

REGIONE LOMBARDIA

Provincia di Brescia



COMUNE DI BRESCIA

Via Guglielmo Marconi 12, 25128 Brescia (BS)

RELAZIONE URBANISTICA S.U.A.P. 'TORCHIANI' Progetto di Ampliamento in variante al PGT e al PTCP

Art. 8 DPR 7 settembre 2010 n. 160 - Art. 97 L.R. 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i.

CLIENTE

TORCHIANI S.R.L.

Via Cacciamali, 45 - 25125 BRESCIA (BS)

P.IVA 00976500173

CONSULENTE
(urb. + vas)

Ing. Cesare BERTOCCHI

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia, A3648

email: bertocchicesare@inwind.it

PEC: cesare.bertocchi2@ingpec.eu

Cell: +39 334 6397490

Commessa	Incarico	Emissione	Fase
2015	Aprile 2015	Maggio 2017	Deposito per avvio del procedimento

RELAZIONE URBANISTICA

1. Premessa	5
2. Attività esistente e necessità di ampliamento	6
3. Catasto	7
4. Analisi dell'azienda e ricognizione della dotazione di aree produttive	8
4.1 Analisi dello sviluppo dell'azienda Torchiani	8
4.2 Piano aziendale a corredo dell'istanza di SUAP	8
4.3 Ricognizione urbanistica delle aree libere a destinazione produttiva	13
5. Previsioni urbanistiche vigenti	14
6. Progetto di ampliamento e strumento di attuazione	20
7. Rapporto con la Legge regionale n.31/2014	21
8. Pianificazione sovraordinata	23
8.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)	23
8.2 Rete Ecologica Regionale (RER)	32
8.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e proposta di variante	33
8.4 Consumo di suolo	50
8.5 Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana (PTVE)	54
9. Pianificazione locale	57
9.1 Piano di Governo del Territorio (PGT).....	57
9.2 Zonizzazione acustica	100
9.3 Piano Comunale di Protezione Civile	101
10. Bilancio Ecologico	104
11. Sintesi dei dati dell'intervento e proposta di variante al PGT	107
12. Proposta di modifica agli elaborati del PGT e PTCP	109
13. Analisi paesistica - Piano Paesistico di Contesto - Incidenza paesistica	111
ALLEGATO	126
Relazione Agronomica a cura della Dott.ssa Elena Zanotti	126

1. Premessa

Oggetto del presente procedimento è lo **Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP in Variante al PGT ai sensi dell'art 8 del DPR 160/2010 e s.m.i., afferente l'ampliamento delle strutture dedicate all'attività esistente di commercializzazione di prodotti chimici Torchiani S.r.l.**, sita in Via Cacciamali n.45 - 25125 Comune di Brescia (BS).

Il SUAP "TORCHIANI S.r.l." costituisce inoltre proposta di **Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Brescia**, in quanto necessita della modifica puntuale della perimetrazione degli **Ambiti Agricoli Strategici (AAS)** come meglio illustrato nei successivi paragrafi, che fa presupporre l'applicabilità dell'istituto della variante semplificata.

2. Attività esistente e necessità di ampliamento

Il complesso produttivo *Torchiani Srl* si colloca a sud-ovest del Comune di Brescia, in una zona a prevalente connotazione industriale-artigianale e commerciale con presenza di nuclei residenziali sparsi.

L'azienda opera nella commercializzazione e distribuzione di **prodotti chimici** per differenti settori industriali ed imprenditoriali: dal trattamento dei metalli a quello delle acque, dai detersivi ai lubrificanti per usi speciali, dalla gomma al settore farmaceutico, oltre ad altri prodotti chimici **per settori industriali specifici**.

È opportuno precisare che nella sede di Brescia **non avviene alcuna produzione di sostanze chimiche**: l'operatività è focalizzata sullo stoccaggio, eventuali diluizioni di sostanze di base, trasporto e commercializzazione dei prodotti.

L'accesso all'impianto avviene da Via Cacciamali, in prossimità di importanti infrastrutture quali la Tangenziale Sud SP11 e l'Autostrada A4.

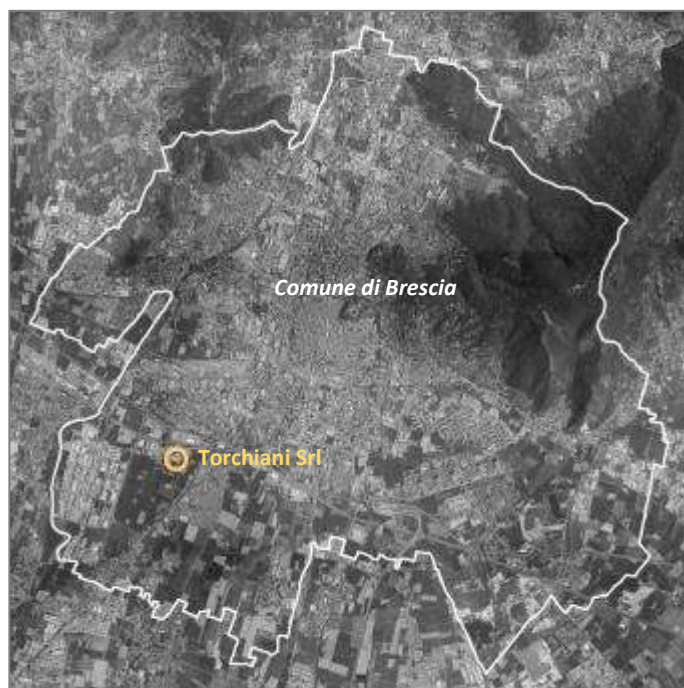


Immagine: Individuazione del perimetro di SUAP, evidenziando l'attività esistente Torchiani Srl e la proposta di ampliamento su ortofoto (fonte: Bing Maps)

3. Catasto

Le aree occupate dallo stabilimento produttivo esistente e quelle su cui si propone l'ampliamento mediante SUAP sono di proprietà della stessa Torchiani Srl e risultano così identificate al Nuovo Catasto Terreni di Brescia:

FOGLIO	MAPPALE	QUALITÀ / CLASSE	SUPERFICIE catastale (m ²)	
229	154	ENTE URBANO	6.355	Sede dello stabilimento produttivo esistente
	155	ENTE URBANO	14.985	
	351	SEMINATIVO IRRIGUO	7.600	Sede dell'ampliamento del lotto produttivo

Catasto (scala 1:2.000)



4. Analisi dell'azienda e ricognizione della dotazione di aree produttive

4.1 Analisi dello sviluppo dell'azienda Torchiani

L'azienda, operante in Brescia dal 1928 nella commercializzazione e distribuzione di prodotti chimici, trasferì la propria sede operativa principale da Via Milano a Via Cacciamali nell'anno 1999, avendo acquisito e poi incorporato la ditta CIA Srl, ivi insediata dall'anno 1946.

Il trasferimento Torchiani è avvenuto nell'ambito di un sostanziale affidamento sulle possibilità di espansione aziendale nella collocazione periferica, diversamente pregiudicate "in città"; e tale espansione si è effettivamente prodotta negli scorsi anni con un ampliamento edificatorio (oltre che nella gamma dei prodotti e dei servizi), e con l'acquisizione di realtà operative anche extra-provinciali; l'azienda necessita ora di ulteriore espansione.

L'azienda infatti necessita di estese **superfici coperte, per il ricovero dei prodotti chimici imballati, e scoperte, per la movimentazione dei mezzi di distribuzione, carico, scarico e trasporto dei prodotti stessi.**

Le esigenze di una clientela sempre più sofisticata, costituita anche da soggetti operanti in campo farmaceutico, cosmetico, agroalimentare, impone il ricovero dei materiali al riparo dagli agenti atmosferici, e quindi la copertura degli imballi ora stoccati all'aperto per carenza di "edificabilità".

La realizzazione di questa indispensabile copertura all'interno del lotto Pa attuale è impossibile, perché comporterebbe un'insostenibile carenza di spazi per la movimentazione.

Anche se, di fatto e grazie alla qualità certificata delle procedure operative, non sussiste una pericolosità dell'attività svolta dalla Torchiani (a riprova si segnala che in ditta non si sono mai determinati incidenti), una maggior disponibilità di spazi incrementa chiaramente la sicurezza della movimentazione interna di personale e automezzi.

In definitiva la distribuzione dell'azienda su un maggior lotto edificabile riduce ulteriormente il pur modesto attuale livello di rischio ambientale.

4.2 Piano aziendale a corredo dell'istanza di SUAP

▪ Tra passato e presente: guardando al futuro

*La Torchiani S.r.l. ha percorso molta strada dall'originario detersificio fondato a Brescia nel lontano 1928 da Renzo Torchiani: oggi **Torchiani S.r.l.** serve oltre **2500 clienti** in Lombardia e nelle regioni limitrofe.*

*Il core business ora consiste nel commercializzare **prodotti chimici** per differenti settori industriali: dal trattamento dei metalli a quello della depurazione delle acque, dai detersivi ai lubrificanti per usi speciali, dalla gomma al settore farmaceutico, dal settore alimentare a quello zootecnico, oltre a centinaia di altri prodotti chimici **per settori industriali specifici.***

*La qualità e la flessibilità sono i valori storici che ci caratterizzano da sempre e sui quali intendiamo investire con sempre maggiore energia, continuando a proporre ai nostri clienti una **gamma di prodotti in costante crescita** e i vantaggi tipici dell'unico riferimento qualificato.*

*Lo sviluppo della gamma offerta, grazie alle nuove acquisizioni societarie di **Baslini Trade S.r.l.** (azienda specializzata nella commercializzazione di prodotti per il settore della gomma e chimica tradizionale, fondata nel 2006 dallo spin-off della Baslini S.p.A.) e **Ghianda Prodotti Chimici S.r.l.** (azienda di riferimento per la commercializzazione di prodotti per l'industria farmaceutica) è un ulteriore aspetto dell'identità sulla quale Torchiani S.r.l. ha costruito il proprio posizionamento.*

Una scelta che è stata adeguatamente sostenuta con investimenti in strutture ed operatività (inserimento del codice a barre, certificazioni ed altro...), per ottimizzare il servizio alla clientela. Parallelamente abbiamo



aggiornato e potenziato il **parco veicoli (autocarri e carrelli elevatori)**. Il tutto è avvenuto nel massimo rispetto del territorio e dell'ambiente nel quale la nostra azienda si colloca.

A tale proposito è nostra premura ricordare che nella nostra sede di Brescia **non avviene alcuna produzione di sostanze chimiche**: l'operatività è focalizzata sullo stoccaggio, eventuali diluizioni con acqua di sostanze di base, trasporto e commercializzazione dei prodotti.



L'attuale scenario di mercato vede l'industria e le altre attività economiche alla ricerca di **nuove opportunità competitive**: al ramo della commercializzazione di prodotti chimici è chiesto di rispondere adeguando i propri **tempi, costi e caratteristiche di fornitura** alle condizioni che le imprese stanno vivendo.

Abbiamo deciso di rispondere strategicamente a questa necessità, riorganizzando l'azienda e privilegiando il core business di Torchiani S.r.l.: **la commercializzazione di prodotti chimici specifici**.

Proprio questo **spirito di rinnovamento** ci ha spinti a rivedere l'intera struttura aziendale, ampliando la gamma di prodotti proposti grazie ad **importanti acquisizioni** e rinnovando la gestione della **logistica**. L'obiettivo è quello di coltivare e fare crescere il nostro mercato, sulla base dell'**esperienza** e della **specializzazione**, dell'ascolto e della qualità garantita dei nostri prodotti.

Acquisire società e **fonderle sinergicamente** in un unico staff non è semplice: trovare l'armonia, prendere il ritmo giusto è l'obiettivo verso il quale Torchiani S.r.l. sta puntando tutte le energie.

Questa assoluta priorità richiede una **forte responsabilizzazione** da parte di tutti. La mentalità stessa richiede un cambiamento epocale: non si tratta più di una struttura commerciale locale e localizzata, per quanto storicamente ben conosciuta ed apprezzata sul territorio, ma di una nuova realtà aperta verso nuovi mercati: Torchiani S.r.l.

▪ Gestione in qualità

Consapevoli delle difficoltà legate alla commercializzazione di prodotti chimici, ricerchiamo la qualità in ogni fase di stoccaggio, diluizione e trasporto dei composti affinché la gestione delle sostanze chimiche avvenga sempre in **totale sicurezza**.

Conosciamo e rispettiamo le procedure e le norme previste per la corretta gestione dei composti chimici, come attestato dalle diverse certificazioni di cui Torchiani Srl è in possesso:

- **UNI EN ISO 9001:2008**
- **UNI EN ISO 14001:2004**
- **Certiquality**
- **CISQ**
- **IQNet**
- **HACCP**

Abbiamo in progetto di ottenere altre certificazioni: FAMI-QS ed a seguire la 18.000 (certificazione integrata per Sicurezza, Ambiente e Qualità).

Per mantenere sempre elevati i nostri standard, ricerchiamo la qualità in ogni fase della commercializzazione di prodotti chimici:

- nella **formazione interna** e continua del personale: per un totale di 1.411 ore per 53 addetti nel 2016;
- nella **scelta dei fornitori**, selezionati in base a severi criteri qualitativi e di sicurezza ambientale, per proporre ai clienti solo prodotti chimici testati, certificati e conformi alle specifiche richieste;
- nel **rapporto con i clienti**, fondato sulla fiducia, sulla puntualità e sulla trasparenza;
- nel migliorare costantemente i **servizi** proposti;
- nei provvedimenti finalizzati ad aumentare il risparmio energetico e a **tutelare l'ambiente**.



Allineata con le più moderne disposizioni ministeriali, l'azienda è tesa al miglioramento costante e al contributo aperto con l'intera community del settore.



Per questo è stata creata un'**area riservata**, nella quale le aziende clienti di Torchiani Srl hanno la possibilità di recuperare ogni documento a supporto dell'utilizzo in sicurezza dei prodotti, nel modo più semplice possibile.

Un'area personale a cui ogni azienda cliente può accedere per scaricare le schede di sicurezza più aggiornate relative ai prodotti acquistati.

Torchiani Srl intende fornire tutto il supporto necessario al fine di agevolare e rendere il dialogo con l'azienda il più fluido e aperto possibile.

Per ulteriori approfondimenti in merito alla politica aziendale di Torchiani Srl **per qualità, ambiente, sicurezza, salute e security** è possibile visitare il sito aziendale al seguente link: http://www.torchiani.com/Politica_azendale.asp

Management group

Sandro Torchiani	Presidente e A.D.
Elisa Torchiani	A.D.
Pierluigi Veneri	Direttore generale
Michele Valetti	Direttore Commerciale chimica tradizionale
Franco Ghianda	Direttore commerciale settore farmaceutico
Antonio Vezzuto	Direttore Amministrativo



Relativamente al personale impiegato nelle attività proprie del Gruppo Torchiani srl, gli stessi sono così suddivisi:

- Area amministrativa/commerciale n. 31
- Area tecnica n. 22
- Addetti (complessivamente) n. 53

Bilanci o fatturato

L'evoluzione del fatturato è stata:

- 2009: € 11.642.012
- 2010: € 26.017.095
- 2012: € 29.794.473
- 2015: € 30.354.135
- 2016: € 32.280.328



Strategie a breve e medio periodo

Oltre alle politiche aziendali di cui si è dato conto più sopra, tra le strategie per il prossimo futuro vi è l'obiettivo di un **ampliamento** della sede operativa generale di Brescia che dovrebbe coinvolgere sia gli uffici che le aree tecnico-logistiche, che si presenteranno ancora più grandi ed efficienti, garantendo **maggiore spazio ai prodotti stoccati e ottimizzando le dinamiche di movimentazione**, migliorando ancor di più la sicurezza aziendale.

A seguire una sintesi delle dinamiche che dettano necessariamente le linee di condotta per le strategie aziendali.

1) IL MERCATO E LA STRATEGIA COMMERCIALE ATTUALE

Il periodo prolungato di stagnazione/recessione economica di questi ultimi anni ha cambiato profondamente il tessuto economico bresciano/regionale/nazionale.



L'attività economica rispetto al periodo pre-crisi ha portato ad una riduzione dei consumi di prodotti chimici nell'ordine del 25%. Per sostenere l'attività della Torchiani abbiamo intrapreso due direttrici principali (diversificazione prodotti per abbracciare più tipologie di consumi e ampliamento zona geografica di distribuzione).

La prima ha portato ad avere molti più prodotti da gestire a magazzino (nuovi settori alimentare-farmaceutico-cosmetico) che ci hanno messo nella condizione di necessitare di spazi coperti per lo stoccaggio che attualmente sono insufficienti per poter dare adeguato sviluppo all'attività. Inoltre sono tanti i produttori europei che hanno chiuso e quindi la provenienza è principalmente da paesi extraeuropei (Asia-America) con tempi di approvvigionamento molto più lunghi e quindi con necessità di aumento scorte a magazzino per far fronte alle esigenze dei clienti.

L'ampliamento della zona geografica ha modificato le esigenze di un parco mezzi più adeguato (mezzi più grandi per poter ammortizzare meglio i costi di trasporto) che però richiedono spazi di manovra all'interno della Torchiani più adeguati.

2) IL PROCESSO PRODUTTIVO AZIENDALE

L'attività della Torchiani è essenzialmente il commercio e la distribuzione di prodotti chimici: si effettuano diluizioni con acqua di prodotti chimici in soluzione nei nostri serbatoi di stoccaggio e relativo confezionamento.

3) IL PROGRAMMA DI INVESTIMENTI

E' già stata investita una cifra importante per l'acquisto del terreno a sud per poter costruire gli spazi coperti di cui necessitiamo e per poter dare respiro alla movimentazione interna (investimento al momento infruttuoso da diversi anni). Il progetto prevede tra capannoni e piazzale un ulteriore investimento di circa 3 - 4 milioni di euro.

4) IL PROCESSO PRODUTTIVO DOPO L'INTERVENTO

Attualmente per poter sopperire alla mancanza di spazio abbiamo attivato un deposito esterno in provincia di Bergamo con problemi ovviamente logistici e di gestione (trasferimenti merce dai magazzini e inefficienza logistica trasporti). Dopo l'intervento utilizzo centralizzato della movimentazione prodotti con evidenti risparmi, possibilità di migliorare la movimentazione interna, possibilità di dare sviluppo ai nuovi settori alimentare, farmaceutico, cosmetico e la possibilità di diversificare ulteriormente la nostra gamma di prodotti puntando su prodotti confezionati (sacchi su pallet) che richiedono spazi coperti.



5) L'ORGANIZZAZIONE AZIENDALE PREVISTA DOPO L'INTERVENTO

Con il prevedibile aumento della movimentazione, la prospettiva è l'inserimento di diverse figure lavorative (magazzinieri, commerciali, addetti ai trasporti e logistica) nell'arco dei prossimi 4/6 anni per un numero approssimativo di circa 10 unità.

6) IL MERCATO IN CUI OPERARE

Ampliamento della zona geografica in cui operiamo attraverso la ricerca di prodotti di specialità a più alto valore aggiunto da distribuire, la ricerca di mandati di esclusiva da parte di produttori per il territorio Nazionale, la possibilità di cogliere opportunità che al momento sono limitate per motivi di spazio.

7) IL CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO PRIMA E DOPO L'INVESTIMENTO

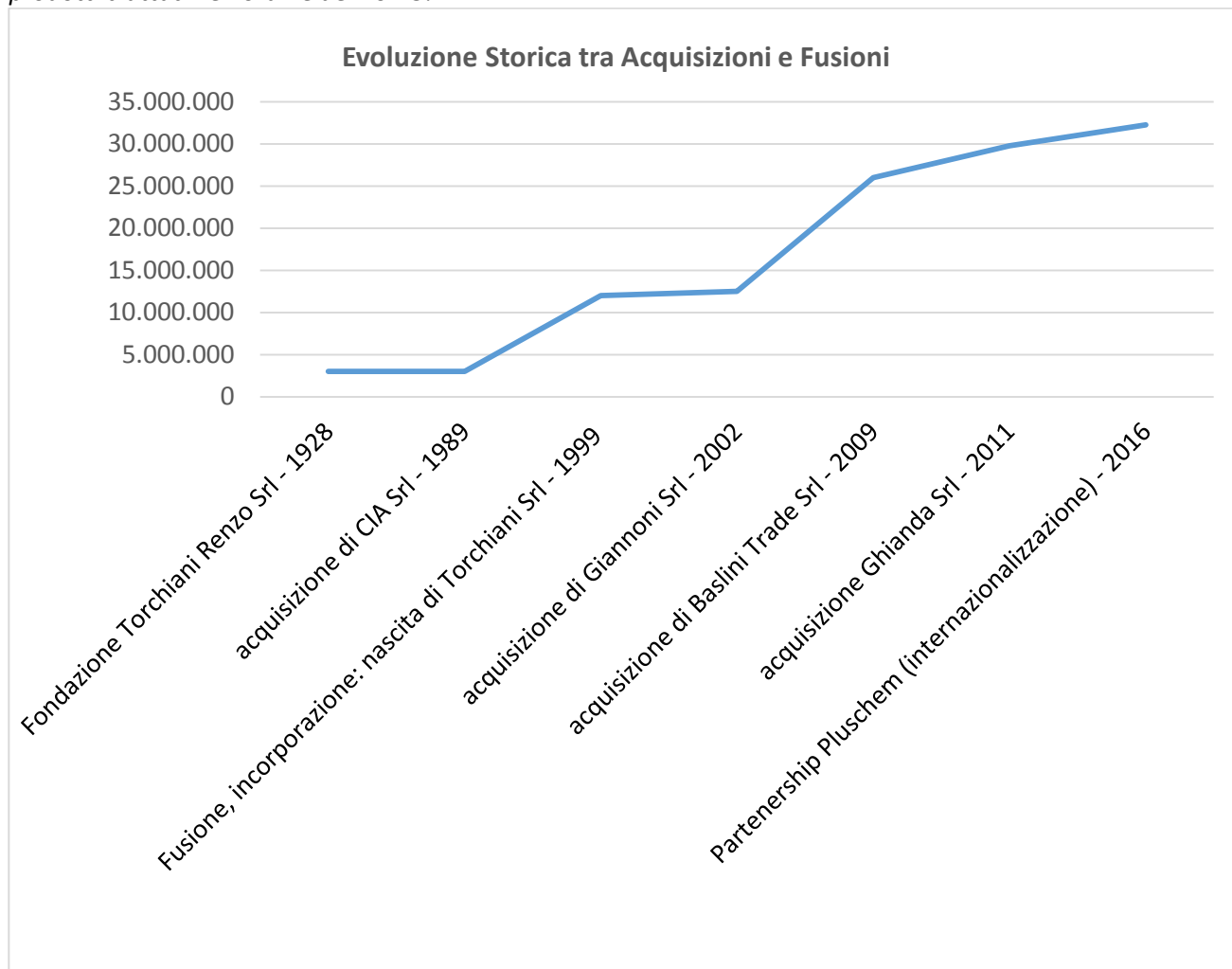
Nell'ultimo triennio il Margine Operativo Lordo è stato il seguente:

2014: €. 299.007

2015: €. 406.828

2016: €. 548.293

Dopo l'investimento (costruzione capannoni e piazzali) si prevede nell'arco del prossimo triennio un incremento di fatturato nell'ordine del 15-20% ed un aumento significativo del margine operativo lordo dovuto ad un miglioramento dell'efficienza logistica ed alla ulteriore diversificazione della gamma dei prodotti trattati nell'ordine del 20-25%.



4.3 Ricognizione urbanistica delle aree libere a destinazione produttiva

Al fine di valutare eventuali possibilità alternative di localizzazione del progetto di SUAP in oggetto, sono state identificate e analizzate differenti ipotesi di sviluppo.

1. *Criterio di prossimità*, ovvero la realizzazione dell'ampliamento dell'attività Torchiani in un'area libera in grado di accogliere le esigenze edificatorie "in prossimità" dello stabilimento esistente, valutata considerando un raggio di 1.000 m;
- *Criterio di accessibilità*, che prevedrebbe la delocalizzazione dello stabilimento in un'area servita dalle principali infrastrutture viarie, valutata considerando un buffer di 500 m attorno al tracciato della Autostrada A4 (all'interno dei confini comunali).



Non si rilevano aree di trasformazione a destinazione produttiva nel contesto considerato (Raggio 1.000 m). Sempre legato al tema della prossimità, con riferimento all'Allegato III alla Normativa del PTCP, si sottolinea che il comparto Torchiani rientra nell' Ambito Produttivo Sovracomunale APS 029_05 – Zona Industriale via Sorbanelle. Tale area a livello insediativo è caratterizzata dall'assenza di superfici dismesse o non utilizzate (Rif. ALL.III Normativa PTCP).

Allo stesso modo, considerando un buffer di 500 m (evidenziato con il colore verde in cartografia) dal tracciato dell'autostrada A4, non si intercettano ambiti adeguati alla delocalizzazione dell'azienda Torchiani.

In sintesi:

- ✓ La nuova struttura di deposito pezzi, come principio, per svolgere al meglio la sua funzione, deve essere posta in adiacenza al comparto produttivo esistente;
- ✓ Non si rilevano aree produttive libere significative già vigenti nel raggio di 1 km dallo stabilimento esistente nè all'interno del buffer di 500 m dal tracciato infrastrutturale principale prossimo all'area;
- ✓ La proposta del "SUAP Torchiani" ricade parzialmente in una zona già identificata dal PGT di Brescia come vocata alla destinazione produttiva.

5. Previsioni urbanistiche vigenti

Attualmente lo stabilimento esistente è classificato dal PGT vigente, approvato con DCC n. 17/44571 del 09/02/2016 e pubblicato sul BURL n. 24 del 15/06/2016, all'interno del Piano delle regole come:

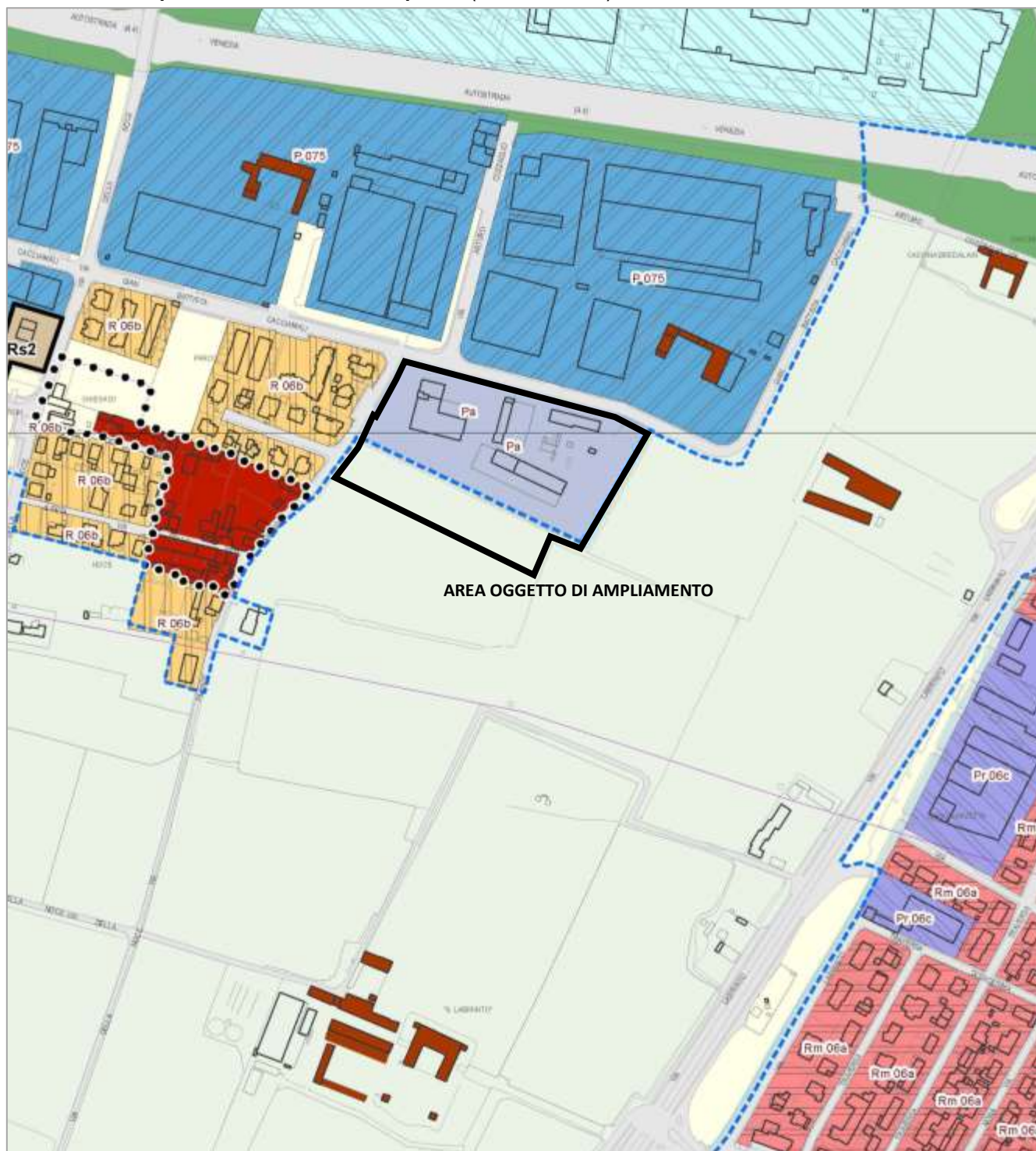
- *Pa - Grandi poli produttivi* di cui all'art.81 delle Norme Tecniche di Attuazione (DP-PS-PR), per una superficie pari a **21.340,00 m²** (pari alla superficie catastale identificata dai mappali n. 154, 155 del foglio 229).

Il lotto libero di ampliamento della sede produttiva è identificato come:



- *Aree agricole di cintura*, art.84, lettera a delle Norme Tecniche di Attuazione (DP-PS-PR), per una superficie pari a **7.600,00 m²** (superficie catastale identificata dal mappale n. 351 del foglio 229).

PGT - Piano delle Regole



Tavola V-PR02 quadro 03 e 05, Azioni di piano (scala 1:5.000)



Limiti e riferimenti territoriali

-  Confine comunale
-  Rete idrografica e invasi artificiali

Infrastrutture

-  Infrastrutture viarie, ferroviarie e metrobuses
-  Viabilità di previsione







Ambito del tessuto urbano consolidato

-  Perimetro del tessuto urbano consolidato
-  Nuclei storici (NTA art.73)
-  Tessuti storici (NTA Art.80)
-  Edifici isolati di valore storico e architettonico (NTA art.70)
-  Tessuto a prevalente destinazione residenziale (NTA art.81)
-  Tessuto a prevalente destinazione residenziale - villaggi Marcolini (NTA art.81)
-  Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico e ambientale (NTA art.81)
-  Aree residenziali con rilevante presenza di commercio (NTA art.81)
-  Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva (NTA art.81)
-  Tessuto a prevalente destinazione terziaria e direzionale (NTA art.81)
-  Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale (NTA art.81)
-  Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per le attività insalubri (NTA art.81)
-  Grandi poli produttivi (NTA art.81)
-  Ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati (NTA art.81)
-  Aree per attività florovivaistiche (NTA art.81)
-  Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (NTA art.55)









Città storica

Città di recente formazione

Ambiti della città in trasformazione

-  PR Progetti Speciali disciplinati del Piano delle Regole (NTA art.82)
-  PS Progetti Speciali disciplinati del Piano dei Servizi (NTA art.63)
-  AR Aree di rinaturalizzazione (NTA art.88)
-  PAv Piani attuativi vigenti (NTA art.83a)
-  AT Ambiti di Trasformazione con doppio regime (DdP-PdR) (NTA art.83b)
-  AT Ambiti di trasformazione disciplinati del Documento di Piano (NTA art.83b)

Ambito non urbanizzato

-  Aree agricole di cintura (NTA art.84a)
-  Aree agricole pedecollinari (NTA art.84b)
-  Aree rurali periurbane (NTA art.85a)
-  Ambito di salvaguardia ambientale (NTA art.85b)
-  Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale (NTA art.85c)
-  PLIS delle Colline (NTA art.86)
-  Estensione PLIS delle Colline (NTA art.86)
-  PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo (NTA art.87)

PGT - Piano delle Regole

NTA, Art. 81 Tessuti di recente formazione

“Pa - Grandi poli produttivi

Sono le aree all'interno del tessuto produttivo occupate dai grandi recinti industriali della città: l'obiettivo è loro conservazione, efficienza, compatibilità con il contesto.

Fatto salvo quanto specificato successivamente per i singoli stabilimenti, per tali aree non sono ammesse destinazioni diverse da quella prevalente per il tessuto “Attività manifatturiere”, né sono ammessi frazionamenti in più unità immobiliari.

Fatto salvo quanto specificato successivamente per i singoli stabilimenti per tali aree gli interventi di ampliamento e/o ristrutturazione che comportano aumento della capacità produttiva è assoggettata a specifico Piano Attuativo in variante al PGT sottoposto alla procedura di VAS: sono possibili piccoli ampliamenti per spazi accessori, non produttivi (magazzini, depositi mense, uffici tecnici e direzionali, ecc) nelle misure massime di seguito indicate:

- 1. stabilimenti fino a 50.000 mq di slp 3% dell'esistente*
- 2. stabilimenti da 50.000 a 100.000 mq di slp 2% dell'esistente*
- 3. stabilimenti oltre i 100.000 mq di slp 1% dell'esistente*

In ogni caso gli ampliamenti di cui sopra non potranno superare i 1500 mq di slp e dovranno essere collocati all'interno del recinto industriale alla data di adozione della presente variante. In deroga a quanto disposto dall'art.30 tali ampliamenti, se superiori a 500 mq di slp, sono soggetti a permesso di costruire convenzionato ove deve trovare posto un sensibile rafforzamento delle misure di mitigazione degli impatti anche pregressi in modo da non accentuare le ragioni dei possibili conflitti di convivenza. [...]”

NTA, Art. 84. Aree destinate all'agricoltura

“a. Aree agricole di cintura

Finalità

Per tali aree, il PR individua specifiche politiche al fine di salvaguardare e promuovere le attività agricole in atto, nonché conservare il valore produttivo dei suoli agricoli.

Destinazioni d'uso

Il regime delle destinazioni d'uso distingue le aree non edificate, le nuove costruzioni con le relative strette pertinenze e le costruzioni esistenti con le relative strette pertinenze.

Per quanto riguarda aree non edificate la destinazione d'uso prevalente è "Attività agricola" limitatamente a "Esercizio di conduzione del fondo agricolo" (punto A.a art.27); sono ammesse le destinazioni a servizi limitatamente a "verde di mitigazione" e servizi alla mobilità limitatamente ai punti M5 - Infrastrutture e M4 percorsi ciclopedonali; i distributori di carburante sono ammessi unicamente a servizio delle strade extraurbane principali, secondarie e delle autostrade, all'interno delle rispettive fasce di rispetto e al servizio delle stesse infrastrutture. Sono escluse tutte le altre attività.

Per quanto riguarda le nuove costruzioni la destinazione d'uso prevalente è l'attività agricola limitatamente ai punti A.b, A.c, A.d e A.e dell'art.27. Sono escluse tutte le altre destinazioni comprese le attività agrituristiche le fattorie didattiche e le fattorie sociali.

Per quanto riguarda gli edifici esistenti la destinazione d'uso prevalente è quella Agricola di cui al punto 1 dell'art. 27. Sono ammessi "Servizi e attrezzature" (con esclusione dei servizi tecnologici), "Attività direzionali", "Residenze", Attività Ricettive, Attività artigianali di servizio (esclusa As.d "riparazione di automezzi") e Attività di Produzione di Beni Immateriali. Sono escluse le "Attività Manifatturiere, Logistiche" (I) e le Attività Commerciali. I cambi di destinazione da destinazione agricola ad altre destinazioni ammesse sono consentiti unicamente per gli edifici isolati di valore storico-architettonico e paesaggistico come individuati nella tavola V-PRO2 in cui l'attività agricola sia stata dismessa da almeno 8 anni.

Interventi ammessi e modalità

Nelle aree non edificate gli interventi di nuova costruzione sono consentiti unicamente per la realizzazione di edifici destinati alle attività di cui ai punti A.c, A.d e A.e del precedente art. 27, in ampliamento di attività esistenti e in adiacenza preferibilmente di complessi esistenti, in base ai seguenti parametri:

- Rapporto di copertura: 0,1 mq/mq.*
- Distanza minima dai confini $D = H$ e mai inferiore a m.10*

- *Distanza minima dal limite degli ambiti del tessuto urbano consolidato, dalle aree destinate a servizi e ad attrezzature della viabilità: mt.150; qualora il complesso esistente oggetto di ampliamento sia collocato ad una distanza inferiore, le nuove costruzioni dovranno essere collocati in maniera da risultare il più lontano possibile dall'ambito del Tessuto urbano consolidato. Ferma restando la distanza di cui al punto sopraccitato, per gli interventi di cui al punto A.d del precedente art. 27 si applicano le distanze da zone residenziali, commerciali e terziarie per le tipologie di allevamento classificate dalla lettera A alla lettera G del Regolamento Locale di Igiene; per le tipologie di allevamento classificate alle lettere L e M dallo stesso Regolamento deve comunque essere garantita una distanza minima di 300 mt. Sono comunque ammessi gli adeguamenti igienico-sanitari imposti da sopravvenute disposizioni sanitarie ed ambientali.*
- *Altezza massima m. 10*

La distanza fra allevamenti e zone residenziali, commerciali e terziarie è da intendersi secondo il principio di reciprocità definito dal Regolamento Locale di Igiene.

Per le attività esistenti sono altresì ammessi interventi di nuova costruzione per la realizzazione di edifici destinati alle attività di cui al punto A.b del precedente art. 27 in adiacenza ad analoghi edifici esistenti, in base ai seguenti parametri, computando i volumi già esistenti:

- *Indice di utilizzazione fondiaria: 0,01 mq/mq.*
- *Altezza massima mt. 7.*
- *Distanza minima dai confini: mt. 10.*

Tale possibilità è tuttavia subordinata ad un attento inserimento paesistico nel contesto, collocando le eventuali edificazioni nelle posizioni di minore impatto visivo rispetto ai tracciati viari, ai percorsi di fruizione paesaggistica e ad altri elementi di pregio paesaggistico e ambientale, evitando in ogni caso edificazioni fronte strada con nuovi accessi carrabili ed utilizzando tipologie edilizie coerenti con la tradizione agraria locale integrate con adeguate mitigazioni rispetto al contesto.

La superficie minima aziendale costituente pertinenza necessaria e sufficiente al fine della realizzabilità di nuove costruzioni è di 6 ha, riducibili a 3 ha nel caso di aziende agricole dedicate a colture specializzate.

Nel caso di nuova costruzione di cui ai precedenti punti, il permesso a costruire sarà rilasciato con le modalità di cui al titolo III Parte II della L.R. 12/05 e successive modifiche, previo accertamento dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda in base a:

- *Presentazione di un piano aziendale che dimostri le necessità edificatorie connesse alle esigenze produttive dell'azienda;*
- *Strategicità dell'azienda agricola nel sistema agroalimentare locale in termini socioeconomici, di legame col territorio e disponibilità a garantire servizi ecosistemici, anche finalizzati al mantenimento della fertilità dei suoli.*

Sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo morfologico del terreno come interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione del suolo, eccetto le opere di recupero ambientale e quelle richieste per una migliore gestione agronomica del fondo nonché l'apertura di nuove cave e discariche. E' vietata l'emissione di acque reflue non depurate nei corsi d'acqua.

Gli interventi volti alla realizzazione di infrastrutture pubbliche e private devono porsi come riferimento la tutela del paesaggio e devono prevedere tutte le misure necessarie al migliore inserimento paesaggistico e al mantenimento delle valenze agricole dell'area.

Si raccomanda l'uso di tecniche e materiali che facciano ampio uso di vegetazione, di materiali di finitura naturali per le parti in elevazione a vista e, quando l'utilizzo lo permetta, permeabili per le parti di pavimentazione. Per ogni opera realizzata sarà necessaria una compensazione paesaggistica.

E' vietata la realizzazione di deposito e stoccaggi di materiali e mezzi non funzionali alle esigenze della attività agricola insediata. E' vietato realizzare recinzioni sui confini delle proprietà. Sono consentite le recinzioni esclusivamente delle strette pertinenze degli edifici residenziali, previa attenta valutazione, circa la loro compatibilità con il progetto di Rete Ecologica Comunale e l'adeguato inserimento sotto il profilo paesaggistico; in tal senso si dovranno preferibilmente utilizzare elementi vegetali compatibili con il paesaggio.

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettera e 4 del D.P.R. 6.6.2001 n.380, peraltro in modo il meno invasivo possibile ed in posizioni tali da non determinare alcun rischio di inquinamento elettromagnetico. Tali interventi sono comunque subordinati alla preventiva valutazione della Commissione Paesaggio.

Per gli edifici esistenti diversi dagli "Edifici isolati di valore storico ed architettonico" di cui all'art. 70, non al servizio dell'attività agricola, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria. L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare, per detti edifici, demolizioni e ricostruzioni della slp esistente,

anche con variazioni di sagoma, purché finalizzate a perseguire un miglioramento ambientale e paesistico o una utilità pubblica, senza aumento della superficie coperta e della superficie non permeabile. E' altresì consentita la demolizione di tali edifici e il trasferimento dei diritti edificatori nei Tessuti di recente formazione di cui al precedente art.81 (con qualsiasi destinazione d'uso compatibile) ad esclusione dei "Tessuti a prevalente destinazione residenziale in ambito ad elevato valore paesistico-ambientale"; in tal caso la slp trasferita sarà pari all'esistente demolita aumentata del 50% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione residenziale e del 20% nel caso l'edificio demolito sia a destinazione diversa dalla residenza. Il trasferimento dei diritti edificatori potrà avvenire anche in tempi e fasi successivi all'intervento di demolizione e ripristino delle aree. I cambi di destinazione d'uso sono consentiti esclusivamente per funzione "Attività Agricola" A.b Abitazioni per i conduttori dei fondi, A.c Attrezzature e infrastrutture e A.d Strutture destinate all'allevamento: nei due ultimi casi è riconosciuto un incentivo in termini di diritti edificatori pari al 20% della slp interessata al cambio d'uso, che può essere esercitato (con qualsiasi destinazione d'uso compatibile) nei Tessuti di recente formazione di cui al precedente art.81 ad esclusione dei "Tessuti a prevalente destinazione residenziale in ambito ad elevato valore paesistico-ambientale".

Per gli edifici esistenti diversi dagli "Edifici isolati di valore storico ed architettonico" di cui all'art. 70, a destinazione agricola, sono consentiti interventi di ristrutturazione: nel caso che tale intervento avvenga mediante demolizione e ricostruzione, quest'ultima è assoggettata alle medesime prescrizioni relative agli interventi di nuova costruzione di cui al presente articolo.

Per gli edifici a destinazione agricola e sede di azienda agricola è ammessa la chiusura di logge, portici e altane con materiali trasparenti, senza alterazione del profilo delle aperture e del rapporto tra vuoti e pieni, ancorché questo determini aumento di slp.

In tutti gli interventi deve essere conservata la vegetazione naturale di pregio esistente, sia bosco che macchie boscate, che la vegetazione ripariale, fatti salvi gli interventi di ottimizzazione nella gestione agraria, purché giustificati sotto il profilo agronomico realizzati con dovute compensazioni che non avranno natura patrimoniale.

Gli interventi di trasformazione ammessi devono rispettare le componenti ed i capisaldi che compongono il paesaggio; in particolare devono preservare la morfologia, gli elementi geomorfologici e idrologici e idrici, elementi di rilevanza ecosistemica, gli ecotoni, le visuali paesaggistiche, le architetture e i manufatti rurali, i monumenti architettonici, i parchi e i giardini storici, gli edifici storici e i manufatti di interesse storico-testimoniale, i manufatti idraulici, la viabilità e i percorsi storici".

6. Progetto di ampliamento e strumento di attuazione

Il progetto di ampliamento della struttura esistente Torchiani Srl consiste nella realizzazione di:

- un nuovo volume destinato ad uso di magazzino di prodotti confezionati di 4.237 m² di Superficie lorda di pavimento pari alla Superficie Coperta (posizionato in parte sull'area di ampliamento e in parte sull'area produttiva esistente);
- due nuove tettoie di altezza 4,50 m (dimensioni 7,00 m x 26,00 m, pari a complessivi 364 m²), poste sull'area a vigente destinazione produttiva;
- una tettoia di altezza 3,00 m (dimensioni 2,50 m x 30,00 m, pari a 75 m²), localizzata sull'area produttiva esistente.

L'edificazione del nuovo magazzino avverrà in considerazione del vincolo esistente sull'area dovuto alle fasce di rispetto del Reticolo Idrico Minore (RIM) indotte dallo scorrimento di canali irrigui in lato est pari a 10 m e in lato ovest pari a 1,00 m, dal piede esterno dell'argine (da stabilirsi con misure dirette in sito secondo le vigenti norme di polizia idraulica).

Nel lotto, opportunamente cintato, saranno inoltre ricomprese opere di mitigazione ambientale, meglio descritte nel successivo paragrafo 13 e così essenzialmente composte: una fascia verde in lato sud-est e fascia verde boscata di mitigazione in lato ovest con piantumazioni a mascheratura dell'edificio, selezionate secondo specifica *Relazione paesaggistica e agro-forestale* (a cura dello studio Agron – febbraio 2014).

Al fine dell'attuazione dell'intervento, il quale richiede la trasformazione di **7.600,00 m²** di area agricola in continuità con l'impianto produttivo esistente, si propone l'attivazione di uno **Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP in Variante al PGT ai sensi dell'art 8 del DPR 160/2010 e s.m.i..**

Si riporta un'immagine della configurazione dell'ampliamento proposto (nuove costruzioni evidenziate con perimetro rosso), si rimanda alle tavole grafiche del SUAP per una visione esaustiva e di maggior dettaglio del progetto.



Immagine: Configurazione di progetto del SUAP.

7. Rapporto con la Legge regionale n.31/2014

Per completare l'inquadramento normativo risulta indispensabile il raffronto con la recente Legge di Regione Lombardia n. 31 del 28 novembre 2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" entrata in vigore il 2 dicembre 2014.

Tale norma, in sintesi, ha la finalità generale di minimizzazione del consumo di suolo con il contestuale orientamento degli interventi edilizi prioritariamente verso aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare.

La legge prevede l'adeguamento degli strumenti di pianificazione regionale (PTR), provinciali (PTCP) e comunali (PGT) a specifiche disposizioni dettate dalla stessa, con la definizione di soglie per il consumo di nuovo suolo agricolo, entro termini di tempo definiti.

In questa fase temporanea il riferimento applicativo per l'attuazione delle varianti ai PGT è l'articolo 5 "Norma transitoria", che in particolare al comma 4 stabilisce:

*"Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r.12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli **ampliamenti di attività economiche già esistenti**, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente."*

Tale articolo pare, in prima istanza, supportare la possibilità di ampliamento di attività produttiva esistente comportante consumo di suolo agricolo.

A supporto di una corretta interpretazione della LR 31/2014 ed in particolare della norma transitoria, Regione Lombardia ha emanato in data 24 marzo 2015 gli *Indirizzi applicativi*. Tra le indicazioni contenute nel documento di approfondimento, nello specifico paragrafo relativo alle "Varianti ai PGT possibili nella fase transitoria" si chiarisce che:

*"L'individuazione di nuove aree di trasformazione è da considerare pertanto preclusa, fatte salve due eccezioni puntualmente indicate, ossia gli **"ampliamenti di attività economiche già esistenti"** e le varianti "finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale". In relazione alla prima delle due fattispecie, si precisa che **presupposto per la variante in ampliamento, possibile anche a mezzo di procedura SUAP, è che l'attività economica sia in essere, non essendo sufficiente quindi la sola previsione in sede di documento di piano**. Trattandosi di una norma speciale, che reca una deroga, la opportuna interpretazione richiede che **l'area interessata dall'ampliamento sia limitrofa all'insediamento esistente, che risulti adeguatamente dimostrata la necessità dell'ampliamento, nonché motivata la necessità di consumo del suolo**.*

Pertanto:

- ✓ la procedura di SUAP in variante al PGT risulta esplicitamente ammessa dalla LR31/2014 anche qualora comportante consumo di nuovo suolo;
- ✓ l'attività di TORCHIANI è attualmente in essere;
- ✓ l'area interessata dall'ampliamento è limitrofa e contigua all'insediamento esistente;
- ✓ la necessità di ampliamento in tale zona è indotta dall'esigenza di ottenere maggiori superfici coperte, per il ricovero dei prodotti chimici imballati, e scoperte, per la movimentazione dei mezzi di distribuzione, carico, scarico e trasporto dei prodotti stessi.

Le esigenze di una clientela sempre più sofisticata, costituita anche da soggetti operanti in campo farmaceutico, cosmetico, agroalimentare, impone il ricovero dei materiali al riparo dagli agenti atmosferici, e quindi la copertura degli imballi ora stoccati all'aperto per carenza di "edificabilità".

La realizzazione di questa indispensabile copertura all'interno del lotto attuale è impossibile, perché comporterebbe un'insostenibile carenza di spazi per la movimentazione, e la mancanza di adeguati spazi liberi pregiudicherebbe la sicurezza di personale e automezzi.

8. Pianificazione sovraordinata

8.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)

Si elencano i principali passaggi procedurali che hanno riguardato il PTR dalla sua approvazione ad oggi.

- DCR del 19 gennaio 2010, n. 951, *“Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con DCR n. 874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21, comma 4, l.r. 11 marzo 2005 “Legge per il Governo del Territorio”)”*.
- Pubblicazione dell’avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010, con il quale il PTR ha acquisito efficacia.
- Aggiornamento annuale del PTR, mediante Programma Regionale di Sviluppo ovvero mediante il documento strategico annuale, come previsto dall’articolo 22 della LR 12/2005:
 - anno 2010:* DCR n.56 del 28 settembre 2010 - BURL n.40, 3° SS dell'8 ottobre 2010;
 - anno 2011:* DCR n.276 del 8 novembre 2011 - BURL Serie Ordinaria n.48 del 1 dicembre 2011;
 - anni 2012/2013:* DCR n.78 del 9 luglio 2013 - BURL Serie Ordinaria n.30 del 23 luglio 2013;
 - anno 2014:* DCR n.557 del 9 dicembre 2014 - BURL Serie Ordinaria n.51 del 20 dicembre 2014;
 - anno 2015:* DCR n.897 del 24 novembre 2015 - BURL Serie Ordinaria n.51 del 19 dicembre 2015.
 - anno 2016:* DCR N.1315 DEL 22 novembre 2016 – BURL Serie Ordinaria n.50 del 14 dicembre 2016

APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA L.R. N. 31 DEL 2014

Occorre precisare che con DGR n.367 del 4 luglio 2013 è stato approvato l’avvio del percorso di revisione del PTR. Parallelamente si è svolto il percorso di revisione della LR 12/2005 “Legge per il Governo del Territorio” (DGR n.338 del 27 giugno 2013).

Ravvisata la necessità di un’integrazione delle competenze e delle finalità dei due rispettivi gruppi di lavoro, PTR e LR12/2005, anche alla luce dell’attività di aggiornamento prevista dalla nuova LR 31/2014 *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”*, con Decreto n. 1802 la Direzione generale territorio, urbanistica e difesa del suolo di Regione Lombardia ha attivato il Gruppo di lavoro interdirezionale per la *“Revisione della LR 12/2005 per il Governo del Territorio e del Piano Territoriale Regionale; verifica regionale dei PTCP e PGT: modifica e integrazione del gruppo di lavoro interdirezionale costituito con Decreto n.10051 del 29/10/2014”*.

Con DGR 6095 del 29 dicembre 2016, in considerazione dei contributi pervenuti rispetto alla proposta di Integrazione del PTR pubblicata nel febbraio 2016, la Giunta regionale ha approvato gli elaborati dell’Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della l.r. n. 31 del 28 novembre 2014 per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato.

Gli elaborati sono stati pertanto trasmessi dalla Giunta al Consiglio regionale per l’adozione.

Brescia risulta inserito nell’elenco dei Comuni tenuti a trasmettere il PGT o sua variante in Regione.

Il PTR della Lombardia si compone di una serie di strumenti per la pianificazione: il Documento di Piano, il Piano Paesaggistico (PPR), gli Strumenti Operativi, le Sezioni Tematiche e la Valutazione Ambientale.

Si analizzano e si illustrano di seguito le principali cartografie di riferimento del PPR relative al Comune di Brescia. (rif. Allegato RGall02 alla Relazione Generale del PGT *“Il PGT di Brescia e la pianificazione regionale (PTR)”*)

- Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

Il Comune di Brescia appartiene all’Ambito geografico *Bresciano e colline del Mella*. In particolare la zona territoriale in cui si colloca l’attività produttiva di Torchiani Srl, a sud-ovest del territorio comunale, è posta

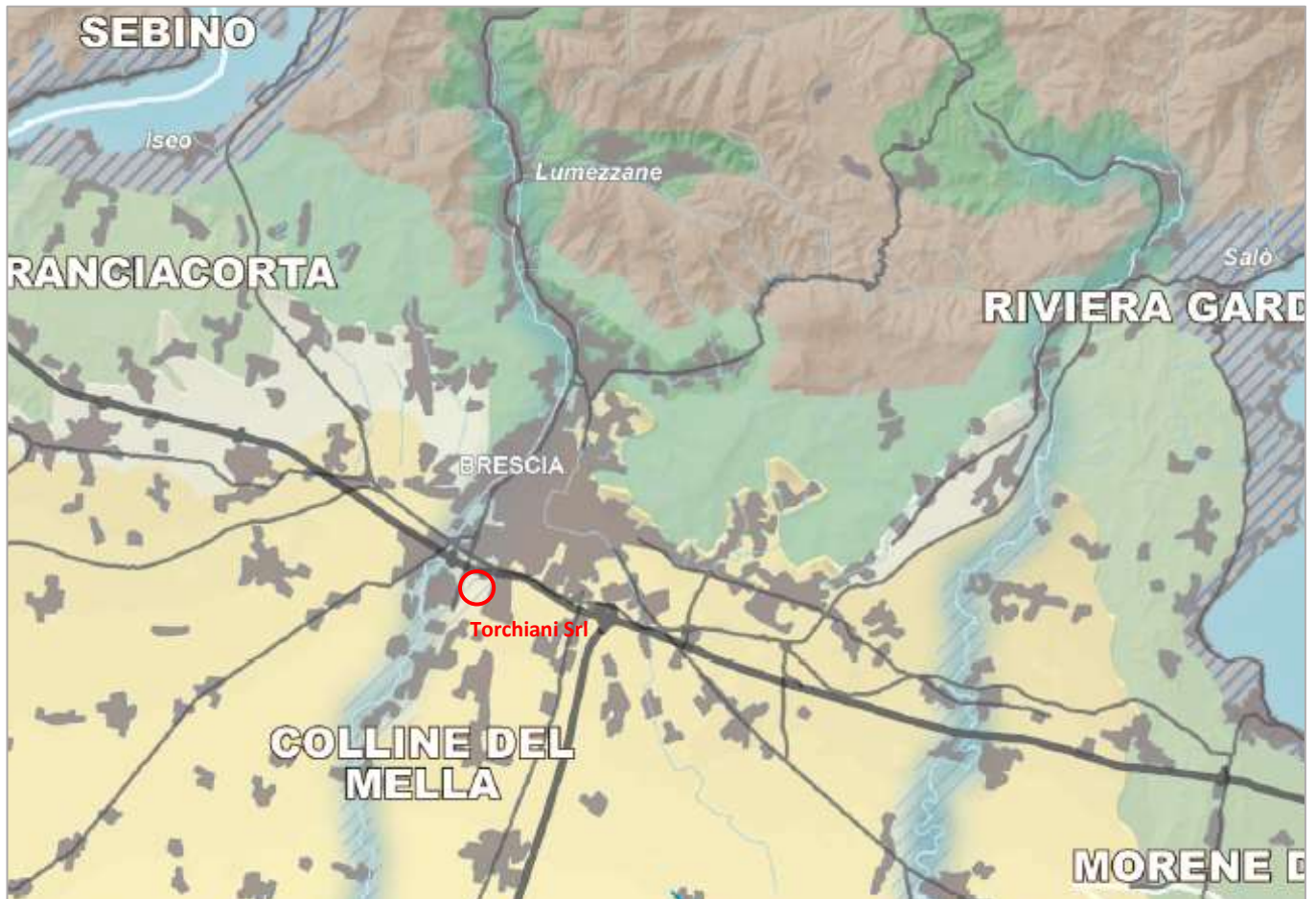
nell'Unità tipologica del paesaggio *Fascia della bassa pianura* a cavallo tra i *Paesaggi delle colture foraggere* e i *Paesaggi delle fasce fluviali* questi ultimi caratterizzanti il tracciato del fiume Mella [rif. Indirizzi di tutela, Parte I, paragrafo 5].

Con le analisi condotte in sede di formazione del PGT si è provveduto ad individuare tipi e tipologie di paesaggio (o ambiti omogenei) di maggior dettaglio per meglio aderire alle caratteristiche dei contesti locali e alle trasformazioni antropiche (più o meno recenti) che ne sono alla base, oltre che per contestualizzare il tema del degrado paesaggistico [fonte: "Il PGT di Brescia e la pianificazione regionale (PTR)"].

L'area della Torchiani Srl è identificata a scala di dettaglio dal PGT come *Paesaggio urbano - Tipologia del paesaggio di pianura: città compatta* (lotto occupato dall'attività esistente) e *Paesaggio semiantropico - Tipologia del paesaggio di pianura* (area oggetto di proposta di SUAP).

Piano Territoriale Regionale (PTR)

Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio (scala 1:300.000)



Legenda

- Ambiti geografici
- Autostrade e tangenziali
- Strade statali
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
- Confini provinciali
- Confini regionali
- Ambiti urbanizzati
- Laghi

UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

- Fascia alpina**
 - Paesaggi delle valli e dei versanti
 - Paesaggi delle energie di rilievo
- Fascia prealpina**
 - Paesaggi dei laghi insubrici
 - Paesaggi della montagna e delle dorsali
 - Paesaggi delle valli prealpine
- Fascia collinare**
 - Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
 - Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina
- Fascia alta pianura**
 - Paesaggi delle valli fluviali scavate
 - Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta

Fascia bassa pianura

- Paesaggi delle fasce fluviali
- Paesaggi delle colture foraggere
- Paesaggi della pianura cerealicola
- Paesaggi della pianura risicola

Oltrepo pavese

- Paesaggi della fascia pedeappenninica
- Paesaggi della montagna appenninica
- Paesaggi delle valli e dorsali appenniniche


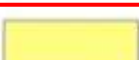

Ambiti geografici dei Paesaggi di Lombardia (Vol. 2)

1. Valtellina
2. Livignasco
3. Valchiavenna
4. Lario comasco
5. Comasco e Canturino
6. Lecchese
7. Varesotto e Colline del Varesotto e Valle Olona
8. Brianza e Brianza orientale
9. Valli bergamasche
10. Pianura bergamasca
11. Val Camonica
12. Sebino e Franciacorta
13. Valli bresciane
14. Bresciano e Colline del Mella
15. Riviera gardesana e Morene del Garda
16. Mantovano
17. Cremonese
18. Cremasco
19. Lodigiano e Colline di San Colombano
20. Milanese
21. Pavese
22. Lomellina
23. Oltrepo' Pavese

DP-PR-PS

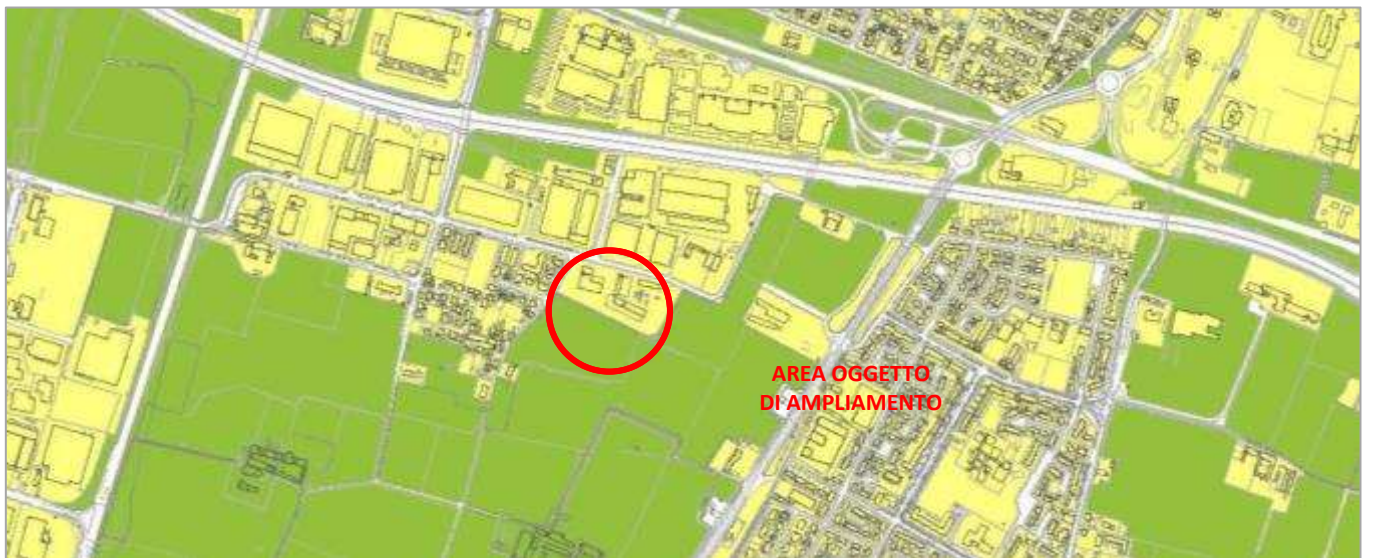
DG 31 - Tipi di paesaggio (scala 1:15.000)











-  Paesaggio fisico e naturale
-  Paesaggio semiantropico
-  Paesaggio urbano

DP-PR-PS

DG 32 - Tipologie del paesaggio (scala 1:15.000)



- | Paesaggio fisico-naturale e semiantropico | Paesaggio urbano |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Tipologia del paesaggio collinare |  Tipologia del paesaggio collinare: versanti antropizzati |
|  Tipologia del paesaggio pedecollinare |  Tipologia del paesaggio pedecollinare: antropizzazione diffusa |
|  Tipologia del paesaggio di pianura |  Tipologia del paesaggio di pianura: la città compatta |
|  Tipologia del paesaggio fluviale | |
|  Tipologia del paesaggio di cava | |

- Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

In prossimità della zona oggetto di SUAP non si rilevano elementi con particolari connotazioni paesaggistiche riconosciute dal PTCP.

Il *Tracciato guida paesaggistico n.47 La via del Cardo Romano* (art.26, comma 10) scorre lungo Via Flero, oltre l'abitato del Villaggio sereno, 1 km ad est rispetto allo stabilimento produttivo in esame.

Gli elementi identificativi e i percorsi di interesse paesaggistico sono stati recepiti nella componente paesistica del PGT e disciplinati con la normativa del Piano delle Regole [fonte: "Il PGT di Brescia e la pianificazione regionale (PTR)"].

- Tavola C – Istituzioni per la tutela della natura

Non sono presenti SIC o ZPS in Comune di Brescia né nei Comuni limitrofi. Rispetto all'area di intervento il più prossimo elemento naturale tutelato è il Parco Regionale del Monte Netto, il quale ha sede nel Comune di Capriano del Colle oltre 6 km a sud rispetto all'area di SUAP, il Parco risulta comunque nettamente separato dalla zona in esame per la presenza di consistenti nuclei insediati e barriere infrastrutturali di valenza sovracomunale (A21).

- Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

Il territorio comunale intercetta, in particolare nella zona settentrionale, *Ambiti di criticità, Ambiti di elevata naturalità* e *Geositi* [rif. Indirizzi di tutela, Parte III]. Tuttavia nessuna di tali aree di interesse ambientale-paesistico interferisce con il comparto oggetto di SUAP.

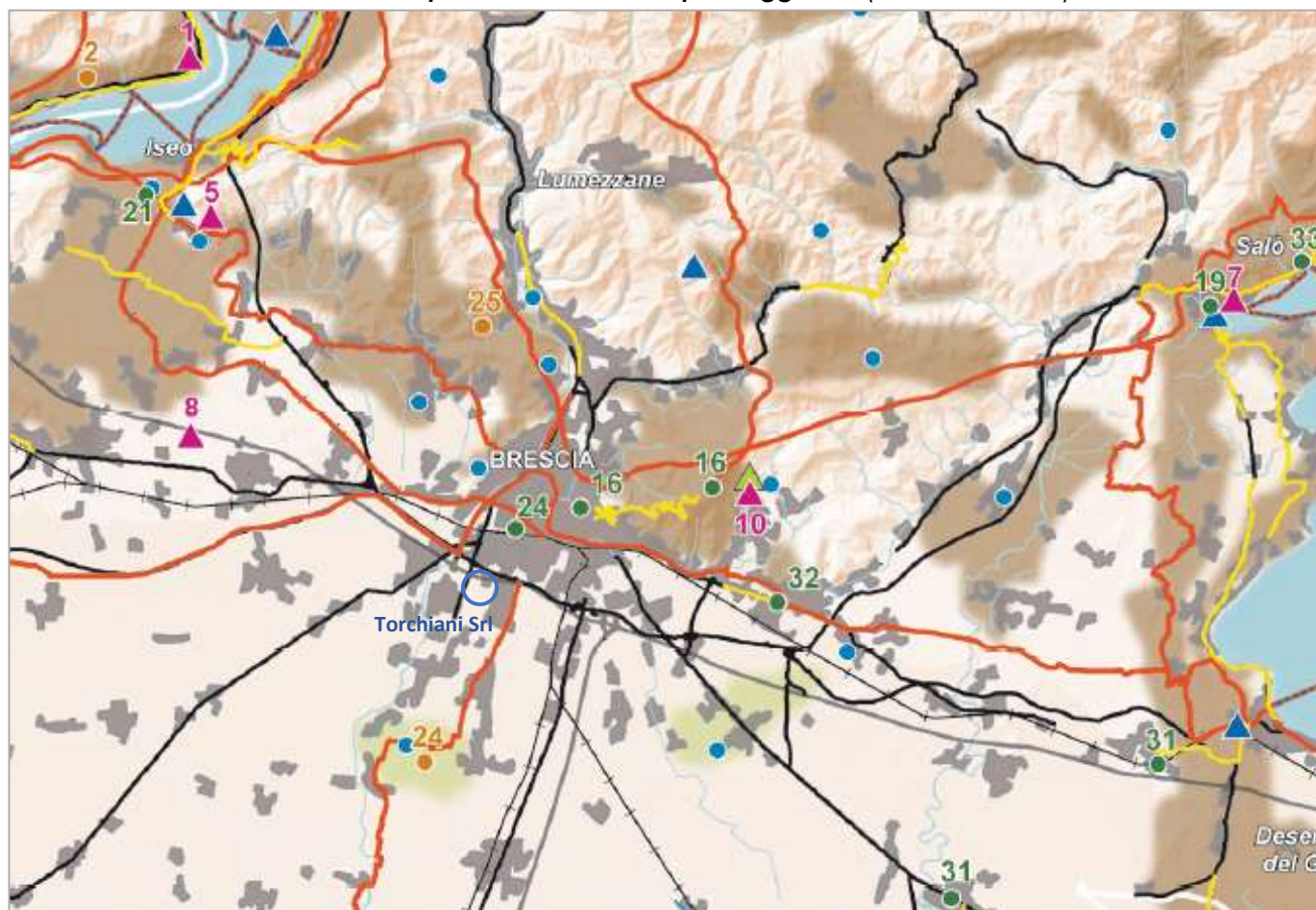
- Tavola G - Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: Ambiti ed aree di attenzione regionale

L'intero Comune di Brescia è ricompreso all'interno degli *Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate* [par.2.1 Indirizzi di tutela Parte IV]. Lo stabilimento produttivo Torchiani si colloca nella zona meridionale dei *Distretti industriali* [par.2.5 Indirizzi di tutela Parte IV].

È opportuno inoltre segnalare la presenza del *Sito contaminato di interesse nazionale Brescia - Caffaro* [par.5.4] nella zona di Via Milano.

Piano Territoriale Regionale (PTR)

Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico (scala 1:300.000)

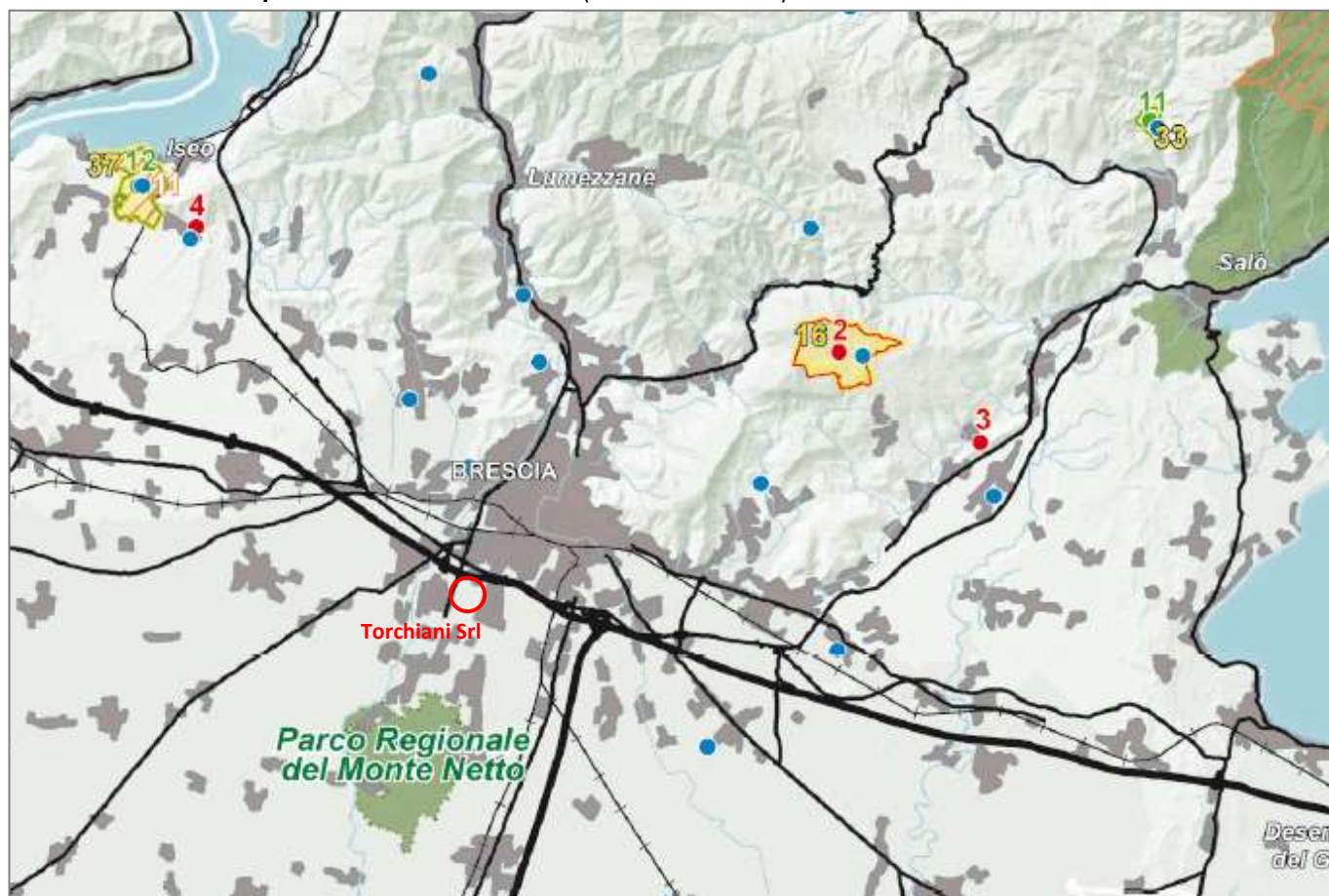


Legenda

- | | |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Confini provinciali |
| | Confini regionali |
| | Luoghi dell'identità regionale |
| | Paesaggi agrari tradizionali |
| | Geositi di rilevanza regionale |
| | Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità |
| | Strade panoramiche - [vedi anche Tav. E] |
| | Linee di navigazione |
| | Tracciati guida paesaggistici - [vedi anche Tav. E] |
| | Belvedere - [vedi anche Tav. E] |
| | Visuali sensibili - [vedi anche Tav. E] |
| | Punti di osservazione del paesaggio lombardo - [art. 27, comma 4] |
| | Tracciati stradali di riferimento |
| | Bacini idrografici interni |
| | Ferrovie |
| | Ambiti urbanizzati |
| | Idrografia superficiale |
| | Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura |

AMBITI DI RILEVANZA REGIONALE

- | | |
|--|----------------|
| | Della montagna |
| | Dell'Oltrepò |
| | Della pianura |

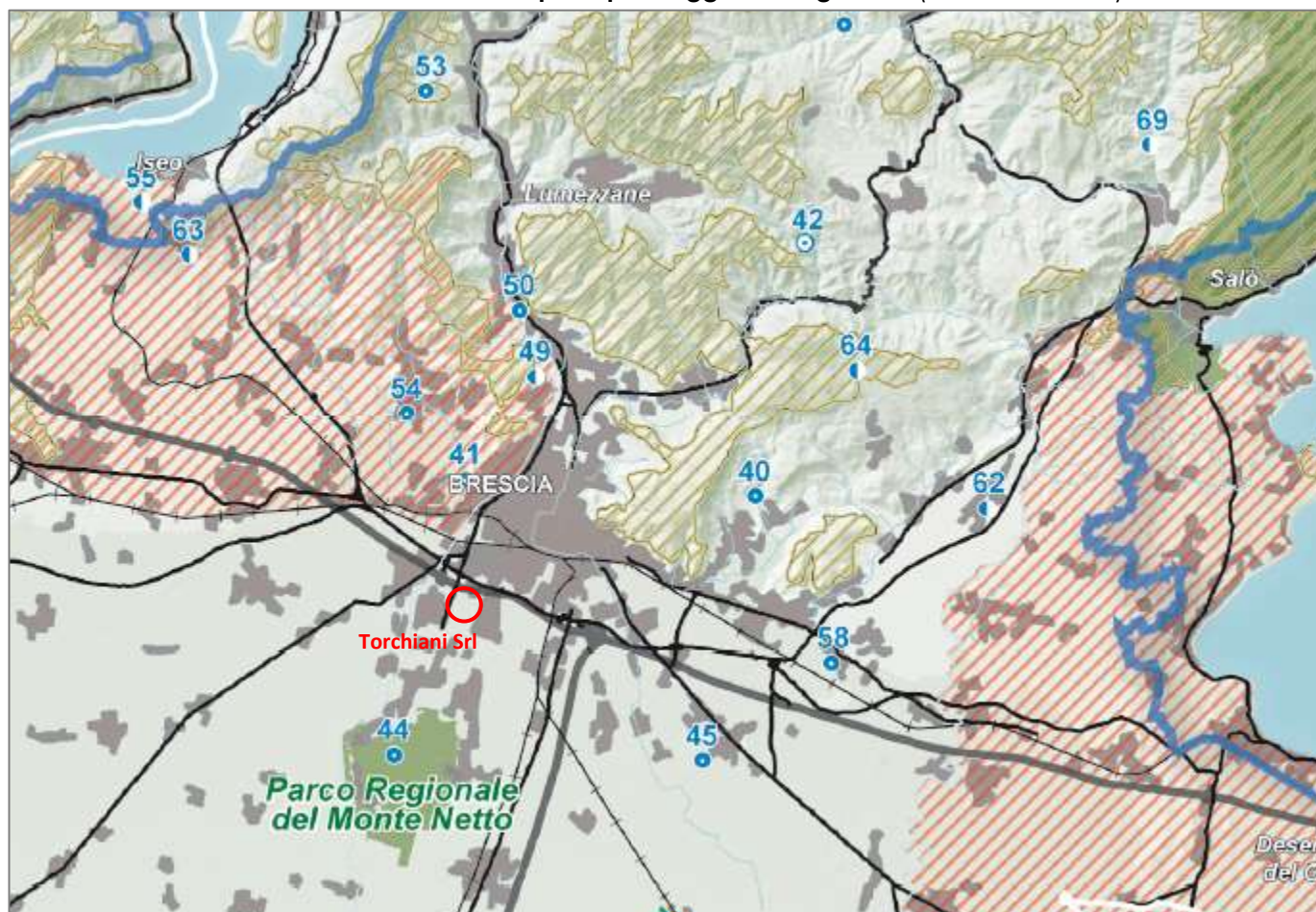


Legenda

- | | | | |
|--|-------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------|
| | Confini provinciali | | Monumenti naturali |
| | Confini regionali | | Riserve naturali |
| | Bacini idrografici interni | | Geositi di rilevanza regionale |
| | Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura | | SIC - Siti di importanza comunitaria |
| | Idrografia superficiale | | ZPS - Zone a protezione speciale |
| | Ferrovie | PARCHI REGIONALI | |
| | Strade statali | | Parchi regionali istituiti con ptcp vigente |
| | Autostrade e tangenziali | | Parchi regionali istituiti senza ptcp vigente |
| | Ambiti urbanizzati | | |
| | Parco nazionale dello Stelvio | | |

Piano Territoriale Regionale (PTR)

Tavola D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale (scala 1:300.000)

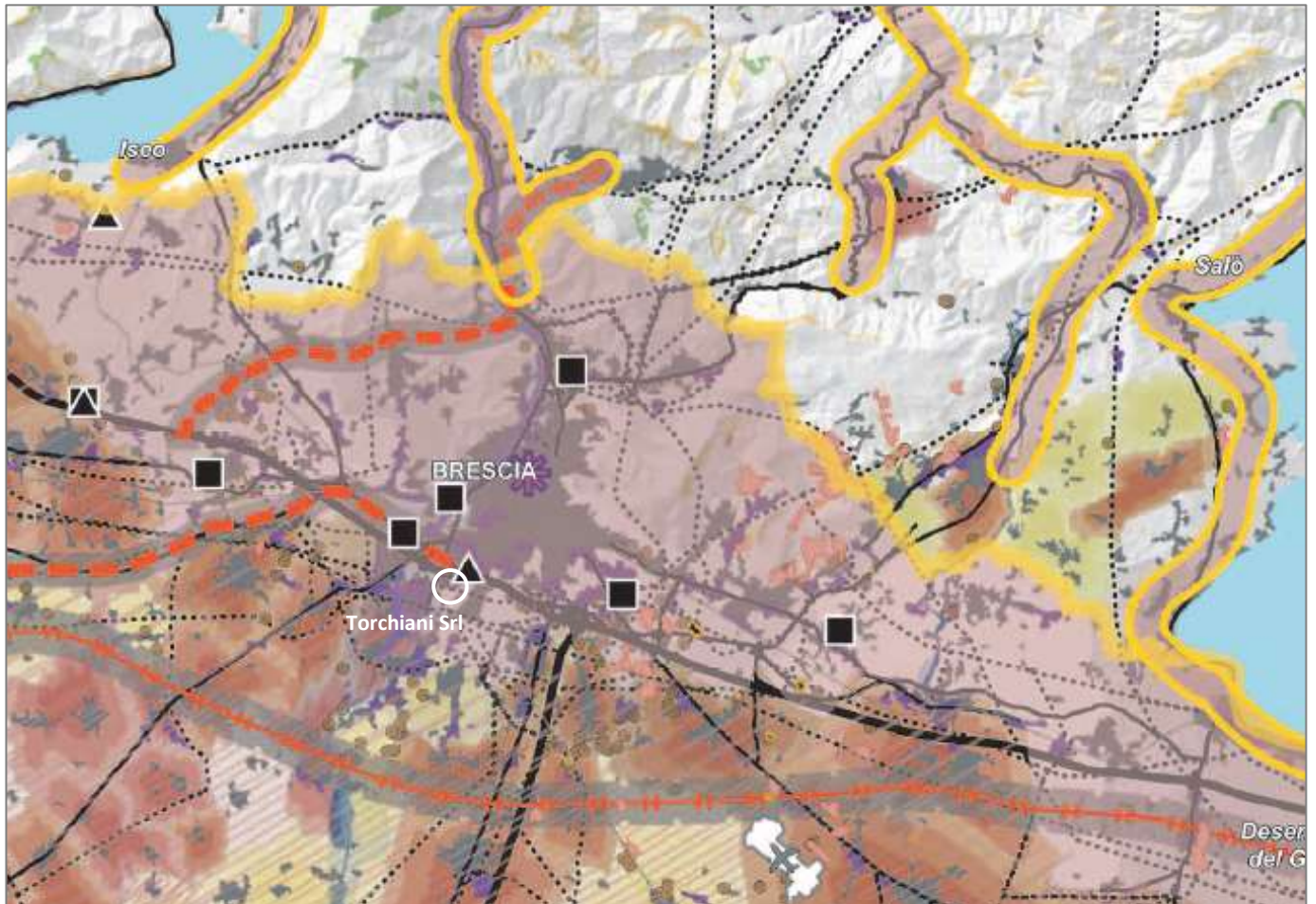


Legenda

	Confini provinciali		Ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po - [art. 20, comma 8]
	Confini regionali		Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po [art. 20, comma 9]
	Bacini idrografici interni		Naviglio Grande e Naviglio di Pavia - [art. 21, comma 3]
	Idrografia superficiale		Naviglio Martesana - [art. 21, comma 4]
	Ferrovie		Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale - [art. 21, comma 5]
	Strade statali		Geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico - [art. 22, comma 3]
	Autostrade e tangenziali		Geositi di interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, petrografico e vulcanologico - [art. 22, comma 4]
	Ambiti urbanizzati		Geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico e mineralogico - [art. 22, comma 5]
	Parco nazionale dello Stelvio		Oltrepò pavese - ambito di tutela - [art. 22, comma 7]
	Parchi regionali istituiti		Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'Umanità - [art. 23]
AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO			Ambiti di criticità - [Indirizzi di tutela - Parte III]
	Ambiti di elevata naturalità - [art. 17]		
	Ambito di specifico valore storico ambientale - [art. 18]		
	Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2]		
	Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b - D1c - D1d]		

Piano Territoriale Regionale (PTR)

Tavola G - Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: Ambiti ed aree di attenzione regionale (scala 1:300.000)



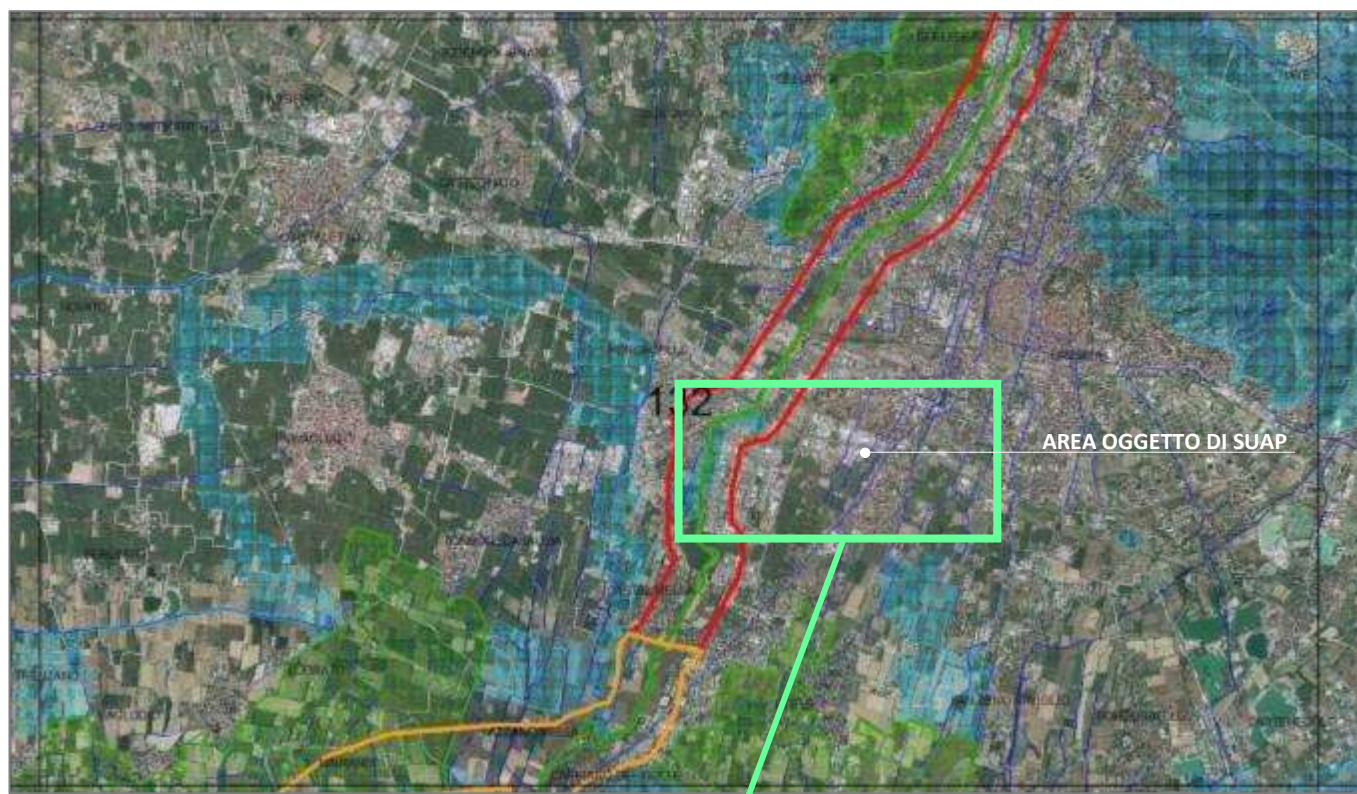
Legenda

- | | | | |
|--|------------------------------------|--|---------------------------------------------------------|
| | Laghi e fiumi principali | | Interventi di grande viabilità programmati - [par. 2.3] |
| | Idrografia superficiale | | Principali centri commerciali - [par. 2.4] |
| | Tessuto urbanizzato | | Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4] |
| | Rete ferroviaria | | Aree industriali-logistiche - [par. 2.5] |
| | Rete viaria di interesse regionale | | Distretti industriali - [par. 2.5] |
- 1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI**
- Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]
 - Fasce fluviali di deflusso della piena e di esondazione (fasce A e B) [par. 1.4]
 - Fascia fluviale di inondazione per piena catastrofica (fasce C) [par. 1.4]
- 2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI**
- Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]
 - Ambito di possibile "dilatazione" del "Sistema metropolitano lombardo" [par. 2.1]
 - Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale, ...) [par. 2.2]
 - Neo-urbanizzazione - [par. 2.1 - 2.2]
Incremento della sup. urbanizzata maggiore del 1% (nel periodo 1989-2004)
 - Aeroporti - [par. 2.3]
 - Rete autostradale - [par. 2.3]
 - Elettrodotti - [par. 2.3]
 - Linee ferroviarie alta velocità/alta capacità (esistenti e programmate) - [par. 2.3]
- 3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA**
- Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]
- 4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE**
- Cave abbandonate - [par. 4.1]
 - Pascoli sottoposti a rischio di abbandono - [par. 4.8]
 - Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8]
diminuzione di sup. compresa tra il 5% e il 10% (periodo di riferimento 1989-2004)
 - Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8]
diminuzione di sup. maggiore del 10% (periodo di riferimento 1989-2004)
- 5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITÀ AMBIENTALI**
- Aree soggette a più elevato inquinamento atmosferico (zone critiche) [par. 5.1]
 - Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]
 - Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]

8.2 Rete Ecologica Regionale (RER)

Il disegno definitivo delle Rete Ecologica Regionale è stato approvato con DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, successivamente pubblicato con BURL n. 26, Edizione speciale, del 28 giugno 2010.

La RER include il Comune di Bedizzole all'interno del **Settore 132 - Brescia**.



Ingrandimento



Immagine: Estratto del viewer geografico del Geoportale della Lombardia - RER (fonte www.cartografia.regione.lombardia.it)

Né l'impianto esistente di TORCHIANI Srl né l'area su cui si propone l'ampliamento risultano interessati da specifiche indicazioni della RER. Si rileva la prossimità con il reticolo idrografico.

8.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e proposta di variante

La Provincia di Brescia è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), redatto ai sensi della LR 1/2000, approvato con DCP n. 22 del 21 aprile 2004 e pubblicato sul BURL n. 52 del 22 dicembre 2004.

Con DCP n. 31 del 13 giugno 2014 è stata approvata la variante di adeguamento del PTCP alla LR 12/2005. Il tema di maggior rilievo è consistito nell'individuazione a scala provinciale degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, quale preconditione per l'individuazione delle aree agricole nel Piano delle Regole del PGT.

La revisione ha riguardato inoltre il recepimento del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Il PTCP adeguato alla LR 12/2005 è entrato in vigore con la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il piano sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi, n.45 del 5 novembre 2014.

- TAVOLA 1.2, sezione A - Struttura e mobilità - ambiti territoriali

Lo stabilimento esistente è individuato come *Ambito Produttivo Sovracomunale n. -029-05 Zona industriale Via Sorbanella*, interno alla *Polarità Funzionale Noce n.10*.

Su Via Cacciamali è individuato un progetto di mobilità dolce "itinerari ciclopedonali di fruizione di livello regionale".

All'area oggetto di ampliamento non vengono assegnate in questo elaborato specifiche indicazioni.

Trasporto pubblico

Il complesso produttivo Torchiani si colloca al limite tra l'ambito urbano ed extraurbano e risulta servito dagli autobus del Trasporto Pubblico Locale. Le fermate del TPL più vicine sono poste ad una distanza di circa 450 m (linea 15) raggiungibili tramite percorso pedonale su Via Ghislandi e Via della Noce (presenza di marciapiedi su ambo i lati). Non molto distanti si collocano inoltre le fermate su Via Labirinto (linee 10-17) a servizio del Villaggio Sereno, connesse allo stabilimento tramite un tratto di circa 800 m lungo Via Cacciamali e Via Cozzaglio.

Su entrambi i collegamenti il PGT di Brescia, in conformità al PTCP, prevede un tracciato ciclabile/adeguamento al fine di un miglioramento delle prestazioni e della sicurezza.

Si riporta di seguito estratto della cartografia provinciale con la rappresentazione delle Reti del TPL e individuazione di dettaglio delle fermate del TPL rispetto all'area di ampliamento proposta.

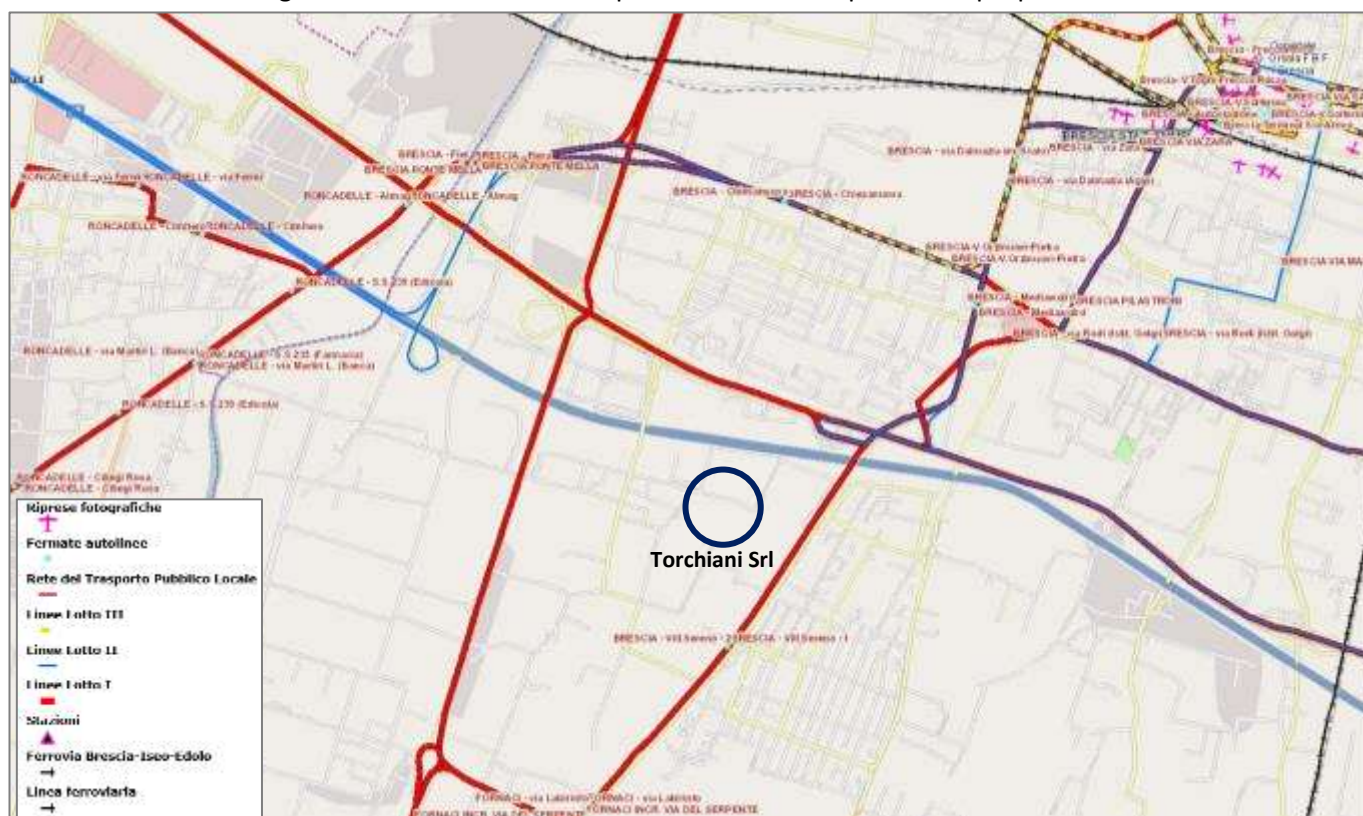


Immagine: Reti di trasporto pubblico - Estratto del Geoportale della Provincia di Brescia (fonte <http://sit.provincia.bs.it>)

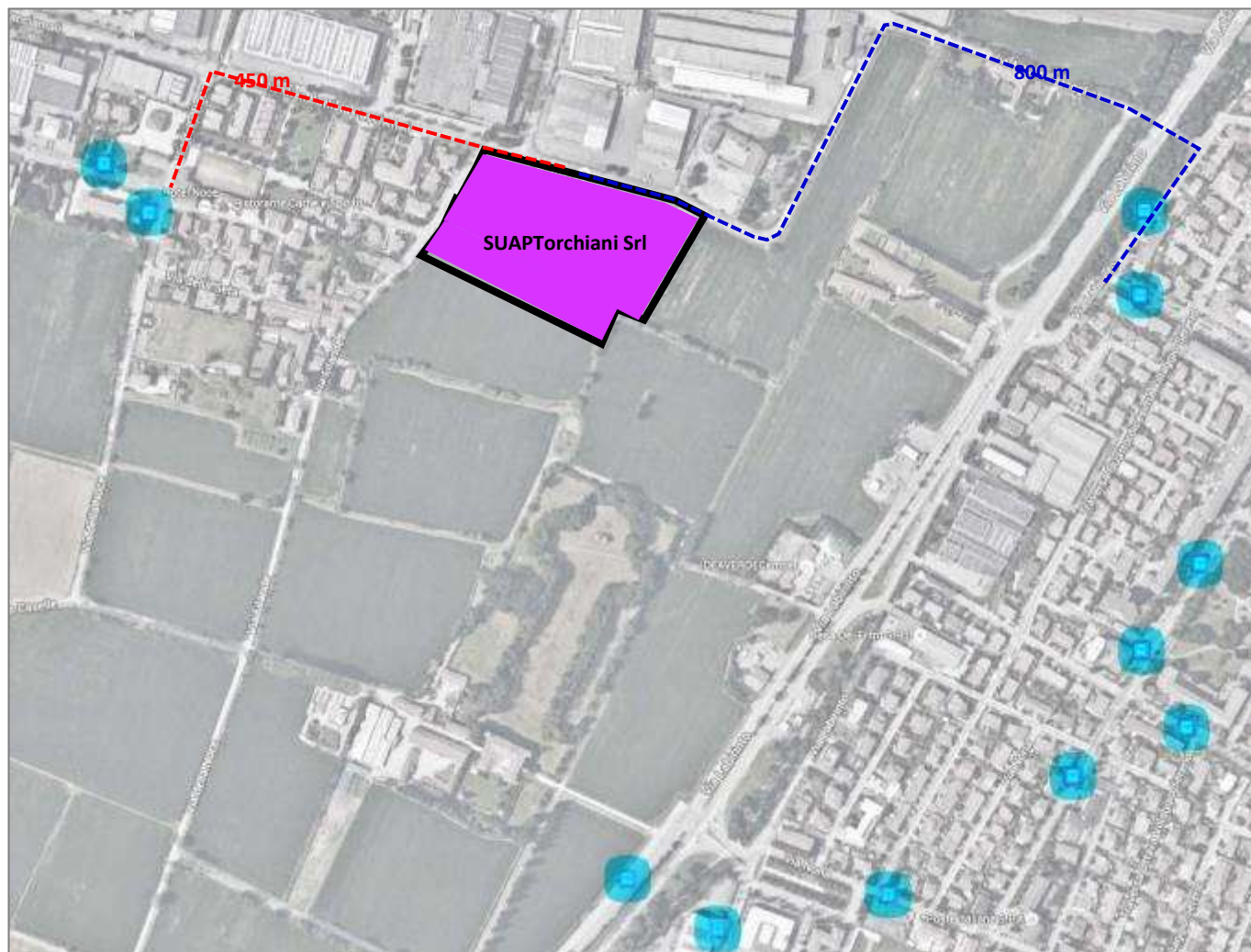


Immagine: Fermate autobus - (fonte Google Maps)

In riferimento all'articolo 26 delle NTA del PTCP, ed in particolare:

- al comma 4, lettera b) che prevede che nella pianificazione comunale siano da evitare *soluzioni che limitino alla sola alternativa automobilistica le condizioni di accessibilità sostenibile*;
- al comma 5, lettera c) il quale stabilisce che qualora le previsioni di sviluppo urbanistico *comportino consumo di suolo aggiuntivo e non rispettino il criterio di cui al comma 4, lettera b), concorrono al raggiungimento degli obiettivi del presente titolo contribuendo alla realizzazione di interventi da concordare con la Provincia*;

si precisa che nel caso del SUAP proposto, il richiedente sarà tenuto nella stipula della convenzione alla messa a disposizione di somme legate agli oneri di urbanizzazione e agli standard urbanistici e di qualità; tale importo sarà destinato a specifici interventi secondo quanto stabilito dalle amministrazioni competenti.

Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP)

Tavola 1.2 sezione A - Struttura e mobilità, ambiti territoriali (scala 1:25.000)

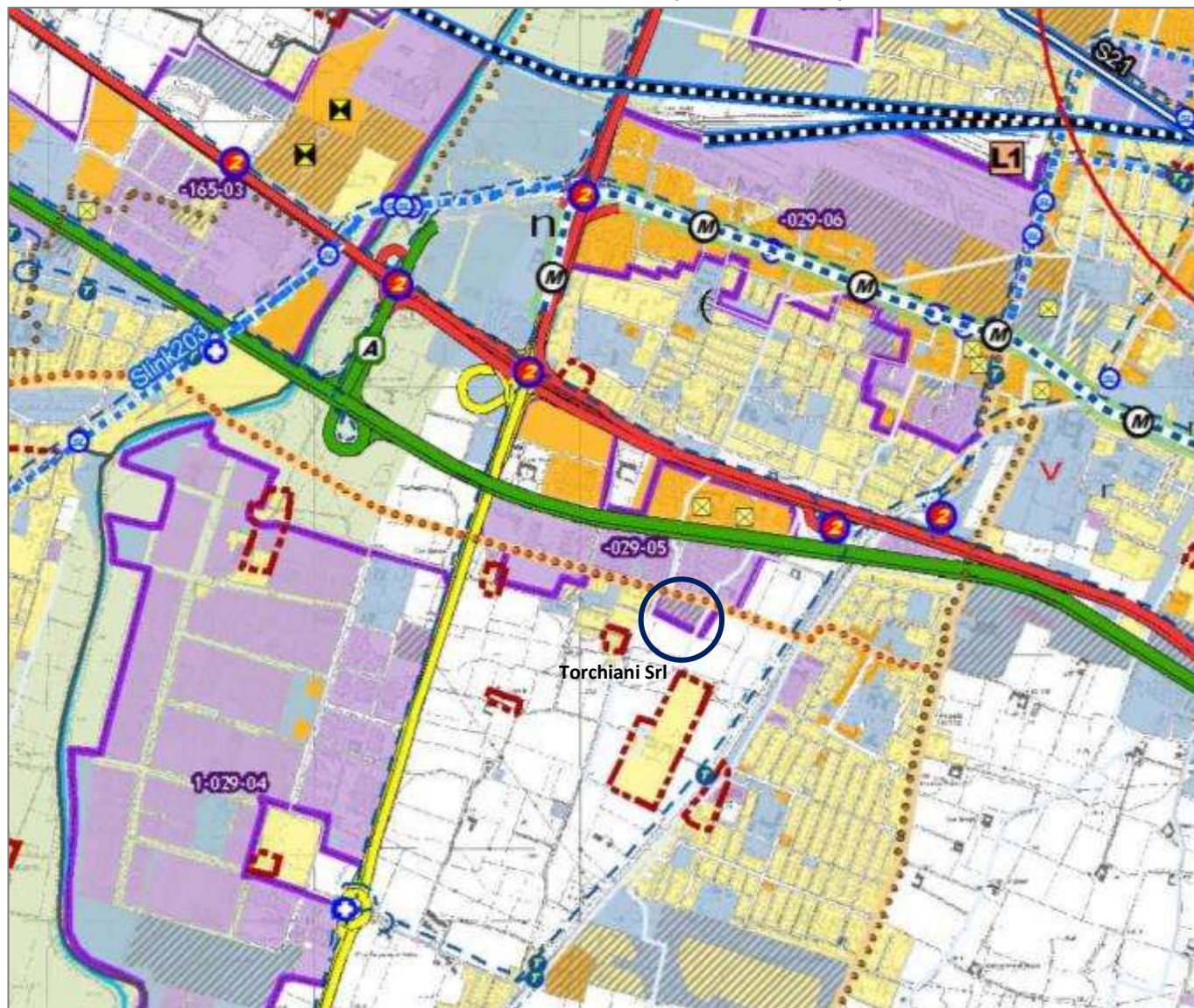


Immagine: Tavola 1.2 PTCP BS 2014 - Estratto del Geoportale della Provincia di Brescia (fonte <http://sit.provincia.bs.it>)

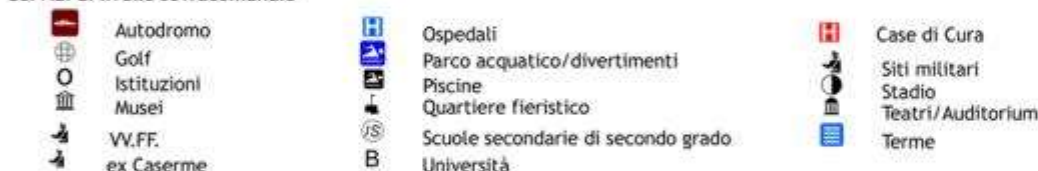
Legenda

SISTEMA INSEDIATIVO

Tipologie insediative esistenti o previste dalla pianificazione comunale



Servizi di livello sovracomunale



SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Rete viaria

esistente o in costruzione




Rete del trasporto pubblico

 Ferrovia Alta velocità/Alta capacità (AV/AC)

Rete del trasporto pubblico locale (TPL)


-- Rete su ferro

esistente o in costruzione


 Linee ferroviarie storiche (Linee S)
Linee ferroviarie metropolitane

 Metropolitana

-- Rete su gomma e a fune


 Linee suburbane (S-Link) Linee locali

-- Rete su natante


 Linee di navigazione

-- Stazioni, fermate, porti e aeroporti

 Fermate metropolitana esistenti


 Stazioni/Fermate ferroviarie esistenti (linee S)


 Fermate linee S-Link

 Porti e approdi


-- Rete della mobilità dolce

esistente o in costruzione

 Itinerari ciclo-pedonali di livello regionale e provinciale

 Itinerari ciclopedonali di fruizione di livello regionale


Centri di interscambio modale di livello primario


 Nodo del trasporto pubblico esistente


 Nodo del trasporto pubblico programmato


Centri di interscambio modale di livello secondario

-- Interscambi passeggeri

 Interscambi ferro-gomma-acqua

 Interscambi gomma pubblica-gomma privata

 Interscambi tra rete della viabilità e sistemi di trasporto pubblico

 Aree parcheggio attrezzate

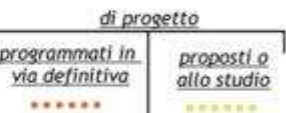
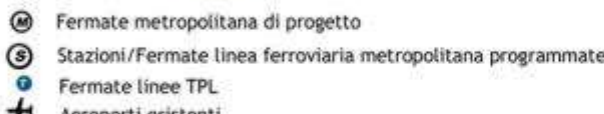
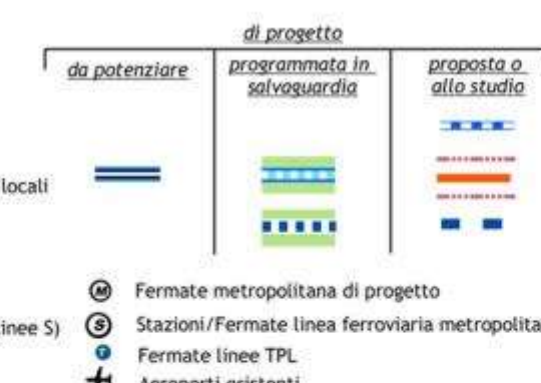
 Reticolo idrografico principale

 Reticolo idrografico minore

 Laghi

 Rete verde

 Confini amministrativi comunali



- TAVOLA 3.3, sezione A - Pressioni e sensibilità ambientali

L'attuale sede della Torchiani Srl è identificata come parte dell'**Ambito Produttivo Sovracomunale n. -029-05 Zona industriale Via Sorbanella**, di cui all'articolo 84 delle Norme Tecniche del PTCP.

L'ambito produttivo in esame risulta anche interno alla **Polarità Funzionale Noce n.10** per la quale il PTCP individua una specializzazione di tipo "**commerciale, produttiva**". Le polarità funzionali urbane sono "*quegli ambiti che per intensità e complessità delle funzioni insediate, ed in alcuni casi per opportunità di riqualificazione e di sviluppo, assumono un ruolo strategico nell'organizzazione, nella riconoscibilità e nell'attrattività socio-economica del territorio provinciale*" come descritto all'art.86 comma 3 delle Norme del PTCP. Il comma 4 dello stesso art.86 ne descrive gli obiettivi:

"4. Ad integrazione degli obiettivi per il sistema insediativo per le polarità funzionali si assumono i seguenti obiettivi specifici:

- a) per i poli consolidati: rafforzarne la qualificazione e integrazione con funzioni complementari; garantire le ottimali condizioni di accessibilità col mezzo pubblico e la connessione alle principali linee ciclabili urbane; orientare i contesti territoriali di prossimità all'accoglimento di funzioni proprie del polo non insediabili nello stesso o di funzioni complementari, privilegiando il recupero di aree e fabbricati dismessi o immobili non utilizzati;*
- b) per i poli in fase di qualificazione, rifunzionalizzazione o sviluppo: selezionare le funzioni da insediare con priorità a quelle innovative ad alto valore aggiunto e basso impatto ambientale; recuperare prioritariamente aree e fabbricati dismessi o immobili non utilizzati; mantenere un'adeguata dotazione di aree libere o a servizi leggeri o verde per accogliere il possibile sviluppo anche nel medio e lungo periodo; garantire le ottimali condizioni di accessibilità col mezzo pubblico e la connessione alle principali linee ciclabili urbane; garantire una buona accessibilità col mezzo privato in termini integrativi al trasporto pubblico; garantire connessioni stradali dirette con la viabilità principale; individuare misure mitigative e compensative degli impatti sul sistema urbano e sui contesti urbani, rurali e naturali limitrofi; creare i collegamenti con la rete verde e la rete ecologica comunale e sovracomunale; perseguire elevati standard di qualità ambientale, urbanistica e architettonica."*

L'area oggetto di SUAP è contigua all'impianto esistente e comunque ricompresa entro il perimetro della **Polarità Funzionale Noce**.

Il limite dell'area produttiva esistente a cui si connette l'ampliamento è segnalato come **Margine urbano degradato**.

L'attività in esame è classificata tra gli stabilimenti a **Rischio di Incidente Rilevante (RIR)** di cui all'art. 38 NTA PTCP (si rimanda al PGT il quale recepisce l'Elaborato relativo ai **Rischi di Incidente Rilevante - ERIR**).

L'**Ambito Produttivo Sovracomunale n. -029-05 di tipo B - Intercomunale**, è stato analizzato dal PTCP in una specifica scheda che ne descrive i principali aspetti viabilistici, ambientali paesistici e insediativi, e ne fornisce infine un giudizio sulla **propensione allo sviluppo da media a bassa**, di cui si riporta estratto dall'Allegato III alla Normativa: *Ambiti Produttivi Sovracomunali (APS)*.

Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP)

Tavola 3.3 sezione A - Pressioni e sensibilità ambientali (scala 1:25.000)



Immagine: Tavola 3.3 PTCP BS 2014 - Estratto del Geoportale della Provincia di Brescia (fonte <http://sit.provincia.bs.it>)

LEGENDA

Elementi di sensibilità ambientale

- Laghi
- Ambiti elevata naturalità art. 17 PPR
- Monumenti naturali
- Parchi naturali
- Parchi nazionali
- Cordoni morenici
- Zone umide
- Geositi
- Parchi regionali
- PLIS
- Riserve naturali
- Sic
- ZPS
- Delimitazione del varco
- Direttrice permeabilità del varco
- Fiumi afferenti ai laghi per un tratto di 10 km
- Reticolo idrico principale ai fini della polizia idraulica
- Ghiacciai e nevai perenni
- Corridoi ecologici da REP
- Fontanili
- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Bacini idrici naturali e artificiali
- Fasce di ambientazione delle Infrastrutture
- Sorgenti

Elementi di pressione ambientale

Barriere insediative

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale, turistico-ricettivi e a servizi
- Ambiti a prevalente destinazione commerciale
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva
- Ambiti produttivi sovracomunali (APS)

Barriere infrastrutturali

- Viabilità primaria
- Viabilità da potenziare a primaria
- Viabilità principale
- Viabilità da potenziare a principale
- Viabilità principale di progetto
- Viabilità secondaria
- Viabilità secondaria di progetto
- Viabilità da potenziare a secondaria

Sistemi produttivi

- Sistema produttivo
- Polarità funzionali
- Margini urbani degradati
- Domini sciabili
- Ambiti produttivi comunali
- Aeroporto
- Linee ferroviarie metropolitane
- Ferrovia AV/AC
- Linee ferroviarie storiche "S"
- Metropolitana in progetto
- Metropolitana
- Metropolitana in programmazione
- Rete viabilità locale

Elementi di rischio ambientale

- ATE calcari e carbonati, pietre ornamentali, sabbie e ghiaie

Rischio industriale

- RIR Art. 6
- RIR Art. 8
- Industrie IPPC
- Aree industriali dismesse

Perimetrazione sito di interesse nazionale Brescia - Caffaro

Perimetrazione sito Brescia - Caffaro - Ordinanza Comune di Brescia settembre 2014

Bonifiche

- Deposito carburanti
- Industrie attive
- Recupero aree industriali dismesse
- Siti da bonificare

Impianti trattamento rifiuti

- Residenze
- Sversamento
- Non classificato
- Autorizzazione al trattamento di rifiuti pericolosi
- Impianti semplificati
- Trattamento e Recupero
- Termo Utilizzatori in esercizio

Sistemi di collettamento

- Prese superficiali (comuni gestiti)
- Prese superficiali (comuni non gestiti)
- Reti Acquedotto
- Pozzi (comuni gestiti)
- Pozzi (comuni non gestiti)

Discariche

- cessata, archiviata, sospesa
- nuova istanza
- gestione operativa con conferimenti rinnovato
- gestione operativa conferimento ultimato
- Discariche

Elettrodotti

- Tensione 132 KV
- Tensione 220 KV
- Tensione 400 KV

Vulnerabilità della falda

- Vulnerabilità alta e molto alta della falda
- Aree a vulnerabilità molto alta delle acque sotterranee per circuiti idrici di tipo carsico

Fasce fluviali (PM)

- A
- B
- C
- Fascia fluviale PM B di progetto
- Fascia fluviale PM A
- Fascia fluviale PM B
- Fascia fluviale PM C

Dissesti poligonali

Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98

- Area a pericolosità elevata (Eb)
- Area a pericolosità media o moderata (Em)
- Area a pericolosità media o moderata (Vm)
- Area a pericolosità molto elevata (Ee)
- Area a pericolosità molto elevata o elevata (Va)
- Area di conoide attivo non protetta (Ca)
- Area di conoide attivo parzialmente protetta (Cp)
- Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cm)
- Area di frana attiva (Fa)
- Area di frana quiescente (Fq)
- Area di frana stabilizzata (Fs)
- CONOIDI: Zona 1
- CONOIDI: Zona 2
- ESONDAZIONI: Zona 1
- ESONDAZIONI: Zona 2
- ESONDAZIONI: Zona B-Pr
- ESONDAZIONI: Zona 1
- FRANE: Zona 1
- FRANE: Zona 2

Ambito produttivo sovracomunale: -029_05

Comune di Brescia

Zona Industriale via Sorbanelle



DESCRIZIONE SINTETICA AMBITO	PROPENSIONE ALLO SVILUPPO
Localizzazione ambito produttivo: ambito produttivo localizzato sul territorio del comune di Brescia, all'interno dell'urbanizzato. Strumento urbanistico vigente comune di Brescia: PGT Data pubblicazione: 24/10/2012	
ASPETTI VIABILISTICI	
<p>Accessibilità Viabilità di accesso: rete principale/secondaria Tipologia di intersezione: Livello di servizio: Mobilità dolce:</p>	Media
<p>Trasporto pubblico Mezzo di trasporto: Tipologia di interscambio:</p>	
ASPETTI AMBIENTALI E PAESISTICI	
<p>Riutilizzo rifiuti: Risparmio energetico: Presenza reti (Fognatura/acquedotto/depurazione): Interferenza rete ecologica e rete verde: sì Presenza di impianti sottoposti ad AIA: no Presenza di impianti RIR (art. 6 e art. 8): sì Presenza siti contaminati: Prossimità aree residenziali: sì Mitigazioni/compensazioni e perequazione territoriale:</p>	Media
ASPETTI INSEDIATIVI	
<p>Dati urbanistici St – superficie territoriale totale: 54,41 ha Superficie attuata: Superficie dismessa o non utilizzata: no Superficie prevista non attuata: Superficie di nuova previsione: Densità territoriali (I_t): Funzioni prevalenti esistenti e previste: produttivo e commerciale Intensità consumo di suolo (mq suolo urbanizzato/addetti): Disponibilità di aree per il futuro ampliamento: bassa</p>	Bassa

Livello di gerarchia: Intercomunale

- TAVOLA 2.6 - Rete verde paesaggistica

La Rete verde del PTCP, di cui al CAPO II artt.65-70 delle NTA, include la Torchiani Srl tra gli *Insedimenti industriali, artigianali e commerciali* della zona sud di Brescia. Il lotto su cui si propone il SUAP ricade invece negli *Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale* art.67 c.2, lettera A punto c):

*“c) **Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale e aree ricadenti all’interno dei PLIS.** Si tratta di areali. Si tratta di ambiti agricoli di pianura e/o di montagna in cui attivare politiche finalizzate alla tutela degli elementi identitari del paesaggio rurale tradizionale, valorizzandone le strutture idrogeomorfologiche, ecosistemiche e culturali che ne hanno indirizzato lo sviluppo. In tali ambiti, per il perseguimento del potenziamento degli elementi di naturalità diffusa, valgono le norme dell’art. 48 della rete ecologica riguardanti le “Aree per la ricostruzione polivalente dell’agroecosistema”;*”

Complessivamente le due aree sono classificate come *Ambiti rurali di frangia urbana* art.67 c.2, lettera B punto f) :

*“f) **Ambiti rurali di Frangia urbana.** Tali ambiti, prevalentemente agricoli residuali e interclusi, ancorchè degradati si costituiscono come aree preziose per la qualità urbana complessiva. Vanno perseguite le attività di ridisegno e ricomposizione del paesaggio marginale nei diversi luoghi, a partire dalla ridefinizione dei ruoli e funzioni rispetto alla città. Il PTCP fornisce i seguenti indirizzi:*

- I. la nuova edificazione è ammessa solo ai margini con la finalità di ridisegno del margine stesso;*
- II. potenziare i legami e le interazioni con il verde urbano;*
- III. potenziare la multifunzionalità dell’agricoltura urbana;*
- IV. potenziare una consapevole e sostenibile fruizione di tali ambiti da parte della popolazione urbana;*
- V. ricomposizione del tessuto rurale con miglioramento dell’equipaggiamento vegetazionale nel rispetto della struttura del reticolo idrografico e delle giaciture originarie.”*

Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP)
Tavola 2.6 - Rete verde paesaggistica (scala 1:110.000)

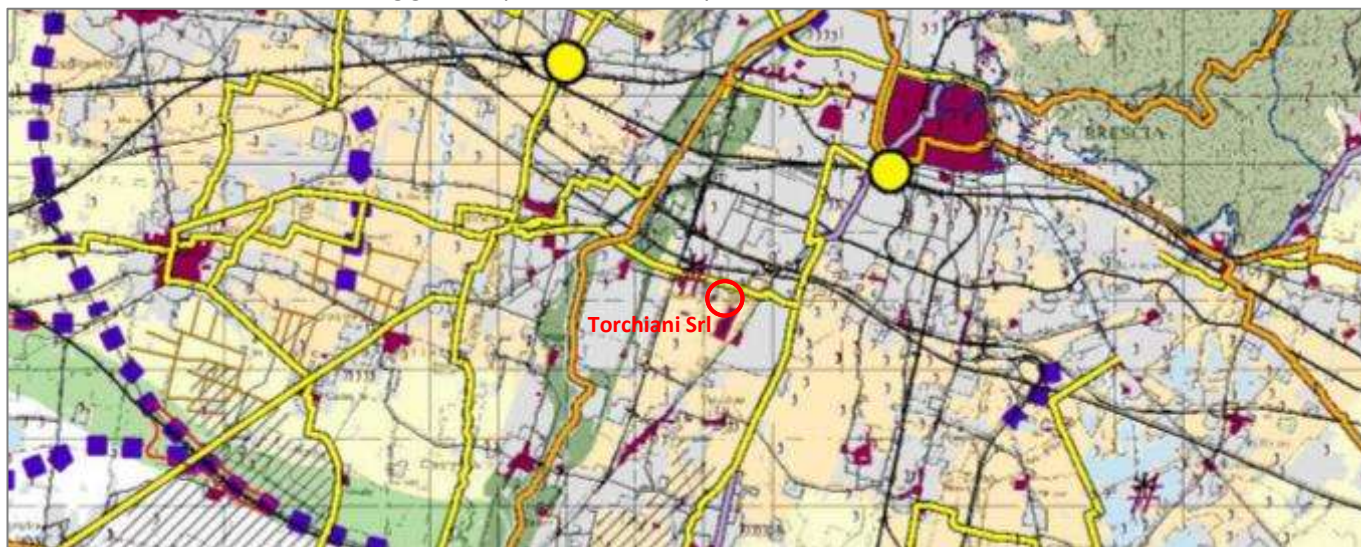


Immagine: Tavola 4 PTCP BS 2014 - Estratto del Geoportale della Provincia di Brescia (fonte <http://sit.provincia.bs.it>)

	Confine provinciale		Inediato
	Rete stradale		
	Ferrovie		
Idrografia			
	Elementi primari della rete idrografica		Laghi
	Elementi secondari della rete idrografica		
AMBITI PER LA TUTELA/RIPRISTINO DELLA CONTINUITA' DEI PAESAGGI NATURALI			
	Parchi Nazionali e Regionali	Si rimanda alla normativa di riferimento	
AMBITI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE			
TIPOLOGIA	RIFERIMENTAZIONI		
	Elementi di primo livello della RER, inclusi i siti della Rete Natura 2000	Cfr. Tav. 4 Rete ecologica e Articoli della NdA riferiti alla Rete Ecologica Provinciale	
	Aree ad elevato naturalistico		
	Aree naturali di completamento		
	Corridoi ecologici primari		
	Corridoi ecologici secondari		
AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESISTICO AMBIENTALI E PLIS			
TIPOLOGIA	RIFERIMENTAZIONI		
	Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale	Potenziamento dagli elementi di naturalità diffusa nel rispetto della struttura paesistica originaria	
	PLIS	Cfr. Articoli della NdA della Rete Ecologica Provinciale	
ELEMENTI DELLA RETE FRUITIVA DEL PATRIMONIO PAESAGGISTICO: fruizione			
TIPOLOGIA	RIFERIMENTAZIONI		
	Nodi dell'intermodalità dolce	Incremento e lo miglioramento di attrezzature e servizi	
	Sentieri	Miglioramento e potenziamento della rete, della segnaletica, dei servizi e delle attrezzature. Attivazione di sinergie con il sistema ricettivo.	
	Percorsi ciclabili		
	Strade del vino		

AMBITI SPECIFICI DELLA RETE VERDE PAESAGGISTICA: tutela/valorizzazione		
TIPOLOGIA		RIFERIMENTAZIONI
	Nodi strategici delle valli fluviali	Attivazione di processi complessivi di riqualificazione
	Ambiti fortemente antropizzati delle valli fluviali	Riqualificazione delle aree agricole frammentate e/o residuali
	Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della Franciacorta e del Lugana	Contenimento del consumo di suolo e potenziamento dei caratteri identitari
	Ambiti rurali di frangia urbana	Contenimento del consumo di suolo e ricomposizione del paesaggio locale
	Ambiti dei paesaggi rurali di transizione	Contenimento del consumo di suolo potenziamento delle connessioni con gli ambiti a contorno
	Elementi di rilevanza paesaggistica	Contenimento della pressione antropica, attivazione di processi di riqualificazione
	Margini delle corrubazioni	Contenzualizzazione, ricomposizione e riqualificazione
	Territorio interessato da potenziamento e nuove strade	Predisposizione di scenari di riqualificazione paesistica complessiva
	Tratti stradali ad alta interferenza con il mosaico paesistico ambientale	Attivazione di interventi di mitigazione e di ricomposizione del paesaggio
	Demmi stabili da PTCP	Riqualificazione delle aree interessate, Cfr. Tav. 1 Struttura e mobilità e Articoli della NdA riferiti
	Elementi di potenziale valore paesistico	Attivazione di processi di rigenerazione urbana e costruzione di nuovi paesaggi di qualità
ELEMENTI IDENTITARI DEI PAESAGGI CULTURALI: tutela/valorizzazione		
TIPOLOGIA		RIFERIMENTAZIONI
	Nuclii di antica formazione	Tutela della filogenesi di nuclei storici
	Elementi di rilevanza del paesaggio culturale	Cfr. Tav. 2.2 - Tutela e valorizzazione
	Orture significative del paesaggio agricoli	Conservazione

- TAVOLA 4, sezione D - Rete ecologica provinciale (REP)

L'impianto produttivo esistente e la zona di ampliamento sono posti in una zona caratterizzata dalla presenza di importanti infrastrutture e serviti dalla viabilità locale. La REP li classifica come *Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa* [rif. art. 51 NTA PTCP]; completamente esterni ai *Corridoi ecologici primari*.

Estratto NTA PTCP:

“Art. 51 Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa

1. Sono gli ambiti provinciali ove si rileva la maggiore frammentazione tra sistemi urbani, sistema infrastrutturale ed aree agricole e corrispondono alle seguenti definizioni:
 - a) zone periurbane, limitrofe o intercluse tra porzioni di urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;
 - b) aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.
2. Obiettivi della Rete Ecologica:
 - a) Riequilibrio di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) valorizzando l'esplicitarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali derivanti dalla pressione esercitata dal sistema insediativo urbano e migliorare la resilienza territoriale.
3. Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:
 - a) contenimento del consumo di suolo finalizzato alla realizzazione di espansioni dei tessuti urbanizzati favorendo la rigenerazione urbana;
 - b) sfavorire in linea di massima l'incremento delle urbanizzazioni lineari lungo le infrastrutture viarie;
 - c) favorire la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) internamente ed esternamente agli ambiti urbani;
 - d) prestare particolare attenzione alla definizione ed al governo delle frange urbane che confinano con il contesto rurale favorendo la predisposizione di apposite “aree filtro” a valenza ecopaesistica che possano svolgere anche un ruolo all'interno delle reti ecologiche di livello comunale e provinciale;
 - e) favorire politiche di qualità ambientale per le aree industriali al fine di minimizzare le esternalità negative di questi elementi sul contesto agricolo e naturale circostante;
 - f) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nel documento Rete Ecologica Regionale (giugno 2010) all'interno delle schede riferite alla Provincia di Brescia (nn. da 111 a 114, da 126 a 135, da 144 a 155, da 169 a 173) alla voce “Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale - Elementi di secondo livello”.
4. La provincia, in collaborazione con i comuni interessati:
 - a) verifica che gli strumenti di governo del territorio comunali rispettino le indicazioni di contenimento delle espansioni urbane e di limitazione delle espansioni lineari lungo le infrastrutture viarie e suggerisce interventi di mitigazione paesistico - ambientale a mitigazione delle pressioni indotte dalle trasformazioni;
 - b) favorisce politiche di concentrazione delle funzioni produttive con l'obiettivo di tendere alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate che minimizzino gli impatti sul contesto circostante;
 - c) verifica che gli elementi costitutivi delle reti ecologiche comunali si integrino con le indicazioni di livello provinciale e regionale e siano coerenti con le analoghe previsioni dei comuni contermini.”

Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP)
Tavola 4 sezione D - Rete Ecologica Provinciale (scala 1:50.000)

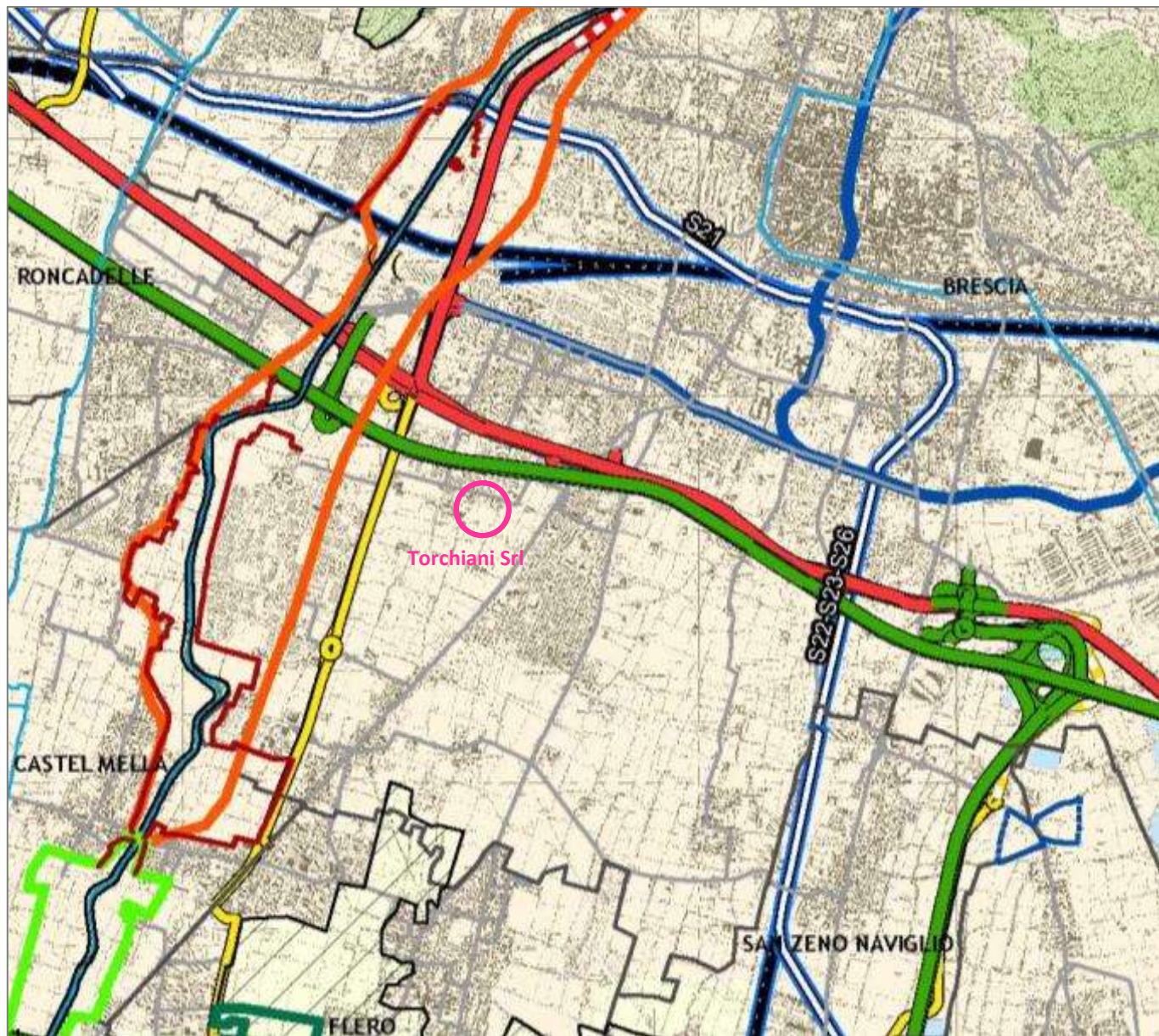












































Immagine: Tavola 4 PTCP BS 2014 - Estratto del Geoportale della Provincia di Brescia (fonte <http://sit.provincia.bs.it>)

LEGENDA

	Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale		Corridoi ecologici secondari
	Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano		Corridoi locali
Varchi RER			
	deframmentare		
	entrambi		
	varco da tenere		
Varchi REP			
	Delimitazione varco		Principali ecosistemi lacustri
	Direttrice di permeabilità del varco		Zone umide
	Fronti problematici all'interno dei corridoi ecologici		Aree ad elevato valore naturalistico
	Principali punti di conflitto della rete con le infrastrutture prioritarie		Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda
	Aree problematiche all'interno dei corridoi ecologici		Aree naturali di completamento
	Direttrici di collegamento esterno		Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa
	Rete Natura 2000		Ambiti dei fontanili
	Elementi di primo livello della RER		Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema
	Parchi regionali nazionali		
	Reticolo idrico principale		
	Viabilità locale		
	Viabilità primaria		
	Viabilità da potenziare a primaria		
	Viabilità principale		
	Viabilità da potenziare a principale		
	Viabilità principale (di progetto)		
	Viabilità secondaria		
	Viabilità da potenziare a secondaria		
	Viabilità secondaria (di progetto)		
	Metropolitana		
	Metropolitana in progetto		
	Linee ferroviarie metropolitane		
	Linee ferroviarie di progetto		
	AC/AV		Ferrovia storica
			Confini comunali
			Confine provinciale

- TAVOLA 5.2, sezione A - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
L'area di ampliamento rientra tra gli *Ambiti destinati all'attività agricola strategica (AAS)* di cui all'art.75 delle NTA del PTCP e *Ambiti di valore paesistico ambientale*, elemento della Rete Verde.

In merito al tema della strategicità delle aree agricole è stato condotto specifico approfondimento che costituisce parte integrante della presente relazione; lo studio è stato svolto anche, e non solo, con riferimento alla DGR 19/09/2008 n.8/8059 che definisce i criteri per la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale.

L'approfondimento condotto porta a considerare che, in linea generale, **la sottrazione di tali terreni dall'assetto agricolo comunale non incide significativamente sul sistema agricolo strategico del territorio.**

Si rimanda allo stesso per un'approfondita lettura dei temi affrontati (**ALLEGATO 1 - Relazione agronomica** a cura del Dott. Forestale ed Ambientale Dott.ssa Elena Zanotti).

A seguito di tali considerazioni si propone come si potrebbe configurare la modifica cartografica agli AAS del PTCP.

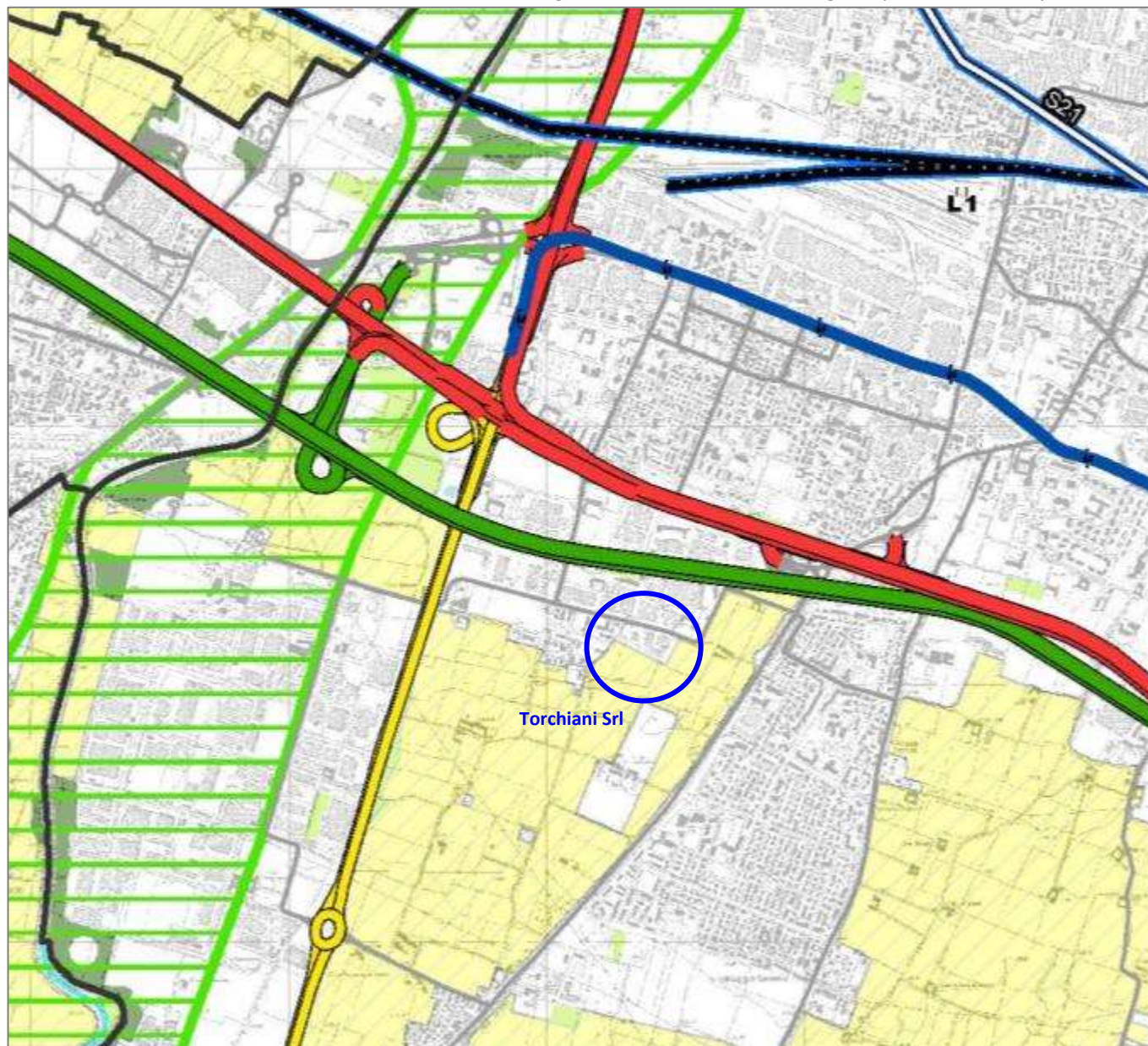



Immagine: Tavola 5 PTCP BS 2014 - Estratto del Geoportale della Provincia di Brescia (fonte <http://sit.provincia.bs.it>)

LEGENDA

AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

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

 Alpeggi

▲ Controdeduzione osservazione n° 345/2014/140/1


Ambiti di valore ambientale-naturalistico

 Parchi nazionali

 PLIS

 Parchi regionali


 Riserve naturali


 Parchi naturali

 Sic

 ZPS

 Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano

 Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito planiziale

 Ecosistemi acquatici (DUSAF)


 Laghi

 Boschi (DUSAF e PIF)

 Reticolo idrico principale ai fini della polizia idraulica

 Aree sterili


Ambiti di valore paesistico


 Ambiti di valore paesistico ambientale

 Ambiti elevata naturalità art. 17 PPR

 Ambiti estrattivi

 Viabilità locale

 Viabilità primaria

 Viabilità da potenziare a primaria

 Viabilità principale


 Metropolitana

 Metropolitana in progetto

 Linee ferroviarie metropolitane

 Linee ferroviarie di progetto


 AV/AC  Ferrovia storica


 Viabilità da potenziare a principale


 Viabilità principale (di progetto)


 Viabilità secondaria


 Viabilità da potenziare a secondaria

 Viabilità secondaria (di progetto)

 Interscambi tra rete della viabilità e sistemi di trasporto pubblico

 Nodi logistici di livello sovra-provinciale; Nodi logistici di livello locale

 Stazioni Ferroviarie

 Nodo del trasporto pubblico

 Fermate metropolitana

 Aeroporti esistenti

8.4 Consumo di suolo

Dimensionamento del fabbisogno

Il PGT di Brescia è entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul BURL S.A.C. n.43 24/14/2012.

Al paragrafo 9.1 è riportato un riepilogo cronologico dei procedimenti di variante/aggiornamento che hanno interessato il PGT dalla sua prima approvazione ad oggi.

Il dimensionamento del Consumo di suolo per i procedimenti soprarichiamati è stato condotto sulla scorta del PTCP versione 2004, prima dell'adeguamento dello stesso alla LR 12/2005.

L'ultima Variante generale vigente dalla sua pubblicazione sul BURL n.24 del 15/06/2016 riporta, invece, il calcolo del Consumo di suolo per esigenze endogene ed esogene ai sensi dell'art.90 delle NTA del PTCP 2014, di cui si riportano i dati di seguito.

L'area oggetto di intervento è un'area agricola, classificata tra le aree *FS – Superficie agricola con fattore di capacità d'uso LCC pari a 1 e SLL – Superficie agricola adatta alla gestione agronomica dei reflui zootecnici (classe S1)*.

Piano di Governo del Territorio (PGT)

V-DP 06.2 – Analisi del consumo di suolo ai sensi dell'art.90 delle NTA del PTCP (scala 1:15.000)



Limiti e riferimenti territoriali

- Confine comunale
- Rete idrografica e invasi artificiali

Sintesi delle previsioni riconfermate nella variante con distinzione dei domini di appartenenza

- AT** Ambiti di trasformazione del Documento di Piano
- PRIPS** Progetti speciali del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi
- Pav** Piani attuativi in corso

Analisi del consumo di suolo - art. 90 NTA PTCP

- Perimetro del tessuto urbano consolidato
- SU - Suolo urbanizzato
- Suolo urbanizzabile già nel PGT vigente e riconfermato nella variante
- SA - Superficie destinata all' utilizzo agricolo
- FS - Superficie agricola con fattore di capacità d'uso LCC pari a 1 e 2
- SLL - Superficie agricola adatta alla gestione agronomica dei reflui zootecnici (classe S1)
- Ambiti ad Elevata Naturalità - art. 17 NTA PPR

Popolazione	pop		
pop. (0) - 31/12/2004	195.554		
pop. (n) - 31/12/2014	196.678		
Famiglie	fam		
fam (0) - 31/12/2004	91.177		
fam (n) - 31/12/2014	92.740		
Saldo Naturale	pop		
nati 0-n	19.542		
morti 0-n	21.390		
S.n. (0-n)	-	1.848	
Domanda endogena ed esogena - per trasp. lineare 2004-2014	fam. Calcolo	minimo	
Famiglie endogene (n)	91.339		
Domanda endogena (0-n) con minimo incremento dello 0,5%	162	456	
Domanda esogena (0-n) con minimo incremento dell' 1%	1.401	912	
Dati territoriali			
Superficie Territoriale Comunale - ST (mq)	90.746.237		
Suolo urbanizzato - SU (mq)	44.790.700		
Superficie Agricola - SA (mq)	22.358.854		
Superficie agricola convenzionale - SAC (mq)	21.988.619		
Superficie suoli con fattore di capacità LCC 1 e 2 - FS (mq)	5.943.516		
Superficie agricola adatta a reflui zootecnici -classe S1- SSL (mq)	8.790.445		
Riduzioni applicabili	Rapp.	Rid.%	mq
Indistinta per tutti i comuni		-5%	-24,15
Incidenza suolo urbanizzato / territorio (SU/ST)	0,49	-10%	-48,30
Incidenza suolo urbanizzato / aree agricole convenzionali (SU/SAC)	2,0	-15%	-72,45
Densità abitativa mq/abitante (SU/ab)	228	0%	0,00
Incidenza capacità d'uso dei suoli in presenza di classe 1 e 2 (FS/SA)	0,3	0%	0,00
Disponibilità di aree per la gestione agrinamica di reflui zootecnici (SSL/SA)	0,4	0%	0,00
Determinazione della quota di consumo di suolo	mq		
Suolo urbanizzato per famiglia (n) - (mq)	483		
Suolo urbanizzato per famiglia (n) con applicazione delle riduzioni- (mq)	338		
Consumo di suolo per esigenze endogene - crescita endogena - (mq)	154.125	rif. Domanda minimo	
Consumo di suolo per esigenze esogene crescita esogena - (mq)	473.782	rif. Fam. da calcolo	
Aree dismesse non utilizzate prive di specifici programmi di recupero		da scomputare dal C.Suolo	
TOTALE consumo di suolo per esigenze endogene ed esogene	627.908		
Verifica della quota di consumo di suolo	mq		
Suolo urbanizzabile riconfermato dalla Pianificazione vigente	904.000		
Suolo urbanizzabile aggiuntivo di cui alle nuove previsioni di variante	-		
Suolo urbanizzabile totale (SC)	904.000		
Verifica degli obiettivi di sostenibilità	mq		
SC - Suolo consumabile non edificato ovvero suolo non urbanizzato	904.000		
ICS - Indice di sostenibilità per consumo di suolo (SC/SU)	2,02%	<	3% quinquennio

Legge 31/2014

Con riferimento alla normativa regionale, la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31, “*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*” entrata in vigore il 2 dicembre 2014, si prevede quanto segue:

- **Art. 5 - norma transitoria:**

1. La Regione integra il PTR con le previsioni di cui all'articolo 19, comma 2, lettera b bis), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera p), della presente legge, entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Ciascuna provincia e la città metropolitana adeguano il PTCP e gli specifici strumenti di pianificazione territoriale alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all'articolo 2 della presente legge e ai contenuti dell'articolo 19 della l.r. 12/2005, entro dodici mesi dall'adeguamento del PTR di cui al comma 1.

3. Successivamente all'integrazione del PTR e all'adeguamento dei PTCP e degli strumenti di pianificazione territoriale della città metropolitana, di cui ai commi 1 e 2, e in coerenza con i contenuti dei medesimi, i comuni adeguano, in occasione della prima scadenza del documento di piano, i PGT alle disposizioni della presente legge.

4. Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, **esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente.**

- **Art. 3 - Modifiche alla l.r. 12/2005:**

p) dopo la lettera b) del comma 2 dell'articolo 19 è inserita la seguente:

'b bis) [il PTR ndr] identifica gli ambiti territoriali omogenei in cui disaggregare le province e la città metropolitana, rispetto ai quali individuare:

1) il dato quantitativo di consumo di suolo in corso, in base alle previsioni dei PGT vigenti a livello dell'intero territorio regionale;

2) i criteri, indirizzi e linee tecniche per contenere il consumo di suolo programmato a livello regionale, tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione del suolo già edificato, dell'effettiva sussistenza di fabbisogno abitativo legato ad incrementi demografici reali e dell'assenza di alternative alla riqualificazione e rigenerazione dell'urbanizzato, nonché di fabbisogno produttivo motivato anche sulla base di analisi desunte da indicatori statistici di livello locale e sovralocale che giustifichino eventuale consumo di suolo;

3) i criteri, indirizzi e linee tecniche per la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali e agli ambiti territoriali omogenei;

4) un sistema di monitoraggio applicabile ai PGT, per dare priorità e ordine all'attuazione degli interventi previsti, compresi quelli infrastrutturali;

5) i criteri, indirizzi e linee tecniche per unificare la redazione della Carta del consumo di suolo del PGT, vincolante per le successive previsioni trasformative;';

Da quanto sopra emerge come ad oggi sia sostanzialmente improponibile proporre una verifica sul consumo di suolo conforme alla L. 31/2014 in assenza dei criteri regionali.

Del resto la norma non consente varianti se non in casi ben ristretti e delineati ai quali non è richiesta la dimostrazione del consumo di suolo né tantomeno della Carta del Consumo di Suolo, mancando per l'appunto i relativi criteri.

Tra i casi che possono derogare alla limitazione delle varianti al PGT rientrano quelli afferenti le Attività Economiche Esistenti (S.U.A.P.); il caso in esame riguarda infatti, come anzidetto all'inizio della presente relazione, l'ampliamento di una realtà produttiva esistente.

Urbanizzabile da PGT:

SC – Suolo consumabile non edificato ovvero suolo non urbanizzato 904.000 m²

Totale per il quinquennio

ICS – Indice di sostenibilità per il consumo di suolo (SC/SU) 2,02% (<3%)

Di fatto la proposta di SUAP in parola richiede un impegno di suolo pari a **7.600,00 m²** che rappresenta un incremento del **0,8%** del suolo urbanizzabile rispetto alle previsioni di PGT.

8.5 Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana (PTVE)

Il sistema della mobilità della provincia di Brescia è costituito da un articolato sistema di infrastrutture.

L'impianto viario del capoluogo è caratterizzato da un modello radiocentrico, costituito da anelli concentrici attorno alla città, che prevede, infine, la convergenza delle infrastrutture e dei flussi di traffico nel suo centro.

La città di Brescia è interessata da un sistema viabilistico plurimodale, che vede la compresenza di ferrovia, metropolitana, autostrade e strade di rango statale.

Il corridoio più importante è costituito dall'asse Est-Ovest, con i tracciati delle due autostrade che gravitano sulla città (A4 Mi-Ve e A35 BreBeMi), la ferrovia e la Tangenziale Sud.

A seguire, il corridoio Brescia - Cremona – La Spezia (ferroviario e autostradale), che collega direttamente la città con la zona tirrenica, nonché il tracciato della Tangenziale Ovest, che attraversa il territorio comunale da Nord a Sud.

▪ Tavola 2 - Classificazione tecnico-funzionale della rete stradale esistente

Dal punto di vista viario, il Comune di Brescia è caratterizzato dalla presenza di diversi tracciati viari di competenza statale e provinciale. In particolare, l'area oggetto di SUAP si colloca nella porzione Sud del territorio comunale, in prossimità di importanti infrastrutture, quali:

- A4 - *Autostrada Milano-Venezia*, di competenza statale, classificata come "strada di tipo A";
- Ex SS 11 - *Tangenziale Sud* (direzione Est-Ovest, parallela alla A4), arteria a due corsie per senso di marcia ad elevatissima intensità di traffico; di competenza provinciale - "strada di tipo B";
- SP IX - *Tangenziale Ovest* (direzione Nord-Sud), classificata come "strada di tipo B";

Lo stabilimento Torchiani si colloca immediatamente a sud dei tracciati della viabilità principale e secondaria e si collega ad esse tramite la rete di viabilità locale che serve l'interno comparto produttivo: Via della Noce (direzione Nord-Sud, dall'uscita N.5 della tangenziale Ovest) e Via Cacciamali, che attraversa l'area industriale in direzione Est-Ovest servendo direttamente la ditta.

Si noti anche la prossimità alla rete autostradale e tracciati tangenziali.



Immagine: Estratto del Geoportale della Provincia di Brescia – Rete stradale 2015 (fonte <http://sit.provincia.bs.it>)

▪ Tavola 3 - Classificazione tecnico funzionale della rete stradale di progetto

Le linee programmatiche di indirizzo del PTVE non indicano interventi che interessino direttamente le aree oggetto di proposta di SUAP.

Tuttavia progetti quali il potenziamento della A4 e la realizzazione di un nuovo tratto di rete secondaria in lato sud del territorio comunale sottolineano la volontà di consolidamento e rafforzamento della rete di connessione viabilistica della zona.

Piano Territoriale del Traffico Extraurbano (PTVE)

Tav. 2 – Classificazione tecnico funzionale della rete stradale esistente (scala 1:150.000)



Strade in gestione alla Provincia di Brescia

- Strade di tipo B
- Strade di tipo C
- Strade di tipo E
- Strade di tipo F Extraurbane
- Strade di tipo F Urbane

Strade non di competenza

- Strade di tipo A
- Strade di tipo B
- - - Strade di tipo C
- Strade di tipo D
- - - Strade di tipo F

Altro

- = **Tratti in Galleria**
- - - **Strade in costruzione**
- - - **Confini Provinciali**
- - - **Confini Comunali**
- ~ **Laghi**
- + **FERROVIE**
- **Zone Urbanizzate**
- ~ **fiumi principali**
- ~ **corsi d'acqua secondari**

9. Pianificazione locale

9.1 Piano di Governo del Territorio (PGT)

Si riporta in tabella la cronologia dei principali procedimenti inerenti il PGT del Comune di Brescia:

PIANO	VALUTAZIONE AMBIENTALE	AVVIO	APPROVAZIONE	PUBBLICAZIONE
PGT	VAS	DGC n.575-23058 07/06/2006	DCC n.57-19378 19/03/2012	BURL n.43 24/10/2012
VARIANTE n.1 PGT	Verifica assoggettabilità	DGC n.713-104873 26/11/2012	DCC n.144 11/10/2013	BURL n.13 26/03/2014
VARIANTE al Piano delle Regole - Piano di Recupero Immobiliare Supercinema - C.so Garibaldi	Verifica assoggettabilità	DGC n.98-126431 29/09/2014	DCC n.38 27/03/2015	BURL n.22 27/05/2015
VARIANTE Piano dei Servizi - PII via Dalmazia, via Don Bosco - ex Magazzini Generali - comparto A	VAS	DGC n.1151-97487 19/12/2011	DCC n.84-70072 12/05/2015	BURL n.26 24/06/2015
VARIANTE Documento di Piano - PA cave Ateg 20 e Ateg 23, Gruppo Faustini Spa	VAS	DGC n.106-35155 12/03/2014	DCC n.102-91846 26/06/2015	BURL n.34 19/08/2015
VARIANTE n.2 PGT	VAS	DGC n.442 08/10/2013	DCC n.17-44571 09/02/2016	BURL n.24 15/06/2016

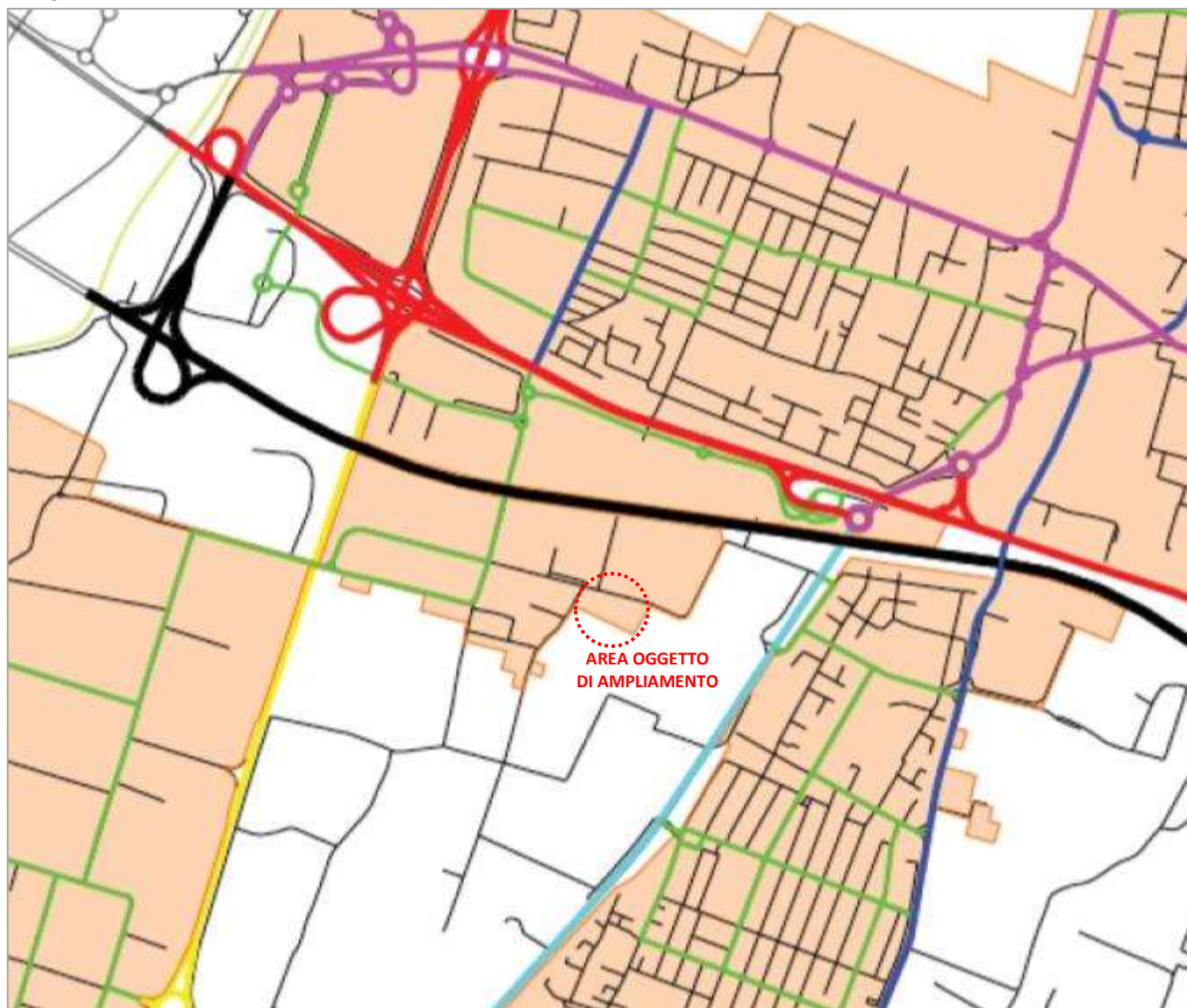
Nei successivi paragrafi si analizzano gli specifici atti del PGT vigente, Piano delle Regole, Documento di Piano e Piano dei Servizi, con particolare riferimento agli elaborati ritenuti maggiormente significativi per l'intervento in oggetto.












9.1.1 Parte generale

- Allegato 01b_Classificazione funzionale - stato di fatto

La viabilità che delimita a Nord il comparto di SUAP e che serve lo stabilimento Torchianiesistente- Via Cacciamali, è classificata nel PGT come *Strada di tipo F – Strada locale*, di competenza comunale.

La fascia di rispetto in applicazione del Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della strada, da computarsi dal confine di proprietà è pari a 20,00 m per lato.



-  Autostrade (Tipo A)
 -  Strade extraurbane principali (Tipo B)
 -  Strade extraurbane secondarie (Tipo C)
 -  Strade extraurbane locali a traffico sostenuto(Tipo F1)
 -  Strade urbane di scorrimento (Tipo D)
 -  Strade urbane di interquartiere (Tipo E)
 -  Strade urbane di quartiere (Tipo E)
 -  Strade urbane locali interzonali (Tipo F)
 -  Strade locali (Tipo F)
-
-  delimitazione del centro abitato attuale
 -  modifiche della delimitazione al centro abitato

9.1.2 Piano delle Regole

- Tavola V-PR02 –Q05 - Azioni di piano

Attualmente lo stabilimento esistente è classificato dal PGT vigente nel Piano delle regole in:

- ✓ *Pa - Grandi poli produttivi* di cui all'art.81 delle Norme Tecniche di Attuazione (DP-PS-PR), per una superficie pari a 21.340,00 m²;

L'area su cui si propone l'ampliamento è, invece, identificata come:

- ✓ *Aree agricole di cintura*, art.84, lettera a delle Norme Tecniche di Attuazione (DP-PS-PR), per una superficie pari a 7.600,00 m².

L'estratto proposto di seguito mostra come l'area oggetto di SUAP si collochi in una zona a prevalenza produttiva-industriale e commerciale.

- Tavola V-PR04.1 Ambiti agricoli strategici e aree agricole comunali: Caratterizzazione delle aree agricole - Uso del suolo

L'area su cui si propone l'ampliamento è identificata all'interno degli *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (PTCP 2014)*.

PGT - Piano delle Regole

Tavola V-PR02 quadro 03 e 05, Azioni di piano (scala 1:5.000)



Limiti e riferimenti territoriali

- Confine comunale
- Rete idrografica e invasi artificiali

Infrastrutture

- Infrastrutture viarie, ferroviarie e metropolitane
- Viabilità di previsione

Ambito del tessuto urbano consolidato

- Perimetro del tessuto urbano consolidato
- Nuclei storici (NTA art.73)
- Tessuti storici (NTA Art.80)
- Edificio isolati di valore storico e architettonico (NTA art.70)
- Tessuto a prevalente destinazione residenziale (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione residenziale - villaggi Marconi (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico e ambientale (NTA art.81)
- Aree residenziali con rilevante presenza di commercio (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione terziaria e direzionale (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale (NTA art.81)
- Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per le attività insalubri (NTA art.81)
- Grandi poli produttivi (NTA art.81)
- Ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati (NTA art.81)
- Aree per attività florovivaistiche (NTA art.81)
- Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (NTA art.55)

Città storica

Città di recente formazione

Ambiti della città in trasformazione

- PS Progetti Speciali disciplinati del Piano delle Regole (NTA art.82)
- PS Progetti Speciali disciplinati del Piano dei Servizi (NTA art.63)
- AR Aree di rinaturalizzazione (NTA art.88)
- PAu Piani attuativi vigenti (NTA art.83a)
- AT Ambiti di Trasformazione con doppio regime (DdP-PdR) (NTA art.83b)
- AT Ambiti di trasformazione disciplinati del Documento di Piano (NTA art.83b)

Ambito non urbanizzato



- Aree agricole di cintura (NTA art.84a)
- Aree agricole pedecollinari (NTA art.84b)
- Aree rurali periurbane (NTA art.85a)
- Ambito di salvaguardia ambientale (NTA art.85b)
- Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale (NTA art.85c)
- PLIS delle Coline (NTA art.86)
- Estensione PLIS delle Coline (NTA art.86)
- PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo (NTA art.87)

PGT - Piano delle Regole




Tavola V-PR04.1- Ambiti agricoli strategici e aree agricole comunali: Caratterizzazione delle aree agricole - Uso del suolo (scala 1:15.000)



Limiti e riferimenti territoriali

-  Confine comunale
-  Rete idrografica e invasi artificiali



Rettifiche, precisazioni e miglioramenti agli ambiti agricoli strategici

-  Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico - PTCP 2014
-  Rettifiche, precisazioni e miglioramenti in riduzione degli ambiti agricoli strategici
-  Rettifiche, precisazioni e miglioramenti in aggiunta agli ambiti agricoli strategici

Uso del suolo

-  Boschi e macchie boscate
-  Radure
-  Prati
-  Colture legnose
-  Colture ortoflorovivaistiche e orticole
-  Orti
-  Seminativi

Previsioni di Piano

-  PR Progetti Speciali disciplinati del Piano delle Regole
-  PS Progetti Speciali disciplinati del Piano dei Servizi
-  AT Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano
-  AR Ambiti di rinaturalizzazione
-  Pav Pianificazione attuativa vigente alla data di adozione del PGT

Uso del suolo - Pertinenze

-  Pertinenze ornamentali
-  Pertinenze coltivate
-  Broli

- Tavola PR06 - Tavola dei vincoli, Vincoli per la difesa del suolo

Lo stabilimento esistente Torchiani Srl è classificato a **Rischio di Incidenti Rilevanti** (rif. D.lgs. n.105 del 26/06/2015, che sostituisce il D.lgs. n.334 del 17/08/1999), il che determina una distanza dalla recinzione esterna dello stabilimento stesso all'interno della quale esistono limitazioni d'uso del territorio.

La valutazione della vulnerabilità del territorio attorno all'impianto produttivo in essere è stata effettuata mediante specifico studio denominato *ERIR - Elaborato Rischi di Incidenti Rilevanti*. L'allegato AL1102 al PGT richiama gli ERIR interessanti il Comune di Brescia e definisce quali sono le categorie territoriali compatibili. La cartografia in esame riporta l'attuale area di danno e indica i criteri di compatibilità.

Sulla base dei risultati conseguiti con l'ERIR risulta che (estratto *paragrafo 11* dell'allegato AL1102):

"- la distanza massima con effetti di elevata letalità è di 11 m ed è, quindi, compatibile con le categoria E, F; la stessa ricade comunque all'interno dello stabilimento;

- la distanza massima entro cui si causerebbero effetti irreversibili è pari a 69 m. Fino a questa distanza sono compatibili le categoria C, D, E, F e non sono pertanto ammesse destinazioni d'uso di categoria A e B.

Dagli elementi a disposizione, nell'area in esame non risultano attualmente destinazioni d'uso di categoria A e B nei pressi dello stabilimento ed è quindi possibile concludere che lo stabilimento Torchiani non dà luogo a situazioni di incompatibilità territoriale.

Le distanze di danno sono riportate in figura 11.3, ma solo per gli eventi incidentali i cui effetti ricadono all'esterno dello stabilimento:"



Immagine: Figura 11.3 Confini dello stabilimento Torchiani S.r.l. e distanze di danno (fonte: PGT di Brescia – AL1102)

Estratto *paragrafo 5.1* dell'allegato AL1102:

TABELLA 5.1: Categorie territoriali COMPATIBILI

CATEGORIA A

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia superiore a $4.5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità – ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (oltre 25 posti letto o 100 persone presenti).
3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali stabili, ecc. (oltre 500 persone presenti)
4. Luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, strutture fieristiche con oltre 5000 posti, con utilizzo della struttura almeno mensile.

<p>CATEGORIA B</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 4.5 e 1.5 m³/m². 2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità – ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (fino a 25 posti letto o 100 persone presenti). 3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali ecc. (fino a 500 persone presenti). 4. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti). 5. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, strutture fieristiche (oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1000 al chiuso) e cinema multisala. 6. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1000 persone/giorno).
<p>CATEGORIA C</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 1.5 e 1 m³/m². 2. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (fino a 500 persone presenti). 3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (fino a 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, fino a 1000 al chiuso; di qualunque dimensione se la frequentazione è al massimo settimanale). 4. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri fino a 1000 persone/giorno). 5. Autostrade e tangenziali in assenza di sistemi di allertamento e deviazione del traffico in caso di incidente. 6. Aeroporti.
<p>CATEGORIA D</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 1 e 0.5 m³/m². 2. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante, con frequentazione al massimo mensile - ad esempio fiere, mercatini o altri eventi periodici, cimiteri, ecc.. 3. Autostrade e tangenziali in presenza sistemi di allertamento e deviazione del traffico in caso di incidente. 4. Strade statali ad alto transito veicolare.
<p>CATEGORIA E</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia inferiore a 0.5 m³/m². 2. Insediamenti industriali, artigianali, agricoli, e zootecnici, aree tecnico produttive.
<p>CATEGORIA F</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Area entro i confini dello stabilimento. 2. Area limitrofa allo stabilimento, entro la quale non sono presenti manufatti o strutture in cui sia prevista l'ordinaria presenza di gruppi di persone.

Stante che l'attività proposta nell'ampliamento non riguarda attività di deposito di sostanze rientranti nel campo di applicazione del D.Lgs. 105/2015, l'estensore del RDS ipotizza già dall'analisi della prima stesura del progetto che non vi saranno modifiche alle curve incidentali già previste per l'ERIR (eventualmente solo corrette da parte del documento in funzione dei nuovi documenti già prodotti in sede di D.Lgs. 105/2015).

La cartografia dei Vincoli per la difesa del suolo del PGT riporta importanti indicazioni in merito al *Sito inquinato "Brescia-Caffaro"*, il quale rientra tra i siti inquinati nazionali ai sensi del DM 471/1999.

Lo stabilimento Torchiani Srl si colloca nella zona meridionale del Comune di Brescia e quindi a sud della sede Caffaro di via Milano, pertanto sia l'area produttiva esistente, sia il lotto di SUAP ricadono entro l'esteso perimetro del *Sito inquinato "Brescia-Caffaro" - ordinanza sindacale* e *Sito inquinato "Brescia-Caffaro" - perimetro falda sottostante il sito di interesse nazionale*.

Si sottolinea che i terreni interessati dall'Ordinanza sindacale "finalizzata all'imposizione di alcuni limiti all'utilizzo del territorio comunale nella zona sud-ovest della città e nel sito di interesse nazionale "Berscia-Caffaro". Periodo 01 gennaio 2017 – 30 giugno 2017" (rif. prot. 0205443/2016 del 23/12/2016 del Comune di Brescia, che costituisce proroga dell'ordinanza prot. 87013 del 29/06/2015) stabilisce rilevanti limitazioni all'uso dei suoli con particolare riferimento all'utilizzo agricolo, al fine della tutela sanitaria della popolazione.

- Tavola PR08 - Reticolo idrico

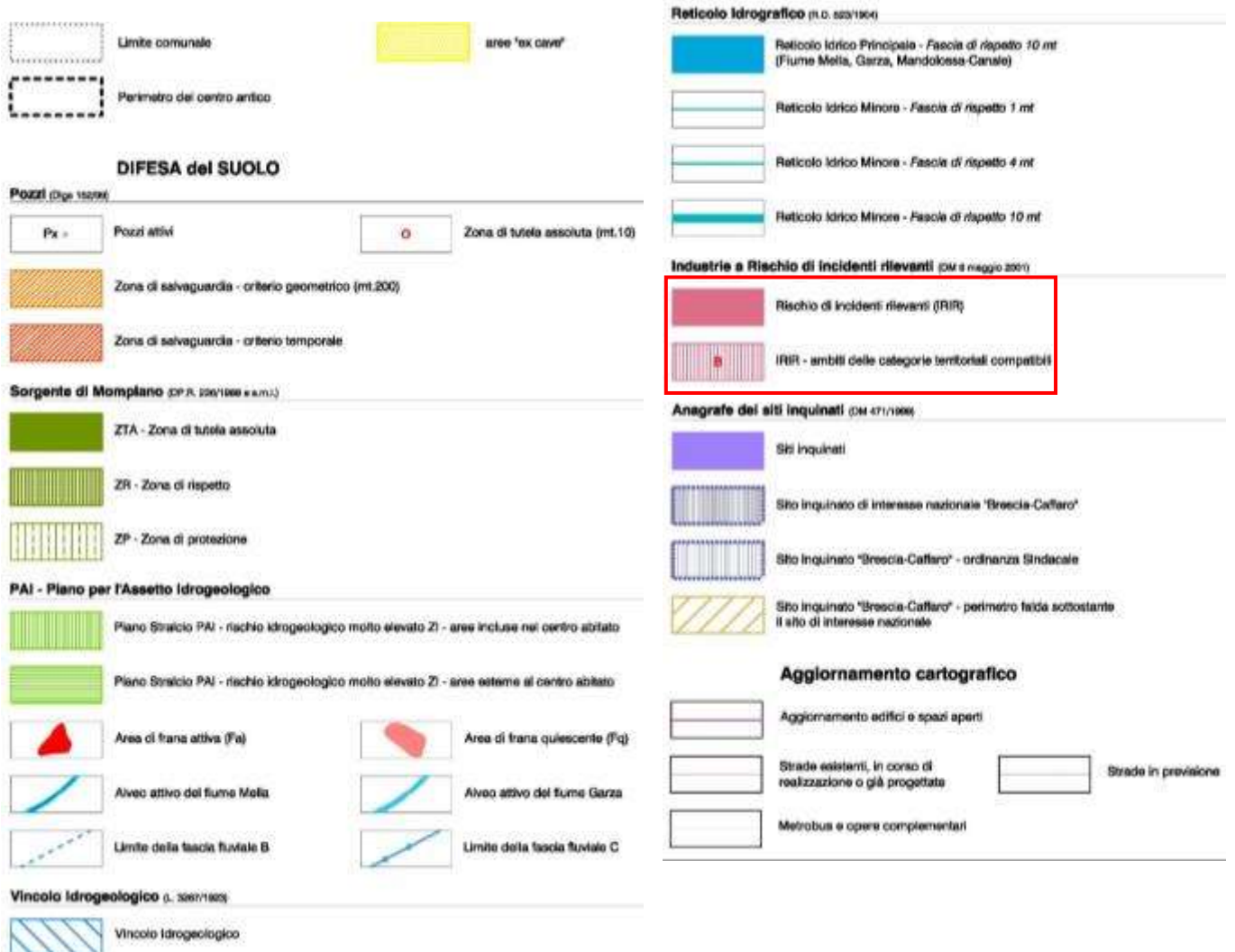
Si segnala il passaggio del **Reticolo Idrico Minore (RIM)** con **fascia di rispetto 10 m** in lato est rispetto all'area produttiva in esame, e di un canale irriguo in lato ovest con **fascia di rispetto 1 m**. Le distanze minime da rispettare dovranno essere individuate con misure dirette in sito secondo quanto precisato nelle Norme di Polizia Idraulica.

- Tavola V-PR11- Qsud Tavola dei vincoli, Vincoli di tutela e salvaguardia – Beni Paesaggistici

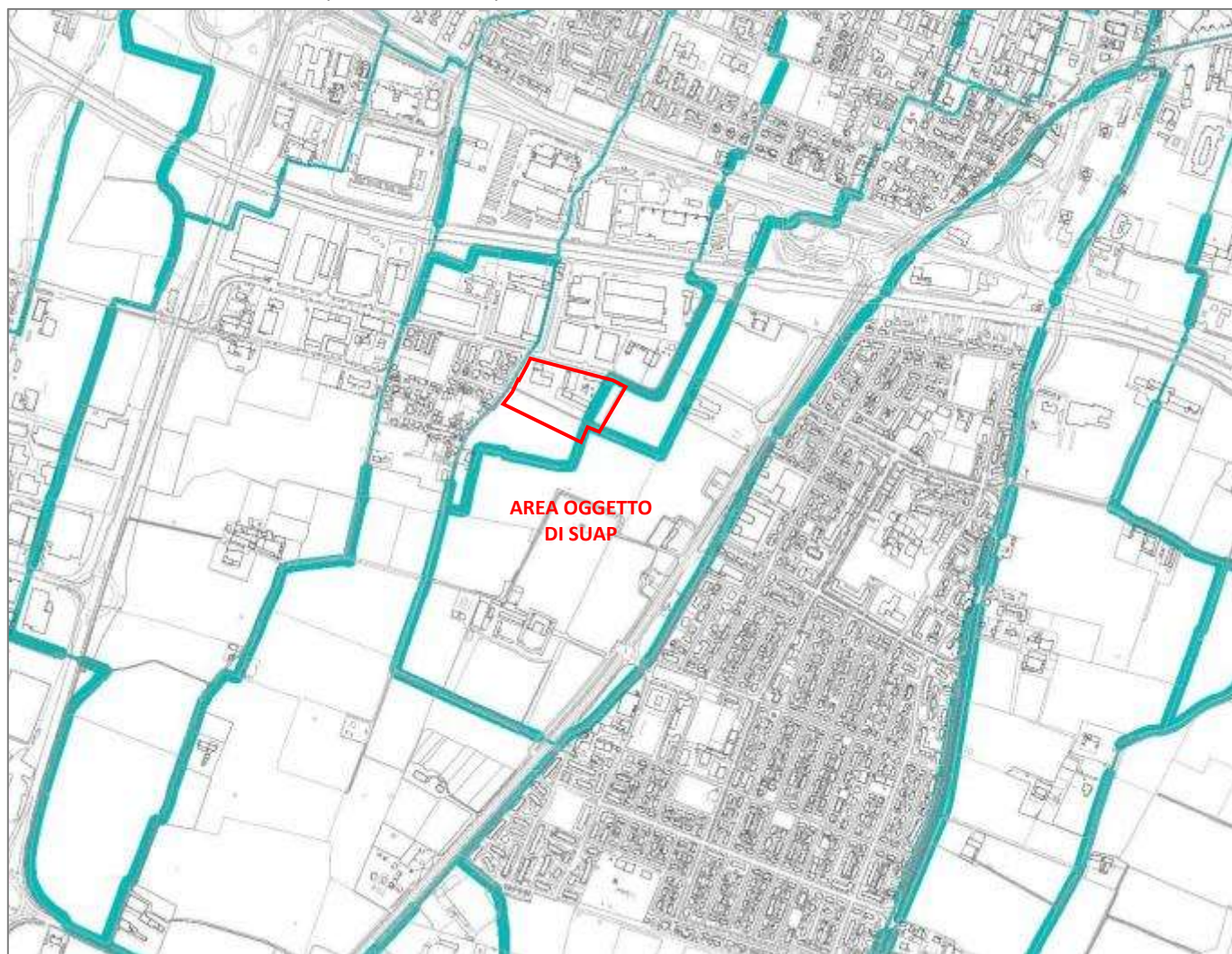
L'area occupata dall'attuale azienda e il lotto di ampliamento sono ricompresi entro il perimetro vincolato a **Beni paesaggistici D.Lgs 42/2004 e s.m.i., Vincolo ambientale (art.136 lettera c) e d))** come stabilito dal **DM 25/03/72 pubblicato su GU n.140 del 31/05/72 (15 - VILLA LABIRINTO)**.

- Tavola V-PR12 Tavola dei vincoli - Vincoli amministrativi





L'area occupata dall'attività esistente Torchiani Srl è compresa entro il perimetro del **Centro abitato**. L'ampliamento proposto si pone in continuità con il tessuto consolidato esistente e non risulta soggetto a vincoli amministrativi.



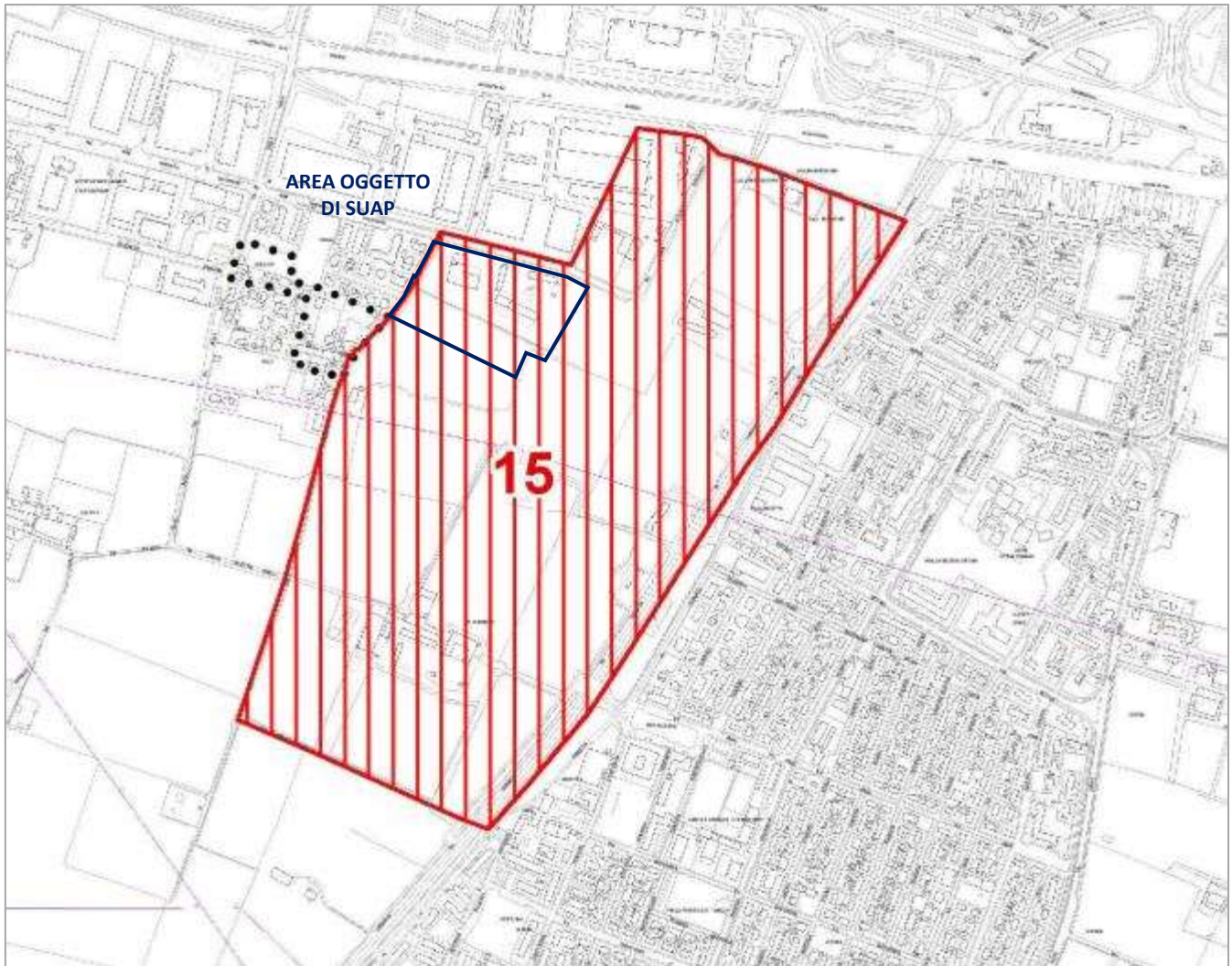
PGT - Piano delle Regole
Tavola PR08 Reticolo Idrico (scala 1:15.000)



-  Limite comunale
-  Perimetro del centro antico

-  Reticolo Idrico Principale - Fascia di rispetto 10 mt
(Fiume Mella, Garza, Mandolossa-Canale)
-  Reticolo Idrico Minore - Fascia di rispetto 1 mt
-  Reticolo Idrico Minore - Fascia di rispetto 4 mt
-  Reticolo Idrico Minore - Fascia di rispetto 10 mt

Si precisa che le informazioni di dettaglio del Reticolo Idrico sono reperibili nella delibera di CC n°65 del 25/02/2008 prot. n°6815



Limiti e riferimenti territoriali

-  Confine amministrativo
-  Perimetro Nucleo Storico Principale e Nuclei Storici Minori

Beni paesaggistici (D.lgs 42/2004 e s.m.i.)

-  Immobili con cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica (art.136 lettera a,b)
-  Vincolo ambientale (art.136 lettera -c-)
 - D.M. 15/05/46 pubblicato su G.U. n.110 del 22/05/46 (1 - LA BADIA ALTA)
 - D.M. 29/09/55 pubblicato su G.U. n.241 del 18/10/55 (4 - VIA MARTINENGO DA BARCO)
-  Vincolo ambientale (art.136 lettera -d-)
 - D.M. 06/06/52 pubblicato su G.U. n.130 del 24/05/52 (3 - CIRCOSTANTE IL CASTELLO)
 - D.M. 08/10/55 pubblicato su G.U. n.242 del 19/10/55 (5 - ORIENTE LA PUSTERLA)
 - D.M. 20/03/58 pubblicato su G.U. n.85 del 09/04/58 (6 - RONCHI AZ. AGR. VIA PASOTTI)
 - D.M. 07/10/59 pubblicato su G.U. n.242 del 26/09/59 (7 - SUD VIALE VENEZIA)
 - D.M. 23/11/59 pubblicato su G.U. n.296 del 07/12/52 (8 - VILLA BORNATA)
 - D.M. 14/01/63 pubblicato su G.U. n.35 del 07/02/63 (12 - CONO PANORAMICO)
 - D.M. 14/01/63 pubblicato su G.U. n.35 del 07/02/63 (13 - SOTTO COLLINA S. GIUSEPPE)
 - D.M. 05/07/71 pubblicato su G.U. n.238 del 12/09/74 (14 - COLLINA DI S. GIUSEPPE)
-  Vincolo ambientale (art.136 lettera -e- e -d-)
 - D.M. 07/05/52 pubblicato su G.U. n.116 del 19/05/52 (2 - VIALE VENEZIA)
 - D.M. 15/12/59 pubblicato su G.U. n.42 del 19/02/60 (9 - COLLINA DI S. ANNA)
 - D.M. 10/11/61 pubblicato su G.U. n. 296 del 29/11/61 (10 - COLLINA DI S. EMILIANO)
 - D.M. 30/10/61 pubblicato su G.U. n.283 del 15/11/61 (11 - RONCHI DI VAL TAVAREDA)
 - D.M. 25/03/72 pubblicato su G.U. n.140 del 31/05/72 (15 - VILLA LABIRINTO)
-  Fiumi e corsi d'acqua - fascia di rispetto (art.142 lettera -c-)
-  Ambito di elevato valore paesistico (P.T.R. art. 17)
-  Bosco ai sensi di legge

DECRETO MINISTERIALE 25 MARZO 1972.

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA ZONA DELLA VILLA DEL LABIRINTO, IN COMUNE DI BRESCIA.

IL MINISTRO PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

VISTA LA LEGGE 29 GIUGNO 1939, N. 1497, SULLA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI;

VISTO IL REGOLAMENTO APPROVATO CON REGIO DECRETO 3 GIUGNO 1940, N. 1357, PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE PREDETTA;

ESAMINATI GLI ATTI;

CONSIDERATO CHE LA COMMISSIONE PROVINCIALE DI BRESCIA PER LA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI, NELL'ADUNANZA DEL 25 GIUGNO 1970, HA INCLUSO NELL'ELENCO DELLE LOCALITA' DA SOTTOPORRE ALLA TUTELA PAESISTICA, COMPILATO AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LEGGE SOPRACITATA, UNA ZONA IN LOCALITA' LABIRINTO, SITA NEL COMUNE DI BRESCIA; CONSIDERATO CHE IL VERBALE DELLA SUDETTA COMMISSIONE E' STATO PUBBLICATO NEI MODI PRESCRITTI DALL'ART. 2 DELLA PRECITATA LEGGE ALL'ALBO DEL COMUNE DI BRESCIA;

VISTO CHE NESSUNA OPPOSIZIONE E' STATA PRESENTATA, A TERMINE DI LEGGE, AVVERSO LA PREDETTA PROPOSTA DI VINCOLO;

CONSIDERATO CHE IL VINCOLO COMPORTA, IN PARTICOLARE, L'OBBLIGO DA PARTE DEL PROPRIETARIO, POSSESSORE O DETENTORE A QUALSIASI TITOLO DELL'IMMOBILE RICADENTE NELLA LOCALITA' VINCOLATA, DI PRESENTARE ALLA COMPETENTE SOPRINTENDENZA, PER LA PREVENTIVA APPROVAZIONE, QUALUNQUE PROGETTO DI OPERE CHE POSSANO MODIFICARE L'ASPETTO ESTERIORE DELLA LOCALITA' STESSA;

RICONOSCIUTO CHE LA ZONA PREDETTA HA NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO PERCHE' E' CARATTERIZZATA DALLA PRESENZA DELLA VILLA DEL LABIRINTO CON GIARDINO E PARCO CHE SI SVILUPPANO SECONDO UN ASSE NNE-SSO, CON FOSSATO, PARCO CON PIANTE DI ALTO FUSTO ED ESSENZE PREGIATE, OLTRE A PLATANI E PIOPPI SECOLARI, CARPINI EDUCATI A "BERCEAU" CON LUNGHI VIALI E SIEPI BASSE NEL "LABIRINTO"; CON INTORNO CAMPI PIANEGGIANTI. TUTTO L'INSIEME FORMA UN QUADRO PANORAMICO DI SINGOLARE BELLEZZA NEL QUALE L'INSEDIAMENTO DELLA VILLA DEL LABIRINTO COSTITUISCE UN EPISODIO DI SPONTANEA CONCORDANZA FRA NATURA ED OPERA DELL'UOMO;

DECRETA:

LA ZONA DELLA VILLA DEL LABIRINTO SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI BRESCIA HA NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELLA LEGGE 29 GIUGNO 1939, N. 1497, ED E', QUINDI, SOTTOPOSTA A TUTTE LE DISPOSIZIONI

CONTENUTE NELLA LEGGE STESSA. LA ZONA E' DELIMITATA NEL MODO SEGUENTE;

A NORD: DAL BORDO SETTENTRIONALE DELLA STRADA CONSORZIALE BOTTONAGA PER LA CASCINA COLOMBAIA, E LA STRADA DA QUESTA ALLA CASCINA TREBESCHI, FINO AD INCONTRARE LA STRADA CONSORZIALE DELLA NOCE;

A EST: IL BORDO ORIENTALE DELLA STRADA BRESCIA-QUINZANO, FRA L'INIZIO DELLA STRADA CONSORZIALE BOTTONAGA E QUELLO DELLA STRADA COMUNALE DEI LIVELLI;

A SUD: DAL BORDO MERIDIONALE DELLA STRADA COMUNALE DEI LIVELLI;

A OVEST: DAL BORDO OCCIDENTALE DELLA STRADA CONSORZIALE DELLA NOCE.

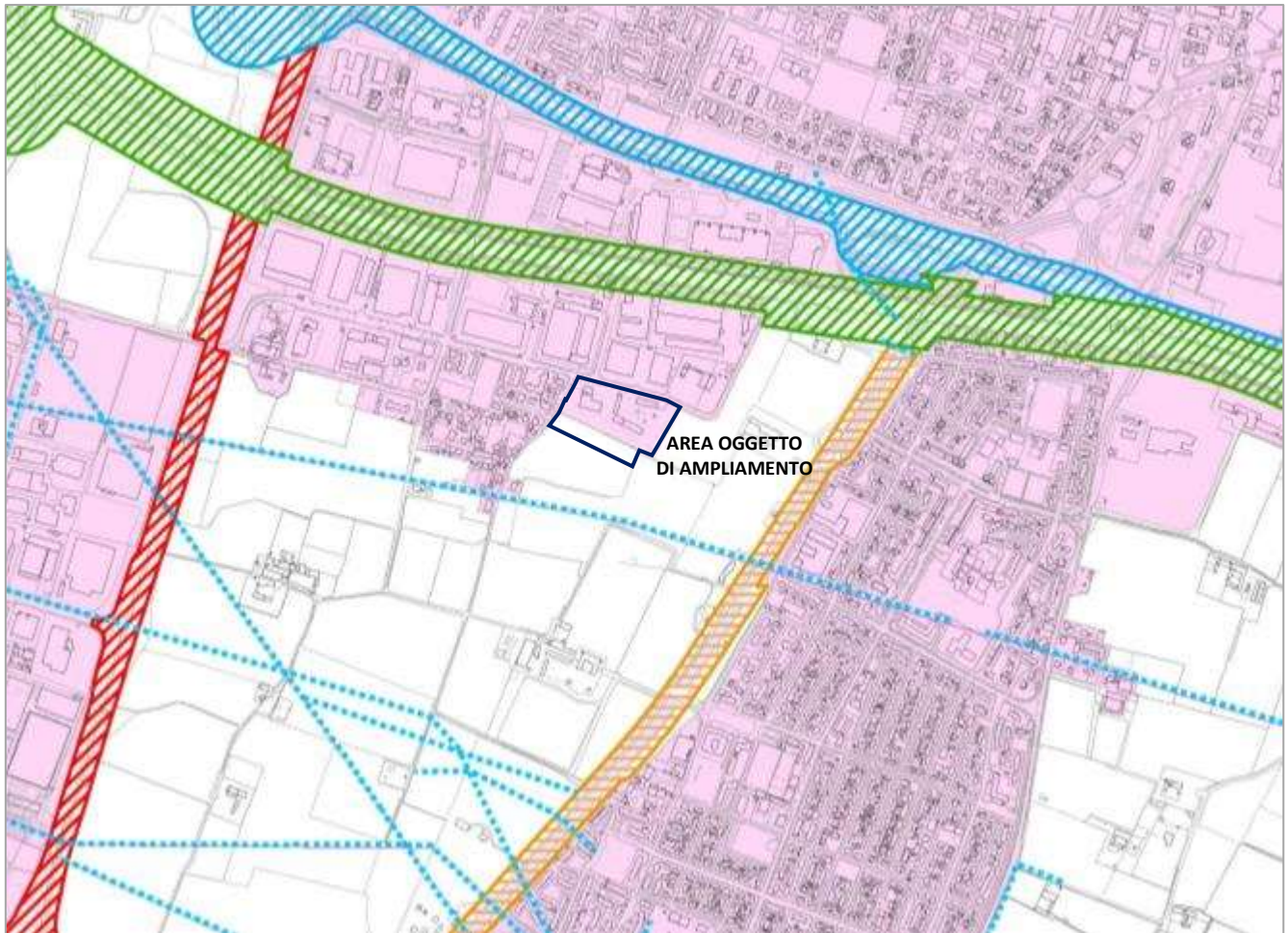
IL PRESENTE DECRETO SARA' PUBBLICATO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 12 DEL REGOLAMENTO 3 GIUGNO 1940, N. 1357, NELLA GAZZETTA UFFICIALE INSIEME CON IL VERBALE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DI BRESCIA.

LA SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI DI MILANO CURERA' CHE IL COMUNE DI BRESCIA PROVVEDA ALL'AFFISSIONE DELLA GAZZETTA UFFICIALE CONTENENTE IL PRESENTE DECRETO ALL'ALBO COMUNALE ENTRO UN MESE DALLA DATA DELLA SUA PUBBLICAZIONE E CHE IL COMUNE STESSO TENGA A DISPOSIZIONE DEGLI INTERESSATI ALTRA COPIA DELLA GAZZETTA UFFICIALE CON LA PLANIMETRIA DELLA ZONA VINCOLATA, GIUSTA L'ART. 4 DELLA LEGGE PRECITATA.

LA SOPRINTENDENZA COMUNICHERA' AL MINISTERO LA DATA DELL'AFFISSIONE DELLA GAZZETTA UFFICIALE

ROMA, ADDI' 25 MARZO 1972.

IL MINISTRO: MISASI



Limiti e riferimenti territoriali

- Confine comunale
- Perimetro centro antico
- Centro Abitato
- Aree "ex cave"
- Viabilità di previsione

Vincoli Amministrativi

- Cimiteri
- Fascia di Rispetto Cimiteriale
- Depuratore
- Fascia di Rispetto depuratore (mt. 100)
- Elettrodotti
- Vincolo militare

Rete Ferroviaria e Metropolitana

- Ferrovia - fascia di rispetto mt.30
- Ferrovia - fascia di rispetto mt.30
- TAV - progetto
- TAV - fascia di rispetto mt.30
- Metrobus (fascia di rispetto mt.6)

Classificazione delle strade nel territorio comunale (Codice della strada)

	Spazio di rispetto fascia di rispetto urbanistica	Spazio di rispetto fascia di rispetto urbanistica
Autostrada TIPO A	60 m	30 m
Strade extraurbane principali TIPO B	40 m	20 m
Strade extraurbane secondarie TIPO C	30 m	---
Strade urbane di scorrimento TIPO D	---	20 m
Strade extraurbane locali TIPO F1	20 m	---

Fasce di salvaguardia per la realizzazione della viabilità di previsione

	Spazio di rispetto fascia di rispetto urbanistica	Spazio di rispetto fascia di rispetto urbanistica
Strade extraurbane principali TIPO B	40 m	20 m
Strade extraurbane locali TIPO F1	20 m	---
Prorogamento Metropolitana e relativa fascia di salvaguardia	25 m	6 m
Tracciato Metrobus con valore di indirizzo	---	---

9.1.3 Documento di Piano

- Tavola V-DP02 - Carta delle strategie

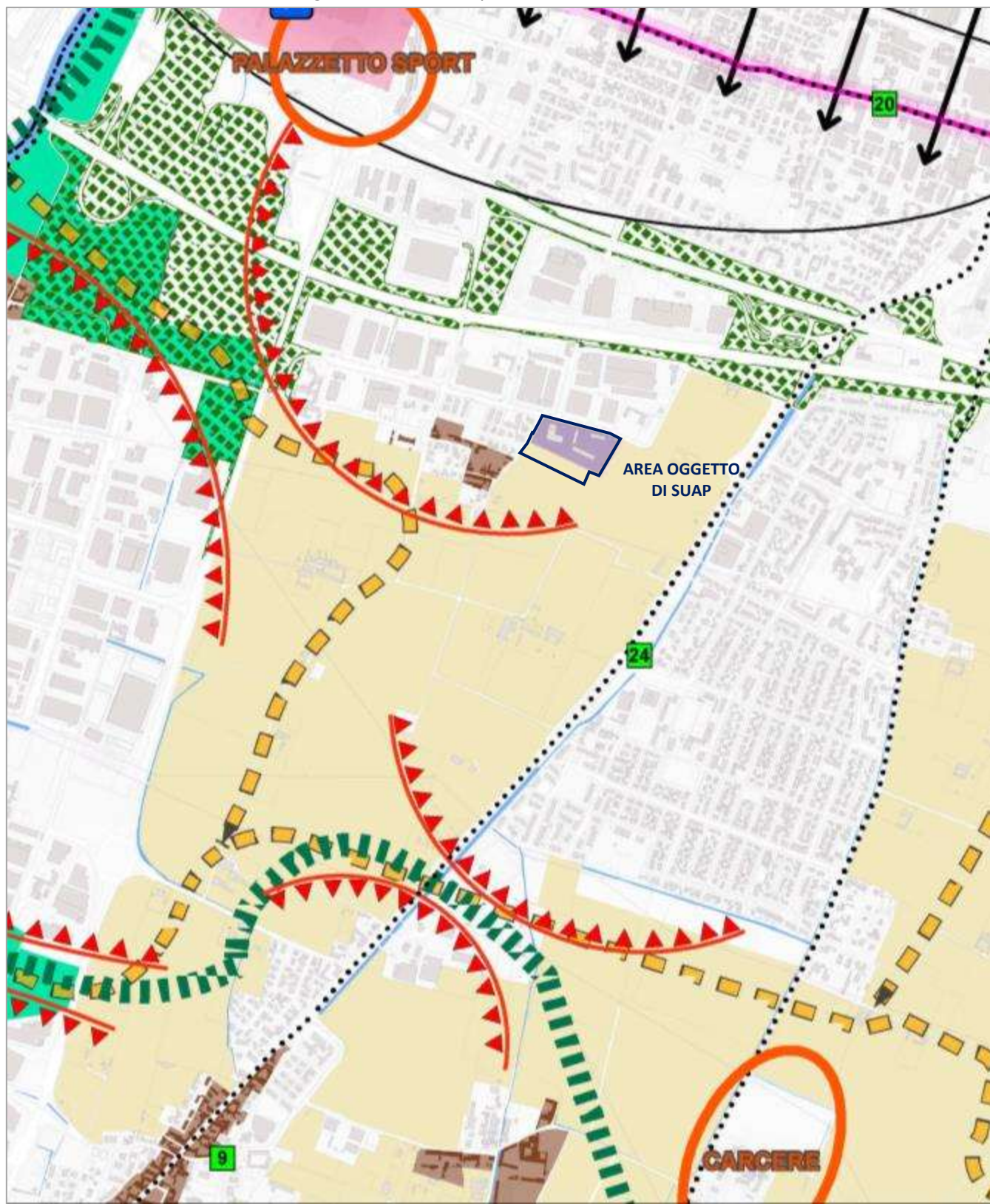
Lo stabilimento esistente Torchiani è classificato all'interno del *Sistema produttivo – conservazione – potenzialmente* come elemento della strategia che investe i *Capisaldi della produzione, presidi del lavoro industriale, patto di convivenza*.

L'area oggetto di SUAP rientra, invece, nella strategia della *Conservazione e riqualificazione del sistema ambientale* quale *Territorio di pianura dell'agricoltura e dei fontanili*.

- Tavola V-DP05 - Tavola di sintesi delle previsioni di piano

L'area di ampliamento rientra negli *Ambiti di ricostruzione del sistema ecologico e ambientale – Aree agricole*.

In prossimità della stesso, ad Ovest, si rilevano elementi dei *Nuclei e Tessuti storici*, uno dei *Progetti speciali legati al Piano delle Regole (PRs2)* e un *Corridoio ecologico metropolitano*.





Limiti e riferimenti territoriali


 Confine comunale

Conservazione e riqualificazione del sistema ambientale




 Varchi urbani all'interno dei tessuti edificati da rispettare e da allargare ai margini


 Aree della compensazione preventiva
azioni di riqualificazione ambientale - piantumazione a bosco - impianto di filari -
deimpermeabilizzazione suoli urbanizzati


 Ambiti del Parco delle cave - trattamento sponde di cava

 Connessioni ecologiche e funzionali

Nuove dotazioni e potenziamento delle strutture di servizio


 Nuovo servizio o azione di riqualificazione di uno spazio pubblico esistente
uno per ogni quartiere


 Servizi e attrezzature a scala urbana


 Sedi sociali - Hub

 Aggregazioni funzionali territoriali - AFT

Tessuti storici

 Città storica - tutela e rafforzamento della residenza -
riuso dei complessi dismessi - dotazione di servizi per la residenza

 Unità di paesaggio urbano assoggettata a tutela
conservazione della forma fisica, ripristini ed adeguamento funzionale

 Perimetro delle mura urbane -
riqualificazione e recupero funzionale degli spazi aperti

Ambiti della trasformazione strategica per il miglioramento funzionale della città

 Fronte sud stazione FF.SS.

 Housing sociale e servizi a scala urbana


 Centro dell' intermodalità

 Funzioni a scala metropolitana / servizi lavoro


 Nuove centralità metropolitane e funzioni dell'interscambio della mobilità

 Riqualificazione funzionale e strutturale di tessuti urbani complessi


Sistema produttivo - conservazione - potenziamento


 Capisaldi della produzione, presidi del lavoro industriale,
patto di convivenza


 Ridisegno degli ambiti della produzione industriale


 Nuovi spazi per il lavoro contemporaneo urbano


Sistema della mobilità

 Riqualificazione degli assi di accesso:
via Mandolossa, viale s. Eufemia, via Triumplina

 Linee di forza del trasporto pubblico collettivo - Metrobus

 Linee di forza del trasporto pubblico collettivo
potenziamento linee ferroviarie sub-urbane e realizzazione nuove stazioni

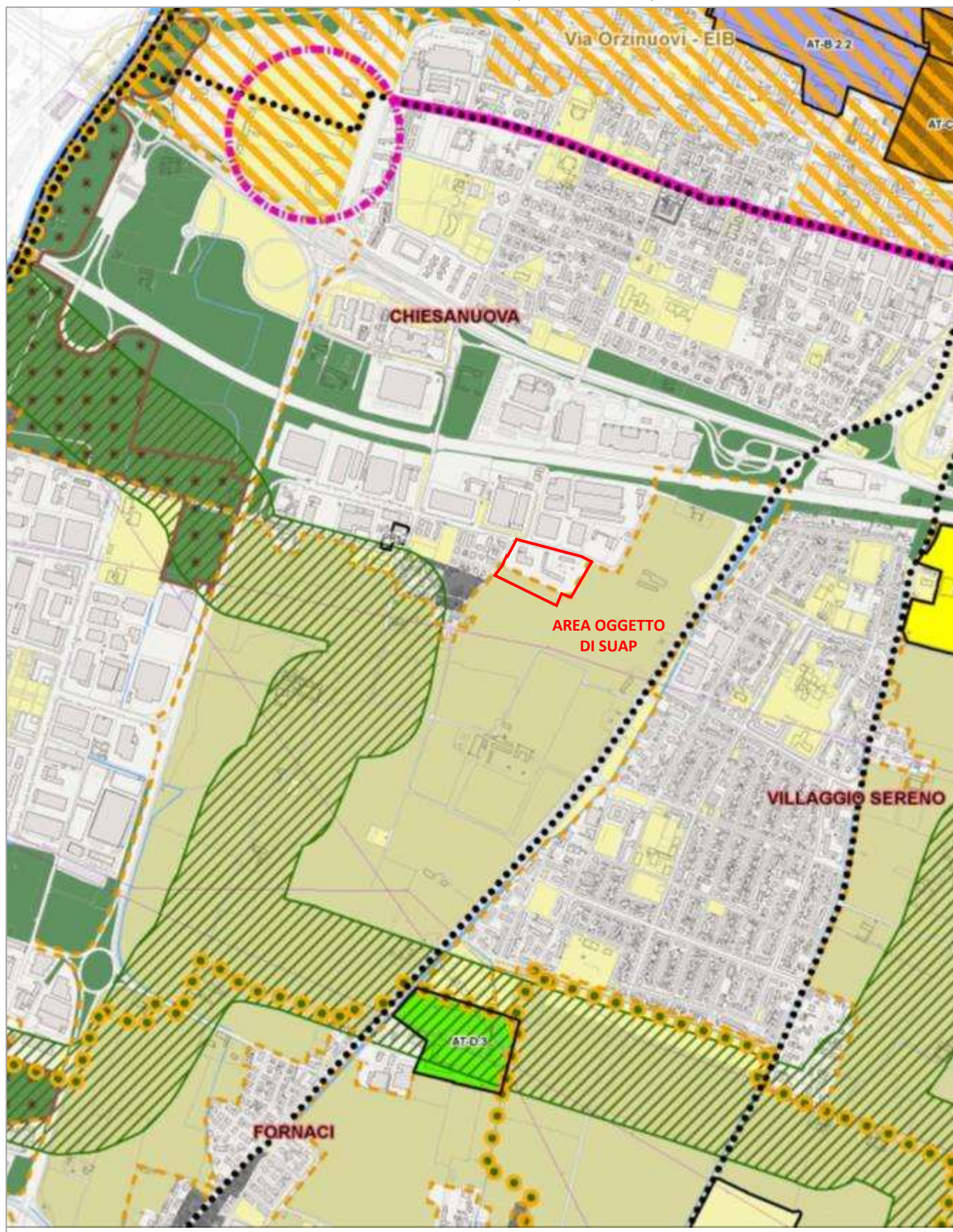
 Linee di forza del trasporto pubblico
Pendolina - Chiesanuova - Badia - Metrobus S.Eufemia

 Itinerari ciclabili esistenti e di progetto / potenziamento
tratti principali





 Connessioni ecofruibili

 Itinerari di connessione "green way"








 Completamento della rete viaria




Limiti e riferimenti territoriali

-  Confine comunale
-  Rete idrografica e invasi artificiali
-  Ambiti del tessuto urbano consolidato
-  Nuclei e tessuti storici

Infrastrutture

-  Infrastrutture viarie e ferroviarie
-  Linea Metrobus
-  Itinerari ciclabili esistenti e di progetto / potenziamento *tratti principali*
-  Viabilità di previsione
-  Potenziamento linee ferroviarie sub-urbane e realizzazione nuove stazioni
-  Linee di forza del trasporto pubblico
Pendolina - Chiesanuova, Badia - Metrobus S. eufemia
-  Poli scambiatori










Previsioni del Documento di Piano

-  Ambiti delle centralità metropolitane
-  Ambiti della produzione
-  Ambiti della rigenerazione urbana
-  Ambiti di potenziamento del sistema ambientale
-  Ambiti di potenziamento del sistema dei servizi
-  Progetti complessi di parti di città

Previsioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi

-  Progetti Speciali - Piano delle Regole
-  Progetti Speciali - Piano dei Servizi

Ambiti di ricostruzione del sistema ecologico ed ambientale

-  Aree agricole
-  Aree di salvaguardia ambientale
-  Aree di salvaguardia e mitigazione ambientale
-  PLIS delle Colline
-  Estensione PLIS delle Colline
-  Estensione PLIS delle Colline - ambito di area vasta
-  PLIS delle cave di buffalora e S. Polo
-  Itinerari di connessione "green way"
-  Corridoi ecologici metropolitani

9.1.4 Piano dei Servizi

- Tavola V-PS02 - Disciplina delle aree a servizio

La zona in esame si colloca in area extraurbana con prevalenza di destinazioni produttive e non si rileva pertanto la presenza di servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti o di progetto interessanti l'ambito di intervento.

Nella via Cacciamali che divide lo stabilimento esistente con l'area oggetto di ampliamento è previsto il potenziamento del tratto (secondario) di itinerario ciclabile. Nel centro abitato di Noce ad ovest dell'area oggetto di intervento, si rileva uno spazio verde identificato come "parchi e giardini" e un edificio di culto.

- Tavola V-PS04 - Sistema Trasporto Pubblico Urbano

L'area oggetto di intervento ricade all'interno di una zona valutata come servita da un "livello minimo" di trasporto pubblico urbano, in coerenza con la vocazione prevalentemente produttiva dell'intero comparto. La fermata più vicina, situata nell'abitato di Noce, dista 6 minuti a piedi (ovvero circa 550 m); ad est dell'area produttiva, invece, diverse fermate TPL servono il quartiere Villaggio Sereno: la più vicina a Torchiani è situata lungo via Labirinto e dista circa 850 m.

- V-PS05 - Viabilità di previsione

Il comparto esistente e quello di SUAP sono divisi dalla Via Cacciamali, classificata come Strada di tipo D – urbana di scorrimento. Su tale strada insiste un itinerario ciclabile per il quale sono in previsione, nei prossimi 5 anni, interventi di adeguamento e miglioramento delle prestazioni e della sicurezza.

- V-PS06 - Prime indicazioni per la sistemazione delle aree di salvaguardia e mitigazione ambientale

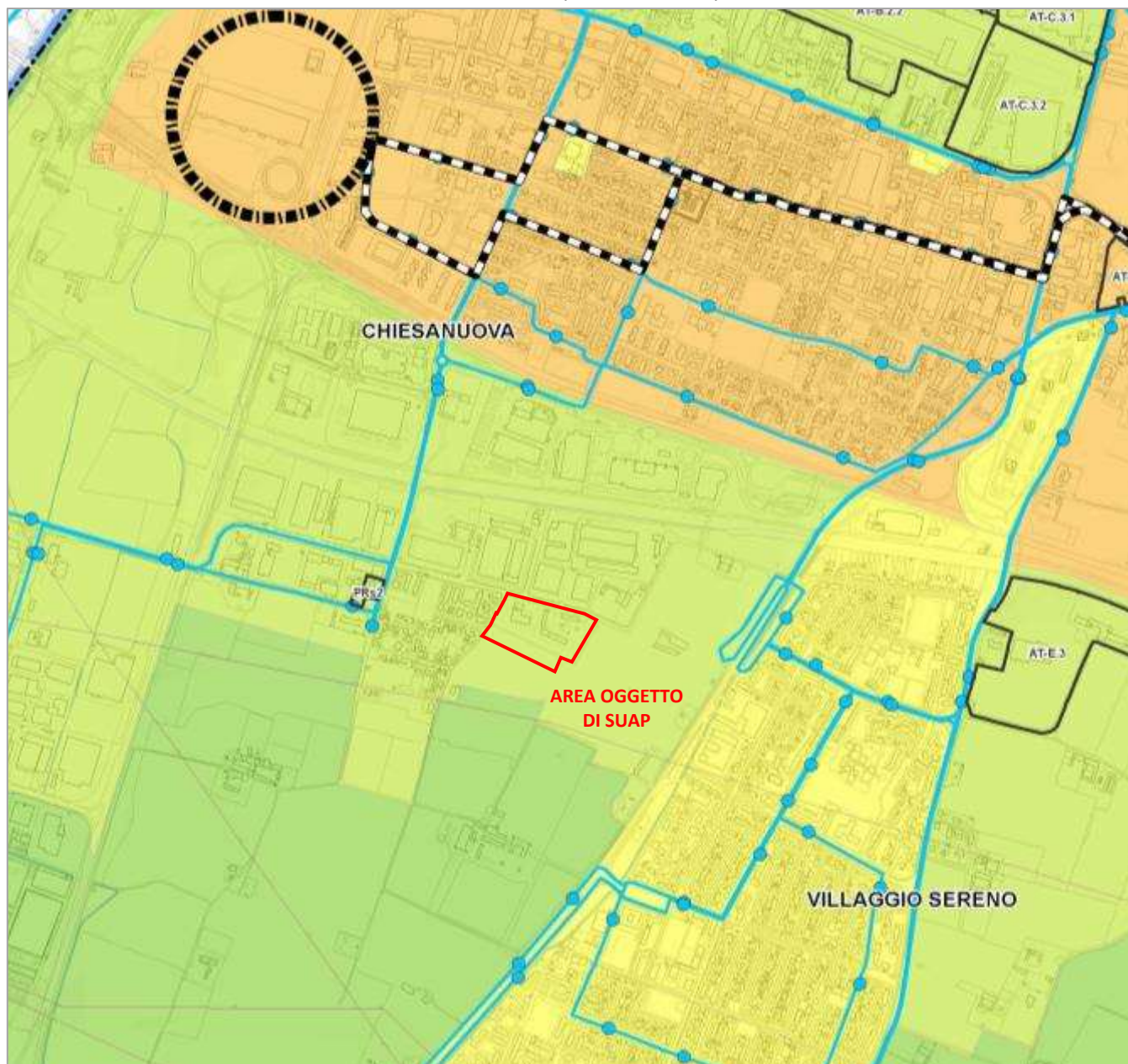
Non si rilevano interferenze con aree di salvaguardia o elementi di mitigazione ambientale.

- PS06 - PUGSS Servizi del sottosuolo esistenti




La zona in esame è già attualmente raggiunta dai principali sottoservizi: acquedotto, fognatura, bassa/media tensione e gas. Via Cacciamali, da cui ha accesso l'ambito produttivo, è servita dall'illuminazione pubblica.

- PS07 - PUGSS Servizi del sottosuolo di previsione






Non si rilevano nuove previsioni infrastrutturali di rete in prossimità dello stabilimento, già servito dalle principali utenze.



Limiti e riferimenti territoriali

-  Confine comunale
-  Rete idrografica e invasi artificiali
-  Infrastrutture viarie e ferroviarie

Sistema del trasporto pubblico

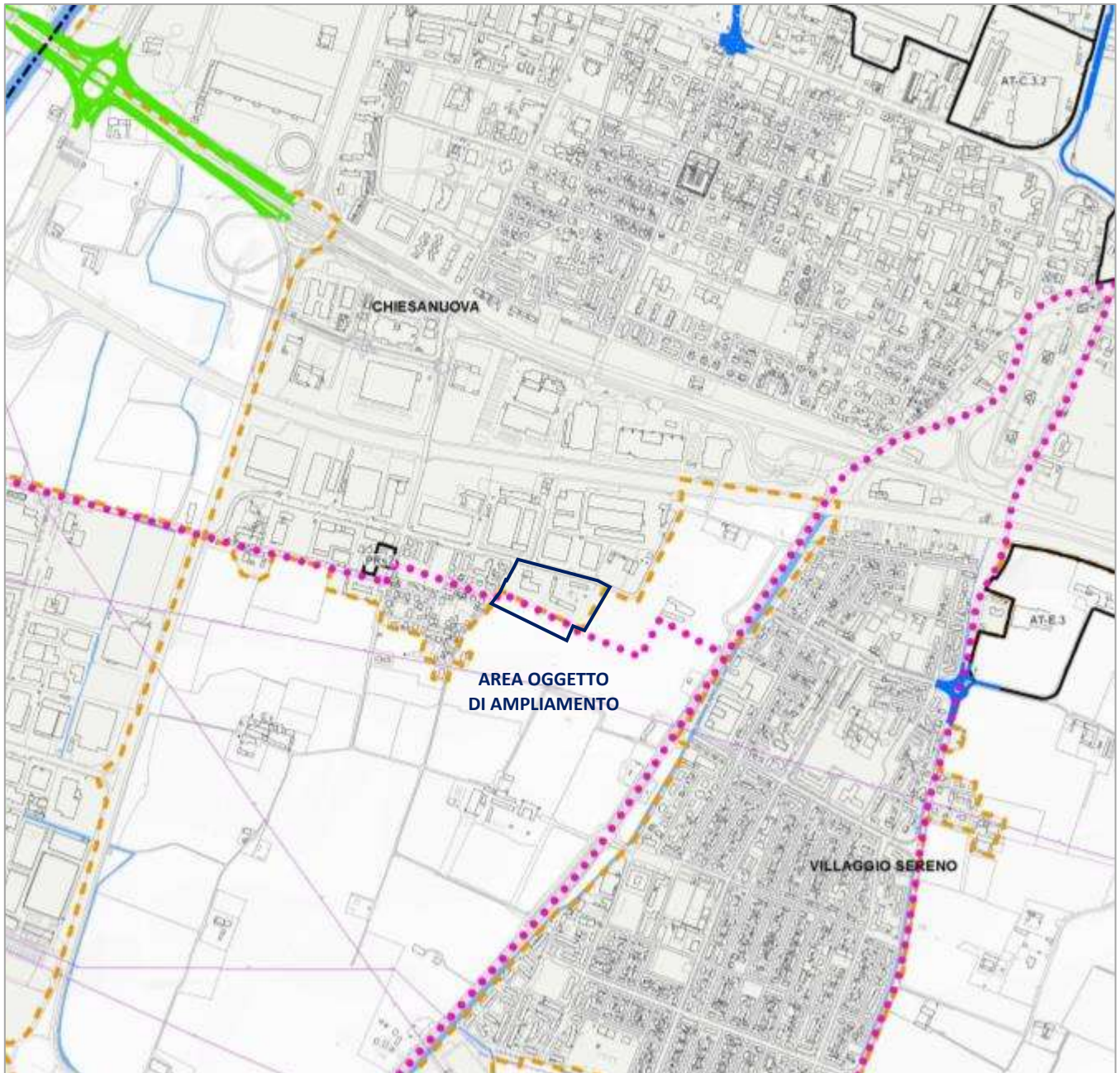
-  Linea Metrobus
-  Linee Trasporto pubblico locale
-  Linee di forza del trasporto pubblico
Pendolina - Chiesanuova, Bado - Metrobus S. eufemia
-  Potenziamento linee ferroviarie sub-urbane e realizzazione nuove stazioni
-  Poli scambiatori

Livelli di servizio trasporto pubblico urbano




-  Basso
-  **Minimo**
-  Sufficiente
-  Medio
-  Buono
-  Ottimo

Ambiti della città in trasformazione



-  PR Progetti Speciali - Piano delle Regole
-  PS Progetti Speciali - Piano dei Servizi
-  AT Ambiti di Trasformazione - Documento di Piano






Limiti e riferimenti territoriali

-  Confine comunale
-  Rete idrografica e invasi artificiali
-  Ambiti del tessuto urbano consolidato



Infrastrutture esistenti

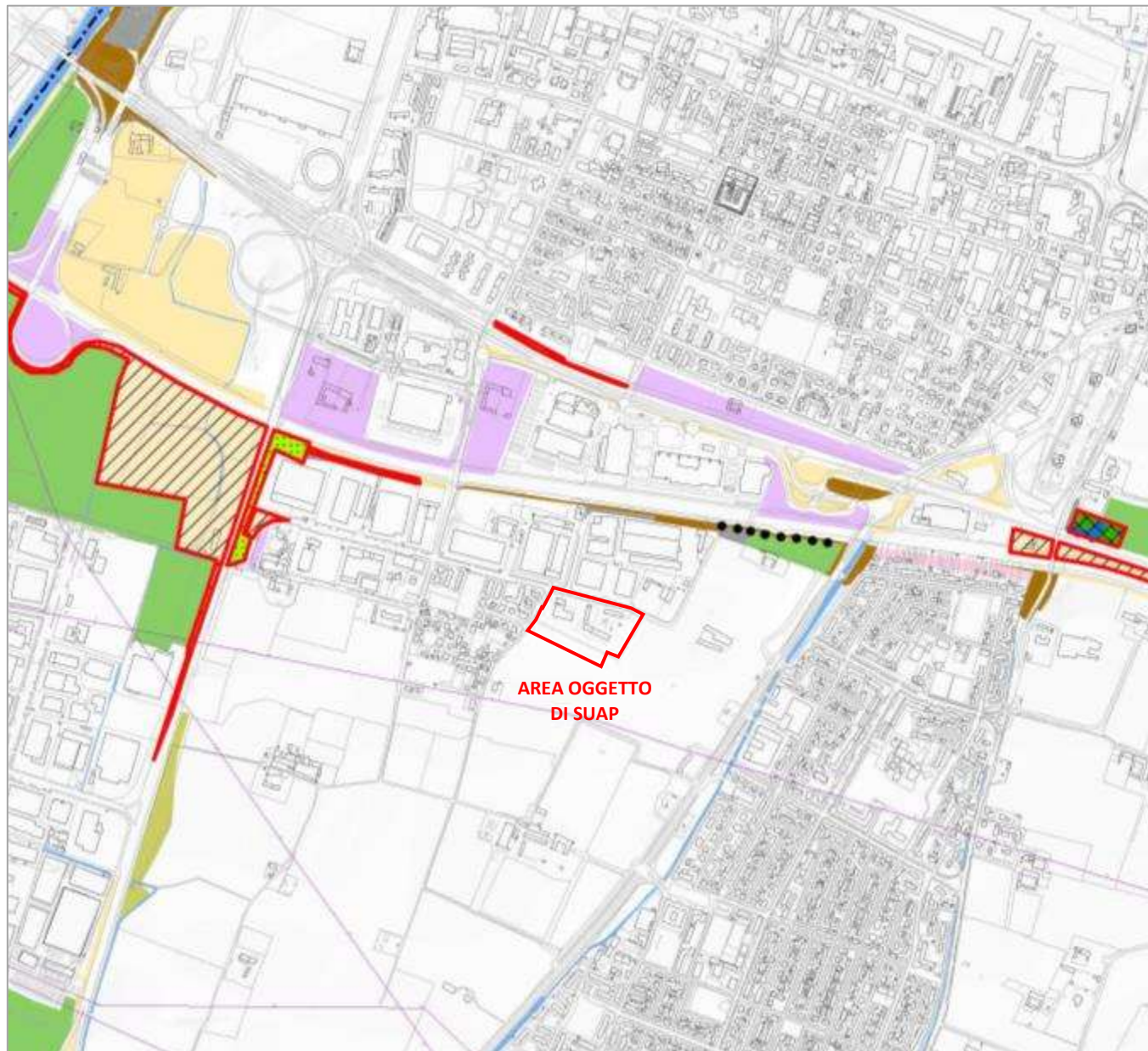
-  Infrastrutture viarie e ferroviarie
-  Linea Metrobus

Stato di realizzazione/adeguamento delle infrastrutture

-  Tratti realizzati o in corso di realizzazione
-  Previsione a 5 anni
-  Previsione a 10 anni

Stato di realizzazione, adeguamento, miglioramento prestazioni e sicurezza itinerari ciclabili

-  Itinerari ciclabili, tratti principali e secondari
-  Itinerari ciclabili interessati da interventi di adeguamento, miglioramento prestazioni e sicurezza, con previsione a 5 anni



Limiti e riferimenti territoriali

-  Confine comunale
-  Rete idrografica
-  Invasi artificiali

Stato di fatto delle aree di salvaguardia e mitigazione ambientale

-  Agricola
-  Bosco
-  Altro: deposito, parcheggio
-  Incolto boschivo
-  Incolto prativo
-  Orto frutteto
-  Prato arborato

Indicazione degli interventi per le aree di salvaguardia e mitigazione ambientale

-  Agricola
-  Bosco
-  Fascia boscata
-  Prato arborato
-  Filare
-  Sime

PGT - Piano dei Servizi

Tavola PS06 P.U.G.S.S. Servizi del sottosuolo esistenti (scala 1:15.000)

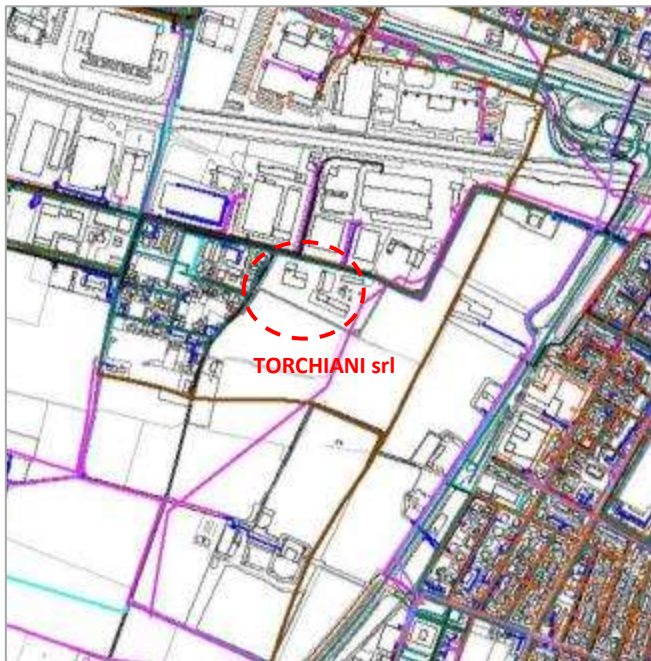
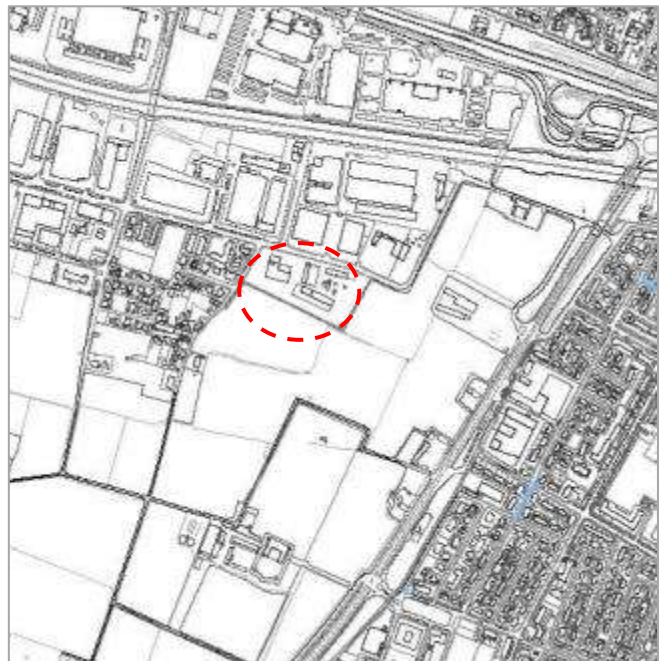


Tavola PS07 P.U.G.S.S. Servizi del sottosuolo in progetto (scala 1:15.000)



9.1.5 REC - Rete Ecologica Comunale - Compensazioni

Il Comune di Brescia è provvisto di Rete Ecologica Comunale vigente. La redazione della REC è avvenuta in concomitanza con l'ultima Variante al PGT e risulta costituita da elaborati conoscitivi e ricognitivi oltre che da una specifica cartografia di progetto e relativi indirizzi normativi.

- V REC 01.1 R.E.R. - R.E.P. quadro conoscitivo e ricognitivo

L'ambito oggetto di SUAP, come illustrato ai precedenti paragrafi, risulta interessato da:

- RER: non si rilevano particolari indicazioni
- REP: *"Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa"*.

- V REC 01.2 R.E.R. - Rete Ecologica Comunale quadro conoscitivo e ricognitivo

L'ambito oggetto di SUAP non intercetta aree di tutela a livello urbano per il capoluogo, come il Plis delle Colline o il Plis delle Cave e risulta distante da tutti gli elementi di rilievo per la Rete Ecologica Comunale evidenziati nella tavola. L'ambito è classificato nel gruppo delle Aree di supporto alla REC, tra le *Aree verdi – Aree pertinenti di edifici (prevalentemente verdi) e giardini pubblici verdi*. Lungo il confine Ovest del comparto si evidenziano elementi classificati nel DUSAF 2012 quali *Filari e sistemi delle alberature*.

- V REC 01.3 Rete Ecologica Comunale (REC)

ELEMENTI DI CRITICITÀ DELLA RETE ECOLOGICA:

Lo stabilimento esistente rientra nel *Territorio urbanizzato* classificato come *barriera insediativa*. Importante sottolineare come la REC riconosca la criticità legata alla presenza del *Sito contaminato di interesse nazionale "Brescia Caffaro"*, entro il quale ricadono le aree già edificate di Torchiani sia l'area di proposto ampliamento.

AREE DI SUPPORTO:

L'area oggetto di SUAP è identificata tra le *Aree agricole di cintura*.

AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA:

Il limite esterno dell'area occupata dall'attuale stabilimento è indicato come *Frange da riqualificare - Esterne*.

CONNESSIONI ECOLOGICHE:

L'elemento di connessione ecologica che coinvolge direttamente il progetto di SUAP è legato al *passaggio del Reticolo idrico minore*.

- Indirizzi normativi V-RECall01 Il progetto di Rete Ecologica del Comune di Brescia

"Aree agricole di cintura"

Comprendono le aree agricole di particolare interesse ambientale, ecologico, paesaggistico. Si tratta in particolare delle aree poste:

- *ad ovest ai confini con il comune di Roncadelle*
- *a sud e a nord della ferrovia Milano/Venezia*
- *ai margini del villaggio Violino*
- *dell'area commerciale/produttiva di via Mandolossa*

Obiettivi:

- *garantire condizioni di compatibilità dell'attività agricola presente e delle attività antropiche, in generale, con la tutela e la conservazione della morfologia del territorio, dell'ambiente naturale, dei relativi processi biocenotici in quanto elementi e processi che incidono sui caratteri ambientali;*
- *promuovere la formazione di ambienti e/o microambienti naturali, quali nodi di un più diffuso sistema naturale;*
- *garantire la normale permanenza e riproduzione della fauna selvatica, eliminando impedimenti, limitazioni o rischi per la circolazione e la sopravvivenza della stessa;*
- *valorizzare la fruizione – a basso impatto paesaggistico ed ambientale – turistica, scientifica, didattica e ricreativa.*

Indicazioni:

- *contenimento del consumo di suolo agricolo;*
- *mitigazione della presenza di insediamenti antropici;*
- *potenziamento del verde a contatto con le aree urbane, con funzione di filtro e di mitigazione dell'edificato esistente;*
- *potenziamento e riqualificazione del verde mediante la piantumazione di specie arboreo-arbustive autoctone;*
- *conservazione e valorizzazione della destinazione agricola con funzione di salvaguardia;*
- *consolidamento dei versanti presenti mediante l'applicazione di tecniche di ingegneria naturalistica;*
- *ripristino di condizioni ambientali e di naturalità alterate da processi di degrado;*

- ricostruzione del sistema delle siepi campestri e della vegetazione ripariale;
- limitazione massima alla realizzazione di recinzioni, nel rispetto dei sentieri esistenti e, comunque, garantendo il passaggio della fauna selvatica, mediante la formazione di varchi di dimensione idonea, nella misura di almeno uno ogni m 30;
- piantagione di specie arboree e arbustive gradite alla fauna”.

“Sito contaminato di interesse nazionale “Brescia Caffaro”

Il piano individua il perimetro del sito di interesse nazionale “Brescia Caffaro” che comprende una vasta area di quasi 100 ettari posta a nord e a sud della ferrovia Milano/Venezia e ad ovest del fiume Mella. In parte edificata in parte nella condizione di terreno agricolo. Le attività e le modalità di intervento in tale zona sono disciplinate da apposite disposizioni di carattere nazionale e locale.

Obiettivi

- Prospettare un processo di recupero di dette aree e di attenuazione della presenza di inquinanti.

Punti di conflitto

Costituiscono i principali punti di conflitto delle infrastrutture esistenti e programmate con i corridoi ecologici.

La carta della Rete Ecologica Comunale individua i punti di conflitto presenti, principalmente posti lungo il fiume Mella e il Naviglio Grande.

Obiettivi:

- realizzazione di adeguati interventi di deframmentazione al fine di rendere permeabile la cesura determinata dalle infrastrutture.

Indicazioni:

- il superamento di detti punti di conflitto dovrà essere realizzato mediante interventi improntati alla grande semplicità progettuale ed esecutiva, impiegando materiali e tecniche adeguate ai contesti normalmente delicati”.

“Aree tampone e frange da riqualificare

Il piano individua aree tampone e frange da riqualificare. Prevalentemente esse sono collocate ai margini dei tessuti urbanizzati a contatto con gli spazi liberi del territorio agricolo o comunque necessitanti di azioni di contenimento dell’immagine del territorio costruito.

Obiettivi:

- miglioramento della qualità paesaggistica, riduzione dell’impatto di strutture edificate verso il territorio agricolo ovvero sui fronti stradali a diretto contatto con i fronti stradali.

Indicazioni:

- esecuzione di attività di piantumazione all’interno delle proprietà e all’esterno nelle porzioni pubbliche collegando tali impegni ad eventuali procedimenti edilizi legati ai lotti edificati interessati;
- per le aree tampone devono essere predisposti studi di natura agronomica al fine di ottenere risultati di maggior valenza”.

“Reticolo idrico principale e minore

Comprende i corsi d’acqua del Reticolo idrico principale – Fiume Mella e Fiume Garza – e del Reticolo Idrico Minore.

Obiettivi:

- tutela dell’equilibrio biologico e ecologico;
- mantenimento e miglioramento della funzionalità della rete irrigua;
- conservazione delle caratteristiche di naturalità;
- mantenimento e miglioramento dell’equipaggiamento vegetazionale e degli habitat per rafforzare il ruolo di elementi di continuità e di connessione.

Indicazioni:

- mantenimento della morfologia naturale dei tracciati dei corsi d’acqua e dei compluvi esistenti, evitandone alterazioni e interruzioni;
- utilizzazione esclusivamente di tecniche di ingegneria naturalistica per gli interventi di sistemazione delle sponde, limitando gli interventi in alveo;
- intensificazione della connessione con il sistema del verde, in particolare con le aree boscate;
- conservazione di ampi spazi non edificati lungo il corso d’acqua in modo da poter realizzare eventuali percorsi, aree di sosta, piantumazioni;
- conservazione e ricostituzione delle formazioni vegetali di sponda e nelle fasce di pertinenza dei corsi d’acqua e dei compluvi, con introduzione di vegetazione autoctona;
- mantenimento della permeabilità ecologica in corrispondenza degli attraversamenti lineari dei corsi d’acqua;
- limitazione massima alla realizzazione di interventi che possano ridurre o intralciare il deflusso delle acque;
- miglioramento della regimazione delle acque e diversificazione ambientale (arricchimento delle alberature e della flora) delle immediate pertinenze dei tratti di corsi d’acqua con alveo in calcestruzzo.

Per i corpi idrici del Reticolo Idrico si applicano le disposizione del relativo Regolamento”.

Nel lotto saranno proposte opere di mitigazione ambientale insistenti in modo particolare lungo i confini SUD e OVEST del lotto di proprietà della Torchiani Srl.

Gli interventi mirano al mascheramento percettivo dell'intervento e consisteranno in:

- Doppia barriera verde costituita da filare di pioppi cipressini e da una siepe di mascheramento di tipo misto irregolare, con presenza di tre essenze di alloro, ligustro e biancospino, lungo il confine Sud, così da schermare il nuovo manufatto da bene vincolato di Villa Labirinto;
- Intervento di rimboschimento con utilizzo di alberature di latifoglie di diversa taglia, forma e colore, verso il confine Ovest, con funzione di mascheramento percettivo verso l'abitato storico del quartiere Noce/Via Filande nonché di valore paesaggistico-percettivo per il contesto;
- Edilizia "verde", con i **fronti Sud, Est, Ovest dei nuovi edifici** pensati come "muri vegetali" interamente rivestiti di essenze rampicanti (edera) su supporto di rete metallica plastificata con sistema di irrigazione gocciolante, elementi di schermatura e di integrazione ambientale.

Rif. Relazione paesaggistica e agro-forestale a corredo della richiesta di ampliamento dell'insediamento produttivo sito in Comune di Brescia Via Cacciamali n. 45 [a cura dello Studio Agron]

Le norme a livello comunale prevedono, infatti:

Rif. V-NTA00_Norme Tecniche di Attuazione

Art. 31 Piantumazione preventiva "Preverdissement"

[...] Gli interventi di PV riguardano tutte le trasformazioni soggette a piano attuativo, provvedimenti convenzionati, programmazione negoziata, compreso lo sportello unico delle attività produttive (SUAP) in variante al PGT, che prevedono la realizzazione di opere a verde, l'attuazione degli ambiti di trasformazione in più unità di intervento, la sola cessione delle aree. [...]

Art. 40 Disciplina di compensazione ecologica

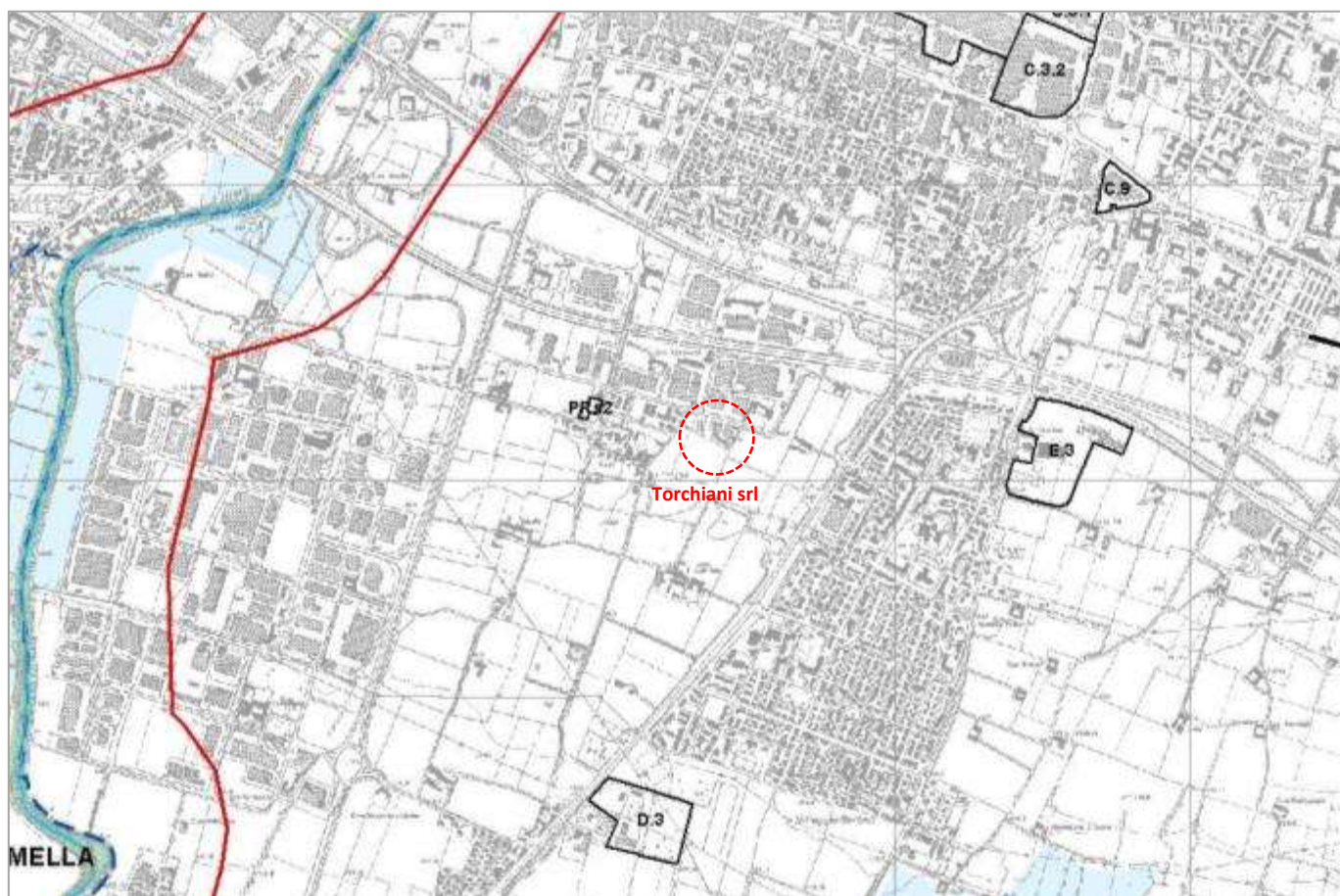
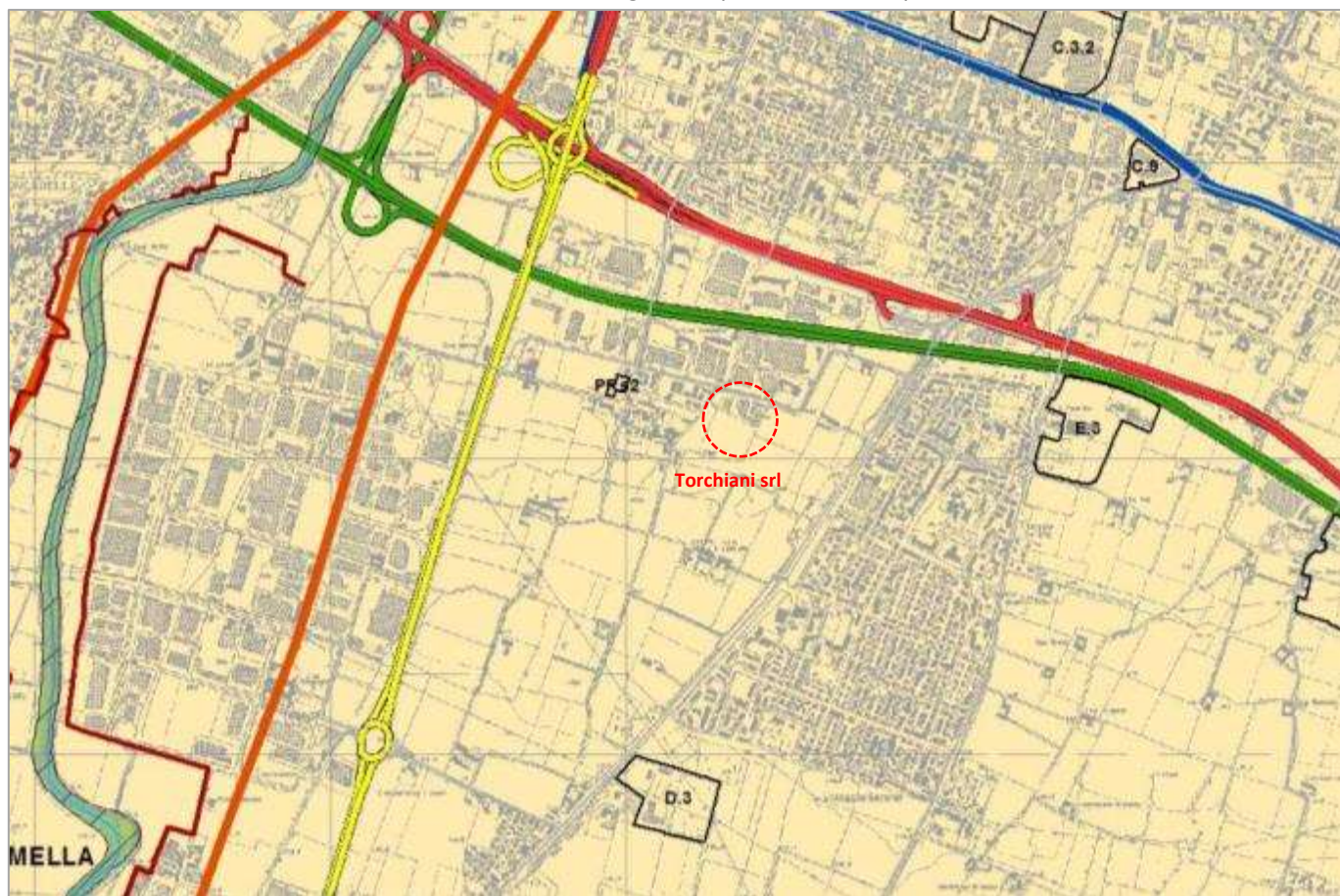
[...] Le trasformazioni soggette a sportello unico delle attività produttive (SUAP) in variante al PGT, che interessano aree agricole, naturali o seminaturali (comprese le aree di cava) allo stato di fatto sono oggetto di analisi di dettaglio della valutazione di incidenza ecologica. [...]

Art. 41 Mitigazioni e compensazioni

[...]







- *Si intende per siepe una struttura vegetale plurispecifica ad andamento lineare preferibilmente disposta su più file con uno sviluppo verticale pluristratificato legato alla compresenza di specie erbacee, arbustive ed arboree appartenenti al contesto floristico e vegetazionale della zona. La larghezza della siepe varia da un minimo di 2,5 metri a 6 metri.*
- *La fascia tampone boscata è un'area tampone ad andamento lineare continuo o discontinuo coperta da vegetazione arboreo arbustiva decorrente lungo canali, fossi, scoline, rogge, o altri corsi d'acqua con sviluppo verticale pluristratificato legato alla compresenza di specie erbacee, arbustive e arboree boscata appartenenti al contesto floristico e vegetazionale della zona. Le fasce tampone boscate di cui sopra possono essere realizzate anche per azioni di mascheramento paesaggistico e di attenuazione degli impatti ambientali di insediamenti e infrastrutture. La larghezza della fascia tampone varia da un minimo di 6 metri a un massimo di 25 metri*

[...] In caso di trasformazioni confinanti con aree incluse in Ambito non Urbanizzato queste dovranno essere sempre schermate da mitigazioni verdi di separazione o filtro consistenti in siepi o fasce tampone boscate con idoneo spazio di accesso e manutenzione che di norma coinciderà con marciapiedi o piste ciclabili della rete verde.





RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER)
DGR 30 dicembre 2009 - n. VIII/10962





Elementi primari della RER

-  Corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
-  Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
-  Elementi di primo livello della RER
-  varco da deframmentare
-  varco da tenere
-  varco da tenere e deframmentare




Altri elementi

-  Elementi di secondo livello della RER
-  Corso d'acqua naturale principale


















RETE ECOLOGICA PROVINCIALE (REP)

-  Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale
-  Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano
-  Corridoi ecologici secondari
-  Corridoi locali

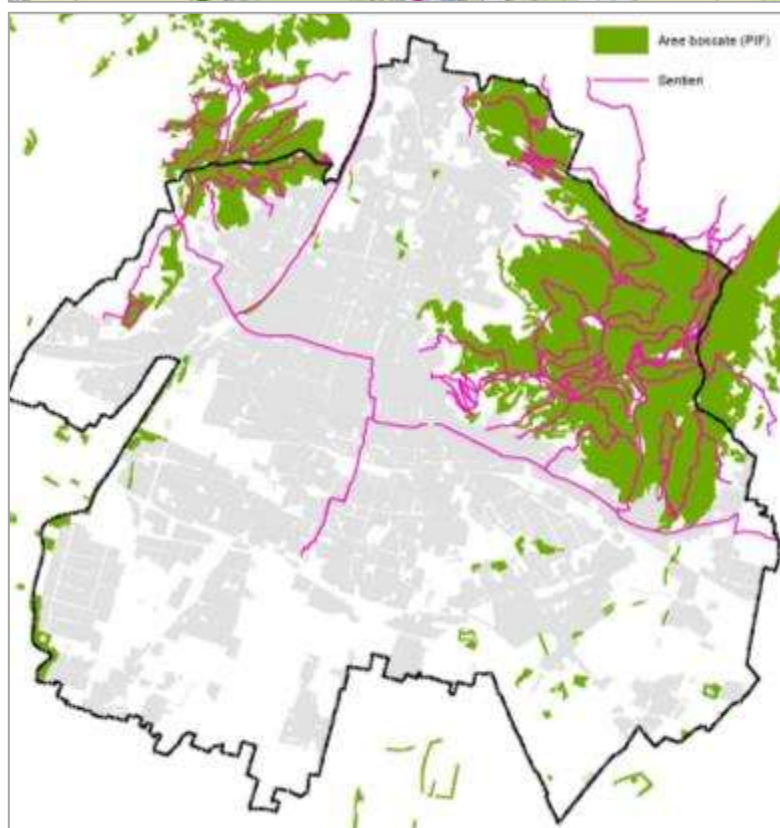
Varchi RER

-  deframmentare
-  entrambi
-  varco da tenere

Varchi REP

-  Delimitazione varco
-  Diretrice di permeabilità del varco
-  Fronti problematici all'interno dei corridoi ecologici
-  Principali punti di conflitto della rete con le infrastrutture prioritarie
-  Aree problematiche all'interno dei corridoi ecologici
-  Diretrici di collegamento esterno
-  Principali ecosistemi lacustri
-  Zone umide
-  Aree ad elevato valore naturalistico
-  Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda
-  Aree naturali di completamento
-  Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa
-  Ambiti dei fontanili
-  Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema
-  Rete Natura 2000
-  Elementi di primo livello della RER
-  Parchi regionali nazionali
-  Reticolo idrico principale

-  Viabilità locale
-  Viabilità primaria
-  Viabilità da potenziare a primaria
-  Viabilità principale
-  Viabilità da potenziare a principale
-  Viabilità principale di progetto
-  Viabilità secondaria
-  Viabilità da potenziare a secondari
-  Viabilità secondaria di progetto
-  Metropolitana
-  Metropolitana di progetto
-  Linee ferroviarie metropolitane
-  Linee ferroviarie di progetto
-  Ferrovia storica
-  AV/AC
-  Confini comunali
-  Confine provinciale




RETE ECOLOGICA COMUNALE RICONOSCIMENTO/ANALISI


Database topografico

----- Limiti amministrativi


 Aree verdi
Aree pertinenziali di edifici (prevalentemente verdi) e giardini pubblici verdi

 Coltura agricola

 Pascolo o incolto

 Aree temporaneamente prive di vegetazione

 Bosco

 Specchio d'acqua

 Invaso artificiale


Zone umide

 Zone umide (Censimento Provincia di Brescia)


 Fontanili

Nodi della rete

 PLIS - Parco delle Colline di Brescia

 Ambiti soggetti a vincolo idrogeologico (R.D. n. 3267/1923)


Corridoi e connessioni ecologiche

 Tracciati guida paesaggistici (art. 26 comma 10 PTR Piano Paesaggistico Regionale)
- *Balcone Lombardo*
- *La via del Cardo Romano*
- *Dorsale ciclabile Padana centrale*
- *Ciclopista dei laghi lombardi*

 Strade panoramiche (art. 26 comma 9 PTR Piano Paesaggistico Regionale)


 Sentieri


 Filari e sistemi delle alberature (DUSAF 2012)

 Fasce di rispetto dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua sottoposti a tutela e delle relative sponde

 Alberi monumentali

Corridoi ecologici fluviali


 Principale

 Secondario


Linea metrobus


 Interrata


 In trincea

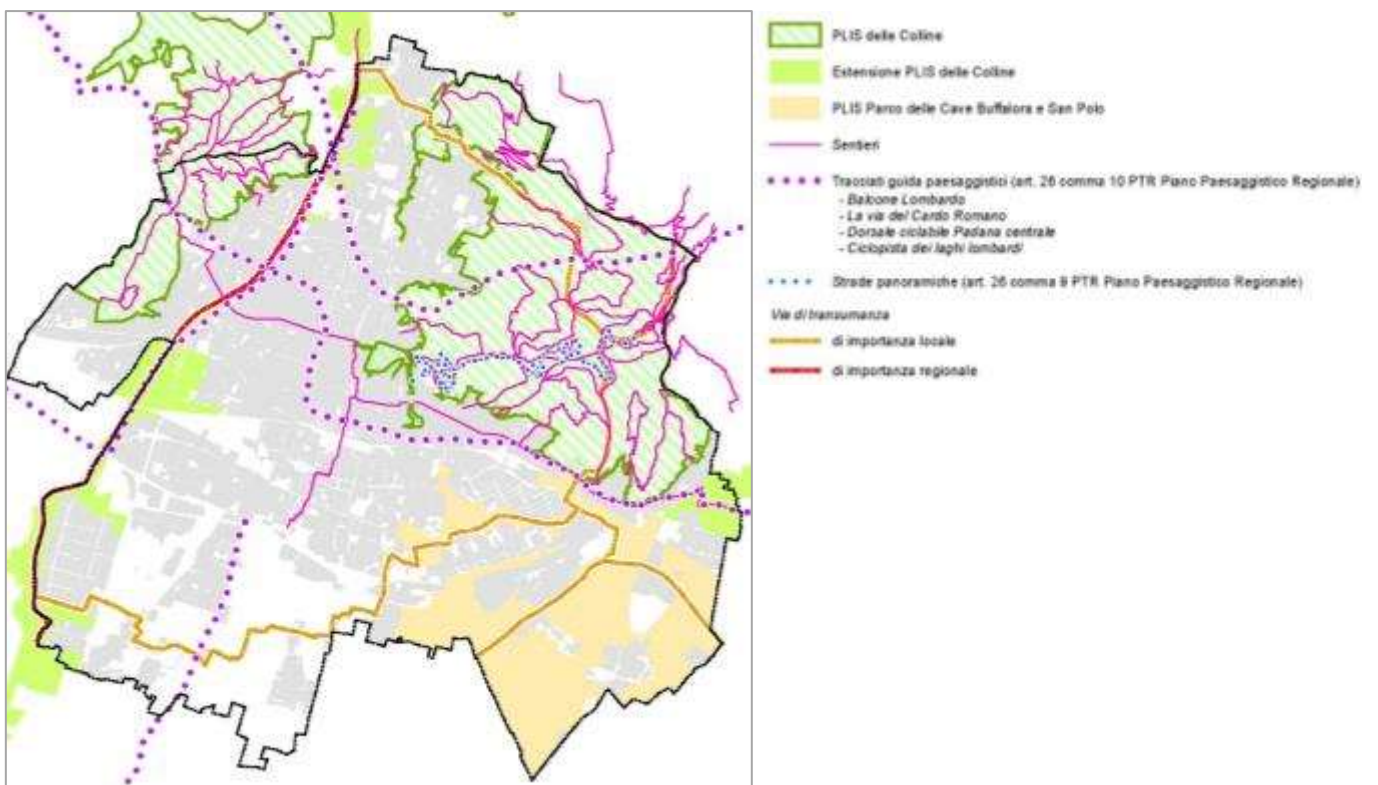
 Sopraelevata

Elementi di criticità della Rete Ecologica




 Principali barriere infrastrutturali

 Ambiti per attività estrattive (A.T.E.)





 Sito inquinato di interesse nazionale "Brescia Caffaro"







NODI DELLA RETE ECOLOGICA

-  Nodi primari e secondari (Core Area)
-  Zone Buffer dei nodi primari e secondari
-  Ambito di salvaguardia ambientale



Boschi prati e radure

-  Bosco
-  Radura/prato arido
-  Prato stabile/prato arborato/pascolo
-  Macchia boscata






CONNESSIONI ECOLOGICHE

-  Corridoi ecologici metropolitani - Direttrice
-  Corridoi ecologici metropolitani - Zone Buffer
-  Aree prioritarie per la connessione ecologica o di nodo
-  Reticolo idrico principale e minore



Elementi da REP (Delibera C.P. di approvazione n. 31 del 13 giugno 2014)

-  Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale
-  Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano

ELEMENTI PUNTUALI E LINEARI DELLA RETE ECOLOGICA

-  Filari e sistemi delle alberature (DUSAF 2012)
-  Alberi monumentali
-  Zone umide (Censimento Provincia di Brescia)
-  Zone umide - Zone Buffer (150 m - art 41 Normativa PTCP)
-  Fontanili

VARCHI DELLA RETE ECOLOGICA


-  Direttrice di permeabilità del varco
-  Limite del varco

CONNESSIONI ECO-FRUITIVE

FRA AREE A NATURALITA' DIFFUSA O IN AREE ANTROPIZZATE

-  eco-fruttiva
-  ecologica
-  fruttiva






ITINERARI DI FRUIZIONE

-  Greenway dei Parchi

AREE DI SUPPORTO




-  Parchi attrezzati
-  Orti urbani
-  Parchi agricoli e fluviali
-  Verde di mitigazione
-  Servizi in progetto
-  Aree agricole di cintura

ELEMENTI DI CRITICITA' DELLA RETE ECOLOGICA

-  Principali barriere infrastrutturali
-  Ambiti per attività estrattive (A.T.E.)
-  Sito contaminato di interesse nazionale "Brescia Caffaro"
-  Territorio urbanizzato (barriera insediativa)
-  Punti di conflitto

SISTEMA URBANO

Linea metrobuss

-  Interrata (collegamento)
-  In trincea (barriera deframmentata)
-  Sopraelevata (collegamento)

AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA

-  Rinaturalizzazione
-  Riqualificazione spondale
-  Salvaguardia e mitigazione ambientale
-  Aree rurali periurbane
-  Aree agricole pedecollinari
-  Attraversamenti
-  Ripristini ambientali derivanti da AT

Aree tampone

-  Esistenti
-  In progetto
-  Frange da riqualificare
-  Esterne
-  In sede
-  Interne

9.1.6 Componente geologica

- V-Allegato 04g_Carta della pericolosità sismica locale – 1° livello

Il 1° livello di approfondimento della pericolosità sismica consiste nel riconoscimento delle aree passibili di amplificazione sismica sulla base delle osservazioni di tipo geologico e/o bibliografico

Lo stabilimento esistente e l'area oggetto di SUAP sono classificati come *Z4a – Zona di fondovalle e di pianura con depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi*.

Estratto da "Relazione illustrativa - norme geologiche di Piano"

"[...]si rende necessaria l'applicazione del 2° livello di approfondimento in fase di pianificazione previsto dall'Allegato 5 della D.G.R. n.9/2616 del 30 novembre 2011 che consente una caratterizzazione semi-quantitativa degli effetti di amplificazione attesi, in quanto fornisce una stima della risposta sismica dei terreni in termini di valore di Fattore di Amplificazione (Fa)".

- V-Allegato 04h_Carta della pericolosità sismica locale – 2° livello

Il 1° livello di approfondimento della pericolosità sismica consiste nella valutazione delle aree passibili di amplificazione sismica sulla base della morfologia e litologia che le caratterizza.

Lo stabilimento esistente e l'area oggetto di SUAP sono classificati come *Z4a – Categoria di sottosuolo C*.

Estratto da "Relazione illustrativa - norme geologiche di Piano"

"Per gli scenari inerenti gli effetti litologici Z4a e Z4b individuati, la procedura di 2° livello evidenzia che su tutto il territorio di pianura e di raccordo con i versanti montuosi il fattore di amplificazione Fa stimato risulta superiore rispetto al valore di soglia per la categoria di sottosuolo individuata.

- *Z4a - Categoria di sottosuolo identificata C: in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0.1 e 0.5 s, è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione degli effetti di amplificazione litologica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.3) o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo D (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2).*

- V-Allegato 04n_Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano

Sia lo stabilimento esistente Torchiani sia l'area oggetto di ampliamento sono classificati nella *Classe 1A – Fattibilità senza particolari limitazioni*. A livello di sismicità del territorio queste aree rientrano nella *zona Z4a – Categoria di sottosuolo identificata C*.

Estratto da "Relazione illustrativa - norme geologiche di Piano"

"CLASSE 1- FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Aree per le quali non si individuano in genere specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica delle destinazioni d'uso, per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dal D.M. 14/01/08 "Norme tecniche per le costruzioni". Sono tutte le aree di pianura dove non sussistono problemi di interferenza tra la falda ed il primo sottosuolo, dove gli interventi edilizi, preliminarmente supportati dall'esecuzione di accurate indagini geologico-tecniche, risultano in genere attuabili senza l'adozione di particolari accorgimenti costruttivi.

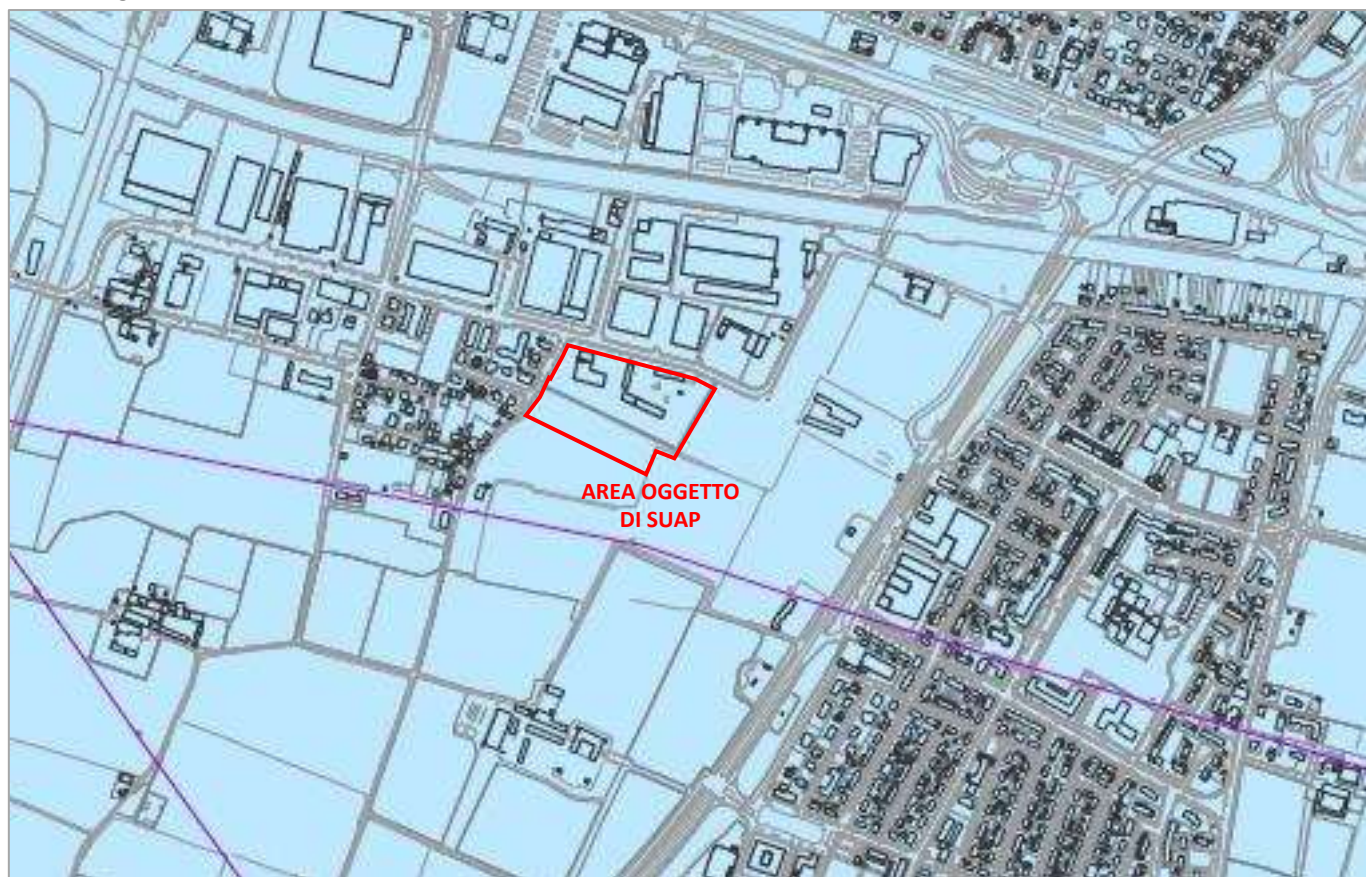
classe 1a

Area stabile, coincidente con zone di pianura e talora con la fascia marginale delle superfici di raccordo tra pianura e rilievi, caratterizzata da un substrato in genere contraddistinto da buone caratteristiche geotecniche (ad esclusione delle zone subpianeggianti poste al margine dei rilievi dove negli strati superficiali del terreno, di natura colluviale, si possono frequentemente riscontrare orizzonti litologici dalle scadenti caratteristiche geotecniche o le zone che sono state oggetto di ritombamento con materiali limoso-terrosi ecc.).

Edificabile in genere senza particolari interventi ed accorgimenti cautelativi eventualmente, laddove si riscontra la presenza di sensibili spessori di materiali dalle scarse proprietà geotecniche, si dovrà prevedere l'adozione di idonee strutture fondazionali, quali palificazioni ecc. Le indagini geologiche da realizzare a supporto di interventi edilizi, che devono essere più o meno approfondite in relazione alla portata dell'intervento ed alla complessità della situazione litostratigrafica locale (presenza di eterogeneità latero-verticali nel terreno alluvionale o di coltri di copertura colluviale), devono essere finalizzate ad ottenere una buona caratterizzazione geotecnica del substrato di fondazione per consentire il corretto dimensionamento delle opere in progetto.

Studio geologico

V-ALL 04g Carta della pericolosità sismica locale – 1° livello



Instabilità

- Z1a - Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi.
- Z1b - Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti.
- Z1c - Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio frana.

Amplificazioni topografiche

- Z3a - Zona di ciglio $H > 10$ m.
- Z3b - Zona di cresta rocciosa e/o cocuzzolo.

Amplificazioni litologiche

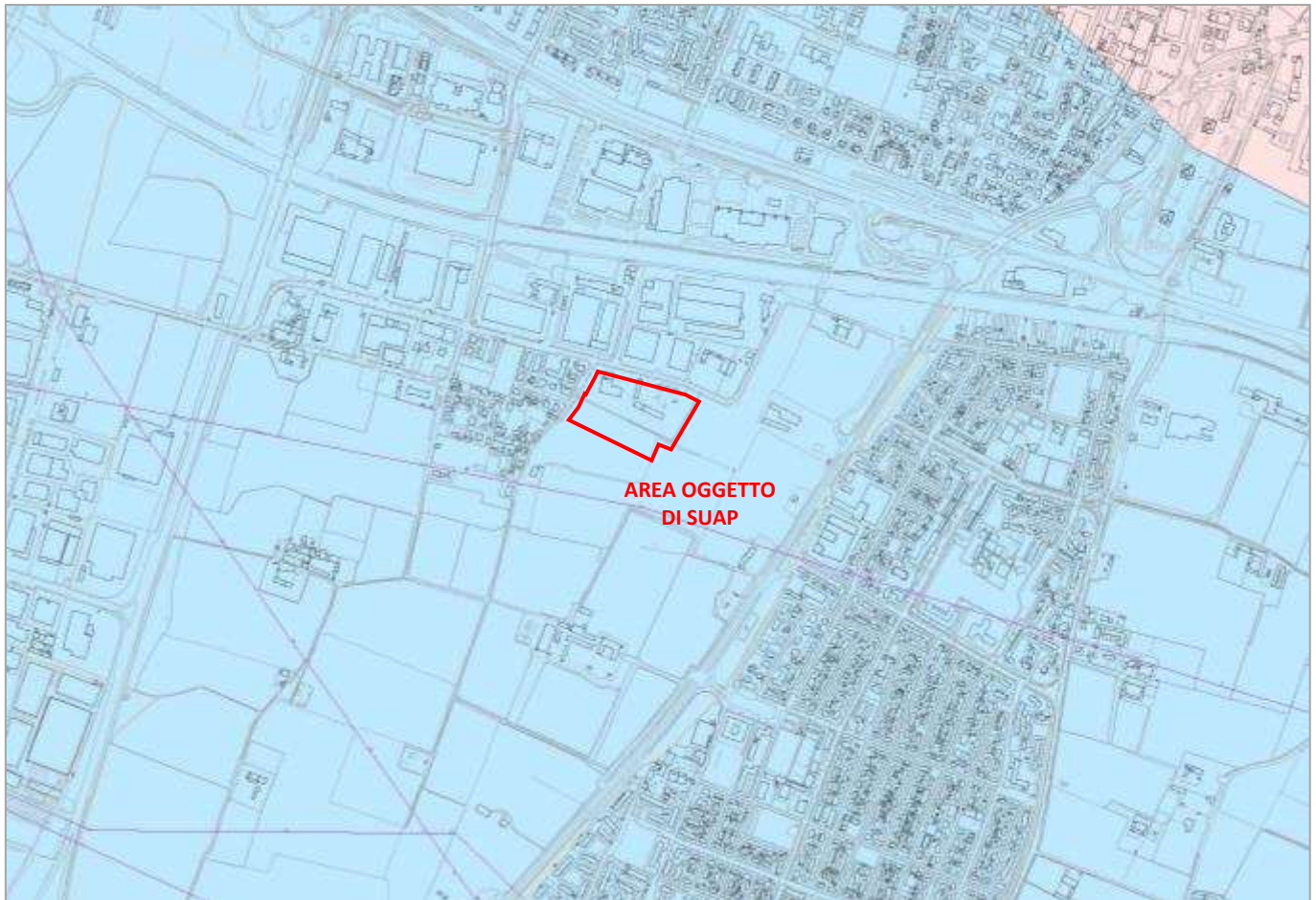
- Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.
- Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale.

Comportamenti differenziali

- Z5 - Zona di contatto stratigrafico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto differenti.
- Traccia sezione topografica
- Stendimento indagine sismica

Studio geologico

V-ALL 04h Carta della pericolosità sismica locale – 2° livello (scala 1:15.000)



Scenari per i quali è prevista, in fase di progettazione, l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione dei fenomeni di instabilità e di amplificazione topografica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.1 e 2.3.3).

- Z1a - Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi.
- Z1b - Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti.
- Z1c - Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio frana.
- Z3b - Zona di cresta rocciosa e/o cozzuolo.

Scenari per i quali risulta un Fa maggiore del valore di soglia comunale per la categoria di sottosuolo individuata e al cui interno, in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0.1 e 0.5 s, è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione degli effetti di amplificazione litologica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.3) o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo superiore (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2).

Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

Z4a - Categoria di sottosuolo identificata B: in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0.1 e 0.5 s, è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione degli effetti di amplificazione litologica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.3) o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo C (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2).

Z4a - Categoria di sottosuolo identificata C: in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0.1 e 0.5 s, è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione degli effetti di amplificazione litologica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.3) o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo D (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2).

Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoidi alluvionale

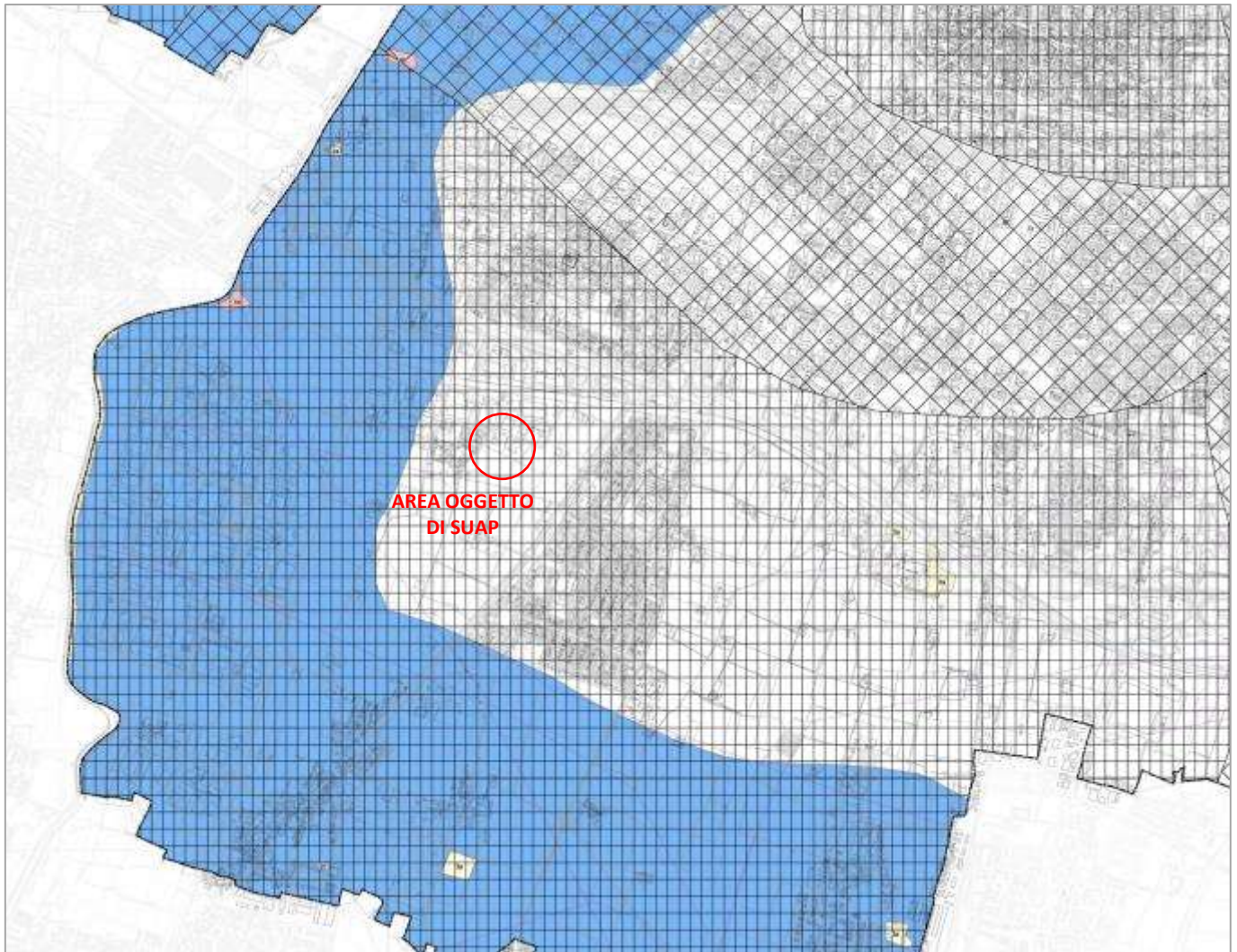
Z4b - Categoria di sottosuolo identificate C - D - E: in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0.1 e 0.5 s, si dovrà procedere come segue:

- nel caso in cui l'indagine geologica-geotecnica prevista dalla normativa nazionale identifichi la presenza di terreni riferibili alle categorie di sottosuolo D o E sarà sufficiente utilizzare lo spettro di norma caratteristico della rispettiva categoria di sottosuolo (D.M. 14 gennaio 2008);
- nel caso in cui l'indagine geologica-geotecnica prevista dalla normativa nazionale identifichi la presenza di terreni riferibili alla categoria di sottosuolo C è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione degli effetti di amplificazione litologica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.3) o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo D (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2).

Per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0.5 e 1.5 s lo spettro di norma (D.M. 14 gennaio 2008) della categoria individuata risulta sufficiente.





Si ritiene che su tutto il territorio, per le nuove progettazioni degli interventi relativi agli edifici ed alle opere infrastrutturali di cui al D.d.s.p. 21 novembre 2003 n. 19904 della Regione Lombardia (pubblicato sul B.U.R.L. n. 49 del 1 dicembre 2003), si debba procedere ad un approfondimento dell'analisi sismica per la valutazione di condizioni di amplificazione locale sulla base di dati sito-specifici.

Considerata la variabilità litologica e morfologica del territorio di Brescia, sarà facoltà del progettista, applicare nuovamente la procedura di 2° livello prevista dalla D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 (All. 5 - § 2.2.2) sulla base di indagini geofisiche sito-specifiche.



SISMICITÀ DEL TERRITORIO

Scenari per i quali è prevista, in fase di progettazione, l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione dei fenomeni di instabilità e di amplificazione topografica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.1 e 2.3.3).

-  Z1a - Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi.
-  Z1b - Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti.
-  Z1c - Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio frana.
-  Z3b - Zona di cresta ricciosa e/o cocuzzoli.


Scenari per i quali risulta un Fa maggiore del valore di soglia comunale per la categoria di sottosuolo individuata e al cui interno, in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0,1 e 0,5 s, è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione degli effetti di amplificazione litologica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.3) o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo superiore (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2).

Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.

 Z4a - Categoria di sottosuolo identificata B: in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0,1 e 0,5 s, è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione degli effetti di amplificazione litologica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.3) o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo C (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2).

 Z4a - Categoria di sottosuolo identificata C: in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0,1 e 0,5 s, è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione degli effetti di amplificazione litologica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.3) o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo D (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2).

Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conide alluvionale.

 Z4b - Categoria di sottosuolo identificata C - D - E: in fase di progettazione per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0,1 e 0,5 s, si dovrà procedere come segue:

- nel caso in cui l'indagine geologica-geotecnica prevista dalla normativa nazionale identifichi la presenza di terreni riferiti alle categorie di sottosuolo D o E sarà sufficiente utilizzare lo spettro di norma caratteristico della rispettiva categoria di sottosuolo (D.M. 14 gennaio 2006);
- nel caso in cui l'indagine geologica-geotecnica prevista dalla normativa nazionale identifichi la presenza di terreni riferiti alla categoria di sottosuolo C è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione degli effetti di amplificazione litologica (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.3) o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo D (D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2).

Per tipologie edilizie con periodo proprio compreso tra 0,5 e 1,5 s lo spettro di norma (D.M. 14 gennaio 2006) della categoria individuata risulta sufficiente.

Si ritiene che su tutto il territorio, per le nuove progettazioni degli interventi relativi agli edifici ed alle opere infrastrutturali di cui al D.d.u.o. 21 novembre 2003 n. 19904 della Regione Lombardia (pubblicato sul B.U.R.L. n. 49 del 1 dicembre 2003), si debba procedere ad un approfondimento dell'analisi sismica per la valutazione di condizioni di amplificazione locale sulla base di dati sito-specifici. Considerata la variabilità litologica e morfologica del territorio di Brescia, sarà facoltà del progettista, applicare nuovamente la procedura di 2° livello prevista dalla D.G.R. 30 novembre 2011 n. 9/2616 (All. 5 - § 2.2.2) sulla base di indagini geofisiche sito-specifiche.

CLASSE 1- FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI



Classe 1a

Area stabile, coincidente con zone di pianura e talora con la fascia marginale delle superfici di raccordo tra pianura e rilievi, caratterizzata da un substrato in genere contraddistinto da buone caratteristiche geotecniche (ad esclusione delle zone subpianeggianti poste al margine dei rilievi dove negli strati superficiali del terreno, di natura colluviale, si possono frequentemente riscontrare orizzonti litologici dalle scadenti caratteristiche geotecniche o le zone che sono state oggetto di riombamento con materiali limoso-terrosi ecc.).

CLASSE 2 - FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI



Classe 2a

Area stabile, subpianeggiante o a debole acclività, coincidente in genere con le porzioni sommitali dei principali crinali o dorsali montuose, generalmente impostata in roccia coerente affiorante o subaffiorante.



Classe 2b

Area da stabile a sufficientemente stabile, corrispondente alla fascia di raccordo tra la pianura o i fondovalle secondari ed il rilievo, contraddistinta da bassa acclività, modellata in depositi eluviali e/o colluviali spesso contraddistinti da intercalazioni di materiali dalle scadenti caratteristiche geotecniche; può essere soggetta a dissesti di carattere comunque localizzato consistenti per lo più in fenomeni di mobilitazione della coltre detritica superficiale (creepings, smottamenti o piccole frane).



Classe 2c

Area stabile, coincidente con zone di pianura caratterizzata da un substrato in genere contraddistinto da buone caratteristiche geotecniche, ma caratterizzate da bassa soggiacenza della falda freatica (profondità della falda inferiore ai 5 m dal piano campagna).

CLASSE 3 - FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI



Classe 3a

Area complessivamente stabile, coincidente con versanti ad acclività da media ad elevata generalmente modellati in roccia affiorante o subaffiorante e area di pianura oggetto di attività estrattiva attuale o passata; può essere soggetta a fenomeni di dissesto di carattere localizzato, quali fenomeni di mobilitazione della coltre detritica superficiale (creepings, smottamenti o piccole frane), di erosione incanalata o frane di crollo in corrispondenza di pareti a forte acclività.



Classe 3b

Area da sufficientemente stabile a mediamente stabile, inclusa nella fascia di raccordo tra la pianura o i fondovalle ed il rilievo, ad acclività da media ad elevata, modellata in coltri alquanto potenti di depositi eluvio-colluviali spesso contraddistinti da intercalazioni di materiali dalle scadenti caratteristiche geotecniche; può essere soggetta a dissesti di carattere comunque localizzato consistenti per lo più in fenomeni di mobilitazione della coltre detritica superficiale (smottamenti o piccole frane).



Classe 3c

Area stabile, subpianeggiante o con blande ondulazioni del piano campagna, caratterizzata da un substrato in genere contraddistinto da buone caratteristiche geotecniche, corrispondenti a tratti di zone ex-golenali, potenzialmente inondabili, ma generalmente protette da arginature.



Classe 3d - 3d'

Area I del P.S. 287 interne al centro edificato (d e d') potenzialmente esondabili dai locali corsi d'acqua artificializzati con tempi di ritorno di 50 anni. Queste ultime sono zone a morfologia pianeggiante, senza problemi geostatici e/o idrogeologici, che sono però leggermente depresse rispetto alle aree circostanti. Al loro interno sono già presenti intense urbanizzazioni sia ad uso di civile abitazione che artigianale e industriale. Le caratteristiche del potenziale fenomeno esondativo sono tali da condurre in tali aree acque con spessori < 90 cm (d) e > 90 cm (d') con velocità < 1 m/s, quindi praticamente prive di velocità e come tali sostanzialmente stagnanti. I massimi livelli raggiungibili dalle acque di piena sono indicati negli elaborati dello Studio di Valutazione delle condizioni di rischio nelle aree I interne ai centri edificati ai sensi della D.G.R. 7/7365 del 11/12/2001 (fascicoli "risultati del calcolo idraulico").

CLASSE 4 - FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI



Classe 4a

Area stabile, subpianeggiante, coincidente con zone golenali o depressioni artificiali prossime agli alvei, inondabili in quanto, in genere, non protette da arginature o con aree con falda affiorante



Classe 4b

Area ad elevata instabilità potenziale, coincidente con lo sviluppo di piccoli corpi di paleofrana.



Classe 4c

Area potenzialmente instabile, ad acclività da media ad elevata, modellata in una coltre di materiali di prevalente origine detritica alquanto potente e mobilizzabile da parte delle acque torrentizie.



Classe 4d

Aree estrattive dismesse o non ancora recuperate con una scarpata incombenza al contorno, con pericolo potenziale di crolli.



Classe 4e

Aree con carsismo diffuso.



Classe 4f

Per le aree a rischio idrogeologico molto elevato "I" esterne al centro edificato si attuano le norme di cui la comma 3 dell'art. 51 del Titolo IV delle NdA del P.A.I.

9.1.7 Componente agronomica

- AL all 25† 4.5.2 Valore agricolo e forestale dei suoli su uso suolo dello studio agronomico
All'area ineditata sulla quale si propone il progetto di SUAP lo studio agronomico assegna una **Classe di valore agricolo BASSO**.

In estratto da AL all 05r Relazione:

“Valore agricolo basso o assente (punteggio pari od inferiore a 70): comprende le aree naturali, non interessate dalle attività agricole (quali i boschi, i castagneti, la vegetazione palustre e dei greti, i cespuglieti e tutte le restanti aree naturali in genere) ed anche le aree agricole marginali (quali le zone golenali, versanti ad elevata pendenza e/o soggetti a rischio di dissesto) e quelle abbandonate o in via di abbandono non aventi una significativa potenzialità di recupero all'attività agricola stessa.”

Il lotto è identificato come **Area agricola strategica**.

“4.5 VALORE AGRONOMICICO DEL SUOLO

[...]

Risultati

In base alle elaborazioni sopra riportate utilizzando come carta di partenza la Carta Regionale DUSAF del 2007, nel territorio comunale sono state individuate tre classi la cui distribuzione del valore agricolo dei terreni ad uso agricolo e forestale è riassunta nella seguente tabella:

Valore agricolo	Percentuale terreni su ST Comune
Alto	15%
Moderato	32%
Basso o assente	53%

La tavola 4.5.1 così ottenuta risultava però scarsamente rappresentativa della effettiva realtà comunale, a causa della scala troppo generica della cartografia DUSAF di partenza, nella quale mancano dati di dettaglio quali ad esempio il degrado chimico o fisico subito da porzioni di territorio comunale. Si è quindi preferito ripetere l'analisi a partire dai dati contenuti nello studio dell'uso del suolo di dettaglio (vd. paragrafo 4.3) anziché dalla cartografia DUSAF, associando indici di riduzione alle classi di uso del suolo, analogamente a quanto fatto per la DUSAF. Ne è scaturita la definizione delle seguenti 4 classi:

Valore agricolo	Percentuale terreni su ST Comune
Alto	17%
Moderato	29%
Basso	53%
Assente	1%

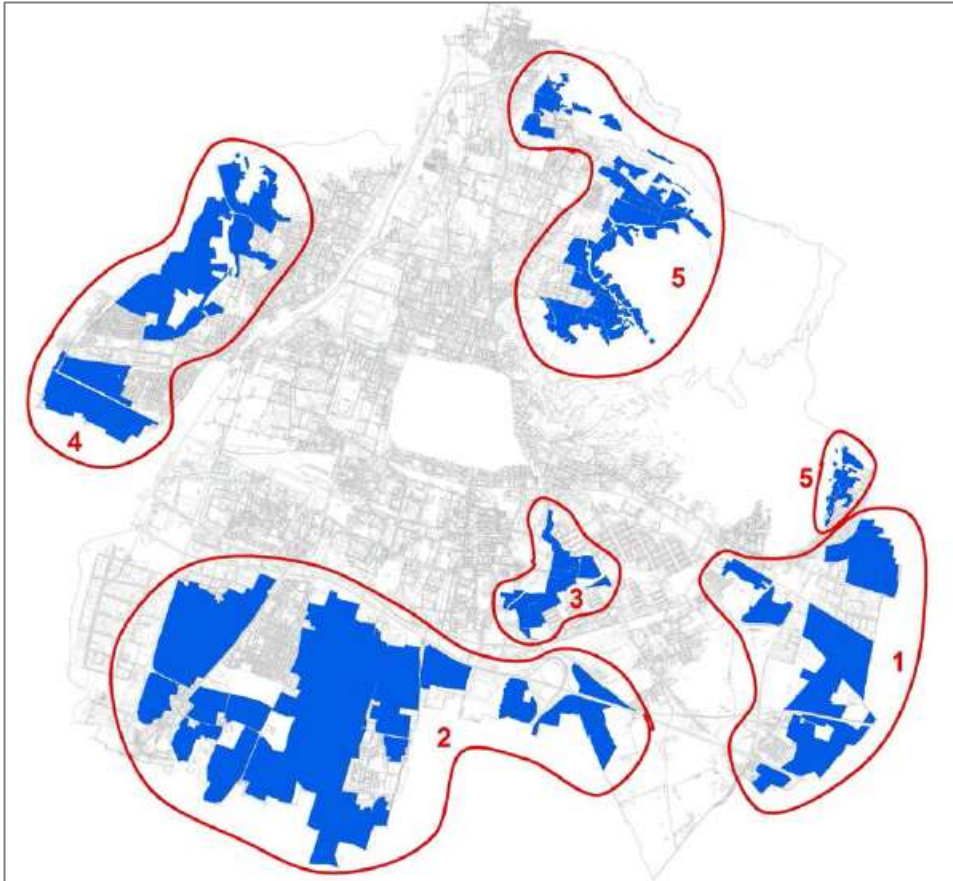
Il risultato è rappresentato nella Tavola 4.5.2 “Valore agricolo e forestale dei suoli su uso suolo dello studio agronomico”.

Le percentuali per le varie classi hanno subito minime variazioni, ma la tavola presenta una più coerente attinenza con la realtà locale, infatti tutta la zona posta a sud-ovest del comune, interessata da un degrado di tipo chimico per inquinamento da PCB, è passata, ad esempio, da un valore agricolo moderato a basso.”

“4.7 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE AGRICOLE STRATEGICHE

Tra le aree agricole esistenti in comune di Brescia sono state individuate quelle che rivestono un'importanza strategica ai fini della conservazione e valorizzazione dell'agricoltura locale e del paesaggio agrario (vd. Tavola 4.5.2). L'individuazione delle aree agricole strategiche ha tenuto conto sia delle potenzialità produttive dei suoli che delle previsioni urbanistiche contenute nel PGT: sono quindi state escluse le aree interessate da future trasformazioni e quelle che a seguito di tali trasformazioni risulterebbero eccessivamente frammentate. Sono inoltre state escluse le aree coltivate ricadenti in ambiti di cava.

In totale le aree agricole strategiche mappate ammontano a 1684 ettari, dislocati in 5 diversi comparti del territorio comunale.



1.[...]

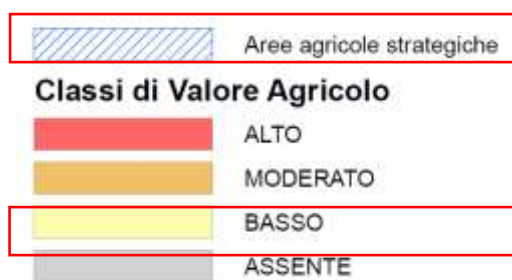
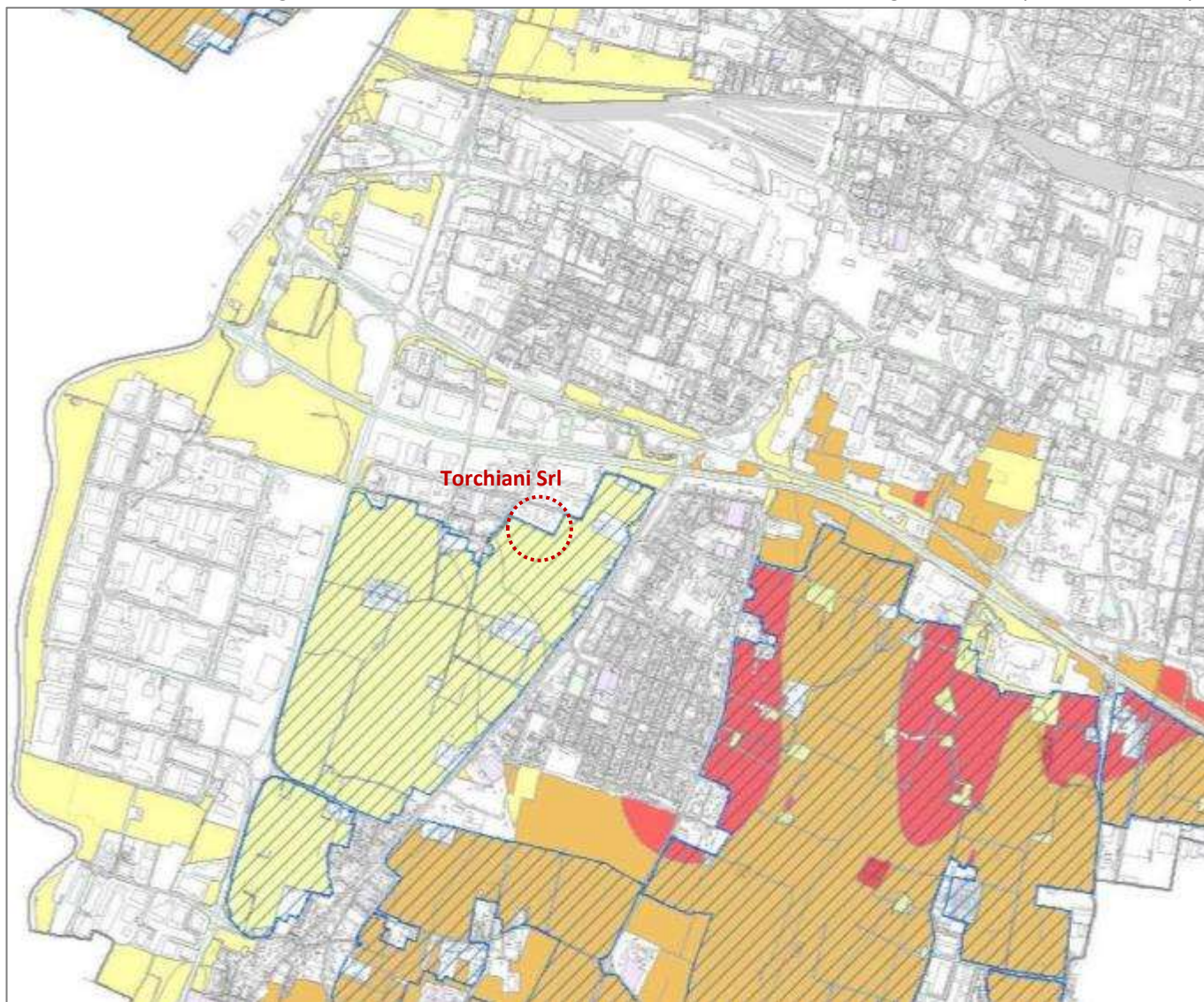
2. Aree agricole a sud di Brescia

Sono aree agricole pianeggianti di valore agricolo moderato-alto. Il valore agricolo risulta basso solo per le aree a sud-ovest, che coincidono con il sito inquinato Caffaro (inquinamento da pcb): in queste aree la normativa impone limiti di utilizzo del suolo che ne abbassano il valore agricolo, anche se l'intrinseca capacità produttiva dei terreni resta elevata. Il valore strategico di queste aree è dettato dalla buona produttività agraria e dall'accorpamento del comparto agricolo, in continuità con i comuni limitrofi.

Sono state escluse dalla perimetrazione degli ambiti agricoli strategici le aree incluse in ambiti di cava, quelle per le quali il PGT ha previsto una diversa destinazione urbanistica e quelle che a seguito delle future trasformazioni risulteranno frammentate.”

PGT - Componente agronomica

AL all 25t, 4.5.2 Valore agricolo e forestale dei suoli su uso suolo dello studio agronomico (scala 1:30.000)

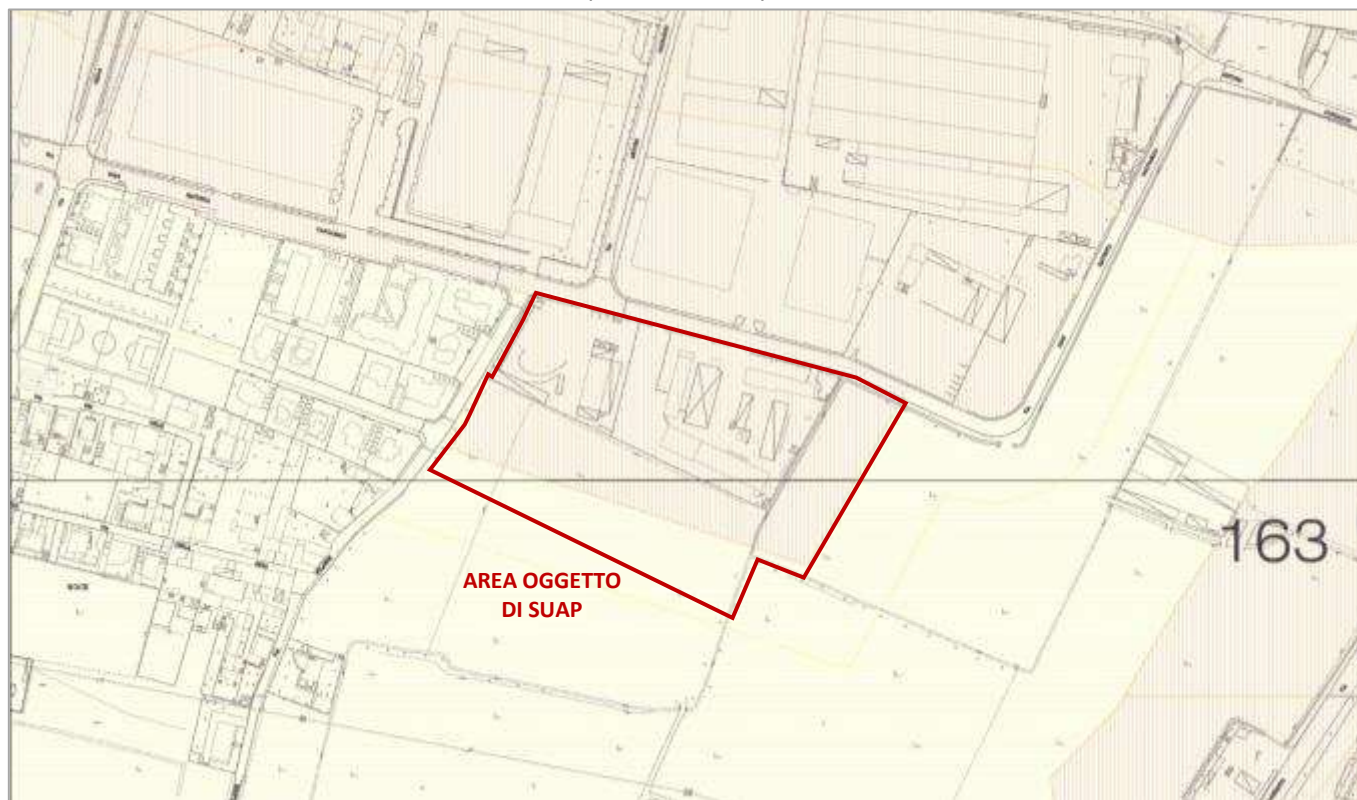


9.2 Zonizzazione acustica

Il comune di Brescia ha approvato la classificazione acustica del territorio comunale (zonizzazione acustica) ai sensi dell'art. 6 comma 1 lettera A della L. 447/1995 e dell'art. 3 comma 1 della L.R. 13/2001 con DCC n. 194 del 20/09/2006.

L'area oggetto di SUAP ricade per la maggior parte all'interno della **Classe VI – Aree di intensa attività umana**, in cui rientrano aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie; solo una piccola porzione dell'ambito interessato dalla trasformazione rientra nella **Classe III – Aree di tipo misto**.

Zonizzazione Acustica – Quadranti 148 e 163 (scala 1:2.000)



CLASSE		VALORI LIMITE DI EMISSIONE (dB(A) _{eq})		VALORI LIMITE DI INMISSIONE (ASSOLUTI) (dB(A) _{eq})		VALORI LIMITE DI INMISSIONE (DIFFERENZIALE) (dB(A) _{eq})	
		GIORNO	NOTTURNO	GIORNO	NOTTURNO	GIORNO	NOTTURNO
I	AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE	45	35	50	40	5	3
II	AREE RESTRITTE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	50	40	55	45	5	3
III	AREE DI TIPO MISTO	55	45	60	50	5	3
IV	AREE DI INTENSA ATTIVITÀ UMANA	60	50	65	55	5	3
V	AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI	65	55	70	60	5	3
VI	AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI	65	65	70	70	n.a.	n.a.

CONFINI COMUNALI

LIMITE FASCIA "A" DI PERTINENZA INFRASTRUTTURA FERROVIARIA - D.P.R. 456/98

LIMITE FASCIA "B" DI PERTINENZA INFRASTRUTTURA FERROVIARIA - D.P.R. 456/98

9.3 Piano Comunale di Protezione Civile

Il comune di Brescia è dotato di Piano Comunale di Protezione Civile approvato con deliberazione di G.C. n. 297/10906 P.G. in data 19/03/2003 P.G. e revisionato successivamente nel 2007.

Tale piano cerca di fornire uno strumento operativo utile a fronteggiare l'emergenza locale, conseguente al verificarsi di eventi naturali o connessi all'attività dell'uomo. Questo strumento di pianificazione, sulla base di scenari di riferimento, individua e disegna le diverse strategie finalizzate alla riduzione del danno ovvero al superamento dell'emergenza ed ha come finalità prioritaria la salvaguardia delle persone, dell'ambiente e dei beni presenti in un'area a rischio.

Il presente piano affronta il tema del "rischio" suddiviso in varie sezioni, ciascuna rappresentante le differenti procedure di intervento per le diverse problematiche che potrebbero emergere (Es. Rischio Idrogeologico, sismico, incendio boschivo, black-out).

Ai fini dell'analisi dell'area oggetto di SUAP, si riporta di seguito una sintetica analisi della *Sezione 6 – Rischio industriale*.

Rischio Industriale

6.1 Premessa

Le principali tecnologie di produzione che hanno caratterizzato il panorama industriale moderno italiano possono essere ricondotte alle seguenti:

- tecnologie energetiche;
- tecnologie chimiche;
- tecnologie nucleari.

Ridotto o annullato il problema nucleare, (inteso come connesso ad attività presenti sul territorio nazionale), l'attenzione si rivolge oggi giorno alla chimica in generale includendo in ciò anche le attività industriali legate allo stoccaggio-trasformazione dei prodotti petroliferi.

Secondo quanto emerge dal rapporto Mappatura del rischio industriale in Italia realizzato dall'Apat (Agenzia per la protezione dell'ambiente e per i servizi tecnici) sono attualmente n. 1.123 gli impianti industriali a rischio collocati su tutto il territorio nazionale. Di questi impianti oltre il 23% è concentrato in Lombardia, in particolare nelle province di Milano, Bergamo, Brescia e Varese.

Sebbene non siano da trascurare gli incidenti di minore entità, ai quali più specificatamente si indirizzano altre normative sulla salute nei luoghi di lavoro o sull'inquinamento minore di acqua, aria e suolo, è bene, in questo contesto, definire chiaramente il quadro di riferimento al quale si rivolge la normativa applicabile alle attività industriali ed agli impianti che potrebbero causare incidenti rilevanti.

Anche in seguito ai gravi danni c

onseguenti all'incidente occorso il 10 luglio 1976 all'impianto ICMESA è emersa una consapevolezza che determinate attività (intese come deposito, produzione, lavorazione o trasformazione di particolari sostanze) potevano essere fonte di incidenti con rilevanti conseguenze, sia nei confronti della popolazione, che per l'ambiente.

La Comunità Europea si è fatta, quindi, interprete del sentimento della comunità e della necessità di disporre di una moderna normativa che, in modo razionale ed organico, regolamenti e, di conseguenza, mitighi i rischi derivanti da attività industriali potenzialmente pericolose.

Lo sforzo si è concretizzato con l'approvazione della Direttiva Europea 82/501 del 24 giugno 1982 (Direttiva Seveso) alla quale l'Italia ha dato attuazione con il D.P.R. 175/88, ed, in tempi più recenti, con la D.E. 96/82/CE (Seveso 2), recepita a livello nazionale con il D.Lgs. n. 334 del 17 agosto 1999 (Attuazione della direttiva 98/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose), successivamente aggiornato e coordinato con D.Lgs. n. 238/2005 del 21 novembre 2005 (Attuazione direttiva 2003/105/CE) (Seveso 3).

Il D.Lgs. 334/99 introduce diverse novità assolute rispetto alla normativa previgente quali il sistema di gestione della sicurezza, il controllo dell'urbanizzazione e la partecipazione della popolazione al processo decisionale.

L'art 3 del decreto definisce l'incidente rilevante come «un evento quale un'emissione, un incendio o un'esplosione di grande entità, dovuto a sviluppi incontrollati che si verificano durante l'attività di uno stabilimento di cui all'art. 2 comma 1, e che dia luogo ad un pericolo grave, immediato o differito, per la salute umana o per l'ambiente, all'interno o all'esterno dello stabilimento, e in cui intervengano una o più sostanze pericolose».

Lo stesso decreto suddivide, inoltre, le aziende soggette in "classi di rischio" sulla base della quantità e pericolosità di sostanza presente e della tipologia di processo.

6.2 Rischio di incidente rilevante nel territorio cittadino

Il gestore dello stabilimento soggetto a notifica⁵ è obbligato a trasmettere al Ministero dell'ambiente, alla Regione, alla Provincia, al Sindaco, al Prefetto e al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco competenti per territorio le informazioni contenute in una apposita "scheda" allegata al decreto.

Gli stabilimenti presenti sul territorio cittadino che hanno trasmesso al Sindaco la "scheda informativa" sono:

- CAFFARO CHIMICA S.r.l. (soggetta all'art. 8);
- PIALORSI STIVENGAS S.r.l. (soggetta all'art. 8);
- FERREMI BATTISTA S.p.A. (soggetta all'art. 6);
- SYSTEMA AMBIENTE S.r.l. (già Ecoservizi S.p.A.) (soggetta all'art. 8);
- RIPORTI GALVANICI S.r.l. (soggetta all'art. 6);
- BENONI s.n.c. (soggetta all'art. 6);
- TORCHIANI S.r.l. (soggetta all'art. 6).

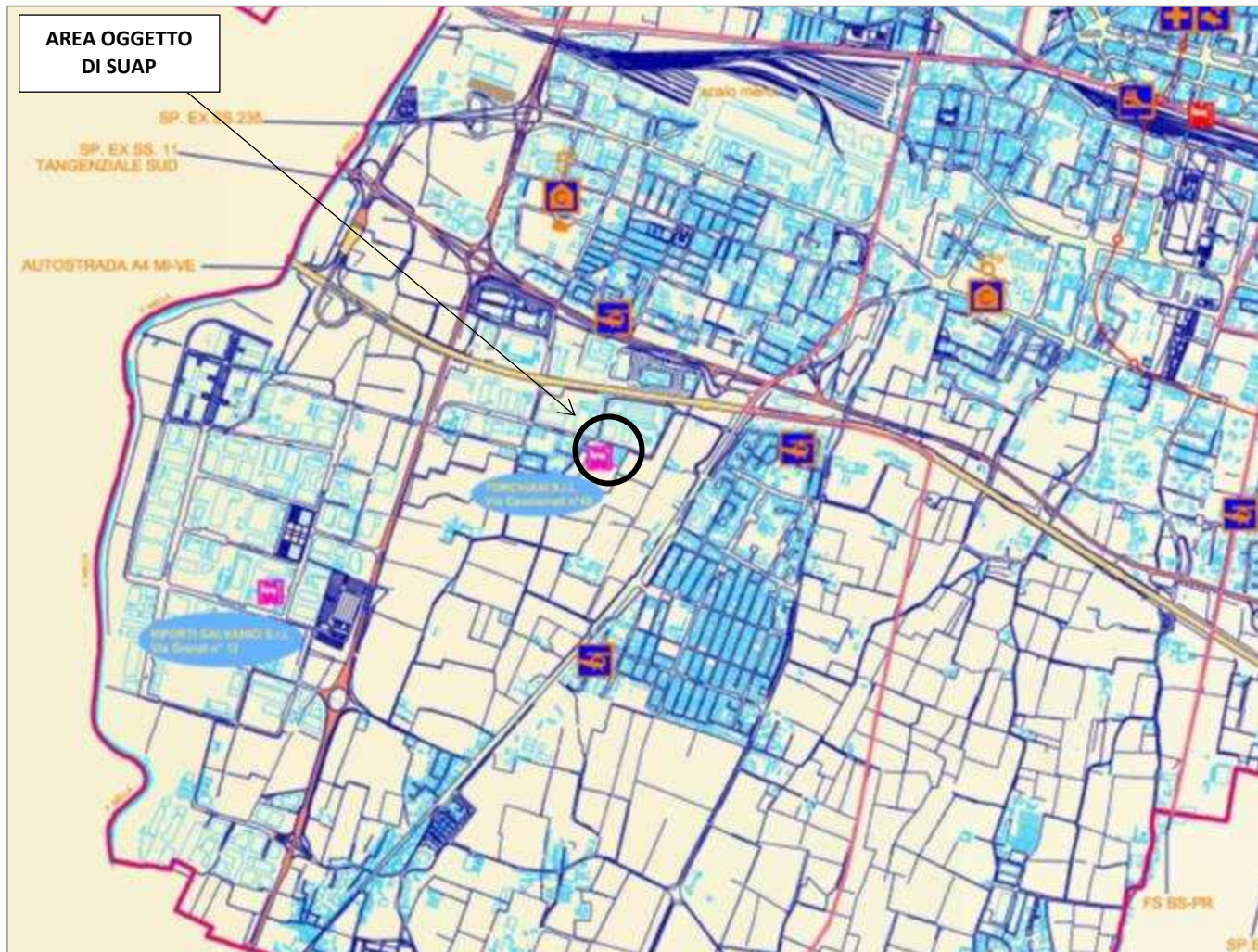
Sono di seguito riportate le informazioni relative alla natura dei rischi di "incidente rilevante" ed estratte dalla scheda compilata, sotto la propria responsabilità, da ciascuno dei gestori degli stabilimenti presenti sul territorio cittadino soggetti a notifica di cui all'art. 6 del decreto legislativo 334 del 17.8.1999 (così come modificato dal D.Lgs. n. 238/2005) e trasmessa al Sindaco ai sensi dell'articolo 6 comma 5 del medesimo decreto:

[...]




TORCHIANI S.r.l. - via Cacciamali, 45.	
Incidente	Sostanza coinvolta
Sversamento di metanolo durante le operazioni di carico/scarico fusti. Dispersione di sostanza tossica.	Metanolo.
Sversamento di metanolo durante le operazioni di carico/scarico fusti. Incendio di nuvola di vapori infiammabili.	Metanolo.
Rilascio di acido cianidrico per sversamento di cianuri nella zona di carico/Scarico e contemporanea presenza di acidi.	Sali di cianuro.
Rilascio di acido cianidrico dal camino dell'impianto di abbattimento cianuri per indisponibilità dello stesso e contemporanea formazione di HCN nel deposito.	Sali di cianuro.

È opportuno precisare che **nella sede di Brescia non avviene alcuna produzione di sostanze chimiche**: l'operatività è focalizzata sullo stoccaggio, eventuali diluizioni di sostanze di base, trasporto e commercializzazione dei prodotti.




















Piano Comunale di Protezione Civile
Tavola C1



Legenda Aziende a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. 334/99

-  Aziende di cui all'art.8
-  Aziende di cui all'art.8
-  Altre aziende (su segnalazione ARPA di Brescia)

Area Annamassamento

- | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Palazzo Loggia Sede Comune |  Carabinieri |  Castello |
|  Palazzo Broletto Sede Prefettura |  Vigili del fuoco |  Cristallo Vantablano |
|  Palazzo Broletto Sede Provincia |  Guardia di Finanza |  Sede Riformatori |
|  Servizio Protezione Civile Comune di Brescia |  Pronto Soccorso |  Sede ARPA Brescia |
|  Polizia Municipale |  Ospedale |  Sede A.S.L. |
|  Polizia di Stato Carabinieri |  Stazione |  Sede e N° Circoscrizione |
|  Centri allertaggio emergenza | | |

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Confine Città |  Fiume |
|  Autostrada |  Fiume Madio |
|  Tangenziale |  Torrente Gaiola |
|  Strade Statali e Provinciali |  Confine Circonscrittione |
|  Tracciato interessato dal cantiere della Metropolitana | |

10. Bilancio Ecologico

Si riporta di seguito il calcolo del Valore ecologico dell'area oggetto di SUAP che ricade su ambiti agricoli, redatta in base a quanto indicato nell'appendice 3 delle NTA del PGT. Tale valore è richiesto nella Valutazione di Incidenza Ecologica prevista dall'art. 40 delle NTA del PGT riportato di seguito:

Art. 40 Disciplina di compensazione ecologica

“Il PGT persegue l'incremento del valore naturalistico del territorio comunale attraverso il bilancio di valore ecologico complessivo delle azioni di piano, verificato nel processo di vas, e l'invarianza istantanea di valore ecologico delle singole trasformazioni.

Le trasformazioni soggette a piano attuativo e programmazione negoziata, compreso lo sportello unico delle attività produttive (SUAP) in variante al PGT, che interessano aree agricole, naturali o seminaturali (comprese le aree di cava) allo stato di fatto, e comunque tutti gli interventi previsti negli Ambiti di Trasformazione previsti dal DdP e nei Progetti Speciali del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, sono oggetto di analisi di dettaglio della valutazione di incidenza ecologica.

Lo strumento attuativo del piano è corredato da una specifica relazione, integrativa della relazione di REC, che dia conto del bilancio di valore ecologico della trasformazione all'epoca della presentazione. Detta relazione, redatta in base a quanto indicato nell'appendice 3 quale approfondimento della valutazione speditiva effettuata nell'ambito della procedura vas, contiene in particolare:

- a) il rilievo dello stato di fatto*
- b) il bilancio di valore ecologico in termini di mq equivalenti*
- c) l'individuazione delle opere di compensazione e/o risarcimento*
- d) l'eventuale quantificazione della dotazione di qualità ecologica per l'attuazione del progetto di rete ecologica e rete verde*
- e) l'indicazione degli eventuali impegni convenzionali per la manutenzione delle opere di qualità ecologica*

In caso di bilancio negativo il pareggio dovrà essere garantito da opere di compensazione e/o risarcimento di pari valore ecologico, su aree nella disponibilità dei soggetti attuatori delle singole unità di intervento o di proprietà comunale, esterne l'ambito di intervento, che contribuiscano all'attuazione del disegno di rete ecologica e rete verde del PGT.

Le opere compensative riguardano la sostituzione o la manutenzione delle tipologie ambientali di cui all'allegato 5 alla DDG n. 4517, Qualità dell'ambiente, del 7.05.2007 e alle Linee guida “Tecniche e metodi per la realizzazione della Rete ecologica – Regione Lombardia” che determinino un incremento di valore naturalistico; in generale consistono nel:

- a) miglioramento selvicolturale delle aree boscate;*
- b) riqualificazione delle rogge, dei canali irrigui e/o di scolo e piccole opere di sistemazione idraulica mediate opere di ingegneria naturalistica;*
- c) rinaturalizzazione di zone umide, manutenzione straordinaria e riqualificazione di fontanili;*
- d) realizzazione e potenziamento di sistemi verdi quali siepi, filari, fasce tampone boscate o boschi;*
- e) mantenimento e realizzazione di prati stabili.*

Per le buone pratiche si farà riferimento anche l'allegato V alle NTA del PTCP vigente – “Repertorio: buone pratiche e indirizzi per la riqualificazione paesistico ambientale”.

Le opere compensative dovranno essere realizzate contestualmente alle opere di urbanizzazione previste dall'intervento secondo i metodi del preverdissement di cui all'art. 31 . [...]”

- 1. Calcolo del Valore Ecologico

Rif. Appendice 3 delle NTA del PGT

L'analisi di dettaglio della valutazione di incidenza ecologica, prevista dall'art. 40 delle norme tecniche di attuazione del PGT quale approfondimento della valutazione speditiva effettuata in sede di VAS, è condotta con le seguenti modalità:

1. Rilievo dello stato di fatto

Rilievo delle aree costituenti la superficie territoriale dell'ambito oggetto di trasformazione, comprese le eventuali aree di compensazione già individuate dalla scheda di progetto o proposte, finalizzato alla corretta individuazione e quantificazione delle tipologie ambientali interessate dall'intervento e all'attribuzione dei relativi valori naturali e fattori di ripristinabilità e completezza.

La valutazione è riferita allo stato di fatto al momento della presentazione dello strumento attuativo.

$$S\uparrow \text{ ampliamento} = 7.600 \text{ m}^2$$

- 2. Calcolo del valore ecologico iniziale (ante-operam)

Il calcolo del valore ecologico iniziale riferito alla superficie territoriale dell'ambito oggetto di trasformazione riguarda le condizioni delle unità ambientali nello stato di fatto:

$$VE_{i \text{ trasformazione}} = \sum_{h=1-n} AD_h * (VND_i * FRT_i * FC * D) \text{ [mq equivalenti]}$$

Dove:

AD superficie dell'unità ambientale

VND valore unitario naturale dell'unità ambientale

FRT fattore di ripristinabilità temporale

FC.EC fattore di completezza stimato sulla base delle componenti posizionali e del fattore di completezza.

D intensità (percentuale) di danno = 1

I valori di VND, FTR sono definiti in fase attuativa considerando le tipologie ambientali e i valori dell'intervallo tabellare di cui all'allegato 5 alla DDG n. 4517, Qualità dell'ambiente, del 7.05.2007, confacenti allo stato dei suoli oggetto di valutazione. In caso di aree degradate e dismesse caratterizzate da fenomeni di rinaturalizzazione spontanea si considererà anche l'incremento di valore naturale dovuto alle unità naturali stabilmente insediate.

La tabella 5.1 della DDG n. 4517/2007, riportata in calce alla presente appendice (Tabella A), contiene una classificazione delle aree DUSAF diversa da quella attualmente in uso con la versione DUSAF 2014. Quindi, in assenza di una corrispondenza diretta tra le classi DUSAF 2014 e le classi Corine Land cover, la Tabella B riporta i valori medi di VND e FRT delle classi DUSAF 2014 che fanno capo a una o più classi Corine assimilabili.

SUAP Torchiani = seminativi semplici (84%)

VND = 2,0 *Come da Tabelle A/B – Appendice 3 alle NTA del PGT*

FRT = 1,0 *Come da Tabelle A/B – Appendice 3 alle NTA del PGT*

Per quanto riguarda il fattore di completezza ecosistemico FC.EC si assumono il fattore di completezza botanico (FC.B) e faunistico (FC.F) = 1, mentre per il fattore di completezza relazionale (FC.R) si considerano quelli riportati nella seguente tabella, adattata al caso di specie a partire dalle Linee guida "Tecniche e metodi per la realizzazione della Rete ecologica – Regione Lombardia".

Considerata la condizione specifica del territorio comunale, capoluogo di provincia, oggetto di intense pressioni antropiche e di situazioni di forte sfrangiamento e marginalizzazione del sistema rurale-paesaggistico- ambientale, non si ritengono comunque applicabili valori inferiori allo 0.9.

FC.PT = 1 *Perché interno a bene paesistico art. 136 D.Lgs. 42/04*

FC.R = 1.1 *Perché non intercetta elementi della RER o REC*

$$\begin{aligned} \text{FC.Relazionale} &= (\text{FC.R max} + \text{FC.PT max}) / 2 \\ &= (1.1 + 1) / 2 \\ &= 1.05 \end{aligned}$$

Il fattore relazionale discende dalla media di quello ecologico e paesaggistico:

$$\begin{aligned} \text{FC.Relazionale} &= (\text{FC.R max} + \text{FC.PT max}) / 2 \\ &= (1.1 + 1) / 2 \\ &= 1.05 \end{aligned}$$

Il fattore ecosistemico coincide quindi con il fattore relazionale:

$$\begin{aligned}
 \text{FC.Ecosistemico} &= \text{FC.B} \times \text{FC.F} \times \text{FC.R} \\
 &= 1 \times 1 \times 1.05 \\
 &= 1.05
 \end{aligned}$$

In caso di aree degradate e dismesse caratterizzate da fenomeni di rinaturalizzazione spontanea si considererà un valore intermedio tra la condizione originaria e l'incremento di valore naturale dovuto alle unità ambientali stabilmente insediate.

$$\begin{aligned}
 \text{VE}_{\text{ante operam}} &= 7.600 \times (2 \times 1 \times 1.05 \times 1) = 7.600 \times 2,1 \\
 &= \mathbf{15.960 \text{ m}^2}
 \end{aligned}$$

- 3. Calcolo del valore ecologico finale (a piano attuato)

Il calcolo del valore ecologico iniziale riferito alla superficie territoriale dell'ambito oggetto di trasformazione riguarda le condizioni delle unità ambientali nello stato di progetto:

$$\text{VE}_{\text{trasformazione}} = \sum_{h=1-n} \text{AD}_h * (\text{VND}_i * \text{FRT}_i) \text{ [mq equivalenti]}$$

Dove:

AD superficie dell'unità ambientale

VND valore unitario naturale dell'unità ambientale

FRT fattore di ripristinabilità temporale

$$\text{VND} = 1$$

$$\text{FRT} = 1$$

$$\begin{aligned}
 \text{VE}_{\text{post operam}} &= 7.600 \times (1 \times 1) = 7.600 \times 1 \\
 &= \mathbf{7.600 \text{ m}^2}
 \end{aligned}$$

- 4. Bilancio di valore ecologico della trasformazione

Rappresenta la differenza fra valore ecologico iniziale nello stato di fatto e valore ecologico finale a trasformazione avvenuta:

$$\Delta \text{VE}_{\text{trasformazione}} = \text{VE}_i - \text{VE}_f \text{ [mq equivalenti]}$$

$$\begin{aligned}
 \text{VE}_{\text{trasformazione}} &= \text{VE}_{\text{ante operam}} - \text{VE}_{\text{post operam}} \\
 &= 15.960 \text{ m}^2 - 7.600 \text{ m}^2 \\
 &= \mathbf{8.360 \text{ m}^2}
 \end{aligned}$$

- 5. Calcolo delle aree di compensazione

L'eventuale bilancio di valore ecologico negativo deve essere compensato su aree esterne alla trasformazione. Dette aree sono costituite da una o più unità ambientali con un proprio valore naturale di base (ad esempio incolto) che deve essere scomputato dal valore dell'unità ambientale di progetto (ad esempio bosco). Il rapporto fra il valore ecologico, in mq equivalenti, da compensare e il maggior valore naturale ottenuto sull'unità ambientale oggetto della compensazione determina la dimensione in mq dell'area di compensazione.

$$\text{Area di compensazione} = \Delta \text{VE}_{\text{trasformazione}} / (\text{VNN} - \text{VNI})$$

Dove:

VNN valore naturale della nuova categoria ambientale da realizzare

VNI valore naturale iniziale dell'area usata per il recupero

I valori di VND e VNI rappresentano il valore medio all'interno dell'intervallo tabellare di cui all'allegato 5 alla DDG n. 4517, Qualità dell'ambiente, del 7.05.2007, come previsto dalle Linee guida "Tecniche e metodi per la realizzazione della Rete ecologica – Regione Lombardia".

11. Sintesi dei dati dell'intervento e proposta di variante al PGT

✓ **AMBITO PRODUTTIVO ESISTENTE**

Superficie (Fg.229 mappali n. 154, 155) =	21.340 m ²
Superficie Coperta (SC) =	5.275 m ² (RC 0,25 m ² /m ²)
Superficie lorda di pavimento (Slp) =	6.402 m ² (UF 30 %)

DATI URBANISTICI VIGENTI

Art.81 NTA

Pa - Grandi poli produttivi

Parametri urbanistici:

"gli interventi di ampliamento e/o ristrutturazione che comportano aumento della capacità produttiva è assoggettata a specifico Piano Attuativo in variante al PGT sottoposto alla procedura di VAS: sono possibili piccoli ampliamenti per spazi accessori, non produttivi (magazzini, depositi mense, uffici tecnici e direzionali, ecc) nelle misure massime di seguito indicate:

1. stabilimenti fino a 50.000 mq di slp 3% dell'esistente"

✓ **NUOVO AMBITO DI INTERVENTO da attuarsi mediante SUAP**

Superficie area di SUAP (Fg.229 mappale n. 351) =	7.600 m ²
---------------------------------------------------	----------------------

DATI URBANISTICI VIGENTI

Art.84 lettera a)
AREE AGRICOLE DI CINTURA

SUAP IN VARIANTE AL PGT

Art.84 lettera a)
Ambiti sottoposti a disposizioni particolari:
introduzione di una norma che prevede l'attuazione del SUAP Torchiani secondo specifico progetto approvato (vedi paragrafo successivo).

DATI PROGETTO da attuarsi in parte sull'area oggetto di ampliamento e in parte su area già produttiva

Superficie Territoriale (ST) (Fg.229 mappali n. 154, 155 e 351) =	28.940 m ²
Superficie Coperta (SC) =	4.237 m ² , magazzino 439 m ² , tettoie 4.676 m² TOTALI
Superficie Coperta (SC) dopo intervento =	9.951 m² (RC 0,344 m ² /m ²)
Superficie lorda di pavimento (SLP) =	4.676 m²
Superficie lorda di pavimento (SLP) dopo intervento =	11.078 m² (UF 38,28 %)
Altezza(H) max =	- magazzino: 9,00 m quota max al filo superiore tamponamento (7,00 m intradosso capannone) - tettoie: 3,00 e 4,50 m

(rif.art.14 NTA, "È la distanza in verticale misurata a partire dal punto di spiccatto più basso dal suolo, fino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali utilizzabili posti più in alto. (...) Negli edifici con copertura piana non si computano i parapetti e i coronamenti che non superino i m. 1,20 dalla quota finita della pavimentazione dell'ultimo solaio, o di altezza superiore se realizzati a mascheramento di impianti tecnologici. Potrà essere ammesso il superamento delle sagome di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici di limitata entità purché non superino i mt. 3 o maggiori altezze obbligatorie in base a norme legislative in materia, a partire dall'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale. Detti volumi debbono essere progettati in modo coerente con la concezione architettonica dell'intera costruzione.")

Superficie permeabile (SPer) dopo intervento = 5.157 m² (17,8%)

(Rif. Art. 81 NTA "[...] percentuale di superficie permeabile pari almeno al 15% del lotto edificabile; almeno l'80% della superficie permeabile dovrà essere trattato a verde di mitigazione").

STANDARD - Art.61 NTA

Standard minimi per aree per servizi pubblici o di interesse pubblico in cessione per la destinazione "Attività manifatturiere 20% della superficie territoriale. La quota di parcheggi minima rispetto alla dotazione complessiva potrà essere determinata caso per caso anche in base al livello di servizio del trasporto pubblico."

Standard 7.600 m² x 20% = **1.520 m², da monetizzare**

DOTAZIONE DI QUALITÀ AGGIUNTIVA - Art.46 NTA

"La dotazione è determinata applicando alla slp prevista nell'Unità di Intervento eccedente quella derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale di base, il valore degli oneri di urbanizzazione secondaria moltiplicato per un fattore differenziato in base alla destinazione d'uso e alla microzona omogenea in cui è previsto l'intervento ed è indicato nell'appendice 1."

Microzona omogenea 15 Chiesanuova, Villaggio Sereno, Fornaci: k = 4,62

12. Proposta di modifica agli elaborati del PGT e PTCP

Si riporta di seguito la proposta di modifica delle Tavole del PGT contenenti le norme di attuazione del “SUAP Torchiani” e del PTCP relativa alla perimetrazione degli Ambiti Agricoli Strategici.

12.1 Modifica delle NTA del Piano delle Regole – parte IV

Con l'introduzione del SUAP in oggetto è previsto l'inserimento di una norma particolare come di seguito riportata:

Ambiti sottoposti a disposizioni particolari - SUAP TORCHIANI

L'ambito territoriale individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole come SUAP TORCHIANI è normato e regolamentato dal relativo progetto di SUAP approvato con DCC n. __ del __/__/201_ , fatti salvi i criteri di decadenza dettati dall'articolo 97, comma 5-bis della LR 12/2005 e s.m. e i..

In caso di avvenuta decadenza del SUAP approvato la destinazione urbanistica dell'ambito oggetto di intervento rimane quella vigente alla data precedente l'avvio del procedimento relativo al SUAP medesimo.

*All'interno del perimetro del SUAP come indicato in tavola sono possibili variazioni progettuali non sostanziali che possano prevedere anche lievi modifiche planivolumetriche e stereometriche; comunque il tutto nel rispetto di un **Rapporto di Copertura (RC) non superiore al 36%** e di un **indice di Utilizzazione Fondiaria (IUF) non superiore al 40%**, entrambi calcolati su tutto il comparto di SUAP Torchiani, così come definito nelle tavole di progetto SUAP.*

Resta inteso che tali variazioni non essenziali, qualora comportino un aumento di SLP si dovrà provvedere alla monetizzazione della quota di standard indotti e di qualità in eccedenza rispetto al progetto di SUAP approvato con la DCC di cui sopra, oltre al rispetto degli altri parametri stereometrici.

A seguito dell'attuazione del SUAP, intesa quest'ultima come rilascio del certificato di agibilità, sull'area sarà possibile intervenire secondo l'articolo 81 – P – Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale / Pa – Grandi Poli Produttivi, nel rispetto dei parametri stereometrici propri del SUAP”.

L'inserimento della norma soprariportata in uno o entrambi i seguenti articoli sarà da concordarsi successivamente con il Comune

- ✓ **Art. 84.a. Aree agricole di cintura**
- ✓ **Art. 81 Tessuti di recente formazione**

In alternativa, per il progetto di SUAP si proporrà l'inserimento di una

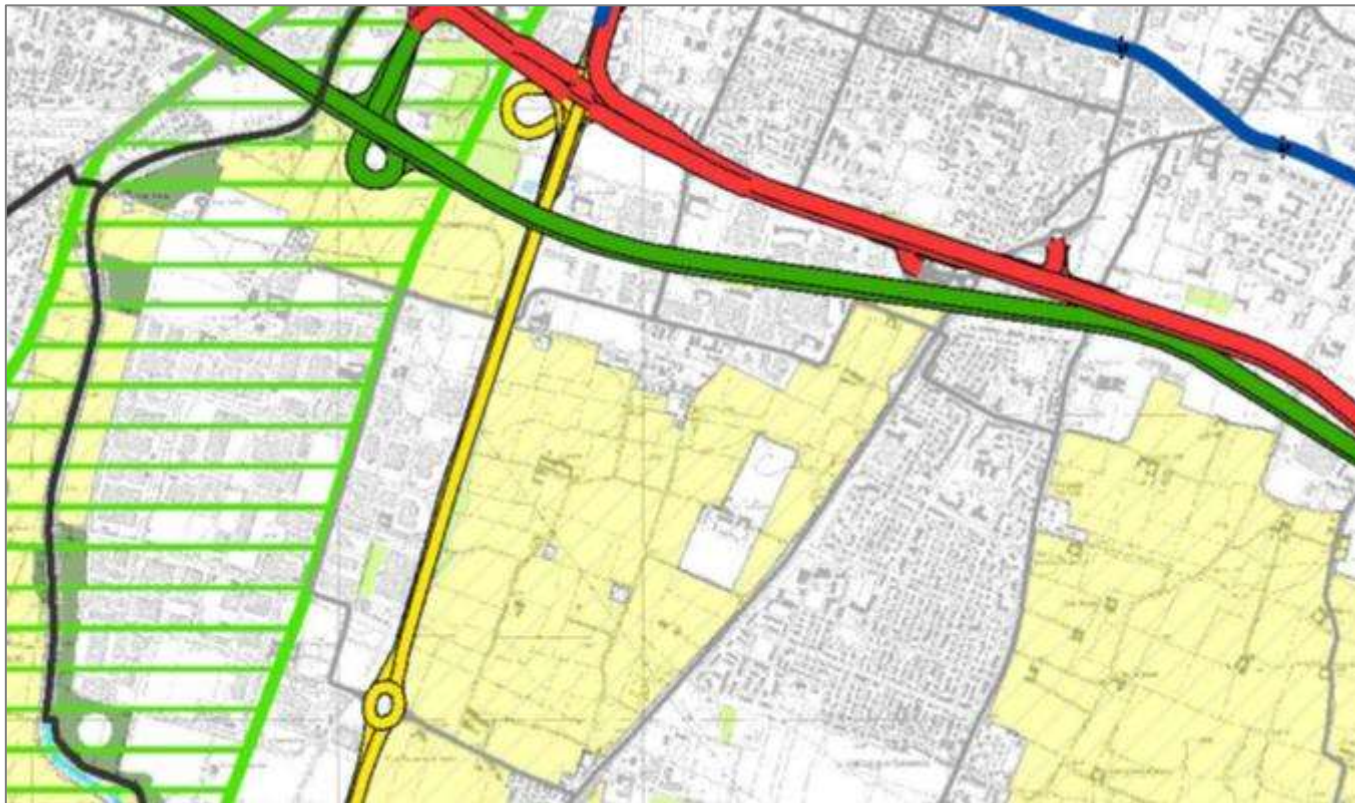
- ✓ **Scheda di Progetto Speciale del Piano delle Regole** [Rif. Art. 82 Progetti speciali delle NTA del PGT]

12.2 Modifica elaborati grafici del PTCP

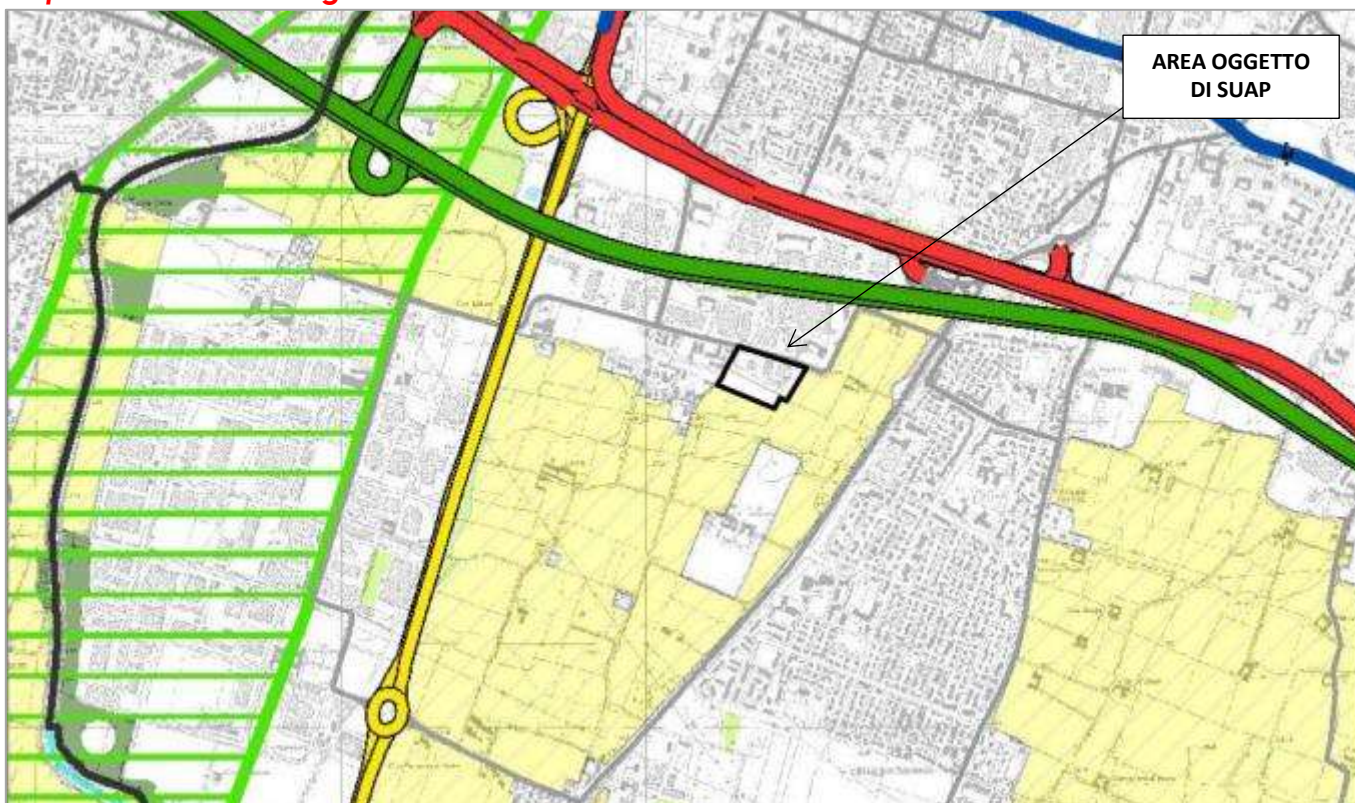
Si propone la modifica dell'elaborato grafico del PTCP *Tavola 5.2 Sezione A – Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico*, con la modifica del perimetro degli AAS, riportata anche nella Relazione Agronomica allegata alla presente relazione.

Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP)

Tavola 5.2 sezione A – Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (scala 1:25.000)



Proposta di modifica agli AAS del PTCP



13. Analisi paesistica - Piano Paesistico di Contesto - Incidenza paesistica

L'intervento in oggetto *non ricade in zone a vincolo decretato e quindi fuori dalla portata diretta della normativa di cui al 'Codice Urbani'*; per una analisi sotto il profilo paesistico si fa dunque riferimento:

- al PTR e relativo Piano del Paesaggio Regionale;
- linee guida per l'esame paesistico dei progetti – DGR 8 novembre 2002 – N. 7/11045.

Le norme del PGT vigente chiedono inoltre, in occasione della presentazione di Piani Attuativi, la redazione del Piano Paesistico di Contesto (rif. Titolo V – Modalità di attuazione - Art.30 Piani attuativi e provvedimenti convenzionati), diretta emanazione del PTCP della Provincia di Brescia (all'art. 70 , comma 4, NTA del PTCP vigente).

In tale contesto, si intendono qui integralmente richiamati i contenuti riportati nei capitoli precedenti sul quadro programmatorio regionale, provinciale e comunale.

La presente valutazione analizza il contesto in cui il manufatto si inserisce partendo dall'Analisi Paesistica del territorio introdotta nel PGT che risulta un approfondimento a scala di dettaglio delle informazioni fornite dal PTR prima e dal PTCP poi.

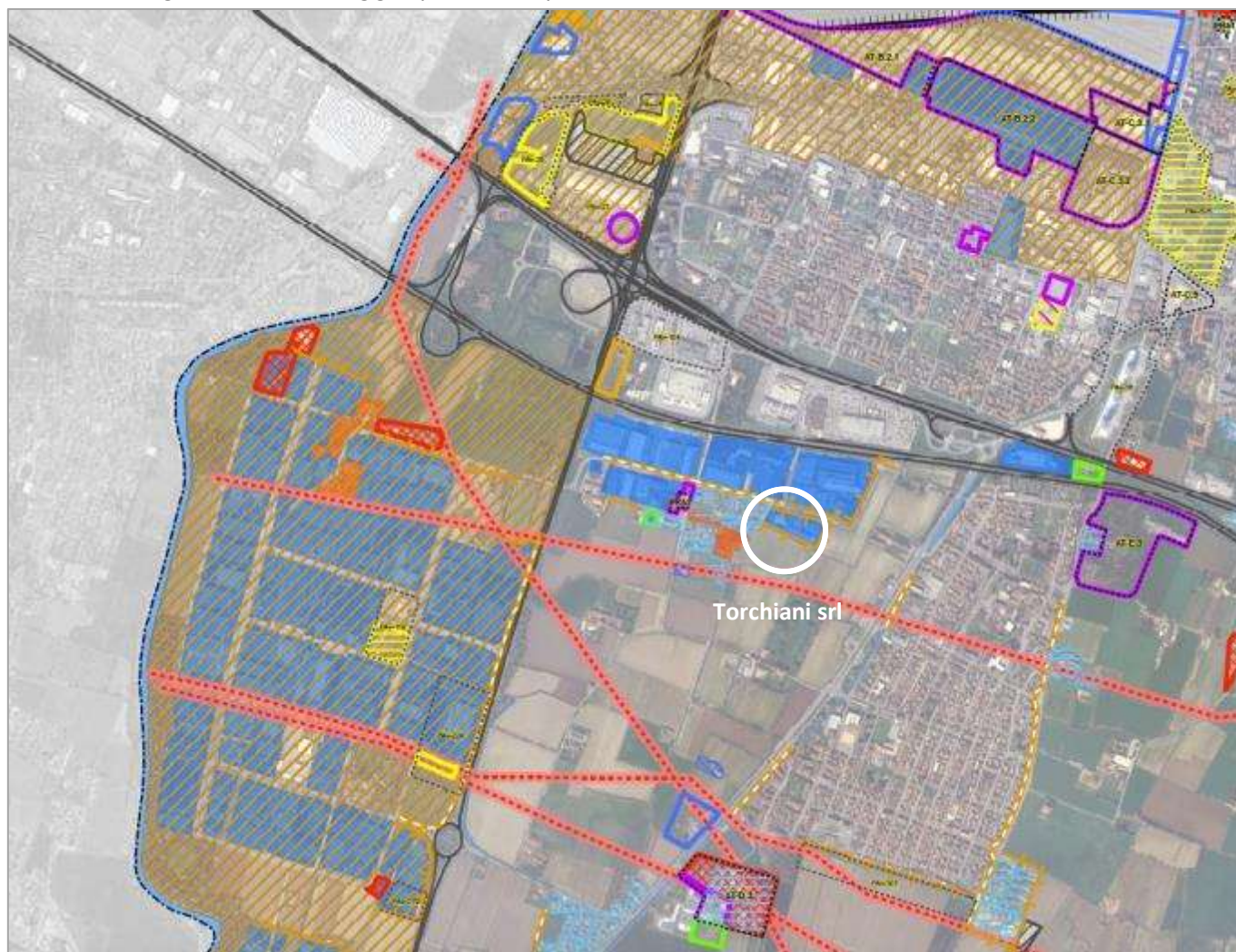
Le indicazioni/prescrizioni di tutela specifiche sono contenute in via prevalente nella "legenda lunga" delle Tavole PR 04 e sono integrate dal allegato 1 alle NTA del PTCP vigente - *"Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della Provincia di Brescia"*, a cui si rimanda.

- Tavola DG 03 - Degrado e rischio di degrado generato da processi di urbanizzazione sottoutilizzo e dismissione".

L'insediamento esistente Torchiani è classificato all'interno dei *Contesti urbani degradati o a rischio degrado – Tessuti produttivi grandi insediamenti introversi*.

Estratto da Art. 37 NTA *"La soluzione di ciascuna situazione di degrado dipende dalla sinergia di forze, anche esterne all'ambito di azione del PGT, cui lo stesso contribuisce attraverso: la definizione della strategia complessiva per la rete eco-paesistica e dei servizi, le previsioni degli ambiti di trasformazione, dei progetti speciali e degli ambiti di rigenerazione urbana, e più in generale la disciplina di perequazione urbana, compensazione ecologica e "preverdissement"*.

- Tavola DG 29 - Elementi di valore storico, culturale e simbolico - Ortofotopiano
L'area interessata dal progetto di SUAP non intercetta alcun elemento di valore storico-culturale e simbolico. Si rilevano in prossimità del sito un'area verde a *giardino, parco storico* relativa al sistema delle *Residenze nobiliari e dimore storiche*, nel quartiere storico della Noce e alcuni luoghi storici della produzione – *cascine e rustici*.
- Tavola DG 33 Analisi degli elementi e delle componenti costitutive del paesaggio
L'ambito oggetto di SUAP è classificato tra gli *Ambiti ed elementi di pregio – Aree agricole della pianura* e lungo il perimetro Nord del comparto si evidenziano alcuni *Alberti monumentali*.



Limiti e riferimenti territoriali

- Confine comunale
- Rete idrografica e invasi artificiali

La città in trasformazione (art. 37 NTA categoria degrado 2.1-2.2-2.3-2.5-2.9)

- Aree in attesa di urbanizzazione
- Aree in attesa di urbanizzazione da bonificare
- Aree in attesa di urbanizzazione dismesse
- Aree in corso di urbanizzazione
- Potenzamenti infrastrutturali locali e sovralocali

Fenomeni di dismissione ((art. 37 NTA categoria degrado 2.5-4.4-4.5)

- Aree e fabbricati dismessi
- Aree e fabbricati degradati e parzialmente dismessi
- Cascine e fabbricati agricoli dismessi

Fenomeni di marginalizzazione (art. 37 NTA categoria degrado 2.1-2.2-2.3-2.7-4.8)

- Funzioni paraurbane
- Aree adibite a deposito o trattamento materiali o mezzi
- Aree pavimentate
- Reliquati stradali e incolti
- Ambiti estrattivi
- Aree di cava da mantenere o rinaturalizzare

Contesti urbani degradati o a rischio degrado (art. 37 NTA categoria degrado 2.1-2.2-2.3-2.4-2.5-2.9)

- Contesti urbani da rigenerare
- Edificazioni isolate
- Frange urbane
- Tessuti produttivi grandi insediamenti introversivi
- Nuclei di antica formazione
- Edifici dismessi e aree degradate nei nuclei di antica formazione
- Sedime ferroviario
- Potenzamento tratto ferroviario (linea AC-AV (in costruzione)
- Infrastrutture viarie principali e secondarie
- Elettrodotti

Interferenze ambientali e margini urbani da riqualificare (art. 37 NTA categoria degrado 2.1-2.2)

- Margini da riqualificare: in sede / esternamente / internamente
- Interferenze concorsioni della REC


Previsioni di Piano

- PR Progetti Speciali disciplinati del Piano delle Regole
- PS Progetti Speciali disciplinati del Piano dei Servizi
- AT Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano
- AR Ambiti di rinaturalizzazione
- Pav Pianificazione attuativa vigente alla data di adozione del PGT



Torchiani srl

-  Perimetri degli antichi comuni suburbani
Nel 1850 inizia l'aggregazione dei comuni suburbani di Fiumicello, Usgo Mella, Montiano, S. Bartolomeo, S. Alessandro e S. Nazario, che porterà il comune di Brescia ad assumere le dimensioni territoriali attuali.
-  Centro storico e nuclei antichi - Soglie storiche 1885-1931
-  Edificio sui Ronchi
Gli edifici storici sui Ronchi sono stati individuati partendo dal catasto studiato negli anni '60. L'informazione ha esclusivo valore documentale che sottolinea la presenza dell'insediamento umano in questa zona, come storicamente stratificata. Va rilevato però che la maggior parte di questi manufatti è stata oggetto di successivi interventi di natura edilizia, che ne hanno alterato profondamente le caratteristiche originali e l'uso (trattati spesso di nuclei legati all'attività agricola) adattandoli all'attuale utilizzo residenziale.
- La residenza nobiliare e le dimore storiche**
-  Villa o palazzo
-  Giardino, parco storico
- La sacralizzazione del paesaggio**
-  Chiesa, santuario
-  Cappella, santella, edicola sacra
-  Monastero, eremo, convento
-  Cimitero
- La difesa del territorio**
-  Castello, edificio fortificato
-  Caserma
-  Arsenale, fabbrica di cannoni

- I luoghi della produzione**
-  Casina storica, nucleo agricolo
 -  Casina storica con residenza padronale all'interno della corte
 -  Insediamento industriale storico
 -  Villaggio operaio storico
 - Tracce di cultura materiale**
 -  Recinzione, muro storico
 -  Muro di contenimento, terrazzamento
 - Infrastrutturazione storica del territorio**
 -  Tracciato stradale principale
 -  Tracciato stradale secondario
 -  Ricostruzione del tracciato stradale principale
 -  Ricostruzione del tracciato stradale secondario
 -  Tracciato linea ferroviaria, con stazione e manufatti ferroviari
La linea ferroviaria Milano-Varese fu progettata e costruita dall'amministrazione austriaca del Regno Lombardo Veneto allo scopo di collegare le due capitali dello stato. Per questo motivo, prese il nome di Imperiale Regia Privilegiata Stada Ferrea Ferdinanda Lombardo-Veneta del nome dell'imperatore Ferdinando I d'Austria. Iniziata intorno agli anni '40 del XIX secolo, fu completata nel 1854, con la costruzione del tratto Ciccoaglio-Brescia-Varese.



Gli aspetti geomorfologici	Idrografia	Elementi architettonici di interesse storico e paesaggistico	Tracce di cultura materiale
Sovralimentanti	Sistema delle acque	Edifici storici del colle Cicineo	Fontana, monumento civile
Scarpata fluviale	Sistema delle acque di cave	Edifici storici del centro storico	Redenzione, muro storico
Scarpata morfologica artificiale	Ambiti ed elementi di pregio	Edifici storici dei nuclei antichi	Terrazzamenti
Scarpata morfologica naturale	Ambito collinare naturale	Segni dell'antropizzazione storica, sui Ronchi	Muro di contenimento, terrazzamento
Scarpata paleosuperficie	Ambito collinare agricolo	Villa o palazzo	Infrastrutturazione del territorio
Arginature	Ambito collinare antropizzato	Giardino, parco storico	Tracciato stradale storico principale
Conoidi	Ambito pedecollinare naturale	Chiesa, santuario, cappella, monastero, santella	Tracciato stradale storico secondario
Doline	Ambito pedecollinare agricolo	Cimiteri	Tracciato linee ferroviarie, con stazioni e manufatti ferroviari
Grotte	Ambito pedecollinare antropizzato	Architettura militare di interesse storico culturale	Sentieri
Paleoveve	Il paesaggio agricolo di pianura	La mura della città antica	Riferimenti territoriali
Geotri (vd tavola di sintesi del geologo)	Trama degli spazi verdi pubblici e ad uso pubblico	Architetture della produzione di interesse storico culturale	Confine PIs
Punti di vista	Macchie boscate	Le piazze	Confine comunale
Ripari sommitali	Riali alberati		
	Alberi monumentali		
	Siepi		

- Tavola PR 03 – SUD - Classi di sensibilità paesistica

Lo stabilimento esistente risulta inserito in **Classe 4 - sensibilità paesistica ALTA** (rif. V-NTA – Titolo I – Art. 69 Componente paesistica) mentre l'area di cui si propone la trasformazione in **Classe 5 - sensibilità paesistica MOLTO ALTA**.

Si rileva la presenza di alcuni caratteri distintivi:

- Contesto di rilevanza storico testimoniale (per la vicinanza al bene vincolato di *Villa Labirinto*)
- Presenza di idrografia identificata come RIM
- Prossimità al centro storico del quartiere Noce, classificato come NAF;
- Filare a sud del lotto, di cui dovranno essere verificati lo stato e la consistenza in fase attuativa al fine del suo mantenimento ed eventuale rinfoltimento a scopo mitigativo dell'intervento.
- Asse nord-sud di Via Labirinto individuato come Viabilità storica principale.

- Tavola PR 04 A – SUD – Elementi e componenti del paesaggio

Il contesto relativo alla trasformazione del SUAP Torchiani è quello del paesaggio agrario o semiantropico. Elementi caratterizzanti l'area oggetto di intervento sono i *filari alberati*, lungo il confine nord dell'ambito. Inoltre, quali elementi appartenenti al paesaggio fisico e naturali si rileva il passaggio del RIM.

- Tavola PR 04 B – SUD – Elementi e componenti del paesaggio

L'area oggetto di SUAP è classificata tra gli Elementi identificativi e percettivi del paesaggio – *Ambiti di valenza ecologica ed ambientale del territorio fisico-naturale e agricolo*; inoltre, a queste aree è attribuito un valore di rilevanza paesaggistica quale *Contesti di rilevanza storico – testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici)*.

Estratto *“I contesti di rilevanza storico-testimoniale”*: *“Tali luoghi devono essere tutelati conservando (e/o eventualmente ricomponendo) i rapporti paesaggistici e spaziali originari. [...] per i nuovi interventi devono essere impiegati materiali e tecniche compatibili con il contesto”*

Piano delle Regole

PR 03 Sud – Classi di sensibilità paesistica (scala 1:10.000)



Piano delle Regole

PR 04 A - Sud - Elementi e componenti del paesaggio (scala 1:10.000)



Piano delle Regole

PR 04 B - SUD - Elementi e componenti del paesaggio (scala 1:10.000)



Riferimento Tavola PR04a

ELEMENTI E COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE

Elementi e componenti di interesse geomorfologico e idrico

- Scarpature naturali
- Scarpata fluviale
- Scarpata morfologica naturale
- Scarpata paleosuperficie
- Arginature
- Fontanelle
- Doline
- Grotte
- Paleovalle
- Gessiti (d. Texta di interesse degli assetti geologici e idrogeologici - DGRB)
- Punti di sella
- Ripiani sommitali
- Reticolo idrico Principale (Piume Meta, Corca, Mandrosio, Canali)
- Reticolo idrico Minore

Parchi Locali di Interesse Sovracomunale

- PLS
si rimanda alle tavole DGD1 Rete verde

Ambiti ed elementi di pregio

- Ambito di elevato valore paesistico (P.T.R. art. 17)
- Bosco ai sensi di legge
- Radure sotto i 2000 mq
- Prati pascolo
- Radure sopra i 2000 mq
- Macchie boscate
- Zone pedecollinari naturali

ELEMENTI E COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO O SEMIANTROPICO

Elementi e componenti di interesse geomorfologico e idrico

- Scarpata morfologica artificiale
- Sistema delle acque di valle
- Sistema delle acque e relativi manufatti

Elementi e componenti di interesse agricolo

- Colture legnose: oliveti, frutteti, vigneti
- Boschi
- Prati arborei
- Zone pedecollinari agricole
- Filari alberati
- Siepi

ELEMENTI E COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO

Elementi architettonici di interesse storico e paesaggistico

- Edifici storici
- Giardini, parco storico
- Alberi monumentali
- Filari alberati
- Siepi

Tracce di cultura materiale

- Fontana, monumento civile
- Recinzioni, muro storico
- Muro di contenimento, terrazzamento

Infrastrutturazione del territorio

- Tracciato stradale storico principale
- Tracciato linea ferroviaria, con stazione e manufatti ferroviari
- Sentieri

ELEMENTI E COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

Aree interessate da attività estrattive anche dismesse e da discariche

- Aree cave attive
- Aree cave dismesse
- Aree cave coperte o rinaturalizzate
- Discariche

Aree degradate e soggette ad usi diversi

- Aree dismesse
- Edificio sparso
- Frangia destrutturata
- Nuclei storici: perdita di identità
- Zone a rischio di conurbazione
- Frange urbane

Riferimento Tavola PR04b

ELEMENTI E COMPONENTI IDENTIFICATIVE E PERCETTIVE DEL PAESAGGIO

Grandi aree omogenee

- Aree di valenza ecologica ed ambientale del territorio fisico-naturale, agricolo
- Grandi ambiti boschivi
- Elementi anelli di pregio

Elementi visivi della morfologia

- Zone pedecollinari
- Crinali principali e secondari
- Ripiani sommitali
- Punti di sella
- Filari, siepi e alberi monumentali

Percorsi di fruizione paesaggistica ed interesse turistico

- Piste Ciclabili
- Percorsi panoramici
- Visuali sensibili e punti panoramici
- Tracciati guida paesaggistici (P.T.R. - Piano Paesaggistico, N.T.A., art. 26, comma 10 - Tracciato -, comma 9 - Strada)
 - n. 20 Sentino della Tre Valli, Cinelli
 - n. 51 Ferrovia Brescia-Est-Est
 - n. 30 Balcone Lombardo
 - n. 33 Ciclopista dei laghi Lombardi
 - n. 44 Cid
 - n. 47 La via di Carlo Romano
 - n. 56 strada del Monte Maddalena

- Autostrada
- Ferrovia
- Tangenziale
- Visibilità urbana di particolare rilevanza paesistica

- Visibilità totale
- Visibilità parziale
- Visuali ottiche urbane
- Varchi

Emergenze architettoniche

- Edifici storici del colle Cadore
- Edifici storici del nucleo principale
- Edifici storici dei nuclei minori, dei tessuti e isolati
- Ville e palazzi storici
- Giardini storici
- Elementi di rilevanza visiva del paesaggio urbano

Degrado visivo

- Nodi ferroviari e rami ferroviari secondari
- Linee elettriche
- Barre

Elementi di rilevanza paesaggistica

- Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano le qualità d'insieme. Tali ambiti evolvono un ruolo essenziale per la loro visibilità dal sistema dei beni storico-culturali e dalla permanenza in scollatura, nonché per la rilevanza di qualità paesistica di elevato significato.
- Luoghi dell'identità: Monte Maddalena, il Castello, piazza della Loggia e piazza della Vittoria.
- Aree agricole di valenza paesistica.
- Contesti di rilevanza storico-testimoniale (scarsi della rappresentazione di luoghi storici)
- Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (beni mark)

Analisi della cartografia storica

Tra i documenti importanti per la lettura e comprensione delle modalità di sviluppo di un territorio, è opportuno considerare la cartografia storica, in particolare i catasti storici e le prime levature dell'IGM -- Istituto Geografico Militare (<http://www.igmi.org>), di cui si riportano di seguito gli estratti della Serie 25/V relativa al comune amministrativo di Travagliato – Foglio 47 IV S.E.

1885 – 1^a levata IGM



1906 – 2^a levata IGM



1913 – 3^a levata IGM



1931 – 4ª levata IGM



1959 – 5ª levata IGM



1963 – 6ª levata IGM



Analisi del contesto

L'area su cui è intenzione proporre un nuovo manufatto ad uso produttivo (deposito) si colloca al limitare di un contesto consolidato **industriale-artigianale e commerciale** di carattere sovracomunale, nella porzione Sud-Ovest del Comune di Brescia.

L'ambito urbano è sostanzialmente contraddistinto dai tracciati delle infrastrutture stradali: a livello sovralocale si evidenziano la tangenziale Sud, l'Autostrada A4, la tangenziale Ovest.; relativa alla distribuzione locale e di accesso all'ambito, la SP 9 – Via Labirinto, Via Filande e la strada comunale interna al comparto produttivo Via Cacciamali.

A circa 2 km dal comparto di SUAP proposto e dallo stabilimento Torchiani esistente si evidenzia il passaggio del Fiume Mella.



L'ambito urbano è sostanzialmente contraddistinto dal paesaggio della pianura periurbana, insularizzata tra infrastrutture, episodi residenziali isolati e insediamenti produttivi.

Di fatto l'ambiente urbano a cui si fa riferimento presenta già caratteri di compromissione per la presenza di attività artigianali-industriali consolidate, senza per questo rappresentare particolari forme di degrado. I tracciati della Tangenziale Sud e dell'Autostrada A4 rappresentano delle barriere fisiche tra quello che rimane a sud di esse, ovvero un'area sostanzialmente destinata alla produzione, e gli ambiti urbani che stanno a Nord.

Come mostrato nell'immagine seguente, nonostante la prevalenza produttiva, ad oggi sussiste già una commistione di destinazioni legata all'esistenza di alcune residenze poste in prossimità dello stabilimento. Con l'ampliamento proposto non si ritiene di arrecare un particolare aggravio paesistico allo stato di fatto, considerato che saranno messe in atto le dovute mitigazioni lungo i perimetri del lotto edificabile.

Secondo le analisi del PGT il lotto relativo allo stabilimento Torchiani esistente ricade in classe di sensibilità paesistica **ELEVATA**, mentre l'espansione ricade in **Classe 5 – Sensibilità MOLTO ELEVATA**.

Dall'analisi del contesto, tale classificazione porta ad assumere una sensibilità del sito **ELEVATA – Grado 4.**

Analisi della morfologia, della struttura e dei simboli

L'ampliamento della ditta Torchiani Srl si inserisce in un'area paesaggistica di qualità.

Il territorio agricolo circostante è quello tipico delle aree urbane di cintura, pianeggiante e sempre più spesso frammentato da manufatti e infrastrutture. Elemento di particolare pregio e valore che determina un carattere di particolare qualità per queste aree è la presenza della Villa Labirinto – bene paesaggistico vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., Vincolo ambientale (art.136 lettera c) e d)) come stabilito dal DM 25/03/72 pubblicato su GU n.140 del 31/05/72 (15 - VILLA LABIRINTO).

La percezione dell'edificio dovrà essere valutata e mitigata in relazione alla presenza di questo bene di particolare valore.



Immagine: Ortofoto dello stabilimento TORCHIANI Srl e individuazione dell'area di ampliamento (fonte: Bing Maps)





Avuto cura di analizzare il percepito dalle principali visuali del contesto, si dà conto di come il progetto preveda nella stessa scelta di una volumetria “frammentata” per il nuovo manufatto ad uso deposito, la volontà di far penetrare tra i nuovi manufatti l’elemento vegetale, riducendone pertanto l’impatto visivo.

L’inquadramento delle condizioni territoriali ex ante ed ex post è proposto mediante ricognizione fotografica e relative **fotosimulazioni a corredo del progetto**.

In merito alla percezione delle masse volumetriche e della loro ‘simbologia’ nei confronti del territorio occorre segnalare che le stesse non si configurano come episodi isolati ma si inseriscono in un contesto edificato che già vede una forte presenza di manufatti ad uso produttivo; ciò è confermato anche dalle stesse ricognizioni di cui la PTCP.

Mitigazioni

Rif. Relazione paesaggistica e agro-forestale a corredo della richiesta di ampliamento dell’insediamento produttivo sito in Comune di Brescia Via Cacciamali n. 45 [a cura dello Studio Agron]

Il progetto di mitigazione è finalizzato al mascheramento percettivo dell’intervento lungo i confini SUD – lato di sutura con la campagna agricola circostante – e confine OVEST – di connessione con il centro urbano della Noce – Via Filande/Via della Seta.

Confine SUD: tale intervento di mitigazione è volto a schermare il nuovo manufatto verso Villa Labirinto e il parco annesso; tale fascia di mitigazione è costituita da una siepe di mascheramento di tipo misto irregolare, con presenza di tre essenze di alloro, ligustro e biancospino, a favore di un aspetto più naturale, e da alcuni pioppi cipressini posti tra la siepe e il nuovo edificio; sulla facciata sud di quest’ultimo è prevista edera rampicante.

Confine OVEST: intervento di impronta forestale con alberature di latifoglie di diversa taglia, forma e colore, con funzione di mascheramento percettivo di un’area già fortemente antropizzata;

Fronti Sud, Est, Ovest dei nuovi edifici: pensati come “muri vegetali” interamente rivestiti di essenze rampicanti, che diventano una componente significativa del progetto quali elementi di schermatura e di integrazione ambientale; è prevista edera rampicante su supporto in rete metallica plastificata con sistema di irrigazione gocciolante.



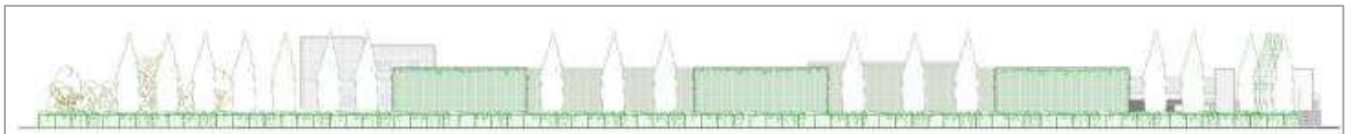
VISTA OVEST – Rilievo



VISTA OVEST – Progetto



VISTA SUD – Rilievo



VISTA SUD - Progetto

ALLEGATO

Relazione Agronomica a cura della Dott.ssa Elena Zanotti