



Area: Pianificazione Urbana, Edilizia e Mobilità

Area: Tutela Ambientale, Verde, Sostenibilità

e Protezione Civile

**PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE
AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
RELATIVO ALLE AREE SITE IN VIA CANOVETTI DI
PROPRIETÀ ORI MARTIN S.P.A.**

Allegato:

Relazione Propedeutica

all'Espressione del Provvedimento di Verifica

Autorità Competente per la VAS

Il Responsabile del Settore Sostenibilità Ambientale

(Ing. Angelantonio Capretti)

Autorità Procedente per la VAS:

Il Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica

(Arch. Alessandro Abeni)

Aprile 2022

Sommario

1	Introduzione.....	3
2	Pareri trasmessi dagli Enti competenti in materia ambientale e dagli Enti territorialmente interessati.....	4
2.1	Parere della Provincia di Brescia	4
2.1.1	Considerazioni relative al parere della Provincia di Brescia:	6
2.2	Parere ARPA di Brescia	8
2.2.1	Considerazioni relative al parere di ARPA.	9
2.3	Parere della ATS di Brescia	9
2.3.1	Considerazioni relative al parere di ATS Brescia:.....	9
2.4	Parere della Regione Lombardia	9
3	Osservazioni di carattere complessivo relative alla VAS in tema, trasmesse dai portatori di interesse in campo ambientale.....	10
3.1	Parere di Legambiente Brescia.....	10
3.1.1	Considerazioni relative alle osservazioni di Legambiente Brescia:.....	12
4	Conclusioni.....	13
5	Verbali Conferenze di Verifica	14

1 Introduzione

La presente relazione è stata predisposta considerando la documentazione agli atti del procedimento di **verifica di assoggettabilità alla VAS** per il ***Piano attuativo in variante al piano di governo del territorio relativo alle aree site in via Canovetti di proprietà Ori Martin s.p.a.*** presentato dalla ***Ori Martin s.p.a.***, nonché i pareri trasmessi dagli *Enti competenti* in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati e le Osservazioni trasmesse dai portatori di interesse in campo ambientale.

Documentazione considerata:

- Il documento: RAPPORTO PRELIMINARE - Verifica assoggettabilità VAS - ORI MARTIN SPA Modifica del perimetro dell'insediamento produttivo per acquisizione di esistente compendio produttivo (ex "area Facchini Francesco spa") con realizzazione di nuovo accesso carraio in variante al PGT Art. 14 L.R. 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i. Art. 12 D.Lgs. 3 Aprile 2006 n.152 Art. 4 L.R. 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i.;
- verbale della Conferenza di Verifica del 15 marzo 2022, con gli enti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati (*capitolo 5*);
- verbale della Conferenza di Verifica del 15 marzo 2022 con i cittadini e portatori di interesse (*capitolo 5*);
- pareri e osservazioni trasmessi dai soggetti a diverso titolo considerati nella procedura in tema.

2 Pareri trasmessi dagli Enti competenti in materia ambientale e dagli Enti territorialmente interessati.

Nei capitoli che seguono si riporta un estratto, in corsivo, del **parere** trasmesso dagli **Enti** con le relative **Considerazioni** predisposte dall'Autorità Procedente e Autorità Competente.

2.1 Parere della Provincia di Brescia

Con nota del 3 settembre 2021 n. prot. 148279, registrato con PG 219910 del 03.09.2021, la Provincia di Brescia ha trasmesso il proprio parere con le seguenti principali considerazioni:

“[..]Dal punto di vista urbanistico, i temi proposti in variante sono:

- *L'ampliamento del perimetro del comparto Ori Martin;*
- *la modifica dell'accesso all'area Ex Facchini da Via Scuole;*
- *la modifica dell'attuale classificazione di PGT, che identifica l'area Ex Facchini come “Ps 075 - Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per le attività insalubri (NTA art.81)” e l'area del nuovo accesso “Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale (NTA art.85c)” che dovrebbero essere inseriti nell'area classificata come “Grandi poli produttivi (NTA art.81) - Ori Martin”;*
- *gli ampliamenti previsti sono destinati a magazzini/depositi, a operazioni di finitura senza aumento della capacità produttiva e a servizi accessori di supporto (officine di manutenzione dei vari reparti, laboratori, uffici, etc.).*

Considerate le informazioni e le valutazioni presentate nel Rapporto Preliminare e rilevata la portata della variante proposta col piano attuativo, preso atto della sostanziale coerenza con le previsioni del PGT, e fatte salve le espressioni degli Enti e degli Uffici competenti per le specifiche componenti ambientali e autorizzazioni, si ritiene che si possano fare le specificazioni e le considerazioni di seguito riportate.

Si premette rilevando che l'unico documento messo a disposizione, sia sul sito SIVAS regionale che sul sito web comunale, consiste nel Rapporto Preliminare, il quale, per quanto possa essere considerato esaustivo nei contenuti, non consente la visione chiara e completa del piano attuativo che può essere data dagli elaborati progettuali che lo costituiscono, che comunque vengono richiamati nel RP. Peraltro non viene indicato alcun sito sul quale possano essere consultati.

Il piano attuativo propone un nuovo accesso alle aree acquisite con sicuro vantaggio della struttura seminariale, la quale riacquista una propria autonomia e vede allontanarsi e mitigato un elemento di disturbo. Nel Rapporto Preliminare non vengono però dati elementi che chiariscano le caratteristiche del nuovo accesso, la tipologia dei mezzi che lo utilizzeranno e l'adeguatezza dell'accesso alle nuove esigenze, anche in relazione alle caratteristiche della strada comunale nella quale si immette. (vedi considerazione 1 nel paragrafo che segue).

Il Rapporto Preliminare riporta la descrizione relativa agli interventi di mitigazione ambientale e paesistica sull'area sud del complesso produttivo esistente in Via Canovetti di proprietà Ori Martin SPA, risultato del tavolo tecnico appositamente costituito, che nella sostanza si possono riassumere nella realizzazione di una barriera fonoassorbente e con interventi di riassetto del verde. Considerato che nella descrizione delle opere di mitigazione da realizzare in lato sud è contemplata la barriera fonoassorbente, che non è però prevista nell'Allegato al RP relativo all'impatto acustico, si chiede venga chiarito se tale barriera è prevista o meno, oppure se è prevista solo parzialmente. (vedi considerazione 2 nel paragrafo che segue)

Dalla consultazione della documentazione messa a disposizione, risulta evidente che l'intervento comporta l'ulteriore impermeabilizzazione di suolo libero.

Infatti la proposta di PA comporta la trasformazione di una porzione di suolo agricolo in un contesto di valore paesistico ambientale e rurale di frangia urbana, nel quale peraltro sarebbero opportune la tutela/ripristino della continuità dei paesaggi naturali, il potenziamento degli elementi di naturalità diffusa nel rispetto della struttura originaria, il contenimento del consumo di suolo e la ricomposizione del paesaggio locale.

Finalità altresì perseguite dal PTCP per il contesto in esame.

Considerato quanto sopra si ritiene sarebbe opportuno bilanciare la trasformazione proposta con misure di mitigazione e compensazione ambientale, secondo le modalità e le indicazioni descritte di seguito per la Rete Ecologica. (vedi considerazione 3 nel paragrafo che segue)

Si ricorda la necessaria produzione della Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445), firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante in esame con i contenuti dello studio geologico del PGT (allegato 6 alla dgr Lombardia 19/06/2017 n. X/6738 - ex allegato 15 dgr L. IX/2616/2011) e del PGRA.

In merito alla Rete Ecologica, si riportano le indicazioni dell'Ufficio Rete Ecologica ed Aree Protette.

"Premessa.

Il quadro conoscitivo dell'area la colloca in relazione alla rete ecologica e rete verde sovraordinate come segue:

- RER: parzialmente interessata da "Corridoio regionale primario ad alta e media antropizzazione";
- REP: in "Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa" (Rif. Art. 51 Normativa PTCP);
- Rete verde paesaggistica: in "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale" (Rif. Art. 67 Normativa PTCP).

Osservazioni istruttorie.

Verificati i contenuti del Rapporto Preliminare, relativamente alle competenze dello scrivente Ufficio si ritiene che la ripermetrazione dell'ambito, così come prevista, contribuisca al miglioramento della viabilità di ingresso al comparto.

Tuttavia, poiché l'area a verde che viene parzialmente interessata dalla nuova strada e che viene pertanto impermeabilizzata, appartiene ad ambiti di valore paesistico ambientale, la ricostruzione ecologica diffusa prevista dal PTCP dovrà tradursi, oltre che nelle mitigazioni proposte, anche in azioni di compensazione ecologica proporzionali alla superficie sottratta.

Si suggerisce pertanto di aumentare la componente vegetazionale sull'area stessa affinché, oltre alle specie arboree di carpino e quercia previste in doppio filare a nord ed ovest della superficie verde, siano messi a dimora altri alberi o arbusti purché autoctoni. (vedi considerazione 3 nel paragrafo che segue)

Si abbia cura di verificare ulteriori soluzioni per mitigare l'impatto acustico della zona, in quanto è appurato che il verde non riesce a contribuire a tale funzione, non avendo una massa densa e di consistenza tale da poter ridurre in modo efficace disturbi sonori.

Il progetto di mitigazione e di compensazione ecologica (che potrà essere individuato sulla stessa area) dovrà essere redatto a scala adeguata ed accompagnato da breve relazione descrittiva, che renda conto delle scelte botaniche, del loro numero e sesto d'impianto, in modo da poter far parte della Convenzione con il Comune, unitamente alla documentazione progettuale."(vedi considerazione 3 nel paragrafo che segue).

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

*Viste le risultanze istruttorie si ritiene che, ai fini della **verifica di assoggettabilità** in oggetto, debbano essere adeguatamente considerate le indicazioni sopra formulate."*

2.1.1 Considerazioni relative al parere della Provincia di Brescia:

Di seguito alcune considerazioni degli scriventi, proposte per portare elementi integrativi o di chiarimento rispetto a quanto evidenziato nel parere della Provincia.

Considerazione 1. I mezzi in transito previsti sono del tipo autoveicolo o autocarro con un flusso stimato approssimativamente in circa 10 ingressi ed uscite giornalieri. Gli autocarri saranno utilizzati esclusivamente per il *trasporto del prodotto finito*.

Considerazione 2. La barriera viene descritta a pagina 27 del Rapporto Preliminare, ma per una rappresentazione più completa di seguito si riportano alcune tavole di dettaglio.

DEL COMPLESSO PRODUTTIVO” che descrive gli interventi già illustrati nella precedente riunione del Tavolo tecnico del 14.01.2021. La riunione del tavolo tecnico del 08.03.2021 conclude con l’indicazione che: **“I componenti del Tavolo Tecnico concordano sulla completezza dei temi affrontati e dichiarano conclusi ad ogni effetto i lavori del tavolo tecnico, i cui contenuti di dettaglio confluiranno tout court nell’alveo degli obblighi della Convenzione Urbanistica afferente alla variante ipotizzata”**.

Ad integrazione di quanto riportato nel **Rapporto Preliminare**, il proponente ha comunicato che nell’ambito dell’accordo tra *Seminario* ed *Ori Martin* è previsto da parte di Ori Martin di piantumare la parte restante del terreno della Curia secondo il progetto redatto dallo stesso Seminario, ai fini della compensazione ecologica. Peraltro la richiesta è già contemplata nella componente vegetazionale progettata nell’area verde a sud del comparto. **Al proposito si richiede che nelle fasi successive del procedimento, venga documentata detta iniziativa (nelle forme e nei modi previsti del PTCP), mediante relazione a cura di professionista competente, sentiti gli uffici comunali di riferimento.**

2.2 Parere ARPA di Brescia

Con nota del 15.03.2022 n. prot. 41072, ARPA Lombardia dipartimento di Brescia ha trasmesso il proprio *parere*. Di seguito in corsivo gli aspetti principali contenuti nel *parere*.

“(…) Osservazioni

Valutato il contenuto del Rapporto Preliminare, si ritiene escludibile la variante al PGT dall’assoggettamento alla VAS, prevedendo l’integrazione delle norme tecniche attuative con le prescrizioni sottoindicate.

1. Tenuto conto della vicinanza a recettori sensibili, nelle norme deve essere espressamente previsto l’utilizzo di tali aree e capannone esclusivamente per il deposito di materiali (materie prime e finite), vietando lo stoccaggio di sostanze pericolose e precludendone l’utilizzo per lo svolgimento di fasi di lavorazione rientranti in quelle classificate insalubri di prima e seconda classe nel DM 5 settembre 1994 o comunque potenzialmente moleste.

2. Si ritiene necessario prevedere il potenziamento ed estensione della piantumazione in tutta l’area verde interclusa tra le due strade di accesso al fine di una maggior integrazione del progetto e di un più efficace intervento mitigativo e compensativo. (vedi considerazione 1 nel paragrafo che segue).

3. Il progetto di sistemazione a verde dovrà prevedere una specifica analisi che individui le funzioni ambientali ed ecologiche delle formazioni di progetto, definendo le modalità di raccordo e tessitura con le formazioni a verde boschive e riparie esistenti, prevedendo ove possibile il superamento degli

eventuali ostacoli derivanti dalle recinzioni e da altri manufatti, attraverso la previsione di idonei attraversamenti e passaggi per la fauna selvatica.” (vedi considerazione 1 nel paragrafo che segue).

2.2.1 Considerazioni relative al parere di ARPA.

Di seguito alcune considerazioni per portare elementi integrativi o di chiarimento rispetto a quanto evidenziato nel parere in tema.

Considerazione 1. Si richiama quanto riportato nella **Considerazione 3** di cui al capitolo precedente relativo al parere della Provincia di Brescia.

2.3 Parere della ATS di Brescia

Nell’ambito della Conferenza del 15 marzo 2022, come si ricava dal verbale riportato nel capitolo 5, ATS comunica: ha richiamato **l’attenzione all’aspetto relativo alla riduzione della permeabilità** per effetto del cambiamento da area verde prato a strada di ingresso. **ATS comunica che il contributo è favorevole e il progetto non necessita di procedura VAS.**

2.3.1 Considerazioni relative al parere di ATS Brescia:

L’aspetto evidenziato verrà riscontrato nelle fasi successive del procedimento, a seguito anche delle opportune verifiche sull’applicazione del principio dell’invarianza idraulica sancito da Regione Lombardia.

2.4 Parere della Regione Lombardia

Con nota del 11.03.2022 n. prot. 1458, *Regione Lombardia Area programmazione e relazioni esterne rapporti con gli enti locali e loro aggregazioni. coordinamento degli uffici territoriali regionali ufficio territoriale regionale Brescia*, ha trasmesso il proprio *parere*. Di seguito in corsivo gli aspetti principali contenuti nel *parere*.

“Con riferimento alla procedura di assoggettabilità alla VAS della variante al PGT in oggetto e alla nota di convocazione della relativa conferenza pervenuta in data 21.02.2022 prot. R.L. n. AE03.2022.0001088, l’Ufficio scrivente non ha nulla da rilevare per quanto di competenza. Tuttavia, fa presente che eventuali spostamenti nonché modifiche di tracciato dei corpi idrici superficiali e/o aggiornamenti delle rispettive fasce di rispetto conseguenti alla realizzazione degli interventi previsti dovranno sempre essere autorizzati, previa idonea istruttoria, dall’Ufficio Territoriale Regionale, come prescritto dalle d.g.r. n. XI/5714 del 15 dicembre 2021.”

3 Osservazioni di carattere complessivo relative alla VAS in tema, trasmesse dai portatori di interesse in campo ambientale

3.1 Parere di Legambiente Brescia

Con nota del 15 marzo 2022 (prot. Interno 82964/2022) l'Associazione Legambiente Brescia ha trasmesso le proprie Osservazioni. Di seguito in corsivo gli aspetti principali contenuti nel documento.

"[...] Questa variante urbanistica non comporta impatti negativi. Si andranno a recuperare immobili esistenti, in stato di abbandono, precedentemente utilizzati per un'attività industriale produttiva di trasformazione. Attività certamente più impattante, rispetto alla destinazione prevista dalla Ori Martin S.P.A.: magazzini, depositi e servizi Per quanto attiene la richiesta di variante al PGT, per modificare la destinazione d'uso del mappale n. 168 e parte del mappale n. 57 foglio 43, attualmente "Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale", per essere inseriti nell'area classificata come "Grandi poli produttivi - Ori Martin", al fine di realizzare un nuovo accesso carrabile al mappale n. 1 foglio 43, si nutrono forti perplessità e completo dissenso, per i motivi che di seguito si illustrano.

Nella relazione Ori Martin "Rapporto Preliminare", si sottolinea, ripetutamente, che il nuovo accesso carrabile, andrà a sostituire quello prima utilizzato per accedere al sito ex Facchini Francesco S.P.A., ritenendo questo intervento una "miglioria" (vedasi conclusioni pag. 91).

E' opportuno sottolineare che non si tratta dello spostamento del passo carrabile esistente, come viene continuamente dichiarato, ma della mera realizzazione di un nuovo passo carrabile. Quello esistente, sui mappali n. 124 e n. 159, al civico n. 5 di via delle Scuole, su cui sono transitati per decenni i "numerosi" veicoli della Società Facchini Francesco S.P.A. (vedasi quanto affermato a pag. 31), viene conservato.

Asserire che l'accesso viene spostato non corrisponde alla realtà. Si parla di spostamento di un accesso quando quello esistente viene soppresso, per essere sostituito e realizzato in un'altra posizione più opportuna, per accedere alle medesime proprietà precedentemente servite.

Non si comprende la necessità e l'utilità della realizzazione di un nuovo passo carrabile, quindi della richiesta di variante al PGT, in quanto il sito è già adeguatamente collegato alla viabilità pubblica al civico n. 5. Tutto ciò, anche dal punto di vista del transito dei veicoli in fregio al Seminario Diocesano e dell'eventuale presunta molestia. Infatti, nella stesa relazione si sottolinea che "non verrà più generato l'impatto dovuto ai mezzi in servizio all'attività Facchini Francesco S.P.A., una realtà con circa 40 dipendenti ed un notevole volume d'affari" (vedasi pag. 31). Il nuovo insediamento comporterà un "beneficio e non un impatto negativo in quanto non verrà insediata una attività produttiva, con relativo carico di mezzi in entrata ed in uscita" (vedasi pag. 31).

E' evidente che l'unica intervento viabilistico, che potrebbe essere annoverato come una "miglioria", per il decentramento delle predette attività di servizio, sarebbe quello di collegarle direttamente all'interno dell'attuale sito Ori Martin, attraverso l'accesso, recentemente ammodernato, sulla via Canovetti, strada regolamentata appositamente con il doppio senso di marcia, senza dover interferire ulteriormente con la viabilità ordinaria.

Non è dato sapere se questa possibilità sia stata vagliata, in sede di presentazione della variante urbanistica, oppure abbandonata, in quanto non perseguibile. Non viene fatto cenno di ciò nella relazione.

Sempre nelle conclusioni (vedasi pag. 91), si sostiene che il decentramento delle attività nell'area acquisita comporta "... un miglioramento anche della viabilità esterna, infatti, il nuovo accesso consente di ottimizzare gli ingressi e le uscite dei mezzi al servizio dell'attività Ori Martin, riducendo il traffico lungo la Via Canovetti", inoltre, "il numero di mezzi in entrate e uscita da Ori Martin non subirà modifiche a seguito degli interventi".

Certamente, non è il nuovo accesso che consentirebbe di ottimizzare gli ingressi e le uscite dei mezzi al servizio della Ori Martin, eventualmente, potrebbe esserlo il decentramento delle attività. Lo stesso servizio può certamente essere svolto, in modo egregio, dall'accesso esistente, anzi, sicuramente molto meglio, come di seguito si evidenzia.

A nostro avviso la realizzazione del nuovo accesso carrabile presenta solamente ed inconfutabilmente aspetti negativi, precisamente:

a) Un inutile consumo di suolo, per la realizzazione di una inutile strada. Suolo che potrebbe essere utilizzato per una ulteriore mitigazione ambientale, più consistente, lungo il confine sud dell'area classificata "Grandi poli produttivi – Ori Martin". Estesa all'intero mappale n. 168 e parte del mappale n. 57, per circa 2.500 mq (eventualmente all'intero mappale n. 57, implementando il relativo valore agro-ambientale). Migliorando sensibilmente la mitigazione nei confronti del Seminario Diocesano. Tutto ciò, nel rispetto della attuale classificazione "Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale", senza la necessità di procedere ad ulteriori varianti al PGT.

b) Con la soluzione progettuale presentata, si prospetta la realizzazione di un'opera impattante: la strada di penetrazione, e, contemporaneamente, si propone la sua mitigazione.

c) La realizzazione di un nuovo passo carrabile, non è assolutamente una miglioria per quanto riguarda la viabilità. Un nuovo accesso alla viabilità pubblica, comporta la creazione di una ulteriore "area di conflitto". Un peggioramento della sicurezza al transito veicolare sulla strada comunale. Come già illustrato nelle premesse, il miglioramento lo si ottiene riducendo le potenziali aree di conflitto, non raddoppiandole.

d) La posizione del proposto passo carrabile, all'interno di una curva planimetrica, in corrispondenza della tangente, con alberature sul ciglio della stessa, non consente una idonea visuale libera, per

garantire la distanza pari allo spazio di arresto. Questa distanza non è verificata, non solo con riferimento alla velocità “operativa” dei veicoli che transitano su via Canovetti, diretti verso via delle Scuole (oltre i 70 km/h), neppure per la velocità consentita (50 km/h).

e) Il passo carrabile, al civico n. 5 di via delle Scuole, di cui si è sempre usufruito per accedere all’attività svolta nell’insediamento produttivo dismesso, si trova proprio nella posizione più favorevole, individuabile sulla via. Lungo un rettilineo, ad oltre 70 m dalla predetta tangente. La posizione garantisce la necessaria distanza di visibilità per l’arresto, per chi transita sulla strada comunale e, simultaneamente, una visuale corretta per l’ingresso e l’uscita degli addetti, dal futuro insediamento Ori Martin.

Tutto ciò premesso si **esprime un parere favorevole** alla proposta presentata dalla Società Ori Martin S.p.A. in relazione sia al cambio di destinazione d’uso dell’area del sito produttivo ex Facchini Francesco S.P.A. (attualmente Ps 075 - Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per le attività insalubri - NTA art.81), che verrà inseriti nell’area classificata come “Grandi poli produttivi (NTA art.81) - Ori Martin”, sia per gli interventi di mitigazione ambientale proposti.

Si **esprime parere contrario** alla realizzazione di un nuovo passo carrabile sulla via delle Scuole ed al cambio di destinazione d’uso dell’attuale area classificata “Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale”, individuata dai mappali n. 168 e 57 del foglio 43.”

3.1.1 Considerazioni relative alle osservazioni di Legambiente Brescia:

Le valutazioni espresse, seppur sostanzialmente convergano nella condivisione della esclusione del procedimento di VAS propriamente detto, si ritiene diano luogo ad approfondimenti istruttori da sottoporre al proponente e al vaglio dei Settori competenti, nelle fasi istruttorie successive della presente variante.

4 Conclusioni

I *pareri e osservazioni* trasmessi sono stati tutti considerati e valutati.

In considerazione degli aspetti riportati nel presente documento, si ritiene che la proposta urbanistica in discussione **non debba essere assoggettata a VAS** a condizione che nelle fasi autorizzative successive, vengano considerati gli aspetti emersi nella presente procedura e precisamente:

dal Parere della Provincia di Brescia e di ARPA:

- Per gli aspetti riportati nella **considerazione 3**, di cui al capitolo 2.1.1, si richiede che nelle fasi successive del procedimento, venga documentata l'iniziativa ivi descritta, (nelle forme e nei modi previsti del PTCP), mediante relazione a cura di professionista competente, sentiti gli uffici comunali di riferimento.

dal parere di Ats Brescia:

- vista la riduzione della permeabilità per effetto del cambiamento da area verde prato a strada di ingresso, richiede che nelle fasi successive del procedimento venga verificata l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica sancito da Regione Lombardia.

dalle Osservazioni di Legambiente:

- le valutazioni espresse, seppur sostanzialmente convergano nella condivisione della esclusione del procedimento di propriamente detto, si ritiene diano luogo a approfondimenti istruttori sul tema della mobilità afferente al nuovo accesso dell'azienda, affinché il proponente sia chiamato a valutare soluzioni alternative o compensative in relazione agli accessi esistenti, rispetto al tema della mobilità, da sottoporre al vaglio dei Settori competenti. Le considerazioni conclusive precitate influiranno necessariamente anche rispetto al cambio di destinazione d'uso dell'area occupata dal nuovo accesso.

5 Verbalì Conferenze di Verifica



COMUNE DI BRESCIA

Area Pianificazione area pianificazione urbana, edilizia e mobilità.
Area Tutela Ambientale, Verde, Sostenibilità e Protezione civile

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RELATIVO ALLE AREE SITE IN VIA CANOVETTI DI PROPRIETÀ ORI MARTIN S.P.A..

VERBALE CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DEL 15.03.2022

Per il Comune di Brescia:

Ing. Angelantonio Capretti autorità competente.
Arch. Alessandro Abeni autorità procedente.

Per Ori Martin:

Ing. Giorgio Gelmi.
Ing. Sergio Cavallari.
Ing. Cesare Bertocchi.

Per ATS Brescia

Sig. Roberto Duni.

Per A2A

Dott. Geologo Caterina Moratti.

La seduta si apre alle ore 10.15

L'ing. Capretti introduce la conferenza e fa riferimento alla lettera di convocazione trasmessa il 21/02/2022 dall'autorità procedente. Ricorda in particolare che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 26.1.2022 e successiva Determinazione Dirigenziale n. 254 del 7.2.2022, si è dato avvio al Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per il Piano Attuativo in Variante al Piano di Governo del Territorio – Società ORI MARTIN S.p.A. Via Cosimo Canovetti, 13 – Brescia.

Nell'ambito della procedura si è provveduto in data 21.2.2022 alla pubblicazione del **Rapporto Preliminare**, ai sensi della normativa vigente, consultabile sul sito del Comune di Brescia, sul sito "Sivas" della Regione Lombardia e affisso all'albo pretorio online. Il termine per l'espressione del relativo parere è pertanto fissato alle ore 12.00 del giorno 23.3.2022.

Si illustra brevemente il documento **Rapporto Preliminare**.

Comune di Brescia: Settore Sostenibilità Ambientale – Settore Pianificazione Urbanistica

Pagina 1 di 2

COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG
Protocollo N.0089173/2022 del 22/03/2022



COMUNE DI BRESCIA

Le autorità Procedente e Competente comunicano che al momento non sono stati trasmessi pareri da parte degli Enti competenti.

L'A.T.S. richiama l'attenzione all'aspetto relativo alla riduzione della permeabilità per effetto del cambiamento da area verde prato a strada di ingresso. ATS comunica che il contributo è favorevole e il progetto non necessita di procedura VAS.

Viene data lettura del verbale ai presenti: il verbale viene approvato senza integrazioni.

La seduta si chiude alle ore 11.00.

Letto e approvato in videoconferenza
Brescia, 15.03.2022

Autorità Competente per la VAS

Autorità Procedente per la VAS

Il Responsabile del Settore Sostenibilità
Ambientale i

Il Responsabile del Settore Pianificazione
Urbanistica

(Ing. Angelantonio Capretti)

(Arch. Alessandro Abeni)

Comune di Brescia: Settore Sostenibilità Ambientale – Settore Pianificazione Urbanistica

Pagina 2 di 2



COMUNE DI BRESCIA

*Area Pianificazione area pianificazione urbana, edilizia e mobilità.
Area Tutela Ambientale, Verde, Sostenibilità e Protezione civile*

**PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS PIANO ATTUATIVO IN
VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RELATIVO ALLE AREE SITE IN VIA
CANOVETTI DI PROPRIETÀ ORI MARTIN S.P.A..**

**VERBALE CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DEL 15.03.2022
Ore 15:00**

Per il Comune di Brescia:

Ing. Angelantonio Capretti autorità competente.
Arch. Alessandro Abeni autorità procedente.

Per Ori Martin:

Giorgio Gelmi.
Sergio Cavallari.
Cesare Bertocchi.
Luigi Buffoli

Per Le Associazioni:

Francesco Pedrini – CODISA quartiere San Bartolomeo
Ennio Ferri – LEGAMBIENTE Brescia
Alberto Platto – Consulta dell'Ambiente di Brescia
Margherita Casalotti – Presidente del Consiglio di Quartiere San Bartolomeo

La seduta si apre alle ore 15.10

L'arch. Abeni Alessandro richiama i punti principali del piano attuativo in variante al PGT.
La proposta progettuale consiste nell'ampliamento del contorno dell'insediamento produttivo Ori Martin al fine di inglobare le aree relative al sito produttivo ex Facchini ed una striscia in fregio alla cinta sud, per garantire l'accesso all'area Ex Facchini in sostituzione di quello attuale.
L'area acquisita sarà dedicata alla sola movimentazione di merci e stoccaggio.

L'architetto ricorda anche la creazione di un tavolo tecnico dedicato, al fine di individuare gli interventi di mitigazione ambientale e paesistica che ha visto la partecipazione attiva di esperti nominati dalla Consulta per l'ambiente e del Consiglio di quartiere. Il tavolo tecnico ha sancito in particolare la realizzazione di una barriera fonoassorbente e numerosi interventi mitigativi ambientali.

L'ing. Platto quale membro attivo del Tavolo tecnico chiede se in quella sede si fece cenno ai motivi della variante e l'arch. Abeni conferma che la rappresentazione grafica dei luoghi ne dava conto ma

Comune di Brescia: Settore Sostenibilità Ambientale – Settore Pianificazione Urbanistica

Pagina 1 di 2

COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG
Protocollo N.0089179/2022 del 22/03/2022



COMUNE DI BRESCIA

non fu oggetto di specifiche valutazioni, seppur la conclusione del consesso abbia esplicitato che tali proposte dovessero confluire nella variante in argomento.

L' Ing. Bertocchi descrive nel dettaglio i contenuti del Rapporto Preliminare e richiama i punti principali nel procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS. Dalla verifica previsionale di impatto acustico, allegata al Rapporto Preliminare, non si evidenzia un peggioramento alla situazione acustica.

Il Sig. Pedrini rappresenta le perplessità afferenti al tema della accessibilità del nuovo ingresso e al più generale aspetto della mobilità che discenda dalla variante.
Tale aspetto viene posto e argomentato con dovizia di riflessioni dall' Ing. Ferri che rappresenta il tema del conflitto di tale nuovo innesto sul tracciato esistente.

L' Arch. Abeni sottolinea che il tema della viabilità e dell'accesso in sicurezza sarà affrontato, come di rito, dal Settore mobilità del Comune di Brescia il quale verrà posto esplicitamente in esito alla conferenza odierna.

La seduta si chiude alle ore 16.00.

Brescia, 15.03.2022

Autorità Competente per la VAS

Il Responsabile del Settore Sostenibilità
Ambientale i
(Ing. Angelantonio Capretti)

Autorità Procedente per la VAS

Il Responsabile del Settore Pianificazione
Urbanistica
(Arch. Alessandro Abeni)

Comune di Brescia: Settore Sostenibilità Ambientale – Settore Pianificazione Urbanistica

Pagina 2 di 2