



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
Comando Vigili del Fuoco di Brescia
Ufficio Prevenzione Incendi

Pratica n. SUAP 3359

Brescia, lì data del protocollo
Comune di Brescia

suap.comunebrescia@legalmail.it

Oggetto: VARIANTE AL P.G.T VIGENTE MEDIANTE PROCEDURA EX ART.8 DPR 160/2010 PER 'AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA' IN VIA G. DI VITTORIO 2, PROT. SUAP 10881/2021 CODICE PRATICA 04183220989-17092021-1229, PRESENTATA DALLA SOCIETA' DEPOSITI GHIDINI ROK SRL. INDIZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA SINCRONA E TELEMATICA IN VIDEO CONFERENZA AI SENSI DELL'ART. 5 EX DPR 447/98 E SMI.

Trasmissione Parere

Con riferimento alla seduta della conferenza dei servizi in forma simultanea modalità sincrona, da effettuarsi mediante collegamento da remoto, convocata tramite nota assunta al protocollo generale n. 164544/2025 del 12.05.2025, vista la documentazione allegata, vista l'impossibilità a partecipare a causa di impegni istituzionali precedentemente assunti, nulla osta, per quanto di competenza, alle seguenti condizioni:

1. Andranno attivate le procedure di cui agli articoli 3 e 4 del DPR 151/2011 in caso di presenza di attività soggette ai controlli di prevenzione incendi (depositi, autorimesse, centrali termiche, ecc.). Le eventuali istanze di valutazione progetto dovranno essere trasmesse a questo Ufficio, corredate dalla documentazione prevista dal D.M. 07.08.2012 e s.m.i.
2. Le sopracitate procedure andranno attivate anche per le attività esistenti allo stato, se ricadenti nell'allegato I del D.P.R. 151/2011, e non solo per le attività oggetto della variazione.
3. Sia garantita la libera circolazione e agevole manovra per i mezzi di soccorso; a titolo esemplificativo, devono essere garantiti almeno i seguenti requisiti minimi:

a) larghezza: 3,50 m;

Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia – Via Scuole, 6 – 25128 Brescia

☎ 03037191 e-mail: comando.brescia@vigilfuoco.it

L'Ufficio Prev. Incendi è aperto al pubblico Mart. 9:00 – 11:00, 14:00 – 15:00; Merc. 9:00 – 11:00 e Giov. 9:00 – 12:00 e 14:00 – 15:00

- b) altezza libera: 4 m;
 - c) raggio di svolta: 13 m;
 - d) pendenza: non superiore al 10%;
 - e) resistenza al carico: almeno 20 tonnellate (8 sull'asse anteriore, 12 sull'asse posteriore, passo 4 m).
4. Dovranno essere rispettati tutti gli adempimenti previsti dal D.lgs. 81/2008 in materia di “Salute e Sicurezza nei luoghi di Lavoro”.

Si richiede, infine, per completezza degli atti di questo Ufficio, la trasmissione del verbale finale della Conferenza dei Servizi.

Il Funzionario Istruttore
IA Giuseppe Cammarata
(firmato digitalmente ai sensi di Legge)



Firmato digitalmente da:
GIUSEPPE CAMMARATA
Firmato il: 11-06-2025
11:26:29
Seriale certificato:
6573884
Valido dal 27-01-2025 al
27-01-2028

D'Ordine del Comandante
Diaferio
Il Responsabile Ufficio Prevenzione
DCS Giuseppe Patarnello
(firmato digitalmente ai sensi di Legge)

Firmato digitalmente
da GIUSEPPE PATARNELLO
in data 11/06/2025

**POSTA CERTIFICATA: INDIZIONE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA
AI SENSI DELL'ART. 14 E 14-TER DELLA L 241/1990 E S.M.I., PER LA
REALIZZAZIONE DI AMPLIAMENTO ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN VIA G. DI
VITTORIO, 2 IN VARIANTE AL PGT MEDIANTE PROCEDURA EX ART. 8
DEL DPR 160/2010 SOCIETÀ DEPOSITI GHIDINI ROK S.R.L.**

Mittente: territorio_sistemiverdi@pec.regione.lombardia.it
Destinatari: protocollo generale@pec.comune.brescia.it
Inviato il: 30/05/2025 16.12.17
Posizione: Protocollo generale/Posta in ingresso

REGIONE LOMBARDIA - GIUNTA

TERRITORIO E SISTEMI VERDI

Nostri riferimenti interni:

Protocollo numero Z1.2025.0019367 del 30/05/2025 16:11

Firmato digitalmente da STEFANO BURATTI

Elenco allegati:

RL_RLAOOZ1_2025_2064.pdf.p7m

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

Segnatura.xml ()

RL_RLAOOZ1_2025_2064.pdf.p7m ()

Al Signor Sindaco
del Comune di BRESCIA
Email:
protocollogenerale@pec.comune.brescia.it

e, p.c.

Provincia di BRESCIA
Email: protocollo@pec.provincia.bs.it

Oggetto: Indizione Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 e 14-ter della L 241/1990 e s.m.i., per la realizzazione di ampliamento attività produttiva in via G. Di Vittorio, 2 in variante al PGT mediante procedura ex art. 8 del DPR 160/2010 – Società Depositi GHIDINI ROK S.r.l.

In riferimento alla convocazione in oggetto si informa che BRESCIA rientra nell'elenco dei Comuni tenuti ai sensi dell'art. 13, comma 8, LR 12/2005, all'invio del PGT (Piano di Governo del Territorio), o la sua variante, in Regione per la verifica rispetto agli obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale espressi dal Piano Territoriale Regionale: *Polo di Sviluppo Regionale* (in quanto Comune capoluogo), *Siti Unesco - Centri di potere e culto nell'Italia Longobarda 2011* e *Aree di laminazione dei torrenti Gandovere, Laorna, Vaila, La Canale e Solda e del torrente Garzetta di Costalunga*.

Considerato però che la variante allo strumento urbanistico conseguente all'attivazione dello Sportello Unico in questione non rientra nella fattispecie di cui al citato art. 13 della LR 12/2005, riguardante la fase di approvazione degli atti costituenti il PGT o di sue varianti "ordinarie", non vi sono i presupposti per l'espressione del parere regionale.

A far data dell'entrata in vigore del vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di BRESCIA è prevista in capo alla Provincia la funzione di verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali, o delle sue varianti, con il proprio PTCP (rif. LR 1/2000), ricordando inoltre che ai sensi del comma 3 dell'art. 97 della LR 12/2005 non sono approvati i progetti per i quali la Conferenza dei Servizi rilevi elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del PTCP e del PTR.

Rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti

Il Dirigente
STEFANO BURATTI

Referente per l'istruttoria della pratica: Samuele Baganella Tel.

02/



Atto Dirigenziale n. 1961 / 2025

SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Proposta n. 531 / 2025

OGGETTO: COMUNE DI BRESCIA. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) E VERIFICA DEL RECEPIMENTO DEI CRITERI ED INDIRIZZI DEL PTR DEL SUAP PROPOSTO DALLA SOC. DEPOSITI GHIDINI ROK SRL IN VARIANTE AL VIGENTE PGT DI BRESCIA . PARERE.

IL DIRETTORE

Dott. Riccardo Maria Davini

Richiamato il decreto del Presidente della Provincia n. 168 in data 02 maggio 2023 di conferimento dell'incarico di direzione dell'Area del Territorio, del Settore della Pianificazione Territoriale e del Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio fino alla scadenza del mandato amministrativo del Presidente della Provincia;;

Visto l'art. 107 del D.lgs 18 Agosto 2000, n. 267, Testo Unico degli Enti Locali;

Vista la L.R. 12/05 e s.m.i. Legge per il governo del territorio;

Richiamato l'art. 15 della Normativa del PTCP della Provincia di Brescia approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014;

Richiamata la deliberazione della Giunta Provinciale n. 616 del 07/12/2004, recante Circolare contenente criteri, direttive e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità al PTCP;

Richiamata la deliberazione della Giunta Provinciale n. 47 del 21/02/2013 di modificazione della Circolare sopracitata;

Atteso che nell'ambito della procedura di compatibilità con il PTCP, la Provincia è tenuta, ai sensi dell'Art. 5 c. 4 della LR 31/2014, ad effettuare la verifica del corretto recepimento nello strumento urbanistico comunale dei suddetti criteri ed indirizzi del PTR;

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta comunale di Brescia n° 45 del 08.02.2023 e successiva determina dirigenziale n. 479 del 24.02.2023 è stato avviato il procedimento di SUAP e contestuale Verifica di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in variante al Piano di Governo del Territorio proposto dalla Società Depositi Ghidini Rok srl;

- con successivo provvedimento del 25.05.2023 l'Autorità Competente la VAS ha espresso, sul progetto proposto in variante al PGT vigente, giudizio di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica-VAS;
- il procedimento di VAS si è concluso con l'emissione del Parere Motivato finale, con prescrizioni, di cui al pg. 207324 del 19.06.2024;

Rilevato che con nota pervenuta in data 13.05.2025, pg. n. 90552/2025 il Comune di Brescia ha indetto la conferenza dei servizi per l'approvazione del SUAP, in variante al vigente PGT di Brescia, proposto dalla Soc. Depositi Ghidini Rok srl.

Vista la Relazione istruttoria predisposta in merito dall'ufficio Urbanistica, che, allegata al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

Verificato il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2025-2027, parte integrante del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) - Triennio 2025-2027, approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 64 del 24/03/2025;

Preso atto che il presente provvedimento è munito del parere previsto dall'articolo 147 bis del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;

DISPONE

1. di esprimere la valutazione di compatibilità con il PTCP e la verifica del corretto recepimento dei criteri ed indirizzi del PTR in materia di consumo di suolo, della variante in oggetto mediante il SUAP proposto dalla Soc. Depositi Ghidini Rok srl, nei termini di cui all'allegata Relazione istruttoria, per le motivazioni ivi espresse;
2. la trasmissione di copia del presente atto al Comune di Brescia.

Avverso il presente atto può essere opposto ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 (sessanta) giorni dalla piena conoscenza dello stesso ai sensi del Decreto Legislativo 2 Luglio 2010, n. 104 o mediante ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 (centoventi) giorni ai sensi dell'articolo 9 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 1199 del 24 Novembre 1971.

Il Direttore
RICCARDO DAVINI

Brescia, li 10-06-2025



Area del Territorio
SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Valutazione di Compatibilità
con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
e verifica recepimento dei criteri ed indirizzi del Piano Territoriale Regionale (PTR)
Relazione istruttoria



Comune

Brescia

Tipologia dello strumento urbanistico

**SUAP in variante al vigente PGT proposto dalla
Soc. Depositi Ghidini Rok srl.**

Provvedimento di avvio proc.

dGC n. 45 del 08.02.2023

Data relazione

09 giugno 2025

documento firmato digitalmente

documento firmato digitalmente

INDICE

1. INTRODUZIONE GENERALE	3.
2. PREMESSA.....	4.
3. PROCEDURA AMMINISTRATIVA	4.
4. ELABORATI ADOTTATI DAL COMUNE	4.
5. CONTENUTI DELLA VARIANTE ADOTTATA (IN SINTESI)	4.
6. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP	6.
6.1 SISTEMA AMBIENTALE (TITOLO II PTCP).....	6.
6.1.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	6.
6.1.2 Ambiti a rischio – componente geologica	6.
6.1.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale	6.
6.2 SISTEMA DEL PAESAGGIO E DEI BENI STORICI (TITOLO II PTCP)	9.
6.3 AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO (AAS)	10.
6.4 SISTEMA INSEDIATIVO	10.
7. AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI.....	12
8. VERIFICA DEL RECEPIMENTO DEI CRITERI ED INDIRIZZI DEL PTR.....	13.
8.1 Consumo di suolo	13.
9. CONCLUSIONI.....	13.

1. INTRODUZIONE

La legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e successive modifiche prevede:

- che il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole, nonché le loro varianti, contemporaneamente al deposito vengano trasmessi alla Provincia dotata di PTCP, la quale, garantendo il confronto con il Comune interessato, valuta la compatibilità del documento di piano con il PTCP stesso, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'art. 18 della legge regionale medesima (art. 13, commi 5 e 13);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del piano attuativo in variante agli atti di PGT (art. 14, comma 5);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del piano delle regole (o sua variante), che contenga rettifiche, precisazioni e miglioramenti alla individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale (art. 15, comma 5);
- che la Provincia verifichi la compatibilità con il PTCP anche in relazione ai programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, sia aventi rilevanza regionale, per gli aspetti di carattere sovra comunale del PTCP stesso (art. 92, comma 7), sia non aventi rilevanza regionale (art. 92, comma 8);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del progetto presentato allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) risultante in contrasto con il PGT (art. 97, comma 1);
- che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa Provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati dal piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti (art. 18, comma 1);
- che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP (art. 18, comma 2):
 - a) *le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art.77;*
 - b) *l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;*
 - c) *la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4, (ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico) fino alla approvazione del PGT;*
 - d) *l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscano alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.*

La Provincia di Brescia, con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014, ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il cui avviso di definitiva approvazione è stato pubblicato in data 05/11/2014 sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 45.

La legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" e successive modifiche prevede che la Provincia verifichi, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR (art. 5, comma 4);

2 PREMESSA

Il Comune di Brescia si è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con dCC n. 57/19378 del 19/03/12, in vigore a seguito della relativa pubblicazione al BURL n. 43 del 24.10.12.

Il PGT è stato in seguito aggiornato da numerose varianti (piani e programmi) così come indicato nel portale regionale PGT WEB. L'ultima variante approvata con dCC n. 65 del 28.11.2024 (BURL n. 05 del 02.01.2025).

La presente relazione istruttoria attiene alla valutazione di compatibilità della variante al PGT avviata con deliberazione della Giunta Comunale n. 45 del 08.02.2023, dandosi atto che è stata condotta sugli elaborati e sugli elementi dimostrativi forniti dal Comune, al quale competono le verifiche in ordine alla legittimità degli atti in valutazione; gli estratti cartografici qui contenuti sono desunti dalla documentazione tecnica pubblicata e resa disponibile.

Si precisa che, nel caso di "SUAP in variante al PGT", la valutazione si riferisce esclusivamente al progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune, precisandosi, in generale, che per quanto riguarda lo strumento SUAP di cui all'articolo 97 della LR 12/2005 è il progetto stesso a determinare, sulla base di necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, la misura della variante allo strumento urbanistico (variante puntuale, insediativa o "ad hoc"), come si evince dal comma 5 bis dell'art. 97, secondo il quale in caso del mancato inizio dei lavori, entro nove mesi dal perfezionamento della variante, il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

Inoltre, si ricorda che, ai sensi del DPR 160/2010, tutti gli assensi necessari a consentire la realizzazione dell'intervento devono essere acquisiti nell'ambito della procedura SUAP, anche quelli di carattere ambientale relativi alla tipologia di attività condotta, da richiedersi agli Enti ed Uffici competenti.

3 PROCEDURA AMMINISTRATIVA

Si evidenziano di seguito i principali atti intervenuti nell'ambito del procedimento urbanistico in corso:

- con deliberazione della Giunta comunale di Brescia n° 45 del 08.02.2023 e successiva determina dirigenziale n. 479 del 24.02.2023 è stato avviato il procedimento di SUAP e contestuale Verifica di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in variante al Piano di Governo del Territorio proposto dalla Società Depositi Ghidini Rok srl;
- con successivo provvedimento del 25.05.2023 l'Autorità Competente la VAS ha espresso, sul progetto proposto in variante al PGT vigente, giudizio di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica-VAS;
- a seguito di richiesta del Comune di Brescia di svolgere la VAS congiunta, con Atto Dirigenziale n. 1620 del 30.05.2023 la Provincia di Brescia ha espresso l'assenso;
- il procedimento di VAS si è concluso con l'emissione del Parere Motivato finale, con prescrizioni, di cui al pg. 207324 del 19.06.2024;
- con nota pervenuta in data 13.05.2025, pg. n. 90552/2025 il Comune di Brescia ha indetto la conferenza dei servizi per l'approvazione del SUAP, in variante al vigente PGT di Brescia, proposto dalla Soc. Depositi Ghidini Rok srl;

4 ELABORATI MESSI A DISPOSIZIONE DAL COMUNE

L'istruttoria per la valutazione di compatibilità è condotta sulla base della documentazione messa a disposizione dall'Ente richiedente al quale competono le verifiche in ordine alla legittimità degli atti in valutazione.

5 CONTENUTI DELLA VARIANTE (in sintesi)

Il SUAP proposto dalla Società Depositi Ghidini Rok srl interessa le aree individuate catastalmente con i mappali n. 12, 13, 84, 474, 478, 479, 480, 490, 491, 492, 493, 495, 497, 523 del foglio n. 226 NCTR di Brescia.

Nello specifico la zona di intervento è inserita lungo il confine Comunale Brescia-Roncadelle, a sud-ovest dell'abitato di Brescia, tra il percorso della A4 Milano-Venezia uscita Brescia Ovest e il nucleo produttivo di loc. Girelli, nella periferia settentrionale di quest'ultimo, tra via Girelli e il corso del Fiume Mella. Si tratta di aree produttive di interazione con aree agricole di cintura urbana reliquate dalla progressiva espansione edilizia, di notevole interesse paesaggistico ed ecologico legato alla salvaguardia dei residui di naturalità locale.

Il Piano delle Regole del vigente PGT inquadra le aree come segue: gli attuali corpi di fabbrica e relative pertinenze esterne sono inseriti nel Tessuto prevalentemente produttivo, di cui parte con indice di edificabilità e parte senza, mentre l'area posta a Nord del comparto produttivo, interessata dalla proposta di variante, risulta classificata nel PdR del PGT vigente come Ambito di Salvaguardia e mitigazione Ambientale (art 85c delle NTA).

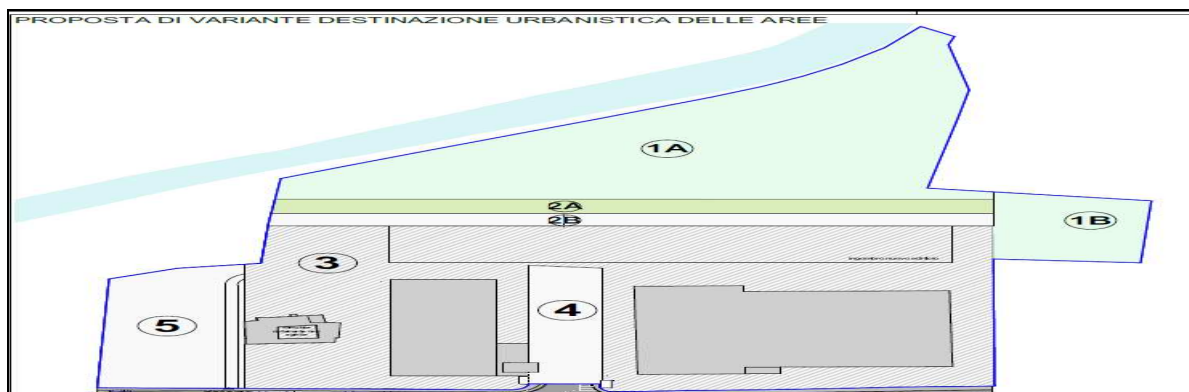
L'Azienda ha necessità di circa 16.800 mq dei quali circa 10.000 mq di slp, per ampliare gli spazi atti ad ospitare le attività di montaggio, collaudo, smontaggio, imballo e spedizione di presse e macchinari, ed in generale si propone la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione produttiva, la riconversione delle aree a verde a destinazione prevalentemente produttiva con potenziamento del corridoio verde afferente il corridoio del Fiume Mella, l'individuazione di aree a bosco naturalistico che verranno assoggettate all'uso pubblico e l'individuazione di una serie di opere di mitigazione a verde per garantire il corretto inserimento del progetto e la chiara definizione del margine tra edificato e ambito naturale;

Il SUAP proposto si configura come variante allo strumento urbanistico vigente in quanto la collocazione del nuovo capannone comporta una modifica dell'azonamento con una diversa conformazione dell'area agricola (ambito di mitigazione e salvaguardia ambientale) e dell'area artigianale; si propone inoltre la variante al PTCP della Provincia di Brescia in quanto interessa una porzione di area ricadente negli Ambiti Agricoli Strategici (AAS).



Gli edifici esistenti e le relative pertinenze esterne, interessati dall'intervento di SUAP, sono inseriti nel tessuto prevalentemente produttivo, di cui parte con indice di edificabilità e parte senza.

L'area posta a Nord del comparto produttivo risulta classificata nel PdR del PGT vigente come Ambito di Salvaguardia e mitigazione Ambientale (art 85c), con estensione PLIS delle Colline.



Il progetto di variante mediante il SUAP proposto si articola nel modo seguente:

1- L'area 1A con superficie complessiva di circa 28.365 mq manterrà la destinazione urbanistica, Ambito di mitigazione a salvaguardia ambientale. Per l'area 1B di superficie pari a circa 4.717 mq rimarrà invariata la

6.1 Sistema Ambientale

6.1.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

In relazione alla variante al PGT in esame è stata espletata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica - VAS.

Nell'ambito della suddetta procedura la Provincia ha espresso il proprio parere con atto n° 1615/2024 del 09.04.2024.

Il procedimento di VAS si è concluso con l'emissione del Parere Motivato finale favorevole, con prescrizioni, di cui al pg. 207324 del 19.06.2024.

6.1.2 Ambiti a rischio

Il PTCP detta disposizioni in materia di tutela dell'assetto idrogeologico e idraulico e tutela del suolo, di prevenzione del rischio sismico, di rischi industriali (artt. 36-38 PTCP).

Relativamente alla componente geologica, idrogeologica e sismica, alla documentazione tecnica di variante non risulta allegata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28/12/2000, n° 445), la quale asseveri: 1- la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio; 2- la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti. (allegato 1 alla dgr XI/6314 del 26/04/2022).

Ai fini dell'approvazione del SUAP la stessa asseverazione dovrà far parte degli elaborati di variante.

Si ricorda, inoltre, che la suddetta documentazione non sostituisce le indagini e gli approfondimenti di carattere geologico e geotecnico previsti dal D.M. 18 gennaio 2018 (Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni).

6.1.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale

Il PTCP recepisce gli elementi della Rete Ecologica Regionale (RER) e li declina alla scala locale, sia attraverso la Rete Ecologica Provinciale (REP) sia dettando gli indirizzi per la costruzione delle singole Reti Ecologiche Comunali (REC).

Si riporta di seguito la valutazione dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette della Provincia di Brescia (effettuate ai sensi della l.r. 86/83 aggiornata dalla l.r. 12/11, della d.g.r. 8515 del 2008 come modificata dalla d.g.r. 10962 del 2009 e del Comunicato regionale n. 25 del 27/02/12).

"Premessa

Si richiama il quadro conoscitivo indagato nella fase precedente per l'area oggetto di SUAP, il quale ha evidenziato la sensibilità ecologica e paesaggistica di questa porzione di territorio, interessando sia elementi primari della RER che ambiti agricoli di valore paesistico ambientale della rete verde paesaggistica, per i quali sono state previste specifiche azioni di mitigazione e compensazione ecologica.

Nel PGT, inoltre, l'area è appartenente al PLIS delle Colline di Brescia; pertanto, dovrà essere verificata e messa in atto dal Comune di Brescia la ripermimetrazione del PLIS per le aree non congruenti alle sue finalità.

Osservazioni istruttorie

La sensibilità ecopaesaggistica dell'area interferita dall'ampliamento ha richiesto 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.

Entrando più nel merito del progetto e fatta salva la necessità di rendere conforme lo SUAP al PTCP, si osserva quanto segue.

Riconfermando la attenta "visione" progettuale per contestualizzare in modo appropriato il nuovo polo produttivo ed il verde, si evince una attenzione diffusa per assicurare la sostenibilità di intervento sull'area.

Le superfici interessate dallo SUAP saranno infatti in parte destinate ad ampliamento produttivo, in parte restituite alla permeabilità del suolo ed in parte destinate ad area boscata di fruizione pubblica.

In sintesi, si intendono realizzare Opere di bilanciamento ecologico, mitigazione e compensazione ecologica attraverso le seguenti azioni di progetto:

1. Riconversione delle aree a verde ad oggi a destinazione prevalentemente produttiva con ridefinizione del "margine verde", contribuendo al potenziamento del corridoio ecologico costituito dall'alveo del Fiume Mella e dalle sue aree perifluviali (vedi tav 13 ter potenziamento corridoio verde);
2. Individuazione di aree a bosco naturalistico che verranno riqualificate ed assoggettate all'uso pubblico;
3. Individuazione ed inserimento - quale componente "architettónica" - di una serie di opere di mitigazione a verde con il duplice scopo di assicurare l'inserimento del progetto nel contesto e -nel contempo- contribuire ad una migliore definizione del margine tra edificato e l'ambito naturale in risposta alla attuale criticità esistente, riducendo lo sfrangiamento dell'edificato verso il paesaggio naturale (vedi Tav 12 bis suggestioni e dettagli).

Si ritiene che la realizzazione delle singole azioni possa apportare benefici a livello locale, riconfermando quanto evinto nella precedente fase istruttoria, ossia che:

1. Il progetto nel suo complesso si confronta con una realtà di contesto piuttosto compromessa in quanto fortemente antropizzata che caratterizza tutto il grande comparto a destinazione produttiva di cui lo SUAP costituisce margine settentrionale.

L'area che ad ovest sarà riconvertita a verde costituisce una interessante e virtuosa azione di deimpermeabilizzazione, restituendo circa 8000 mq di area che - opportunamente equipaggiata- consentirà di tornare ad una migliore vitalità ecologica con produzione di servizi ecosistemici, in questo caso quelli propri di un ecosistema fluviale, andando ad aumentare l'area appartenente al corridoio ecologico del Mella.

2. Sempre all'interno del corridoio ecologico fluviale, questa azione prevede la individuazione di un'area a bosco naturalistico da rendere fruibile al pubblico; anche in questo caso la messa a dimora di specie autoctone arbustive ed arboree consentirà di migliorare il grado di biodiversità del contesto aumentandone la ricchezza vegetazionale e quindi la valenza ecologica, unendosi così al primo tassello dell'azione precedente per la riqualificazione del Corridoio e dando il via ad un processo utile e necessario di risarcimento ecologico nell'ambiente in cui si opera e si impermeabilizzano porzioni di suolo.

3. La terza azione prevede invece un altro utilizzo del verde, sia quale elemento vegetazionale ricadente dalla copertura, sia quale elemento complementare all'architettura per definirne il margine.

Il progetto di mitigazione e compensazione ecologica così proposto, è stato redatto planimetricamente a scala adeguata, specificando le specie botaniche arbustive ed arboree scelte e determinando il loro sesto d'impianto, così da identificarne anche il numero (Vedi Tav1 Planimetria di dettaglio piantumazioni).

Nella relazione che accompagna la descrizione del progetto di mitigazione e di compensazione ecologica sono stati accolti i suggerimenti indicati nella precedente fase istruttoria, ossia:

- a) la messa a dimora delle specie arboree ed arbustive è stata integrata con scelte botaniche resistenti ai lunghi periodi siccitosi che caratterizzano la nostra zona e prevista ad andamento il più possibile naturaliforme; soprattutto per gli alberi le cui dimensioni a maturità diventino importanti, è stato previsto un sesto d'impianto tale da evitare o ridurre fortemente la necessità di potatura;
- b) sono state previste specie arboree ed arbustive disetanee proprio per consentire in tempi relativamente brevi la erogazione dei servizi ecosistemici propri delle nuove strutture vegetazionali e, allo stesso tempo, la riqualificazione paesaggistica che si propone il progetto;
- c) le recinzioni sono state integrate con equipaggiamento vegetazionale idoneo alla protezione della fauna medesima.

La relazione fornisce indicazioni anche per i tempi di sorveglianza delle eventuali fallanze e loro sostituzione, oltre che per il piano di manutenzione.

Inoltre, quale ulteriore elemento che costituisce valore aggiunto alla qualità progettuale, è stata prevista una Proposta di monitoraggio della componente suolo, paesaggio, aree verdi, che consentirà di osservare e controllare lo stato e la salute delle specie messe a dimora, quindi di intervenire secondo necessità.

Col tempo, la creazione del bosco periurbano consentirà di aumentare concretamente e significativamente il grado di biodiversità locale, grazie alla possibilità di assicurare un rifugio e l'alimentazione a diverse specie appartenenti alla avifauna ed ai piccoli mammiferi attraverso la presenza di arbusti con frutti eduli.

La nuova area alberata, inoltre, concorrerà ad incrementare i benefici propri di un'area a verde entro un contesto urbanizzato anche in termini di riduzione della bolla di calore e quindi di adattamento ai cambiamenti climatici, quali risultati connessi alla contestuale ricostruzione ecopaesaggistica di un margine della città.

Non essendo disponibile la bozza di atto unilaterale d'obbligo/convenzione con il Comune, la documentazione di progetto così affinata dovrà far parte degli elaborati del progetto di SUAP là richiamati; in merito dovrà es-

sere 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 5 anni).

Si rammenta, infine, che in merito dovrà essere rivista ed aggiornata dal Comune di Brescia anche la perimetrazione del PLIS delle Colline, il quale non può prevedere al suo interno aree urbanizzate e/o a destinazione produttiva (secondo la procedura prevista dalla DGR 6148/2007, alla quale si rimanda).

Parere finale

L'aumento del valore ecologico e naturalistico delle aree che vengono riconfigurate e riqualificate con il progetto di mitigazione e compensazione ecologica esaminato, è diretta conseguenza della coerenza progettuale con gli obiettivi ed indirizzi del PTCP declinati a scala di dettaglio dalla REC del Comune di Brescia.

La compatibilità della proposta relativa alle matrici considerate, ossia la rete ecologica e la rete verde paesaggistica, è assicurata dalla attuazione di quanto progettato, pertanto:

Si prescrive:

- **che entro l'atto unilaterale d'obbligo/convenzione con il Comune di Brescia sia previsto uno specifico articolo che espliciti gli elaborati di cui al punto precedente e volto ad assicurare che si avrà cura di garantire il pieno attecchimento del materiale vegetazionale, oltre che della sostituzione delle fallanze che dovessero verificarsi entro il periodo previsto (di 5 anni);**
- **che il Comune, in una prossima variante urbanistica provveda alla ripermimetrazione del PLIS, escludendo l'area interessata dalla destinazione produttiva, secondo la procedura prevista dalla DGR 6148/2007.**

6.2 Sistema del paesaggio e dei beni storici

Il PTCP dedica numerose disposizioni al sistema del paesaggio e dei beni storici, suddividendole fra componente paesaggistica (artt. 59-64), rete verde (artt. 65-70), vincoli e tutele paesaggistiche (artt. 71-73), queste ultime aventi valore prescrittivo ai sensi dell'art. 18, comma 2, lett. a) della l.r. 12/05.

Le disposizioni del Titolo IV del piano provinciale recepiscono le norme del piano paesaggistico regionale e le precisano, arricchiscono e sviluppano a scala di maggior definizione.

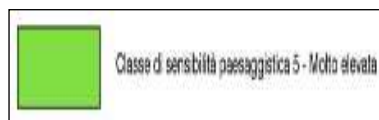
Il PTCP rappresenta tali contenuti nelle tavole da 2.1 a 2.7 e definisce specifici indirizzi di tutela nell'Allegato I della Normativa.

La tavola 2.1 individua le unità tipologiche di paesaggio nonché gli ambiti ed elementi di interesse storico-paesistico e naturalistico-ambientale. Essi costituiscono riferimento per l'attuazione della rete verde in relazione alle principali strutture idro-geomorfologiche e di uso del suolo riferibili alle identità storico-culturali, naturali, insediative e del paesaggio.

La tavola 2.2 individua gli ambiti, i sistemi e gli elementi assoggettati a regime di tutela paesistica, rapportandosi in particolare al PPR.

L'area dell'Ambito oggetto di variante rientra nell'Unità di Paesaggio dell'“Area metropolitana di Brescia e conurbazione pedecollinare”, che si caratterizza per la massiccia antropizzazione che ha stravolto il paesaggio originale soprattutto nel corso dell'ultimo mezzo secolo. In particolare, il tessuto urbano si sviluppa a ragnatela lungo i principali assi infrastrutturali che si dipartono dal capoluogo sviluppando il fenomeno delle aree intercluse, cioè di quelle porzioni di territorio, non urbanizzate, ma che risultano isolate dalla restante matrice agricola. A nord di Brescia le colline pedemontane sono assediate dall'urbanizzato che si spinge fino a connettersi e a formare un continuo con il fondovalle della Val Trompia, nella quale si incunea la zona nella quale si trova l'Ambito in analisi.

La variante proposta mediante il SUAP in valutazione si colloca in un ambito paesistico con sensibilità molto elevata;



Per lo stesso intervento si rende necessaria l'autorizzazione paesaggistica in ragione del fatto che una porzione dell'area ricade nel vincolo di tutela ai sensi dell'articolo 142 lettera c del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" in quanto sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni relative i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

Al fine di ridurre le criticità circa l'impatto delle opere sulle aree, dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, il progetto propone diversi interventi di mitigazione dell'impatto, ed in particolare si propone la realizzazione di fascia di mitigazione visiva a Nord con definizione di un margine naturale che conclude l'edificato; la realizzazione di fascia di mitigazione a Est verso l'edificato di via Girelli, e la realizzazione di fascia di mitigazione a verde a margine e contorno di tutta l'area di riconversione a verde posta a Ovest come potenziamento del corridoio ecologico afferente l'alveo del Fiume Mella.

Il rimboschimento che verrà attuato si pone nell'ottica di potenziare il valore paesaggistico locale rispetto alla situazione attuale, infatti come indicato nella documentazione di progetto, a fronte dell'urbanizzazione di 12.883 mq. di superficie si prevede il rimboschimento di 32.827 mq. di terreni in parte attualmente urbanizzati. Il rimboschimento permetterà il collegamento di tratti di bosco al momento isolati ed avrà la funzione quindi corridoio di deframmentazione e collegamento ecologico con le aree contigue.

Per quanto attiene le mitigazioni previste dal progetto in valutazione, come riequilibrio della componente di impatto paesistico, si rimanda anche alle determinazioni evidenziate al Cap. 6.2.3 Ambiente Biotico e Rete Ecologica Provinciale della presente relazione.

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

Ai sensi dell'art. 15, comma 4, della l.r. 12/05 il PTCP *"... definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta Regionale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti."*

Tale individuazione, dispone il comma 5 dello stesso articolo, *"...ha efficacia prevalente ai sensi dell'articolo 18, nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del piano delle regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale."* Per tanto l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) effettuata dal PTCP assume efficacia prevalente fino all'approvazione del PGT o sua variante che effettui questa attività.

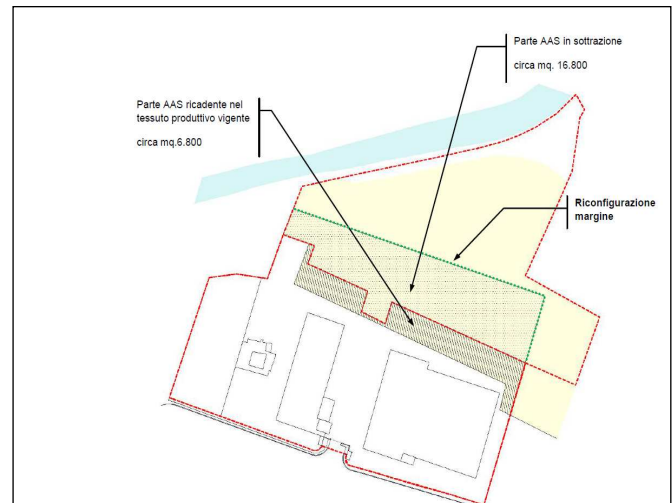
La proposta di variante urbanistica mediante SUAP interessa una nuova porzione di area, per circa 16.800 mq, ricompresa all'interno degli Ambiti Agricoli di Interesse Strategico del PTCP; dalla verifica però della tavola 5 che individua tali ambiti risulta che già una parte dell'area attualmente ricompresa nel tessuto produttivo, per circa 6800 mq, si trova all'interno dei medesimi Ambiti.

Dalla relazione agronomica allegata alla proposta di variante emerge come, per quanto attiene agli ambiti agricoli, l'importanza degli stessi debba essere valutata con riferimento all'aspetto produttivo e paesaggistico: *relativamente alla funzione produttiva agricola si ritiene questa abbia perso ormai nel tempo di importanza per l'eccessiva frammentazione delle aree e l'assenza di aziende agricole produttive locali in grado di valorizzare il comparto, lo dimostra la parziale destinazione a incolto delle aree stesse e l'assenza di unità produttive agro-zootecniche (Cascina Molino, l'unica segnalata in loco, risulta non più funzionale); relativamente al valore paesaggistico si ritiene che il rimboschimento previsto potenzi il valore paesaggistico locale rispetto alla situazione attuale (come indicato nelle Tavole di progetto mitigativo/compensativo, a fronte dell'urbanizzazione di 12.883 mq. di superficie si prevede il rimboschimento di 32.827 mq. di terreni in parte attualmente urbanizzati).*

La Tavola 4.5.2 del vigente PGT del Comune di Brescia, tra le aree agricole esistenti, individua quelle che rivestono un'importanza strategica ai fini della conservazione e valorizzazione dell'agricoltura locale e del paesaggio agrario. L'individuazione delle aree agricole ritenute strategiche ha tenuto conto sia delle potenzialità produttive dei suoli che delle previsioni urbanistiche contenute nel PGT e sono quindi state escluse le aree interessate da future trasformazioni e quelle che a seguito di tali trasformazioni risulterebbero eccessivamente frammentate. In totale le aree agricole strategiche mappate ammontano a 1684 ettari, dislocati in 5 diversi comparti del territorio comunale."

L'area sulla quale è ora previsto l'intervento di variante non è annoverata tra queste, mentre riveste un maggior peso per quanto attiene la funzione naturalistica e paesaggistica rispetto a quella agricola.

Per quanto attiene al tessuto produttivo già ricompreso in Ambiti Agricoli Strategici-AAS per circa mq 6.800, ai sensi dell'art. 76, comma 1 lett. a) delle NTA del PTCP il Comune, all'atto di redazione del PGT, o sue varianti successive, può apportare rettifiche, precisazioni e miglioramenti sulla base di oggettive risultanze alla scala locale, connesse al riconoscimento degli insediamenti esistenti. Al proposito si ritiene che **il Comune di Brescia nell'ambito della variante suap possa opportunamente procedere alla rettifica di tali aree, attualmente ricomprese negli AAS ma interessate da edifici esistenti e piazzale, che andranno ad aggiungersi alle aree oggetto di variante.**



Per quanto attiene invece alle nuove aree AAS che si andranno ad occupare con il progetto proposto, per circa 16.800 mq, si precisa che **l'approvazione del SUAP in esame è subordinata alla preventiva modifica degli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP (Tav. 5), possibile attraverso una procedura di variante semplificata ai sensi dell'art. 6 della Normativa del Piano provinciale. A tal fine si richiede di inviare allo scrivente Settore, unitamente alla richiesta di variante al PTCP, gli shape-files relativi alla modifica, distinguendo quelli oggetto di variante al PTCP, rispetto a quelli oggetto di rettifica.**

6.4 Sistema insediativo

Il PTCP, ad integrazione dei propri macro-obiettivi, definisce per il sistema insediativo una nutrita serie di obiettivi generali e specifici (art. 78).

Costituiscono obiettivi generali i seguenti:

- a) rafforzare l'assetto insediativo policentrico valorizzando le identità locali, le capacità produttive e assicurando un'organizzazione delle attività economiche e dei servizi su base sovracomunale;
- b) orientare il dimensionamento degli strumenti urbanistici comunali al soddisfacimento delle effettive esigenze di sviluppo per le funzioni residenziali, produttive e di servizio;
- c) contenere il consumo di suolo e i fenomeni di dispersione insediativa e di saldatura tra aree urbane;
- d) orientare lo sviluppo insediativo nel rispetto delle vocazioni del territorio e dei caratteri del paesaggio;
- e) migliorare la competitività del sistema produttivo industriale;
- f) potenziare l'offerta turistica nel rispetto delle peculiarità dei territori locali;
- g) qualificare le aree urbane.

Il territorio provinciale, secondo i disposti dell'art. 7 della Normativa del PTCP, è suddiviso in nove ambiti territoriali in funzione della prevalenza delle sue interazioni rispetto a temi geografici, economici, culturali e ambientali.

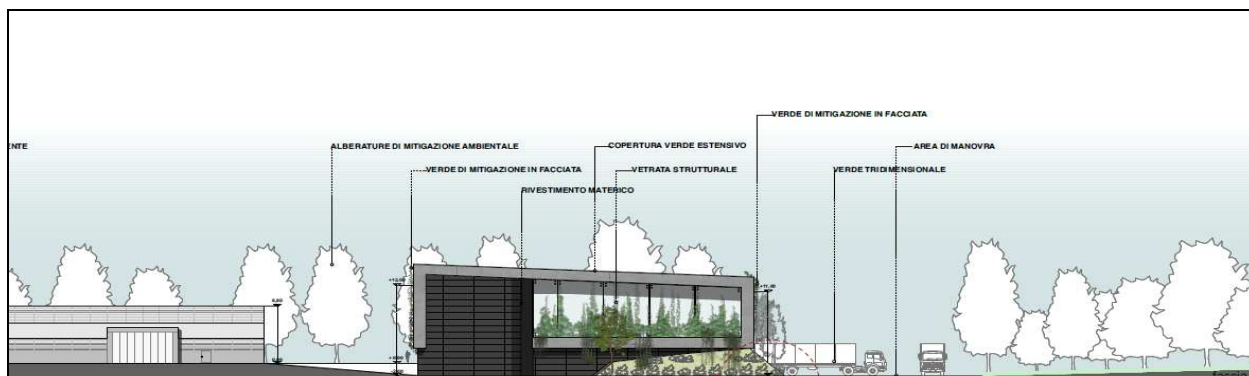
Il Comune di Brescia rientra nell'ambito n. 1 con altri 15 comuni della Provincia ed è centro ordinatore del medesimo ambito.

Le aree di proprietà della Società richiedente sono inquadrare nel vigente Piano delle Regole, per gli attuali

corpi di fabbrica e relative pertinenze esterne, nel Tessuto prevalentemente produttivo, di cui parte con indice di edificabilità e parte senza; l'area posta a Nord del comparto produttivo, interessata dalla proposta di variante, risulta classificata come Ambito di Salvaguardia e mitigazione Ambientale (art 85c), con estensione PLIS delle Colline.

L'intervento mediante il SUAP proposto si configura come variante allo strumento urbanistico vigente in quanto la collocazione del nuovo capannone comporta, ridisegnando il margine urbano, una modifica dell'azzoneamento con una diversa conformazione dell'area agricola (ambito di mitigazione e salvaguardia ambientale) e dell'area produttiva.

Con il progetto proposto mediante il SUAP l'azienda intende, nell'ottica di un bilanciamento globale della sostenibilità ambientale del progetto, procedere alla riconversione a verde di parte delle aree ad attuale destinazione produttiva, ciò al fine di potenziare il corridoio ecologico che corre lungo l'asta del Fiume Mella, individuando anche aree a bosco naturalistico ad oggi private che diverranno invece fruibili alla collettività.



Il progetto di ampliamento dell'attività della ditta depositi Ghidini Rok srl prevede la realizzazione di un nuovo edificio produttivo, denominato edificio "C", che potrà ospitare le attività di montaggio, collaudo, smontaggio, imballo e spedizione di presse e macchinari di vario tipo; la SLP prevista in ampliamento è pari a circa 10.000 mq, oltre a nuovi piazzali di manovra per gli automezzi.

7. AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

Di seguito si riporta il parere reso dal Settore Sviluppo del Paesaggio, Ufficio Acqua, della Provincia, pervenuto in data 03.06.2025, 105340:

Con riferimento alla comunicazione in oggetto P.G. 91408/2025 del 13-05-2025 relativa alla convocazione della conferenza di servizi SUAP del Comune di Brescia per il giorno 12.06.2025 ed esaminata la documentazione tecnica di progetto resa disponibile, con la presente si osserva quanto segue:

- 1. la conferenza ha ad oggetto l'approvazione del SUAP in variante al PGT proposto dalla società DEPOSITI GHIDINI ROK SRL con sede in via Castagna n°2 a Brescia;*
- 2. come indicato nella tavola 0 bis allegata al progetto (relazione e dimostrazioni) le attività del proponente sono organizzate in 4 grandi divisioni:*
 - a) divisione autotrasporti, comprendente le attività di noleggio mezzi e traslochi industriali;*
 - b) divisione deposito e stoccaggio, comprendente i depositi di materiali siderurgici, telonati per automezzi e materiali di vario genere e lo sdoganamento delle merci;*
 - c) divisione deposito e montaggio grandi strutture in metallo;*
 - d) divisione meccanica, comprendente le attività di deposito, montaggio, collaudo, smontaggio ed imballaggio di presse e macchine meccaniche.*
- 3. il progetto prevede l'ampliamento dell'attività con la realizzazione di un nuovo edificio su un'area libera limitrofa agli attuali edifici in cui la società ad oggi svolge già la sua attività;*

4. secondo quanto dichiarato dai progettisti (cfr. pag. 8 nella Relazione idraulica del progetto di invarianza idraulica ed idrogeologia - Allegato I1 del 03/06/2024) relativamente all'assoggettabilità delle aree di pertinenza esterne alle prescrizioni del Regolamento regionale n. 4/2006, "Le acque meteoriche di dilavamento verranno gestite come segue: Acque di prima e seconda pioggia: nell'area oggetto di studio si insedierà un'attività produttiva non soggetta all'obbligo di separazione delle acque di prima pioggia."

Si dà atto pertanto che, ai sensi del RR 4/2006 nelle aree di pertinenza del nuovo edificio non potranno essere svolte le attività elencate all'articolo 3 del richiamato Regolamento regionale.

8 VERIFICA DEL RECEPIMENTO DEI CRITERI ED INDIRIZZI DEL PTR

La Legge Regionale n° 31/2014- disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato integra e modifica la legge regionale n° 12/2005 con specifico riguardo alla minimizzazione del consumo di suolo e alla necessità di orientare, prioritariamente gli interventi edilizi verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, al fine di non compromettere l'ambiente, il paesaggio e l'attività agricola.

Con deliberazione regionale n° 411 del 19.12.2018, pubblicata al BURL n° 11 del 13.03.2019, la Regione Lombardia ha approvato l'integrazione al Piano Territoriale Regionale-PTR, la quale contiene i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, la stima dei fabbisogni, i criteri di qualità per l'applicazione della soglia, i criteri per la redazione della carta del consumo di suolo del PGT, i criteri per la rigenerazione territoriale e urbana e il monitoraggio del consumo di suolo.

8.1 Consumo di suolo

La legge regionale 28 novembre 2014, n. 31, recante "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", come da ultimo modificata dalla legge regionale 26 maggio 2017, n. 16, prevede alla norma transitoria dell'articolo 5, comma 4, fra l'altro, che fino alla definizione della soglia comunale del consumo di suolo i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della medesima legge, con obbligo di illustrare nella relazione del documento di piano le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati.

I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della legge regionale n. 12/2005.

Sotto il profilo del consumo di suolo, la variante in esame da attuare con procedura SUAP comporta nuovo consumo di suolo per complessivi mq 16.800, ai sensi della Lr 31/14. Il progetto in esame (art. 97 – Lr 12/05) rientra tra le fattispecie consentite dalla norma transitoria dell'art. 5, comma 4 della legge regionale n. 31/14 e s.m.i..

9. CONCLUSIONI

Nel premettere che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP e al PTR, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti e richiamate le previsioni aventi efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT, in merito alla Variante in esame, sulla base delle risultanze istruttorie, **si propone valutazione favorevole con il PTCP e di coerenza con i criteri ed indirizzi del PTR condizionata al recepimento delle prescrizioni indicate in grassetto sottolineato ai capitoli 6.1.2 Ambiti a rischio, 6.1.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale, 6.3 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS).**

SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Il Funzionario Responsabile del Procedimento
Dott.Arch.Gianfranco Comincini

documento firmato digitalmente



AREA
DEL TERRITORIO

SETTORE DELLA
PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

Via Milano, 13
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

SEGRETERIA

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

C.L.

Al Settore
Sviluppo Economico e SUAP
del Comune di
25128 BRESCIA BS

c.a. dott. Michele Lorandi

suap.comunebrescia@legalmail.it

Class. 7.4.5- Fascicolo n.26/2025 – Rep.6126

Oggetto: Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e verifica del recepimento dei criteri ed indirizzi del PTR del SUAP proposto dalla Soc. Depositi Ghidini Rok srl in variante al vigente PGT di Brescia.

Trasmissione parere.

Con la presente si trasmette la valutazione in oggetto.

Cordiali saluti.

Il Dirigente
Dott. Riccardo Maria Davini

Firmato digitalmente a termini di legge

E

COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG

Protocollo N.0201707/2025 del 10/06/2025

Firmatario: RICCARDO DAVINI

TERRITORIO



Brescia, li data di firma digitale

P.G. N. (PROTOCOLLO 109417) – PRATICA N. SUAP1/2023

OGGETTO: Comunicazione richiesta documentazione integrativa

Spett.
Depositi Ghidini Rok S.R.L.
Via Castagna, 2
25125 Brescia (BS)

C/O

Roberto Bertoli
Via Galeazzo Degli Orzi N. 6
25123 Folzano Di Brescia ()
roberto.bertoli1@geopec.it

In seguito all'esame del progetto edilizio, si comunica che per il rilascio del provvedimento dovrà essere depositata la seguente documentazione integrativa/lo stesso necessita della presentazione della documentazione di seguito indicata:

- 1) **SIN TERRENO;** - La competenza sulle aree ricomprese nel perimetro del S.I.N. (Sito inquinato di interesse nazionale Brescia – Caffaro), è in capo al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, a cui va presentata, in caso di interventi edilizi di scavo all'interno del perimetro, richiesta di deroga;
- 2) **SIN FALDA -;** Copia dell'autorizzazione presentata al Settore Protezione ambientale e civile per la deroga allo scavo e/o asportazione del terreno movimentato in quanto sito ricadente in un'area inquinata (Sito inquinato Brescia-Caffaro - ordinanza Sindacale e perimetro falda sottostante il sito di interesse nazionale). <http://www.comune.brescia.it/servizi/ambienteeverde/Ambiente/Pagine/Contaminazione-del-Suolo---Bonifiche%20-%20Terre%20e%20rocce%20da%20scavo.aspx>
- 3) **Valutazione della Soprintendenza per autorizzazione paesaggistica** , che si rende necessaria in quanto una porzione dell'area dell'intervento ricade nel vincolo di tutela ai sensi dell'articolo 142 lettera c del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";
- 4) **Valutazione del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco** ai sensi del DPR 151/2011, per attività/intervento assoggettato alla procedura di prevenzione incendi prevista dal DPR 151/2011;
- 5) **Valutazione della relazione di Sostenibilità Ambientale**, redatta in conformità all'art. 31 comma 34 del Regolamento edilizio corredata dalle schede di cui all'Allegato I del medesimo regolamento;



6) Documentazione necessaria alla valutazione dell'invarianza idraulica ed idrogeologica, ai sensi dell'art. 58-bis della L.R.12/05 - Applicazione del Regolamento Regionale del 23/11/17 n. 7, corredato con i seguenti elementi:

- 1) documentazione progettuale completa di planimetria e profili in scala adeguata, sezioni, particolari costruttivi;
- 2) piano di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero sistema di opere di invarianza idraulica e idrologica e di recapito nei ricettori;
- 3) asseverazione del progettista in merito alla conformità del progetto ai contenuti del Regolamento regionale n.7/2017 redatto secondo il modello (allegato E).

Si invita la S.V. a presentare quanto richiesto utilizzando il portale digitale del Comune di Brescia <https://sue.comune.brescia.it> - entro 30 giorni dal ricevimento della presente.

Il Tecnico Istruttore al quale ci si potrà rivolgere per chiarimenti è: **Arch. Benedetti Claudia** (telefono : **0302978583** - email: claudiabenedetti@comune.brescia.it).

Si avvisa che la presente comunicazione interrompe termini, e che, in caso di mancata presentazione della documentazione integrativa richiesta entro il termine suddetto (nel caso in cui tale documentazione sia ritenuta indispensabile per la conclusione dell'istruttoria), **la pratica verrà considerata rinunciata ed archiviata d'ufficio senza ulteriori comunicazioni.**

Distinti saluti.

Il Responsabile del Settore

Arch. Maurizio Roggero

(firmato digitalmente ai sensi art. 24 D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 ss.mm.ii.)



Brescia, 05 giugno 2025

Spett.le Settore
Settore Sviluppo Economico e
SUAP
suap.comunebrescia@legamail.it

Dott. Michele Lorandi
Responsabile di Settore

OGGETTO: VARIANTE AL P.G.T VIGENTE MEDIANTE PROCEDURA EX ART.8 DPR 160/2010 PER L'AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA" IN VIA G. DI VITTORIO 2, PROT. SUAP 10881/2021, CODICE PRATICA 04183220989-17092021-1229, PRESENTATA DALLA SOCIETA' DEPOSITI GHIDINI ROK SRL.

**INDIZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA SINCRONA E TELEMATICA IN VIDEO CONFERENZA AI SENSI DELL'ART. 5 EX DPR 447/98 E SMI.
DETERMINAZIONE DI COMPETENZA**

In relazione alla vs. richiesta di cui in oggetto, giunta al prot. N.0164544/2025 del 12/05/2025, con la presente siamo ad inoltrare la nostra determinazione per quanto di competenza.

Visionata la documentazione presentata, ai fini del perfezionamento dell'assenso del Settore scrivente, si richiedono le seguenti modifiche progettuali:

1. Nel tratto a nord di via Risorgimento sia previsto l'allargamento della sezione della pista ciclopeditonale da 3,5 m a 4 m.

Tale condizione è apposta ai fini della miglior tutela dell'interesse pubblico e della sicurezza in considerazione dell'atteso aumento di frequentazione di ciclisti e pedoni della Greenway del Mella. Tale provvedimento è peraltro già stato adottato nei tratti di Greenway già realizzati e che consentivano la realizzazione di una sezione maggiore rispetto ai 3,5m. In questo tratto la modifica non comporta modellamenti del terreno tali da comportare ingenti aumenti dei costi di realizzazione.

Settore Mobilità Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico
Via Marconi, 12 – 25128 Brescia
tel. 030.297.8641

email: mobilita@comune.brescia.it – PEC: mobilitaetraffico@pec.comune.brescia.it
C.F. e P.IVA 00761890177

COMUNE DI BRESCIA Comune di Brescia - PG Protocollo N.0204112/2025 del 11/06/2025 Firmatario: francesco mazzetti, MICHELE MOMBELLI, STEFANO SBARDELLA
--

2. Vengano adottate le medesime soluzioni tecnologiche-edilizie già adottate nei tratti della Greenway recentemente realizzati in aree limitrofe (finitura con asfalto molato). Tali soluzioni dovranno trovare corrispondenza nei CME delle opere da realizzare.

Tale condizione è apposta ai fini dalla migliore qualità architettonico-paesaggistica offerta da una infrastruttura lineare dall'aspetto unitario, oltre ai vantaggi manutentivi derivanti dalla gestione di sezioni omogenee.

3. Alle intersezioni della Greenway con la viabilità esistente vengano introdotti dispositivi tattili per pedoni come previsto dal Regolamento viario comunale.
4. Sia adeguato il progetto degli attraversamenti stradali protetti di via Grandi in modo da introdurre elementi fissi di protezione del pedone (ad esempio aiuole o isole) e gli elementi tattili siano disposti presso il ciglio della carreggiata (si veda Regolamento Viario art.13).
5. Siano verificate le manovre di veicoli al fine di escludere possibili interferenze tra isole salvagente e mezzi in curva.
6. Vista la sensibile riduzione delle carreggiate di via Grandi e via Brixia-Zust prevista con il progetto di rotatoria, visto che il progetto non prevede il rifacimento di tutte le cordolature di entrambe le vie in continuità con i nuovi calibri delle carreggiate ma il solo rifacimento della segnaletica orizzontale, si richiede che in fase esecutiva venga predisposto il progetto della segnaletica stradale orizzontale.

Si resta a disposizione per fornire indicazioni nello sviluppo delle successive fasi di progettazione.

Cordiali saluti.

Il tecnico Istruttore
Arch. Francesco Mazzetti
(documento f.to digitalmente)

Il Responsabile del Servizio
Geom. Michele Mombelli
(documento f.to digitalmente)

Il Responsabile del Settore
Ing. Stefano Sbardella
(documento f.to digitalmente)



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
Comando Vigili del Fuoco di Brescia
Ufficio Prevenzione Incendi

Pratica n. SUAP 3359

Brescia, lì data del protocollo
Comune di Brescia

suap.comunebrescia@legalmail.it

Oggetto: VARIANTE AL P.G.T VIGENTE MEDIANTE PROCEDURA EX ART.8 DPR 160/2010 PER 'AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA' IN VIA G. DI VITTORIO 2, PROT. SUAP 10881/2021 CODICE PRATICA 04183220989-17092021-1229, PRESENTATA DALLA SOCIETA' DEPOSITI GHIDINI ROK SRL. INDIZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA SINCRONA E TELEMATICA IN VIDEO CONFERENZA AI SENSI DELL'ART. 5 EX DPR 447/98 E SMI.

Trasmissione Parere

Con riferimento alla seduta della conferenza dei servizi in forma simultanea modalità sincrona, da effettuarsi mediante collegamento da remoto, convocata tramite nota assunta al protocollo generale n. 164544/2025 del 12.05.2025, vista la documentazione allegata, vista l'impossibilità a partecipare a causa di impegni istituzionali precedentemente assunti, nulla osta, per quanto di competenza, alle seguenti condizioni:

1. Andranno attivate le procedure di cui agli articoli 3 e 4 del DPR 151/2011 in caso di presenza di attività soggette ai controlli di prevenzione incendi (depositi, autorimesse, centrali termiche, ecc.). Le eventuali istanze di valutazione progetto dovranno essere trasmesse a questo Ufficio, corredate dalla documentazione prevista dal D.M. 07.08.2012 e s.m.i.
2. Le sopracitate procedure andranno attivate anche per le attività esistenti allo stato, se ricadenti nell'allegato I del D.P.R. 151/2011, e non solo per le attività oggetto della variazione.
3. Sia garantita la libera circolazione e agevole manovra per i mezzi di soccorso; a titolo esemplificativo, devono essere garantiti almeno i seguenti requisiti minimi:

a) larghezza: 3,50 m;

Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia – Via Scuole, 6 – 25128 Brescia

☎ 03037191 e-mail: comando.brescia@vigilfuoco.it

L'Ufficio Prev. Incendi è aperto al pubblico Mart. 9:00 – 11:00, 14:00 – 15:00; Merc. 9:00 – 11:00 e Giov. 9:00 – 12:00 e 14:00 – 15:00

- b) altezza libera: 4 m;
 - c) raggio di svolta: 13 m;
 - d) pendenza: non superiore al 10%;
 - e) resistenza al carico: almeno 20 tonnellate (8 sull'asse anteriore, 12 sull'asse posteriore, passo 4 m).
4. Dovranno essere rispettati tutti gli adempimenti previsti dal D.lgs. 81/2008 in materia di “*Salute e Sicurezza nei luoghi di Lavoro*”.

Si richiede, infine, per completezza degli atti di questo Ufficio, la trasmissione del verbale finale della Conferenza dei Servizi.

Il Funzionario Istruttore
IA Giuseppe Cammarata
(firmato digitalmente ai sensi di Legge)



Firmato digitalmente da:
GIUSEPPE CAMMARATA
Firmato il: 11-06-2025
11:26:29
Seriale certificato:
6573884
Valido dal 27-01-2025 al
27-01-2028

D'Ordine del Comandante
Diaferio
Il Responsabile Ufficio Prevenzione
DCS Giuseppe Patarnello
(firmato digitalmente ai sensi di Legge)

Firmato digitalmente
da GIUSEPPE PATARNELLO
in data 11/06/2025



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
Comando Vigili del Fuoco di Brescia
Ufficio Prevenzione Incendi

Pratica n. SUAP 3359

Brescia, lì data del protocollo
Comune di Brescia

suap.comunebrescia@legalmail.it

Oggetto: **VARIANTE AL P.G.T VIGENTE MEDIANTE PROCEDURA EX ART.8 DPR 160/2010 PER 'AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA' IN VIA G. DI VITTORIO 2, PROT. SUAP 10881/2021 CODICE PRATICA 04183220989-17092021-1229, PRESENTATA DALLA SOCIETA' DEPOSITI GHIDINI ROK SRL. INDIZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA SINCRONA E TELEMATICA IN VIDEO CONFERENZA AI SENSI DELL'ART. 5 EX DPR 447/98 E SMI.**

Trasmissione Parere

Con riferimento alla seduta della conferenza dei servizi in forma simultanea modalità sincrona, da effettuarsi mediante collegamento da remoto, convocata tramite nota assunta al protocollo generale n. 164544/2025 del 12.05.2025, vista la documentazione allegata, vista l'impossibilità a partecipare a causa di impegni istituzionali precedentemente assunti, nulla osta, per quanto di competenza, alle seguenti condizioni:

1. Andranno attivate le procedure di cui agli articoli 3 e 4 del DPR 151/2011 in caso di presenza di attività soggette ai controlli di prevenzione incendi (depositi, autorimesse, centrali termiche, ecc.). Le eventuali istanze di valutazione progetto dovranno essere trasmesse a questo Ufficio, corredate dalla documentazione prevista dal D.M. 07.08.2012 e s.m.i.
2. Le sopracitate procedure andranno attivate anche per le attività esistenti allo stato, se ricadenti nell'allegato I del D.P.R. 151/2011, e non solo per le attività oggetto della variazione.
3. Sia garantita la libera circolazione e agevole manovra per i mezzi di soccorso; a titolo esemplificativo, devono essere garantiti almeno i seguenti requisiti minimi:

a) larghezza: 3,50 m;

Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia – Via Scuole, 6 – 25128 Brescia

☎ 03037191 e-mail: comando.brescia@vigilfuoco.it

L'Ufficio Prev. Incendi è aperto al pubblico Mart. 9:00 – 11:00, 14:00 – 15:00; Merc. 9:00 – 11:00 e Giov. 9:00 – 12:00 e 14:00 – 15:00

E

COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG

Protocollo N.0204261/2025 del 11/06/2025
Firmatario: GIUSEPPE CAMARATA, GIUSEPPE PATARNELLO, Dipartimento dei Vigili del Fuoco

- b) altezza libera: 4 m;
 - c) raggio di svolta: 13 m;
 - d) pendenza: non superiore al 10%;
 - e) resistenza al carico: almeno 20 tonnellate (8 sull'asse anteriore, 12 sull'asse posteriore, passo 4 m).
4. Dovranno essere rispettati tutti gli adempimenti previsti dal D.lgs. 81/2008 in materia di *“Salute e Sicurezza nei luoghi di Lavoro”*.

Si richiede, infine, per completezza degli atti di questo Ufficio, la trasmissione del verbale finale della Conferenza dei Servizi.

Il Funzionario Istruttore
IA Giuseppe Cammarata
(firmato digitalmente ai sensi di Legge)

D'Ordine del Comandante
Diaferio
Il Responsabile Ufficio Prevenzione
DCS Giuseppe Patarnello
(firmato digitalmente ai sensi di Legge)

**POSTA CERTIFICATA: Protocollo nr: 20415 - del 11/06/2025 - COM-BS -
Comando Prov. VVF BRESCIA VARIANTE AL P.G.T VIGENTE MEDIANTE
PROCEDURA EX ART.8 DPR 160/2010 PER 'AMPLIAMENTO ATTIVITA'
PRODUTTIVA" IN VIA G. DI VITTORIO 2, PROT. SUAP 10881/2021
CODICE PRATICA 04183220989-17092021-1229, PRESENTATA DALLA
SOCIETA' DEPOSITI GHIDINI ROK SRL. INDIZIONE DELLA
CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA SINCRONA E TELEMATICA IN
VIDEO CONFERENZA AI SENSI DELL'ART. 5 EX DPR 447/98 E SMI.
Trasmissio...**

Mittente: "com.prev.brescia@cert.vigilfuoco.it" <com.prev.brescia@cert.vigilfuoco.it>
Destinatari: suap.comunebrescia@legalmail.it
Inviato il: 11/06/2025 12.22.30
Posizione: Suap/Posta in ingresso

Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia - Ufficio Prevenzione

Invio di documento protocollato

Oggetto:

Protocollo nr: 20415 - del 11/06/2025 - COM-BS - Comando Prov. VVF BRESCIA
VARIANTE AL P.G.T VIGENTE MEDIANTE PROCEDURA EX ART.8 DPR 160/2010 PER
'AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA" IN VIA G. DI VITTORIO 2, PROT. SUAP
10881/2021 CODICE PRATICA 04183220989-17092021-1229, PRESENTATA DALLA SOCIETA'
DEPOSITI GHIDINI ROK SRL. INDIZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA
SINCRONA E TELEMATICA IN VIDEO CONFERENZA AI SENSI DELL'ART. 5 EX DPR 447/98 E
SMI. Trasmissione Parere PI 18147

Data protocollo:

11/06/2025

Protocollato da:

COM-BS - Comando Prov. VVF BRESCIA

Allegati:

3

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

COM-BS.REGISTRO UFFICIALE.2025.0020415.pdf ()

2682-REG-1749636312666-Conferenza dei Servizi per la societ Depositi Ghidini

Segnatura.xml ()