

# **RELAZIONE DI ESCLUSIONE DAL PROCEDIMENTO DI VAS**

VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N.3458 DEL 15/02/2022  
RISTRUTTURAZIONE TRAMITE DEMOLIZIONE E  
RICOSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO DI FABBRICATI A  
DESTINAZIONE ARTIGIANALE-INDUSTRIALE IN VIA MATTEOTTI  
– PISOGLNE – COMISA SPA  
**IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE, AI SENSI DELL'ART.14  
L.R. 12/2005 E S.M.I.**



## **1 Premessa – Descrizione dell'opera**

La presente viene redatta a supporto della richiesta di Permesso di Costruire per le varianti in corso d'opera relative al PDC n.3458 del 15/02/2022, inerente la ristrutturazione tramite demolizione ricostruzione ed ampliamento di fabbricati a destinazione artigianale-industriale, siti a Pisogne in Via Matteotti n.16, e precisamente per la realizzazione di un nuovo magazzino automatico, avente altezza m.18,30, in deroga alle NTA del PGT (H.Max 12.00) ai sensi dell'articolo 14 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e dell'articolo 40 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12.

Nel PDC autorizzato, il magazzino di circa 375 MQ. posto a Nord del complesso, aveva un'altezza dal pavimento all'appoggio dell'ultimo impalcato di 12 Mt. come tutto il resto delle nuove strutture in fase di costruzione. Il nuovo progetto prevede invece che la zona occupata dal magazzino venga sopraelevata con una struttura in carpenteria metallica, portando per gli ultimi 8 mt. di capannone l'altezza esterna da 14.00 mt. a 19.20 mt.

Detta opera è stata concepita anche con lo scopo di migliorare le condizioni di sicurezza dei dipendenti dell'azienda, in quanto le operazioni di stoccaggio dei semilavorati fino ad oggi, venivano eseguite manualmente e con l'ausilio di muletti e furgoni, comportando notevoli rischi, dopo l'installazione dei magazzini saranno in buona parte automatizzate, minimizzando i rischi per il personale.

Essenzialmente la nuova opera sarà costituita:

- da strutture metalliche autoportanti, poggianti sui pilastri già previsti per il nuovo capannone. Le strutture saranno costituite da montanti profilati a freddo, assemblati con traversini e diagonali imbullonati; i montanti saranno fissati ai pilastri suddetti.  
La parte alta dell'involucro del magazzino a differenza dei pannelli in cls prefabbricati del resto del complesso sarà realizzato con pannelli "sandwich", sia in parete che in copertura, di lamiera zincata e preverniciata con interposto poliuretano per uno spessore totale di mm.120, completato dalle opportune lattonerie di finitura e dai pluviali.
- dalle componenti interne costituite da una serie di scaffalature sui lati lunghi e da un carro elevatore automatico nella parte centrale che effettuerà le movimentazioni necessarie a depositare e prelevare le unità di carico dalle strutture dei magazzini alle baie di prelievo del materiale e viceversa, rendendo quindi il materiale disponibile agli operatori;
- dalle infrastrutture impiantistiche elettriche, elettroniche ed informative per il controllo e la supervisione dei magazzini.

Il magazzino sarà confinato e non sarà prevista la presenza di persone all'interno dei manufatti, se non per operazioni di manutenzione, che verranno svolte in condizioni di sicurezza.

L'accesso per manutenzione ai magazzini verrà effettuato da porte sulle pareti laterali esterne interbloccate dal sistema di controllo che, in caso di accesso, inibisce in maniera sicura il funzionamento automatico dei macchinari.

Le esigenze che hanno portato l'azienda Comisa SPA di un magazzino automatico per i semilavorati i con altezza di mt.18,30 invece che altezze minori sono le seguenti:

- Comisa nel contesto del progetto generale ha deciso di inserire il magazzino automatico a servizio delle movimentazioni “pesanti” per ottimizzare la sicurezza di tutti gli addetti coinvolti in questo comparto (circa 10). È stato calcolato il fabbisogno di capienza di circa 3000 contenitori per soddisfare la domanda in crescita per avere un'adeguata copertura a servizio della produzione.

Questo fabbisogno posizionato sulla superficie disponibile a progetto, considerata l'altezza dei contenitori, determina la necessità di un'altezza utile di almeno 18,2 metri.

Per ridurre l'altezza nel rispetto del fabbisogno di capienza dato, sarebbe stato necessario utilizzare 2 macchine rendendo l'occupazione di superficie non compatibile con le esigenze di spazio produttivo utili all'Azienda, motivo per cui è stato progettato un volume tecnico di moderate dimensioni che supera, seppur di pochi metri, le attuali prescrizioni comunali.

- la localizzazione del magazzino è stata individuata in quel punto (già previsto nel progetto approvato), in quanto legata al ciclo produttivo che si svolge all'interno del capannone, caratterizzato da macchinari ed attrezzature disposti secondo una linea di produzione consolidata. Da quel magazzino partirà il ponte di collegamento per la movimentazione delle merci verso lo stabilimento di Costa Volpino, sempre di proprietà della ditta Comisa S.p.A., distante solamente 35 mt. verso Nord.
- concepire una struttura come un magazzino automatico autoportante con una porzione interrata comporta notevoli problemi legati alla manutenzione delle componenti che lo costituiscono: generalmente tutti i magazzini partono dal piano campagna (quota pavimento capannone) per poi svilupparsi in altezza. È molto difficile, se non impossibile, effettuare operazioni di manutenzione su componenti interrate.



*MAGAZZINO AUTOMATICO altezza interna 18.30 Mt.*

## **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 - artigianale con altezza superiore a quanto previsto dai limiti di zona (rif. art. 35 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole AMBITI P1 - PRODUTTIVI INDUSTRIALI ARTIGINALI: altezza massima m.12,00).

Le esigenze che hanno portato l'azienda Comisa SPA alla scelta di un magazzino automatico con altezza m.18.30 invece che altezze minori sono descritte al paragrafo 1, così riassumibili:

- volume minimo di stoccaggio necessario per i prodotti semilavorati per le proprie esigenze produttive;
- localizzazione ideale dei nuovi manufatti, in quanto legata al ciclo produttivo che si svolge nel polo industriale;
- impossibilità di realizzazione di porzioni interrato per i nuovi manufatti, legata alla manutenzione delle componenti che lo costituiscono;

**Pertanto la presente richiesta di Permesso di Costruire per le varianti in corso d'opera al PDC n.3458 del 15/02/2022, in particolare la nuova conformazione del Magazzino dei Semilavorati posto a Nord, comporterà una variante puntuale in termini di altezza massima**



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

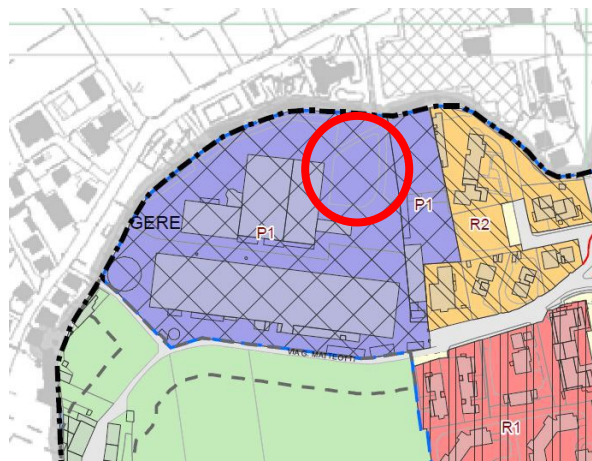
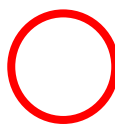
L'intervento in oggetto non comporta alcuna modifica né agli accessi esistenti al polo produttivo Comisa S.P.A., né alla viabilità circostante, in quanto trattasi della modifica in altezza di un magazzino già previsto ed in fase di costruzione, all'interno di un lotto esistente già delimitato e con ingressi 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.

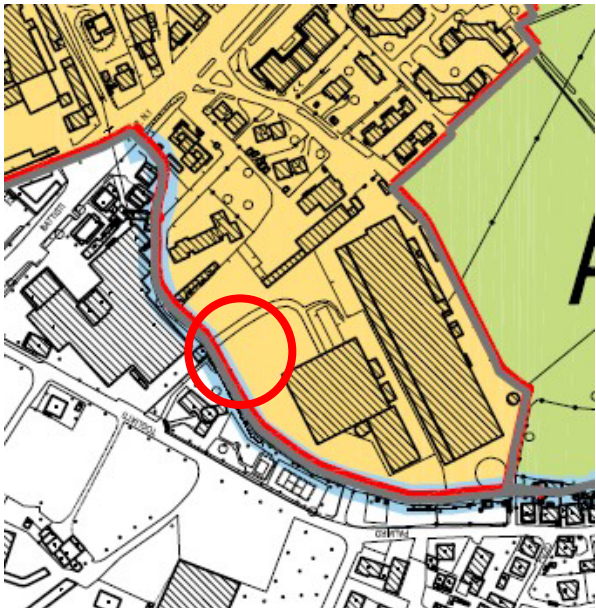
<b>DESCRIZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI</b> Il nuovo magazzino automatico non comporterà ulteriore consumo di suolo, in quanto non prevede aumento di SLP di progetto.	<b>ESTRATTO CARTA DELLE REGOLE</b> V-PR.02 - Q1 
<b>INTERVENTI COMPENSATIVI E/O MITIGATIVI</b> Considerato il mantenimento della SLP già prevista, 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 sopralzo del magazzino riprende a livello visivo la fascia brunita che corre attorno a tutto lo stabilimento e che caratterizzerà il ponte di collegamento per la movimentazione delle merci verso

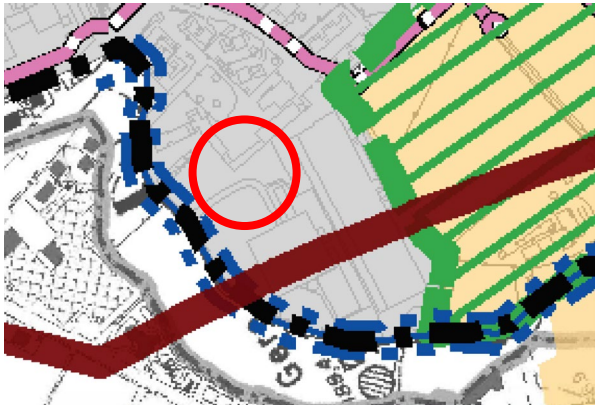
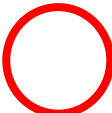
lo stabilimento di Costa Volpino, sempre di proprietà della ditta Comisa S.p.A. mantenendo di fatto la stessa logica compositiva e cromatica.

<p><b>DESCRIZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI</b></p> <p>Dall'esame dell'impatto paesaggistico del progetto è risultato un valore pari a 4, cioè impatto sotto la soglia di rilevanza, determinato a fronte di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- grado di sensibilità del sito: 2</li> <li>- grado di incidenza del progetto: 2</li> </ul>	<p><b>ESTRATTO CARTA DI SINTESI DELLE SENSIBILITA' PAESISTICHE - QUADRO 1</b></p>  <p>Localizzazione area oggetto di intervento (SENSIBILITA' BASSA)</p>
<p><b>INTERVENTI COMPENSATIVI E/O MITIGATIVI</b></p> <p>Come documentato nell'Esame di Impatto Paesistico le scelte progettuali adottate per il nuovo manufatto in termini di stili, materiali e colori saranno conformi a quanto già previsto nel progetto originario già soggetto ad autorizzazione paesaggistica.</p> <p>L'incidenza visiva della sopraelevazione risulterà bassa, in ragione del fatto che l'altezza esterna del magazzino viene aumentata di circa 4.50 mt., limitatamente alla SLP del magazzino di 375 Mq., pari a una percentuale del 2% rispetto ai 18.000 Mq. della nuova SLP prevista dal progetto.</p> <p>A questo va aggiunto il fatto che la sopraelevazione sarà visibile oltre che all'interno del polo industriale, solamente da pochi fabbricati limitrofi.</p> <p>Nonostante ciò la progettazione architettonica adottata prevederà idonee soluzioni di finitura in termini di stili, materiali e colori che andranno a richiamare quanto già esistente in adiacenza, andando quindi a mitigare l'impatto paesaggistico dell'intervento nel contesto urbano limitrofo.</p>	



### 3.4 Sistema della Rete Ecologica Comunale

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

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

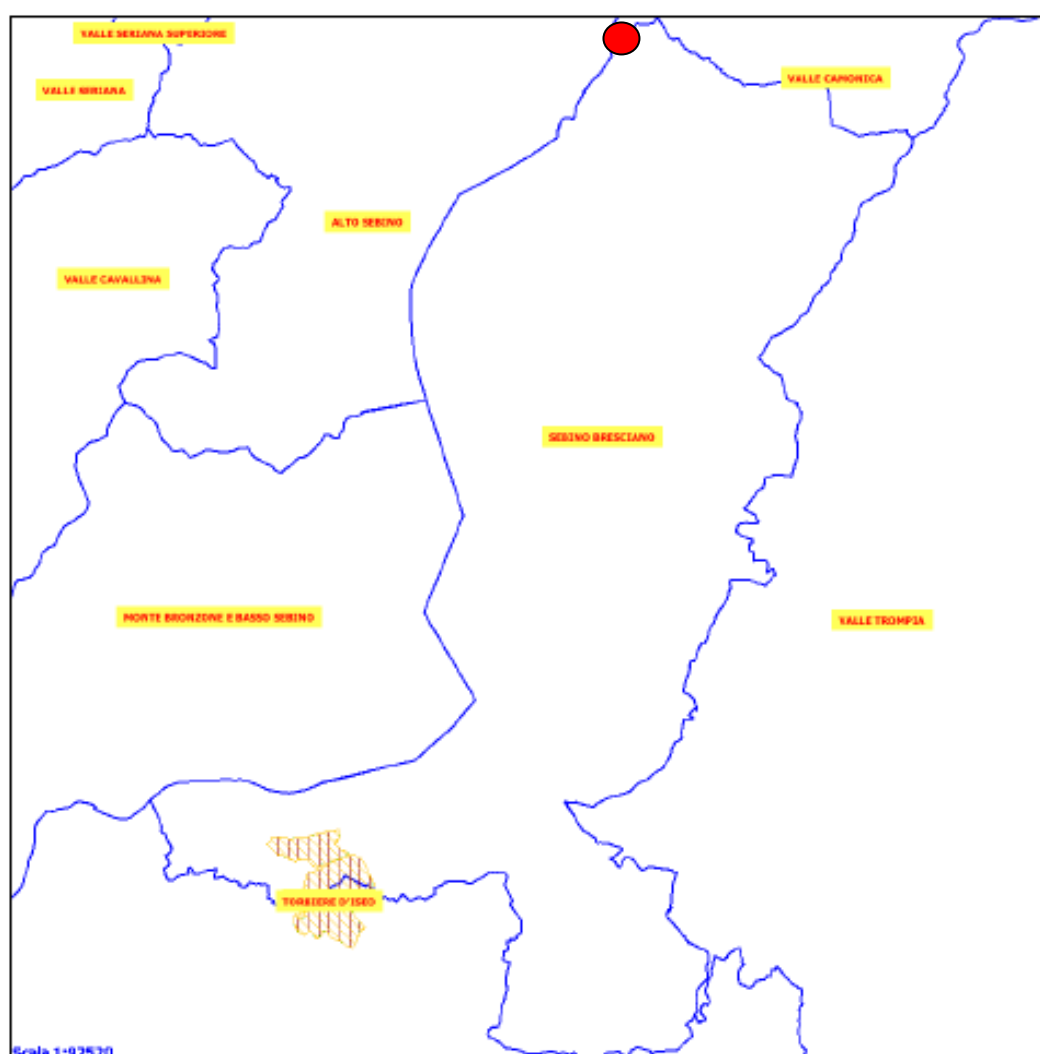


### 3.5 Siti Natura 2000

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).

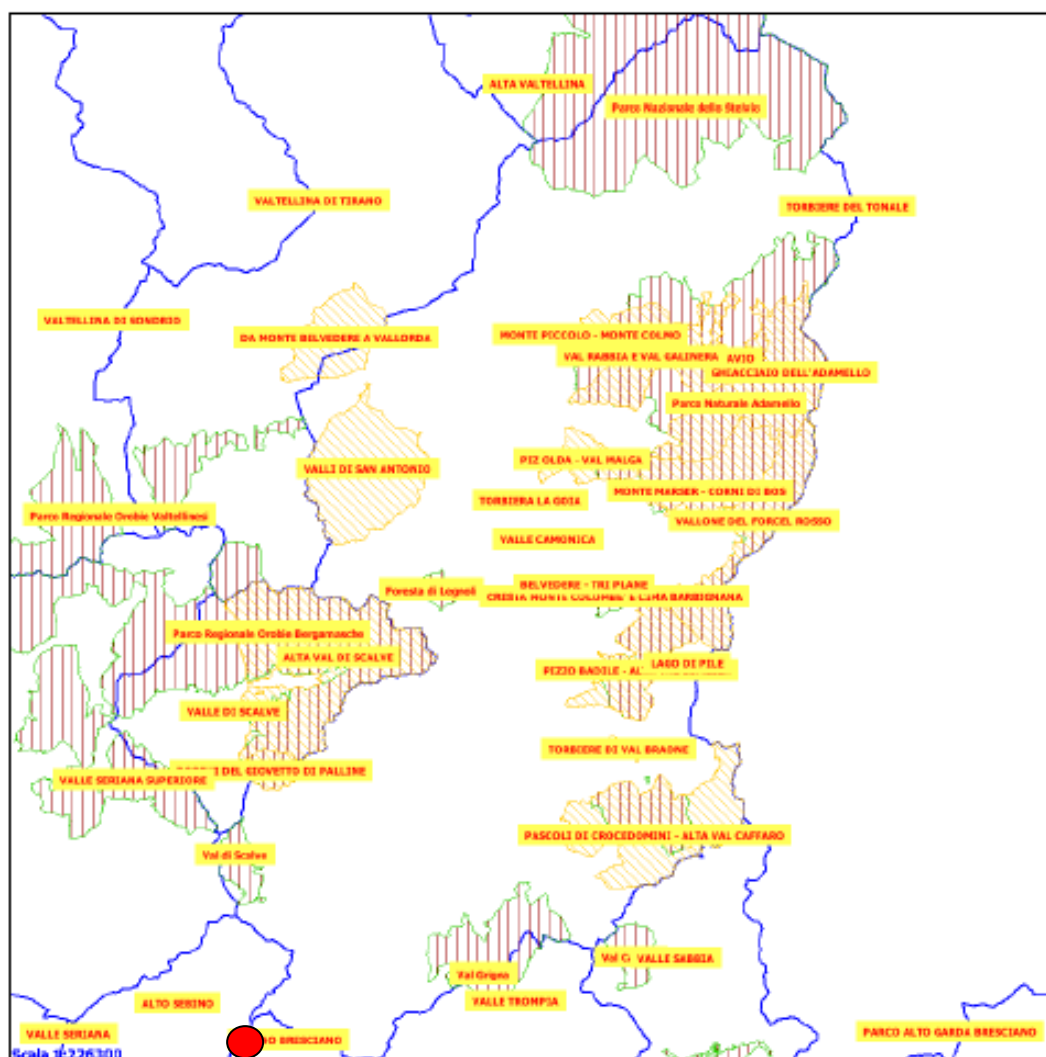
I siti più vicini sono:

- 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**

È 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**

L'area oggetto di intervento è compresa nella classe di fattibilità 2 (Cn), ovvero area con modeste limitazioni alla modificazione della destinazione d'uso dei terreni. La principale limitazione è dovuta alla presenza del conoide alluvionale del Torrente Valle Della Rovina e, infatti, la sottoclasse "Cn" individua le aree di conoide non recentemente riattivatosi o completamente protette da opere di difesa (classe di pericolosità H2).

Allo scopo di ricostruire la strutturazione litostratigrafica dei primi metri del sottosuolo e di definire il modello geologico-geotecnico di dettaglio dei terreni presenti nell'area di interesse, è stata condotta una prova penetrometrica dinamica continua superpesante tipo D.P.S.H. (Dinamic Probing Super Heavy) ed è stato svolto un carotaggio meccanico continuo con l'esecuzione di cinque prove S.P.T. in foro. Per eventuali chiarimenti si rimanda alla relazione geologica allegata al PDC.

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).

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 per le varianti in corso d'opera relative al PDC n.3458 del 15/02/2022, relative alla sopraelevazione del Magazzino Nord dei semilavorati, non comporta modifiche sostanziali al tessuto edificato ed al contesto urbano limitrofo.

Le integrazioni e le modifiche introdotte con la presente richiesta non incidono ne contrastano con l'assetto del PGT vigente, in quanto comportano una variante puntuale in termini di altezza massima rispetto 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 COMISA SPA

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

Il Tecnico

(Arch. Giorgio Spatti)

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

Pisogne, li 08/06/2022