



## **INDICE**

- 1. RIFERIMENTI NORMATIVI**
- 2. INQUADRAMENTO**
  - 2.1 QUADRO AMBIENTALE TERRITORIALE**
  - 2.2 STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATI**
  - 2.3 SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE: AT-B.3**
- 3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI – PROPOSTA DI VARIANTE**
  - 3.1 INDICI URBANISTICI**
  - 3.2 IL PROGETTO**
- 4. VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI GENERATI DALLE AZIONI IN PROGRAMMA**
  - 4.1 IL SISTEMA DELLA MOBILITA' / SOSTENIBILITA'**
  - 4.2 IL SISTEMA INSEDIATIVO**
  - 4.3 IL SISTEMA PAESISTICO**
  - 4.4 IL SISTEMA AMBIENTALE**
  - 4.5 INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI DERIVANTI DAL PROGETTO**
- 5. PIANO PAESISTICO COMUNALE**
  - 5.1 RELAZIONE PAESAGGISTICA DI PROGETTO**
- 6. CONCLUSIONI**

## **PREMESSA**

Il documento si pone come obiettivo la verifica di esclusione dalla procedura di VAS della pratica costituente variante al Piano di Governo del territorio (PGT), localizzato nel Comune di Brescia, relativa alla modifica di localizzazione volumetrica all'interno dell'ambito di trasformazione AT-B.3.

La variante propone un edificio industriale, con S.L.P. inferiore a quanto previsto da PGT, da realizzarsi in aderenza ad un capannone esistente di proprietà della stessa committente, localizzato a confine, sul lotto posto a Sud, su suolo del Comune di San Zeno Naviglio.

L'intervento prevede l'ampliamento del deposito di lamiere in coils senza reparto produttivo.

La variante proposta è del tutto conforme alle previsioni del PGT per quanto riguarda indici urbanistici, standard e vincoli.

Trattandosi di ampliamento di edificio esistente realizzato su fascia di rispetto della linea ferroviaria Brescia - Cremona, sarà necessario acquisire il parere dell'ente preposto.

## **1. RIFERIMENTI NORMATIVI**

- L.R. 12/2005, art.4: " Valutazione ambientale dei piani".
- DCR n. 351 del 13.03.2007:"indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e di programmi".
- DGR n. 6420 del 27.12.2007:"Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di piani e programmi – VAS (art.4 L.R. 12/2005 DCR 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs 1 del gennaio 2008 n.4 modifica, integrazione e inclusione dei nuovi modelli",
- DLgs 152/06
- DGR n.9/761 del 10.11.2010 "determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art.4 L.R. n. 12/2005; DCR n. 351/2007) – recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs 29 giugno 2010, n. 128 con modifica ed integrazione delle DDGR 27 dicembre 2008 n. 8/6420 e 30 dicembre 2009 n. 8/10971, e più precisamente:

### 2.1 Valutazione ambientale - VAS

*Il Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 12/2005, definisce l'assetto dell'intero territorio*

*comunale ed è articolato in tre atti: il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole.*

*Il Documento di Piano (di seguito DdP), ai sensi del comma 2 dell'articolo 4, l.r. 12/2005 e successive modifiche e*

*integrazioni e del punto 4.5 degli Indirizzi generali, è sempre soggetto a VAS.*

*Le varianti al Documento di Piano sono di norma assoggettate a VAS, tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:*

a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche

b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE

c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

Per queste varianti minori si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS.

Per le varianti al DdP del PGT che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori del DdP, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., se le varianti al DdP del PGT, diverse dai P/P di cui al comma 2 dell'art. 6, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

Fino al provvedimento della Giunta Regionale previsto al punto 4.6 degli Indirizzi generali per la Valutazione ambientale, i Comuni accertano, sotto la propria responsabilità, l'esistenza del precedente requisito c).

## 2.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS

La Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:

a) P/P ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);

(...)

Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

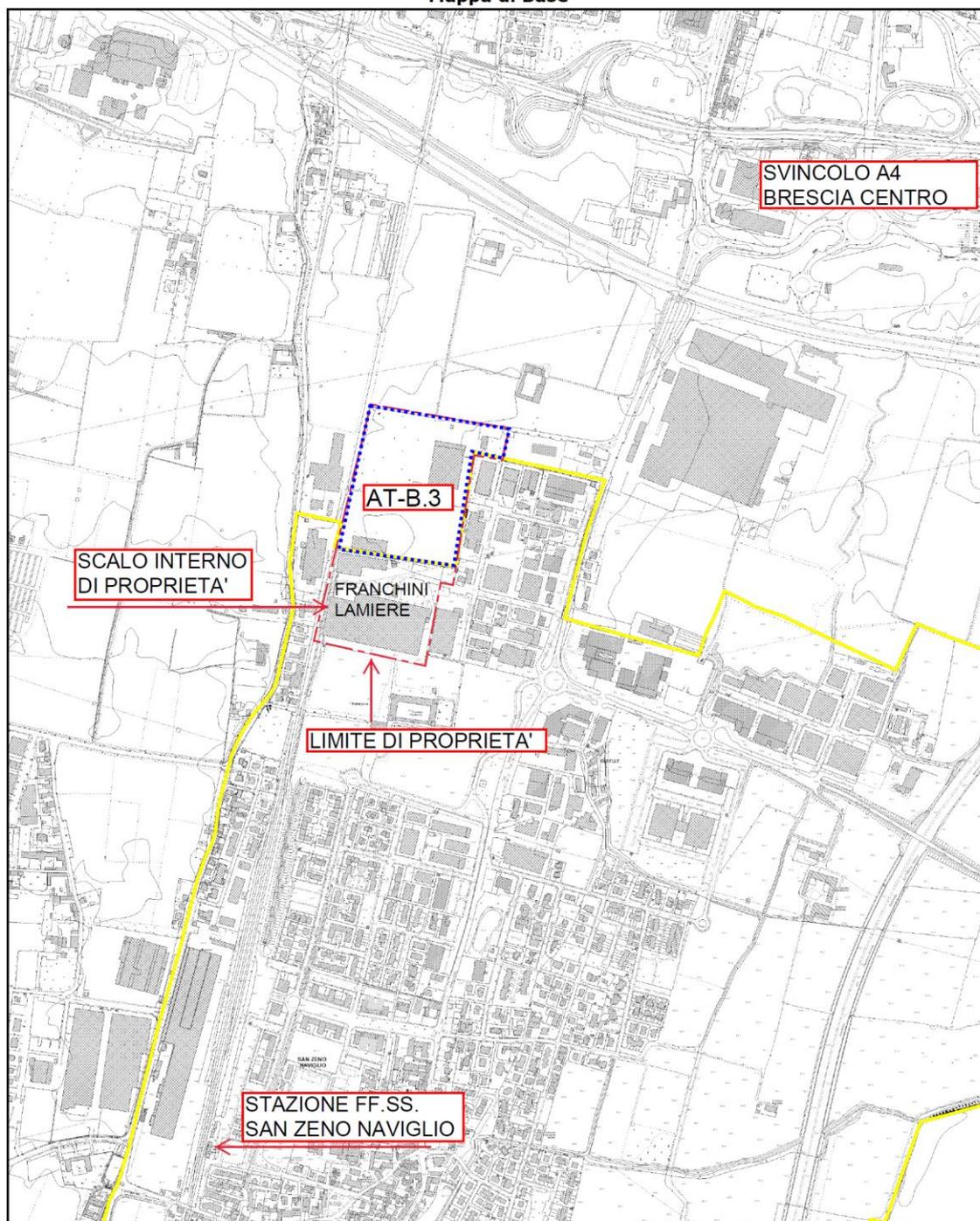
Il presente documento si compone di sei capitoli. Il primo capitolo illustra il quadro normativo di riferimento; il secondo capitolo offre un inquadramento; il terzo capitolo prende in esame gli interventi contenuti nel PII e presenta gli indici urbanistici, i dati stereometrici di progetto; il quarto capitolo individua i possibili impatti ambientali generati dall'intervento in esame sui sistemi territoriali e offre una valutazione degli impatti negativi, introducendo la matrice di identificazione e di caratterizzazione; il quinto capitolo analizza il piano paesistico e presenta la relazione paesistica di progetto con la stima dell'impatto paesistico del progetto in oggetto e il sesto capitolo presenta una sintesi degli elementi emersi.

## 2. INQUADRAMENTO

PROVINCIA DI BRESCIA - GEOPORTALE



Mappa di Base



### 2.1 QUADRO AMBIENTALE TERRITORIALE

Ai fini di una corretta analisi e conoscenza del contesto territoriale, di seguito verranno esaminati i

principali strumenti di programmazione e pianificazione territoriale (PTPR, PTCP, PGT).

## 2.2 STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATI

### **Piano Territoriale Regionale (PTR)**

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs. n. 42/2004) . Il PTR in tal senso recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR pre-vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.

Si riportano gli estratti cartografici relativi all'area di intervento.

#### • **Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio**



Ambiti urbanizzati

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'  
 RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE  
 relativa al progetto di trasformazione dell'area AT-B.3 - Via Della Volta \_ San Zeno – (Brescia)

• Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico





 Ferrovie
 

 Ambiti urbanizzati

• Tavola C - Istituzioni per la tutela della natura





 Ferrovie  


 Strade statali  


 Autostrade e tangenziali  


 Ambiti urbanizzati

• Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale





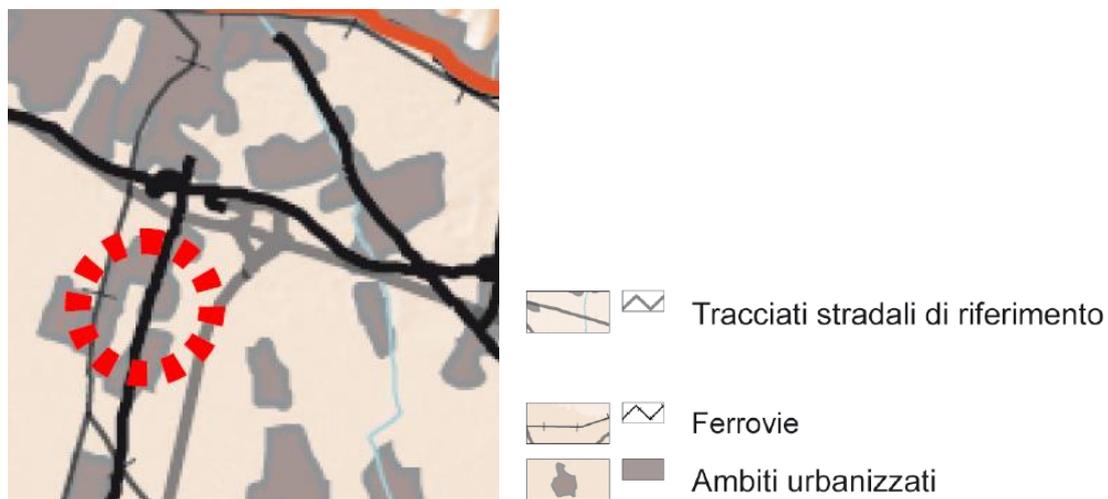
 Ferrovie  


 Strade statali  

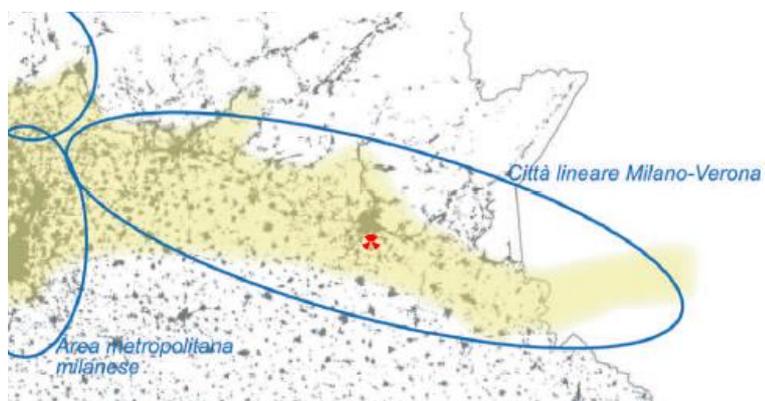
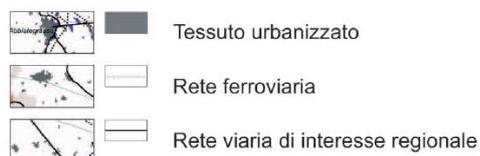
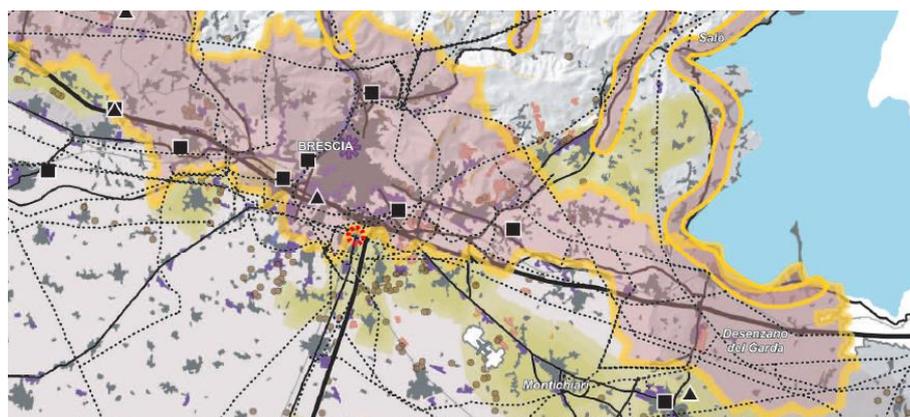

 Autostrade e tangenziali  


 Ambiti urbanizzati

• Tavola E - Viabilità di rilevanza paesaggistica



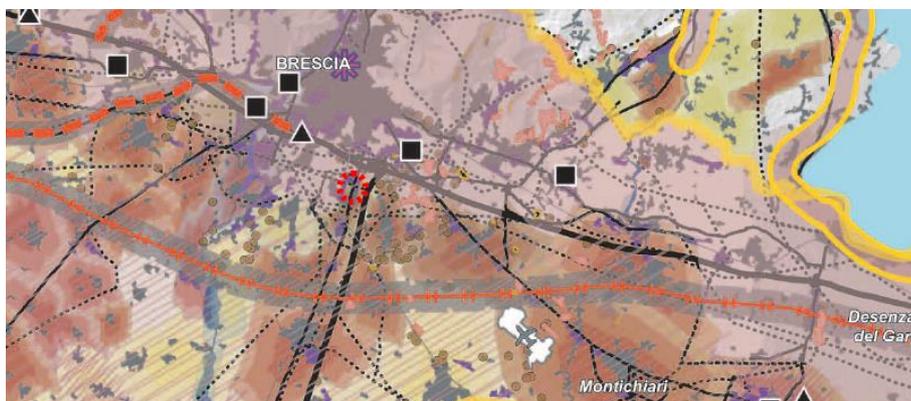
• Tavola F - Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale



• Tavola G - Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree

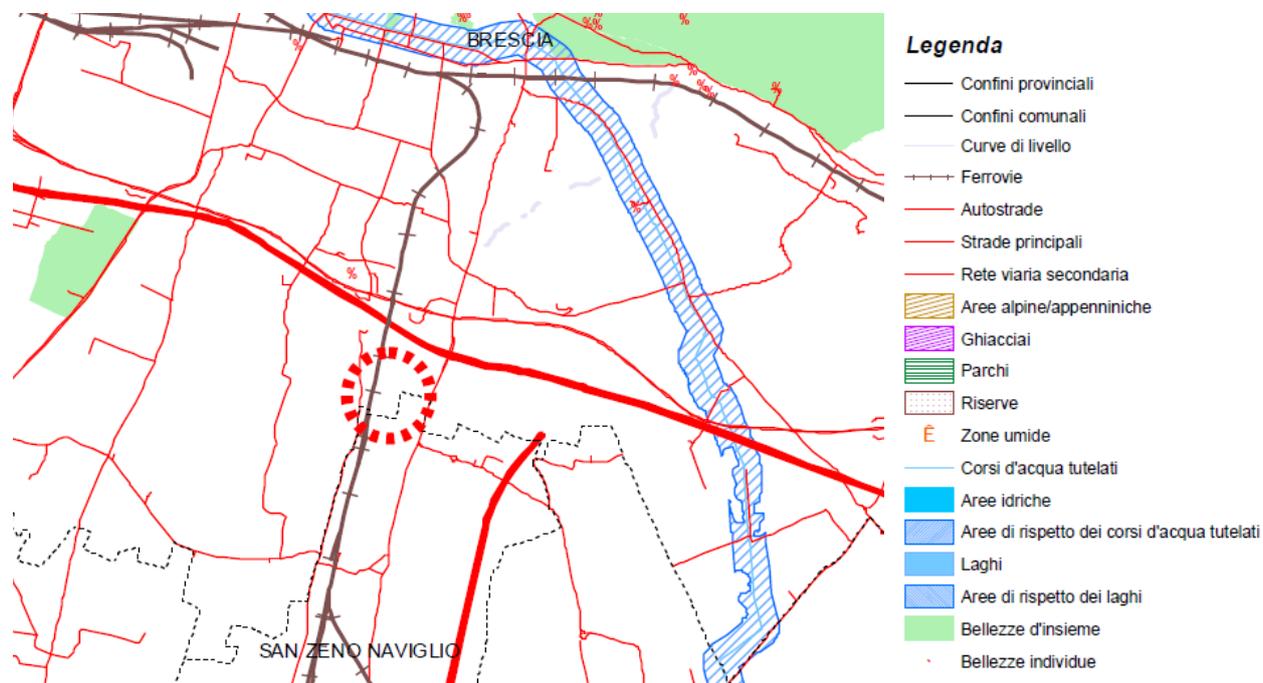
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'  
RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE  
relativa al progetto di trasformazione dell'area AT-B.3 - Via Della Volta \_ San Zeno – (Brescia)

di attenzione regionale



-  Ambito di possibile "dilatazione" del "Sistema metropolitano lombardo" [par. 2.1]
-  Distretti industriali - [par. 2.5]

- Tavole I (a b, c, d, e, f, g) - Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge – articoli 136 e 142 del D. Lgs. 42/04



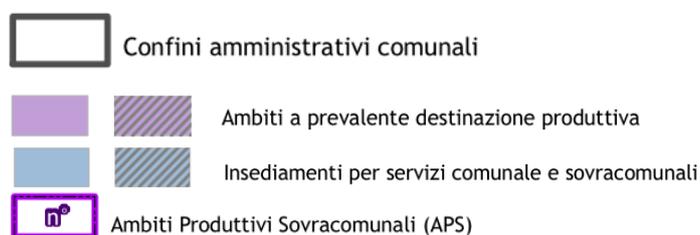
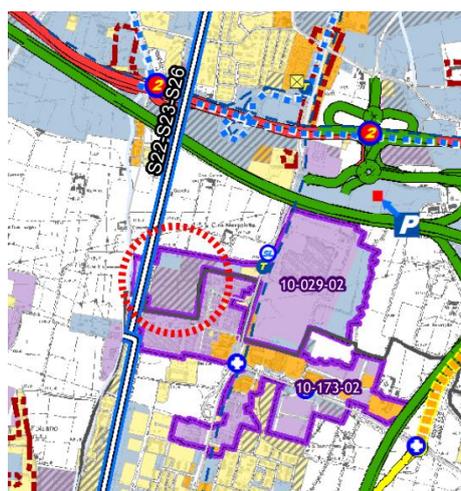
**L'area oggetto di intervento è identificata all'interno degli ambiti urbanizzati, esclusa da contesti paesaggistici di interesse regionale, e non ricade in vincolo paesaggistico.**

### **Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**

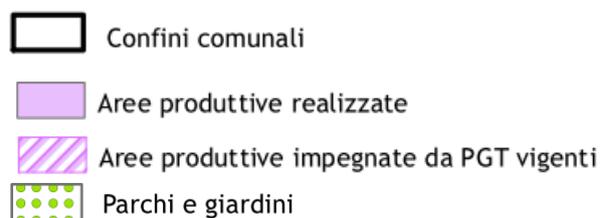
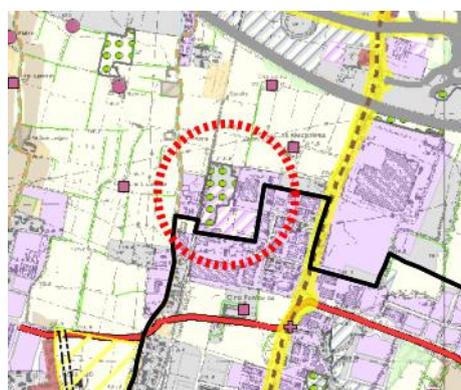
La Provincia di Brescia è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, redatto ai sensi della l.r. 1/2000, approvato con Delibera C.P. di adozione n° 2 del 13 gennaio 2014 e Delibera C.P. di approvazione n° 31 del 13 giugno 2014.

Si riportano gli estratti cartografici relativi all'area di intervento.

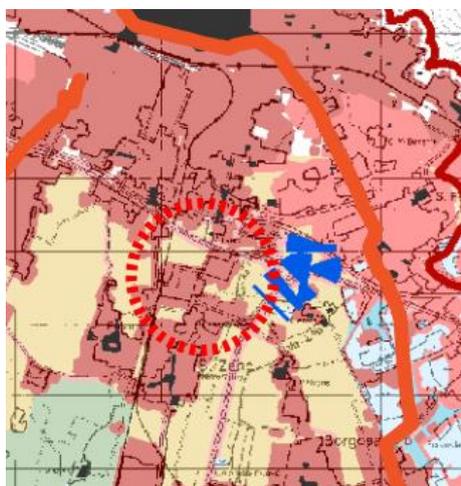
**TAV. 1.2: STRUTTURA E MOBILITA' - AMBITI TERRITORIALI**



**TAV. 2.2: AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DEL PAESAGGIO**

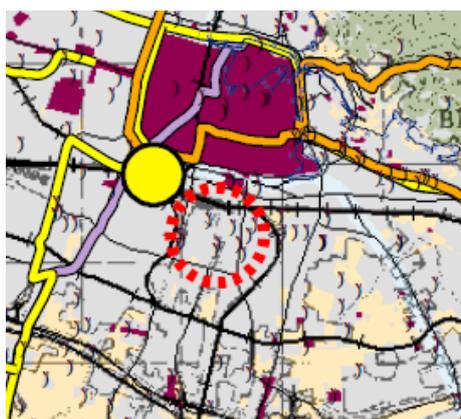


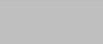
**TAV. 2.3: FENOMENI DI DEGRADO DEL PAESAGGIO Areali a rischio di degrado diffuso**



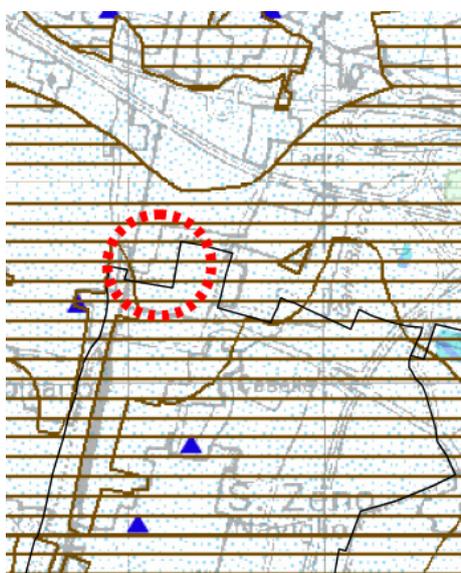
 Conurbazioni lineari generate dal capoluogo

**TAV.2.6 : RETE VERDE PAESAGGISTICA**



 Insediativo

**TAV. 3.1 : AMBIENTE E RISCHI**



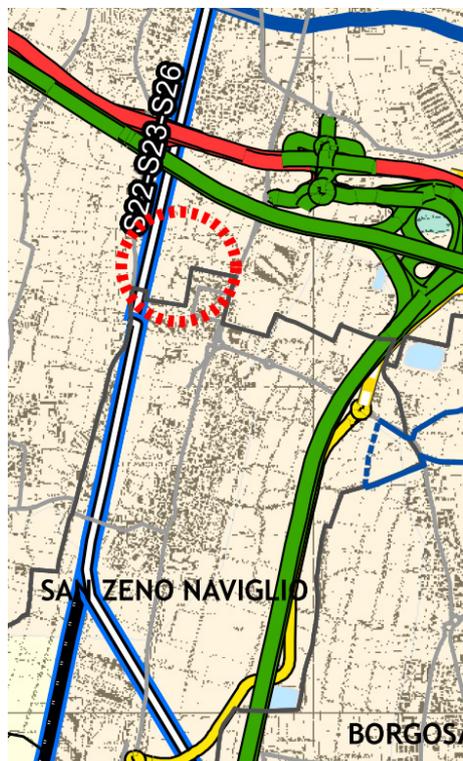
 Confini comunali  
 Vulnerabilità alta e molto alta della falda

**TAV. 3.3: PRESSIONI E SENSIBILITA' AMBIENTALI**



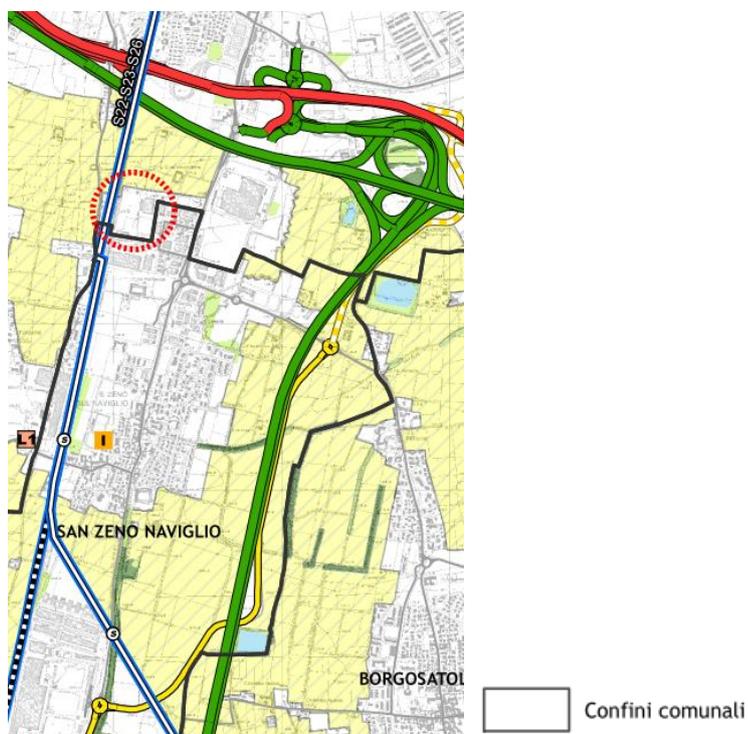
-  Confini amministrativi comunali
- Sistemi produttivi*
-  Sistema produttivo
-  Ambiti produttivi sovracomunali (APS)
-  Ambiti a prevalente destinazione produttiva
-  Linee ferroviarie storiche "S"
- Barriere infrastrutturali*
-  Viabilità primaria
-  Viabilità principale

**TAV. 4 : RETE ECOLOGICA PROVINCIALE**

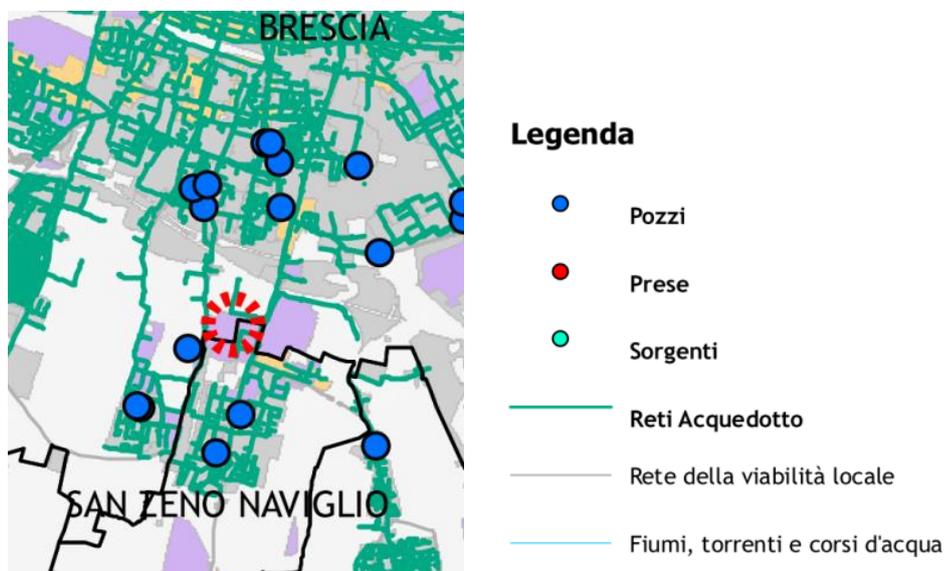


-  Confini comunali
-  Linee ferroviarie metropolitane
-  Viabilità primaria

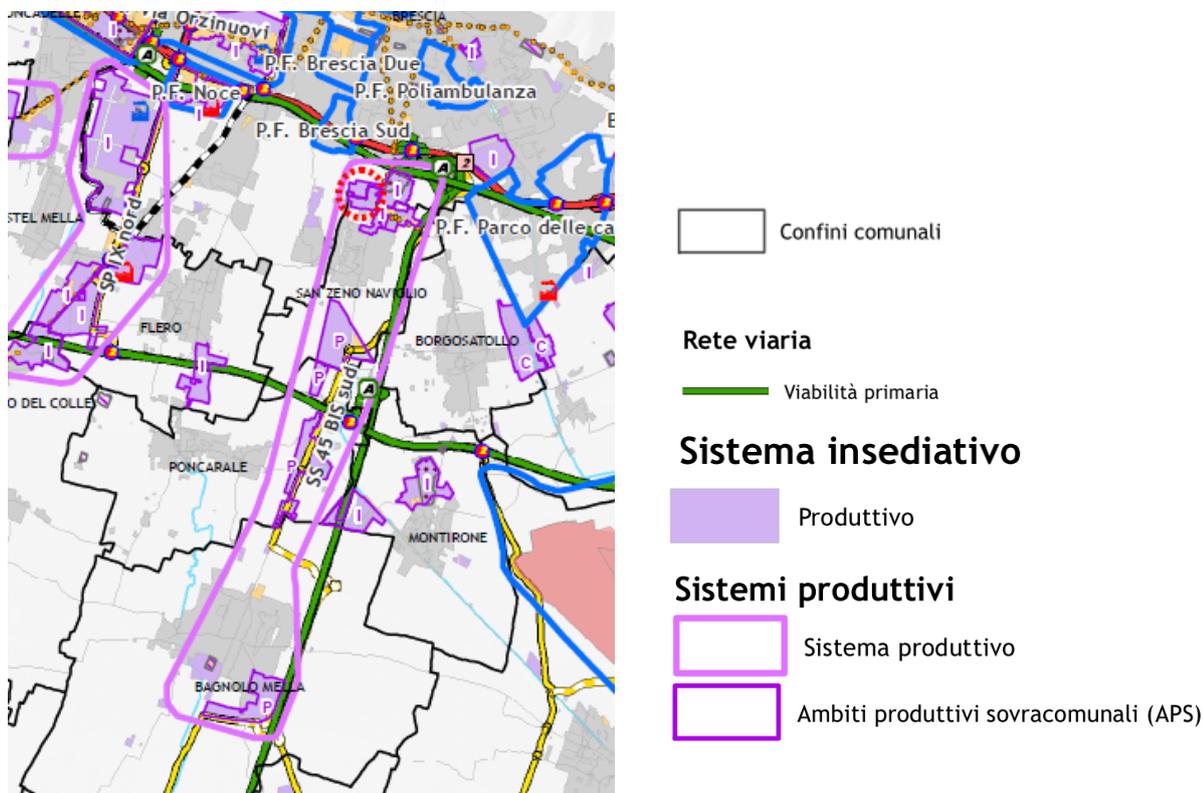
**TAV.5.2 : AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO**



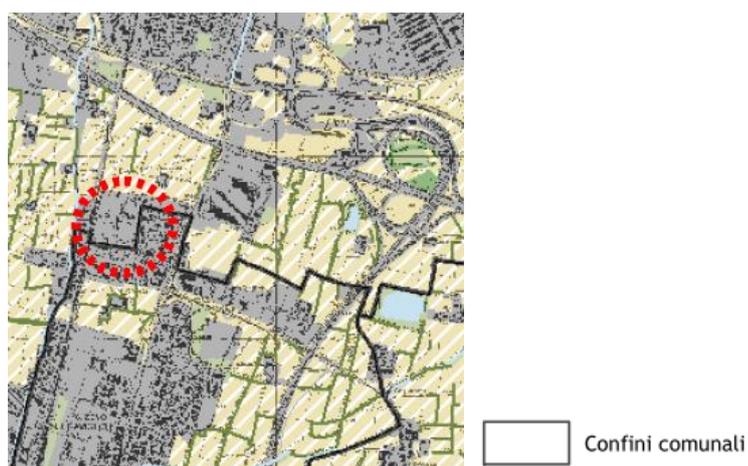
**TAV. 7 : RICOGNIZIONE DEL SISTEMA DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**



**TAV. 8: RICOGNIZIONE AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI (APS) E DELLE POLARITA' FUNZIONALI**



**TAV. 10 : CARATTERIZZAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI AGRICOLI**



**Sistema insediativo (urbanizzato e infrastrutture)**

Sedimi (fonte DUSAF2009)

TAV. 12 : INFRASTRUTTURE VIARIE



### Rete stradale

-  Rete primaria esistente o in costruzione
-  Ferrovia

TAV. 14 : ANALISI DI SUPPORTO ALLA STESURA DELLA RETE ECOLOGICA



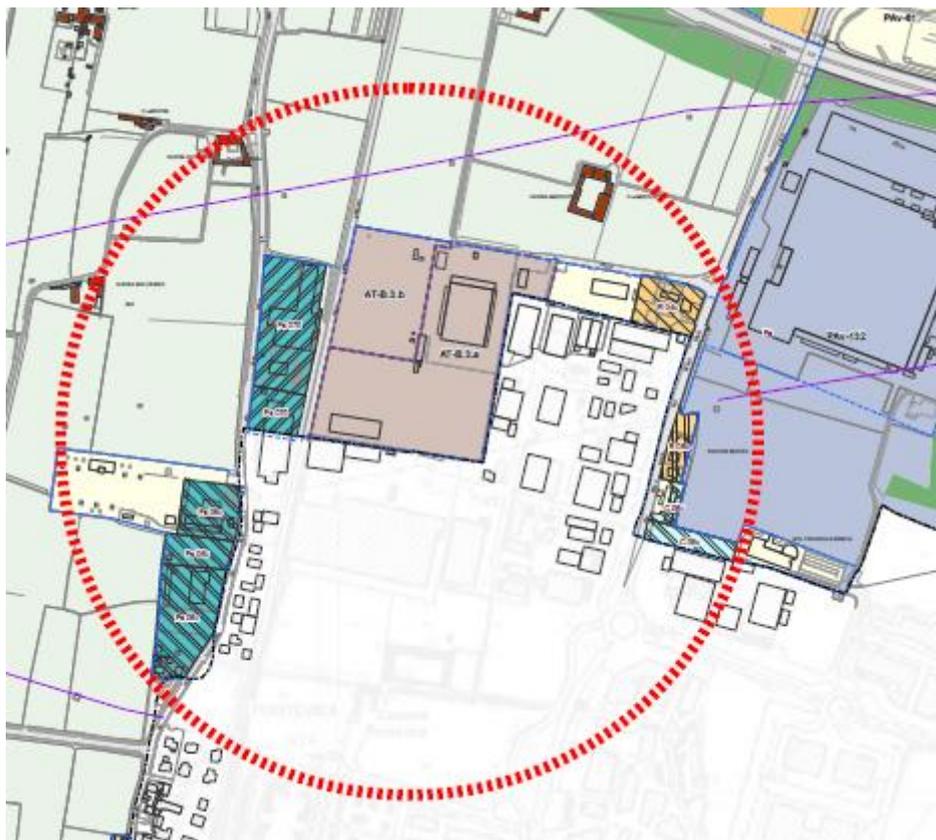
-  Confini amministrativi
-  Viabilità primaria
-  Barriere insediate

**L'area oggetto di intervento è riconosciuta facente parte di un sistema produttivo sovracomunale in ambito urbanizzato ed escluso dalla rete ecologica provinciale.**

## 2.3 SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di Brescia è dotato di PGT (adozione Delibera 128/106789 del 28/07/2015 – approvazione Delibera n. 17/44871 del 09/02/2016).

### V-PR02: AZIONI DI PIANO



Ambiti di trasformazione disciplinati del Documento di Piano (NTA art.83b)

L'area oggetto di intervento è un ambito di trasformazione normato nell'all. **V-NTAAII01: AMBITI DELLA PRODUZIONE, B.3 VIA DELLA VOLTA – S. ZENO** cui si rimanda

## 3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI – PROPOSTA DI VARIANTE

L'intervento prevede l'ampliamento del deposito di lamiere in coils senza reparto produttivo.

La proposta di variante è determinante per la resa efficace e funzionale dell'ampliamento produttivo e la massimizzazione del suo valore ecologico – industriale, ed è legata:

- alla sostituzione del trasporto su strada delle lamiere con il corrispondente trasporto su rotaia;
- alla massima riduzione dell'impatto edificatorio sull'intera area;

- c) all'utilizzo di infrastrutture esistenti: ferroviarie e stradali, per l'accesso al nuovo insediamento produttivo;

### 3.3 PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	mq	75.387
Slp assegnata	mq	7.920
Slp incrementabile	mq	1.080
<b>SLP COMPLESSIVA</b>	mq	<b>9.000 (in ampliamento dell'esistente autorizzato)</b>
Altezza massima degli edifici (H virtuale= 4 m)	n° piani	2
Strumento attuativo		<b>Piano attuativo</b>

### 3.4 IL PROGETTO

La proposta progettuale rispetta le indicazioni del PGT per quanto riguarda gli indici di edificabilità, utilizzando minore volumetria rispetto a quella disponibile, soddisfa la richiesta di standard ma, per adattarsi alle necessità produttive e di sviluppo sostenibile della realtà economica della FRANCHINI LAMIERE SPA propone una diversa localizzazione nel lotto dell'edificio da realizzare.

La resa efficace e funzionale dell'ampliamento produttivo e la massimizzazione del suo valore ecologico – industriale, sono legate:

- d) alla sostituzione del trasporto su strada delle lamiere con il corrispondente trasporto su rotaia;
- e) alla massima riduzione dell'impatto edificatorio sull'intera area;
- f) all'utilizzo di infrastrutture esistenti: ferroviarie e stradali, per l'accesso al nuovo insediamento produttivo;

pertanto si prevede che l'ampliamento(8.500 mq) venga realizzato in aderenza all'edificio esistente posto a confine sul suolo del comune di San Zeno Naviglio.

Questo consentirà:

- 1. il prolungamento dello scalo ferroviario interno già operativo;
- 2. la riorganizzazione ed ottimizzazione della viabilità interna al lotto in funzione dell'accessibilità esistente sul comune di San Zeno Naviglio;

Il progetto prevede inoltre il recupero di parte della struttura prefabbricata del deposito legname esistente e la sua ricollocazione all'interno del lotto (con riduzione della sua attuale Slp da 1.470 a 890 mq).

La massima SLP prevista nell'insediamento sarà quindi di 8500 mq, oltre agli 890 mq del recupero de localizzato, valori complessivamente inferiore ai limiti di piano.

Come da comunicazione giunta comunale num. 99 del 20/02/2019 il lotto AT-B.3.b non sarà né ceduto o asservito ad uso pubblico a fronte di erogazione di contributo economico o realizzazione di opere.

#### 4. VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI GENERATI DALLA VARIANTE

Il presente capitolo si pone la finalità di identificare eventuali impatti della variante in modifica a quanto previsto nel PGT.

##### 4.1 SISTEMA DELLA MOBILITA' / SOSTENIBILITA'

La variante proposta, come più volte sottolineato nel corso della trattazione, ha la finalità di sfruttare lo scalo ferroviario esistente all'interno del lotto di proprietà della FRANCHINI LAMIERE sul comune di San Zeno Naviglio con l'obiettivo di implementare il trasporto su gomma.

Per questo motivo si può prevedere che il traffico pesante di interscambio dall'azienda subirà una riduzione rilevante in termini di numero di passaggi.

Inoltre il trasporto sarà comunque veicolato attraverso l'accesso esistente su via IV novembre nel comune di San Zeno Naviglio, e ferroviario in derivazione dalla stazione nel comune di San Zeno Naviglio, senza quindi modificare in alcun modo l'assetto viario esistente del Comune di Brescia, che rimane comunque interessato dal solo attuale flusso legato alla attività logistica già insediata sul lotto in questione.

I piani di sviluppo della Franchini Lamiere S.p.A. prevedono, con l'intervento in progetto e nell'arco temporale dei prossimi 5 anni, l'incremento dell' attuale capacità di immagazzinamento fino a 100.000 ton di lamiera e, mediante l'ampliamento del proprio scalo ferroviario, il concomitante aumento del trasporto in ingresso su rotaia fino a 75.000 ton annue; valore in grado di coprire, oltre all'attuale quota già trasportata su ferrovia (20.000 ton annue), l'intera nuova quota di ampliamento magazzino (30.000 ton annue ) e di ridurre di ben 25.000 ton annue l'attuale trasporto in ingresso su gomma.

➤ Potenzialità impianto	200.000 ton annue
➤ Attuale magazzino	70.000 ton
➤ Attuale volume effettivo lamiera in ingresso	150.000 ton annue
di cui:           ingresso su ferrovia	20.000 ton annue
ingresso su gomma	130.000 ton annue

##### Previsioni post-ampliamento:

✓ Capacità magazzino	100.000 tot (+ 30.000 ton)
✓ volume effettivo lamiera in ingresso	180.000 ton annue (+ 30.000 ton)
✓ <b>ingresso su ferrovia</b>	<b>75.000 ton annue (+ 55.000 ton)</b>
di cui:                           per attuale quota di ingresso	20.000 ton annue
<b>per quota ampliamento produttivo</b>	<b>30.000 ton annue</b>
<b>per riduzione attuale trasporto su gomma</b>	<b>25.000 ton annue</b>

E' oltremodo evidente il beneficio economico e ambientale della trasformazione di parte dell'attuale quota di trasporto su gomma in trasporto su rotaia, per il quale è tuttavia essenziale

la variante di progetto proposta che consente, con la ricollocazione del volume edificabile in continuità dell'attuale unità produttiva, lo sviluppo e l'utilizzo dello scalo ferroviario interno della Franchini Lamiere S.p.A.

#### **4.2 SISTEMA INSEDIATIVO.**

L'intervento è localizzato all'interno di un comparto produttivo a scala sovra comunale di cui costituisce di fatto l'ultima porzione di area libera. La scelta di edificare in aderenza in ampliamento all'attività esistente non è solo puramente funzionale ma si identifica come il completamento tipologico di un insediamento produttivo funzionante.

#### **4.3 SISTEMA PAESISTICO.**

La realizzazione del progetto così come da progetto di variante ha la stessa incidenza paesistica di quanto già previsto dalla norma e pertanto non costituisce un elemento peggiorativo.

#### **4.4 SISTEMA AMBIENTALE.**

Il sistema ambientale di alcuni elementi il cui esame consente di valutare lo stato complessivo del peso dell'intervento sull'ambiente. Si prendono a riferimento le principali componenti ambientali:

- **Aria.**

La variante proposta, peraltro in diminuzione rispetto alle capacità edificatorie previste dal PGT, grazie alla sostenibilità del sistema di trasporto merci proposto avrà un impatto sulle emissioni inquinanti inferiori a quelle ipotizzabili nelle proposte del PGT.

- **Acqua.**

L'intervento non comporta compromissione della falda acquifera in quanto non sono previste lavorazioni industriali, essendo l'ampliamento preposto all'uso di deposito coperto di lamiere..

- **Rumore.**

Il Consiglio Comunale, in data 29 settembre 2006 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.

Dalle tavole di zonizzazione acustica (tav. 196/197), l'ambito di progetto ricade in classe IV (AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA), ed è in parte compresa nel limite fascia A di pertinenza infrastruttura ferroviaria - DPR 459/98 per la porzione in aderenza al tracciato Brescia - Cremona.

All'interno della fascia di pertinenza i limiti che l'infrastruttura deve rispettare sono quelli di fascia e non quelli della zonizzazione acustica; per le sorgenti di rumore

diverse dall'infrastruttura (ad esempio attività industriali o produttive), invece, i limiti da rispettare continuano ad essere quelli della classificazione acustica comunale. Pertanto la variante non apporta alcun tipo di aumento di inquinamento acustico rispetto a quanto previsto dal PGT.

- **Suolo.**

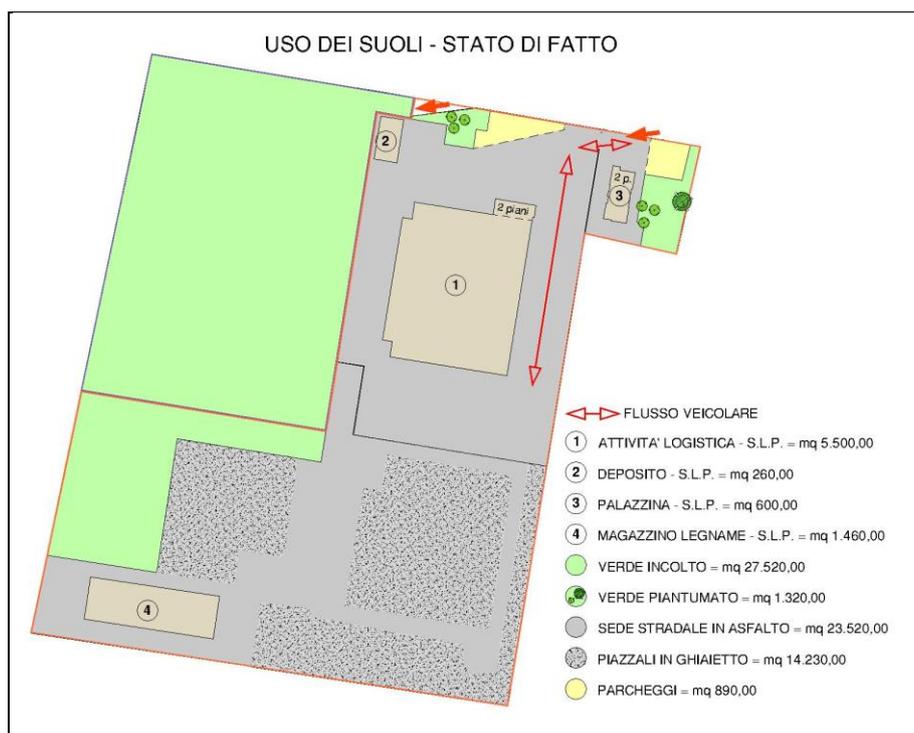
Rispetto alla carta della fattibilità geologica l'area interessata si colloca nella classe 1a: fattibilità senza particolari limitazioni, e nel dettaglio nella classe: classe 1a.

Il progetto e i dimensionamenti strutturali dell'edificio garantirà in ogni caso, il rispetto delle condizioni geologiche e geotecniche nel rispetto delle relazioni che verranno eseguite da geologo, nonché le pressioni limite e le resistenze dei terreni di fondazione, in relazione ai cedimenti previsti in esercizio.

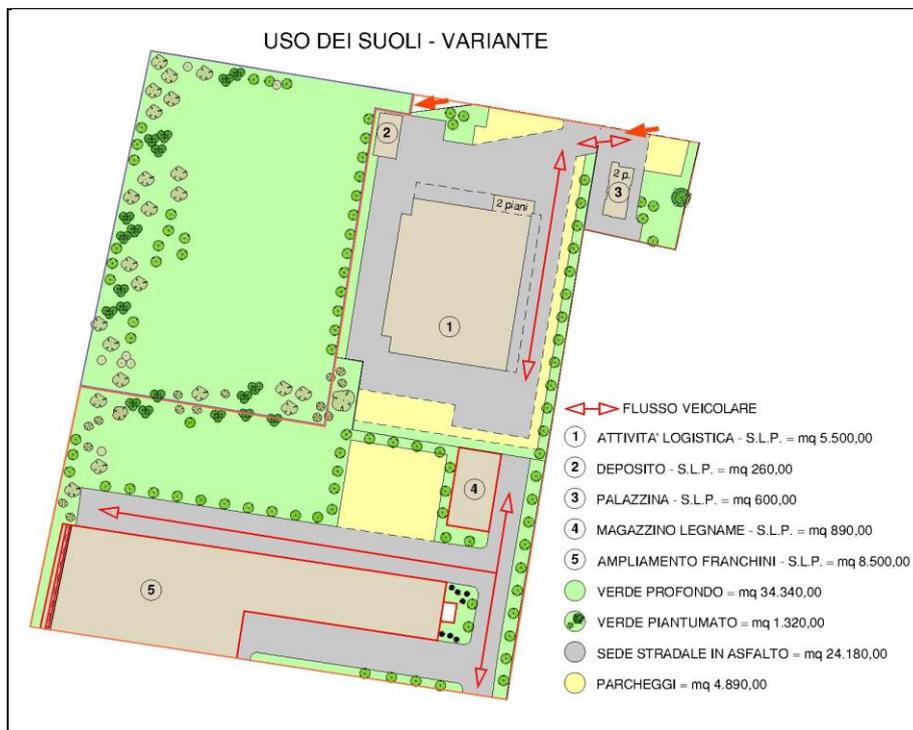
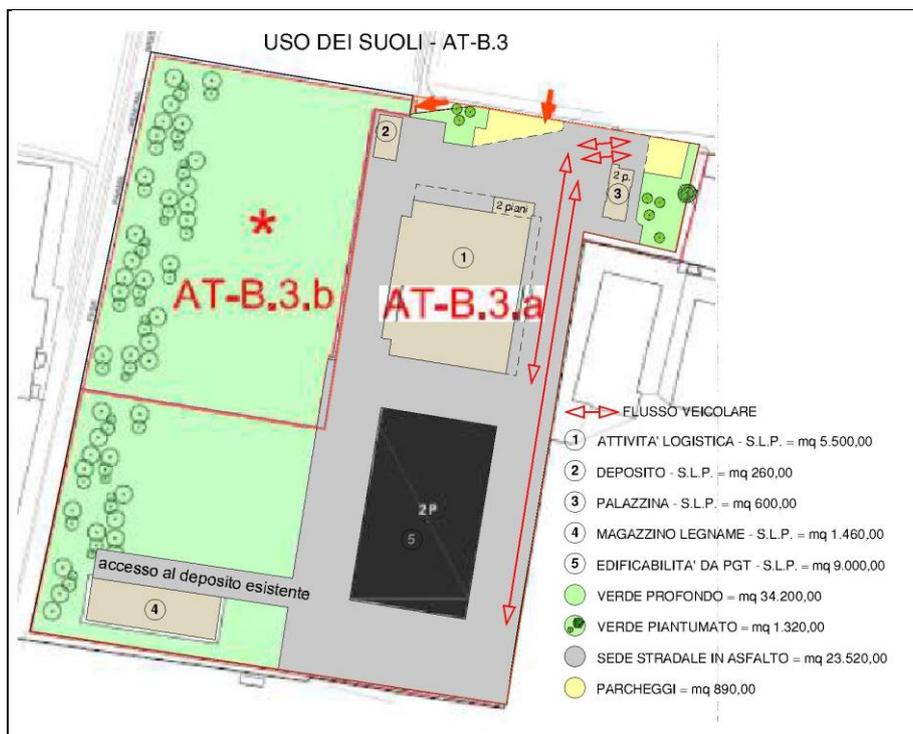
Altre cause dell'inquinamento del suolo sono: i rifiuti solidi, liquidi e gassosi che non sono maggiori in variante rispetto a quanto era ipotizzato nel PGT. Rimane comunque prevista l'allaccio alla fognatura e lo scarico delle acque di prima pioggia nella rete esistente a servizio dell'attuale complesso industriale.

#### 4.5 INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI DERIVANTI DAL PROGETTO

Si ritiene opportuno procedere alla comparazione tra lo stato di fatto dell'ambito, le previsioni di piano e la proposta di variante, al fine di analizzare eventuali conseguenze positive o negative della proposta in oggetto.



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'  
 RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE  
 relativa al progetto di trasformazione dell'area AT-B.3 - Via Della Volta \_ San Zeno – (Brescia)



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'  
RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE  
relativa al progetto di trasformazione dell'area AT-B.3 - Via Della Volta \_ San Zeno – (Brescia)

<b>STANDARD URBANISTICI</b>				
<b>S.L.P.</b>	<b>STATO DI FATTO</b>	<b>AT.B.3</b>	<b>VARIANTE</b>	
ATTIVITA' LOGISTICA	mq 5.500,00	mq 5.500,00	mq 5.500,00	
DEPOSITO	mq 260,00	mq 260,00	mq 260,00	
PALAZZINA	mq 600,00	mq 600,00	mq 600,00	
MAGAZZINO LEGNAME	mq 1.470,00	mq 1.470,00	mq 890,00	
AMPLIAMENTO		mq 9.000,00	mq 8.500,00	< mq 9.000,00 DA PGT
<b>TOTALE</b>	<b>mq 7.830,00</b>	<b>mq 16.830,00</b>	<b>mq 15.750,00</b>	<b>&lt; mq 16.830,00 DA PGT</b>
<b>VERDE PROFONDO</b>	<b>STATO DI FATTO</b>	<b>AT.B.3</b>	<b>VARIANTE</b>	
VERDE INCOLTO	mq 27.521,00			
VERDE PIANTUMATO ESISTENTE	mq 1.320,00	mq 1.320,00	mq 1.320,00	
AREA A VERDE		mq 34.200,00	mq 34.340,00	
<b>TOTALE</b>	<b>mq 28.841,00</b>	<b>mq 35.520,00</b>	<b>mq 35.660,00</b>	<b>PARI SUPERFICIE DA PGT</b>
<b>SPAZI DI SERVIZIO</b>	<b>STATO DI FATTO</b>	<b>AT.B.3</b>	<b>VARIANTE</b>	
SEDE STRADALE IN ASFALTO	mq 23.020,00	mq 24.630,00	mq 24.180,00	
PIAZZALI A GHIAIETTO	mq 14.230,00			
<b>TOTALE</b>	<b>mq 37.250,00</b>	<b>mq 24.630,00</b>	<b>mq 24.180,00</b>	<b>PARI SUPERFICIE DA PGT</b>
<b>PARCHEGGI</b>	<b>STATO DI FATTO</b>	<b>AT.B.3</b>	<b>VARIANTE</b>	
PARCHEGGI ESISTENTI	mq 890,00	mq 890,00	mq 890,00	
PARCHEGGI DI PROGETTO		non individuati	mq 4.000,00	
<b>TOTALE</b>			<b>mq 4.890,00</b>	<b>&gt; mq 4.725,00 (30% S.L.P.)</b>

## 5. PIANO PAESISTICO COMUNALE

### 5.2 RELAZIONE PAESAGGISTICA DI PROGETTO

Ai sensi dell'allegato al DPCM 12/12/2005 pubblicato sulla G.U. del 31/01/2006 n° 25 S.O

#### 1. RICHIEDENTE:

FRANCHINI LAMIERE S.P.A., CON SEDE IN SAN ZENO NAVIGLIO (BS), VIA IV NOVEMBRE N. 32

#### 2. TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO:

VARIANTE AL PGT – AT-B.3: DIVERSA LOCALIZZAZIONE DELLA VOLUMETRIA PREVISTA DAL PIANO

#### 3. OPERA CORRELATA A:

- lotto di terreno

#### 4. CARATTERE DELL'INTERVENTO

- Permanente

**5.a DESTNAZIONE D'USO dell'area interessata**

- industriale

**5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)**

- PARTE OCCUPATO DA ATTIVITA' ESISTENTE E PARTE LIBERO

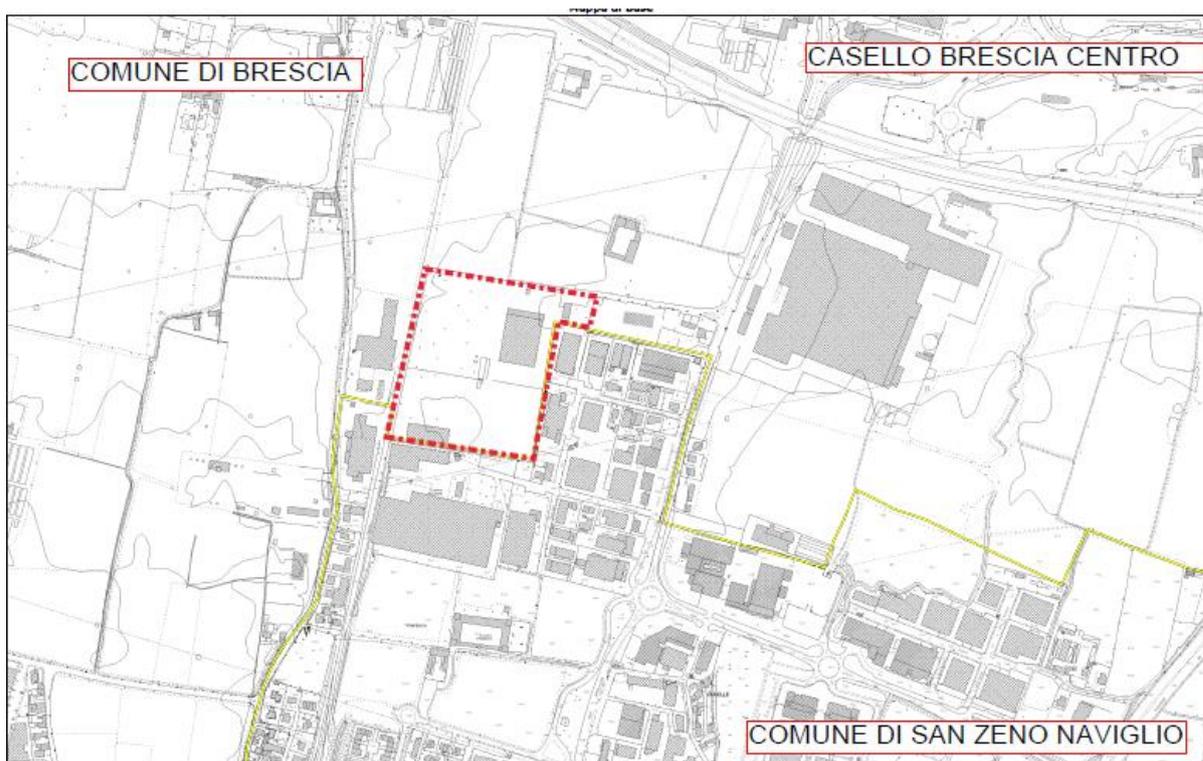
**6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA**

- INSEDIAMENTO INDUSTRIALE AD INTERESSE SOVRACOMUNALE

**7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO**

- PIANURA DI FRANGIA URBANA

**8. UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:**



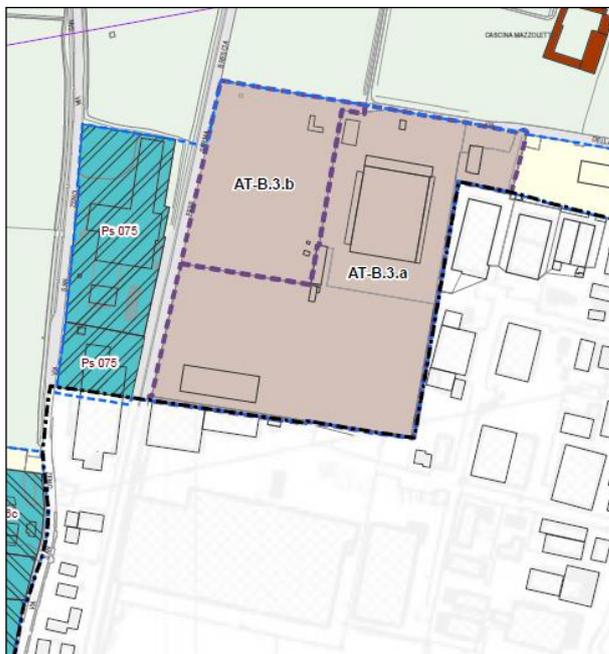
a) ESTRATTO NCT



b) ORTOFOTO

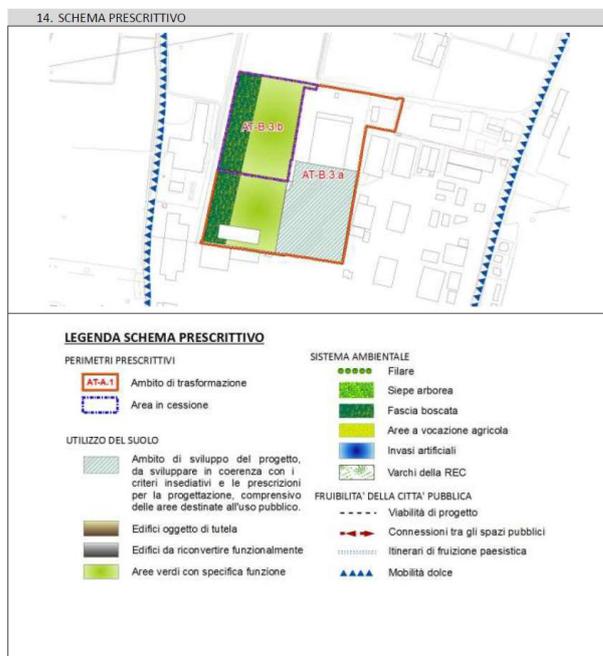


c) Estratti PGT.



V-PRO2 – Q5 – AZIONI DI PIANO

**AT** Ambiti di trasformazione disciplinati del Documento di Piano (NTA art.83b)



V-NTAcl1/AT-B.3



PR03-SUD



Classe di sensibilità paesaggistica 4 - Elevata

8. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
PLANIMETRIA PUNTI DI RIPRESA



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'  
RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE  
relativa al progetto di trasformazione dell'area AT-B.3 - Via Della Volta \_ San Zeno – (Brescia)



VISTA 1



VISTA 2

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'  
RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE  
relativa al progetto di trasformazione dell'area AT-B.3 - Via Della Volta \_ San Zeno – (Brescia)



VISTA 3



VISTA 4

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'  
RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE  
relativa al progetto di trasformazione dell'area AT-B.3 - Via Della Volta \_ San Zeno – (Brescia)



VISTA 5



VISTA 6

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'  
RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE  
relativa al progetto di trasformazione dell'area AT-B.3 - Via Della Volta \_ San Zeno – (Brescia)

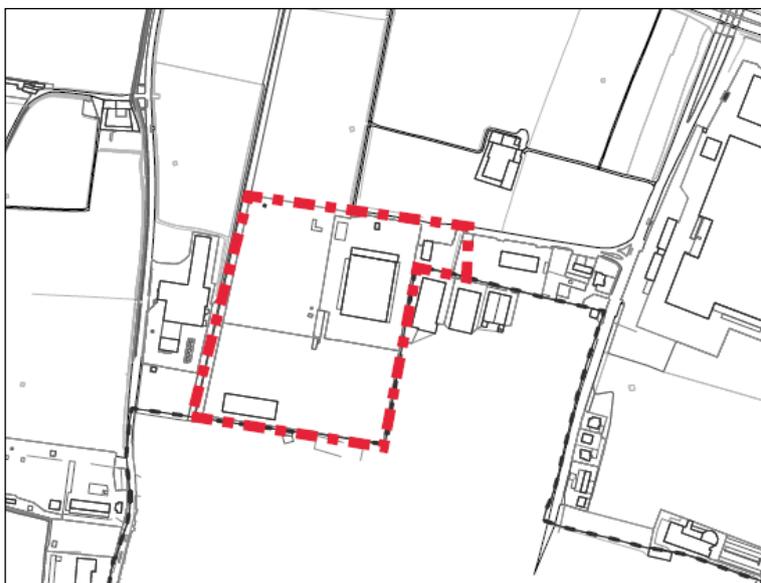


VISTA 7



VISTA 8

10. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. 42/2004):



PR07a: TAVOLA DEI VINCOLI

**l'area non è sottoposta a vincoli paesaggistici**

11. DESCRIZIONE O RAPPRESENTAZIONE DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AREA CIRCOSTANTE ED EDIFICI CONTERMINI DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO.

L'area contermina l'ambito di intervento è un sito industriale costituito da capannoni.  
A nord si sviluppa un lotto ineditato.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

Si rimanda alla relazione tecnica

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Si ritiene che la realizzazione dell'opera, per le sue caratteristiche e dimensioni, non abbia effetti significativi, ponendosi all'interno di un comparto produttivo a scala sovracomunale, ed occupando uno spazio marginale compreso tra edifici esistenti e ferrovia.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

saranno previste le seguenti mitigazioni:

- realizzazione di una fascia boscata parallela al tracciato ferroviario e all'interno del lotto;
- filari alberati sui confini e tra gli edifici esistenti.

15. SIMULAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI A SEGUITO REALIZZAZIONE DEL PROGETTO:

VISTA DA NORD AMPLIAMENTO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'  
RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE  
relativa al progetto di trasformazione dell'area AT-B.3 - Via Della Volta \_ San Zeno – (Brescia)



stato di fatto



progetto

VISTA DA OVEST DEPOSITO LEGNAME



stato di fatto



progetto

16. PREVISIONI DEGLI EFFETTI DELLE TRASFORMAZIONI DAL PUNTO DI VISTA PAESAGGISTICO (A BREVE E MEDIO TERMINE).

Non si prevedono effetti.

**ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI**

*Ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale  
D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/III045*

**Tabella 2A – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto**

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza:	
		SI	NO
<b>1. Incidenza morfologica e tipologica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO:</b> Il progetto comporta modifiche: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dell'altezza e degli allineamenti degli edifici <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></li> <li>- dell'andamento dei profili <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></li> <li>- dei profili di sezione urbana <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- dei prospetti pieni/vuoti: rapporto e/o allineamenti tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene, tenendo conto anche della presenza di logge, portici, bow-window e balconi. <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- dell'articolazione dei volumi <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></li> </ul> </li> <li>• <b>ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI:</b> Il progetto prevede: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologie di coperture (piane, a falde, relativi materiali etc.) differenti da quelle prevalenti in zona. <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- introduzione di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali di tipologia differente da eventuali soluzioni storiche o comunque presenti in aree limitrofe. <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul> </li> <li>• <b>ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI</b> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>		
<b>2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO</b> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>		
<b>3. Incidenza visiva</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INGOMBRO VISIVO</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></li> <li>• <b>OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI</b> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>• <b>PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI</b> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>		
<b>4. Incidenza simbolica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO</b> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>		

**Tabella 2B – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto**

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
<b>Incidenza morfologica e tipologica</b>	L'INTERVENTO SI PONE IN CONTINUITA' CON LA TIPOLOGIA E LA MORFOLOGIA DEGLI AMBITI ESISTENTI	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	SI PROPONE UN INTERVENTO IN CONTINUITA' CON LE PREESISTENZE	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza visiva</b>	IL NUOVO EDIFICIO SARA' REALIZZATO IN ADERENZA AD UN EDIFICIO ESISTENTE, LIMITANDO PERCIO' LA SUA INCIDENZA VISIVA	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza simbolica</b>	L'INTERVENTO NON HA EFFETTI SULL'INCIDENZA SIMBOLICA	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Giudizio complessivo</b>	L'INTERVENTO, ESSENDO UN AMPLIAMENTO DI UNA STRUTTURA PREESISTENTE, IMITANDONE FINITURE E CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, AVRA' UN GRADO DI INCIDENZA PAESAGGISTICA BASSA	<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

**Tabella 3 – Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti**

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

## 6. CONCLUSIONI

Sulla base delle valutazioni precedenti si può concludere che il progetto in variante:

1. assume aspetti migliorativi nella dotazione di verde permeabile che prevede la distribuzione omogenea su tutto il lotto, creando fasce di mitigazione ambientale tra gli

edifici industriali e distribuendo la superficie permeabile su tutta l'estensione del lotto facilitando il drenaggio delle acque meteoriche;

2. corrisponde un valore aggiunto rispetto alle normative di piano per l'obiettivo di sostenibilità legato al trasporto merci su ferro,
3. non prevede ulteriore carico di traffico pesante su via San Zeno, in quanto l'ampliamento rimanente di pertinenza della FRANCHINI LAMIERE S.P.A. ed utilizzerà l'accesso esistente sul comune di San Zeno Naviglio.

Pertanto si ritiene che la variante proposta sia in linea con le indicazioni del piano, non apportando aggravio in ogni livello di analisi

Brescia, 28 maggio 2019

Il progettista  
Ing. Dario Gagliandi