

RELAZIONE DI ESCLUSIONE DAL PROCEDIMENTO DI VAS

COMUNE DI PISOONE

PROVINCIA DI BRESCIA

SUAP in deroga al PGT (articolo 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160, articolo 97 della Legge Regionale 11/03/2005, n.12 e Legge Regionale 12/12/2017, n. 36)

PROGETTO

AMPLIAMENTO DI SLP TRAMITE
COLLEGAMENTO DI DUE CAPANNONI
ESISTENTI, DISTINTI AL N.C.E.U. CON I
MAPP. C.U. N.13986 SUB.1-2-3-4, F.4 PIS,
MAPP. C.U. N. 11464 SUB.11, F.4 PIS,
COMMITTENTE: G.P.G. SRL, Via Neziole,n. 5, Pisogne

DATA

MARZO 2023

IL PROGETTISTA

ARCH. GIORGIO SPATTI – PISOONE (Bs) – TEL. 3295716485

RELAZIONE DI ESCLUSIONE DAL PROCEDIMENTO DI VAS

DOMANDA PERMESSO DI COSTRUIRE PER AMPLIAMENTO
POLO INDUSTRIALE IN VIA NEZIOLE N.5 – PISOONE – GPG SRL

SUAP IN DEROGA AL PGT (ARTICOLO 8 DEL DECRETO DEL
PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 07/09/2010, N. 160, ARTICOLO 97
DELLA LEGGE REGIONALE 11/03/2005, N.12 E LEGGE REGIONALE
12/12/2017, N. 36)



PROSPETTO SUD

1 Premessa – Descrizione dell'opera

La presente viene redatta a supporto della richiesta di Permesso di Costruire per l'ampliamento di circa 500 MQ. dell' attività industriale della REI TREGI srl, ditta utilizzatrice di immobili di proprietà della GPG srl con sede a Pisogne e della INTESA SANPAOLO S.P.A. con sede in TORINO siti nella zona industriale “Neziole”.

Tale ampliamento è previsto tramite la copertura del piazzale stante tra due fabbricati già esistenti, realizzando una nuova SLP di circa 500Mq. in deroga agli indici urbanistici del PGT, ai sensi articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160, articolo 97 della legge regionale 11/03/2005, n.12 e legge regionale 12/12/2017, n. 36.

Indici urbanistici:

SLP potenziale da PGT Mq. 5.040

SLP di progetto Mq. 5.600

Sup. Coperta potenziale da PGT Mq.2.589

Sup.Coperta di Progetto Mq. 3.089

L'ampliamento sarà costituito da una parte aperta, tipologia portico, sul prospetto Sud per poter effettuare il carico e scarico dei mezzi al coperto, e da una parte chiusa, più interna con due grandi portoni industriali a libro sia sul prospetto Nord che su quello Sud adibita allo stoccaggio delle merci. Per rispettare le aperture sulle facciate esistenti l'ampliamento avrà tre diverse altezze (cedi sezione), la più parte più bassa verso Sud, quella più alta verso Nord. I nuovi volumi non saranno provvisti di riscaldamento.

Essenzialmente la nuova opera sarà costituita:

- da strutture metalliche autoportanti, poggianti su plinti in cemento armato interrati, struttura indipendente da quelle già esistenti.

Le strutture saranno costituite da montanti profilati a freddo, assemblati con traversini e diagonali imbullonati, l'involucro sarà realizzato con pannelli “sandwich”, sia in parete che in copertura, di lamiera zincata e preverniciata con interposto poliuretano di isolamento, completato dalle opportune lattonerie di finitura e dai pluviali;

- da due grandi portoni industriali a libro sia sul prospetto Nord che su quello a Sud;
- dalle infrastrutture impiantistiche elettriche.

Le esigenze che hanno portato l'azienda REITRGI SRL a voler coprire la parte di piazzale tra i due fabbricati già in uso alla ditta, richiedendo la deroga degli indici urbanistici previsti dal PGT, sono le seguenti:

- Come già detto il piazzale attualmente presente tra i due fabbricati esistenti è utilizzato per lo scarico e il carico delle merci e per il passaggio delle merci tra il magazzino (piano terra del fabbricato a Ovest) e la zona di montaggio (piano primo fabbricato Est), attraverso un montacarichi esterno; la copertura di tale piazzale apporterebbe un miglioramento notevole a livello di confort per gli operatori, sia nella fasi di scarico e carico, sia nella movimentazione delle merci, inoltre permetterebbe di ampliare la superficie per un miglior stoccaggio delle merci.

2 Descrizione della variante al Piano delle Regole

Con la presente richiesta di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i. si intende richiedere l'autorizzazione all'esecuzione di nuovi manufatti a destinazione industriale – in deroga agli indici urbanistici di zona (rif. art. 35 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole AMBITI P1 - PRODUTTIVI INDUSTRIALI ARTIGINALI:

1-Indice di utilizzazione fondiaria (Iuf): 1,20 mq/mq

2-Rapporto di copertura (Rc): 60%).

Le esigenze che hanno portato l'azienda REI TREGI alla scelta di coprire il piazzale esistente con l'aumento della SLP e della SUP. COP. oltre gli indici definiti da PGT sono così riassumibili:

- Copertura di una zona di lavoro con la presenza di operatori, attualmente a cielo aperto;
- Razionalizzazione degli spazi di stoccaggio delle merci.

Pertanto la presente richiesta di Permesso di Costruire, comporterà una variante puntuale in termini di Indice di utilizzazione fondiaria e di Rapporto di Copertura rispetto a quanto previsto dall'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, limitatamente all'intervento in oggetto, senza variare alcun elaborato costituente il Piano delle regole.

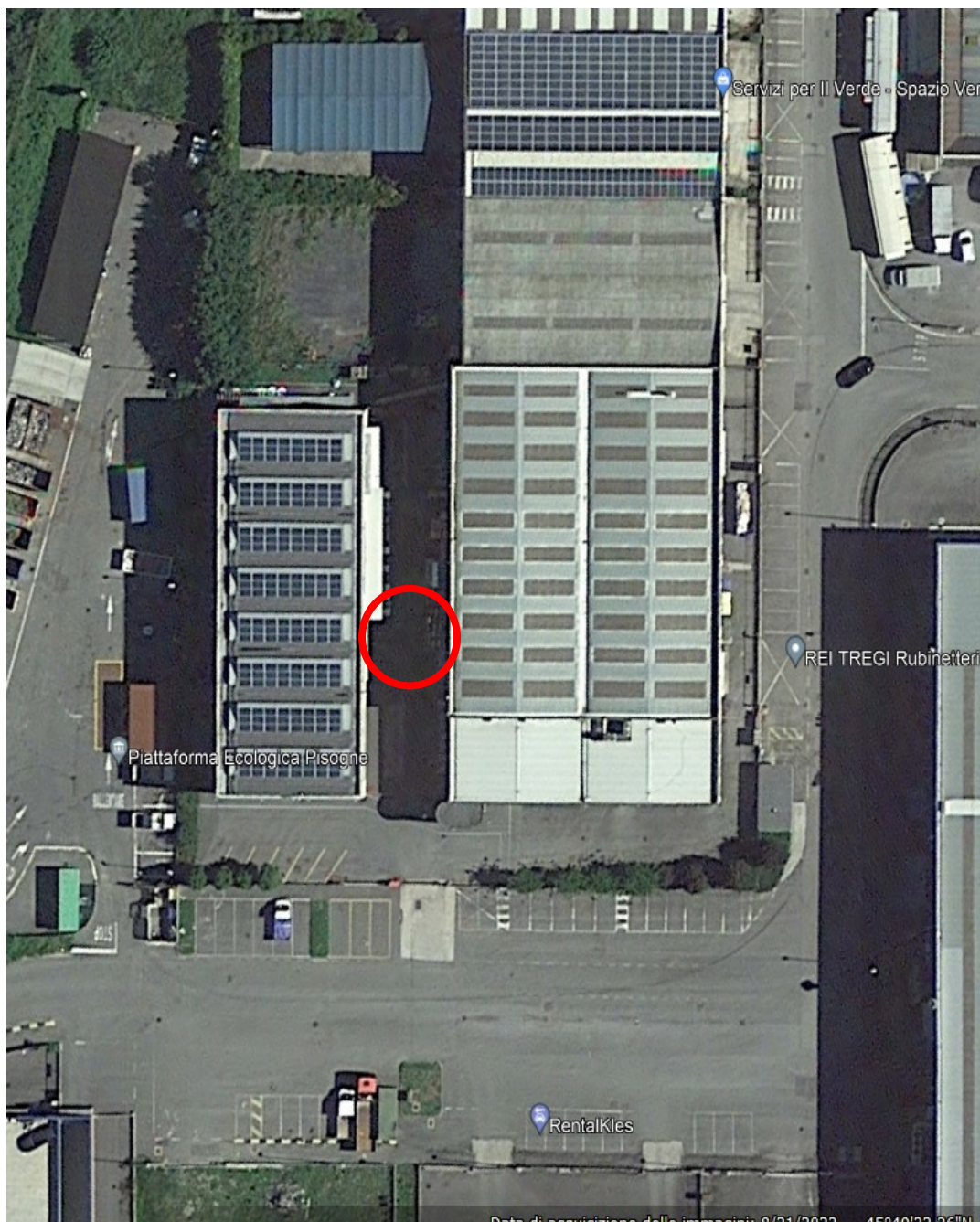
3 Gli effetti della variante

L'obiettivo del presente capitolo è effettuare la ricostruzione dei possibili effetti sul contesto urbano limitrofo derivanti dalle opere da realizzare.

3.1 Sistema della mobilità

In questo paragrafo vengono descritti gli eventuali effetti che l'intervento di progetto potrebbe causare sul sistema della mobilità comunale e sovracomunale.

VISTA DALL'ALTO AREA DI INTERVENTO



Localizzazione area oggetto di intervento

DESCRIZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI

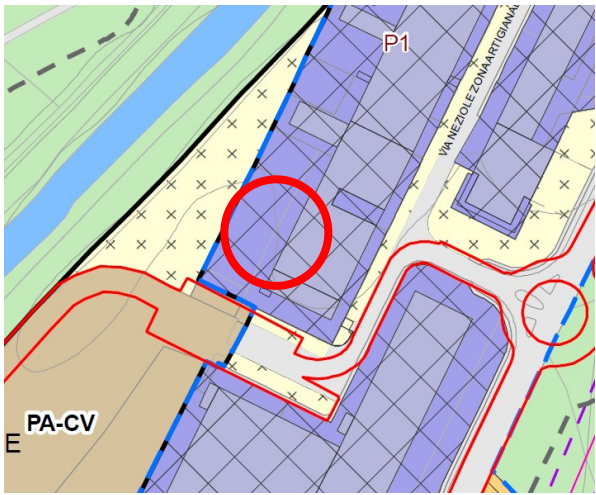
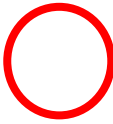
L'intervento in oggetto non comporta alcuna modifica né agli accessi esistenti al polo produttivo REI TRGL., né alla viabilità circostante, in quanto trattasi della copertura di un piazzale che non modificherà comunque il suo utilizzo all'interno di un lotto esistente già delimitato e con ingressi e uscite già definiti.

INTERVENTI COMPENSATIVI E/O MITIGATIVI

Non si ritiene necessario attivare alcun intervento compensativo e/o mitigativo.

3.2 Sistema insediativo e di consumo di suolo


In questo paragrafo vengono descritti gli eventuali effetti che l'intervento di progetto potrebbe causare per effetto del consumo di suolo.

DESCRIZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI Il piazzale oggetto di copertura è individuato all'interno del Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole come AMBITI P1 - PRODUTTIVI INDUSTRIALI ARTIGINALI, l'intervento comporterà un aumento di SLP di 500 mq.	ESTRATTO CARTA DELLE REGOLE V-PR.02 - Q1 
INTERVENTI COMPENSATIVI E/O MITIGATIVI Considerato il fatto che la zona ha già una valenza totalmente industriale e che le aree verdi interne alla ditta Committente sono le uniche dell'intera lottizzazione già piantumate (documentazione fotografica), non si ritiene necessario attivare alcun intervento compensativo e/o mitigativo	 Localizzazione area oggetto di intervento

3.3 Sistema paesistico

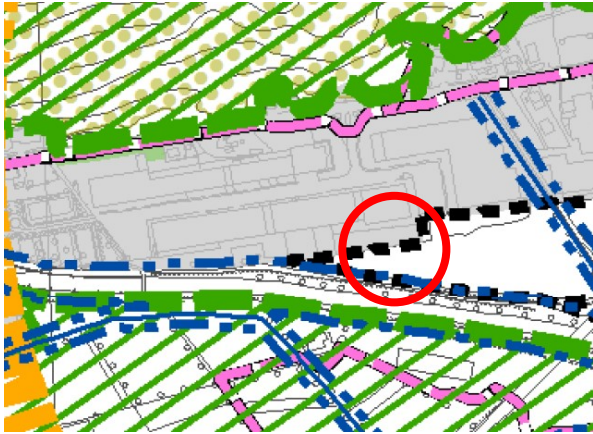
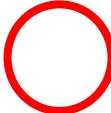
In questo paragrafo vengono descritti gli eventuali effetti che l'intervento di progetto potrebbe causare sul sistema del paesaggio.

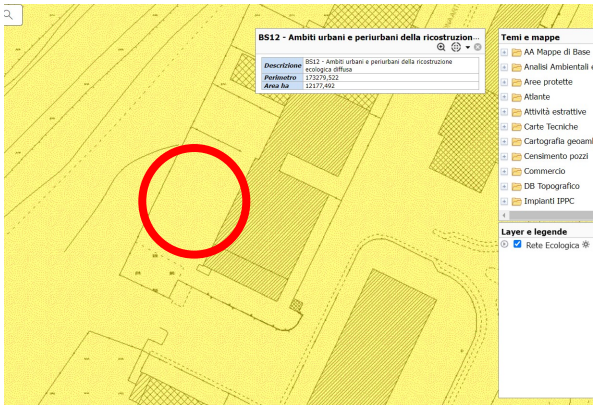
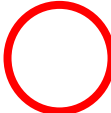
Il collegamento dei due fabbricati esistenti avverrà tramite la realizzazione di una struttura in carpenteria metallica rivestita esternamente da un pannello in lamiera metallica di colore grigio chiaro, un colore neutro che possa abbinarsi ai diversi colori dei due fabbricati preesistenti.

<p>DESCRIZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI</p> <p>Dall'esame dell'impatto paesaggistico del progetto è risultato un valore pari a 2, cioè impatto sotto la soglia di rilevanza, determinato a fronte di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - grado di sensibilità del sito: 1 - grado di incidenza del progetto: 2 	<p>ESTRATTO CARTA DI SINTESI DELLE SENSIBILITA' PAESISTICHE - QUADRO 1</p>  <p>Localizzazione area oggetto di intervento (SENSIBILITA' MOLTO BASSA)</p>
<p>INTERVENTI COMPENSATIVI E/O MITIGATIVI</p> <p>Premesso che, l'ampliamento, essendo inserito tra due fabbricati esistenti e non superando l'altezza degli stessi, sarà visibile esclusivamente dalla strada di lottizzazione che porta ad altri capannoni, l'impatto a livello ambientale è minimo. Nonostante ciò la progettazione architettonica adottata prevederà idonee soluzioni di finitura in termini di stili e colori che andranno a raccordare le finiture dei fabbricati esistenti, cercando di mitigare l'impatto paesaggistico dell'intervento nel contesto urbano limitrofo.</p> <p>Il collegamento dei fabbricati esistenti, darà continuità alle facciate e permetterà un maggior ordine al comparto, andando comunque a nascondere materiali e mezzi attualmente visibili perché posizionati all'esterno.</p>	

3.4 Sistema della Rete Ecologica Comunale e Sovraordinata

In questo paragrafo vengono descritti gli eventuali effetti che l'intervento di progetto potrebbe causare sul sistema della Rete Ecologica Comunale

<p>DESCRIZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI</p> <p>Come si evince dall'estratto cartografico l'area oggetto di intervento non interessa alcuna componente della Rete Ecologica Comunale</p>	<p>ESTRATTO CARTA DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE – DP.07.2</p>  <p> Localizzazione area oggetto di intervento</p>
<p>INTERVENTI COMPENSATIVI E/O MITIGATIVI</p> <p>Non si ritiene necessario attivare alcun intervento compensativo e/o mitigativo, poiché la porzione di territorio oggetto di intervento risulta già antropizzata.</p>	

<p>DESCRIZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI</p> <p>Come si evince dall'estratto cartografico l'area oggetto di intervento interessa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa BS12 	<p>ESTRATTO CARTA DELLA RETE SOVRAORDINATA</p>  <p> Localizzazione area oggetto di intervento</p>
<p>INTERVENTI COMPENSATIVI E/O MITIGATIVI</p> <p>L'Art. 51 della Normativa di PTCP, che riguarda gli Ambiti urbani e periurbani per la ricostruzione ecologica diffusa, chiede di "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", oltre che di "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</p>	

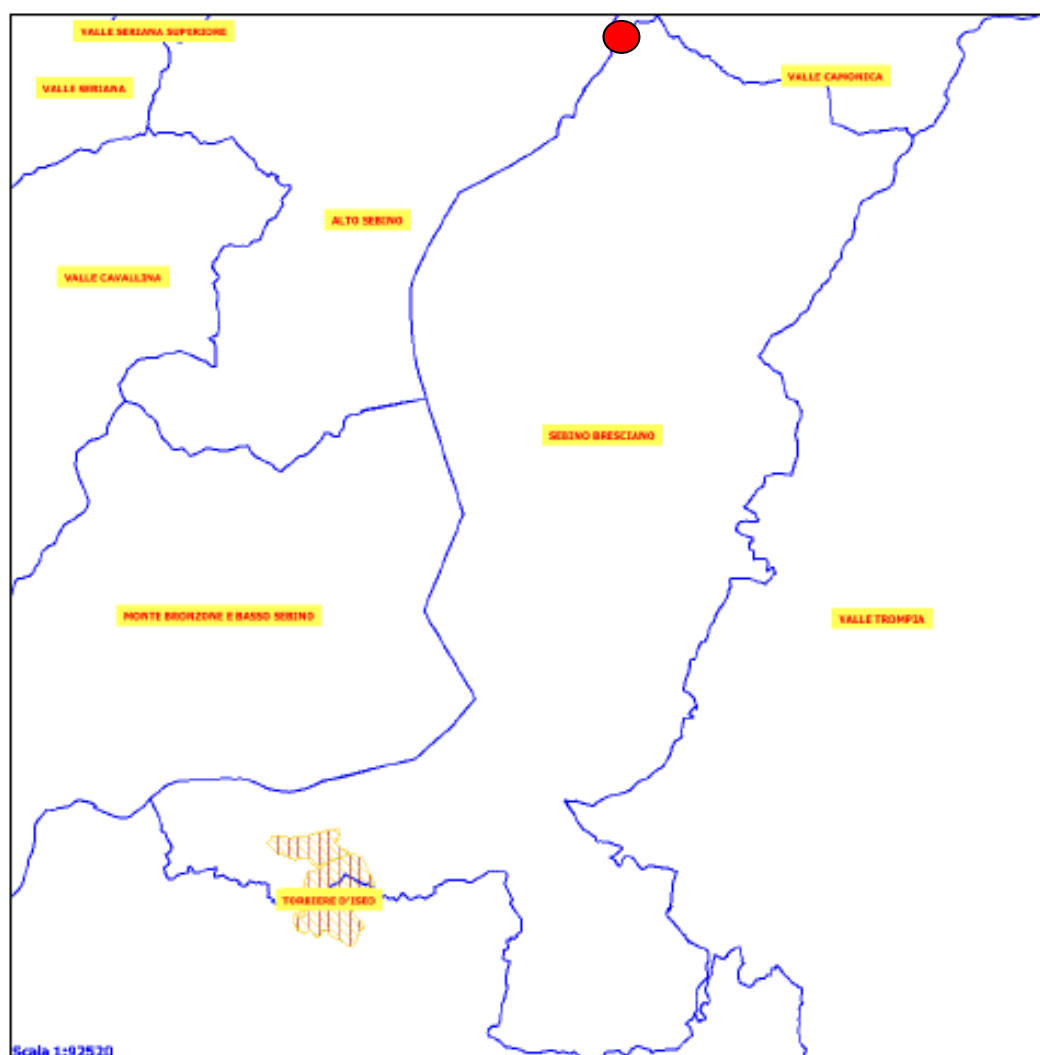
<p>livello comunale e provinciale".</p> <p>L'ampliamento in questione non prevede l'impermeabilizzazione di un'area verde in quanto il piazzale era già asfaltato ed in parte pavimentato con cemento. Il progetto e il sito in cui è collocato non danno opportunità per un migliore inserimento eco paesaggistico dell'area.</p> <p>In un comparto molto differenziato a livello tipologico, materico e cromatico, risulta difficile anche una coerenza di linguaggio architettonico che si è comunque cercato di perseguire al meglio.</p> <p>Non si ritiene necessario attivare alcun intervento compensativo e/o mitigativo, poiché la porzione di territorio oggetto di intervento risulta già antropizzata.</p>	
--	--

3.5 Siti Natura 2000

All'interno del Comune di Pisogne e nei comuni limitrofi non sono presenti siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Zone di Protezione Speciale ZPS, Siti di Importanza Comunitaria SIC e Zone Speciali di Conservazione ZSC).

I siti più vicini sono:

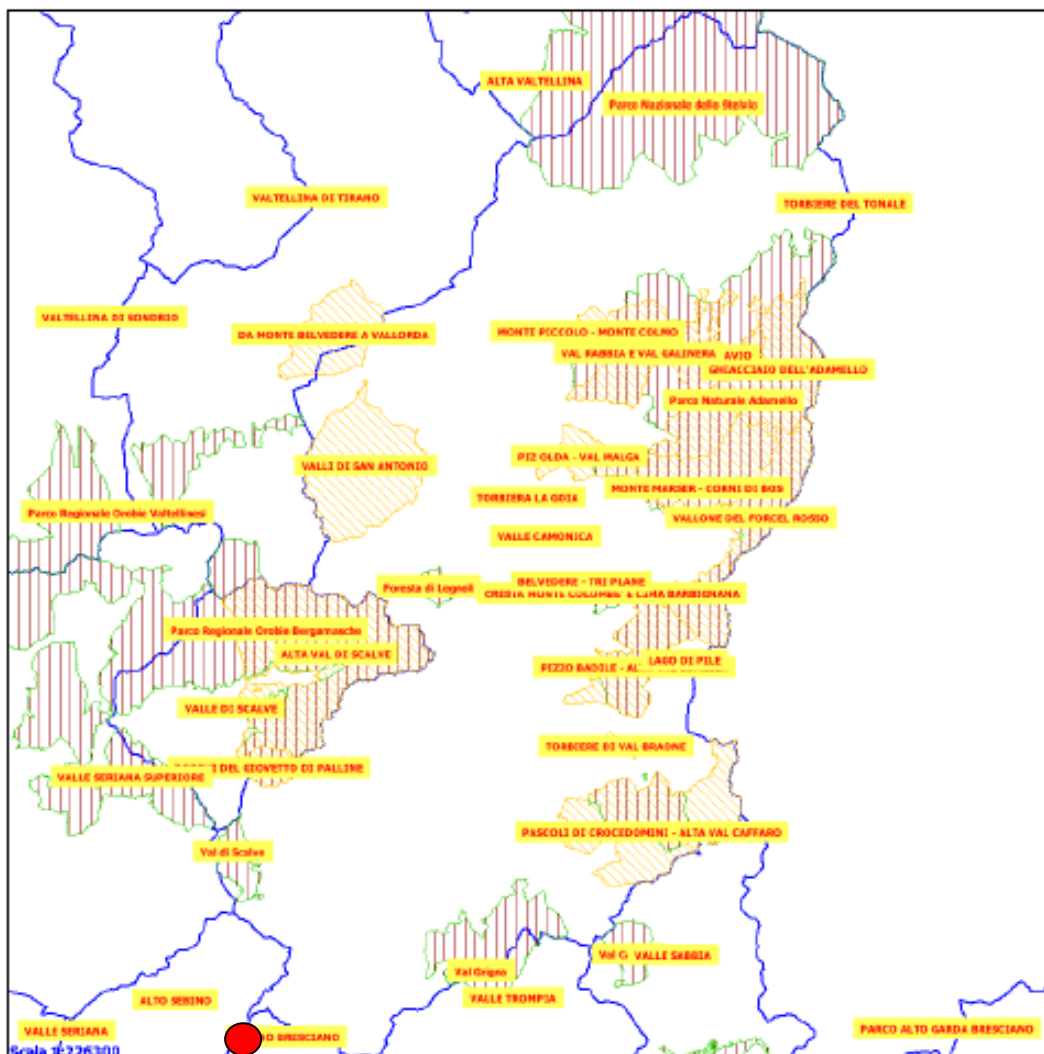
- a nord la ZPS VAL GRIGNA, che interessa i Comuni di Berzo Inferiore, Bienno, Bovegno, Darfo Boario Terme e Gianico, e che dista almeno 7/8 km dall'area oggetto della presente;
- a sud la ZPS TORBIERE DI ISEO, che interessa i Comuni di Corte Franca, Iseo e Provaglio di Iseo, e che dista almeno 17 km dall'area oggetto della presente.



COMUNITA' MONTANA SEBINO BRESCIANO - SITI APPARTENENTI ALLA RETE NATURA

2000

AREA OGGETTO DI INTERVENTO



COMUNITA' MONTANA VALLECAMONICA - SITI APPARTENENTI ALLA RETE NATURA 2000

AREA OGGETTO DI INTERVENTO

Considerato inoltre che le modifiche urbanistiche oggetto della presente non introducono effetti significativi sull'ambiente circostante, sotto tale aspetto non si ritiene necessario attivare alcun intervento compensativo e/o mitigativo.

Inoltre poiché il Comune di Pisogne, come indicato in precedenza, NON CONFINA con i comuni nei quali sono presenti i siti Natura 2000 più vicini indicati in precedenza, NON È NECESSARIO redigere lo STUDIO DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA ai sensi dell'art.6 D.P.R. n°120 del 12.03.2003.

3.6 Aria, rifiuti ed energia

E' possibile constatare che gli interventi previsti in progetto non incidono su tali aspetti. Pertanto non si ritiene necessario attivare alcun intervento compensativo e/o mitigativo.

3.7 Sottosuolo e sismicità

Secondo la carta di fattibilità delle azioni di piano allegata al Piano di Governo del Territorio del Comune di Pisogne, l'area in esame ricade nella classe di fattibilità 2 (fattibilità con modeste limitazioni), senza indicazioni specifiche relativamente ai fattori limitanti presenti, e ricade in una "zona caratterizzata da amplificazione sismica nella quale il valore di F_a è al limite della verifica. E' responsabilità del progettista-consulente geologo la scelta del tipo di approfondimento in fase progettuale".

L'area in esame si trova in località Neziole, nella piana di fondovalle in posizione intermedia tra Pisogne e Gratacasolo e tra la base del versante sinistro della valle ed il canale di restituzione delle acque della centrale idroelettrica di Gratacasolo.

Dal punto di vista geologico-geomorfologico l'area si trova in un settore relativamente marginale della piana di fondovalle e poco a valle del limite del conoide alluvionale del torrente Re di Gratacasolo, in una posizione dove la sedimentazione oltre che dal fiume Oglio, principalmente per esondazione, poteva essere condizionata anche dalle frazioni più distali delle esondazioni del torrente Re di Gratacasolo. Nel settore dell'area in esame i terreni che costituiscono la piana di fondovalle sono rappresentati principalmente da depositi di origine alluvionale costituiti prevalentemente da sedimenti sabbiosi e limosi da esondazione con subordinati livelli di canale di ghiaie e sabbia ai quali si accompagnano livelli più fini, da esondazione e ristagno d'acqua, con limo e argilla e locali livelli di torba.

Dal punto di vista morfologico l'area in esame è pianeggiante e si trova in posizione esterna rispetto alle fasce fluviali del fiume Oglio, così come definite dall'Autorità di Bacino del Fiume Po, per la quale il limite esterno della fascia C in questo settore della valle decorre in una posizione più interna alla piana, lungo il tracciato della linea ferroviaria Brescia-Edolo.

Dalla ricostruzione della strutturazione litostratigrafica dei primi metri del sottosuolo e dal modello geologico-geotecnico di dettaglio dei terreni presenti nell'area di interesse, derivanti da precedenti interventi realizzati in zona, in funzione delle dimensioni dei nuovi manufatti in progetto ed in relazione alle mediocri proprietà geomeccaniche dei primi metri del sottosuolo, si è ritenuto che la

scelta progettuale più consona alle condizioni riscontrate in sito sia quella che preveda la realizzazione di strutture fondazionali profonde (pali vibroinfissi o trivellati).

Questa soluzione avrà il duplice vantaggio di trasferire in profondità i carichi di progetto, che graveranno su strati più competenti, e di sfruttare la superficie complessiva del palo per dissipare una parte del carico per attrito laterale (riducendo significativamente i fenomeni di cedimento).

Per quanto riguarda la sismicità l'intervento non costituisce pericolo per i fabbricati circostanti e sarà conforme alla normativa per le strutture in zona sismica (NTC 2018).

4 Considerazioni conclusive e valutazioni degli impatti

Alla luce di quanto emerso nei paragrafi precedenti è possibile sostenere che l'intervento in progetto, non comporta modifiche sostanziali al tessuto edificato ed al contesto urbano limitrofo.

Le integrazioni e le modifiche introdotte con la presente richiesta non incidono né contrastano con l'assetto del PGT vigente, in quanto comportano una variante puntuale in termini di IUF e RC a quanto previsto dall'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, limitatamente all'intervento in oggetto.

Gli elementi di variante non comportano stravolgimenti all'assetto attuale del territorio confermando complessivamente le scelte dello strumento urbanistico vigente, in quanto detta richiesta di Permesso di Costruire ha toccato punti della struttura del piano di stretta competenza.

Per questo e per tutti i motivi sopra esposti, si ritiene opportuno sostenere l'esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della suddetta richiesta di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i., in quanto le strategie introdotte con la variante e ivi analizzate non comportano impatti sostanziali e/o rilevanti.

Il richiedente GPG

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

Il Tecnico

(Arch. Giorgio Spatti)

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

Pisogne, li 21/03/2023