offerta infrastrutturale della rete stradale principale di competenza della Provincia di Brescia.

Il dott. Davini della Provincia di Brescia aggiunge che la Tangenziale sud è un tracciato stradale di riferimento dal quale percepire il paesaggio circostante, la campagna e quello di sfondo delle prealpi lombarde. Tra le criticità del progetto evidenzia l'elevata altezza da terra del fabbricato, pari a 15 metri, che, una volta che l'ex cava della profondità di 10 m, verrà completamente tombata con terre e rocce da scavo, sarà percepibile da chi transita sulla strada provinciale. Esprime perplessità sul ritombamento rispetto a questo profilo di carattere paesaggistico percettivo. Richiama inoltre l'attenzione dell'autorità competente su quanto è stato deciso dalla Provincia nel provvedimento autorizzatorio unico della discarica Castella, in particolare sulle condizioni ambientali espresse dalla Provincia ai sensi dell'articolo 28 del decreto legislativo 152/2006, con riferimento alla componente viabilità e in particolare con riferimento ai transiti giornalieri che devono essere al massimo 72 transiti al giorno di mezzi pesanti e 10 transiti al giorno di mezzi leggeri. Chiede quindi che venga valutata e tenuta in considerazione anche questa prescrizione inserita nel provvedimento autorizzatorio della discarica Castella. Comunica inoltre che la Provincia di Brescia, valutata la nuova documentazione caricata in Sivas, si esprimerà compiutamente sui temi enunciati in sintesi in sede di Conferenza di Servizi, riformulando per il Comune di Brescia un nuovo parere.

Viene data lettura del verbale ai presenti: il verbale viene approvato.

Si allegano al presente verbale i documenti illustrati in sede di conferenza inerenti i seguenti temi:

- tipologia di materiale di riempimento e determinazione della quantità dei mezzi e tempistiche per il trasporto di tale materiale;
- aspetti funzionali di magazzinaggio e costruttivi relativi all'altezza del fabbricato del polo logistico
- dettagli costruttivi dell'impianto fotovoltaico a terra su via Serenissima

La seduta si chiude alle ore 12.20.

Letto e approvato in videoconferenza
Brescia, 24.05.2024

Autorità Competente per la VAS

Autorità Procedente per la VAS

Comune di Brescia

Settore Sostenibilità Ambientale – Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana

Pagina 3 di 4



La seduta si apre alle ore 10.00

L'arch. Maurizio Roggero, in qualità di autorità procedente, introduce la conferenza e precisa che ha sostituito l'arch. Alessandro Abeni che era stato Autorità Procedente durante la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS.

L'ing. Claudio Bresciani, in qualità di Autorità Competente descrive dettagliatamente il progetto messo a disposizione dei proponenti illustrando le modifiche e gli sviluppi apportati a seguito di quanto emerso dalla procedura di verifica assoggettabilità alla VAS.

Viene aperto un confronto sul progetto proposto con alcune richieste di chiarimenti da parte dei presenti e relative risposte fornite dall'autorità competente.

A conclusione della seduta viene chiesto ai presenti se vogliono che venga messo a verbale il loro intervento.

L'arch. Maurizio Roggero, autorità procedente, comunica che nella procedura di approvazione del piano attuativo oggetto della presente VAS il Comune di Brescia ha coinvolto la Commissione paesaggistica comunale, la quale ha espresso una sua valutazione con riferimento, in particolare, al tema dell'altezza del fabbricato e della sua posizione planimetrica. Il parere della Commissione paesaggistica verrà messo agli atti e verrà preso in considerazione nella successiva fase di stesura del parere motivato.

Roberto Duni di ATS comunica che per quanto riguarda gli aspetti sanitari e di carattere ambientale, la riconversione delle aree proposta assume una valenza positiva poiché riconverte e salvaguarda un'area già compromessa (AT B4) rendendola fruibile dalla popolazione in termini ambientali; quindi il parere di ATS è favorevole. Sarà molto importante attuare un monitoraggio per poter valutare le varie ricadute che il progetto potrà avere e, nel caso i monitoraggi avessero un riscontro negativo, il proponente dovrà predisporre azioni di carattere correttivo. La società proponente dovrà attuare la riconversione dei mezzi di trasporto, da carburante tradizionale a trazione elettrica, in modo da garantire una maggiore sostenibilità dei mezzi utilizzati.

Il geom. Apostoli del Comune di Rezzato prende atto della presentazione del progetto e delle varie osservazioni fatte in sede di conferenza e comunica che sarà presentata una richiesta scritta del Segretario comunale di Rezzato, finalizzata all'ottenimento di una proroga per la presentazione del proprio parere.

Arch. Archini Provincia di Brescia, dirigente settore strade della Provincia di Brescia comunica che entro il termine fissato la Provincia manderà un parere con tutte le proprie considerazioni.

Anticipa inoltre le conclusioni che saranno inviate e che sono sotto riportate:

la tangenziale sud di Brescia nel tratto a due corsie per senso di marcia tra i caselli di Brescia Est Brescia centro, è caratterizzata per più ore della giornata da un livello di servizio non sufficiente, con deflusso

Comune di Brescia
Settore Sostenibilità Ambientale – Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana
Pagina 2 di 4



COMUNE DI BRESCIA

Il Responsabile del Settore Sostenibilità Ambientale

(Ing. Claudio Bresciani)
Firmato digitalmente



CLAUDIO
BRESCIANI
09.07.2024
09:16:21
UTC

Il Responsabile del Settore Pianificazione
Urbanistica

(Arch. Maurizio Roggero)
Firmato digitalmente



MAURIZIO
ROGGERO
COMUNE DI
BRESCIA
DIRIGENTE
09.07.2024
17:50:33
UTC

Comune di Brescia
Settore Sostenibilità Ambientale – Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana
Pagina 4 di 4



COMUNE DI BRESCIA

*Area Pianificazione Urbana e Edilizia - Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana,
Area Transizione Ecologia, Ambiente e Mobilità – Settore Sostenibilità Ambientale*

**PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) PER IL PIANO ATTUATIVO IN
VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RELATIVO ALLE AREE AT-B.4 AMBITO ATE24
E NELL'AREA PAV-SUAP AMBITO ATE25 SITE IN VIA BUFFALORA 54 E DI PROPRIETÀ ITALMARK
S.R.L.,**

**VERBALE CONFERENZA VAS CON ASSOCIAZIONI
DEL 24.05.2023 ORE 14:00**

Per il Comune di Brescia:

Ing. Claudio Bresciani Autorità Competente.
Arch. Maurizio Roggero Autorità Procedente.
Ing. Giovanni DeToni e ing. Barbara Bonomi, del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana
Ing. Silvia Tognolini del Settore Sostenibilità Ambientale

Associazioni:

Galeazzo Galeazzi Co. Di. S.A.
Maurizio Frassi Co. Di. S.A.
Francesco Venturini Co. Di. S.A. e Consulta per l'ambiente
Ing. Alberto Platto Consulta per l'ambiente e ItaliaNostra
Ing. Danilo Scaramella Legambiente

Per SOCIETÀ ITALMARK S.R.L.:

Studio Professione Ambiente

Ing. Roberto Bellini

Studio BMA

Arch. Fausto Baresi

Studio TRM

Ing. Giorgio Gessa

La seduta si apre alle ore 14.00

Comune di Brescia
Settore Sostenibilità Ambientale – Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana
Pagina 1 di 3



COMUNE DI BRESCIA

L'arch. Maurizio Roggero, in qualità di autorità procedente, introduce la conferenza e precisa che ha sostituito l'arch. Alessandro Abeni che era stato Autorità Procedente durante la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS.

L'ing. Claudio Bresciani, in qualità di Autorità Competente descrive dettagliatamente il progetto messo a disposizione dei proponenti illustrando le modifiche e gli sviluppi apportati a seguito di quanto emerso dalla procedura di verifica assoggettabilità alla VAS.

Viene aperto un confronto sul progetto proposto con alcune richieste di chiarimenti da parte dei presenti e relative risposte fornite dall'Autorità Competente.

A conclusione della seduta viene chiesto ai presenti se vogliono che venga messo a verbale il loro intervento.

L'ing. Alberto Platto, in rappresentanza di **Consulta per l'ambiente e di Italianostra** dichiara di voler far mettere a verbale alcune osservazioni che anticipano il parere che presenteranno.

Premette che l'intervento proposto costituisce un ulteriore consumo di suolo ed è, quindi, in contrasto con le posizioni sempre assunte dall'Amministrazione comunale e viene attuato ai danni di aree di valore ambientale già compromesse, che richiederebbero invece, interventi di rinaturalizzazione, conservazione e tutela degli ecosistemi. Ricorda poi che la rinaturalizzazione dei siti di cava dovrebbe essere un atto dovuto da parte di chi ne ha fatto uso a vantaggio proprio; e che risulta evidente che questa proposta dipende esclusivamente da logiche economiche gestite fino ad oggi in maniera abbastanza discutibile.

Sottolinea che non condivide la logica dell'intervento migliorativo rispetto alle attuali previsioni del PGT, perché l'intervento va valutato nella sua globalità e non confrontandolo con una previsione iniziale, che già non andava bene.

Nello specifico della proposta progettuale l'ing. Platto osserva che:

- non si valuta in modo positivo la scelta di riportare il piano di imposta del fabbricato al livello di campagna, aumentando in tal modo l'altezza dello stesso e il suo impatto visivo, in quanto questa scelta aggrava l'impatto visivo e comporta un notevole aumento del materiale di riporto, e di conseguenza del traffico per la movimentazione inerti. L'operazione di riempimento della cava genera effetti negativi sull'ambiente circostante, superiori alla stessa operazione di costruzione dell'edificio. Su questi temi chiede un approfondimento su tempistiche, modalità e valutazione dei disagi indotti;
- l'altezza del fabbricato pare eccessiva e poco giustificata dalla destinazione d'uso ipotizzata. Sia questo fatto che l'enorme numero di baie di carico ipotizzate fanno presupporre che l'immobile di progetto avrà usi intensivi e con conseguenti volumi di traffico di cui si vorrebbe avere una valutazione certa. È stata fatta una valutazione del traffico nell'ipotesi di polo logistico per distribuzione a supermercati, ma si vorrebbe evitare che questo centro abbia alla fine una destinazione d'uso, per esempio di e-commerce o altro, con impatti di traffico e di utilizzo ben più importanti di quelli ad oggi ipotizzati.
- l'enorme volumetria e la considerevole altezza dell'edificio determinano un notevole impatto visivo, in netto contrasto, è fuori scala rispetto all'ambiente circostante. A questo contribuiscono

Comune di Brescia

Settore Sostenibilità Ambientale – Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana

Pagina 2 di 3



COMUNE DI BRESCIA

ulteriormente, oltre all'immobile stesso, anche i due imponenti, tralicci di dimensioni inusuali sicuramente di scala eccedente rispetto a quanto si vede normalmente. Non si ritiene sufficiente la schermatura proposta, per altro rivolta verso la tangenziale, dove risulta forse meno necessaria, nel senso che non si comprende la necessità di schermare questo edificio rispetto a una via di grande scorrimento quando sarebbe più importante schermarlo rispetto all'ambiente naturale circostante.

- infine, si ritiene inaccettabile dal punto di vista ambientale l'idea di destinare l'area adiacente all'AT B.4 alla realizzazione di un impianto fotovoltaico a terra e si ritiene che tale area debba essere rinaturalizzata e aggregata al parco delle cave. Non si capisce la necessità di realizzare un fotovoltaico anche in tale area, quando ci sono 56.000 m quadri di copertura sfruttabili perfettamente per un impianto fotovoltaico di misure adeguate.

Alla luce di quanto sopra riportato l'ing. Platto anticipa che le Associazioni da lui rappresentate chiederanno che si fermi il piano attuativo e si rivaluti tutto il progetto tenendo.

Francesco Venturini, Presidente Co.Di.S.A. ODV, informa i presenti che verrà trasmesso un parere scritto entro i termini previsti.

Viene data lettura del verbale ai presenti: il verbale viene approvato.

Si allegano al presente verbale i documenti illustrati in sede di conferenza inerenti i seguenti temi:

- tipologia di materiale di riempimento e determinazione della quantità dei mezzi e tempistiche per il trasporto di tale materiale;
- aspetti funzionali di magazzinaggio e costruttivi relativi all'altezza del fabbricato del polo logistico
- dettagli costruttivi dell'impianto fotovoltaico a terra su via Serenissima

La seduta si chiude alle ore 15.20.

Letto e approvato in videoconferenza
Brescia, 24.05.2024

Autorità Competente per la VAS

Autorità Procedente per la VAS

Il Responsabile del Settore Sostenibilità Ambientale

Il Responsabile del Settore Pianificazione

Urbanistica

(Ing. Claudio Bresciani)

(Arch. Maurizio Roggero)

Firmato digitalmente

Firmato digitalmente

CLAUDIO

MAURIZIO

BRESCIANI

ROGGERO

09.07.2024

COMUNE DI

09:17:34

BRESCIA

UTC

DIRIGENTE

Comune di Brescia

09.07.2024

Settore Sostenibilità Ambientale – Settore Pianificazione Urbanistica e Trasporti

Pagina 3 di 3