

## ITALMARK S.R.L.

TITOLO

**PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO IN AMBITI ESTRATTIVI  
DISMESSI A BUFFALORA – BRESCIA  
AREA AT-B.4 – AMBITO ESTRATTIVO ATE 24  
AREA PAv-SUAP – AMBITO ESTRATTIVO ATE 25**

Regione Lombardia Provincia di Brescia Comune di Brescia

PROGETTISTA



EQUIPE-CONTRIBUTI SPECIALISTICI



ELABORATO

**ALLEGATO 00 AL RAPPORTO AMBIENTALE**

**ITER AMMINISTRATIVO, ORIENTAMENTI, RAPPORTO  
PRELIMINARE SUI POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI-QUADRO  
CONOSCITIVO DELLO STATO DELL'AMBIENTE**

TAVOLA	SCALA	COMMESMA	SETTORE-TIPOLOGIA	N. AGGIORNAMENTO
-	-	P220376	PIAN-R	n. 00 data 24.10.2023
AGGIORNAMENTO	DATA	REDATTO	VERIFICATO/APPROVATO	n. 01 data 27.03.2024
01	27.03.2024	L.S.	R.B.	

Professione Ambiente  
Via S.A. Morcelli 2 – 25123 Tel. +39 030 3533699 Fax +39 030 3649731  
info@team-pa.it / www.team-pa.it

A termine delle vigenti leggi sui diritti di autore, questo elaborato non potrà essere copiato, riprodotto o comunicato ad altre persone o ditte senza autorizzazione di Professione Ambiente

## INDICE

1.	Iter amministrativo.....	3
2.	Orientamenti dell'intervento.....	3
3.	Rapporto Preliminare sui possibili impatti significativi - Quadro conoscitivo dello stato dell'ambiente .....	4
3.1.	Rapporto Preliminare sui possibili impatti significativi.....	4
3.2.	Quadro conoscitivo dello stato dell'ambiente .....	4

## 1. ITER AMMINISTRATIVO

Con Delibera di Giunta Comunale n. 61 del 16.02.2023 il Comune di Brescia ha dato avvio al procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS proposta di Piano Attuativo in variante al PGT in oggetto e in data 17.04.2023 si è tenuta la I conferenza di “Valutazione”.

In data 09/05/2023, il Comune di Brescia, con “*Provvedimento di Verifica di assoggettabilità alla 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.*” Prot. n. 0151789/2023 decreta di assoggettare il PA alla procedura di VAS e stabilisce che, a seguito della suddetta decisione, la seduta di conferenza della I conferenza debba essere considerata quale I conferenza di consultazione introduttiva così come espressamente previsto dal punto 6.5 4° capoverso della DGR 10/971 del 10.11.2010.

Per la lettura del testo integrale si rimanda alla consultazione del sito del Comune di Brescia e/o sul sito SIVAS di Regione Lombardia.

## 2. ORIENTAMENTI DELL'INTERVENTO

La proposta di PA nasce dall'esigenza della società Italmark Srl di disporre di nuovi/adeguati spazi logistici. Gli orientamenti iniziali possono pertanto essere rappresentati proprio dalla suddetta esigenza nonché dalla volontà di attuare le previsioni urbanistiche di PGT benché introducendo alcuni elementi pianificatori/modalità differenti. Ciò anche in funzione di obiettivi ambientali come quello di preservare l'ambito naturalistico della cava (ATE24) che potrà essere inserito all'interno del Parco delle Cave di Brescia.

Data la portata del piano/programma (intervento) in oggetto, gli Obiettivi Generali sono stati intesi come coincidenti con gli orientamenti iniziali che hanno dettato le linee guida per la pianificazione e predisposizione degli atti dell'intervento stesso.

Primo riferimento utile è la documentazione di PA stessa dalla quale si evince:

*“La Società ITALMARK Srl presenta richiesta di Piano Attuativo in Variante al PGT per l'Area di sua proprietà: Area AT.B.4 - Ambito Estrattivo ATE 24 situata in Via Buffalora n. 54, Brescia.*

*Il PGT classifica la zona come Ambito di Trasformazione AT-B.4 nel Documento di Piano al fine di permettere l'insediamento del Centro Logistico in quanto ritenuto strategico per il comparto alimentare Italmark, importante realtà imprenditoriale di città e provincia, oltre che confermare la previsione urbanistica del PGT 2012.*

*Ciò nonostante il dispositivo attuativo dello strumento urbanistico offre la possibilità di spostare la collocazione dell'intervento in altre aree già urbanizzate favorendo con incentivi economici tale scelta. Tale opportunità è stata inserita dagli estensori del PGT con la finalità di preservare l'ambito naturalistico della cava e connetterlo al circuito del Parco delle Cave che anno dopo anno sta formando una grande area naturalistica attrezzata.*

*L'attuale previsione contenuta nel Documento di Piano - Area di Trasformazione AT- B.4 prevede la possibilità di realizzare, mediante Piano Attuativo, una superficie di 56.000 di SLP destinata ad attività*

manifatturiere, logistiche, trasporto e magazzinaggio (con la possibilità di introdurre attività direzionali ed attività di artigianato di servizio fino ad un massimo del 20% per ciascuna di tali destinazioni).

L'obiettivo del presente Piano Attuativo è realizzare quanto previsto nel vigente Piano del Governo del Territorio, spostando il Centro Logistico di 56.000 mq in un altro lotto acquistato dalla Soc. Italmark Srl, situato a sud, tra la tangenziale Sud e Via S. Benedetto, in Località Casella”.

### **3. RAPPORTO PRELIMINARE SUI POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI - QUADRO CONOSCITIVO DELLO STATO DELL'AMBIENTE**

#### ***3.1. Rapporto Preliminare sui possibili impatti significativi***

Come già citato, essendosi verificate le condizioni necessarie per procedere con l'assoggettamento alla procedura di VAS integrale della proposta di PA in variante al PGT in oggetto, i contenuti previsti per il “*Rapporto Preliminare sui possibili impatti significativi*” previsto nell'ambito della procedura di VAS integrale possono considerarsi coincidenti ed assolti nell'ambito del “*Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS*” già in atti e a cui si rimanda per ogni ulteriore approfondimento.

#### ***3.2. Quadro conoscitivo dello stato dell'ambiente***

Obiettivo della presente sezione è riconoscere le caratteristiche principali dell'Ambiente e del Territorio del Comune di Brescia rispetto all'ambito di influenza definito.

Per la consultazione del “*Quadro conoscitivo dello stato dell'ambiente*” si rimanda al “*Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS*” già in atti.