

COMMITTENTE

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 PA_v-SUAP – AMBITO ESTRATTIVO ATE 25**

Regione Lombardia Provincia di Brescia Comune di Brescia

PROGETTISTA



EQUIPE-CONTRIBUTI SPECIALISTICI



ELABORATO

ALLEGATO 05 AL RAPPORTO AMBIENTALE

SCHEDA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

| TAVOLA | SCALA | COMMESSA | SETTORE-TIPOLOGIA | N. AGGIORNAMENTO |
|---------------|------------|----------|----------------------|-----------------------|
| - | - | P220376 | PIAN-R | n. 00 data 24.10.2023 |
| | | | | n. 01 data 27.03.2024 |
| AGGIORNAMENTO | DATA | REDATTO | VERIFICATO/APPROVATO | |
| 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. | Scheda di valutazione ambientale..... | 3 |
|----|---------------------------------------|---|

1. SCHEDA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

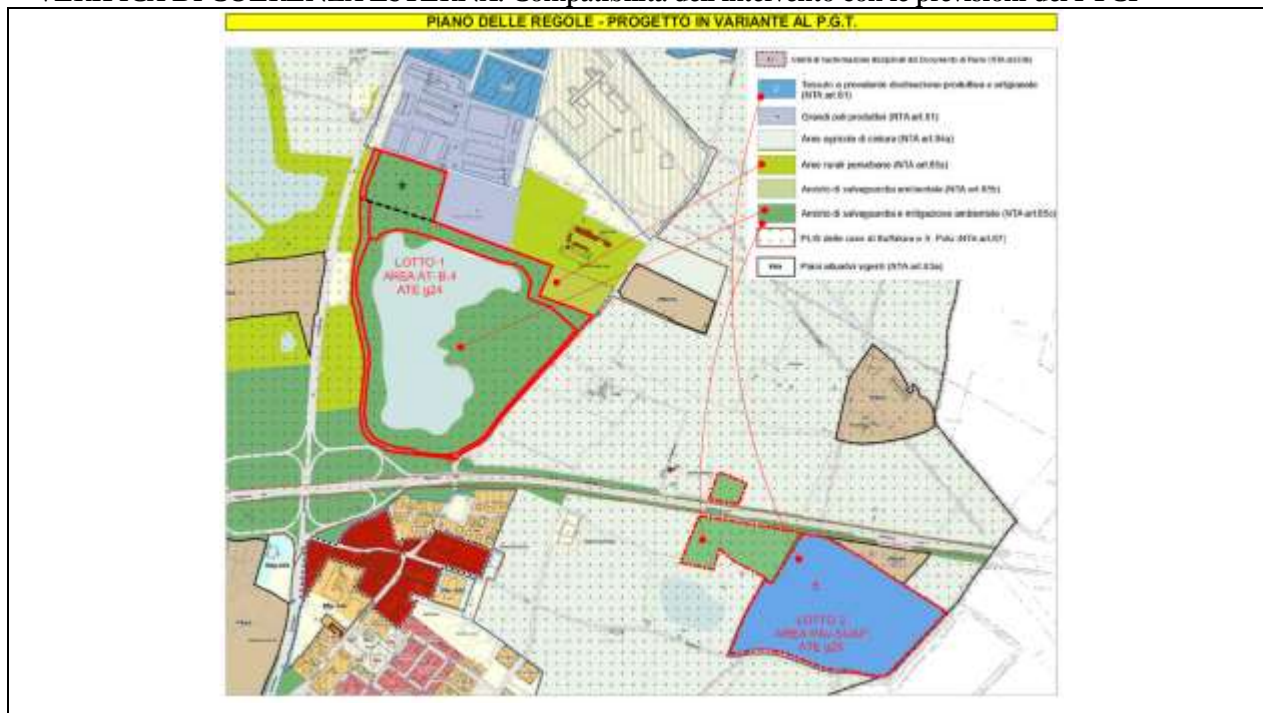
Applicando la metodologia valutativa indicata nel Rapporto Ambientale, la valutazione è stata condotta attraverso l'ausilio di una Scheda di Valutazione con l'obiettivo di esplicitare:

- la prosecuzione dell'Analisi di Coerenza Esterna, con particolare attenzione agli aspetti paesistici delineati dal PTCP;
- il confronto con le limitazioni vincolistiche desunte dallo strumento urbanistico vigente sovraordinato;
- la verifica di Coerenza Interna, con particolare attenzione alle peculiarità ambientali-territoriali sito-specifiche del contesto di inserimento nonché la valutazione dell'incidenza localizzativa in relazione alle caratteristiche ambientali del territorio;
- la valutazione dei potenziali effetti ambientali attesi dall'attuazione delle Azioni Urbanistiche dell'Ambito (rispetto ad ogni criterio e nella loro globalità);
- la verifica della necessità di prevenire e limitare tali effetti, prescrivendo l'attuazione di idonei interventi di mitigazione/compensazione ambientale.

La valutazione dei potenziali effetti ambientali attesi verrà condotta con specifico riferimento al raffronto diretto tra le previsioni del PGT vigente e la proposta di PA in variante tramite l'utilizzo della scheda di valutazione e di specifici indicatori.

SCHEDA DI VALUTAZIONE

VERIFICA DI COERENZA ESTERNA: Compatibilità dell'intervento con le previsioni del PTCP



Proposta planimetrica



Estratto tav. Ambiti e sistemi di paesaggio del PTCP



Estratto tav. tutele e dei beni paesaggistici del PTCP



Estratto tav. Pressioni e sensibilità ambientali

COMPONENTI INDIVIDUATI DAL PTCP (* se in aree limitrofe)

Siepi e filari

Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive

Foreste e boschi (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera g; ex L. 431/85)*

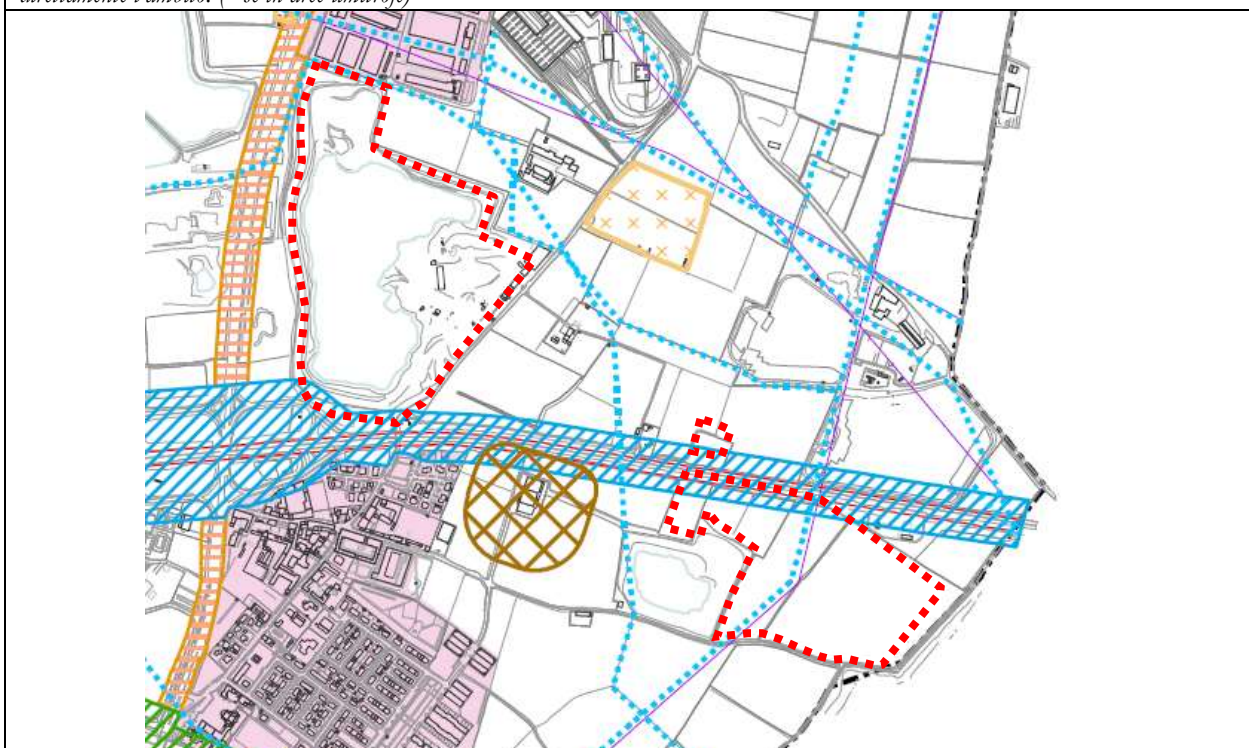
| |
|--|
| Ambiti produttivi |
| Vulnerabilità alta e molto alta della falda |
| ATE calcari e carbonati, pietre ornamentali, sabbie e ghiaie |
| Barriere insediative |
| Impianti trattamento rifiuti |
| Fasce di ambientazione delle infrastrutture* |

VERIFICA DI COERENZA INTERNA: Compatibilità territoriale dell'intervento, Cartografie analizzate:

- Carta di sensibilità paesaggistica
- Carta dei vincoli amministrativi



Dall'analisi di dettaglio della **CARTA DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA** si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito: (* se in aree limitrofe)

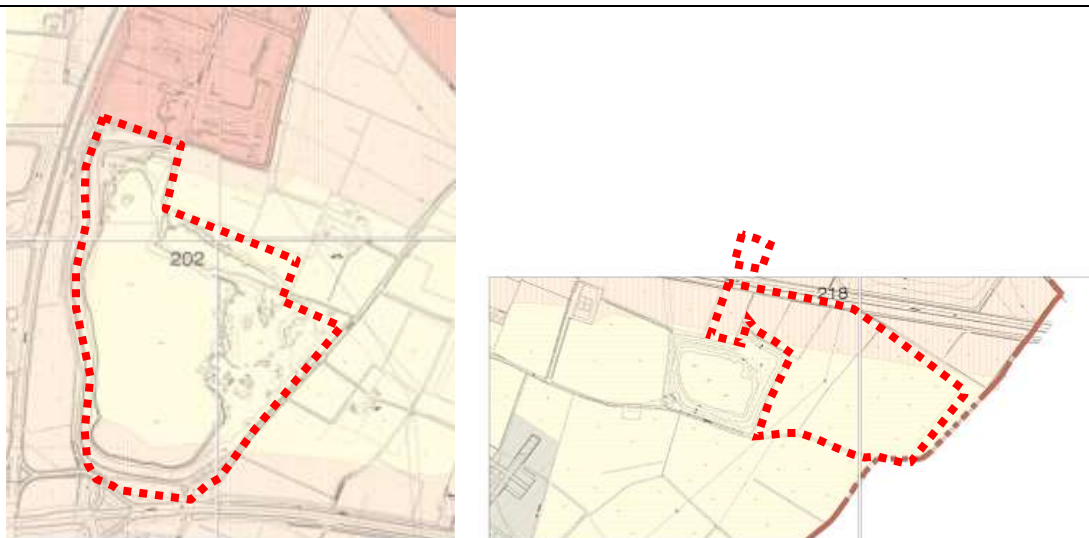


Dall'analisi di dettaglio della **CARTA DEI VINCOLI AMMINISTRATIVI**, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito: (* se in aree limitrofe)

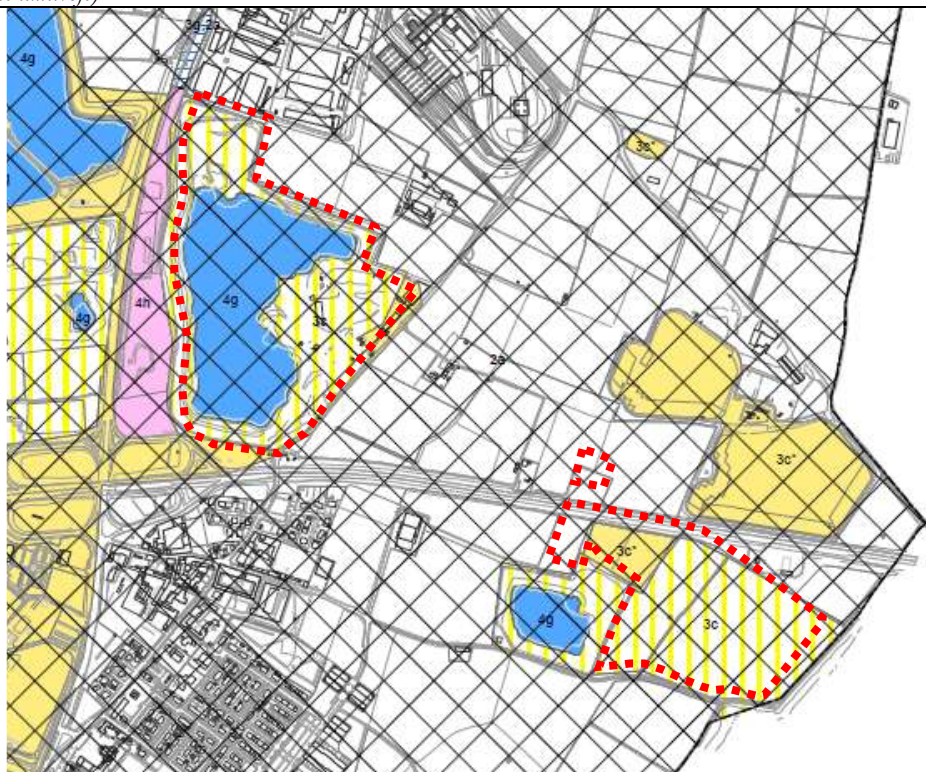
- classe di sensibilità paesaggistica 4 - elevata
- classe di sensibilità paesaggistica 5 – molto elevata
- Elettrodotto
- Strade extraurbane Tipo B
- Strade extraurbane Tipo F1*
- Centro abitato*
- Aree ex cave*

VERIFICA DI COERENZA INTERNA: Compatibilità territoriale dell'intervento, Cartografie analizzate:

- Zonizzazione acustica
- Carta di fattibilità geologica



Dall'analisi di dettaglio della **ZONIZZAZIONE ACUSTICA**, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito: (* se in aree limitrofe)



Dall'analisi di dettaglio della **CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA** si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito: (* se in aree limitrofe)

- Classe III
- Classe IV
- Classe V Aree prevalentemente industriali*

- “Aree interessate cave attive e/o cessate e aree adiacenti e discariche cessate”
- classe Z4a, “Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi” – categoria di sottosuolo identificato B
- “classe di fattibilità 4g (laghetto di cava) e 3c” per l’area AT-B.4 (ATE24)
- “classe di fattibilità 3c” per l’area PAV-SUAP (ATE25); la porzione territoriale destinata ad ospitare gli interventi di mitigazione/compensazione ambientale ricade parzialmente in “classe di fattibilità 3c*” e la restante parte in “classe di fattibilità 2a”
- l’area PAV-SUAP è interessata dalla presenza di rami del RIM.

SINTESI DELL'INTERVENTO OGGETTO DI VALUTAZIONE

Come già citato, i profili di variante della proposta di PA possono essere così sintetizzati:

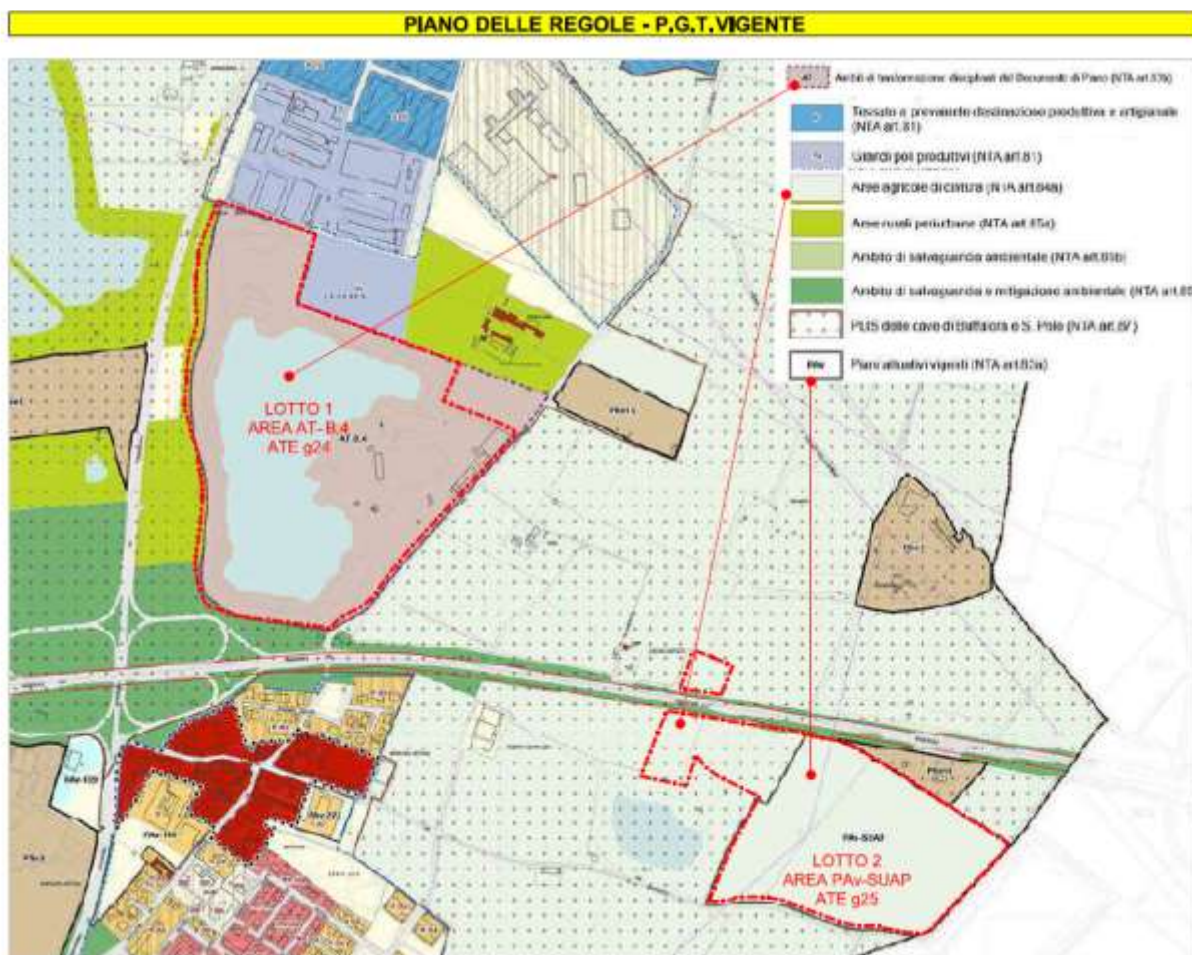
Area AT-B.4 (ATE24)

- inserimento di una porzione di proprietà nel PLIS delle cave di Buffalora e San Polo per una superficie pari a 230.820 mq a destinazione “*Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale*” di cui 24.190+1.165 mq di sup. territoriale in cessione;
- ripermimetrazione dell’area AT-B.4 con stralcio di area esterna alla proprietà (area agricola sul lato Nord-Est, su Via Buffalora, di 11.030 mq, confinante con la Cascina Fienil Luigi a destinazione “*Aree rurali periurbane*”);
- trasferimento diritti edificatori da AT-B.4 a PAV-SUAP per una slp pari a 56.000 mq;
- destinazione di un’area di superficie territoriale pari a 19.160 mq per la realizzazione di un impianto fotovoltaico;

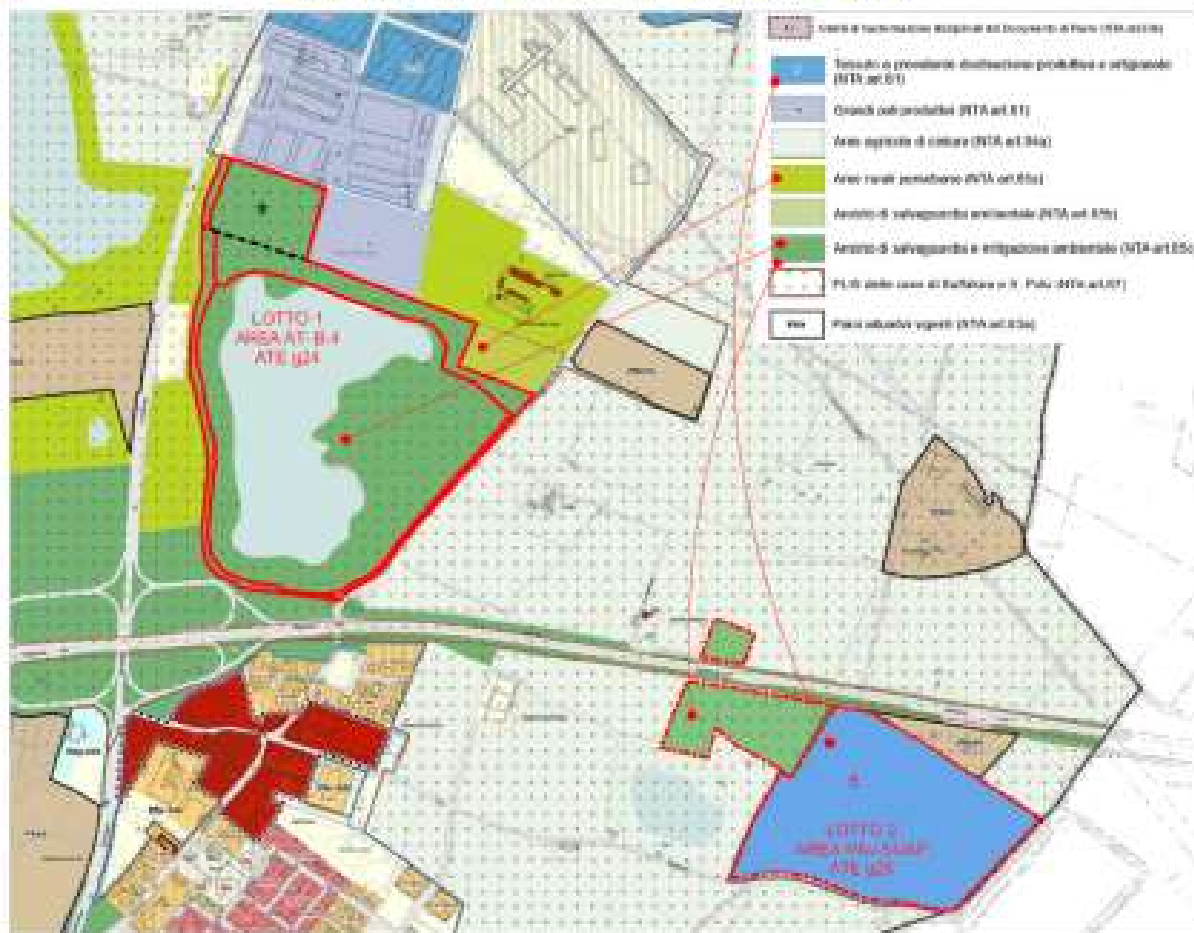
Area PAV_SUAP (ATE25)

- trasferimento diritti edificatori da AT-B.4 a PAV-SUAP e contestuale inserimento della destinazione d’uso “*Zona P – Tessuto a prevalente destinazione produttiva ed artigianale*” per una superficie pari a 94.570 mq con slp produttiva pari a 56.000 mq;
- area in cessione di superficie pari a 28.550 mq a destinazione “*Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale*”;
- richiesta di considerare come parcheggi pertinenziali sia i posti auto per i dipendenti che i posti dei mezzi pesanti nelle zone di scambio merci e nell’area di sosta notturna camion.

Di seguito si riporta il raffronto tra la configurazione attuativa originaria (PGT vigente) e la proposta di PA come da progetto di variante.



PIANO DELLE REGOLE - PROGETTO IN VARIANTE AL P.G.T.



| | |
|---|---|
| | LOTTO 1 - AREA AT-B.4 VIA BUFFALORA-ITALMARK Srl |
| | ATTIVITA' AMMESSE DA SCHEDA AT-B.4 ALLEGATA AL PGT: |
| | - SUP. TERRITORIALE DICHIARATA DA PGT MQ 234.030 |
| | - SLP. PRODUTTIVA AMMESSA DA PGT MQ 56.000 |
| | PROGETTO IN VARIANTE AL P.G.T.: |
| | N°1) INSERIMENTO DELL'INTERA AREA DI PROPRIETA' NEL PLUS DELLE CAVE DI BUFFALORA E SAN POLO (NTA Art. 87): |
| | SUP. TERRITORIALE MQ 230.820 A DESTINAZIONE PGT "AMBITO DI SALVAGUARDIA E MITIGAZIONE AMBIENTALE" (NTA Art. 85c) |
| | DI CUI SUP. TERRITORIALE MQ 25.355 IN CESSIONE |
| | N°2) RIPERIMETRAZIONE AREA AT-B.4 CON STRALCIO DI AREA ESTERNA ALLA PROPRIETA'. |
| | SUP. TERRITORIALE MQ 11.030 A DESTINAZIONE PGT "AREE RURALI PERIURBANE" (NTA Art. 85a) |
| | N°3) TRASFERIMENTO DIRITTI EDIFICATORI DA AT-B.4 A PAV-SUAP |
| | - SLP PRODUTTIVA IN PROGETTO MQ 0 |
| | - TRASFERIMENTO DI SLP DA AREA AT-B.4 IN ZONA PAV-SUAP MQ 56.000 |
| | N°4) AREA PER IMPIANTO FOTOVOLTAICO |
| * | SUP. TERRITORIALE DESTINATA A IMPIANTO FOTOVOLTAICO MQ 19.160 |

| | |
|--|---|
| | LOTTO 2 - AREA PAV-SUAP |
| | <u>ATTIVITA' AMMESSA CON SUAP L. 447/788 DEL 27/04/2010 :</u> - IMPIANTI PRODUTTIVI PER LAVORAZIONE INERTI E PRODUZIONE M.P.S |
| | <u>PROGETTO IN VARIANTE AL P.G.T.:</u> |
| | N°1) TRASFERIMENTO DIRITTI EDIFICATORI DA AT-B. 4 A PAV-SUAP |
| | SUP. TERRITORIALE MQ 94.570 A DESTINAZIONE PGT "ZONA P - TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA E ARTIGIANALE" (NTA Art. 81) |
| | - SLP PRODUTTIVA IN PROGETTO MQ 56.000 =MQ 56.000 |
| | N° 2) VERDE DI MITIGAZIONE |
| | SUP. TERRITORIALE MQ 28.550 A DESTINAZIONE PGT "AMBITO DI SALVAGUARDIA E MITIGAZIONE AMBIENTALE" (NTA Art. 85c) |

Di seguito si riporta la matrice valutativa relativa all'intervento in oggetto.



Valutazione compatibilità

Comune di Brescia

Provincia di Brescia

SCHEDA DI VALUTAZIONE

AREA AT.B4 – AMBITO ESTRATTIVO ATE 24, AREA PAV-SUAP – AMBITO ESTRATTIVO ATE25

| | E_1 | E_2 | E_3 | E_4 | E_5 | E_6 | E_7 | | | | | | | Giud. Mitigaz. | | a | b | c | d | e | f | g | h | |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------|----|------------|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Risorse energetiche (E_) | -- | -- | + | -- | n.a. | -- | -- | | | | | | | -- | Mc | E_mitigaz | sì | | | | | | | |
| | RE_1 | RE_2 | RE_3 | RE_4 | RE_5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Risparmio Energetico (RE_) | -- | -- | -- | -- | + | | | | | | | | | -- | Mc | RE_mitigaz | sì | | | | | | | |
| | AE_1 | AE_2 | AE_3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Attività estrattiva (AE_) | -- | -- | A | | | | | | | | | | | -- | Mc | AE_mitigaz | no | | | | | | | |
| | RC_1 | RC_2 | RC_3 | RC_4 | RC_5 | RC_6 | RC_7 | RC_8 | RC_9 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Rifiuti e siti contaminati (RC_) | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | + | | | | | -- | Mc | RC_mitigaz | no | sì | no | | | | | |
| | AG_1* | AG_2* | AG_3* | AG_4* | AG_5 | AG_6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Settore agricolo (AG_) | B | B | B | B | -- | -- | | | | | | | | B | Mc | AG_mitigaz | sì | no | | | | | | |
| | RI_1 | RI_2 | RI_3 | RI_4 | RI_5 | RI_6 | RI_7 | RI_8 | RI_9 | RI_10 | | | | | | | | | | | | | | |
| Vulnerabilità tecnologica (RI_) | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | + | -- | -- | -- | -- | -- | | | | -- | Mc | RI_mitigaz | no | sì | sì | | | | | |
| | AC_1 | AC_2 | AC_3 | AC_4 | AC_5 | AC_6 | AC_7 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Impatto acustico (AC_) | -- | -- | -- | n.a. | n.a. | -- | -- | | | | | | | -- | Mc | AC_mitigaz | sì | no | no | | | | | |
| | EM_1 | EM_2 | EM_3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Impatto elettromagnetico (EM_) | B | -- | -- | | | | | | | | | | | -- | Mc | EM_mitigaz | no | | | | | | | |
| | LU_1 | LU_2 | LU_3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Impatto luminoso (LU_) | -- | -- | -- | | | | | | | | | | | -- | Mc | LU_mitigaz | no | | | | | | | |
| | SU_1 | SU_2 | SU_3* | SU_4* | SU_5 | SU_6* | SU_7* | SU_8 | SU_9 | SU_10 | SU_11 | SU_12 | SU_13 | | | | | | | | | | | |
| Risorsa suolo (SU_) | -- | B | B | B | B | B | B | -- | -- | -- | + | -- | -- | -- | Mc | SU_mitigaz | no | sì | sì | no | sì | sì | no | sì |
| | ID_1 | ID_2 | ID_3 | ID_4 | ID_5 | ID_6 | ID_7 | ID_8 | ID_9 | ID_10 | | | | | | | | | | | | | | |
| Risorse idriche (ID_) | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | | | | -- | Mc | ID_mitigaz | no | no | no | no | no | | | |
| | PA_1 | PA_2 | PA_3 | PA_4* | PA_5* | PA_6* | PA_7* | PA_8* | PA_9* | PA_10 | PA_11 | PA_12 | PA_13 | | | | | | | | | | | |
| Paesaggio (PA_) | B | B | B | B | -- | + | -- | B | + | -- | -- | + | -- | + | Mc | PA_mitigaz | sì | no | no | | | | | |
| | FF_1 | FF_2 | FF_3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Flora, fauna e ecosistemi (FF_) | -- | -- | -- | | | | | | | | | | | -- | -- | FF_mitigaz | no | no | | | | | | |
| | AT_1 | AT_2 | AT_3 | AT_4 | AT_5 | AT_6 | AT_7 | AT_8 | AT_9 | AT_10 | AT_11 | | | | | | | | | | | | | |
| Atmosfera (AT_) | -- | -- | + | -- | n.a. | -- | -- | -- | + | n.a. | -- | | | -- | Mc | AT_mitigaz | sì | no | no | no | | | | |

Impatto globale

=

--

A = Alto potenziale impatto
M = Moderato potenziale impatto
B = Basso potenziale impatto
-- = potenziale impatto trascurabile
n.a. = non applicabile
+ = potenziale positività apportata

| | | |
|----------|-------------------------------|-----------------------------------|
| >= 50% A | = Alto potenziale impatto | = mitigazione prescritta |
| >= 50% M | = Moderato potenziale impatto | = mitigazione consigliata |
| > 50% B | = Basso potenziale impatto | = nessuna mitigazione 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.

Si segnala che esclusivamente per l'indicatore relativo alla richiesta di materiale inerte/naturale si registra una potenziale criticità: tale giudizio è stato attribuito considerando che per il Lotto 2 (area PAV-SUAP) il PA prevede il *“riempimento dell'area estrattiva attraverso una richiesta di permesso di costruire per riqualificazione statica ed ambientale”*. Non si può escludere che nell'ipotetica attuazione delle previsioni di PGT nella configurazione vigente, per la suddetta area, tale operazione non venga presa in considerazione e l'edificazione avvenga a quota -10 rispetto al p.c.. Si ritiene comunque che tale possibilità edificatoria sia remota in quanto potrebbero generarsi criticità idrauliche (effetto “vasca”).

E' stato inoltre giudicato un impatto basso relativamente al settore agricolo. Ciò è perlopiù associabile all'area individuata per l'attuazione di interventi compensativi/mitigativi connessa al Lotto 2 che all'attualità è ad uso agricolo. Come dimostrato anche attraverso le valutazioni relative al bilancio ecologico (**Allegato 03** al presente Rapporto Ambientale), tali superfici subiranno un cambio di destinazione d'uso: da “agricolo di cintura“ ad “Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale”. Se quindi è stata valutata una perdita di terreni destinati all'agricoltura, nel concreto l'area verrà strutturata in modo tale da acquisire un valore ecologico-ambientale di maggior rilevanza.

Positività si riscontrano ad esempio sulla componente paesaggio: ciò discende sia dalla possibilità di disporre di elementi progettuali descrittivi degli interventi previsti che dalla tipologia di intervento stesso. Si evidenzia infatti che la dislocazione dell'edificazione dal Lotto 1 al Lotto 2 può considerarsi un'operazione di recupero di area dismessa (area PAV-SUAP) con conseguenti positività anche sull'area AT-B.4 in virtù dell'implementazione del PLIS attraverso la restante parte territoriale dell'ambito che verrà recuperata ambientalmente e destinata ad *“Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale”*.

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

CONCLUSIONI

In conclusione, i dati progettuali a disposizione e le conseguenti valutazioni condotte consentono di giungere ad un giudizio complessivo finale che attribuisce un

grado **TRASCURABILE** all'entità delle potenziali interferenze ambientali indotte dall'intervento.

La compatibilità ambientale dell'attuazione della variante in oggetto potrà essere ottimizzata a seguito all'attuazione delle mitigazioni consigliate previste nella presente Scheda di Valutazione e attuate secondo quanto indicato nell'allegato "mitigazioni ambientali".