

STUDIO TECNICO

MAURO VITALI
g e o m e t r o



EDITECNO Ing. FULVIO ARRIGONI & ASSOCIATI
Geom. ANGELO GUINDANI

Via Corfù, 50 - Brescia 25124 - Tel. 030 220466 - E-mail: info@editecno.com - www.editecno.com

SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

MAK S.p.a.

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.**

RAPPORTO PRELIMINARE



INDICE

0. PREMESSA

1. INTRODUZIONE

1.1 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

2. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E FASI DEL PROCEDIMENTO

2.1 DIRETTIVA EUROPEA, LEGISLAZIONE NAZIONALE E REGIONALE

2.2 MODELLO E NORMATIVE DI RIFERIMENTO SPECIFICHE

2.3 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

2.4 PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

3. SVILUPPO DEL PROCEDIMENTO

3.1 CONSULTAZIONE DELLE AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE

3.2 LA PARTECIPAZIONE

3.3 CONFERENZA DI VERIFICA

3.4 RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

3.5 MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE E AVVIO DELLA VERIFICA

3.6 CONVOCAZIONE CONFERENZA DI VERIFICA

3.7 DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

3.8 INFORMAZIONE CIRCA LE CONCLUSIONI ADOTTATE

4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL COMUNE DI CARPENEDOLO

4.1 USO DEL TERRITORIO E INDAGINE SUL SISTEMA ECONOMICO

4.1.1 USO DEL TERRITORIO

4.1.2 IMPRESE E UNITÀ LOCALI

5. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL SUAP-CARATTERISTICHE DELL'AREA

5.1 STATO DI FATTO

6. QUADRO AMBIENTALE TERRITORIALE

6.1 STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATI

6.1.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE

6.1.2 INTEGRAZIONE PIANO TERRITORIALE REGIONALE P.T.R.

6.1.3 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE P.P.R. VIGENTE

6.1.4 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE P.T.C.P.

6.2 VINCOLI DI TUTELA

7. LA PIANIFICAZIONE E LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA LOCALE VIGENTE



8.1 TUTELA AGROFORESTALE E NATURALISTICA

8.2 TUTELA E CONSERVAZIONE MORFOLOGICA E PAESAGGISTICA DEI RILEVATI MORENICI

8.3 TUTELA E CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO NATURALISTICO E PAESAGGISTICO: ALVEO DEI CORPI IDRICI PRINCIPALI E DEI FONTANILI

8.4 TUTELA E CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO E DEI NUCLEI ANTICHI

8.5 TUTELA E CONSERVAZIONE DELL'ARCHITETTURA RURALE ANTICA: CASCINE ED EDIFICI RURALI AGRESTI

8.6 QUALITÀ DEI SERVIZI: VIABILITÀ E TRASPORTI, PERCORSI CICLO-PEDONALI E SERVIZI PUBBLICI GENERALI

8.6.1 QUALITÀ DEI SERVIZI: RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI

8.7 TUTELA SUOLO, ACQUA, ARIA, INQUINAMENTO ACUSTICO ED ELETTROMAGNETICO

9. EFFETTI SUI SITI DI RETE NATURA 2000 – LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA V.I.C.

10. EFFETTI E RAPPORTI CON LA RETE ECOLOGICA

10.1 EFFETTI SULLA RETE ECOLOGICA REGIONALE, PROVINCIALE E COMUNALE

11. ALTRI CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI E COMPATIBILITÀ CON IL PROGETTO DI S.U.A.P.

11.1 CLASSIFICAZIONE SISMICA E GEOLOGICA

12. DESCRIZIONE DI SINTESI DELLE CARATTERISTICHE E DEGLI EFFETTI DEL PROGETTO E MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

13. VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESAGGISTICO

13.1 ANALISI DEL PIANO DEL PAESAGGIO COMUNALE

14. CONCLUSIONI

ALLEGATI

ALLEGATO 1. Estratti dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

ALLEGATO 2. Estratti Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) Integrato l.r. 31 del 2014

ALLEGATO 3. Estratti dal Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

ALLEGATO 4. Estratti della Revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - 2014

ALLEGATO 5. Estratti del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) Comune di Carpenedolo

ALLEGATO 6. Autorizzazione Unica Ambientale – AUA n. 2432 del 11/08/2023



0. PREMESSA

La Valutazione Ambientale di piani e programmi - VAS, prevista dalla Direttiva 2001/42/CE, ha tra i suoi obiettivi, quello di “....garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della direttiva stessa, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente”.

Il processo di V.A.S. ha il ruolo fondamentale di integrare le considerazioni ambientali durante la stesura del piano o sue varianti, per garantire che l'attività edificatoria resti nell'alveo della piena sostenibilità ambientale e per poter quindi integrare i due aspetti - pianificatorio e ambientale - attraverso due processi che si sviluppano in parallelo, ma in stretta connessione. Il processo di VAS nel suo complesso serve quindi a indirizzare, se non a guidare, la pianificazione/programmazione territoriale verso la sostenibilità ambientale delle scelte di piano, intervenendo dall'inizio e interagendo anche nella fase attuativa, tramite il sistema del monitoraggio.

Come sancisce l'art. 6 comma 1 della sopracitata Direttiva, la consultazione degli elaborati di piano o di progetto da parte degli enti territorialmente interessati e del pubblico è elemento imprescindibile del processo di valutazione.

La Verifica di Assoggettabilità alla VAS è una procedura finalizzata ad accertare se per un piano, o un progetto, sussistano i presupposti per procedere alla V.A.S. ovvero per capire la significatività delle trasformazioni generate dal piano, o progetto, sul territorio.

L'area oggetto della presente variante puntuale al P.G.T., sita all'angolo tra di Via VIII Marzo e Via Cristoforo Colombo, nella zona produttiva meridionale del territorio comunale di Carpenedolo, appartiene alla ditta “Mak S.p.a.”.

La ditta appartiene al settore della produzione industriale metallurgica ed opera nel campo commerciale dell'automotive, distinguendosi nel libero mercato della produzione di ruote in lega leggera. Mak rappresenta un affermato marchio nel panorama nazionale ed internazionale, riconosciuto come uno dei leader del settore.

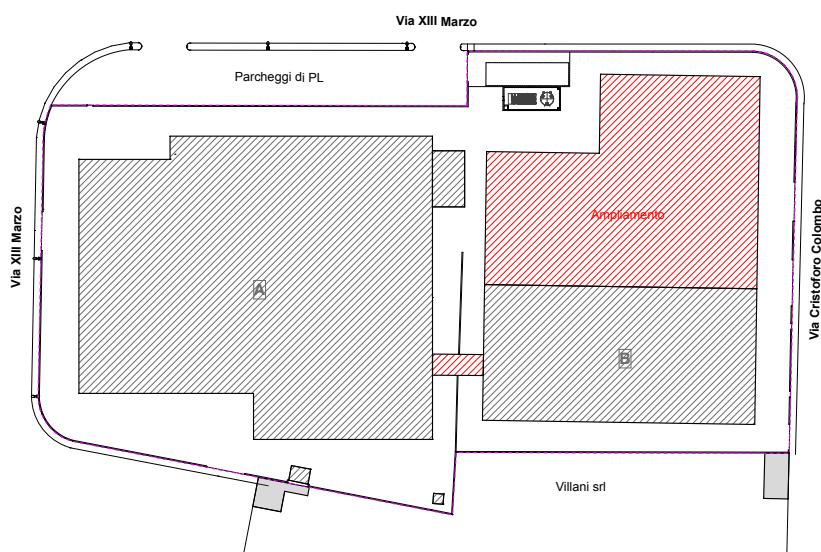


L'attività svolta dalla ditta "Mak S.p.a." sui mappali n. 34, 270, 284, 285, 830, 831, 832, 833 e 834 del foglio NCT/30 si sviluppa su una superficie di circa 13.594,51 mq, di cui circa 6.446,08 mq di superficie coperta, dove avvengono le principali lavorazioni ed immagazzinamenti.

La crescita continua e costante negli ultimi anni ha fatto sì che gli spazi attuali utilizzati per la produzione non siano più sufficienti per poter gestire in maniera razionale il flusso produttivo interno. Inoltre, l'installazione di nuovi investimenti portati a termine negli ultimi anni ha ulteriormente reso critico questo aspetto decretando una urgente necessità di ulteriori superfici.

L'attuale layout e la ridotta disponibilità di spazi obbliga la produzione a continue movimentazioni di materiale sia lungo il processo produttivo che negli stoccaggi nel magazzino del prodotto finito e già oggi si ha l'esigenza di ripensare a un layout del flusso in grado di ottimizzare i processi, ma anche per continuare a garantire gli adeguati standard di sicurezza per il personale dipendente impegnato nei reparti produttivi.

Al fine di migliorare tali flussi produttivi, riducendo le movimentazioni ed aumentando la sicurezza nei luoghi di lavoro, il progetto prevede lo l'ampliamento del fabbricato B ed il collegamento coperto tra il fabbricato A e B.



Inquadramento del comparto oggetto d'intervento

L'area già interessata dal complesso produttivo "Mak S.p.a.", necessita dunque di un ampliamento ad uso magazzino di materiale ferroso lavorato del capannone B oltre al collegamento coperto dei due capannoni esistenti per migliorare la movimentazione del materiale finito verso la zona deposito. L'intervento sopracitato è motivato dalla necessità di riorganizzazione distributiva e razionalizzazione delle strutture esistenti, pertanto la ditta ha provveduto a richiedere al Comune di Carpenedolo una Variante urbanistica

STUDIO TECNICO

MAURO VITALI

g e o m e t r o



EDITECNO Ing. FULVIO ARRIGONI & ASSOCIATI

Geom. ANGELO GUINDANI

Via Corfù, 50 - Brescia 25124 - Tel. 030 220466 - E-mail: info@editecno.com - www.editecno.com

allo strumento di governo del territorio, mediante procedura di SUAP, alla quale si deve dar corso attraverso il preliminare procedimento di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S., cui è finalizzato il presente Rapporto preliminare.

Pertanto il “Rapporto ambientale preliminare” costituisce la documentazione tecnica di base per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (di seguito V.A.S., n.d.r.) del S.U.A.P. “Mak S.p.a.”, in variante allo strumento urbanistico (P.G.T.) vigente approvato con Delibera C.C. n. 65 del 3 dicembre 2009 - B.U.R.L. n. 24 del 16 giugno 2010, aggiornato all’ultima Variante approvata con Delibera C.C. n. 40 del 8 ottobre 2018 - B.U.R.L. n. 2 del 9 gennaio 2019 e successive varianti puntuali.

La proposta di ampliamento consentirà alla ditta di ottimizzare e migliorare la propria attività, svolta dai primi anni '90, e di fronteggiare maggiormente le richieste del mercato, in questo settore che sta affrontando consistenti cambiamenti dovuti all’innovazione tecnologica dell’industria metallurgica e dell’automotive, per la quale, in futuro, saranno richiesti sempre maggiori standard di qualità.



1. INTRODUZIONE

1.1 Ambito di applicazione della Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

Ai sensi del comma 2 dell'articolo 4, L.R. 12/2005 e s.m.i. e del punto 4.5 dei relativi Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi (D.G.R. n. 351 del 13.03.2007), il Documento di Piano (in seguito DdP) del Piano di Governo del Territorio (PGT) è sempre soggetto a VAS e, di norma, anche le sue varianti ne risultano di conseguenza assoggettate. L'Allegato 1r della D.G.R. 10 novembre 2010 n. 9/761, detta disposizioni metodologiche procedurali e organizzative per la VAS degli interventi compresi nello Sportello Unico delle Attività Produttive; al punto 2.2 descrive le fattispecie cui si applica il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS:

- a) SUAP 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);
- b) SUAP non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

L'Autorità competente, considerata la ridotta estensione dell'area interessata dall'ampliamento del fabbricato e la sostanziale invariata destinazione d'uso dell'area produttiva, ha ritenuto che la valutazione del progetto in esame possa ricadere tra le fattispecie che prevedono il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS; nell'ambito del procedimento si determinerà la necessità della valutazione ambientale in ragione di una motivata verifica della significatività dell'intervento proposto.



2. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E FASI DEL PROCEDIMENTO

La VAS è la procedura amministrativa da attivare nel caso in cui le pubbliche amministrazioni pianifichino l'attività umana sul territorio. Come già espresso la Verifica di assoggettabilità alla VAS è una procedura di verifica, attivabile in taluni casi, che permette di valutare se attuare la VAS vera e propria.

2.1 Direttiva Europea, legislazione nazionale e regionale

L'impianto normativo comunitario è strutturato dalle direttive:

- a) 2011/92/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 13 dicembre 2011 come modificata da: direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 16 Aprile 2014;
- b) 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, concernente la *valutazione degli impatti di determinati piani e programmi sull'ambiente*;
- c) 85/337/CEE del Consiglio del 27 giugno 1985, concernente la *valutazione di impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, come modificata ed integrata con la direttiva 97/11/CE del Consiglio del 3 marzo 1997 e con la direttiva 2003/35/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 maggio 2003*.

La normativa sulla valutazione ambientale strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE. L'obiettivo generale della Direttiva è quello di "... *garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente*". Viene inoltre specificato che, se i piani e i programmi che generalmente sono soggetti alla procedura di VAS, determinano l'uso di piccole aree a livello locale, o apportino modifiche minori di piani e programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.

In tal senso, il Parlamento Italiano, con l'art. 1 lettera f) della Legge n. 308 del 15 dicembre 2004, ha delegato il Governo ad adottare uno o più decreti al fine di riorganizzare, coordinare e integrare le svariate disposizioni legislative relative a VIA e VAS. L'attuazione del Governo è avvenuta con l'approvazione del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e delle successive disposizioni di correzione apportate tramite il D.Lgs. n. 4 del gennaio 2008 e D.Lgs. n. 128 del 29 giugno 2010. Quest'ultimo decreto riscrisse le norme su VIA e VAS, apportando modifiche di tipo procedurale e sostanziale, inserendo inoltre un elemento innovativo ovvero che la procedura di screening riguardi solo i progetti il cui impatto sull'ambiente è contemporaneamente significativo e negativo (prima della modifica il requisito era unicamente quello della significatività). E' poi entrato in vigore il D. Lgs. n. 104 del 16 giugno 2017 in attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente



la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114.

Secondo la lettera *m bis*) dell'articolo 5 del Codice dell'ambiente la *Verifica di Assoggettabilità alla VAS di un piano o programma* è ...*la procedura attivata allo scopo di valutare, ove previsto, se piani e programmi possano aver effetti significativi sull'ambiente e devono essere sottoposti alla fase di VAS considerando il diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate.*

La VAS in Regione Lombardia è stata introdotta con l'articolo 4 della L.R. per il Governo del territorio n. 12 del 11.03.2005, modificato dalla L.R. n. 3 del 21.02.2011.

In seguito il Consiglio Regionale ha poi emanato gli *Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi*, approvati con D.G.R. n. 351 del 13.03.2007.

La Giunta ha poi perfezionato la disciplina delle procedure di VAS e di *Verifica di assoggettabilità a VAS* con:

- D.G.R. n. 6420 del 27.12.2007 *Determinazione della procedura per la valutazione ambientale dei piani e dei programmi - VAS (art. 4 L.R. n.12/2005; DCR n. 351 /2007)* in seguito integrata, e parzialmente modificata, dalle:
 - D.G.R. n. 7110 del 18/4/2008 *Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 11 Marzo n. 12, Legge per il governo del territorio e degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi* approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2, poi superata da successive deliberazioni).
 - D.G.R. n. 8950 dell'11.2.2009 *Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, l.r. n. 12/2005; dcr n. 351/2007).*
 - D.G.R. n. 10791 del 30.12.2009 *Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4,l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli.*
 - D.G.R. n. 761 del 10.11.2011 *Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.gr. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971.*
 - D.G.R. n. 2789 del 22.12.2011 *Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, l.r. 5/2010).*



– D.G.R. 25 luglio 2012, n. 3836 *Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. 12/2005; d.c.r.n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole.*

Il 13 marzo 2012 viene emanata la L.R. n. 4 “*Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia che, nella Parte II - Ulteriori disposizioni in materia Urbanistico-edilizia*”, all’Art. 13-*Valutazione ambientale dei piani* comma 1, lettera b) 2/ter modifica l’art. 4 della L.R. 12/2005 inserendo il comma 2bis “*Nella VAS del Documento di piano, per ciascuno degli ambiti di trasformazione individuati nello stesso, previa analisi degli effetti sull’ambiente, è definito l’assoggettamento o meno ad ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo. Nei casi in cui lo strumento attuativo del piano di governo del territorio (PGT) comporti variante, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione*” Omissis...

Il necessario supporto operativo ai comuni impegnati nella predisposizione del PGT è stato dato da Regione Lombardia mediante l’approvazione (Identificativo Atto n. 692), da parte della Direzione Generale Territorio e Urbanistica, della Circolare n. 13071 del 14/12/2010 *L’applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale.*

2.2 Modello e normative di riferimento specifiche

Il modello metodologico, procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi, approvato con D.G.R. n. 6420 del 27/12/2007 e le successive delibere di integrazione e modifica, costituisce specificazione degli Indirizzi generali per la Valutazione ambientale di piani e programmi, alla luce dell’entrata in vigore del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 *Norme in materia ambientale* e s.m.i. (Codice dell’ambiente) e delle successive disposizioni di correzione apportate tramite il D.Lgs. n. 4 gennaio 2008, D.Lgs. n. 128 del 29 giugno 2010 e D.Lgs. n. 104 del 16 giugno 2017.

I modelli metodologici procedurali relativi alla valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) è definito dagli allegati della D.G.R. 30.12.2009 n. 8/10971 e successivamente integrati e modificati ai sensi della D.G.R. 9/761 del 10.11.2010 “*Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art.4, L.r. n. 12/2005; d.C.r. n.351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.G.r. 27 dicembre 2008, n.8/6420 e 30 dicembre 2009, n.8/10971*” che diviene il nuovo termine di riferimento per individuare l’esatto modello metodologico, procedurale e organizzativo per la valutazione di piani e programmi in Lombardia.

Di seguito vengono riportati i punti essenziali del modello metodologico, procedurale e organizzativo della procedura di *Verifica di assoggettabilità alla VAS* definito dalla sopracitata D.G.R.



2.3. Verifica di assoggettabilità alla VAS

La Verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del D.lgs. n. 4 del 16.01.2008, e in assonanza con le indicazioni specificate nei punti seguenti e indicati nello schema generale (*allegato 1 r*):

1. Avvio del procedimento piano/progetto e Verifica di assoggettabilità alla VAS;
2. Individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione;
3. Proposta di progetto all'Ufficio tecnico comunale unitamente al Rapporto preliminare;
4. Messa a disposizione dei documenti;
5. Istruttoria regionale se dovuta;
6. Richiesta di parere/valutazione a Regione Lombardia se dovuta;
7. Convocazione conferenza di verifica se dovuta;
8. Decisione in merito alla Verifica di assoggettabilità alla VAS;
9. Conferenza di Servizi comunale con esito positivo;
10. Deposito e pubblicazione della variante;
11. Deliberazione Consiglio Comunale di approvazione e controdeduzioni alle osservazioni;
12. Invio degli atti definitivi a Regione Lombardia;
13. Gestione e monitoraggio.

2.4 La procedura di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

La procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS prevede nello specifico la stesura di un Rapporto ambientale preliminare di valutazione della proposta progettuale, contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e sulla salute derivanti dall'attuazione del progetto stesso.

Il presente elaborato costituisce pertanto il Rapporto preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (di seguito V.A.S., n.d.r.) del S.U.A.P. "Mak S.p.a." in variante allo strumento urbanistico (PGT) vigente, per l'ampliamento del capannone esistente.

Si precisa che il comune di Carpenedolo non ospita nel proprio territorio siti appartenenti alla Rete Natura 2000, ma nel comune contermini di Castiglione delle Stiviere è stato istituito il S.I.C. IT20B0018 "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere".

Considerato che la Valutazione di Incidenza ambientale si applica agli interventi che riguardano ambiti

STUDIO TECNICO

MAURO VITALI

g e o m e t r o



EDITECNO Ing. FULVIO ARRIGONI & ASSOCIATI

Geom. ANGELO GUINDANI

Via Corfù, 50 - Brescia 25124 - Tel. 030 220466 - E-mail: info@editecno.com - www.editecno.com

esterni ai Siti della Rete Natura 2000 qualora, per localizzazione e natura, siano ritenuti suscettibili di produrre incidenze significative sulle specie e sugli habitat presenti nei Siti stessi, per quanto riguarda il progetto in esame, si ritiene utile segnalare che l'intervento proposto non ha né singolarmente, né congiuntamente ad altri interventi, incidenze significative sul SIC "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere", dal quale risulta distante poco più di 7 km.

Il Proponente ha predisposto l'*Allegato F alla D.G.R. 4488/2021 "Modulo per lo Screening di incidenza per il Proponente"* da sottoporre alla valutazione dell'Ente gestore del Parco regionale del Mincio, al fine dell'ottenimento del Parere di esclusione dalla procedura di V.Inc.A.



3. SVILUPPO DEL PROCEDIMENTO

3.1 Consultazione delle Autorità con competenza ambientale

Con Delibera G.C. 17 gennaio 2025, n. 4 è stato dato avvio al procedimento del SUAP “Mak S.p.a.”, in variante allo strumento urbanistico e contestualmente sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati e le modalità di informazione e partecipazione del pubblico.

L'intervento proposto riguarda l'ampliamento della ditta “Mak S.p.a.” ubicata all'angolo tra Via XIII Marzo e Via Cristoforo Colombo.

Il progetto propone:

l'ampliamento del fabbricato produttivo esistente finalizzato alla realizzazione di area deposito.

Il Proponente è il soggetto che, secondo le competenze previste dalle vigenti disposizioni, elabora il Suap soggetto alle disposizioni del D.lgs. nel caso in esame:

- “Cervati Gualtiero” in qualità di Presidente del consiglio di amministrazione della ditta.

L'Autorità procedente è il Comune di Carpenedolo che elabora il Suap ovvero, nel caso in cui il soggetto che predispose il Suap sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma.

Tale Autorità è individuata all'interno dell'ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di Suap, nel caso specifico: il Responsabile dello Sportello Unico Associato - dott. Luigi Lanfredi.

L'Autorità competente per la VAS, è la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del “Provvedimento di verifica di assoggettabilità” e l'elaborazione del “Provvedimento di esclusione dalla VAS”.

Il Comune di Carpenedolo ha individuato l' Ing. Simone Bulgari (determinazione n. 171 del 27/03/2025) quale assuntore di questo compito relativamente alla V.A.S. del S.U.A.P. in oggetto.

L'Autorità competente deve rispondere ai seguenti requisiti necessari:

- separazione rispetto all'Autorità procedente;
- adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, legge n. 448/2001;
- competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

L'Autorità procedente ha individuato i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di valutazione. Tali soggetti sono



stati individuati con Delibera G.C. 17 gennaio 2025, n. 4 e d'intesa con l'Autorità competente, con determina n. 61 del 03 febbraio 2025 "Avvio del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione unica per l'intervento per ampliamento dell'opificio sito in Via C. Colombo, Carpenedolo" "Suap Mak S.p.a.", pubblicata sul sito internet ufficiale del Comune di Carpenedolo, all'Albo Pretorio Comunale, oltre che sul sito SIVAS della Regione Lombardia.

Tali soggetti vengono riportati di seguito:

Elenco dei soggetti competenti in materiale ambientale individuati:

- ARPA Lombardia
- ATS di Brescia
- Vigili del Fuoco
- Regione Lombardia, Direzione generale Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile
- AATO Brescia
- Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Lombardia
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Bergamo e Brescia
- Autorità di Bacino del fiume Po
- Consorzio di bonifica Chiese
- Parco del Mincio in quanto il Comune di Carpenedolo confina con il Comune di Castiglione delle Stiviere che ospita un SIC

Elenco degli Enti territorialmente interessati individuati:

- Provincia di Brescia
- Regione Lombardia, S.T.E.R. Brescia
- Comune di Acquafredda
- Comune di Calvisano
- Comune di Castel Goffredo
- Comune di Castiglione delle Stiviere
- Comune di Montichiari

3.2 La partecipazione

Comunicazione e informazione caratterizzano il processo decisionale partecipato, volto ad informare e coinvolgere il pubblico. L'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la Verifica di assoggettabilità alla VAS, definisce le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni. La partecipazione è supportata da forme di comunicazione e informazione e dalla consultazione che si avvale della Conferenza di Verifica. Con determina n. 61 del 03 febbraio 2025 "Avvio del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione unica per l'intervento per ampliamento dell'opificio sito in Via C. Colombo, Carpenedolo" "Suap Mak S.p.a.", sono stati individuati i settori del pubblico interessati all'iter decisionale, ai sensi dell'art. 4 comma 3 quater della L.r. 12/2005, e le associazioni di categoria e di settore. Rete Snam, Società Aeroportuale Catullo, Aeronautica militare di Ghedi, Aeroporto Montichiari,



Acque Bresciane, Garda Uno Spa, Italgas, Enel, Enel Sole, Terna, Telecom, Assoartigiani, Associazione Industriale Bresciana, Associazione per l'Impresa, Collegio Costruttori della Provincia di Brescia, Confcooperative, Confartigianato, Confcommercio, Confederazione Italiana Coltivatori, Confederazione produttori Agricoli, Federazione Italiana Coltivatori Diretti, Confesercenti, Italia Nostra, Legambiente, WWF, Istituto Comprensivo Carpenedolo, Associazione culturale il megafono, Associazione cambia rotta; PRO Loco Carpenedolo.

3.3 Conferenza di Verifica

Al fine di acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile e ad acquisire i pareri dei soggetti interessati, sono attivate la Conferenza di Verifica e/o la Conferenza di Valutazione. L'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la V.A.S., convoca i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati/limitrofi, ove necessario anche transfrontalieri, che vengono consultati per condividere la decisione circa l'esclusione o meno del SUAP dalla V.A.S..

Conferenza di Verifica

Spetta alla conferenza di verifica, mediante apposito verbale, esprimersi in merito al Rapporto preliminare della proposta di S.U.A.P., contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva. Nel caso di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. conclusasi con l'assoggettamento del S.U.A.P. a V.A.S. , la conferenza di verifica può essere considerata, sussistendo gli elementi, quale prima conferenza di valutazione.

3.4 Il Rapporto ambientale preliminare

La Verifica di assoggettabilità del S.U.A.P. alla V.A.S. è condotta sulla base del presente documento contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale (cfr. Indirizzi generali-Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3 della Direttiva 2001/42/CE).

Il Rapporto preliminare è così strutturato:

- 1) Caratteristiche del progetto di S.U.A.P., tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:
 - in quale misura il progetto stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura e le dimensioni;



- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- problemi ambientali pertinenti al progetto;
- la pertinenza del progetto per l'integrazione delle considerazioni ambientali, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- la rilevanza del progetto per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

2) Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - a. delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - b. del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
 - c. dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - d. effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

In accordo con le indicazioni normative il presente documento si compone quindi delle seguenti sezioni:

1. Inquadramento territoriale: descrizione del contesto territoriale in cui si inseriscono le proposte di Sportello Unico delle Attività Produttive (S.U.A.P.).
2. Lo Sportello Unico delle Attività Produttive del S.U.A.P. "Mak S.p.a." nel Comune di Carpenedolo: descrizione delle principali previsioni del Progetto in esame.
3. La pianificazione e la programmazione vigente e adottata: sintesi delle principali previsioni interessanti le aree in esame e derivanti dagli strumenti di pianificazione e programmazione vigenti e adottati.
4. Quadro ambientale: caratterizzazione dello stato attuale di comparti e componenti ambientali coinvolte.
5. Descrizione delle caratteristiche e degli effetti dei progetti: secondo i criteri di cui all'allegato II della Direttiva CE 2001/42 e Misure di mitigazione e compensazione ambientale: indicazioni in merito agli accorgimenti progettuali da seguire per il miglior inserimento ambientale delle opere previste dal S.U.A.P. e per mitigare/compensare gli impatti prodotti.
6. Conclusioni.



3.5 Messa a disposizione del Rapporto ambientale preliminare e avvio della Verifica

L'Autorità procedente deposita presso i propri uffici e pubblica su web per almeno 30 giorni il Rapporto preliminare della proposta di S.U.A.P. e la determinazione dei possibili effetti significativi. Dell'avvenuto deposito dà notizia mediante pubblicazione all'Albo dell'Ente.

L'Autorità competente per la V.A.S. in collaborazione con l'Autorità procedente, trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati il Rapporto preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro 30 giorni dalla messa a disposizione, all'Autorità competente per la V.A.S. ed all'Autorità procedente.

3.6 Convocazione Conferenza di verifica

L'Autorità procedente convoca la Conferenza di verifica alla quale partecipano l'Autorità competente per la V.A.S., i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati. L'Autorità procedente predispose il verbale della Conferenza di verifica.

3.7 Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

L'Autorità competente per la V.A.S., d'intesa con l'Autorità procedente, esaminato il Rapporto preliminare delle proposte di S.U.A.P. e di determinazione dei possibili effetti significativi, acquisito il verbale della Conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva, si pronuncia non oltre 45 giorni sulla necessità di sottoporre il S.U.A.P. al procedimento di V.A.S. ovvero di escluderlo dallo stesso. La pronuncia è effettuata con atto riconoscibile reso pubblico. In caso di esclusione dalla V.A.S., l'Autorità procedente, nella fase di elaborazione del S.U.A.P., tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di esclusione. L'adozione e/o approvazione del S.U.A.P. dà atto del Provvedimento di esclusione, nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

3.8 Informazione circa le conclusioni adottate

Il Provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web comunale e sul SIVAS di Regione Lombardia. L'Autorità procedente ne dà notizia con atto riconoscibile reso pubblico.

Il Provvedimento di verifica diventa parte integrante del S.U.A.P. adottato e/o approvato.



4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL COMUNE DI CARPENEDOLO

Carpenedolo si trova adagiato alla base delle colline moreniche, in un territorio caratterizzato dalla bassa pianura bresciana, da rilievi isolati e da risorgive e fontanili.

I comuni confinanti sono, partendo da Nord e proseguendo in senso orario: Montichiari; Castiglione delle Stiviere; Castel Goffredo; Acquafredda e Calvisano.

Dista da Brescia, capoluogo provinciale, 22 km, la superficie complessiva occupata dal suo territorio è di 30,12 km² e si trova ad un'altezza sul livello del mare di 132 m. In questo panorama pianeggiante sono inseriti tre depositi morenici, il maggiore è il Monte Rocchetta, e gli altri sono il Monte Paletta e il Monte Fogliuto.

Il comune è composto dal capoluogo, Carpenedolo e da tre frazioni: Tezze, Livelli e Anime. Vi sono inoltre le località Cornali, Gerole, Lametta, Lame, Ravere, Sant'Apollonia, Taglie e Uve Bianche.

L'agglomerato storico principale fa perno sul canale denominato Fossa Magna che segna in modo rilevante l'aspetto del paese sezionandolo al centro da nord a sud, e sulle piazze e vie principali: via XX Settembre, via Cesare Deretti, Via Giuseppe Zanardelli, via Cesare Abba, via Madonna del Castello, via Dante Alighieri, via Giuseppe Garibaldi e Piazza Europa.

Il fiume Chiese attraversa il territorio comunale nella sua parte agricola occidentale, in questo tratto il letto del corso d'acqua forma una "Pancia" delimitata da argini sovrastati da vegetazione ripariale fitta costituita per gran parte da boschi tutelati e da isolotti che affiorano nei periodi di secca.

Con l'eccezione del capoluogo e delle già citate località, il resto del territorio è scarsamente abitato e vocato produttivamente all'agricoltura: le colture sono costituite da seminativi e foraggere (orzo, mais, grano, ...), ma esistono anche piccoli appezzamenti con coltivazioni specializzate di tipo ortofrutticolo (patate, pesche, mele, ...).

Il territorio è caratterizzato anche dalla presenza, prevalentemente nel quadrante nord-orientale e meridionale, di aree produttive, prevalentemente di tipo artigianale.

Il territorio agricolo è attraversato da una complessa serie di canali, fosse, seriole e rogge; la strada statale "Asolana" e il canale Fossa Magna segnano in modo rilevante l'aspetto del paese sezionandolo al centro da nord a sud.



4.1 Uso del territorio e indagine sul sistema economico

4.1.1 Uso del territorio

Su una superficie territoriale pari a 30.123.920 mq prevalentemente pianeggianti, circa 4.246.289 mq (14%) è la parte urbanizzata, 2.083.020 mq (7%) sono le aree prevalentemente residenziali e a servizi, 542.946 mq centro storico (Carpenedolo) e nuclei di antica formazione (Tezze, Livelli e Anime), 1.620.323 mq (5,3%) aree produttive, inoltre circa 25.877.631 mq (86%) sono interessati da territorio agricolo caratterizzato, nella parte occidentale dal fiume Chiese, nella parte orientale dai numerosi fontanili, nella parte centrale, dai rilevati morenici Monte Rocchetta e Monte Fogliuto, tutto il territorio è attraversato da una fitta rete idrografica composta reticolo idrico principale e minore.

Il fiume Chiese attraversa il territorio comunale nella sua parte agricola occidentale. Il territorio agricolo è attraversato da una complessa serie di canali, fosse, seriole e rogge; la strada statale "Asolana" e il canale Fossa Magna segnano in modo rilevante l'aspetto del paese sezionandolo al centro da nord a sud.

Il territorio di Carpenedolo è dotato di una rete viaria che permette di raggiungerlo da tutte le direzioni collegandolo agli altri comuni S.P. n. 343 "Mantova - Brescia" e S.P. n. 59 verso Calvisano.

Entro il territorio di Carpenedolo le attività produttive, di tipo industriale e artigianale di fatto circondano l'abitato a nord e a sud; sono disposte lungo Viale S. Maria e nelle aree tra via U. Treccani e via L. Ercoliani a nord, a sud del centro abitato invece, sono disposte tra via A. Pozzi e lungo via G. Battista Meli, comunque la separazione delle attività produttive dalla residenza è, in genere, sufficiente e ridotte sono state le occasioni di contrasto rilevate; le attività produttive e terziarie sono infatti organizzate in prevalenza in agglomerati omogenei.

4.1.2 Imprese e unità locali

Dall'analisi delle variazioni tra il 2011 ed il 2017 delle attività economiche presenti, con sede nel comune di Carpenedolo, iscritte alla Camera di commercio di Brescia si nota che nel 2012 vi è stato un aumento di imprese con sede nel comune (1.181 unità), nel più recente 2017 il totale delle imprese presenti si abbassa a 1.067 unità, questo dato è inferiore rispetto agli anni precedenti (2015-2014-2013-2012-2011). Si registra un aumento medio del numero degli addetti (+49) dal 2011 al 2015 e un decremento dal 2015 al 2018 (-305), ma questo dato può essere disallineato in quanto la fonte della reperibilità del dato è l'Istat e non la Camera di Commercio come nei precedenti.

L'"industria delle costruzioni" ha registrato un decremento dal 2011 al 2017 attestandosi nel 2017 a 213 unità locali (- 40 addetti rispetto al 2011). Sul territorio comunale è inoltre segnalata la presenza di quattro ditte di "produzione e distribuzione di energia elettrica e di gas; distribuzione d'acqua" e tre "industrie estrattive".


Tabella - Struttura dell'attività produttiva in provincia di Brescia – Camera di Commercio – Quaderni di approfondimento

Totale Imprese (comprende le artigiane)	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
	sedi	sedi	sedi	sedi	sedi	sedi	sedi
A - Agricoltura, silvicoltura pesca	135	136	136	135	138	144	149
B - Estrazione di minerali da cave e miniere	3	3	3	3	3	3	3
C - Attività manifatturiere	182	182	195	192	189	191	189
D - Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condiz...	4	5	5	5	5	5	3
E - Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione delle reti	1	1	2	2	2	3	2
F - Costruzioni	213	214	224	241	243	256	253
G - Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di automobili	220	220	231	242	241	240	227
H - Trasporto e magazzinaggio	46	45	51	50	52	52	51
I - Attività dei servizi alloggio e ristorazione	55	57	61	59	57	58	57
J - Servizi di informazione e comunicazione	12	11	11	12	13	11	10
K - Attività finanziarie e assicurative	24	25	24	20	18	17	17
L - Attività immobiliari	47	46	53	52	47	44	45
M - Attività professionali, scientifiche e tecniche	23	24	29	30	29	29	27
N - Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	42	40	41	40	41	36	29
P - Istruzione	1	1	1	1	1	1	2
Q - Sanità e assistenza sociale	2	2	2	2	2	2	3
R - Attività artistiche, sportive	7	6	10	12	11	11	10
S - Altre attività di servizi	50	48	49	49	49	51	48
X - Imprese non classificate	0	0	25	24	23	27	1
Totale	1.067	1.066	1.153	1.171	1.164	1.181	1.172

Unità locali e addetti nel comune di Carpenedolo, tutti i settori produttivi esclusa l'agricoltura, Fonte: ASP Brescia - Annuario statistico Provinciale - Imprese registrate CCIAA <https://www.asr-lombardia.it/asrlomb/asp-brescia/it/tema/12-impresre-0>



Tabella - Struttura dell'attività produttiva in provincia di Brescia – Camera di Commercio – Quaderni di approfondimento

Totale addetti (comprende le artigiane)	Giu 2018 *	2015	2014	2013	2012	2011
	addetti	addetti	addetti	addetti	addetti	addetti
A - Agricoltura, silvicoltura pesca	15	220	219	210	206	207
B - Estrazione di minerali da cave e miniere	3	6	6	5	5	5
C - Attività manifatturiere	1.685	1.985	1.898	1.850	1.881	1.872
D - Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condiz...	7	13	11	12	12	12
E - Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione delle reti	4	0	0	0	2	1
F - Costruzioni	496	498	529	543	572	601
G - Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di automobili	579	471	486	500	502	496
H - Trasporto e magazzinaggio	260	231	212	214	214	211
I - Attività dei servizi alloggio e ristorazione	145	178	145	148	179	166
J - Servizi di informazione e comunicazione	54	29	32	35	16	16
K - Attività finanziarie e assicurative	66	24	20	18	15	16
L - Attività immobiliari	68	90	102	80	103	101
M - Attività professionali, scientifiche e tecniche	159	45	41	42	44	47
N - Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	87	78	97	87	89	73
P - Istruzione	5	4	1	5	4	5
Q - Sanità e assistenza sociale	54	6	7	6	0	9
R - Attività artistiche, sportive	5	6	8	7	9	8
S - Altre attività di servizi	78	180	182	175	180	168
X - Imprese non classificate	-	11	12	17	9	12
Totale	3.770	4.075	4.008	3.954	4.047	4.026

* Addetti alle unità Locali delle imprese rilevate al censimento industria e servizi per sezione di attività economica. - Comunale - Fonte: ISTAT (Istituto Nazionale di Statistica) - Aggiornato al: 01/Giu/2018

Per quanto riguarda l'attività produttiva oggetto della presente variante, si ricorda che la ditta **“Mak S.p.a.”**, da anni presente sul territorio, è **azienda leader nel settore della produzione industriale metallurgica e nel campo commerciale dell'automotive distinguendosi nel libero mercato della produzione di ruote in lega leggera.**

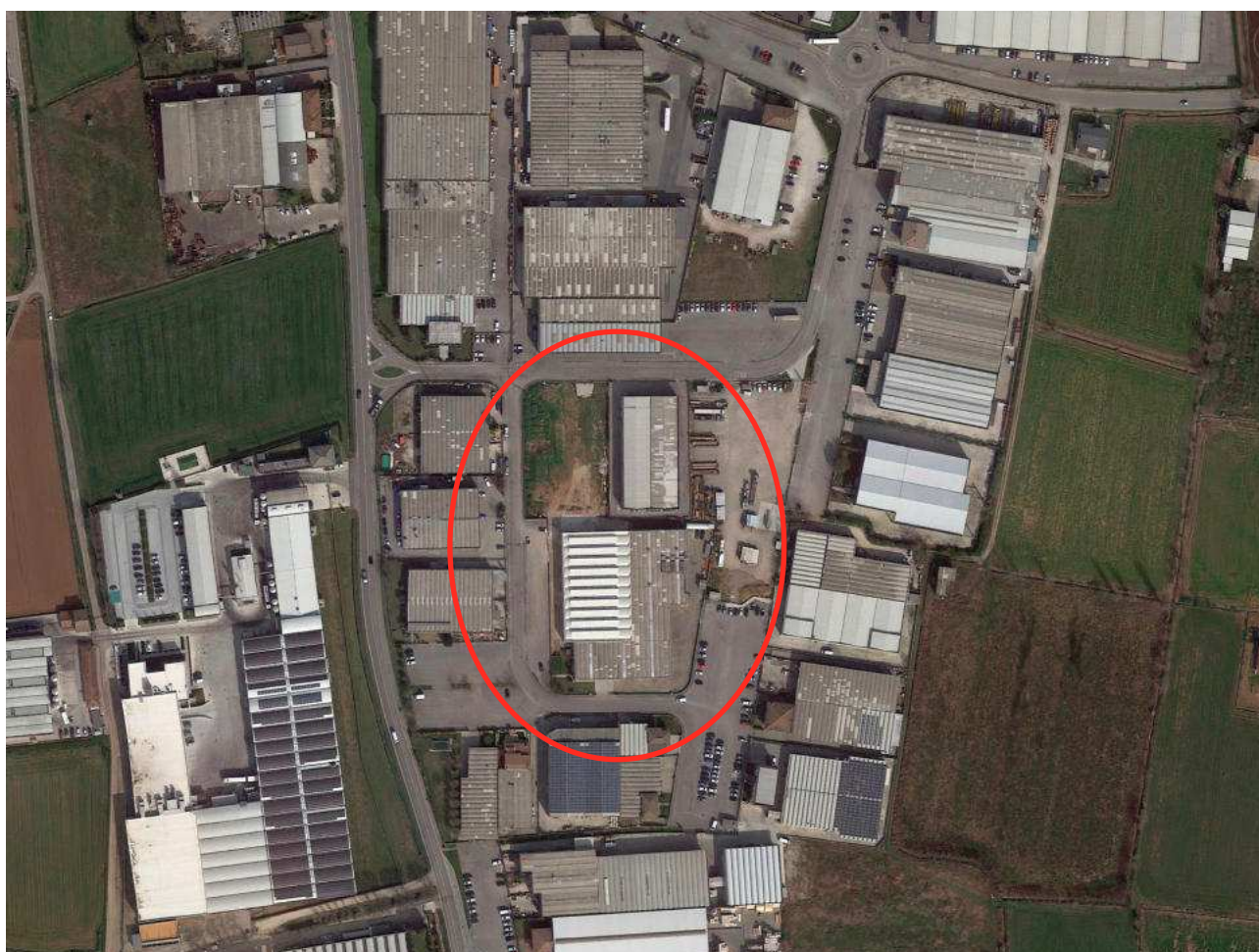
La proposta di ampliamento dell'attività oggetto di SUAP consentirà alla ditta di ottimizzare e migliorare la propria attività sul territorio di Carpenedolo e di fronteggiare maggiormente le richieste del mercato e del

settore metallurgico che sta affrontando consistenti cambiamenti dovuti alle continue innovazioni, per il quale, in futuro, saranno richiesti sempre maggiori standard di qualità.

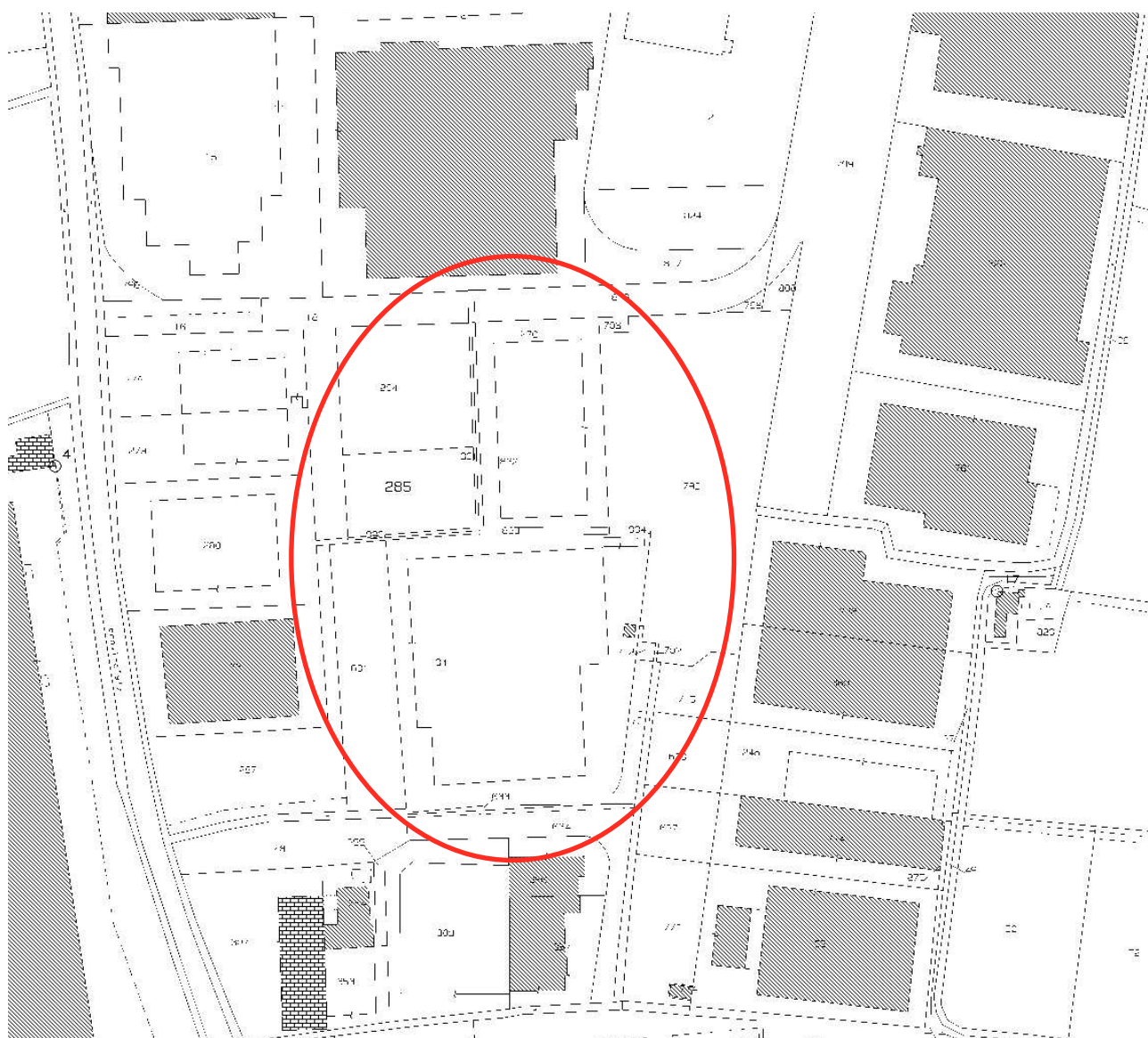
5. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL SUAP-CARATTERISTICHE DELL'AREA

5.1 Stato di fatto

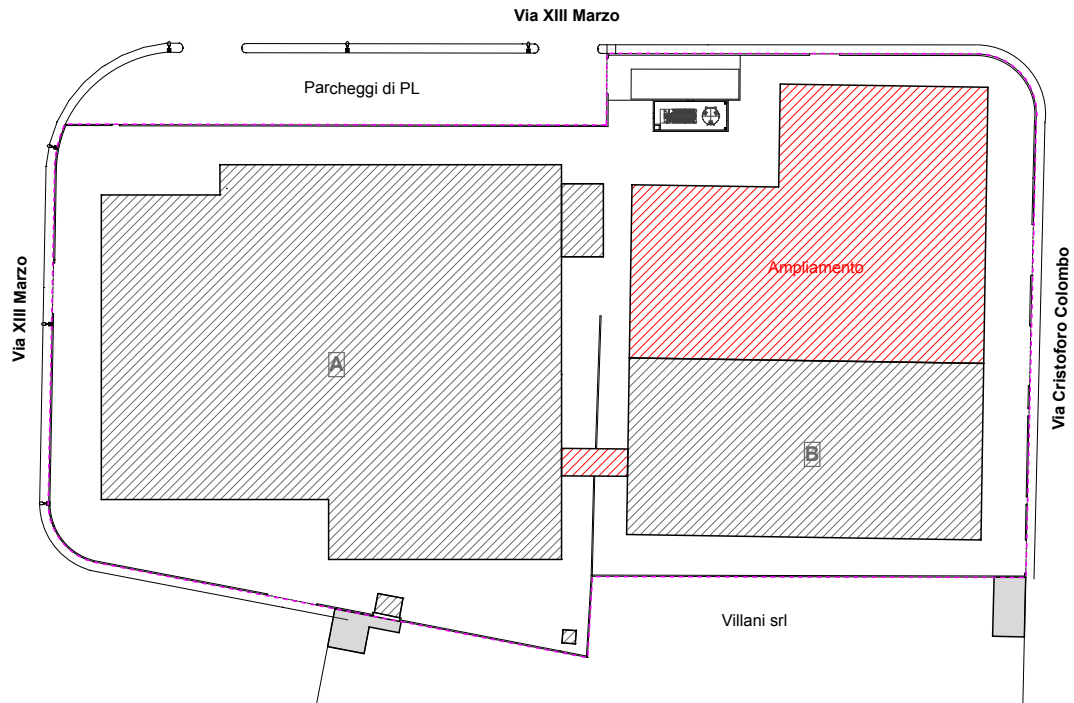
L'area interessata dall'attività denominata "Mak S.p.a." consta attualmente in 13594,51 mq di superficie fondiaria (corrispondente ai mappali 34, 270, 284, 285, 830, 831, 832, 833 e 834 del Fg. NCT/30), è ubicata all'angolo tra Via XIII Marzo e Via Cristoforo Colombo, nella parte produttiva meridionale del territorio comunale di Carpenedolo. Il comparto risulta recintato lungo tutti i lati con diversi accessi carrai e pedonali sia su Via XIII Marzo che su Via Cristoforo Colombo. A Nord confina con Via Cristoforo Colombo, a Sud e a Ovest con via XIII Marzo e ad Est in parte con via XIII Marzo e con la Ditta Villani srl - Trasporti e Logistica.



Inquadramento delle aree di proprietà della ditta Mak Spa- Estratto Google Maps



Estratto mappa catastale



All'interno di detto comparto la Mak s.p.a. è proprietaria dei lotti identificati catastalmente al foglio 30 particelle 284, 285, 830, 831, utilizzatrice delle particelle 34, 833, 834 (sul quale insiste il capannone identificato con la lettera "A") di proprietà della Società Intesa Sanpaolo Leasing spa e utilizzatrice delle particelle 270, 830, 831 (sul quale insiste il capannone identificato con la lettera "B") di proprietà della Società BNL Leasing spa. Il sito industriale è composto da due capannoni organizzati con spazi adibiti oltre al magazzino, macchinari per la lavorazione e per la verniciatura.

Il sito comprende capannoni ad uso lavorazione e deposito con:

- **superficie coperta di 6.446,08 mq**
- **superficie lorda di pavimento 6.950,82**
- **altezza urbanistica di circa 6,50 m**
- **area scoperta pavimentata per movimentazione carichi 2.067,15 mq**
- **area scoperta permeabile 4.978,10 mq**

STUDIO TECNICO

MAURO VITALI

geometra



EDITECNO Ing. FULVIO ARRIGONI & ASSOCIATI

Geom. ANGELO GUINDANI

Via Corfù, 50 - Brescia 25124 - Tel. 030 220466 - E-mail: info@editecno.com - www.editecno.com

Di seguito è possibile visionare alcuni scatti fotografici che inquadrano lo stato dei luoghi e la funzione dei volumi presenti sull'area.



Vista da Ovest, da Via G. B. Meli



Vista da Sud, da Via VIII Marzo

STUDIO TECNICO

MAURO VITALI

geometra



EDITECNO Ing. FULVIO ARRIGONI & ASSOCIATI

Geom. ANGELO GUINDANI

Via Corfù, 50 - Brescia 25124 - Tel. 030 220466 - E-mail: info@editecno.com - www.editecno.com



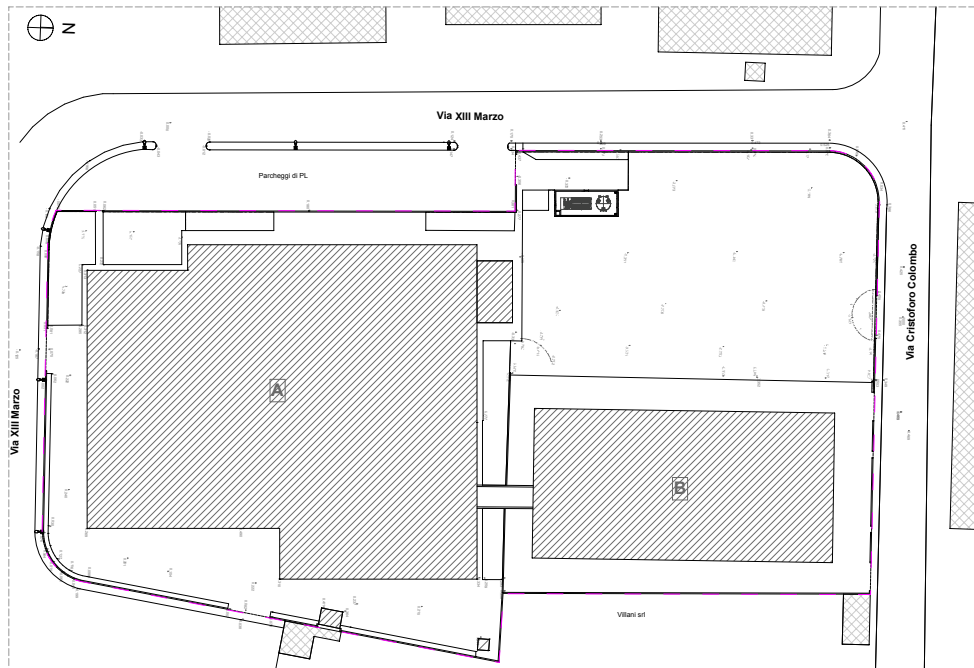
Vista da Est, da Via C. Colombo



Vista dall'angolo tra Via C. Colombo e Via VIII Marzo



Prospetto Ovest fabbricato B - Fronte oggetto dell'ampliamento



Estratto Tavola 02 - Rilievo planoaltimetrico



5.2 Il Progetto

Cervati Gualtiero, in qualità di presidente del consiglio di amministrazione della società “Mak S.p.a.” sita nel comune di Carpenedolo, in via Cristoforo Colombo n. 14, con nota pervenuta al protocollo del comune di Carpenedolo in data 19/12/2024 ufficio SUE e con nota pervenuta al protocollo del comune di Carpenedolo in data 30/12/2024 ufficio SUAP, ha avanzato all’Amministrazione “*Richiesta di Permesso di costruire (PDC) in variante allo strumento urbanistico*” per “*realizzare un ampliamento in variante al vigente P.G.T.*”.

Estratti Relazione tecnica:

L’intervento attuale è motivato dalla necessità di riorganizzazione distributiva e razionalizzazione delle strutture esistenti mediante l’ampliamento ad uso magazzino di materiale ferroso lavorato del capannone adiacente B oltre alla realizzazione di un collegamento coperto tra il capannone A e B per migliorare la movimentazione del materiale finito verso la zona deposito. In considerazione della limitata ulteriore possibilità edificatoria, si richiede la possibilità di realizzare un ampliamento in variante al vigente P.G.T.

L’attività svolta in detto comparto dalla ditta si sviluppa su una superficie di 13.594,51 mq, di cui 6446,08 mq di superficie coperta, dove avvengono le principali lavorazioni ed immagazzinamenti.

DESCRIZIONE DELLE OPERE DI PROGETTO

In considerazione dell’attuale situazione in cui il rapporto di copertura risulta essere quasi saturato rispetto all’attuale indice relativo al Rapporto di copertura di 0,50 m²/m², si richiede la possibilità di realizzare l’ampliamento in Variante al P.G.T. vigente, mediante una procedura di SUAP in Variante.

L’intervento attuale è motivato dalla necessità di razionalizzazione le strutture esistenti ampliando l’attuale deposito (Fabbricato B).

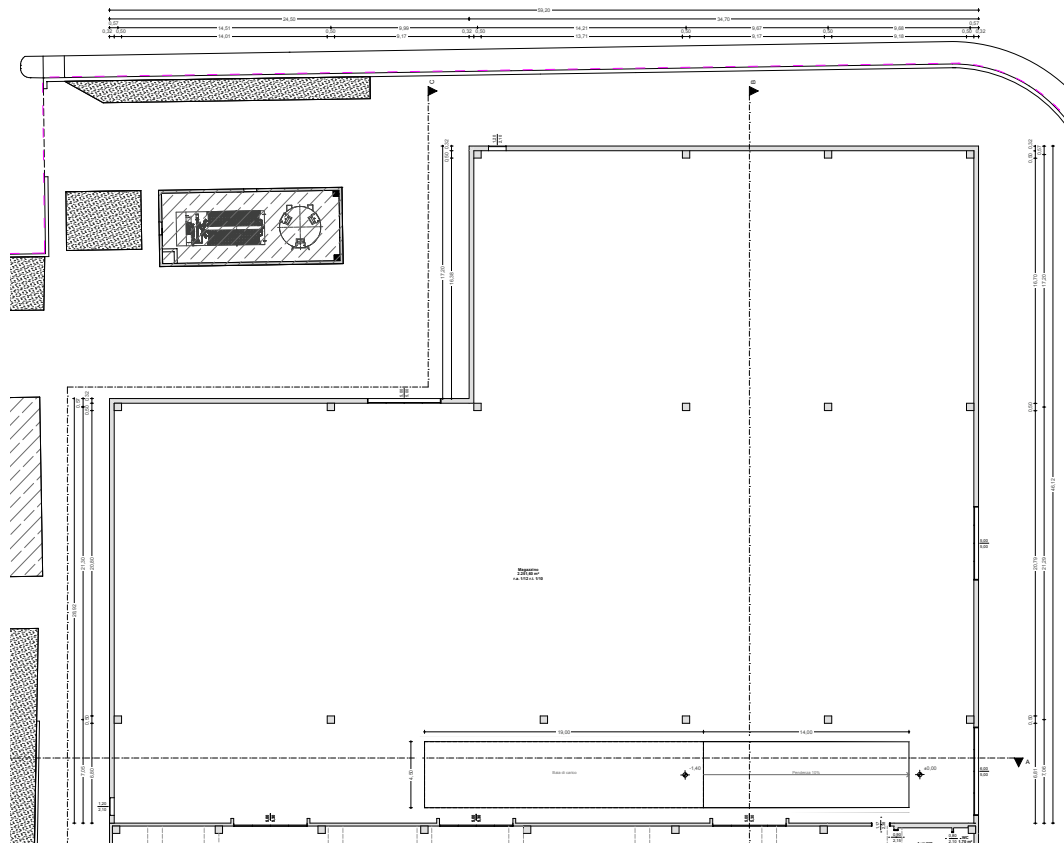
La crescita continua e costante negli ultimi anni ha fatto sì che gli spazi attuali utilizzati per la produzione non siano più sufficienti per poter gestire in maniera razionale il flusso produttivo interno. Inoltre, l’installazione di nuovi investimenti portati a termine negli ultimi anni ha ulteriormente reso critico questo aspetto decretando una urgente necessità di ulteriori superfici.

L’attuale layout e la ridotta disponibilità di spazi obbliga la produzione a continue movimentazioni di materiale sia lungo il processo produttivo che negli stoccaggi nel magazzino del prodotto finito e già oggi si ha l’esigenza di ripensare a un layout del flusso in grado di ottimizzare i processi, ma anche per continuare a garantire gli adeguati standard di sicurezza per il personale dipendente impegnato nei reparti produttivi.

Al fine di migliorare tali flussi produttivi, riducendo le movimentazioni ed aumentando la sicurezza nei luoghi di lavoro, il progetto prevede l’ampliamento del fabbricato B ed il collegamento coperto tra il fabbricato A e B.



Il nuovo fabbricato sarà realizzato in aderenza al fabbricato B. L'ampliamento sul fronte Ovest di ulteriori 2359,58 mq utilizzerà la medesima tipologia costruttiva e architettonica dell'esistente, con tamponamento esterno in pannelli prefabbricati in calcestruzzo naturale, pilastri su cui poggiano le travi in calcestruzzo prefabbricato; tegole di copertura "profilo alare" aperto a vasca continua per il deflusso delle acque meteoriche posti al disopra delle travi; il tutto impermeabilizzato con membrana sintetica (TPO) da 1,5 mm. La restante parte di copertura sarà realizzata con lastre curve in lamiera grecata zpv di colore bianco/grigio. L'areazione e l'illuminazione naturale saranno garantiti dalla finestratura in copertura di tipo industriale a shed, realizzata mediante il posizionamento di telai autoportanti costituiti da tubolari d'acciaio protetti in cataforesi e rivestiti con profili in PVC dotati di anta apribile, la lastra trasparente sarà in policarbonato alveolare pluricamera protetta ai raggi U.V.





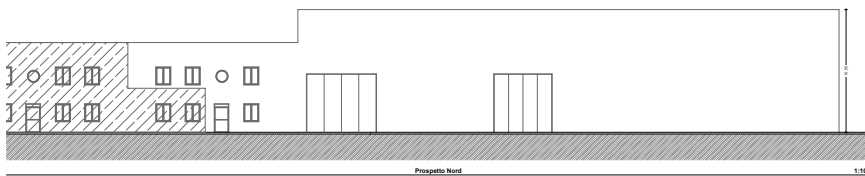
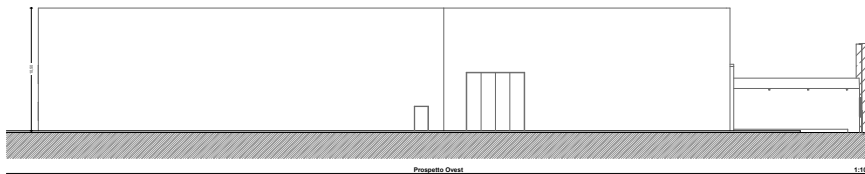
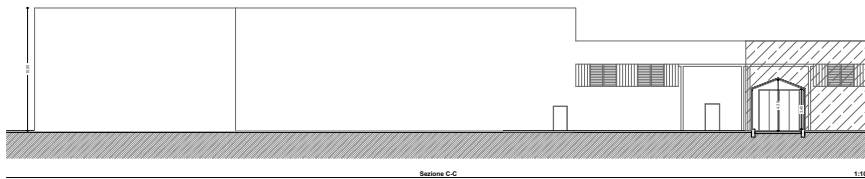
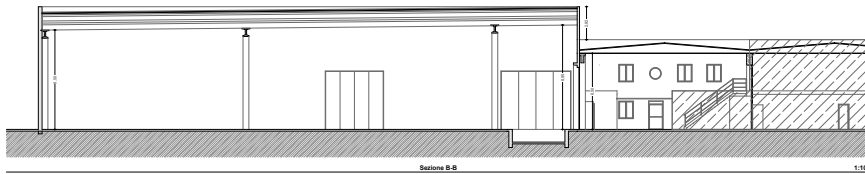
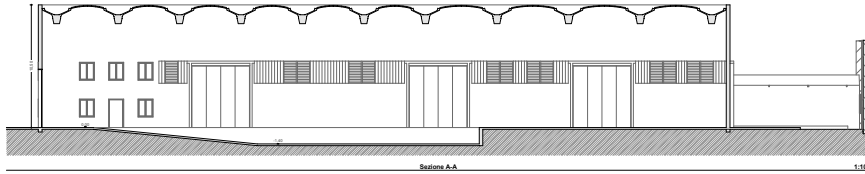
STUDIO TECNICO

MAURO VITALI
geometra



EDITECNO Ing. FULVIO ARRIGONI & ASSOCIATI
Geom. ANGELO GUINDANI

Via Corfù, 50 - Brescia 25124 - Tel. 030 220466 - E-mail: info@editecno.com - www.editecno.com

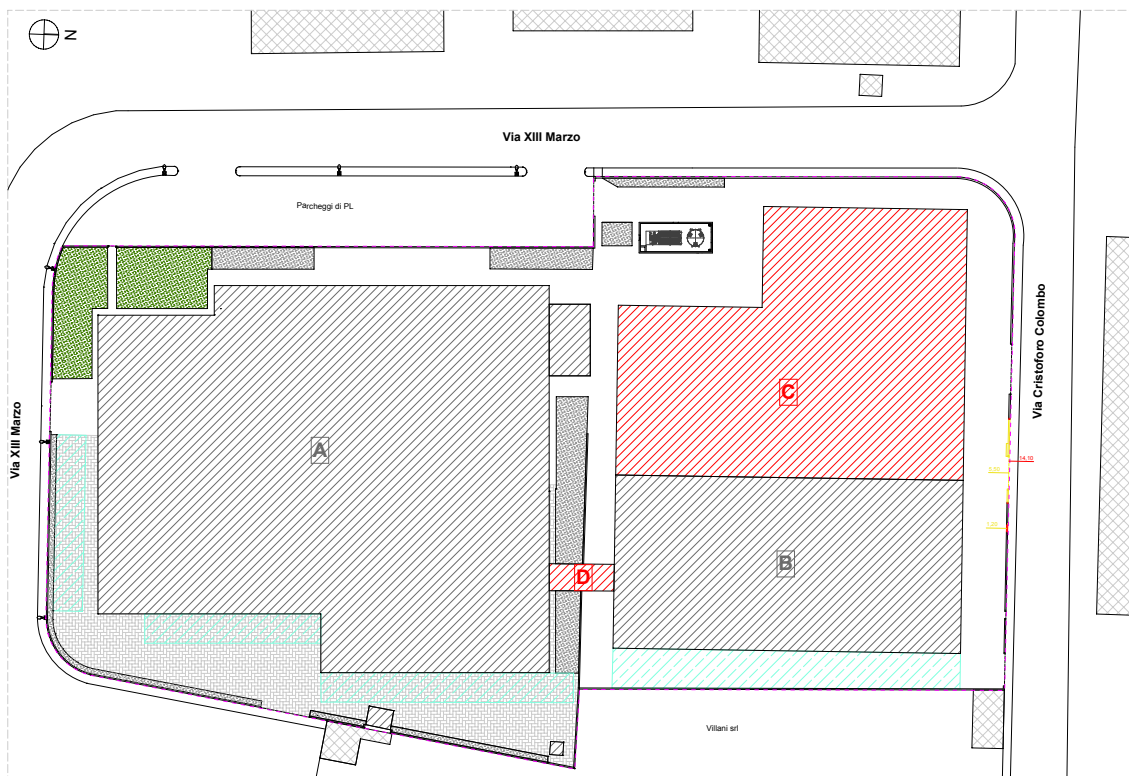


Estratto Tavola 06 - Stato di Progetto - Prospetti e Sezioni

Il nuovo spazio sarà utilizzato unicamente come deposito merci non riscaldato ed al suo interno non saranno previste trasformazioni o lavorazioni di materiale.

L'ampliamento sarà collegato elettricamente all'impianto esistente, per il quale è previsto specifico progetto, come per altro per l'impianto di prevenzione incendi, come previsto dalla normativa vigente.

Le acque piovane, derivanti dalla copertura e dai piazzali, saranno convogliate in pozzi sperdenti mediante nuove tubazioni. A tal proposito, si rimanda alla relazione di invarianza idraulica allegata, che specifica le opere che verranno eseguite secondo normativa vigente. I piazzali esterni saranno del medesimo materiale esistente (asfalto o calcestruzzo) e saranno realizzati alla medesima quota.



Estratto Tavola 02 - Planimetria generale



INDICI EDILIZI	P.G.T. VIGENTE (NTA Art. 39 - Zona D1 Art. 44 - Zona D4)	STATO DI FATTO	PROGETTO	IN VARIANTE AL P.G.T.
Superficie Fondiaria (SF)	-	13594,51 mq	13594,51 mq	Invariato
Superficie Coperta (SC)	(NTA Art. 13.2)	Tot. 6446,08 mq	A + B = 6446,08 mq C = 2309,02 mq D = 50,56 mq Tot. 8805,66 mq	Variato
Superficie Lorda di Pavimento (SLP)	(NTA Art. 13.3)	Tot. 6950,82 mq	A + B = 6950,82 mq C = 2309,02 mq D = 50,56 mq Tot. 9310,40 mq	Variato
Rapporto di Copertura (RC)	Ampliamento massimo: 0,50 mq/mq Rc	$Rc = Sc/Sf$ $6446,08 \text{ mq}/13594,51 \text{ mq} =$ 0,47 < 0,50	Ampliamento 2359,58 mq in Variante al PGT $Rc = Sc/Sf$ $8805,66 \text{ mq}/13594,51 \text{ mq} =$ 0,64	Variato 0,64 > 0,50
Area esterna	-	7148,43 mq	4788,85 mq	Variato
Superficie permeabile esterna	Minima 15% di SF = $0,15 \times 13594,51 =$ 2039,17 mq	Sup. verde = 3208,03 mq Sup. ghiaio = 479,79 mq Sup. selciato = 1290,28 mq Tot. 4978,10 mq Sup. minima 2039,17 mq < 4978,10 mq	Sup. verde = 335,09 mq Sup. ghiaio = 479,79 mq Sup. selciato = 1290,28 mq Tot. 2105,16 mq Sup. minima 2039,17 mq < 2105,16 mq	Conforme
Superficie impermeabile esterna	-	2067,15 mq	2666,00 mq	Variato
Altezza	(NTA Art. 13.1) Non superiore a 10,00 m	m 6,50	m 8,95	Conforme
Parcheggi pertinenziali	(NTA Art. 19) Non inferiore al 10% della Slp	$150,12 + 336,36 + 216,20 = 702,68 \text{ mq}$ 695,08 mq < 702,68 mq	$702,68 + 378,75 = 1081,43 \text{ mq}$ 931,04 mq < 1081,43 mq	Conforme
Distanza dai confini	(NTA Art. 13.7 com. 32)	m 51,65 m 7,73	m 5,05 m 7,73	Conforme
Distanza dalle strade	(NTA Art. 13.8)	m 53,18 m 9,28	m 6,58 m 9,37	Conforme
Distanza dagli edifici	(NTA Art. 13.6)	m 70,50 m 23,32	m 24,38 m 23,32	Conforme

Estratto Tavola 02 - Tabella indici



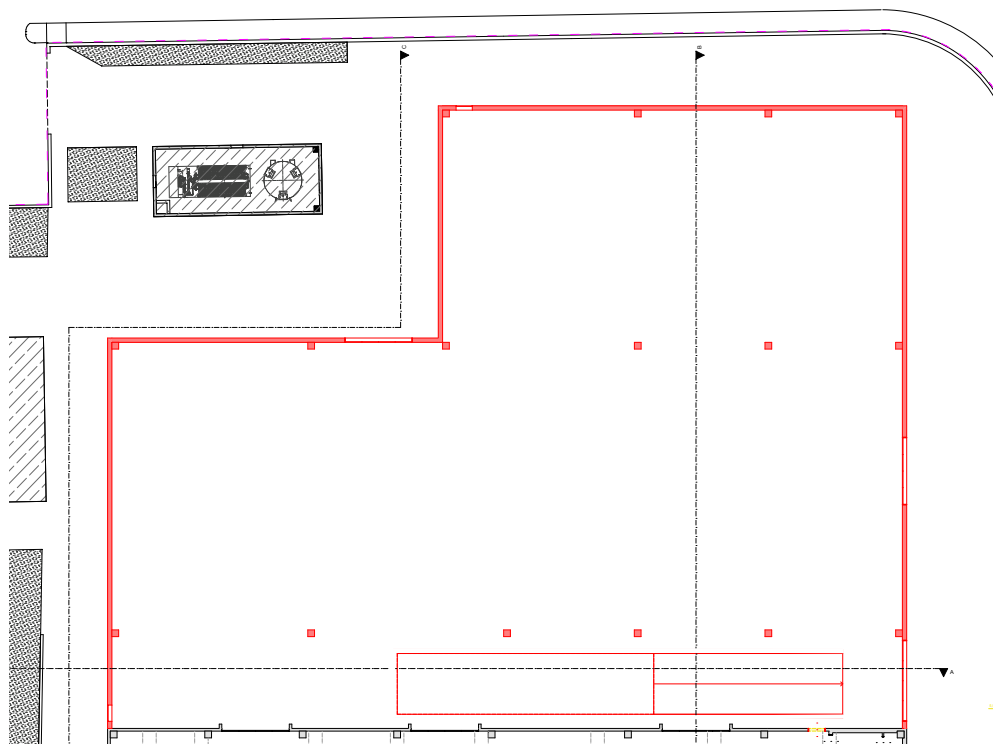
STUDIO TECNICO

Mauro Vitali
MAURO VITALI
g e o m e t r o



EDITECNO Ing. FULVIO ARRIGONI & ASSOCIATI
Geom. ANGELO GUINDANI

Via Corfù, 50 - Brescia 25124 - Tel. 030 220466 - E-mail: info@editecno.com - www.editecno.com



Estratto Tavola 07 - Stato di Comparazione - Pianta



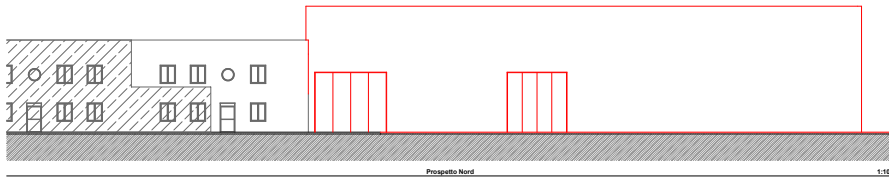
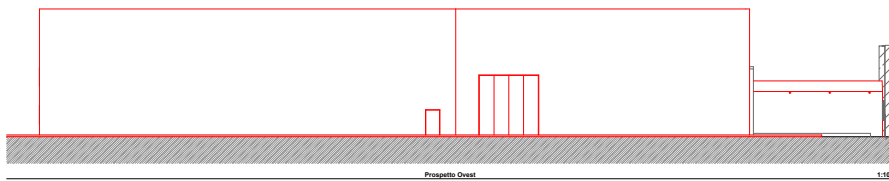
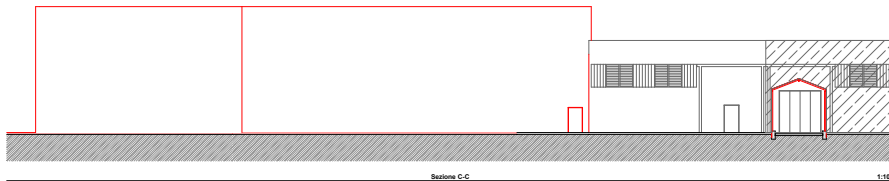
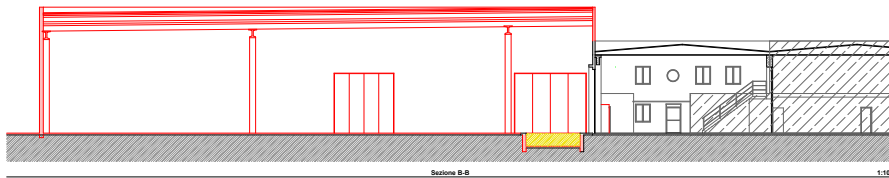
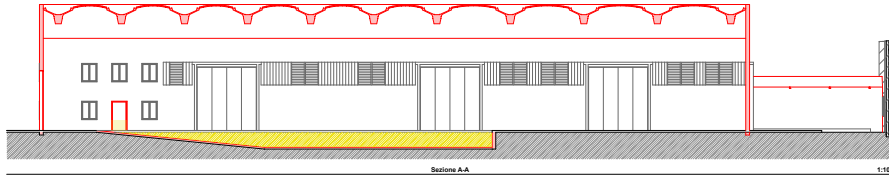
STUDIO TECNICO

MAURO VITALI
geometra



EDITECNO Ing. FULVIO ARRIGONI & ASSOCIATI
Geom. ANGELO GUINDANI

Via Corfù, 50 - Brescia 25124 - Tel. 030 220466 - E-mail: info@editecno.com - www.editecno.com



Estratto Tavola 08 - Stato di Comparazione - Prospetti e Sezioni

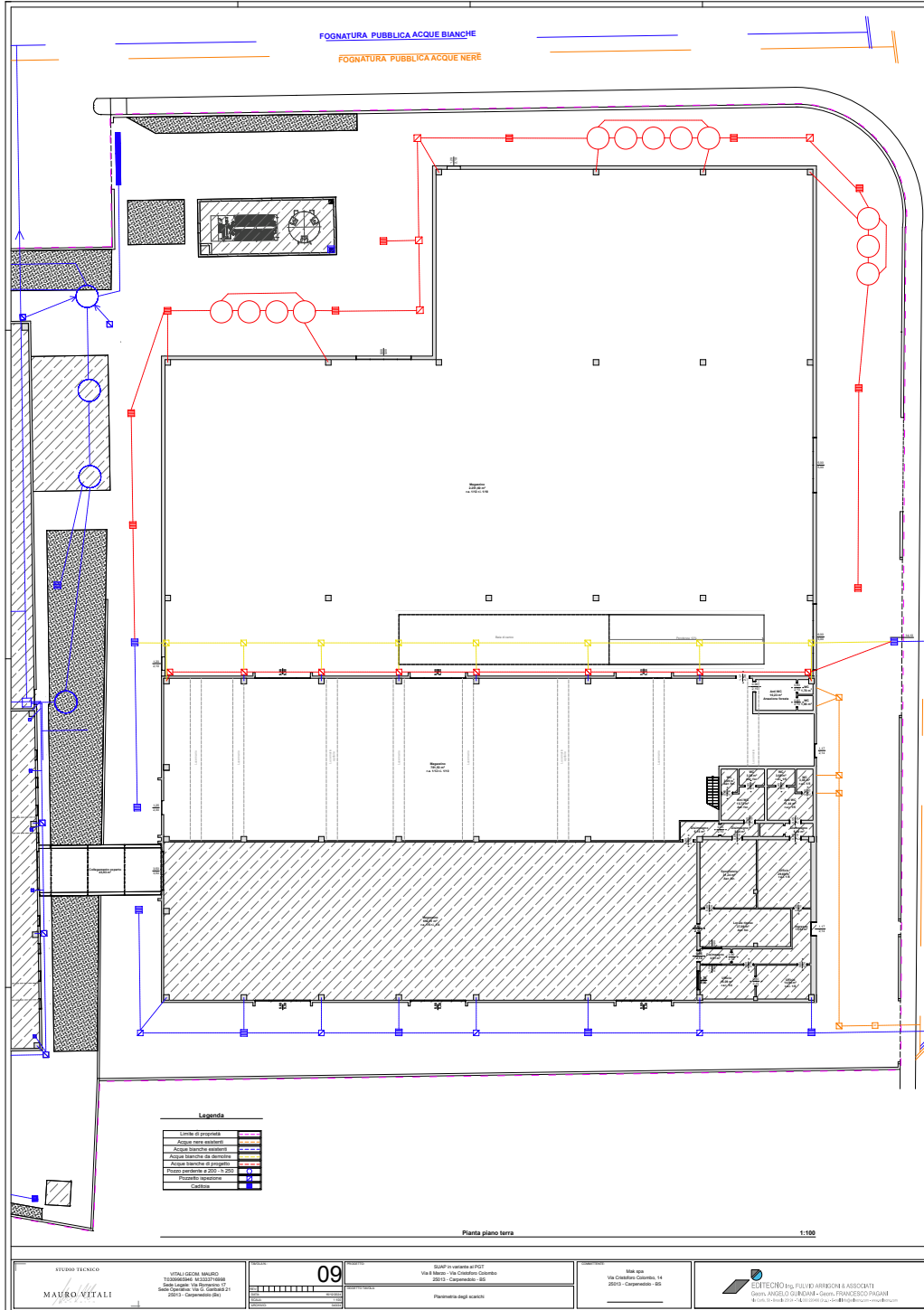


Tavola
Planimetria degli scarichi



6. QUADRO AMBIENTALE TERRITORIALE

Ai fini di una corretta analisi e conoscenza del contesto territoriale, sono stati esaminati i principali strumenti di programmazione e pianificazione territoriale (P.T.R., P.P.R., P.T.C.P.), sono inoltre state individuate le prescrizioni vincolanti contenute nei principali riferimenti normativi di settore, con particolare attenzione alla salvaguardia del paesaggio, del sistema idrico e all'utilizzazione del suolo e del sottosuolo.

6.1. Strumenti di programmazione e pianificazione territoriale sovraordinati

6.1.1 Piano Territoriale Regionale

Con la legge regionale 12/05 in materia di governo del territorio il Piano Territoriale Regionale (PTR) ha acquisito un ruolo fortemente innovativo nei confronti dell'insieme degli altri strumenti e atti di pianificazione previsti in Lombardia.

Il PTR rappresenta elemento fondamentale per un assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, e, più specificamente, per un'equilibrata impostazione dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) e dei Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali. Gli strumenti di pianificazione devono, infatti, concorrere, in maniera sinergica, a dare compiuta attuazione alle previsioni di sviluppo regionale, definendo a grande scala la disciplina di governo del territorio.

Il Consiglio regionale ha approvato con D.C.R. n. 951 del 19 gennaio 2010 il Piano Territoriale Regionale, documento fondamentale di programmazione delle politiche per la salvaguardia e lo sviluppo del territorio. Si tratta di uno strumento composito che ha nel Documento di Piano l'elemento cardine di riferimento. Il Consiglio Regionale della Lombardia, con DCR n. 56 del 28 settembre 2010 ha successivamente approvato alcune modifiche ed integrazioni al Piano Territoriale Regionale (PTR).

Come previsto dall'articolo 22 della l.r. 12/2005 il PTR è stato aggiornato annualmente mediante il Programma Regionale di Sviluppo, ovvero mediante il Documento Strategico annuale. L'ultimo aggiornamento è avvenuto nel 2020 ed è stato approvato dal Consiglio Regionale con d.c.r. n. 1443 del 24 novembre 2020, pubblicata sul BURL, serie Ordinaria, n. 50 del 7 dicembre 2020.

La scala grafica 1:25.000 e 1:90.000, in cui sono redatte le tavole del P.T.R., rende estremamente difficile localizzare con precisione l'area interessata dal S.U.A.P., di modesta superficie.

Nella *“Tavola 1 - Polarità e poli di sviluppo regionali”*, il P.T.R. include il territorio di Carpenedolo nel *“Triangolo Brescia-Mantova-Verona”*;



Nella “*Tavola 2 - Zone di preservazione e di salvaguardia*”, il P.T.R. segnala la “*Delimitazione delle fasce fluviali definite dal Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI) – Fascia C: inondazione per piena catastrofica, tempo di ritorno 500 anni*” e “*Fascia A: deflusso della piena di riferimento*” dalle quali l’area d’intervento risulta esclusa;

Nella “*Tavola 3 – Infrastrutture prioritarie per la Lombardia*”, il P.T.R. identifica sul territorio comunale “*Elettrodotti alta tensione*” a nord con potenza 132 kV, a sud 400 kV, a ragguardevole distanza dall’area oggetto di SUAP.

Nella “*Tavola 4 - I sistemi territoriali del PTR*”, il P.T.R. inquadra Carpenedolo entro il “*Sistema territoriale della Pianura Irrigua*”.

(vedi Allegato 1: estratti tavole Piano Territoriale Regionale)

6.1.2 Integrazione Piano Territoriale Regionale P.T.R.

L’Integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo è stata approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018 e ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell’avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019). Il PTR è stato aggiornato nel 2021 con d.c.r. n. 2064 del 24 novembre 2021.

In riferimento al territorio comunale di Carpenedolo ed in particolare all’area interessata dal progetto di S.U.A.P., di seguito si illustrano le previsioni del Piano approvato, meglio descritte negli estratti allegati alla presente relazione:

- Nella “*Tavola 01 - Ambiti territoriali omogenei*”, sono riproposte le tavole del P.T.R. vigente precedentemente illustrate: “*Sistemi territoriali*”, “*Polarità e poli di sviluppo regionale*”, “*Infrastrutture prioritarie*” e “*Piani Territoriali Regionali d’Area*”. Vengono inoltre riportati i “*Piani territoriali e di settore*”: “*Ambiti geografici e unità di paesaggio*”, “*Zonizzazione qualità dell’aria*”, “*Partizioni territoriali P.T.C.P.*” e “*Polarità P.T.C.P.*”. Il comune di Carpenedolo rientra nell’Ambito territoriale omogeneo: “*Pianura irrigua*”;
- Nella “*Tavola 02.A1 – Morfologia ed elementi costitutivi della struttura fisica*”, per quanto riguarda il territorio di Carpenedolo, sono individuati, oltre al fiume Chiese, i tracciati del “*Reticolo idrico principale*” e i “*Fontanili*”. Per quanto riguarda il sito oggetto d’intervento, il PTR non evidenzia elementi;
- Nella “*Tavola 02.A2 – Elementi di valore paesistico ambientale emergenti*” per il comune di Carpenedolo non viene evidenziata la presenza di elementi di valore ambientale. Per quanto riguarda la “*Rete ecologica*” si segnala la presenza di due “*Corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione*” corrispondenti al fiume Chiese e alla parte agricola a sud del centro abitato. Sono evidenziati inoltre “*Elementi di primo livello della RER*” estesi sulla quasi totalità del territorio comunale, escluso il tessuto urbano consolidato. “*Elementi di secondo*



livello della RER” riguardano una limitata porzione di territorio a sud-ovest dalle quali l’area d’intervento risulta esclusa in quanto urbanizzata;

- Nella “*Tavola 02.A3 – Elementi identitari del sistema rurale*” per il sito in oggetto, in quanto urbanizzato, non sono evidenziati elementi;
- Nella “*Tavola 02.A4 – Elementi originari della struttura territoriale*” viene evidenziata “*Superficie urbanizzata*” per l’intera area;
- Nella “*Tavola 02.A5 – Evoluzione dei processi insediativi*” il sito oggetto d’intervento viene evidenziato come “*Superficie urbanizzata*” al 1999-2000;
- Nella “*Tavola 02.A6 – Densità e caratteri insediativi*” il comune di Carpenedolo è caratterizzato prevalentemente da insediamenti di tipo residenziale, con densità abitativa: 5.000-10.000 ab/kmq e 1.000-5.000 ab./kmq ai quali sono accostati “*Insediamenti industriali artigianali e commerciali*”, anche l’area oggetto d’intervento è classificata in detta tipologia;
- Nella “*Tavola 02.A7 – Sistema infrastrutturale esistente e di progetto*” il sito oggetto d’intervento si trova al centro del territorio comunale, comunque distante dalle “*Strade principali*” SP BS 343 “*Asolana*”;
- Nella “*Tavola 02.A8 – Polarità PTCP e sistema di relazioni*” per il comune di Carpenedolo le “*Polarità del PTR*” più vicine sono il comune di Castiglione delle Stiviere, Montichiari, Medole e Castel Goffredo. A livello di “*Polarità individuate dai PTCP*”, si trova tra le città di Brescia e Mantova;
- Nella “*Tavola 03.B – Qualità dei suoli agricoli*” viene evidenziata in prevalenza una “*Qualità alta*” dei suoli nella parte sud-ovest del territorio agricolo comunale, alla quale si accostano aree agricole aventi una “*Qualità media*” nella parte settentrionale e sud-orientale. Il territorio comunale non risulta caratterizzato dalla “*Produzione di qualità*” - “*Marchi di qualità (IGP-IGT- DOC-DOP)*”. L’area già urbanizzata oggetto di Suap si trova nella superficie urbanizzata;
- Nelle Tavole “*04.C1 – Superficie urbanizzata e superficie urbanizzabile*” e “*04.C2 – Incidenza della rigenerazione su suolo urbanizzato*”, l’area in esame rientra nella “*Superficie urbanizzata*” (*Terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche - rif. art. 2 della l.r. 31/2014*);
- Nella “*Tavola 04.C3 – Caratterizzazione degli Ambiti di trasformazione*”, per il comune di Carpenedolo viene individuata un’ “*Area da recuperare*” entro il tessuto urbano consolidato e un’ “*Area da recuperare ricompresa in ambiti di trasformazione*”, nessuna si pone in relazione con il sito oggetto di Suap. L’incidenza delle aree da recuperare su superficie urbanizzata è 0,01-2%, *incidenza trascurabile*;
- Nella “*Tavola 05.D1 – Suolo utile netto: Indice di urbanizzazione*” l’area oggetto di Suap è classificata quale “*Superficie urbanizzata*”. Più in generale il territorio comunale possiede, esternamente al T.U.C. (Tessuto Urbano Consolidato, n.d.r.), un “*Indice di urbanizzazione*” (iU) <20% - *Livello non critico* (l’indice restituisce il grado del rischio di consumo del suolo). Nella tavola rappresentativa dell’“*Indice di Suolo utile*



netto” (iSUN), il territorio comunale possiede, esternamente al T.U.C., un “Indice di Suolo utile netto” (iSUN) $> 75\%$ - Livello non critico. L’iSUN consente di restituire con maggiore efficacia il livello di criticità presente nei fondovalle o nelle altre limitate porzioni di suolo utile netto. L’area oggetto di Suap si trova entro la perimetrazione della “Superficie urbanizzata”;

- Nella “Tavola 05.D2 – Valori paesistico-ambientali” le aree inedificate del comune di Carpenedolo sono classificate “Aree del sistema rurale”, nei pressi dei confini comunali si trovano “Areali degli elementi di 1° e 2° livello della RER”, sono inoltre segnalati “Fontanili”. In corrispondenza del fiume Chiese è presente un “Corridoio primario della RER” che si sviluppa anche nella parte sud, esternamente al TUC, e prosegue verso Castiglione, l’area oggetto di Suap è esterna a tali elementi;
- Nella “Tavola 05.D3 – Qualità agricola del suolo utile netto” Carpenedolo è caratterizzato dalla presenza di qualità agricola dei suoli “Alta” e “Media”. L’area oggetto di Suap è classificata quale “Superficie urbanizzata”;
- Nella “Tavola 05.D4 – Strategie e sistemi della rigenerazione” il comune non rientra in nessun “Areale di programmazione territoriale della rigenerazione (Aptr)”. L’“incidenza delle aree da recuperare su superficie urbanizzata” ha un valore “trascurabile” nell’ordine dello 0,01-2% “Le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione non costituisce una risorsa strategica”.

(vedi Allegato 2: estratti tavole Piano Territoriale Regionale, integrazioni ai sensi della L.R. 31/2014)

6.1.3 Piano Paesaggio Regionale P.P.R. vigente

La Lombardia dispone di un Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), approvato con Delibera il 19 gennaio 2010 n. 951 che costituisce quadro regionale di riferimento per la pianificazione paesaggistica e strumento fondativo del “Piano del Paesaggio Lombardo”.

La scala grafica 1:25.000 e 1:90.000, in cui sono redatte le tavole del P.T.P.R., rende estremamente difficile localizzare con precisione l’area interessata dal S.U.A.P., di modesta superficie.

Nella “Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di Paesaggio” il P.P.R. non classifica l’area oggetto di intervento in alcuna “Unità tipologica di paesaggio” e nella “Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico” in alcun “Ambito di rilevanza regionale”;

Anche nella “Tavola C - Istituzioni per la tutela della natura” il P.P.R. non individua sul territorio comunale altri elementi di tutela, oltre al fiume Chiese;

Nella “Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale”, l’intero territorio comunale è classificato entro gli “Ambiti di criticità” Indirizzi di tutela Parte III del P.P.R., consistenti in “Abiti territoriali di



successivo approfondimento paesistico - ambiti di criticità” per la presenza di *“Vincoli/Beni paesaggistici”*, in particolare per Carpenedolo si intende il D.M. 25/02/1967 *“Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della collina del Castello e del Seminario di Santa Maria del Castello, site nel comune di Carpenedolo”*;

Nella *“Tavola E - Viabilità di rilevanza paesaggistica”* Carpenedolo è caratterizzato nella zona settentrionale dalla presenza di *“Strade panoramiche”* e *“Tracciati guida paesaggistici”*, l’area interessata dal Suap risulta particolarmente distante da entrambe;

Nella *“Tavola F - Riqualificazione paesaggistica, ambiti ed aree di attenzione regionale”*, l’area risulta essere classificata all’interno delle *“Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi urbanizzazione infrastrutturazione, pratiche e usi urbani”* più precisamente *“Aree industriali-logistiche”*. L’intero territorio comunale rientra nelle *“Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi”*;

Nella *“Tavola G - Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: aree di attenzione regionale”*, il comune di Carpenedolo rientra negli *“Ambiti di possibile “dilatazione” del “Sistema metropolitano lombardo”*. Non si registrano aree dismesse;

Nella *“Tavola H1 - Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici”*, sono evidenziate *“Fasce fluviali di inondazione per piena catastrofica”* pertinenti al fiume Chiese, rispetto alle quale l’area oggetto di Suap è esterna. Tutto il territorio comunale è a rischio simico.

Nella *“Tavola H2 – Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani”*, il comune di Carpenedolo rientra negli *“Ambiti di possibile “dilatazione” del “Sistema metropolitano lombardo”*;

Nella *“Tavola H3 – Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da trasformazioni della produzione agricola e zootecnica”*, la *“Tavola H4 – Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da sottoutilizzo, abbandono e dismissione”*, la *“Tavola H5 – Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da criticità ambientali”*, evidenziano per il comune di Carpenedolo le seguenti criticità: aree monocultura, una diminuzione di sup delle aree agricole tra il 5% e il 10% tra il 1999 e il 2004 e inquinamento del suolo (vulnerabilità da nitrati);

Nella *“Tavola I – Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge articoli: 136 e 142 DLgs 42/04”*, l’area oggetto di intervento non ricade all’interno di zone tutelate.

(vedi Allegato 3: estratti tavole Piano Territoriale Paesaggistico Regionale)



6.1.4 Piano territoriale di coordinamento provinciale P.T.C.P.

Con deliberazione n. 2 del 13 gennaio 2014 il Consiglio Provinciale ha adottato il progetto di Revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) che è stato poi successivamente approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 31 del 13 giugno 2014.

Il Documento di Piano del PTCP in particolare definisce, di concerto con i comuni interessati, gli ambiti agricoli strategici, aggiorna la disciplina delle salvaguardie infrastrutturali, recepisce dal PTR, le tutele paesaggistiche, gli ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio.

Tra gli elaborati costituenti la revisione del PTCP pubblicati, si nota la presenza di alcuni “elaborati ricognitivi” costituiti da tavole rappresentanti tutto il territorio provinciale. In particolare, per quanto riguarda il territorio di Carpenedolo si segnala quanto segue:

- Nella Tavola 8 “*Ricognizione degli ambiti produttivi sovracomunali APS*” Carpenedolo rientra in un “*Sistema produttivo*” e la parte produttiva del territorio viene classificata come “*Ambito Produttivo Sovracomunale – APS*”. Si segnala che le aree individuate come “*Aree dismesse*” sono interessate in parte da un Piano di Recupero. L’area oggetto di Suap si trova nel “*Sistema insediativo produttivo*”;
- Nella Tavola 12 “*Infrastrutture viarie*” viene evidenziata nei pressi dell’area oggetto di Suap, la “*rete locale esistente*” Via G. Battista Meli;
- Nella Tavola 13 “*Itinerari ciclopedonali sovracomunali*” è rappresentato un “*Itinerario in fase di studio*” che interessa la Strada comunale nei pressi del fiume Chiese e che si collega a quello esistente in comune di Calvisano, un ulteriore itinerario in fase di studio interessa via Donatori di Sangue, via Gramsci e da via Michelangelo percorre una strada campestre sino a Montichiari. Nei pressi dell’area oggetto di Suap non sono segnalati itinerari;
- Nella Tavola 14 “*Analisi di supporto alla stesura della rete ecologica*” l’area oggetto di Suap rientra nelle “*Barriere insediative*” in quanto parte delle aree già urbanizzate.

Per quanto riguarda le tavole costituenti il Documento di Piano del PTCP, per il comune di Carpenedolo si può notare che:

Tavola 1.2 “*Struttura e mobilità*” viene riportato il sistema insediativo comunale costituito nello specifico da: “Nuclei di antica formazione”, “Ambiti a prevalente destinazione residenziale”, “Insediamenti per servizi comunali e sovracomunali” e da “Ambiti a prevalente destinazione terziaria commerciale”, “Ambiti a prevalente destinazione produttiva”; viene rappresentata la “Viabilità secondaria” costituita dalla S.P.343 “Asolana”, dalle “Linee locali” su gomma con relative fermate; viene evidenziato un itinerario ciclo-pedonale di livello sovra locale esistente ed uno in progetto (vedasi itinerari descritti per la tavola 1.1), oltre che alla principale “Rete della viabilità locale”. L’area produttiva a sud viene classificata come “Ambito produttivo



Sovracomunale - APS”, mentre le aree produttive a nord come “Ambiti Produttivi Comunali”. Viene inoltre evidenziata la “Rete verde” nei pressi del fiume Chiese e a sud del territorio urbanizzato. L’area oggetto di Suap è compresa negli “Ambiti a prevalente destinazione produttiva” (n. 8-039-01).

Nella Tavola 2.1 “Unità di paesaggio” Carpenedolo rientra per la parte nord, compreso il centro abitato, nell’unità di paesaggio “Alta pianura asciutta tra Montichiari e Bedizzole” e per la restante parte centro-sud rientra nella “Bassa pianura irrigua da Leno al fiume Chiese (ex ambito dei fontanili e delle lame)” entro tale settore rientra anche l’area oggetto di Suap.

Nella Tavola 2.2 “Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio, sezione C” nell’ambito di Carpenedolo sono presenti nel “Sistema delle aree di rilevanza ambientale” i “boschi, macchie e frange boscate”, “Siepi e filari - art.39 NTA PTCP” in corrispondenza del Monte Rocchetta; ristretti “pascoli e prati permanenti”, “Vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti” e “Fascia dei fontanili”, tra gli “Ambiti a prevalente valore naturale” rientrano i “Cronali e loro ambiti di tutela”, i “Terrazzi naturali”, i “Terrazzi fluviali”, i “Cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri”. Vengono identificati “Siti di valore archeologico - vincolati con decreto” e altri “non vincolati”, viene identificata la “Rete stradale storica principale” e secondaria, “Architetture civili”, “Parchi e giardini”, “Architetture della produzione”, “Architetture religiose” ed “Architetture rurali” ed il “Mercato storico”. L’area oggetto di Suap ricade in “Aree produttive realizzate”.

Nella Tavola 2.3 “Fenomeni di degrado del paesaggio, areali a rischio di degrado diffuso” che rappresenta l’intera provincia, l’urbanizzato di Carpenedolo è caratterizzato da “Dispersione insediativa/Urbanizzazione diffusa” compresa l’area oggetto di Suap; il territorio non urbanizzato è classificato tra gli “Ambiti interessati da produzione agricola intensiva e monocoltura”; è segnalata inoltre la presenza di “Corsi d’acqua fortemente inquinati” (fiume Chiese).

Nella Tavola 2.4 “Fenomeni di degrado del paesaggio, elementi puntuali degradati e a rischio di degrado” Carpenedolo è caratterizzato dalla presenza di “Aree industriali e artigianali, commerciali e depositi caotici di materiali e Impianti tecnologici” e da due “Aree dismesse” delle quali si segnala il piano di recupero per l’area del Laghetto. Per quanto riguarda il fiume Chiese si segnala la presenza delle fasce PAI. Per l’area oggetto di Suap, classificata entro le aree insediative, non si evidenziano elementi di degrado.

Nella Tavola 2.5 “Paesaggi dei laghi insubrici”, sono state individuate le “aree insediate”, i “centri storici”, le “Architetture civili” e le “Architetture religiose (chiese, monasteri, santelle). L’area oggetto di Suap è classificata entro le “Aree insediate”.

Nella Tavola 2.6 “Rete verde paesaggistica” rappresentativa di tutto il territorio provinciale, Carpenedolo ricade negli “Ambiti della Rete Ecologica Provinciale” tra gli “elementi di primo livello della RER, inclusi i Siti di Rete Natura 2000” e nelle “Aree naturali di completamento” per le quali il PTCP individua come azione quanto contenuto al



“Cfr. Tav.4 Rete ecologica e Articoli delle Nta riferiti alla Rete Ecologica Provinciale”, parte del territorio rientra in “Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale” per i quali il PTCP individua l’azione volta al “Potenziamento degli elementi di naturalità diffusa nel rispetto della struttura paesistica originaria”, sono poi rappresentati i “sentieri” ed i “percorsi ciclabili” per i quali il PTCP individua l’azione volta al miglioramento e potenziamento della rete, della segnaletica, dei servizi e delle attrezzature e l’attivazione di sinergie con il sistema ricettivo, nella tavola sono poi identificati molti “elementi di rilevanza dei paesaggi culturali” per i quali il PTCP individua come azione quanto contenuto al “Cfr. Tavola 2.2 – Tutela e valorizzazione”; “Orditure significative dei paesaggi agricoli” per le quali il PTCP auspica la conservazione; per i “Nuclei di antica formazione” viene prescritta la tutela della fisionomia. L’area oggetto di Suap rientra nell’“Insediativo”.

Nella Tavola 2.7 “Ricognizione delle tutele paesaggistiche” vengono individuati su tutto il territorio comunale “Ambiti di criticità – PPR, Indirizzi di tutela, Parte IIP”; “Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004)” quali “Beni di interesse storico-architettonico, art. 10”, “bellezze d’insieme comma 1, let. C e d” (Monte Rocchetta), “Beni di interesse archeologico”; “foreste e boschi, comma g”, “fiumi, torrenti e corsi d’acqua pubblici e relative sponde, D.Lgs. 42/2004, art. 142, com. 1 let. c”. L’area oggetto di Suap rientra negli “Ambiti di criticità - PPR, Indirizzi di tutela, Parte III”.

Nella Tavola 3.1 “Ambiente e rischi” sono state individuate le fasce A e C del PAI, i fontanili ed i pozzi. L’intero territorio comunale rientra nelle “Aree di ricarica potenziale - gruppo A”, la maggior parte del territorio comunale è compreso nelle “Aree con vulnerabilità alta e molto alta della falda”, così come l’area oggetto di Suap.

Nella Tavola 3.2 “Inventario dei dissesti” non è stata cartografata nessuna informazione.

Nella Tavola 3.3 “Pressioni e sensibilità ambientali” Carpenedolo è interessato da “Corridoi ecologici della REP”, “Elementi di pressione ambientale”: “Ambiti Produttivi Sovralocali APS” e “Ambiti produttivi comunali” con “Margini urbani degradati”, si segnala che l’area produttiva meridionale rientra in un “Sistema produttivo” sovra locale, sono stati individuati “Elettrodotti”, le “Fasce fluviali PAI - A e C”, sull’intero territorio comunale è segnalata la “Vulnerabilità alta e molto alta della falda”, sono individuati i “Pozzi” e tre “Impianti di trattamento rifiuti semplificati”, al limite della SP sono individuate “Fasce di ambientazione delle infrastrutture”. Inoltre si segnala che sul territorio di Carpenedolo risultano solamente n.2 impianti di trattamento di rifiuti (rispetto ai tre indicati nel PTCP), in quanto l’impianto semplificato localizzato in via Giuseppe Zanardelli è inesistente. L’area oggetto di Suap rientra nelle aree a vulnerabilità della falda (alta e molto alta), è compresa negli “Ambiti a prevalente destinazione produttiva” (n. 8-039-01) caratterizzata da “Margini urbani degradati”.

Nella Tavola 4 “Rete ecologica provinciale”, parti del territorio comunale sono classificate negli “Elementi di primo livello della RER” e sono individuati due “Varchi RER da de frammentare” si trovano a nord e a sud del territorio comunale lungo la S.P.343, sono poi individuati due “Principali punti di conflitto della rete con le infrastrutture

prioritarie” il primo lungo la S.P69 nelle immediate vicinanze del fiume Chiese, il secondo lungo la SP343 a sud del territorio comunale. La zona dei laghetti è individuata tra i “*Principali ecosistemi lacustri*” e le aree a nord ed in adiacenza al fiume Chiese tra le “*Aree ad elevato valore naturalistico*”, il resto del territorio rientra negli “*Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa*”. Le zone adiacenti al fiume Chiese ed un settore che attraversa longitudinalmente il territorio comunale a sud rientrano nei “*Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale*”. L’area oggetto di Suap sebbene urbanizzata, è stata classificata nelle “*Aree per la ricostruzione polivalente dell’agroecosistema*”.

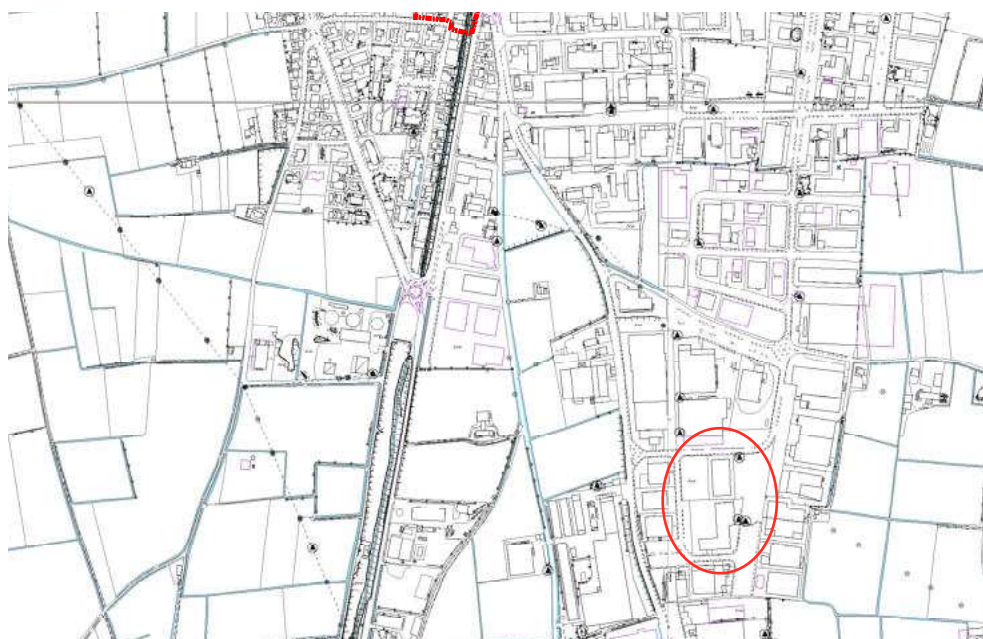
Nella Tavola 5 “*Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico*” sono rappresentati i “*Boschi (DUSAF e PIF)*”, “*Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico (AAS)*”, e limitatissime “*aree sterili*”, parte degli AAS è classificata come “*Ambiti di valore paesistico ambientale*” e “*Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale*”. L’area oggetto di Suap essendo urbanizzata non rientra negli “*Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico (AAS)*”.

(vedi Allegato 4: Estratti Revisione Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - 2014)

6.2 Vincoli di tutela

Vincoli paesaggistici

L’area oggetto di intervento non è soggetta ad alcun vincolo di interesse paesaggistico delle “*Aree tutelate per legge art. 142 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42.*”

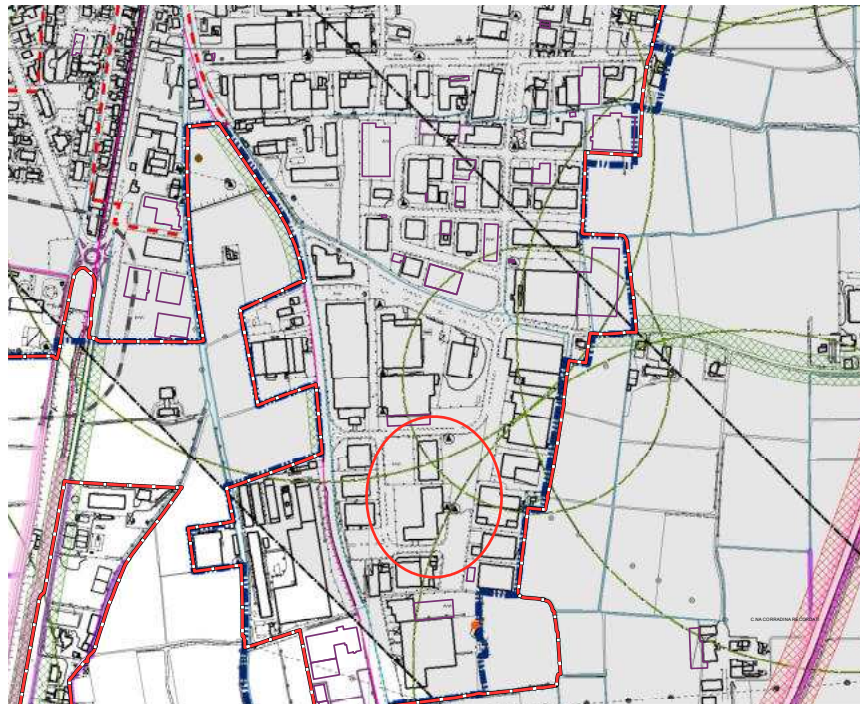


Vincoli amministrativi

L'area di proprietà risulta inclusa nel Centro abitato e non è attraversata da alcun "Corso d'acqua appartenente al reticolo idrico minore di competenza comunale". L'area è inoltre parzialmente compresa a nord e sud-est nella "Fascia di rispetto degli allevamenti agricoli" e compresa completamente nell' "Area di sorvolo" - "Carta degli ostacoli di aerodromo tipo B OACI" dell'Aeroporto di Montichiari.

LEGENDA

- ● Confine comunale
- Aggiornamento cartografico provvisorio al dicembre 2016
- Tessuto urbano consolidato
- Perimetrazione del centro edificato ai sensi della L. 865/1971**
- Centro edificato
- Perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 4 D. Lgs 30/04/92 n.285**
- Centro abitato
- Fasce di rispetto stradali**
- Fascia di rispetto 20,00 m
- Fascia di rispetto 30,00 m
- Zona di rispetto cimiteriale**
- Zona di rispetto cimiteriale
- Vincoli di polizia idraulica**
- Fascia di rispetto del fiume Chiese - 10,00 m
- Fascia di rispetto corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore - 10,00 m
- Fascia di rispetto corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore - 1,00 m
- Fascia di rispetto corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale e minore - 4,00 m
- Fascia di rispetto corsi d'acqua appartenenti al reticolo principale e minore - 1,00 m
- Vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino (PAI)**
- Fiume Chiese
- Fascia di deflusso della piena (Fascia A e B)
- Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)
- Fascia dei fontanili**
- Fascia dei fontanili
- ★ Fontanili
- Pozzi**
- Pozzi acquedotto comunale
- Pozzi uso irriguo di proprietà del Consorzio Rogge di Carpenedolo
- Pozzi vario uso
- Area di salvaguardia delle captazioni ad uso irripotabile**
- ZTA - Zona di Tutela Assoluta (R = 10,00 m)
- Area di salvaguardia delle captazioni irrigue**
- Fascia di rispetto - 4,00 m
- Ambito di rispetto dei depuratori**
- Ambito di rispetto dei depuratori (100,00 m)
- Rete Elettrica**
- Elettrodotto alta tensione (AT) - Potenza 132 kV
- Elettrodotto alta tensione (AT) - Potenza 220 kV
- Elettrodotto alta tensione (AT) - Potenza 380 kV
- Fascia di rispetto (40,00 m)
- Antenne telecomunicazioni**
- ▲ Antenna radiotelevisiva
- ▲ Antenne telefonia mobile
- Metanodotto**
- Area PIDI di Carpenedolo (SNAM)
- Fascia di rispetto/sicurezza metanodotto Carpenedolo - Odolo - Vobarno (13,00 m)
- Fascia di rispetto/sicurezza metanodotto (20,00 m)
- Fascia di rispetto/sicurezza metanodotto allacciamento comune di Carpenedolo (11,00 m)
- Aeroporto di Montichiari (Carta degli ostacoli di aerodromo tipo B OACI)**
- Superficie di avvicinamento al decollo
- Area di sorvolo
- Fascia di rispetto allevamenti agricoli**
- Fascia di rispetto allevamenti agricoli (R=500;R=200;R=100;R=50)
- Fattibilità geologica**
- Fattibilità con consistenti e/o gravi limitazioni (classe 4)



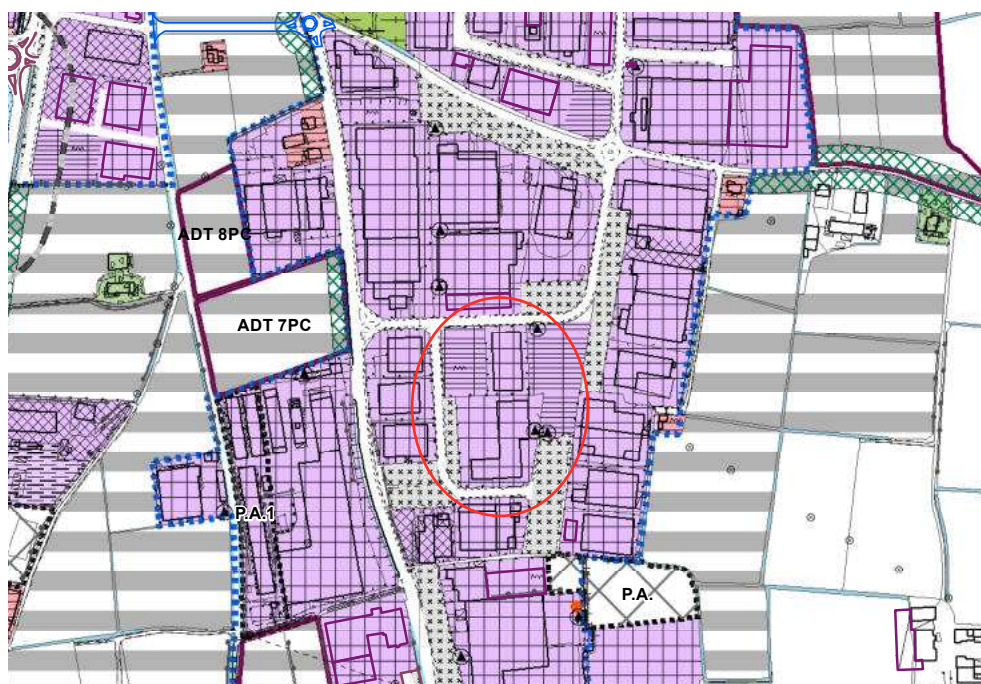
Estratto Tavola 6.1 Piano delle regole: Vincoli amministrativi

7. LA PIANIFICAZIONE E LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA LOCALE VIGENTE

Il Comune di Carpenedolo è dotato di Piano di Governo del Territorio P.G.T. approvato con Delibera C.C. n. 65 del 3 dicembre 2009 - B.U.R.L. n. 24 del 16 giugno 2010, aggiornato all'ultima Variante approvata con Delibera C.C. n. 40 dell'8 ottobre 2018 - B.U.R.L. n. 2 del 9 gennaio 2019 e successive modificazioni.

Le aree interessate dall'intervento sono classificate dal vigente P.G.T. nella tavola 10.1 "Regime dei suoli - Territorio comunale" in zona D1 "Attività industriali ed artigianali esistenti, consolidate" normata dall'articolo 39 delle Norme di Attuazione e in zona D4 "Attività produttive di completamento del tessuto urbanizzato" normata dall'articolo 44 delle Norme di Attuazione.

Di seguito si riporta estratto della tavola 10.1 "Regime dei suoli - territorio comunale" del Piano delle Regole rappresentativa delle aree oggetto di SUAP.



LEGENDA

- ● Confine comunale
- Delimitazione centro abitato
- D1 Attività industriali ed artigianali esistenti consolidate
- D2.1 Attività produttive esistenti, di cui è prescritta la riconversione
- D2.2 Attività industriali, artigianali e commerciali esistenti, di cui è consentita la riconversione
- D3 Attività commerciali esistenti consolidate
- D4 Attività produttive di completamento del tessuto urbanizzato



L'area interessata dalla proprietà della ditta "Mak S.p.a." assomma a circa complessivi 13.594,51 mq di Superficie fondiaria, dei quali:

Di seguito si riportano estratti significativi degli articoli delle Norme di attuazione relativi alla zona

D1 "Attività industriali ed artigianali esistenti, consolidate" (art. 39).

D4 "Attività produttive di completamento del tessuto urbanizzato" (art. 44).

Art. 39 D1 – Attività industriali e artigianali esistenti, consolidate

Attività edilizia

Sono ammessi gli interventi edilizi previsti ai commi: a) manutenzione ordinaria,
b) manutenzione straordinaria,
c) restauro e risanamento conservativo,
d) ristrutturazione edilizia,
e) nuova costruzione - sub: 1, 2, 3, 4, 6, 7, di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005.

Sono ammessi interventi di

f) ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di Piano Attuativo o S.U.A.P.

Destinazione d'uso

principale: attività industriali e artigianali; complementare:

- magazzini e depositi;
- attività di autotrasporto;
- attività direzionali finalizzate alla gestione e allo sviluppo dell'attività produttiva;
- attività espositive e di commercializzazione dei prodotti;
- residenza dell'imprenditore o di custodia;
- attività commerciali costituenti esercizi di vicinato; - attività direzionali;
- attività di ristorazione e di ristoro;
- attività ludico-ricreative e per il benessere della persona;
- attività private di servizio.

non ammessa:

tutte le attività diverse da quelle consentite e in particolare: attività produttive classificate inquinanti di prima classe; residenza; attività agricole e di allevamento; attività commerciali costituenti medie strutture di vendita, ad eccezione dei locali in cui risultino già operanti, alla data di adozione del P.d.R..



Edificabilità

ampliamento degli edifici esistenti in misura non superiore a m^2/m^2 0,50 di rapporto di copertura e nel rispetto delle puntuali disposizioni seguenti.

Altezza

non superiore a m 10,00, comunque nel rispetto dell'art. 8 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Distanza dai confini

non inferiore a 1/2 dell'altezza e comunque a m 5,00. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di formale accordo tra le proprietà.

Distanza dalle strade

non inferiore a 1/2 dell'altezza e comunque a m 5,00 e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di circolazione stradale (vedi tav. 6).

Potrà essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti o la realizzazione di nuovi allineamenti edilizi, secondo le indicazioni impartite per motivate ragioni dall'Ente comunale.

Distanza dagli edifici

non inferiore all'altezza della parete più alta e comunque a m 10,00, da pareti, di cui almeno una finestrata, di edifici antistanti; è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti prive di aperture.

Altre norme.

Ogni intervento edilizio é subordinato alla preventiva verifica della completezza delle opere di urbanizzazione primaria esistenti, come definite all'art. 15.1 delle N.A., diversamente le stesse devono essere integrate; ogni insediamento dovrà inoltre essere dotato di idonei dispositivi per la depurazione dei reflui, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.

Norme di mitigazione paesaggistica

Tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le disposizioni seguenti:

1- Dovrà essere di norma mantenuto inalterato il piano di campagna esistente. E' ammessa la costruzione di muri di sostegno, di altezza non superiore a m 1,00, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature consentite dovrà essere adeguatamente realizzato.

2 - Gli interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento dovranno innanzitutto perseguire la riduzione della percepibilità nel paesaggio dell'edificio, evitando innalzamenti ingiustificati o estensioni dei prospetti rivolti verso il territorio agricolo; dovranno altresì evitare la giustapposizione, al corpo di fabbrica preesistente, di corpi leggibili, per dimensione e materiali, come aggiunti. Si dovrà pertanto operare in modo che i nuovi interventi edilizi si integrino con l'edificio preesistente riducendone la percepibilità e creando un nuovo fabbricato compositivamente omogeneo e con un equilibrato rapporto tra pieni e vuoti.

3 - Le facciate degli edifici non dovranno essere realizzate con pannelli in calcestruzzo naturale a vista, ma realizzate con materiali (granulati lapidei, metallo naturale e verniciato, vetro, legno, muratura ecc...), che



contribuiscano all'integrazione del fabbricato nel contesto ed eventualmente tinteggiate con colori dai toni tenui.

4 - Non è consentita l'edificazione di accessori all'attività (autorimesse, ripostigli, depositi, ecc.) separati dagli edifici principali esistenti, con la sola eccezione degli impianti tecnologici.

5 - Le recinzioni non dovranno superare l'altezza massima complessiva di m 2,00. Se realizzate in muratura non potranno superare l'altezza di m 1,00. Se realizzate con cancellate sovrapposte a murature, le prime non dovranno superare l'altezza di m 1,20 e le seconde l'altezza di m 0,80; le cancellate dovranno essere realizzate in ferro, a disegno semplice e permeabili allo sguardo

6 - Allo scopo di limitare la percezione dell'edificazione dal territorio agricolo, si dovrà provvedere alla messa a dimora di alberi e arbusti, scelti tra le essenze descritte nell'allegato al: "Piano del Paesaggio - Indirizzi e norme di tutela", in particolare lungo i confini del lotto che prospettano verso la rete irrigua e verso la campagna; allo scopo dovrà essere prodotta un'approfondita progettazione del verde, finalizzata alla mitigazione della percepibilità dell'edificato nel paesaggio.

7 - Le insegne dovranno essere contenute entro il perimetro dei prospetti, è fatto pertanto divieto di collocarle sul tetto e oltre il coronamento degli edifici; le insegne dovranno avere dimensioni contenute, evitando colori squilanti e disegni di grandi dimensioni; la loro illuminazione non dovrà costituire sorgente d'inquinamento luminoso.

8 - I parcheggi privati, pubblici e di uso pubblico dovranno sempre essere alberati, almeno con essenze di seconda grandezza, nel rispetto degli art. 23.3 e 23.4 delle N.A..

9 - Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il paesaggio, potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.

Art. 44 D4 – Edilizia produttiva di completamento del tessuto urbanizzato

Attività edilizia

Sono ammessi gli interventi edilizi previsti ai commi: e) nuova costruzione - sub: 1, 2, 3, 4, 6, 7, di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005.

Destinazione d'uso

principale: attività industriali e artigianali; attività commerciali

complementare:

- magazzini e depositi;
- attività di autotrasporto;
- attività direzionali finalizzate alla gestione e allo sviluppo dell'attività produttiva;
- attività espositive e di commercializzazione dei prodotti;



- residenza dell'imprenditore o di custodia;
- attività commerciali costituenti esercizi di vicinato; - attività direzionali;
- attività di ristorazione e di ristoro;
- attività ludico-ricreative e per il benessere della persona;
- attività private di servizio.

non ammessa:

tutte le attività diverse da quelle consentite e in particolare: attività produttive classificate inquinanti di prima classe; residenza; attività agricole e di allevamento; attività commerciali costituenti grandi strutture di vendita.

Edificabilità

non superiore a m^2/m^2 0,50 di rapporto di copertura e nel rispetto delle puntuali disposizioni seguenti.

Altezza

non superiore a m 10,00, comunque nel rispetto dell'art. 8 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Distanza dai confini

non inferiore a 1/2 dell'altezza e comunque a m 5,00. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di formale accordo tra le proprietà.

Distanza dalle strade

non inferiore a 1/2 dell'altezza e comunque a m 5,00 e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di circolazione stradale (vedi tav. 6).

Potrà essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti o la realizzazione di nuovi allineamenti edilizi, secondo le indicazioni impartite per motivate ragioni dall'Ente comunale.

Distanza dagli edifici

non inferiore all'altezza della parete più alta e comunque a m 10,00, da pareti, di cui almeno una finestrata, di edifici antistanti; è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti prive di aperture.

Altre norme.

Ogni intervento edilizio é subordinato alla preventiva verifica della completezza delle opere di urbanizzazione primaria esistenti, come definite all'art. 15.1 delle N.A., diversamente le stesse devono essere integrate; ogni insediamento dovrà inoltre essere dotato di idonei dispositivi per la depurazione dei reflui, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.

Norme di mitigazione paesaggistica

Tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le disposizioni seguenti:

1 - Dovrà essere di norma mantenuto inalterato il piano di campagna esistente. E' ammessa la costruzione di muri di sostegno, di altezza non superiore a m 1,00, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature consentite dovrà essere adeguatamente realizzato.



2 - Gli interventi dovranno innanzitutto perseguire la riduzione della percepibilità nel paesaggio dell'edificio, evitando innalzamenti ingiustificati o estensioni dei prospetti rivolti verso il territorio agricolo.

3 - Le facciate degli edifici non dovranno essere realizzate con pannelli in calcestruzzo naturale a vista, ma realizzate con materiali (granulati lapidei, metallo naturale e verniciato, vetro, legno, muratura ecc...), che contribuiscano all'integrazione del fabbricato nel contesto ed eventualmente tinteggiate con colori dai toni tenui.

4 - Non è consentita l'edificazione di accessori all'attività (autorimesse, riposti- gli, depositi, ecc.) separati dagli edifici principali esistenti, con la sola eccezione degli impianti tecnologici.

5 - Le recinzioni non dovranno superare l'altezza massima complessiva di m 2,00. Se realizzate in muratura non potranno superare l'altezza di m 1,00. Se realizzate con cancellate sovrapposte a murature, le prime non dovranno superare l'altezza di m 1,20 e le seconde l'altezza di m 0,80; le cancellate dovranno essere realizzate in ferro, a disegno semplice e permeabili allo sguardo.

6 - Allo scopo di limitare la percezione dell'edificazione dal territorio agricolo, ove confinante, si dovrà provvedere alla messa a dimora di alberi e arbusti, scelti tra le essenze descritte nell'allegato al: "Piano del Paesaggio - Indirizzi e norme di tutela", in particolare lungo i confini del lotto che prospettano verso la rete irrigua e verso la campagna; allo scopo dovrà essere pro- dotta un'approfondita progettazione del verde, finalizzata alla mitigazione della percepibilità dell'edificato nel paesaggio.

7 - Le insegne dovranno essere contenute entro il perimetro dei prospetti, è fatto pertanto divieto di collocarle sul tetto e oltre il coronamento degli edifici; le insegne dovranno avere dimensioni contenute, evitando colori squillanti e disegni di grandi dimensioni; la loro illuminazione non dovrà costituire sorgente d'inquinamento luminoso.

8 - I parcheggi privati, pubblici e di uso pubblico dovranno sempre essere alberati, almeno con essenze di seconda grandezza, nel rispetto degli art. 23.3 e 23.4 delle N.A..

9 - Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il paesaggio, potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.

(vedi Allegato 5: Norme Tecniche di Attuazione: art. 39 - art 44)

Come recitato dagli art. 39 e 44, le zone "D1" e "D4" ammettono **“costruzione/ampliamento degli edifici esistenti in misura non superiore a m²/m² 0,50 di rapporto di copertura.**

Il **progetto di S.U.A.P.** propone **l'ampliamento (2309,02 m²) del capannone B lungo il confine Ovest e la realizzazione di un collegamento coperto (50,56 m²) tra il corpo A e il corpo B.** **Il**

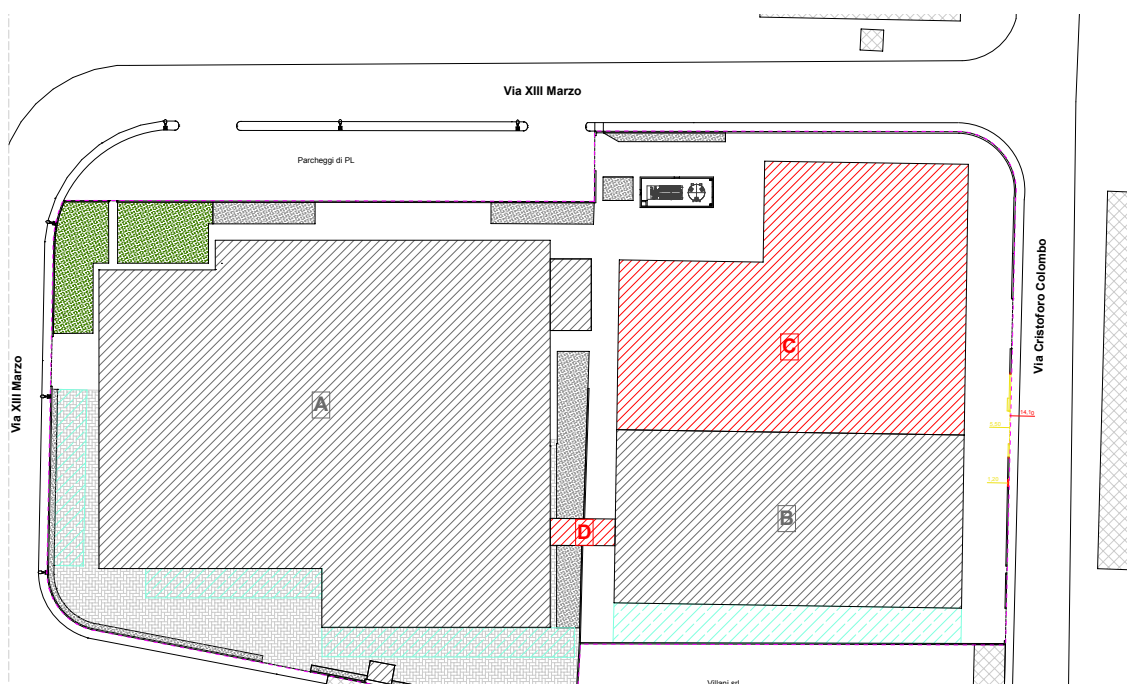
comparto attualmente ha una superficie coperta di 6.446,08 m² (corpo A + corpo B), che ampliato per una superficie coperta pari a (2309,02 m² + 50,56 m²) 2359,58 m² complessivamente avrà una Sc di 8.805,66 m². Attualmente l'area d'intervento è interessata da un Rapporto di copertura pari a 0,47 m²/m² (0,47 < 0,50 m²/m²), con un'edificabilità residua di 351,17 m². **A seguito dell'intervento l'area oggetto d'istanza sarà interessata da un Rapporto di copertura pari a 0,64 m²/m² (0,64 m²/m² > 0,50 m²/m²) per cui l'edificabilità massima prevista dalle NA non risulta verificata.**

(vedi tabella tavola 02 "Planimetria generale")

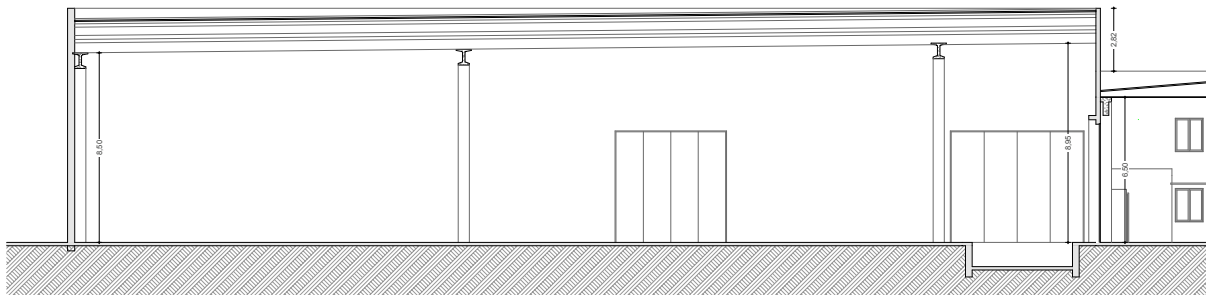
"Distanza dai confini non inferiore a 1/2 dell'altezza e comunque a m 5,00. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di formale accordo tra le proprietà".

I nuovi corpi C e D saranno realizzati in parte sulla proprietà della Mak spa e in parte sulle proprietà attualmente affidate a BNL Leasing spa e a Leasing Intesa Sanpaolo spa che ha realizzato il recente capannone.

"Distanza dagli edifici non inferiore all'altezza della parete più alta e comunque a m 10,00, da pareti, di cui almeno una finestrata, di edifici antistanti; è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti prive di aperture". La distanza minima tra il nuovo ampliamento e il capannone esistente nella proprietà confinante è pari a m 23,32 pertanto la norma di Piano è rispettata.

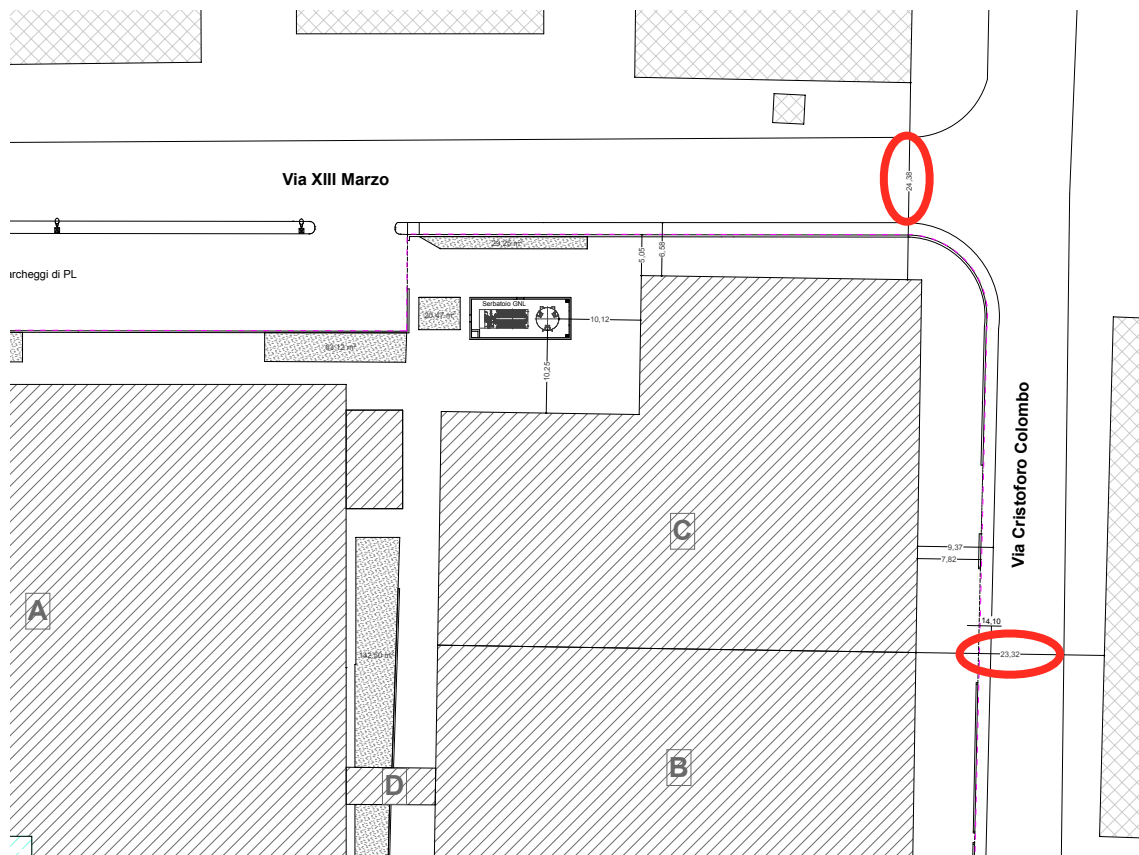


Estratto Tavola 02 - Planimetria generale



Estratto Tavola 06 - Stato di progetto - Prospetti e sezioni

L'art. 39 "D1" e 44 "D4" prevedono un'altezza non superiore a m 10,00, comunque nel rispetto dell'art. 8 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444. L'ampliamento proposto avrà un'altezza d'imposta massima della struttura pari a 8,95 m, per cui il fabbricato sarà conforme alle norme risultando il fabbricato antistante nel punto più prossimo posto a m 23,32.



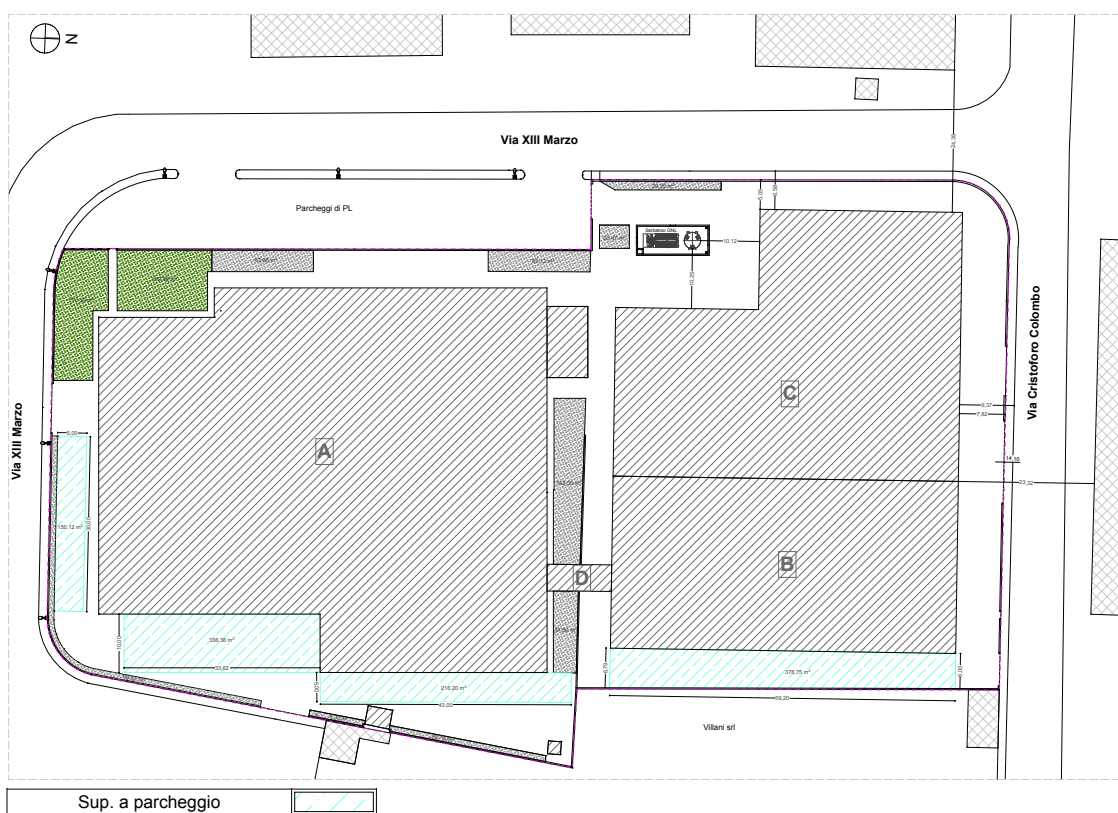
Estratto Tavola 02 - Planimetria generale

L'art. 19 "Parcheggi privati" prevede che *"Tutte le nuove costruzioni devono essere dotate di spazi di parcheggio o autorimessa di servizio privato nelle quantità minime stabilite dall'art. 41 sexies della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni, modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122 e nel rispetto degli artt. 66, 67, 68, 69 della legge reg. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni"*.

Il comma 2 prevede che per le *"attività industriali e artigianali: ogni unità immobiliare deve disporre di una superficie destinata a parcheggio non inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento complessiva; ogni unità immobiliare destinata ad artigianato di servizio deve disporre di almeno un posto auto; ogni alloggio, dell'imprenditore o di custodia ove previsto, deve disporre di almeno un posto auto, in aggiunta alle quantità in precedenza determinate."*

Dette quantità minime devono essere reperite anche per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente (interventi: d) ristrutturazione edilizia, e) nuova costruzione, f) ristrutturazione urbanistica, di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni) e di modificazione della destinazione d'uso".

Come illustrato nella tabella (Tavola 02 "Planimetria generale"), la dotazione di parcheggi pertinentenziali esistenti, integrata con i 378,75 mq di superficie a parcheggio in progetto, risulta conforme alla norma sopracitata.





OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'art. 15.1 "Urbanizzazione primaria", comma 1, punto c) recita:

c - "le aree di sosta degli autoveicoli e i relativi spazi di accesso e manovra, in ragione di almeno m² 5,00 ogni m² 50,00 di superficie lorda di pavimento realizzata (oltre ai parcheggi di servizio privato alla costruzione previsti dall'art. 41 sexies della legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche e integrazioni, modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n.122);

Considerata la Superficie lorda di pavimento in progetto pari a 2359,58 m² ridotta della superficie edificatoria residua 351,17 m², per opere di "Urbanizzazione primaria" – aree di sosta, sono dovuti 200,841 m².

L'art. 15.1 "Urbanizzazione primaria", comma 1, punto d) recita:

d - gli spazi di verde a servizio diretto dei servizi/opere di urbanizzazione primaria e delle abitazioni: in ragione di almeno m² 5,00 ogni m² 50,00 di superficie lorda di pavimento realizzata".

Considerata la Superficie lorda di pavimento in progetto pari a 2359,58 m² ridotta della superficie edificatoria residua 351,17 m², per opere di "Urbanizzazione primaria" – spazi di verde, sono dovuti 200,841 m².

Complessivamente per opere di urbanizzazione primaria sono dovuti 401,682 m².

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

L'art. 15.2 "Urbanizzazione secondaria", comma 4, punto b) recita:

b - Attività industriali e artigianali

"Nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi (strumenti di programmazione integrata e negoziata e piani attuativi) di cui al precedente art. 7 – commi 7.1 e 7.2, oltre alle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui al precedente comma 15.1, le aree necessarie alla realizzazione dei servizi di urbanizzazione secondaria dovranno essere cedute gratuitamente, o asservite comunque all'uso pubblico, in quantità minima non inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento di ogni unità immobiliare".

Considerata la Superficie lorda di pavimento in progetto pari a 2359,58 m² ridotta della superficie edificatoria residua 351,17 m², per opere di "Urbanizzazione secondaria", sono dovuti 200,841 m².

Complessivamente per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono dovute aree in cessione/monetizzazione, pari a 602,523 m².



8. ANALISI DEL PROGETTO ALLA LUCE DELLE TEMATICHE CONTENUTE NEL RAPPORTO AMBIENTALE DELLA V.A.S. DEL P.G.T.

Si riportano di seguito gli indirizzi di tutela, assunti nel Documento di Piano del P.G.T., e analizzati nel Rapporto Ambientale, allegato al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del P.G.T. vigente, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 65 del 3 dicembre 2009, B.U.R.L. n. 24 del 16 giugno 2010, mantenuti invariati nelle successive varianti, allo scopo di collocare le valutazioni di merito del progetto di S.U.A.P. all'interno degli obiettivi territoriali generali di tutela contenuti nel P.G.T.

8.1 Tutela agroforestale e naturalistica

Il territorio del Comune di Carpenedolo ha un'estensione di circa 30.123.920 m². La superficie agricola-forestale (non urbanizzata) complessiva è circa l'80% della superficie territoriale totale.

Il paesaggio che si prospetta è quello tipico della pianura in cui si leggono le partizioni storiche degli appezzamenti agricoli, delimitati da filari e attraversati da una complessa serie di canali, fosse, seriole e rogge.

Il territorio agricolo è caratterizzato, nella parte occidentale dal fiume Chiese, nella parte orientale dai numerosi fontanili, nella parte centrale, dai rilevati morenici Monte Rocchetta e Monte Fogliuto.

La geografia e la morfologia del territorio sono anche caratterizzate dalla presenza di piccole colline, appartenenti al cordone esterno dell'anfiteatro morenico del Garda, che si delineano con evidenza nel paesaggio, malgrado la loro modesta altitudine: la più alta è il Monte Rocchetta che raggiunge 132 m s.l.m.

Ad ovest, a segnare il confine con il comune di Calvisano, si trova la zona attraversata del fiume Chiese circondata da un territorio caratterizzato da naturalità e da una bassa antropizzazione che consente il mantenimento della sua particolare biodiversità. Le zone alberate con pioppi e salici si alternano a spazi liberi, a tratti paludosi ed ospitano diverse specie animali; la presenza di fontanili e risorgive fanno sì che l'alveo, in questo tratto, non resti mai asciutto.

Ricordato che la salvaguardia delle aree agroforestali e naturalistiche rappresenta un'azione prioritaria per il mantenimento della biodiversità e per l'equilibrio ambientale locale e globale, che la superficie totale del territorio comunale di Carpenedolo è di 3.012 ettari, la superficie urbanizzata occupa 559 ettari ca., le aree agricole occupano una superficie di 2.453 ettari ca. e che le opere in progetto non comportano alcuna sottrazione di aree agricole, si rileva che l'intervento progettato oggetto di S.U.A.P., **non provoca alcuna compromissione delle aree ambientali e naturalistiche.**

8.2 Tutela e conservazione morfologica e paesaggistica dei rilevati morenici

Il territorio di Carpenedolo, sostanzialmente pianeggiante, è caratterizzato, dal punto di vista morfologico, oltre che dal tracciato del fiume Chiese, da tre emergenze collinari (Monte Rocchetta e Capomonte, Monte



Fogliuto e Monte Paletta) di tipo morenico, di origine pleistocenica, appartenenti alla cerchia più esterna dell'anfiteatro benacense, ormai in parte assimilate al tessuto dell'abitato.

Il Monte Rocchetta e Capomonte, adiacente al confine orientale del centro storico, che vi si estende lungo le sue prime pendici sud-occidentali, è il rilevato di maggiore estensione ed elevazione (circa m. 50 sulla pianura circostante). La presenza della Torre civica e dei pochi resti di fortificazioni medievali, sulla sua sommità, e del settecentesco complesso del Santuario di S.Maria del Castello, sulle pendici occidentali, contribuiscono a rendere l'insieme elemento caratterizzante (land mark) del paesaggio di Carpenedolo; il luogo è, infatti, sottoposto a vincolo di tutela paesaggistica con D.M. 27 gennaio 1953 e successivo D.M. 25 febbraio 1967.

Ricordato che la salvaguardia del patrimonio naturalistico e paesaggistico rappresenta un'azione prioritaria per il mantenimento della biodiversità e per l'equilibrio ambientale locale e globale, si rileva che l'intervento progettato oggetto di S.U.A.P., **non provoca sottrazione di aree di particolare interesse ambientale e nemmeno modificazioni delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, pertanto l'intervento è da ritenersi compatibile.**

8.3 Tutela e conservazione del patrimonio naturalistico e paesaggistico: alveo dei corpi idrici principali e dei fontanili

Il territorio di Carpenedolo è attraversato da una rilevante quantità di corpi idrici superficiali, appartenenti al reticolo idrico principale e al reticolo idrico minore.

Fanno parte del reticolo idrico principale il fiume Chiese, mentre appartengono al reticolo idrico minore la Fossa Magna, il Vaso Lametta, la Seriola Marchionale e la rete degli altri canali e derivazioni ad uso irriguo, i fontanili.

L'alveo dei corsi d'acqua e dei fontanili caratterizza profondamente la morfologia del territorio, in particolare il fiume Chiese, con il suo largo corso e le aree golenali che lo costeggiano, ma anche gli altri corsi d'acqua, a funzione prevalentemente irrigua, che hanno creato nel corso del tempo una fitta tessitura territoriale, qualificano i luoghi mediante la presenza di un'ancora riconoscibile copertura vegetale ripariale.

L'industrializzazione dell'attività agricola, negli ultimi decenni, ha progressivamente ridotto la superficie dai canali ed eroso la vegetazione ripariale, sia per l'invasione della meccanizzazione colturale, che sempre più prevede l'uso di macchine di rilevanti dimensioni, sia a causa di colture intensive indifferenziate, che comportano un massiccio uso di sostanze chimiche fertilizzanti ed antiparassitarie; sia per l'inappropriata manutenzione della vegetazione ripariale, che privilegia i tagli a raso o il totale abbandono, rispetto alle periodiche potature tradizionali.

Le aree non urbanizzate più significative sono certamente costituite dalle superfici poste a ovest del territorio comunale, al confine con i comuni di Montichiari e Calvisano, caratterizzate dalla presenza del fiume Chiese e dalle vaste porzioni di suolo agricolo compreso entro i suoi argini. Tale porzione di territorio, che costituisce



un paesaggio unitario caratteristico, comprendendo anche le adiacenti aree nei comuni limitrofi, forma una significativa superficie che ancora conserva in buona parte brani d'interesse naturalistico, tecniche colturali tradizionali e unitarietà paesaggistica. Il paesaggio è inoltre contrassegnato dalla presenza di edificazioni agricole rade e cascine storiche.

La morfologia, le acque, gli ambienti d'interesse naturalistico e l'agricoltura esprimono dunque il tratto distintivo dei luoghi e a tali peculiarità primarie deve essere ricondotta l'azione di tutela da perseguire.

Per tali ragioni l'Ente comunale ha aderito alla proposta di realizzazione di un Parco Locale d'Interesse Sovracomunale (P.L.I.S., n.d.r.) da sviluppare lungo l'asta del fiume, che interesserà i territori dei comuni di Vestone, Roè Volciano, Villanuova sul Clisi, Bedizzole, Calcinato, Montichiari, Carpenedolo, Calvisano. A tale fine è stato redatto uno studio preliminare di fattibilità.

Ricordato che la salvaguardia del patrimonio naturalistico e paesaggistico del territorio comunale costituito da alveo dei corpi idrici superficiali e da fontanili, rappresenta un'azione prioritaria per il mantenimento della biodiversità e per l'equilibrio ambientale locale e globale, si rileva l'intervento progettato oggetto di **S.U.A.P. è situato ad una distanza ragguardevole sia dal reticolo idrico principale che dal reticolo idrico minore, precisando che non interferisce con la rete degli altri canali e derivazioni ad uso irriguo o fontanili.**

Ricordata l'importanza del patrimonio naturalistico e paesaggistico dei territori ricadenti all'interno del proposto P.L.I.S. del fiume Chiese, che costituiscono elementi importanti per il mantenimento della biodiversità, presentano caratteri geomorfologici e paesaggistici singolari e ospitano testimonianze storiche, si rileva che l'intervento progettato oggetto di S.U.A.P. è situato a sud del centro abitato e ad una distanza ragguardevole dal proposto parco, di conseguenza **non provoca interferenze con le aree potenzialmente da prevedere nel progetto di P.L.I.S. e non ne compromette la tutela.**

8.4 Tutela e conservazione del centro storico e dei nuclei antichi

Il suolo urbanizzato del comune di Carpenedolo interessa una superficie di circa m² 4.246.289, dei quali circa m² 542.246 sono interessati da nuclei di antica formazione.

Nel territorio sono presenti quattro centri storici, situati pressoché al centro del territorio comunale: il Capoluogo con m² 513.936, le frazioni di Tezze, m² 11.061, Livelli, m² 15.601 e Anime, m² 2.348; il Capoluogo, che si estende nella pianura orientale e sulle prime pendici meridionali del Monte Rocchetta, con la Chiesa parrocchiale e il campanile, il Santuario e la Torre civica soprastante, costituiscono "land mark" di rilevanza territoriale e simboli delle comunità. Nel territorio immediatamente prossimo al capoluogo sono presenti i nuclei rurali antichi minori delle frazioni oltre alle cascine sparse.



La struttura urbana del Capoluogo e dei nuclei antichi minori ben documenta la prevalenza dell'agricoltura e dell'allevamento nell'economia storica locale.

Si rileva che il sito oggetto di S.U.A.P. **non è incluso, né si trova nei pressi del centro storico o di nuclei di antica formazione. Non si evidenzia pertanto nessuna interferenza con dette realtà storiche e nemmeno con eventuali loro visuali.**

8.5 Tutela e conservazione dell'architettura rurale antica: cascine ed edifici rurali agresti

Il territorio presenta una vocazione agricola storicamente consolidata, pertanto diffusa è la presenza di edifici e complessi produttivi agricoli (cascine) di origine antica.

La presenza di dette edificazioni e della rete stradale che le connette al centro e ai campi caratterizza il territorio non urbanizzato.

Il processo di progressiva industrializzazione della produzione agricola, che si è sviluppato anche a Carpenedolo nella seconda metà del XX° secolo, ha progressivamente modificato la relazione tra le cascine ed il territorio, alterando in molti casi l'unità tipologica consolidata dei complessi antichi e la loro relazione paesaggistica con l'ambiente agricolo.

La qualità architettonica degli edifici non è di norma rilevante, fatta eccezione per alcuni complessi edilizi, nonostante ciò le cascine sono caratterizzate da una coerenza stilistica diffusa e da elementi edilizi peculiari.

Sul territorio si è rilevata la diffusa presenza di luoghi di culto: chiese agresti e cappelle, talvolta di origine medievale.

Ricordato che i complessi agricoli storici, le chiese agresti e le cappelle votive storiche costituiscono il fondamento dell'identità locale e presentano sensibilità paesaggistica elevata, si rileva che **il sito oggetto di S.U.A.P. non si trova nelle immediate vicinanze di cascine ed edifici rurali di particolare pregio. Non si evidenzia pertanto nessuna interferenza con dette realtà storiche e nemmeno con eventuali loro visuali.**

8.6 Qualità dei servizi: viabilità e trasporti, percorsi ciclo-pedonali e servizi pubblici generali

Il Comune di Carpenedolo dispone di una buona dotazione di servizi pubblici e di uso pubblico, sia dal punto di vista quantitativo, che qualitativo.

Alcuni servizi sono in corso di realizzazione (servizi per il trasporto, servizi ricreativi, servizi religiosi) e alcuni servizi, in progetto, saranno realizzati nei prossimi anni (servizi per il trasporto, servizi ricreativi, servizi tecnologici).

La vigente dotazione di servizi, stimata nel Piano dei Servizi, tenuto conto di valutazioni qualitative relative alla loro funzione e reale fruibilità, in rapporto agli abitanti esistenti assomma a circa m²/abitante 28,91,



riferito ai soli servizi esistenti.

Le principali arterie stradali che interessano il comune di Carpenedolo, sono localizzate verso i margini del territorio comunale e sono composte dalla strada provinciale S.P. BS 343 “Asolana” e dalla strada provinciale S.P. 69 “Calvisano-Carpenedolo”.

La S.P. BS 343, che attraversa il territorio costeggiando il centro abitato e sviluppandosi in direzione nord-sud, permette i collegamenti verso nord con Desenzano e la città di Mantova, mentre in direzione Sud con la città di Parma.

La S.P. 69, proveniente da Castiglione delle Stiviere, attraversa il paese da est a ovest e prosegue verso Calvisano.

L'asse portante della viabilità sovracomunale interessa il territorio di Carpenedolo ad est della sua parte urbanizzata consentendo in modo agevole il collegamento della zona nord-est alla zona sud-est.

La viabilità principale che porta alle autostrade A4 e A21, verso Brescia è situata a nord del Comune.

Una diffusa rete di strade comunali e vicinali attraversa il territorio agricolo collegando gli insediamenti rurali al capoluogo.

Per quanto riguarda il Trasporto Pubblico Locale (T.P.L.), gli autobus di linea percorrono la S.P. BS 343 “Asolana” per i flussi Brescia-Asola, la S.P. 69 per i flussi Castiglione delle Stiviere- Calvisano.

Il territorio di Carpenedolo, per la maggior parte pianeggiante è attraversato da una rete di percorsi ciclo-pedonali, sia d'interesse sovra comunale sia locale.

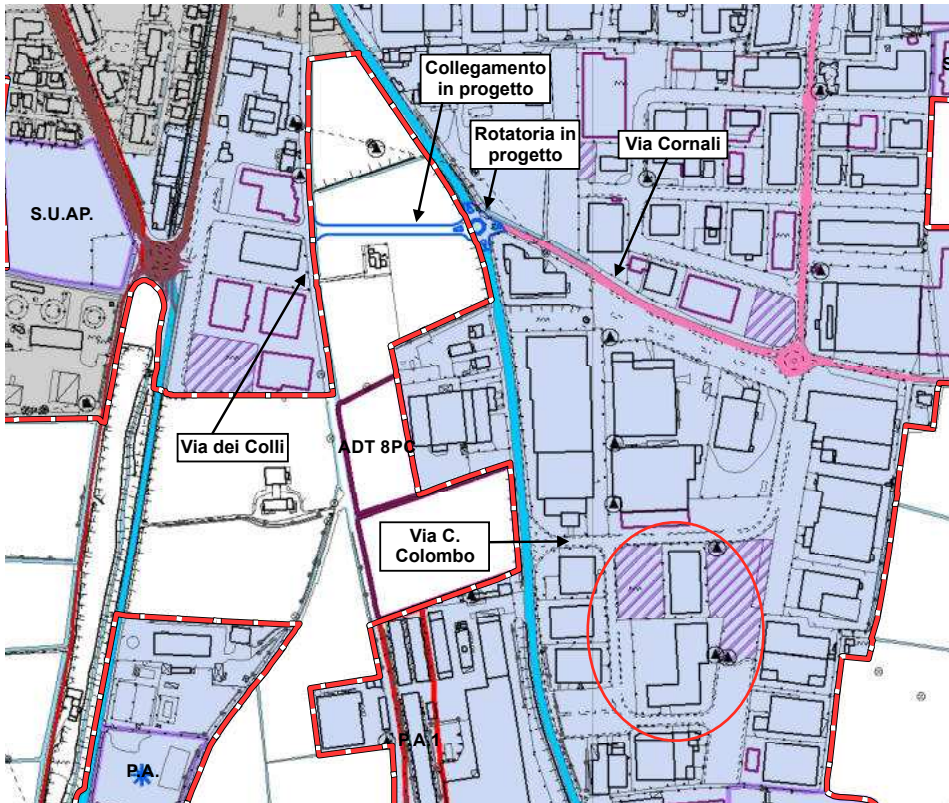
Dal punto di vista infrastrutturale e viabilistico la rete stradale del circondario è costituita da strade comunali. L'azienda è infatti raggiungibile da Nord transitando lungo Viale G. Battista Meli “Strada comunale Rete locale principale, Tipo F” immettendosi in via Cornali “Strada comunale Rete locale secondaria, Tipo F” oppure da Ovest transitando sempre lungo Viale G. Battista Meli immettendosi direttamente in via Cristoforo Colombo.

Si segnala che in corrispondenza dell'incrocio tra via G.B. Meli e via Cornali, l'Amministrazione comunale prevede una nuova rotatoria, oltre alla realizzazione di un breve tratto stradale per il collegamento con via dei Colli che porta al comparto industriale che si trova nella parte sud-ovest del tessuto urbanizzato di Carpenedolo.

(vedi i sotto riportati estratti DDP Tavola 13.2: Viabilità e trasporto pubblico progetto, PGT vigente e Estratto DDP Tavola 15.2: Tavola riassuntiva delle previsioni di Piano, PGT vigente).

Per quanto riguarda i percorsi ciclopedonali, nella porzione produttiva meridionale del territorio di Carpenedolo non sono presenti tracciati.

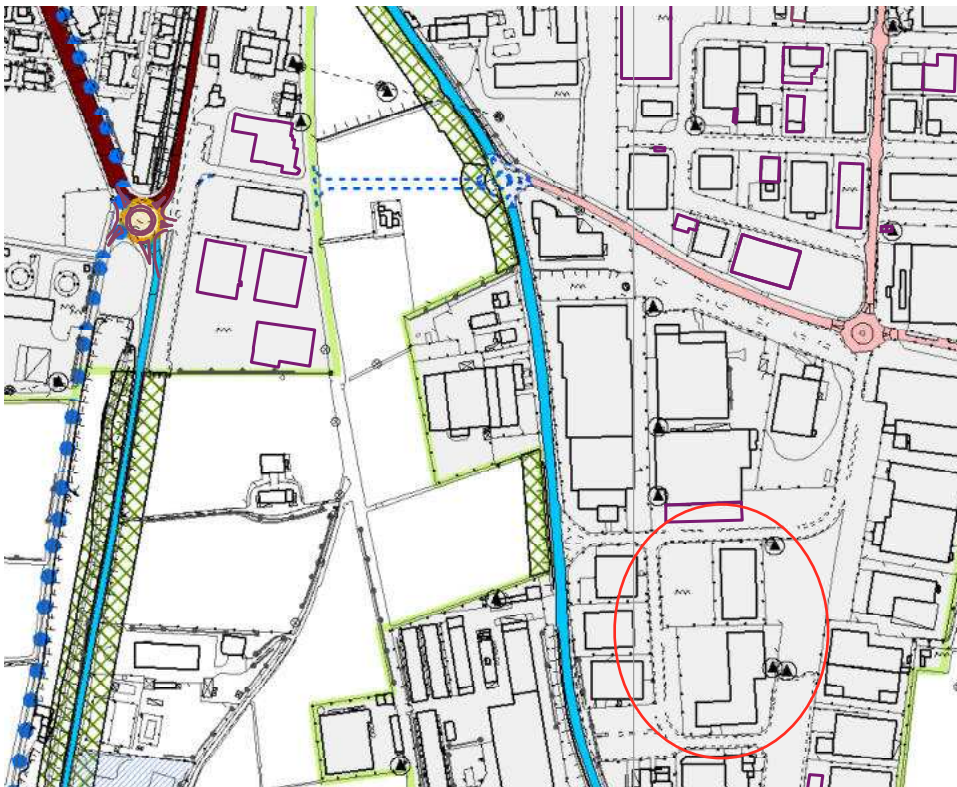
Trattandosi di ampliamento per la realizzazione di un deposito, si ritiene che il traffico rimanga immutato e non vi sia conflitto né con la rotatoria in progetto, né con il tratto stradale previsto.



LEGENDA

- ● Confine comunale
- Aggiornamento cartografico provvisorio al dicembre 2016
- ▭ Fiume Chiese
- ▭ Canali
- ▨ PLIS - proposta
- ▭ Tessuto urbano consolidato
- Antropizzazione del territorio**
- ▭ Centro storico
- ▭ Tessuto prevalentemente residenziale e servizi
- ▭ Tessuto prevalentemente produttivo e commerciale
- ▭ Area prevalentemente agricola
- ▭ Impianto trattamento rifiuti inerti non pericolosi
- ▭ Ambiti interessati da piani e programmi in corso di esecuzione
- ▭ Ambiti interessati da piani e programmi in previsione
- ▭ Lotti liberi di piani e programmi attuativi
- ▭ Lotti di completamento
- ▭ Lotti di completamento produttivo
- ★ Grande struttura di vendita
- Ambiti di trasformazione**
- ▭ AdT servizi
- ▭ AdT riconversione
- ▭ AdT residenziale
- ▭ AdT produttivo-commerciale
- Classificazione viabilità**
- ▭ Strada provinciale rete principale Tipo C
- ▭ Strada provinciale rete secondaria Tipo C
- ▭ Strada provinciale rete locale Tipo F
- ▭ Strada comunale rete locale di interesse provinciale
- ▭ Strada comunale rete locale principale Tipo F
- ▭ Strada comunale rete locale secondaria Tipo F
- Progetti**
- ▭ Nuova viabilità di progetto
- Percorsi pedonali e ciclabili**
- ▭ Percorso ciclabile provinciale del Medio Chiese
- ▭ Pista ciclabile comunale
- ▭ Pista ciclabile comunale di progetto

Estratto DDP Tavola 15.2: Tavola riassuntiva delle previsioni di Piano, PGT vigente



LEGENDA

- ● Confine comunale
- Aggiornamento cartografico provvisorio al dicembre 2016
- Classificazione viabilità**
- ▭ Strada provinciale Rete principale Tipo C
- ▭ Strada provinciale Rete secondaria Tipo C
- ▭ Strada provinciale Rete locale Tipo F
- ▭ Strada comunale Rete locale di interesse provinciale Tipo F
- ▭ Strada comunale Rete locale principale Tipo F
- ▭ Strada comunale Rete locale secondaria Tipo F
- ▭ Rotatoria
- Percorsi ciclabili**
- ▭ Percorso ciclabile provinciale del Medio Chiese
- ▭ Pista ciclabile comunale
- Trasporto pubblico**
- ▭ Fermate autobus
- ▭ Deposito automezzi TPL (in dismissione)
- Perimetrazione del centro abitato**
- ▭ Perimetrazione ai sensi del D.Lgs. 285 del 30/04/92
- Fasce di rispetto stradali**
- ▭ Fascia di rispetto 30m
- ▭ Fascia di rispetto 20m
- Progetti**
- ▭ Viabilità stato di fatto da riqualificare
- ▭ Nuova viabilità di progetto a breve periodo (5 anni)
- ▭ Nuova viabilità di progetto a lungo periodo (10 anni)
- ▭ Pista ciclabile comunale di progetto
- ▭ Rotatoria di progetto
- ▭ Deposito automezzi TPL - in corso di esecuzione
- Previsione Viabilità a lungo periodo**
- ▭ Previsione nuova viabilità
- ▭ Previsione chiusura accessi poderali
- ▭ Previsione nuovo percorso ciclabile
- ▭ Previsione nuova rotatoria

Estratto DDP Tavola 13.2: Viabilità e trasporto pubblico progetto, PGT vigente



8.6.1 Qualità dei servizi: reti e impianti tecnologici

Analizzando le reti dei sottoservizi, l'area d'intervento, come l'intero comparto è dotato di tutte le reti dei sottoservizi.

In particolare la ditta è già collegata alla rete elettrica, nello specifico il capannone esistente è interessato dalla "rete elettrica di bassa e media tensione" con una derivazione lungo via Cristoforo Colombo dove si trova una cabina Enel sul confine nord-est del corpo B e una lungo Via VIII Marzo dove si trova una cabina Enel adiacente il parcheggio presente a sud-est del corpo A. L'illuminazione pubblica interessa via Cristoforo Colombo, via VIII Marzo e le aree contermini, come le aree antistanti all'accesso della ditta.

L'azienda è allacciata alla rete di distribuzione del metano il cui un allaccio si trova in via Cristoforo Colombo ed uno in Via VIII Marzo. La rete è costituita da due porzioni, una dedicata al corpo A ed una per il corpo B.

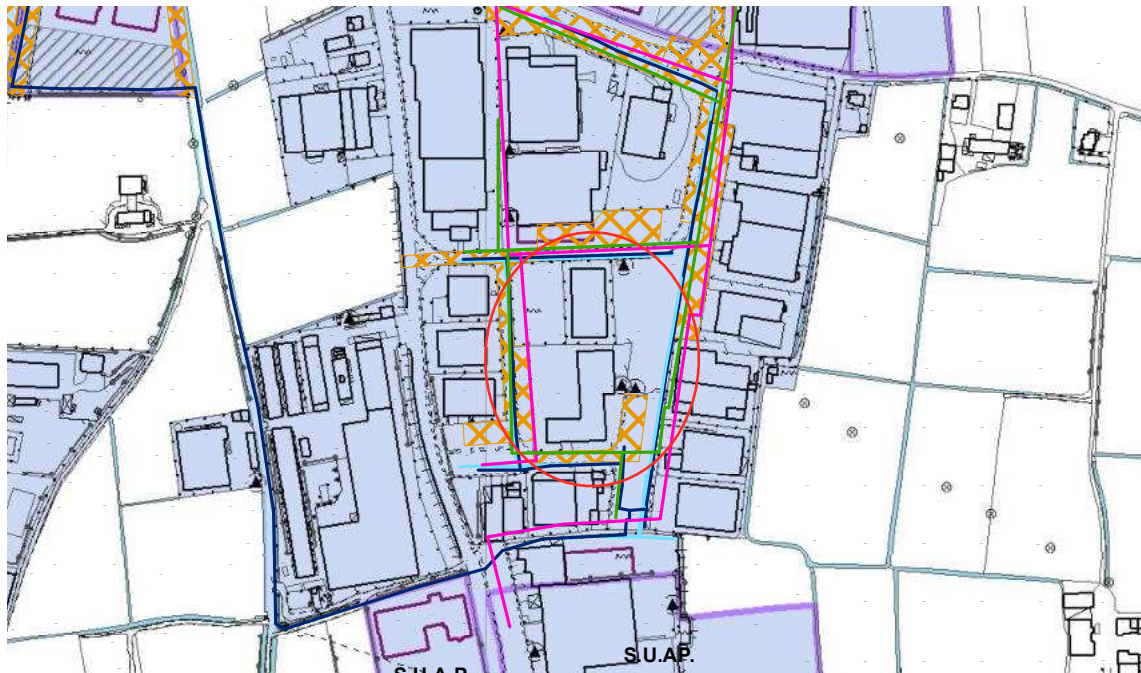
Per quanto riguarda l'acquedotto la rete pubblica di adduzione idrica di Carpenedolo è gestita da "Acque Bresciane S.r.l.". L'acquedotto di Carpenedolo si estende per l'intero territorio edificato, per una lunghezza della rete di circa 44 km. L'approvvigionamento idrico avviene completamente tramite due pozzi siti nello specifico uno in via Ercoliani e l'altro in via Verga, sufficienti a garantire l'approvvigionamento idrico del comune. E' inoltre presente sul territorio comunale, nella zona superiore del Monte Rocchetta, un serbatoio dell'acquedotto.

L'azienda è allacciata alle rete dell'acquedotto, come l'intero comparto produttivo.

Per quanto riguarda la fognatura i reflui derivanti dai servizi igienici del capannone sono convogliati nella rete pubblica.

Le acque bianche pluviali e piazzali convergono nella fognatura pubblica a tal proposito si ricorda l'autorizzazione allo scarico con Autorizzazione Unica Ambientale – AUA n. 2432 del 11/08/2023 allegata. In seguito all'ampliamento, il carico comunque non subirà incrementi in quanto l'intervento prevede l'istallazione di nuovi pozzi perdenti per il deflusso delle acque meteoriche, raccolte dalle nuove superfici impermeabilizzate, negli strati superficiali del suolo.

In conclusione si rileva che l'intervento **non graverà in alcun modo sulla dotazione di servizi comunali esistenti in quanto si tratta di un modesto ampliamento dell'attività esistente, da adibirsi a deposito.**



LEGENDA

- ● Confine comunale
- Aggiornamento cartografico provvisorio al dicembre 2008
- Fiume Chiese
- Canali
- Antropizzazione del territorio**
- Centro storico
- Tessuto prevalentemente residenziale e servizi
- Tessuto prevalentemente produttivo e commerciale
- Area prevalentemente agricola
- Industria estrattiva
- Piani e Programmi attuativi in corso di esecuzione
- ▨ Lotti liberi di piani e programmi attuativi
- ★ Grande struttura di vendita
- * Servizi di interesse sovracomunale
- Rete gas bassa pressione
- Rete gas media pressione
- Rete acquedotto
- Fogna bianca
- Fogna mista
- Fogna nera
- ▨ Illuminazione pubblica



8.7 Tutela suolo, acqua, aria, inquinamento acustico ed elettromagnetico

Negli ultimi anni è cresciuta l'attenzione e la consapevolezza sulla salute umana e sui problemi ambientali ad essa correlati, in particolare legati all'inquinamento del suolo, idrico, atmosferico, e alle sostanze chimiche pericolose, al rumore e all'inquinamento elettromagnetico.

La ditta "Mak S.p.a." è dotata di Autorizzazione Unica Ambientale – AUA n. 2432 del 11/08/2023 (durata 15 anni) sostitutiva dei seguenti titoli ambientali:

- Autorizzazione delle emissioni in atmosfera per gli stabilimenti di cui all'art. 269 del D.lgs. n. 152/2006, secondo quanto previsto nell'allegato denominato "AUA – Emissioni in atmosfera", parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nell'allegato alla Sezione denominata "AUA – Sezione scarichi industriali in pubblica fognatura", parte integrante e sostanziale del presente atto;

SUOLO

Le cause dell'inquinamento del suolo sono: i rifiuti solidi, liquidi e gassosi. Considerato che i principali effetti del suo inquinamento sono la contaminazione dovuta all'immissione nello stesso di sostanze tossiche, il trasferimento dell'inquinamento dovuto a sostanze tossiche dal suolo alle falde acquifere, l'alterazione dell'ecosistema con perdita di biodiversità, riduzione della fertilità e riduzione del potere auto depurante, si ritiene pertanto che l'intervento progettato comporti un'alterazione del sito con una rilevante impermeabilizzazione del terreno.

Per quanto riguarda il suolo, l'intervento in oggetto non prevede la sottrazione di aree agricole, ma solamente un ampliamento su aree già trasformate.









ACQUA

Per quanto riguarda l'acqua bisogna considerare, da una parte, lo stato qualitativo delle acque superficiali e delle acque sotterranee destinate al consumo umano, dall'altra, le pressioni derivanti da attività antropiche, quali i prelievi e i carichi inquinanti.

Per quanto riguarda l'acqua, l'intervento in oggetto non prevede né l'incremento di prelievi né di carichi inquinanti dato che si tratta di un ampliamento adibito a magazzino.



LEGENDA :

-  RETICOLO IDRICO PRINCIPALE (Fiume Chiese)
-  ASSE CORSO D'ACQUA APPARTENENTE AL RETICOLO IDRICO MINORE RICOMPRESO NELL'ALLEGATO "D" ALLA D.G.R. 25 GENNAIO 2002 N. 7/7868 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI
-  ASSE CORSO D'ACQUA APPARTENENTE AL RETICOLO IDRICO MINORE DI COMPETENZA COMUNALE
-  POZZI ACQUEDOTTO COMUNALE E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO
-  POZZI USO IRRIGUO DI PROPRIETA' DEL "Consorzio Rogge di Carpedolo"
-  POZZI VARIO USO
-  FONTANILE
-  CONFINE COMUNALE



Determinazione del reticoli idrico principale e minore e delle relative fasce di rispetto

Estratto Tavola 1b: Reticolo idrico principale e minore (maggio 2008)

Studio Associato Ingegneria e Geologia, dott. geol. G. Donaera



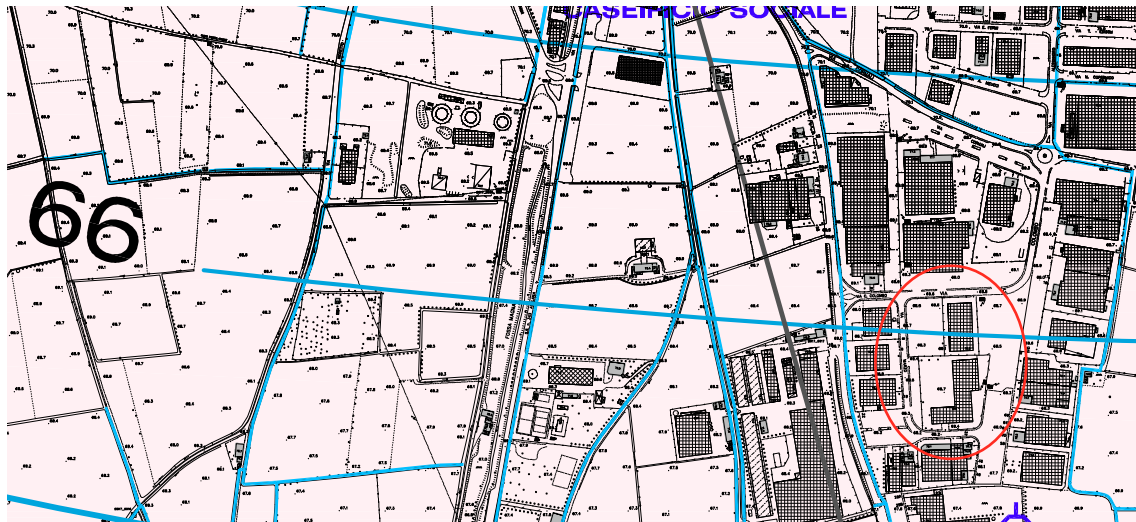
LEGENDA :

-  RETICOLO IDRICO PRINCIPALE (Fiume Chiese)
-  ASSE CORSO D'ACQUA APPARTENENTE AL RETICOLO IDRICO MINORE RICOMPRESO NELL'ALLEGATO "D" ALLA D.G.R. 25 GENNAIO 2002 N. 7/7868 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI
-  ASSE CORSO D'ACQUA APPARTENENTE AL RETICOLO IDRICO MINORE DI COMPETENZA COMUNALE
-  FASCIA DI RISPETTO CORSI D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO IDRICO MINORE RICOMPRESI NELL'ALLEGATO "D" ALLA D.G.R. 25 GENNAIO 2002 N. 7/7868 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI - 10 METRI
-  FASCIA DI RISPETTO CORSI D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO IDRICO PRINCIPALE E MINORE DI COMPETENZA COMUNALE - 4 METRI
-  FASCIA DI RISPETTO CORSI D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO IDRICO MINORE RICOMPRESI NELL'ALLEGATO "D" ALLA D.G.R. 25 GENNAIO 2002 N. 7/7868 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI - 1 METRO
-  FASCIA DI RISPETTO CORSI D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO IDRICO PRINCIPALE E MINORE DI COMPETENZA COMUNALE - 1 METRO
-  LIMITE TRA LA FASCIA B E LA FASCIA C DEL PAI
(LIMITE ESTERNO FASCIA A COINCIDENTE CON LIMITE ESTERNO FASCIA B)
-  LIMITE ESTERNO DELLA FASCIA C DEL PAI
-  FASCIA DI DEFLUSSO DELLA PIENA (FASCIA A)
-  AREA DI INONDAZIONE PER PIENA CATASTROFICA (FASCIA C)
-  CONFINE COMUNALE

















Determinazione del reticoli idrico principale e minore e delle relative fasce di rispetto

Estratto Tavola 2a: Fasce di rispetto (maggio 2008)

Studio Associato Ingegneria e Geologia, dott. geol. G. Donaera



LEGENDA:

-  Confine comunale
 -  Traccia sezioni idrogeologiche
- ELEMENTI IDROGRAFICI, IDROLOGICI E IDRAULICI
-  Fiume Chiese
 -  Asse di corso d'acqua appartenente al reticolo idrico minore di competenza comunale
- ELEMENTI IDROGEOLOGICI
-  Pozzi acquedotto comunale e relativa fascia di rispetto
 -  Pozzi uso irriguo di proprietà del "Consorzio Rogge di Carpenedolo"
 -  Pozzi vario uso
 -  Fontanille
 -  Limite fascia dei fontanili
 -  Fascia dei fontanili
 -  60 Isopiezometriche medie e relativa quota in m s.l.m.
 -  60 Isopiezometriche medie presunte e relativa quota in m s.l.m.
 -  Direzione di flusso
- CLASSI DI VULNERABILITA' INTRINSECA
-  Vulnerabilità Alta
 -  Vulnerabilità Bassa
- OPERE DI DIFESA ED ALTRI ELEMENTI ANTROPICI
-  Argine

Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT

Estratto Tavola 4: Carta idrogeologica con elementi idrografici e idrologici (novembre 2008)

Studio Associato Ingegneria e Geologia, dott. geol. G. Donaera



LEGENDA:

— Confine comunale

Vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino ai sensi della L. 183/89
(Raccordo con gli strumenti di pianificazione sovraordinata)

Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico, approvato con d.p.c.m. 24 maggio 2001

— Limite tra le fasce B e le fasce C del PAI
(Limite esterno fasce A coincide con limite esterno fasce B)

— Limite esterno delle fasce C del PAI

▨ Fascia di deflusso della piana (Fascia A)

▨ Area di frangidonda per piena catastrofica (Fascia C)

Vincoli di polizia idraulica

▨ Fascia di rispetto corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore (compresi nel Bilagato) - 10 metri
* alla D.G.R. 25 gennaio 2002 n. 77868 e successive modifiche ed integrazioni

▨ Fascia di rispetto corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale e minore di competenza comunale - 4 metri

▨ Fascia di rispetto corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore (compresi nel Bilagato) - 1 metro
* alla D.G.R. 25 gennaio 2002 n. 77868 e successive modifiche ed integrazioni

▨ Fascia di rispetto corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale e minore di competenza comunale - 1 metro

Area di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile

▨ Area di tutela assoluta dei pozzi pubblici - 10 metri
(ai sensi del DPR 230/88 modificato dal D.Lgs. 152/1999, 25/2000, c.g.r. 10 aprile 2003 e dall'art. 94 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152)

▨ Area di rispetto dei pozzi pubblici - 200 metri
(ai sensi del DPR 230/88 modificato dal D.Lgs. 152/1999, 25/2000, c.g.r. 10 aprile 2003 e dall'art. 94 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152)

Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT

Estratto Tavola 7a: Carta dei vincoli (novembre 2008)

Studio Associato Ingegneria e Geologia, dott. geol. G. Donaera

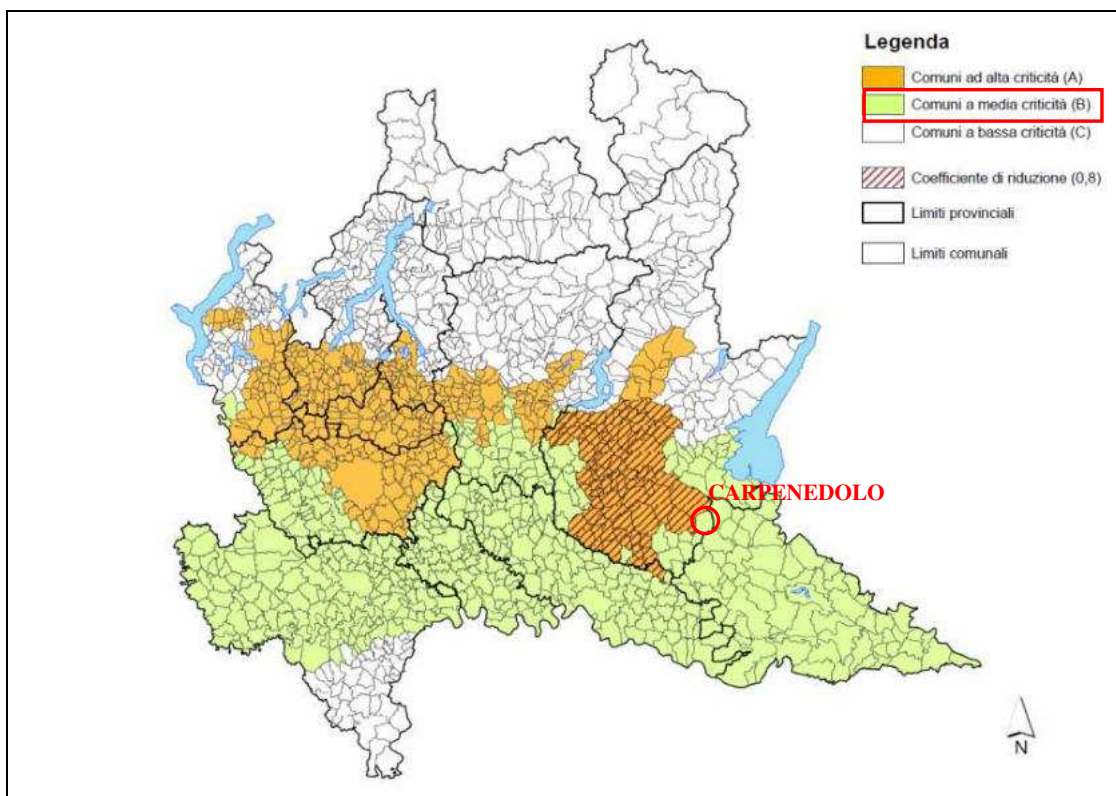


E' stato redatto a cura del dott. geol. Luca Donato Piazza, lo Studio di Invarianza Idraulica e Idrologica, eseguito in ottemperanza a quanto prescritto dal R.R. n°8 del 19 Aprile 2019 (D.G.R. XI/1516 del 15/04/2019) "Disposizioni sull'applicazione dei principi di invarianza idraulica ed idrologica. Modifiche al R. R. 23 novembre 2017, n° 7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'art. 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n° 12 "Legge per il governo del territorio").

In seguito si riportano significativi estratti del sopracitato "Studio di Invarianza Idraulica e Idrologica" ed alla cui lettura si rimanda per le descrizioni in dettaglio.

In questa sede vengono valutati i quantitativi di acque bianche meteoriche necessari per la progettazione del sistema di dispersione che rispetti il principio dell'invariata idraulica ed idrologica (ai sensi dell'art. 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n° 12), principio in base al quale sia le portate sia i volumi di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelli preesistenti all'urbanizzazione.

Come indicato nel regolamento, il comune di Carpenedolo ricade in area a media criticità idraulica ("B") e quindi con massima portata scaricabile nei ricettori (U_{lim}) pari a 20 l/s per ettaro di superficie scolanteimpermeabile dell'intervento.

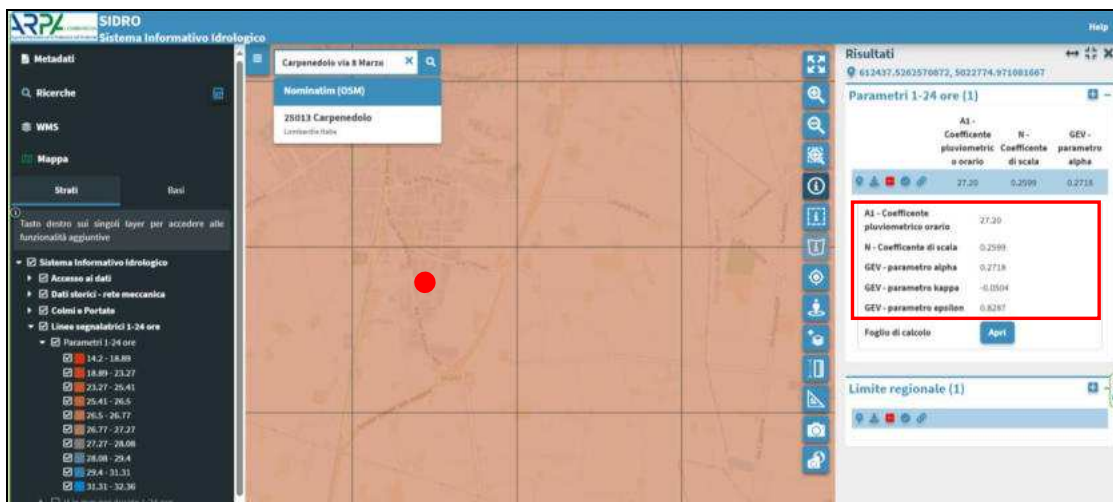




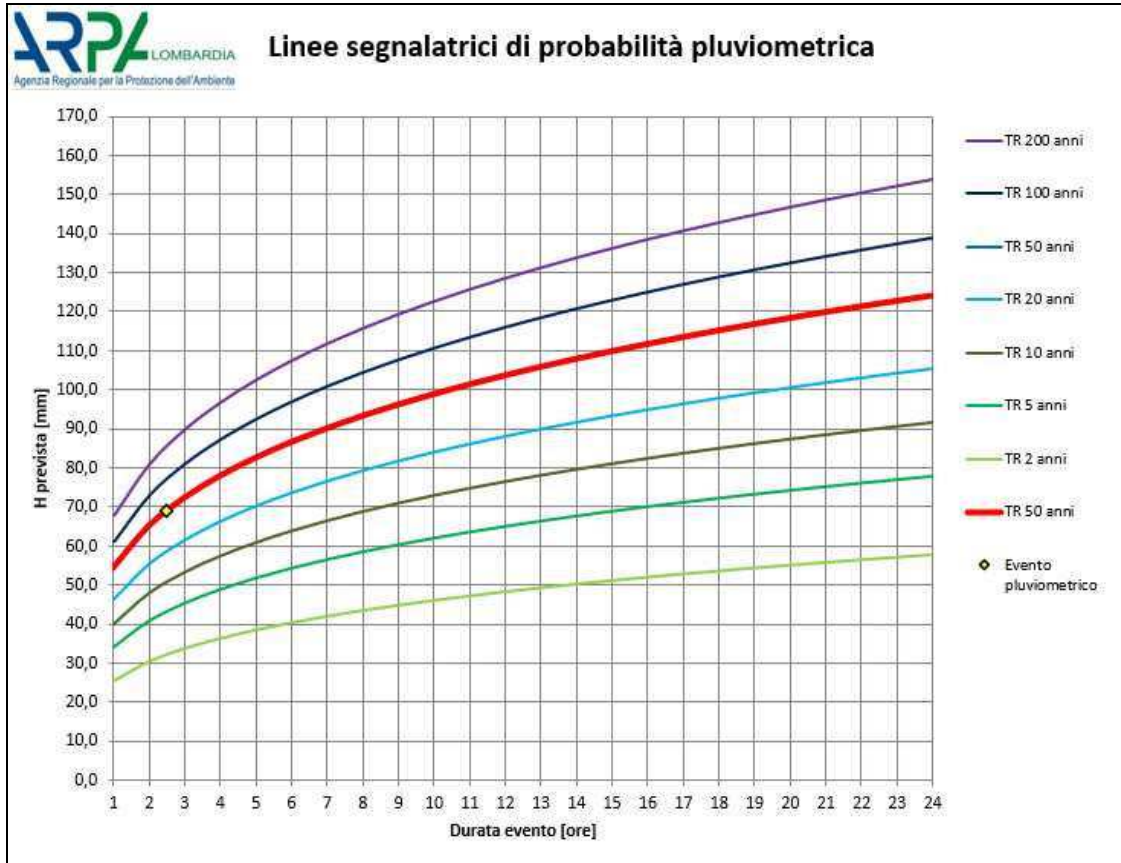
CARLAZZO	CO	C	
CARNAGO	VA	A	1
CARNATE	MB	A	1
CAROBIO DEGLI ANGELI	BG	A	1
CARONA	BG	C	
CARONNO PERTUSELLA	VA	A	1
CARONNO VARESINO	VA	A	1
CARPENEDOLO	BS	B	
CARPIANO	MI	A	1
CARUGATE	MI	A	1
CARUGO	CO	A	1
CARVICO	BG	A	1
CASALBUTTANO ED UNITI	CR	B	
CASALE CREMASCO - VIDOLASCO	CR	B	
CASALE LITTA	VA	C	

Cartografia regionale degli ambiti a diversa criticità idraulica, prevista dalle recenti modifiche (Aprile 2019) nell'Allegato C del R.R., con individuazione del comune di Carpenedolo (BS).

Sulla scorta delle indicazioni esposte dall'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente della Regione Lombardia (ARPA), sono stati calcolati i valori di pioggia intensa in mm/h utilizzando il coefficiente pluviometrico orario per l'area in esame.



In base ai parametri delle linee segnalatrici di probabilità pluviometrica per tempi di ritorno di 2, 5, 10, 20, 50, 100, 200 anni, sono state ricostruite le diverse curve di probabilità pluviometrica.



La curva di possibilità pluviometrica valida localmente per il tempo di ritorno di 50 anni è caratterizzata :

$$a = a_1 * w_t \quad a_1 = 27,20 \text{ mm} \quad w_t = 2,00072 \quad a = 54,419 \text{ mm/ora}^n$$

$n = 0,5$ per durate $D < 1$ ora e $0,2599$ per durate $D \geq 1$ ora.

Poiché l'intervento in progetto, secondo quanto indicato nella Tabella 1 del Regolamento, ricade nella classe di intervento "Impermeabilizzazione potenziale media" e ricade in ambito B a media criticità, in base all'art. 9 del Regolamento l'invariata idraulica dovrà essere realizzata applicando almeno i requisiti di cui all'art. 11, comma 2, lettera d del regolamento, facendo riferimento ad un volumetti acque da smaltire ricavato con il metodo delle "sole piogge".



Tabella 1

CLASSE DI INTERVENTO		SUPERFICIE INTERESSATA DALL'INTERVENTO	COEFFICIENTE DEFLUSSO MEDIO PONDERALE	MODALITÀ DI CALCOLO	
				AMBITI TERRITORIALI (articolo 7)	
				Are A, B	Are C
0	Impermeabilizzazione potenziale qualsiasi	≤ 0,03 ha (≤ 300 mq)	qualsiasi	Requisiti minimi articolo 12 comma 1	
1	Impermeabilizzazione potenziale bassa	da > 0,03 a ≤ 0,1 ha (da > 300 mq a ≤ 1.000 mq)	≤ 0,4	Requisiti minimi articolo 12 comma 2	
2	Impermeabilizzazione potenziale media	da > 0,03 a ≤ 0,1 ha (da > 300 a ≤ 1.000 mq)	> 0,4	Metodo delle sole piogge (vedi articolo 11 e allegato G)	Requisiti minimi articolo 12 comma 2
		da > 0,1 a ≤ 1 ha (da > 1.000 a ≤ 10.000 mq)	qualsiasi		
		da > 1 a ≤ 10 ha (da > 10.000 a ≤ 100.000 mq)	≤ 0,4		
3	Impermeabilizzazione potenziale alta	da > 1 a ≤ 10 ha (da > 10.000 a ≤ 100.000 mq)	> 0,4	Procedura dettagliata (vedi articolo 11 e allegato G)	
		> 10 ha (> 100.000 mq)	qualsiasi		

Sulla scorta dei dati pluviometrici sono stati stimati i possibili quantitativi di acqua di pertinenza delle nuove superfici impermeabili e drenanti, nello specifico:

- copertura capannone: m² 2309,00 (ha 0,2309)
- superfici impermeabili esterne: m² 1181,28 (ha 0,118128)
- superfici drenanti esterne: m² 49,72 (ha 0,004972)

PER UN TOTALE SUPERFICI IMPERMEABILI SOGGETTE AL REGOLAMENTO DI: 3540,00 (ha 0,354).

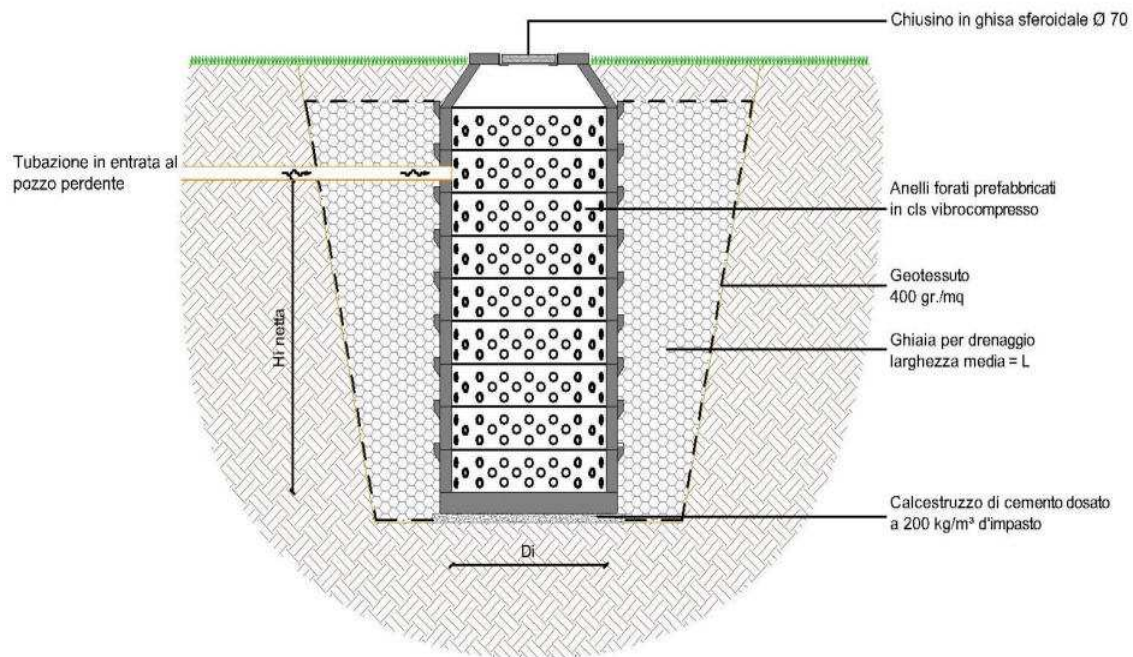
Secondo la formula “delle sole piogge” si ottiene per una durata critica D_w di ore 2,49, un volume di invaso W_o di acque da trattare/disperdere pari a 178,95 m³.

In base ai risultati ottenuti dalla prova di permeabilità si può affermare che i terreni in oggetto alla profondità indagata sono caratterizzati da una discreta capacità di drenaggio.

Cautelativamente, considerando anche, come previsto dal R.R. una progressiva tendenza all'intasamento con perdita della capacità di filtrazione nel tempo, si assume un coefficiente di permeabilità medio di 4×10^{-5} m/sec.

Non prevedendo la dispersione in fognatura, sarà necessario che il quantitativo di acqua prescritto sia smaltito e/o immagazzinato da pozzi perdenti con ampia superficie e volume in modo che abbiano anche una funzione serbatoio. I pozzi d'infiltrazione sono strutture sotterranee localizzate, utilizzate principalmente per raccogliere ed infiltrare le acque di pioggia provenienti dai tetti di edifici residenziali e commerciali e/o piazzali. la struttura esterna è generalmente prevista in materiale rigido (per esempio in cemento), mentre l'interno dello scavo viene riempito con materiale inerte (ghiaia) con una porosità di almeno 30%. I pozzi perdenti devono essere dotati di accesso ispezionabile al fine di garantire la manutenzione e le prestazioni nel tempo.

Date le caratteristiche stratigrafiche, sono state valutate le potenzialità di un sistema di smaltimento articolato con n. 12 pozzi con altezza utile di 2,50 m e diametro interno pari a 2,00 m*, ottenendo un volume totale accumulato dai pozzi di 179,04 m³.



* Si è considerato che per la posa degli anelli di calcestruzzo sia necessario, per ciascun pozzo, realizzare uno scavo quadrato di lato minimo pari a 4,00 m e pertanto il volume tra il pozzo cilindrico e le pareti dello scavo verrà riempito con materiale ghiaioso-ciottoloso drenante mantenendo una larghezza esterna della corona drenante di almeno 1,00 m.



Il sistema di immagazzinamento e dispersione ipotizzato consente di prevedere un volume di acque meteoriche da smaltire complessivo pari a 178,95 m³, un volume massimo di laminazione (compresa la corona drenante) di 179,04 m³, con una dispersione massima di circa 27 m³/h. Il volume massimo teorico da invasare di 174,12 m³ risulta inferiore al volume massimo di laminazione di 179,04 m³.

Il tempo di smaltimento di 6,59 h risulta minore del limite di 48 ore fissato nell'art. 11, comma 2, lettera f) del Regolamento.

Si specifica che a monte delle opere di laminazione dovrà essere progettato un idoneo sistema di tubazioni di recapito interno e pertinenziale, eventualmente agevolato dalla realizzazione di opportune pendenze obbligate dell'opera stessa, atte a convogliare adeguatamente le acque meteoriche, provenienti dalle superfici di raccolta, verso l'opera di infiltrazione progettuale. Tale progettazione sarà necessariamente affrontata in una fase propeudeutica al progetto esecutivo, dovendo tenere in considerazione le peculiarità delle strutture e l'eventuale interferenza con le altre reti e sottoservizi, esistenti e/o da realizzare.

Si segnala che, pur potendo in fase esecutiva effettuare delle scelte progettuali e/o realizzative differenti rispetto alle suddette caratteristiche geometriche o rispetto agli ingombri dei pozzi perdenti preventivamente ipotizzati, le opere di invarianza idraulica dovranno in ogni caso garantire l'immagazzinamento dei volumi di laminazione totali calcolati nello studio idrologico e la capacità disperdente prevista nel sottosuolo.

ARIA

L'inquinamento dell'aria è uno dei fattori di rischio più rilevanti per la salute. E' noto che l'attività antropica esercita una pressione sulla componente atmosfera attraverso l'immissione di sostanze inquinanti. L'ampliamento proposto dal SUAP per la realizzazione di un deposito non inciderà sulla componente aria in quanto non vi sarà alcuna emissione, né di polveri, né di sostanze inquinanti.

Si ricorda che la ditta "Mak S.p.a." è dotata di Autorizzazione Unica Ambientale – AUA n. 2432 del 11/08/2023 (durata 15 anni) sostitutiva dell'autorizzazione delle emissioni in atmosfera per gli stabilimenti di cui all'art. 269 del D.lgs. n. 152/2006, secondo quanto previsto nell'allegato denominato "AUA – Emissioni in atmosfera", parte integrante e sostanziale del presente atto.

ACUSTICA

La classificazione acustica del territorio di Carpenedolo è stata redatta dall'ing. F. Mutti dello studio Risorse e Ambiente S.r.l., nel gennaio 2009.

All'interno della "Tavola 2/A: Classificazione acustica del territorio comunale, scala 1:5.000" l'area è classificata in classe 5 "Area prevalentemente industriale".



(vedi Allegato 5: Classificazione acustica del territorio comunale)

L'ampliamento proposto dal SUAP per la realizzazione di un deposito non inciderà sul clima acustico non subirà mutamenti.

L'inquinamento da campi elettromagnetici, con temute conseguenze sanitarie sulle persone, è da tempo argomento di attualità; "Elettrosmog" è un termine per definire tale tipo di inquinamento ed in particolare quello prodotto dai campi elettrici e magnetici. Sulla Terra è da sempre presente un fondo elettromagnetico naturale cui si sono aggiunti i campi prodotti dalle sorgenti legate all'attività dell'uomo, innalzando così il livello naturale. I campi elettromagnetici inquinanti sono generati sia in Bassa frequenza sia in Alta frequenza; i campi a Bassa frequenza sono generati dagli elettrodotti, dai trasformatori e dagli elettrodomestici, i campi ad Alta frequenza dalle onde impiegate per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile.

L'intervento in oggetto non include componenti generatrici di campi elettromagnetici, non risulta prossimo ad antenne e non risulta situato nei pressi di strutture di accumulo o distribuzione di energia. L'area interessata dal Progetto di S.U.A.P. non ricade nella fascia di rispetto da sorgenti elettromagnetiche.



9. EFFETTI SUI SITI DI RETE NATURA 2000 – LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA V.I.C.

Si ritiene importante analizzare la coerenza dell'intervento rispetto ai contenuti della pianificazione associata alla Rete Natura 2000.

Si precisa che il comune di Carpenedolo non è interessato da siti appartenenti alla Rete Natura 2000, ma nel comune contermini di Castiglione delle Stiviere è stato recentemente istituito il S.I.C. IT20B0018 "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere".

Il P.G.T. del comune di Carpenedolo non è supportato dalla Valutazione di incidenza degli effetti della pianificazione urbanistica locale sui siti Natura 2000, in quanto all'epoca di redazione dello strumento urbanistico, il S.I.C. in oggetto non era ancora stato né proposto, né tantomeno istituito.

La particolare area ambientale classificata S.I.C. è parte del Parco Locale di Interesse Sovracomunale P.L.I.S. "Parco delle Colline moreniche di Castiglione", istituito nel 2005 ai sensi della l.r. 30 novembre 1983 n. 86.

Il SIC del "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere" è gestito dall'Ente gestore del Parco Regionale del Mincio, ha una superficie pari a 115,75 ettari ed è caratterizzato dalla presenza dei seguenti habitat e specie di interesse comunitario:

- 6210* "Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia) con stupenda fioritura di orchidee";
- 91E0 "Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)";
- 91H0 "Boschi pannonici di *Quercus pubescens*".

Sono inoltre presenti 39 specie di avifauna di cui all'art.4 della Direttiva 2009/147/CEE ed altre 46 specie importanti di flora e fauna.

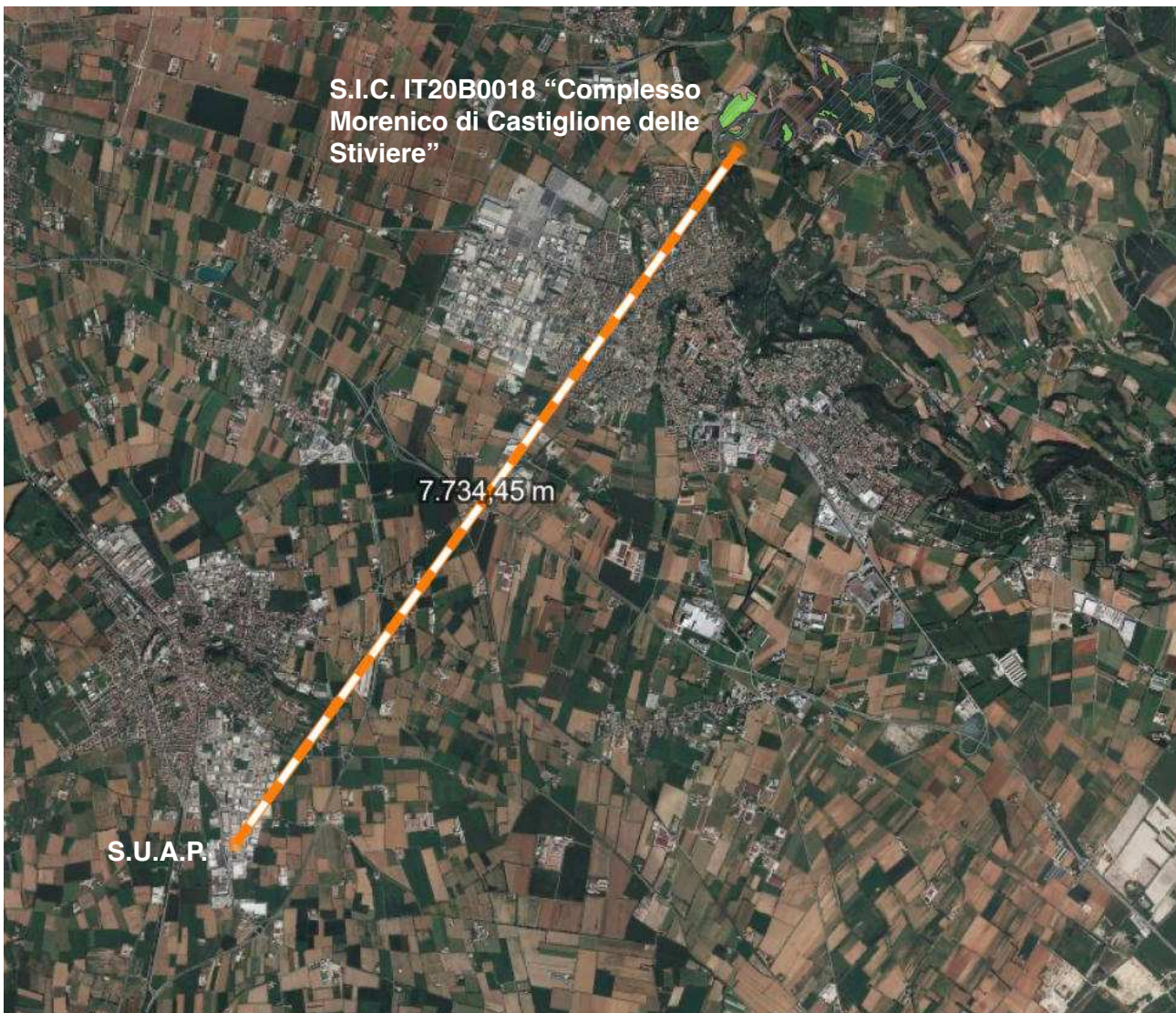
Considerato che la Valutazione di Incidenza si applica agli interventi che riguardano ambiti esterni ai Siti della Rete Natura 2000 qualora, per localizzazione e natura, siano ritenuti suscettibili di produrre incidenze significative sulle specie e sugli habitat presenti nei Siti stessi, per quanto riguarda il progetto in esame, si ritiene utile segnalare che l'intervento proposto non ha né singolarmente, né congiuntamente ad altri interventi, incidenze significative sul SIC "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere", dal quale risulta distante circa 7,5 km, come evidenziato nel successivo estratto cartografico.

Il Proponente ha predisposto l'"Allegato F alla D.G.R. 4488/2021 "Modulo per lo Screening di incidenza per il Proponente" da sottoporre alla valutazione dell'Ente gestore del Parco regionale del Mincio, al fine dell'ottenimento del Parere di esclusione dalla procedura di V.Inc.A.

Analisi della pianificazione e dello stato di fatto delle aree interessate del S.U.A.P. sono state riportate nei paragrafi precedenti, in aggiunta si evidenzia che il Progetto non comporterà alcun impatto (diretto o indiretto) significativo sulla Rete Natura 2000 in quanto non vi è sovrapposizione tra l'intervento e i siti

costituenti la Rete Natura 2000, l'area in oggetto è lontana circa 7,7 km dal S.I.C precedentemente descritto e ricade in un ambito già compromesso da attività antropica al proprio intorno.

“Nelle previsioni del SUAP non si evidenziano interventi che possano portare ad alterazioni fisiche dell'ambiente con perdita diretta e indiretta degli habitat del Sito considerato. Non si evidenziano inoltre impatti rilevanti in termini di creazione di barriere o di frammentazione che possano pregiudicare i movimenti migratori o di spostamento della fauna. Non si riscontrano inoltre possibili effetti diretti di contaminazione o di alterazione della concentrazione dei nutrienti o comunque riconducibili all'azione antropica”. [...] “Con ragionevole certezza scientifica, si può quindi escludere il verificarsi di effetti significativi negativi causati dal SUAP sui siti della Rete Natura 2000.”





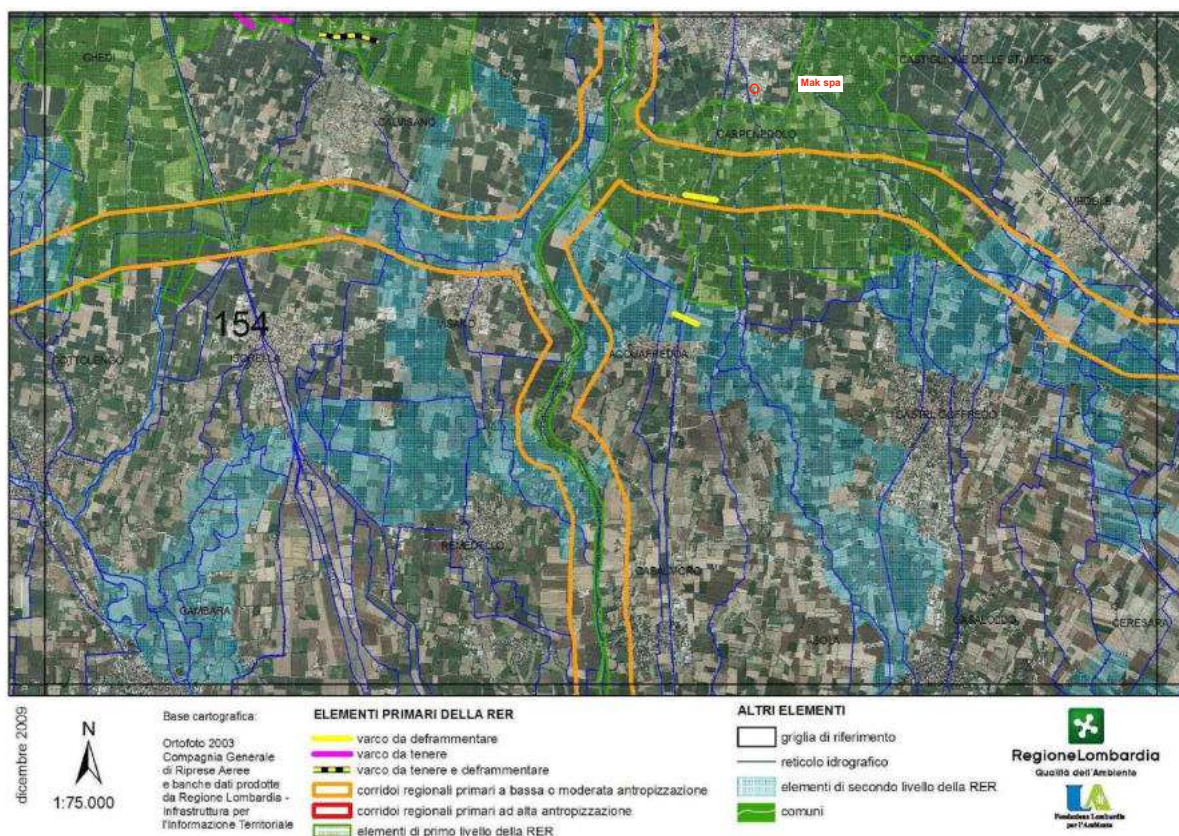
10. EFFETTI E RAPPORTI CON LA RETE ECOLOGICA

In questo capitolo si analizza la coerenza dell'intervento rispetto ai contenuti della pianificazione inerente la Rete Ecologica a livello regionale, provinciale e comunale.

10.1 Effetti sulla Rete Ecologica Regionale, Provinciale e Comunale

Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) identifica la Rete Ecologica Regionale (R.E.R.) quale “*Infrastruttura primaria di interesse regionale*” ovvero quale strumento essenziale per il raggiungimento degli obiettivi strategici del P.T.R. legati alla “*Difesa ed incremento della biodiversità, con particolare attenzione per flora e fauna minacciate*” e la “*Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi presenti sul territorio regionale*”.

Stralcio della Rete Ecologica Regionale (RER) - CODICE SETTORE: 153



Il territorio del comune di Carpenedolo è interessato dai seguenti elementi che costituiscono la Rete Ecologica Regionale: “Corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione”, “Elementi di primo livello della RER” e “Varchi da deframmentare”.

Il Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Brescia (P.T.C.P.) approvato nel 2014, ha definito la Rete Verde Provinciale all'interno dell'elaborato "Rete ecologica provinciale Tavola 4". La rete ecologica provinciale identifica "Elementi di 1° livello della RER" che coinvolgono la maggior parte delle aree libere, "Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale" corrispondenti alle aree prossime al corso del fiume Chiese e alle aree agricole a sud del centro abitato. L'intero territorio comunale rientra nelle "Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema". "Aree ad elevato valore naturalistico" caratterizzano l'alveo del fiume Chiese e terreni in adiacenza. Lungo la S.P. 343 sono segnalati due "Varchi da deframmentare".

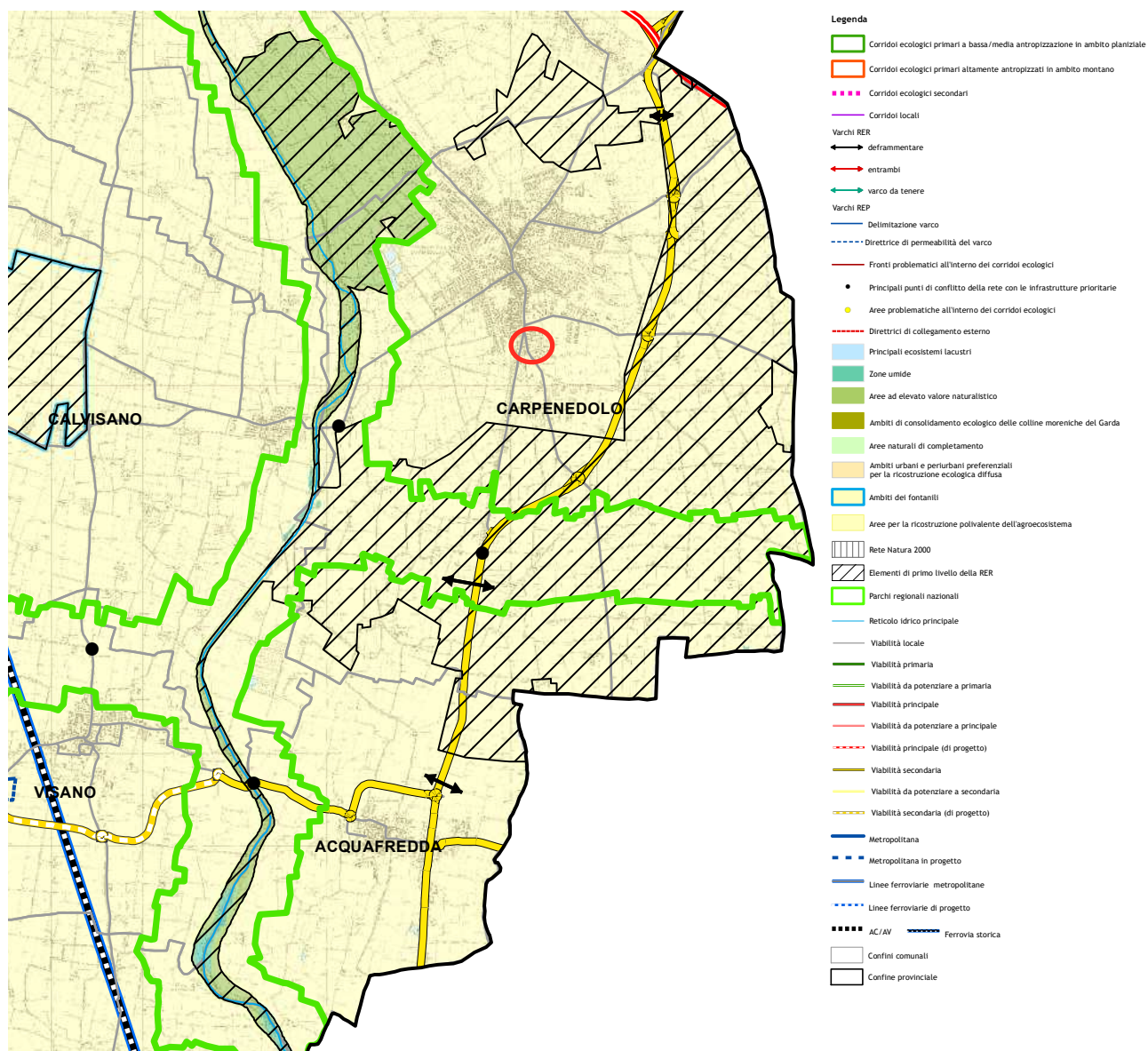


Tavola 4 - "Rete ecologica provinciale" PTCP Brescia

STUDIO TECNICO

MAURO VITALI

g e o m e t r o



EDITECNO Ing. FULVIO ARRIGONI & ASSOCIATI

Geom. ANGELO GUINDANI

Via Corfù, 50 - Brescia 25124 - Tel. 030 220466 - E-mail: info@editecno.com - www.editecno.com

Per quanto riguarda la Rete Ecologica Comunale (R.E.C.), essendo il Suap compreso entro il tessuto urbano consolidato e trattandosi di un semplice ampliamento, non si ritiene che l'intervento incida sugli elementi della REC e pertanto non siano necessarie opere di mitigazione e di compensazione.



11. ALTRI CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI E COMPATIBILITÀ CON IL PROGETTO DI S.U.A.P.

Allo scopo di individuare tutte le principali criticità e i condizionamenti ambientali che gravano sul lotto, si è condotta un'analisi finalizzata a descrivere anche i seguenti ulteriori aspetti ambientali del territorio comunale, avendo come riferimento la normativa vigente in materia e gli studi effettuati dall'Amministrazione comunale nel tempo, e più precisamente:

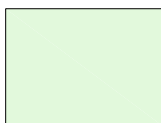
- tematica geologica, tematica idrogeologica, tematica fattibilità P.A.I. e tematica sismica;
- tematica reticolo idrico;

Per ogni tematica è stata ricostruita una descrizione sintetica dello stato, le fonti, i dati essenziali, i riferimenti di studi e analisi di settore, gli elementi quantitativi più significativi e le criticità rilevate.

11.1 Classificazione sismica e geologica

Il territorio comunale di Carpenedolo è classificato nell'Allegato 1 dell'Ordinanza n. 3274 del 20 marzo 2003 della Presidenza del Consiglio dei Ministri, in zona sismica 3.

Il PGT vigente è supportato da un primo Studio geologico originario redatto nel novembre 2009, dallo "Studio Associato Ingegneria e Geologia" dott. ing. P. Franzoni, dott. geol. L. Spada, dott. geol. G. Poli, dott. geol. G. Donaera di Carpenedolo (Bs). Dalla tavola 2b "*Carta geologica*" si evince che l'area oggetto di Suap è caratterizzata dall'unità geologica "**fgW**":



fgW

Alluvioni fluvio-glaciali e fluviali - Depositi prevalentemente sabbiosi e limosi, con strato di alterazione brunastro, di spessore limitato. Costituiscono la media Pianura a valle della zona delle risorgive.
PLEISTOCENE Sup. (WURM)

Dalla tavola 3b "*Carta degli elementi geomorfologici e geopedologici*" l'area oggetto d'indagine rientra nelle "*Aree urbanizzate*".

Nella Tavola 4 "*Carta idrogeologica con elementi idrografici e idrologici*" l'area rientra nelle "*Classi di vulnerabilità intrinseca - Alta*" e viene evidenziata la "Molino Piazza Sera" quale "*Asse di corso d'acqua appartenente al RIM di competenza comunale*".

Nella tavola 5 "*Carta litologica e geotecnica*" il sito ricade sul confine tra l'"*Area con caratteristiche geotecniche per profondità 0-3 m buone/discrete*" e l'"*Area con caratteristiche geotecniche mediocri per profondità 0-3 m e/o con soggiacendo della prima falda < 3 m*".



Nel marzo 2017 è stato poi prodotto dallo “Studio Geologia Ambiente” dott. geol. L. Ziliani, dott. geol. D. Gasparetti, dott. geol. G. Quassoli, dott. geol. S. Corradini, uno Studio geologico integrativo al precedente, successivamente aggiornato nel 2018. Dalla tavola 6 “Carta della pericolosità sismica locale” l’“Amplificazione litologica” per l’area in oggetto è “Z4a – Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi fluviali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi”.

Nella tavola 9b “Carta di fattibilità geologica per le azioni di Piano” l’area si trova sul confine tra le zone identificate con la classe 2 “Fattibilità con modeste limitazioni” “Aree subpianeggianti con discrete e/o buone caratteristiche geotecniche” e la classe 3A “Fattibilità con consistenti limitazioni” “Aree a caratteristiche mediocri per profondità 0-3 m”.

Per quanto riguarda la pericolosità sismica locale, “per l’intero territorio comunale è risultato un FAC (Fattore di amplificazione calcolato) maggiore del FAS (Fattore di amplificazione di Soglia). Di conseguenza, per intervalli di periodo pari a 0,1-0,5 s, gli spettri di norma (D.M. 14/01/2008) risultano insufficienti a tenere in considerazione i possibili effetti di amplificazione litologica locale e quindi sarà necessario, in fase di progettazione edilizia, o effettuare analisi più approfondite (3° livello ai sensi di DGR 30 novembre 2011 n. IX/2616 All.5 2.3.3) o utilizzare lo spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo superiore”.

Per quanto riguarda la fattibilità P.A.I., lo Studio geologico recepito dal PGT, nella tavola 8b “Carta di sintesi” evidenzia che il fiume Chiese è caratterizzato da aree periodicamente allagabili (Fascia A e Fascia B) e aree di inondazione per piena catastrofica TR > 200 anni (fascia C del PAI). L’area oggetto di Suap non rientra in tale tipo di criticità.

11.2 PAI PGRA - Direttiva Alluvioni 2007/60/CE - Revisione 2022

Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) è lo strumento operativo previsto dalla legge italiana, per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, il territorio, i beni, l’ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali (d.lgs. n. 49 del 2010), in attuazione della Direttiva Europea 2007/60/CE, “Direttiva Alluvioni”.

Il PGRA viene predisposto a livello di distretto idrografico e aggiornato ogni 6 anni. Per il Distretto Padano, cioè il territorio interessato dalle alluvioni di tutti i corsi d’acqua che confluiscono nel Po, dalla sorgente fino allo sbocco in mare, è stato predisposto il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del fiume Po (PGRA-Po).

Il primo PGRA (PGRA 2015) è adottato dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del fiume Po con delibera n. 4 del 17 dicembre 2015 e approvato con delibera n. 2 del 3 marzo 2016; è definitivamente approvato con d.p.c.m. del 27 ottobre 2016.

La prima revisione del PGRA (PGRA 2021), relativa al sessennio 2022-2027, è stata adottata dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell’Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po con deliberazione n. 3

del 29 dicembre 2020 e approvata con deliberazione n. 5 del 20 dicembre 2021; è definitivamente approvata con d.p.c.m. del 1° dicembre 2022.

Vengono segnalati che:

- Al confine con il comune tra Carpenedolo e Calvisano è scorre il Fiume Chiese le cui aree limitrofe sono interessate da “Pericolosità RP frequente – H” - “Pericolosità RP scenario poco frequente – M” - “Pericolosità RSP scenario poco frequente – M” - “Pericolosità RP scenario raro – L”.
- Al confine tra Carpenedolo e Montichiari scorre il Vaso Lametta le cui aree limitrofe sono interessate da “Pericolosità RSP scenario frequente – H”.

L'area oggetto di SUAP è collocata esternamente a dette criticità.



Comuni	Pericolosità ACL scenario frequente - H	Pericolosità RP scenario raro - L
Regione	Pericolosità RP scenario poco frequente - M	Pericolosità RSCM scenario raro - L
Pericolosità RP scenario frequente - H	Pericolosità RSCM scenario poco frequente - M	Pericolosità ACL scenario raro - L
Pericolosità RSCM scenario frequente - H	Pericolosità RSP scenario poco frequente - M	Regione
Pericolosità RSP scenario frequente - H	Pericolosità ACL scenario poco frequente - M	



Si rimanda alla “Relazione geologica e sismica”, ai sensi del D.M. 17/01/2028 e della D.G.R. n. IX/2616 del 30/11/2011 redatta a cura del dott. geol. Luca Donato Piazza, 30 novembre 2024, di cui si riporta un significativo estratto:

“La presente relazione è stata redatta al fine di valutare le caratteristiche geologiche, idrogeologiche, geotecniche e sismiche di un’area posta nel territorio comunale di Carpenedolo (Bs) - via 8 Marzo angolo via C. Colombo, a corredo del progetto di nuova realizzazione di un nuovo capannone prefabbricato in ampliamento alle strutture esistenti.

A tal fine, per verificare la natura dei terreni presenti nei primi metri del sottosuolo, sono state eseguite n. 2 prove penetrometriche dinamiche SCPT, spinte fino ad una profondità massima di 10,20 m dall’attuale piano campagna ed uno scavo esplorativo con pala meccanica della profondità di circa 3 m, mentre per la definizione della categoria sismica di sottosuolo è stata eseguita una prospezione sismica MASW.

Sulla base delle considerazioni svolte nei paragrafi precedenti e delle indagini realizzate nell’area in oggetto si traggono le seguenti conclusioni:

- La carta della Fattibilità Geologica del PGT del comune di Carpenedolo inquadra l’area in oggetto prevalentemente nella classe 2: *classe di fattibilità geologica con modeste limitazioni*, mentre il 1° livello di PSL attribuisce uno scenario di pericolosità Z4a (*zona di fondovalle o di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesi - Amplificazioni mitologiche e geometriche*).
- Si ritiene che le opere di progetto siano compatibili con l’assetto geologico, geomorfologia ed idrogeologico dei luoghi. Pertanto, l’intervento, se eseguito in ottemperanza a quanto prescritto nella presente relazione, è compatibile con le Classi di Fattibilità Geologica in cui ricade.
- La morfologia dell’area, pianeggiante, risulta esente da fenomeni in rapida evoluzione geomorfologica in atto o potenziali che pregiudichino la stabilità dei luoghi e la buona riuscita delle opere in progetto.
- Le indagini hanno messo in evidenza, al disotto di un livello di alterazione superficiale dello spessore inferiore al metro, la presenza di depositi di origine fluvioglaciale di natura prevalentemente ghiaiosa con ciottoli e sabbia, dalle discrete proprietà geotecniche complessive.
- Durante le indagini è stata rilevata la presenza della falda freatica ad una profondità di circa -3,00 m da p.c.; tale livello è comunque suscettibile di variazioni stagionali anche importanti in funzione degli apporti meteorici e del regime irriguo.
- Sulla base dell’indagine sismica eseguita il valore della velocità di propagazione delle onde di taglio ($V_{s,eq}$) nei terreni interessati dall’intervento in oggetto è pari a 400 m/sec da quota fondazioni (considerata a -1,50 m circa dal p.c.), pertanto la categoria di appartenenza del litotipo equivalente è la B: “Rocce tenere e depositi di terreni a grana grossa molto addensanti o terreni a grana fina molto consistenti, caratterizzati da miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocitàequivalente compresi tra 360 m/s e 800 m/s”.



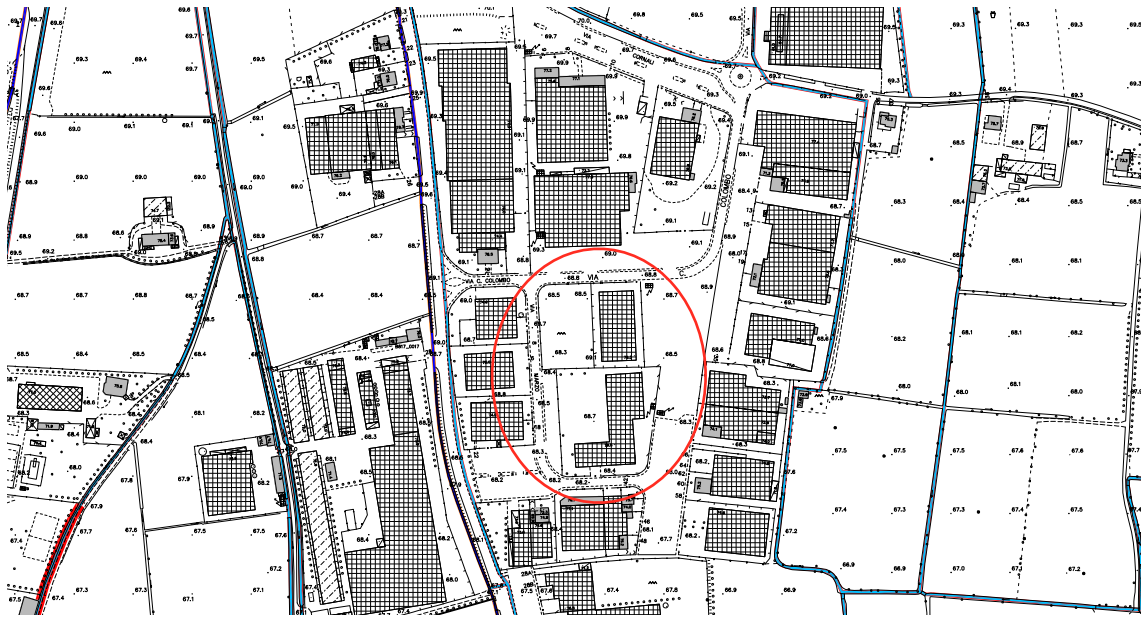
- La verifica sismica di 2° livello eseguita con il metodo Regione Lombardia considerano una categoria di sottosuolo B non supera il valore comunale previsto sia nell'intervallo 0,1-0,5 s, sia nell'intervallo 0,5-1,5; quindi il calcolo dell'azione sismica è stato eseguito considerando una categoria di sottosuolo B.
- L'accelerazione sismica massima attesa nell'area di studio (a_{max}) per lo Stadio Limite di Vita (SLV), definita a partire dalla pericolosità sismica di base propria del sito e dai parametri sismici di progetto, risulta, quindi, pari a $1,6598 \text{ m/sec}^2$ (0,169 g). I corrispondenti coefficienti verticale e orizzontale per le fondazioni sono rispettivamente: $K_n = 0,0406$ e $K_v = \pm 0,0203$.

Relativamente a quanto in progetto, ovvero la realizzazione di un nuovo capannone prefabbricato, non si evidenziano, per questa classe di Fattibilità Geologica e per le corrispondenti limitazioni previste, situazioni e fenomeni in atto in grado di modificare caratteristiche idrogeologiche e idrografiche, geologiche ed idrogeologiche dell'area e dei depositi indagati si può affermare che le caratteristiche dell'area risultano compatibili con la destinazione d'uso prevista e con quanto in progetto, facendo riferimento a quanto si qui esposto.”

11.3 Reticolo idrico e delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Per l'inquadramento delle tematiche idrogeologiche si rimanda ai contenuti della documentazione specifica dello "Studio del reticolo idrico minore", redatto da "Studio Associato Ingegneria e Geologia" dott. ing. P. Franzoni, dott. geol. L. Spada, dott. geol. G.Poli, dott. geol. G. Donaera di Carpenedolo (Bs), nel maggio 2008 e recepito dal P.G.T. vigente.

Analizzando la Tavola 2b "*Determinazione del Reticolo Idrico Principale e Minore e delle relative fasce di rispetto*", l'area di proprietà è nei pressi, ma non interessata, della "Molino Piazza Sera" "Asse di corso d'acqua appartenente al RIM di competenza comunale" con "Fascia di rispetto corsi d'acqua appartenenti al reticolo principale e minore di competenza comunale - 1 m".



— FASCIA DI RISPETTO CORSI D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO IDRICO PRINCIPALE E MINORE DI COMPETENZA COMUNALE - 1 METRO



12. DESCRIZIONE DI SINTESI DELLE CARATTERISTICHE E DEGLI EFFETTI DEL PROGETTO E MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

Il progetto di SUAP prevede l'ampliamento del fabbricato principale esistente del complesso produttivo "Mak S.p.a.", finalizzato alla realizzazione di un'area di deposito.

L'ampliamento progettato utilizzerà la medesima tipologia costruttiva e architettonica dell'esistente, con struttura e pannellatura prefabbricata in calcestruzzo naturale, allo scopo di conservare i medesimi caratteri costruttivi del fabbricato esistente, integrando l'ampliamento, nel corpo edilizio principale.

Per quanto riguarda i consumi l'ampliamento del fabbricato ad uso deposito non comporterà incrementi.

Per quanto riguarda la produzione di rifiuti, considerato che si tratta di deposito dipendente dalle strutture della ditta già esistente, l'intervento non comporta criticità in merito alla tematica rifiuti.

E' stato redatto a cura del dott. geol. Luca Donato Piazza, lo Studio di Invarianza Idraulica e Idrologica, eseguito in ottemperanza a quanto prescritto dal R.R. n°8 del 19 Aprile 2019 (D.G.R. XI/1516 del 15/04/2019) "Disposizioni sull'applicazione dei principi di invarianza idraulica ed idrologica. Modifiche al R. R. 23 novembre 2017, n° 7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'art. 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n° 12 "Legge per il governo del territorio").

In considerazione delle analisi riportate nei precedenti capitoli, si ritiene in conclusione, che gli **impatti dell'ampliamento aziendale proposto siano decisamente bassi e che non vi sia alcuna ricaduta ambientale significativa, pertanto non siano necessarie di misure di mitigazione e/o compensazione.**



VERIFICA DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE

Di seguito, attraverso il supporto di una tabella, viene spiegato come la proposta di variante si rapporta con i diversi criteri dell'Allegato II della Direttiva CE 42/2001 per l'identificazione dei possibili effetti significativi del S.U.A.P.

Valore degli effetti sull'ambiente delle tematiche di variante

- Legenda:
- MS** Effetto Molto Significativo
 - S** Effetto Significativo
 - PS** Effetto Poco Significativo/trascurabile
 - N** Effetto Nullo
 - M** Effetto Migliorativo
 - NM** Effetto Notevolmente Migliorativo

VERIFICA DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE CON RIFERIMENTO AI CRITERI DELL'ALLEGATO II DELLA DIRETTIVA CE 42/2001

1 N	in quale misura il P/P stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;	La variante proposta non è riferimento per altri progetti. Si tratta di un incremento della capacità edificatoria al fine di consentire l'ampliamento del fabbricato esistente, situato nel tessuto urbano consolidato a destinazione produttiva.
2 N	in quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	Il Progetto costituisce Variante alle Norme di attuazione del Piano delle regole del vigente PGT e non determina varianti agli strumenti di pianificazione sovraordinati.
3 N	la pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	La variante non influisce in maniera significativa con alcun tipo di considerazioni ambientali volte allo sviluppo sostenibile.
4 N	problemi ambientali relativi al P/P;	Effetti ambientali attesi/compensazioni con soluzioni adottate nella proposta di variante: la variante non produce effetti ambientali in quanto non genera impegno di energia e nemmeno incremento di emissioni in atmosfera.



**VERIFICA DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE CON RIFERIMENTO
AI CRITERI DELL'ALLEGATO II DELLA DIRETTIVA CE 42/2001**

5 N	la rilevanza del P/P per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. P/P connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	La proposta di variante non ha rilevanze particolari per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.
6 N	probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;	La proposta di variante non genera effetti.
7 N	carattere cumulativo degli effetti;	Non sono previsti effetti cumulativi nel tempo.
8 N	natura transfrontaliera degli effetti;	Non vi sono effetti attesi di natura transfrontaliera.
9 N	rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	Non sono previsti rischi per la salute umana o per l'ambiente.
10 N	entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	Non sono previsti effetti significativi né a livello locale, né soprattutto a livello sovralocale.
11 N	valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:	
12 N	delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,	Non vengono interessati elementi del patrimonio culturale di rilievo e nemmeno elementi con speciali caratteristiche naturali.
13 N	del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;	La variante non genera consumo di suolo in quanto trattasi di ampliamento che interessa aree già urbanizzate interne al TUC e impermeabilizzate e non ha dimensioni tali da compromettere il livello di qualità ambientale.
14 N	effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	Il progetto di Variante non produce effetti peggiorativi o di disturbo su aree o paesaggi riconosciuti come protetti ai livelli elencati.



TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE INTERAZIONI TRA IL SUAP E LE DIVERSE COMPONENTI AMBIENTALI

Possibili cause degli effetti sull'ambiente	NON PRESENTE/ TRASCURABILE	NON TRASCURABILE	NON CONOSCIUTO
Uso di risorse			
Consumo di suolo	X		
Modifiche del paesaggio	X		
Consumo di acqua	X		
Perdita di vegetazione naturale	X		
Uso di altre risorse	X		
Modifiche delle condizioni esistenti			
Consumo di suolo	X		
Modifiche del reticolo idrico	X		
Incremento dei flussi di traffico	X		
Modifiche alla percezione visuale	X		
Rischi potenziali per l'area in oggetto			
Calamità naturali	X		
Rischi di incendi rilevanti	X		
Emissioni			
Rumore	X		
Inquinanti atmosferici	X		
Scarichi idrici	X		
Rifiuti	X		



FASE DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE

La fase di cantierizzazione vedrà l'inevitabile movimentazione di mezzi meccanici e conseguenti emissioni acustiche durante le diverse fasi di lavorazione, probabile sollevamenti di polveri e l'interessamento della viabilità da parte di ulteriori transiti di mezzi di cantiere.

Considerato che l'intervento avverrà in zona a destinazione produttiva, già discosta rispetto alle aree residenziali, rispetto alle componenti atmosfera e rumore, le moderne modalità di conduzione e gestione dei cantieri consentono parziali mitigazioni degli impatti, con accorgimenti specifici volti a ridurre i possibili fattori di disturbo.

Ciò premesso, e valutato anche il contesto prevalentemente produttivo e il carattere transitorio, gli impatti potenziali derivanti dalla fase di realizzazione delle opere presentano connotati riferiti strettamente alla dimensione locale e della buona pratica edilizia, senza esigenza di ulteriori approfondimenti alla scala urbanistica generale, tipica della V.A.S..

Vi sarà un aumento dei consumi energetici in quanto la realizzazione dell'intervento comporterà lavori meccanici (scavi) e costruttivi (edificazione del fabbricato).

In conclusione si evidenziano potenziali fattori di perturbazione ambientale, connessi alla realizzazione delle opere di progetto, relativi alla conduzione delle opere edili, alla realizzazione dell'ampliamento.

In conclusione si evidenziano potenziali limitati fattori di perturbazione ambientale, connessi al progetto, relativi alla normale e temporanea fase di cantierizzazione e al limitato aumento dei consumi energetici. Si ritiene comunque che il concretizzarsi di detti limitati fattori di rischio, in fase esecutiva, non determinerà superamenti dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale.



13. VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESAGGISTICO

La seguente valutazione di impatto paesaggistico è finalizzata, nel preliminare procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, a valutare esclusivamente l'impatto paesaggistico del progetto nel contesto costituendo il paesaggio una delle matrici ambientali considerate.

Le seguenti considerazioni sono svolte nel rispetto del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e successive modifiche e integrazioni; della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e successive modifiche e integrazioni; della Deliberazione 19 gennaio 2010, n. 951 del Consiglio Regionale della Lombardia, con la quale è stato approvato il Piano Paesaggistico Regionale, quale sezione specifica del Piano Territoriale Regionale; nonché alla Deliberazione della Giunta Regionale 8 novembre 2002, n. 7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti".

Per quanto riguarda l'analisi delle previsioni della pianificazione sovraordinata (PPR e PTCP) e la presenza di vincoli paesaggistico - ambientali si rimanda all'analisi effettuata nei precedenti capitoli.

13.1 Analisi del Piano del Paesaggio comunale

All'interno di tale documento il paesaggio è stato interpretato quale insieme di più paesaggi, ognuno dipendente da specifiche componenti che concorrono alla sua identificazione. Ogni componente è associata ad ambienti naturali e a modalità d'uso del suolo differenti, tali da determinarne la rispettiva appartenenza a una delle quattro tipologie di paesaggio individuate.

Lo studio del territorio è avvenuto pertanto attraverso l'analisi dei seguenti paesaggi:

Analisi del paesaggio fisico e naturale

Le tavole rappresentative delle componenti del paesaggio fisico e naturale contengono tutte le informazioni riguardanti gli elementi di rilevante valore paesaggistico quali: boschi, elementi lineari ed elementi strutturali, corpi idrici e loro aree adiacenti, aree di particolare valenza naturalistica e ambienti ed elementi di interesse geologico e geomorfologico (rilevati morenici). Nella seguente immagine l'area oggetto d'intervento, interna al tessuto urbano consolidato a destinazione produttiva, non risulta interessata da alcun elemento.



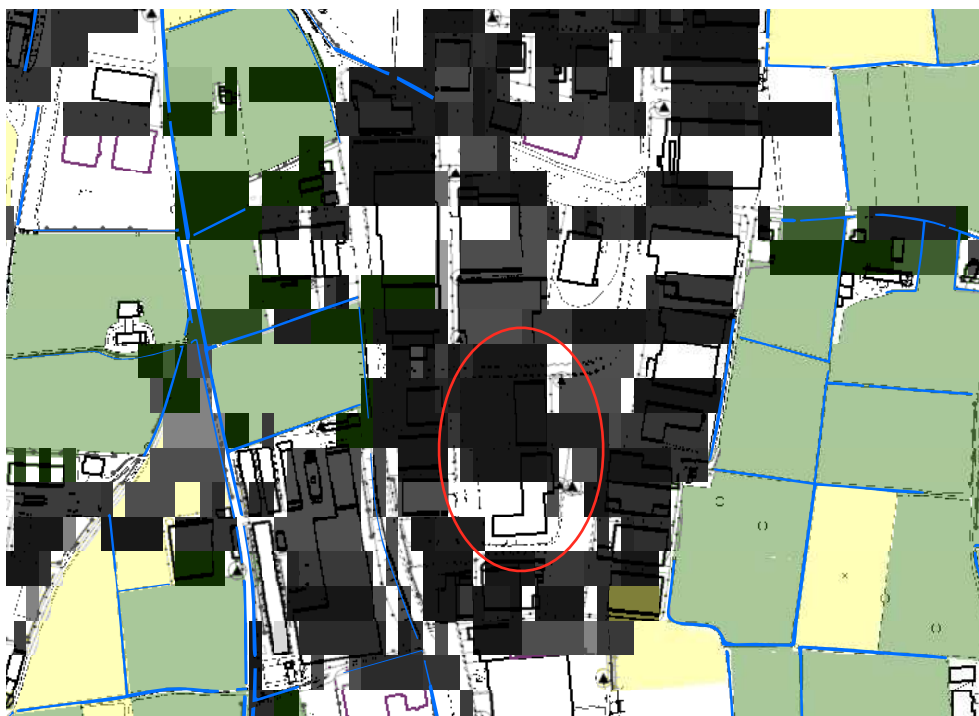
LEGENDA

- ● Confini comunali
- Aggiornamento cartografico provvisorio al dicembre 2008
- /// Boschi
- Filari alberati
- ▭ Cordon morenici
- Rilievi isolati della pianura
- ⊗ Crinali e loro ambiti di tutela
- Fascia dei fontanili
- Corpi idrici principali (Fiume Chiese)

Estratto tav 2.2 "Componenti del paesaggio fisico e naturale" (PGT vigente)

Analisi del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale

All'interno dell'elaborato nel quale sono rappresentate le componenti del paesaggio agrario e naturalistico, il paesaggio di Carpenedolo è dominato dai seminativi semplici tipici della pianura. Come si può notare nell'estratto riportato (estratto tav. 3.2), l'area in esame non presenta caratteri agricoli, in quanto urbanizzata. In questa tavola sono stati identificati anche gli edifici d'interesse storico legati al paesaggio agrario (cascine) che rispetto all'area in esame si trovano a distanze ragguardevoli.



LEGENDA

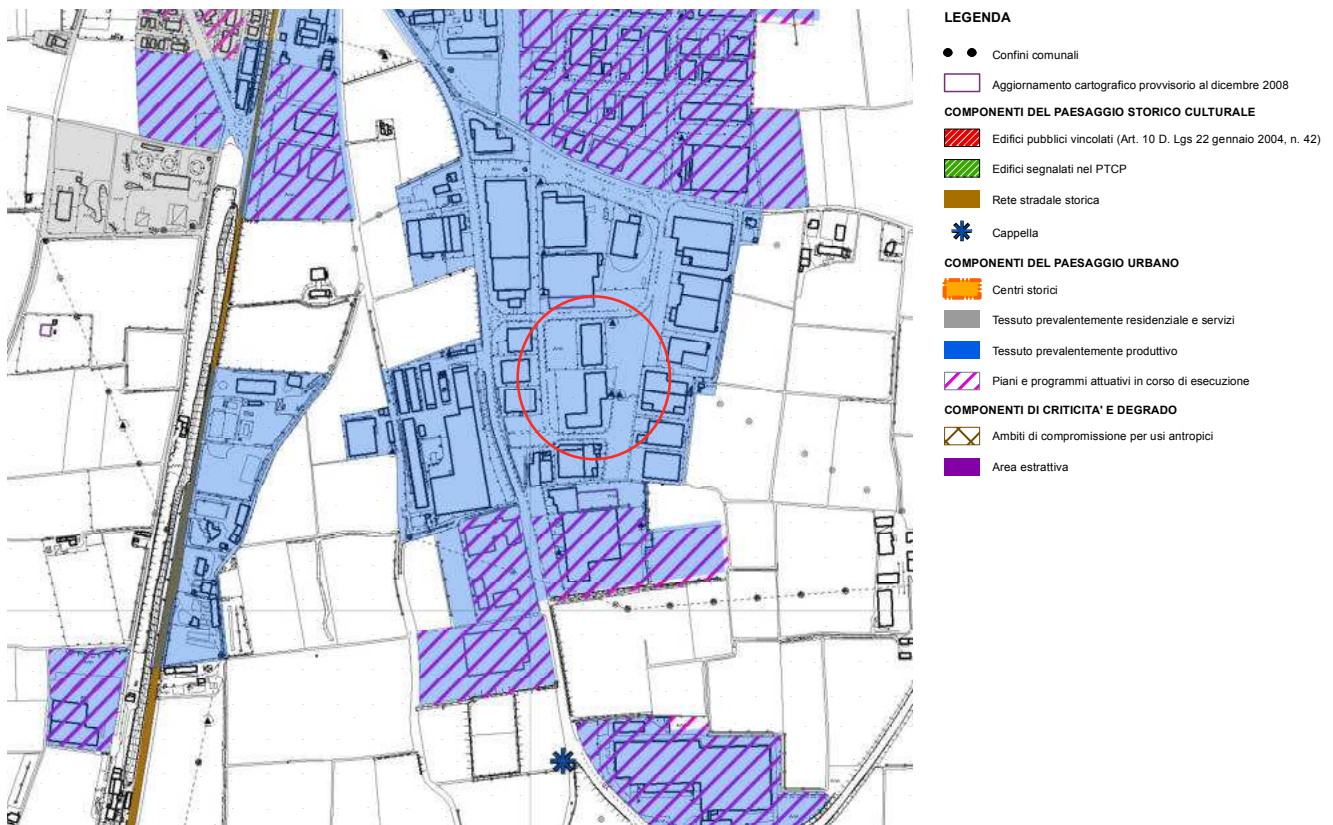
- ● Confini comunali
- Aggiornamento cartografico provvisorio al dicembre 2008
- Vigneti
- Frutteti e Colture arboree da legno
- Vivaio
- Seminativi
- Erbai, Prati, Verde Urbano e Incolto
- Canali
- Fontanili
- Ambiti agricoli interessati da complessi edilizi di valore storico (Cascine)

Estratto tav 3.2 "Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale" (PGT vigente)

Analisi del paesaggio storico-culturale e urbano

Tale analisi rappresenta tutte le componenti del paesaggio storico-culturale (gli edifici d'interesse storico e architettonico sia vincolati che meritevoli di tutela, la rete stradale storica) e le componenti rappresentative del paesaggio urbano.

Come si può notare negli estratti seguenti, l'area oggetto di variante non risulta avere alcun rilievo storico-architettonico e risulta interamente classificata all'interno delle "*Componenti del paesaggio urbano*" nel "*Tessuto prevalentemente produttivo*". Per quanto riguarda la simbologia "*Piani e programmi attuativi in corso di esecuzione*", si segnala che il PA è concluso ed il PGT vigente conserva lotti di completamento nelle aree a nord e a sud della zona dov'è inserita la "Mak S.p.a.".



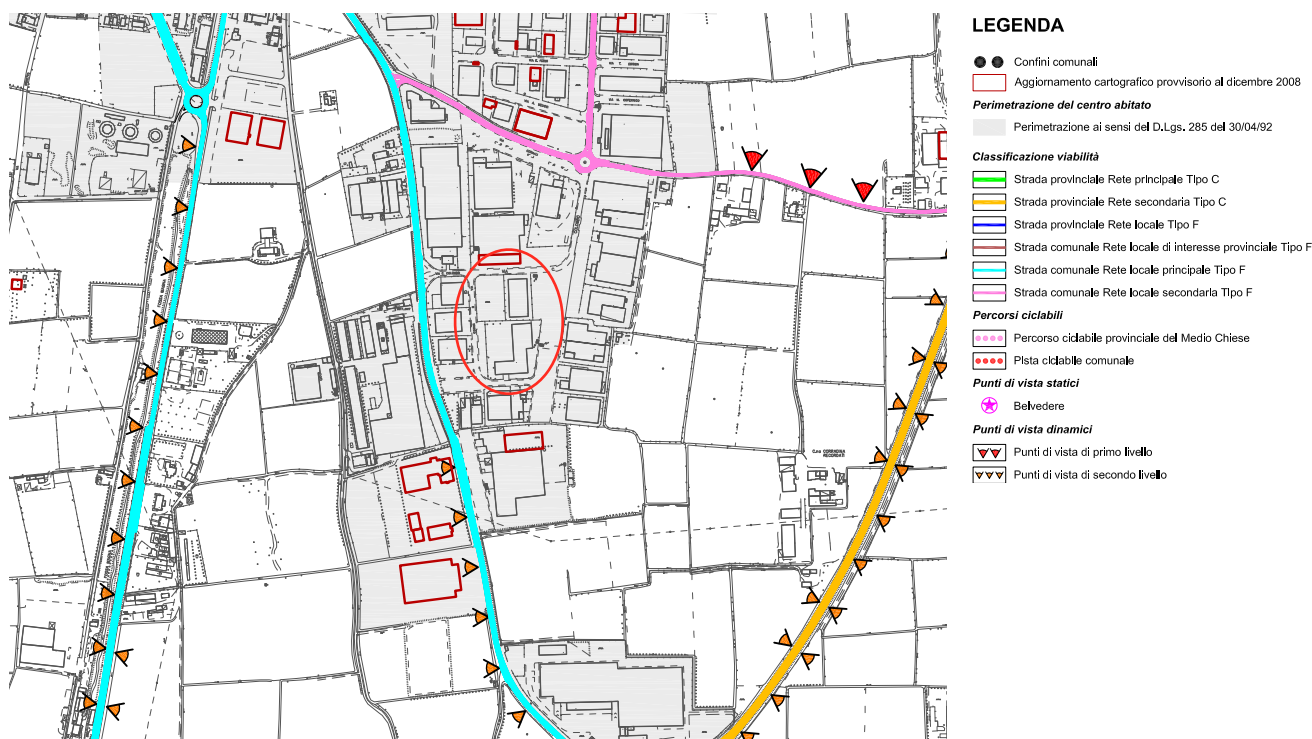
Estratto tav 4.2 "Rilevanza paesistica componenti identificative percettive e valorizzative del paesaggio"

Analisi delle componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio

Tale analisi mette in evidenza la classificazione della viabilità esistente, tutti gli itinerari di fruizione paesistica presenti nel territorio comunale, i percorsi ciclo-pedonali in progetto e i percorsi pedonali a valenza ambientale che attraversano il territorio. L'analisi della visibilità paesaggistica è stata effettuata indicando i "punti di vista" che si hanno percorrendo tali tracciati. Per il territorio comunale di Carpenedolo sono state classificate come visuali di pregio, e quindi punti di vista classificati di primo livello quelle verso il fiume Chiese ed il monte Rocchetta sul quale è posto il Santuario, mentre sono stati classificati punti di vista di secondo livello, le visuali dalle quali si percepisce una visuale diretta verso le zone agricole. Da Via G. Battista Meli non sono segnalate visuali di rilievo, in quanto si attraversa un contesto prevalentemente urbanizzato a destinazione produttiva, entro il quale sorge anche la ditta in esame.

All'area si accede da via Cristoforo Colombo, una traversa di Via G. Battista Meli, quest'ultima classificata "Strada comunale rete locale principale Tipo F", per detta viabilità, nel tratto sud, sono stati identificati punti di vista di secondo livello, rivolti a Ovest.

Nei pressi dell'area non sono indicati beni simbolici e non sono presenti percorsi pedonali e nemmeno ciclabili.

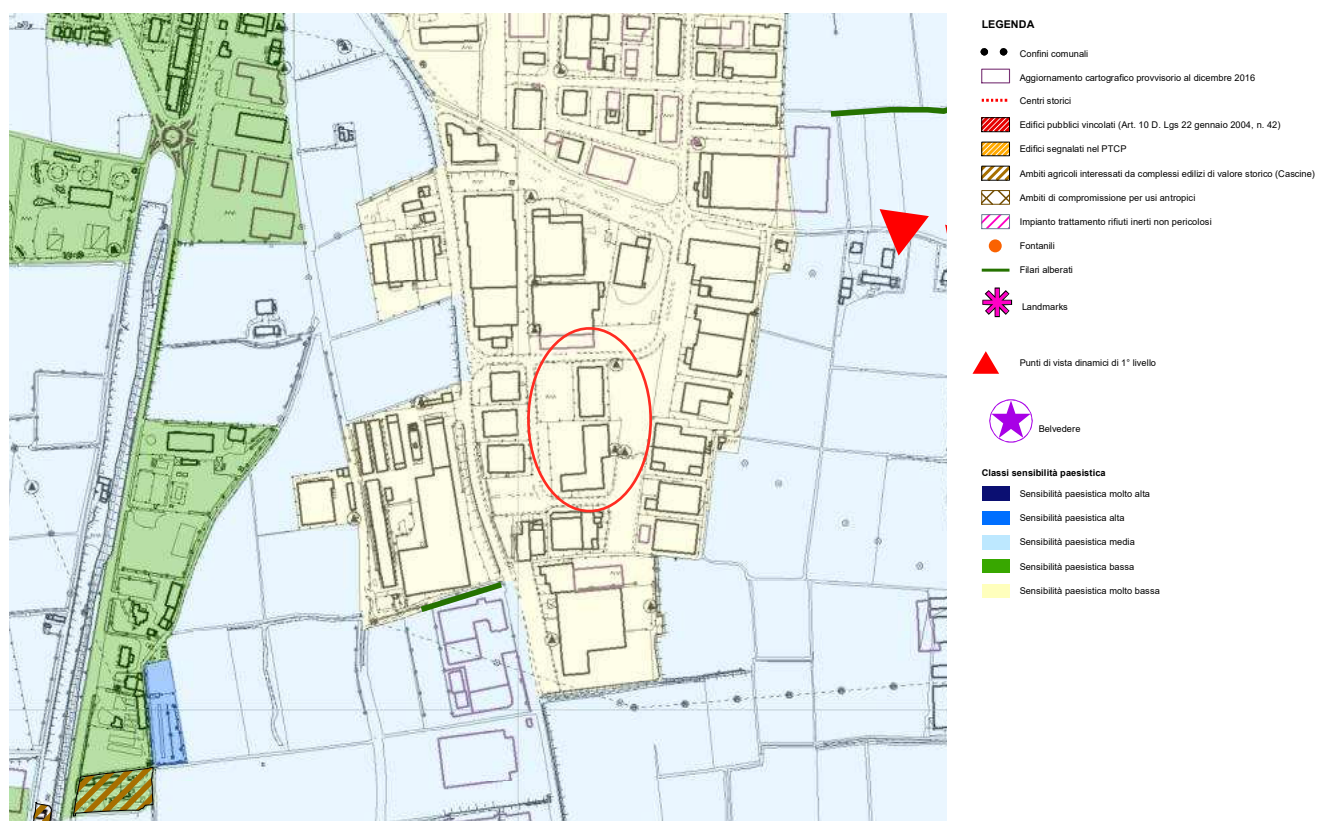


Estratto tav 5 "Rilevanza paesistica componenti identificative percettive e valorizzative del paesaggio" (PGT vigente)

Sintesi della sensibilità paesaggistica

Le analisi inerenti le varie componenti paesaggistiche sopra riportate, vengono riassunte in un'unica rappresentazione grafica che visualizza in modo immediato la sensibilità paesaggistica dell'intero territorio comunale.

L'area oggetto di edificazione ricade all'interno della "classe di sensibilità molto bassa" in quanto si tratta di aree già urbanizzate.



Estratto tav. 6.2 "Sensibilità paesaggistica" (PGT vigente)



13.2 Analisi puntuale della sensibilità del sito

Si procede ora a un'analisi più specifica dell'area interessata dagli interventi progettati, in modo da far emergere gli elementi locali di vulnerabilità e rischio.

Tale analisi viene condotta attraverso le chiavi di lettura individuate nelle disposizioni normative descritte in premessa, ma qui adattate e approfondite per sviluppare la lettura critica del sito, prima di affrontare il tema della compatibilità dell'intervento con il luogo.

I sistemi di lettura presi in considerazione sono i seguenti.

Modo di valutazione morfologico strutturale

Questo modo di valutazione considera la sensibilità del sito in quanto appartenente a uno o più sistemi che strutturano l'organizzazione di quel luogo.

Le chiavi di lettura proposte considerano:

- *segni della morfologia del territorio*: l'area oggetto di intervento appartiene all'alta pianura che caratterizza la porzione centro-meridionale del territorio comunale;
- *elementi di rilevanza ambientale - naturalistica*: all'interno dell'area, completamente urbanizzata e con destinazione produttiva, non si osserva alcun elemento di rilevanza ambientale;
- *elementi del paesaggio agrario storico*: all'interno dell'area non si rilevano elementi di tale rilevanza;
- *elementi della struttura insediativa storica*: l'area oggetto degli interventi è lontana dal centro storico e dai nuclei di antica formazione che si trovano a nord;
- *elementi di relazione*: via C. Colombo è una traversa che permette l'accesso al comparto produttivo e origina da Via G. Battista Meli;
- *appartenenza/vicinanza ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori d'immagine*: il sito oggetto di intervento, localizzato nel tessuto consolidato produttivo, non si trova nei pressi di luoghi aventi dette elevate caratteristiche;
- *appartenenza/vicinanza ad un luogo contraddistinto da uno scarso livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori d'immagine meritevole di riqualificazione*: l'area di intervento è localizzata nei pressi di Via G. Battista Meli lungo il quale è possibile accedere a via C. Colombo, strada comunale secondaria di collegamento alle edificazioni produttive nella parte centro-meridionale del territorio comunale; queste aree ed in particolare l'area in esame non presentano alcun pregio tipologico od architettonico.

Considerando tali elementi, per quanto riguarda il modo di valutazione morfologico strutturale, la sensibilità del sito è da considerarsi **MOLTO BASSA**.



Modo di valutazione vedutistico

Il modo di valutazione vedutistico si applica là dove si consideri di particolare valore questo aspetto, in quanto si stabilisce tra osservatore e territorio un rapporto di significativa fruizione visiva per ampiezza (panoramicità) e per qualità del quadro paesistico percepito, per particolarità delle relazioni visive tra due o più luoghi.

Le chiavi di lettura considerate sono:

- *interferenza/appartenenza a punti di vista panoramici emergenti e quindi visibili da un ampio ambito territoriale*: l'area dell'intervento non si trova in posizione morfologicamente emergente in quanto è localizzata in zona pianeggiante e quindi non risulta visibile da un ampio ambito territoriale;
la vista dell'area oggetto di Suap è limitatamente possibile percorrendo Via G. B. Meli classificata "Strada comunale rete locale principale Tipo F" senza alcun tipo di valenza e lontana da Via IV Novembre strada classificata "Tracciati guida paesaggistici" entro la tavola B "Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico" del PPR di Regione Lombardia che riconosce lungo essa "Ambiti di rilevanza regionale della pianura" sia entro Carpenedolo che in Castiglione delle Stiviere. Per quanto riguarda la vista da detta strada, la stessa risulta occlusa dalle altre edificazioni a destinazione residenziale e produttiva;
- *interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico/ambientale*: nei pressi dell'area non vi sono percorsi appartenenti alla mobilità lenta;
- *interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali di interesse storico, artistico e monumentale*: il sito in cui è localizzato l'intervento non interferisce con le visuali storicamente consolidate;
- *interferenza/contiguità a percorsi ad elevata percorrenza*: l'area interessata dagli interventi non si affaccia direttamente su alcun tracciato stradale storico ad elevata percorrenza;

In chiave vedutistica, la sensibilità del sito è da considerarsi **MOLTO BASSA**.

Modo di valutazione simbolico

Il modo di valutazione simbolico non considera tanto le strutture materiali o le modalità di percezione dei luoghi, quanto il valore simbolico che la comunità locale attribuisce al sito.

La chiave di lettura considerata è:

- *interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da un rilevante valore simbolico per la comunità locale*: il sito oggetto di Suap è ubicato nella più ampia zona produttiva nel settore centro-meridionale del territorio comunale. Dal punto di vista simbolico, la sensibilità paesistica del sito è da considerarsi quindi **MOLTO BASSA**.



Modo di valutazione ambientale

Il modo di valutazione ambientale non considera tanto le strutture materiali o le modalità di percezione dei luoghi, quanto l'incidenza, in merito alla fruizione paesaggistica dei luoghi, che potrebbe avere la presenza di eventuali emissioni (acustiche, olfattive) nell'ambito del sito.

Le chiavi di lettura considerano:

- *alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva del contesto paesistico/ambientale*: il sito è caratterizzato da una densità d'urbanizzazione produttiva molto alta, è posto nei pressi di Via G. Battista Meli e vi si accede da via Cristoforo Colombo.

La fruizione sensoriale dal punto di vista acustico è già propria della zona prettamente produttiva, non si rileva un possibile aggravio in quanto il traffico in accesso e uscita dall'azienda sarà immutato.

Per quanto riguarda la fruizione sensoriale dal punto di vista olfattivo, l'azienda non provoca e non provocherà emissioni olfattive, sia dal punto di vista delle lavorazioni che vi si conducono, sia per il traffico indotto.

Dal punto di vista ambientale, la sensibilità paesistica del sito è stata ritenuta conseguentemente **MOLTO BASSA**, sia a livello locale che sovra locale.

Tenendo conto delle precedenti valutazioni effettuate in riferimento alle quattro modalità e alle chiavi di lettura considerate e tenuto conto della valutazione di sensibilità generale del contesto contenuta nella Valutazione paesaggistica comunale ("*molto bassa*"), si esprime un giudizio complessivo di **sensibilità paesistica specifica del sito interessato dall'intervento MOLTO BASSA** (valore 1).

13.3 Incidenza del progetto

L'analisi dell'impatto paesaggistico del progetto tende ad accertare in primo luogo se questo provochi un cambiamento, paesisticamente significativo e se questo possa essere considerato accettabile. Si rimanda ai precedenti capitoli e agli elaborati progettuali allegati, per la descrizione esaustiva dello stato attuale dell'area, nonché di tutti interventi progettati.

Incidenza dimensionale

Il paragrafo che segue è dedicato all'esame delle possibili compromissioni paesaggistiche del sito conseguenti alle scelte di natura dimensionale del progetto.

Le chiavi di lettura considerano:

- *articolazione volumetrica*: il progetto prevede l'ampliamento del capannone prefabbricato (46,12 m x 59,20 m). L'ampliamento riguarderà il prospetto ovest, prossimo al capannone di recente costruzione.



Trattandosi di aree già incluse nel tessuto urbano consolidato produttivo, l'assetto dell'area assumerà una maggiore densità scarsamente percepibile da via Cristoforo Colombo e per nulla percepibile da Via G. Battista Meli.

- *planimetria - allineamenti*: l'ampliamento avrà planimetria rettangolare e costituirà prolungamento verso ovest del capannone esistente. La distanza dal capannone della vicina ditta "B.S.T. tubi" posta a 23,32 m a nord rimarrà invariata;
- *prospetti - pieni e vuoti*: l'ampliamento del capannone si svilupperà su un solo piano fuori terra e sarà dotato di ampie aperture d'ingresso sul fronte nord e ovest e da una porta ad uso esclusivamente pedonale.
- *coperture*: la copertura dell'ampliamento sarà della medesima tipologia dei capannoni esistenti, con tegola a "profilo alare" e lastre curve in lamiera grecata di colore uguale all'esistente;
- *trattamento degli spazi esterni non edificati*: l'area esterna, già quasi completamente asfaltata, verrà ridotta in seguito alla realizzazione dell'ampliamento.

Dal punto di vista dimensionale, l'incidenza dei manufatti è da considerarsi **BASSA**.

Incidenza morfologica e tipologica del progetto

Il paragrafo che segue è dedicato all'esame delle possibili compromissioni o alterazioni negative degli elementi caratterizzanti la morfologia del sito, in precedenza già analizzata, o dei possibili contrasti con la tipologia consolidata delle edificazioni analoghe circostanti, potenzialmente generate dal progetto proposto.

Le chiavi di lettura considerano:

- *alterazione dei caratteri morfologici del luogo e delle forme naturali del suolo*: la realizzazione dell'ampliamento non prevede l'alterazione dei caratteri morfologici e delle forme del terreno rispetto allo stato di fatto.
- *adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali*: il progetto di ampliamento del capannone non adotta tipologie differenti a quelle costituenti il fabbricato esistente;
- *alterazione della continuità delle relazioni tra elementi architettonici e/o tra elementi naturalistici*: il progetto del nuovo ampliamento non altera le relazioni tra elementi architettonici in quanto riproduce i medesimi del capannone esistente e comunque simili a quelli delle strutture produttive poste nelle vicinanze.

Pertanto dal punto di vista morfologico e tipologico, l'incidenza delle opere è da considerarsi **MOLTO BASSA**.



Incidenza linguistica: stile, materiali, colori

La valutazione delle trasformazioni da apportare al sito viene determinata principalmente basandosi sui concetti di assonanza e dissonanza.

Le chiavi di lettura considerano:

- *linguaggio del progetto differente rispetto a quello del contesto*: il progetto prevede un linguaggio architettonico in linea a quello dei fabbricati produttivi esistenti;
- *materiali e colori*: la nuova porzione sarà realizzata in pannelli prefabbricati con pilastri su cui poggiano delle travi in calcestruzzo prefabbricato del tipo "Alare". La copertura sarà realizzata con manto in lamiera grecata di colore chiaro come l'esistente;

I portali d'ingresso saranno realizzati in alluminio con caratteristiche analoghe a quelli esistenti, il prospetto sud sarà privo di aperture, con eccezione di un accesso pedonale (si veda *PROGETTO* tav. 05).

Per le considerazioni svolte si ritiene che, secondo la chiave di lettura linguistica, l'intervento abbia un'incidenza **MOLTO BASSA**.

Parametri e criteri d'incidenza visiva

In questo paragrafo si procede a valutare l'influenza dell'intervento sui principali punti di osservazione identificati, per verificare il permanere della continuità delle relazioni visive significative del luogo.

Le chiavi di lettura considerano:

- *ingombro visivo, occultamento di visuali rilevanti*: l'ampliamento del capannone esistente, avvengono al medesimo livello del piano di campagna, non in posizioni morfologicamente rilevanti. L'ampliamento sorgerà ad un'apprezzabile distanza da Via G. Battista Meli e la vista sarà occlusa dai capannoni esistenti, interposti. Gli interventi non saranno percepibili nemmeno da punti panoramici;
- *prospetto su spazi pubblici*: l'ampliamento in progetto prospetterà su via Cristoforo Colombo e su via VIII Marzo oltre che sul aree pertinenziali della ditta.

In chiave vedutistica, l'incidenza delle opere realizzate è da considerarsi **MOLTO BASSA**.



Estratto immagine aerea Google maps con cono ottico da Via G. B. Meli, da via C. Colombo e da via VIII Marzo

Incidenza ambientale del progetto

In questo paragrafo si valutano caratteristiche del progetto che possono compromettere la piena fruizione paesistica del sito dal punto di vista ambientale.

Chiavi di lettura:

- *alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva del contesto paesistico- ambientale*: non si riscontrano interferenze olfattive con il contesto, meritevoli di nota, che possano essere generate dall'intervento, mentre le lavorazioni manterranno inalterate le attuali interferenze acustiche con il contesto produttivo.

L'incidenza ambientale delle opere è da considerarsi **MOLTO BASSA**.

Incidenza simbolica dell'intervento

In questo paragrafo si valuta il rapporto tra il progetto e i valori simbolici e di immagine che la collettività locale ha assegnato al luogo.

Chiavi di lettura:

- *interferenza con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo*: il sito non si trova in relazione visuale diretta con i beni interessati da valori simbolici per la comunità locale in quanto nei pressi dell'area non si rileva la presenza di particolari architetture agricole o religiose sparse; il Monte Rocchetta, il centro

storico ed il Fiume Chiese distano considerevolmente dall'area, di conseguenza non risulta sussistere alcuna interferenza significativa con i valori simbolici attribuiti a tali presenze, anche per quanto riguarda i comuni limitrofi.

Per le considerazioni sopraesposte, l'incidenza simbolica delle trasformazioni proposte è da considerarsi **MOLTO BASSA**.



Estratto immagine aerea Google maps con individuazione centro Storico, fiume Chiese e Monte Rocchetta

Per le considerazioni sopra riportate, si assume come valutazione dell'incidenza delle opere previste un livello MOLTO BASSO (valore 1).

Incrociando la classe di sensibilità del sito e il grado di incidenza del progetto ottenuti, l'impatto paesistico del progetto risulta pari a **1, sotto la soglia di rilevanza e sotto la soglia di tolleranza.**

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
Grado di incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	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

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16



Per quanto riguarda le “Norme di mitigazione paesaggistica” contenute nell’art. 39 zona D1 “Attività industriali ed artigianali esistenti, consolidate” e nell’art. 44 zona D4 “Edilizia produttiva di completamento del tessuto urbanizzato”, del PGT vigente, si precisa quanto in seguito:

Punto 3 - Le facciate degli edifici non dovranno essere realizzate con pannelli in calcestruzzo naturale a vista, ma realizzate con materiali (granulati lapidei, metallo naturale e verniciato, vetro, legno, muratura ecc...), che contribuiscano all’integrazione del fabbricato nel contesto ed eventualmente tinteggiate con colori dai toni tenui.

L’ampliamento progettato utilizzerà la medesima tipologia costruttiva e architettonica dell’esistente, con struttura e pannellatura prefabbricata in calcestruzzo naturale, allo scopo di conservare i medesimi caratteri costruttivi del fabbricato esistente, integrando l’ampliamento, nel corpo edilizio principale.

Punto 6 - Allo scopo di limitare la percezione dell’edificazione dal territorio agricolo, si dovrà provvedere alla messa a dimora di alberi e arbusti, scelti tra le essenze descritte nell’allegato al: “Piano del Paesaggio - Indirizzi e norme di tutela”, in particolare lungo i confini del lotto che prospettano verso la rete irrigua e verso la campagna; allo scopo dovrà essere prodotta un’approfondita progettazione del verde, finalizzata alla mitigazione della percepibilità dell’edificato nel paesaggio.

Il complesso edilizio non confina in nessuna parte con il territorio agricolo ne con la rete irrigua esistente. La ridotta dimensione del lotto e la sua conformazione, nonché la presenza delle attività industriali confinanti, non consentono la messa a dimora di nuove alberature.

Punto 8 - I parcheggi privati, pubblici e di uso pubblico dovranno sempre essere alberati, almeno con essenze di seconda grandezza, nel rispetto degli artt. 23.3 e 23.4 delle N.A..

Le aree destinate a parcheggio non sono oggetto di alcun intervento edilizio.

Punto 9 - Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell’inserimento ambientale, la Commissione per il paesaggio, potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.

Richiamato il Punto 9 sopra riportato e considerato che il Comune di Carpenedolo non è dotato di Commissione per il Paesaggio la cui competenza è conferita all’analoga Commissione provinciale; nell’ambito del procedimento di Valutazione ambientale, potrà essere efficacemente valutato l’impatto paesaggistico dell’intervento e considerate le motivazioni sopravvolte, in merito alle “Norme di mitigazione paesaggistica” sopra riportate e contenute nell’art. 39 e nell’art. 44 delle NA vigenti.



14. CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DALLA V.A.S.

L'area oggetto degli interventi proposti è inclusa nel **Tessuto Urbano Consolidato** a destinazione **produttiva**, situato nella parte centro-meridionale del territorio del comune di Carpenedolo.

La Ditta metalmeccanica proponente, ha la necessità di ampliare il fabbricato esistente al fine di creare un'area deposito coperta, pertanto la Ditta ha provveduto a richiedere al Comune di Carpenedolo, una **variante urbanistica allo strumento comunale di governo del territorio** mediante procedura di **SUAP**, e alla quale si dà corso attraverso il preliminare procedimento di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S., cui è finalizzato il presente Rapporto preliminare, al fine di ottenere l'assegnazione di una **capacità edificatoria aggiuntiva** e valutare la coerenza del progetto con le "Norme di mitigazione paesaggistica" contenute nell'art. 39 e nell'art. 44 delle NA del Piano delle regole.

La proposta di ampliamento oggetto di SUAP, consentirà alla Ditta di ottimizzare e migliorare la propria attività sul territorio di Carpenedolo e di fronteggiare con più efficacia le richieste del mercato e del settore automobilistico, in corso e future; in questi ambiti si stanno affrontando consistenti cambiamenti, per i quali saranno richiesti sempre maggiori standard di qualità nelle fasi di costruzione dei prodotti.

In considerazione delle analisi riportate nei precedenti capitoli, si ritiene in conclusione, che gli **impatti dell'ampliamento aziendale proposto siano decisamente bassi e che non vi sia alcuna ricaduta ambientale significativa, pertanto non siano necessarie di misure di mitigazione e/o compensazione.**

La **Variante prodotta dal Progetto di SUAP appare sostanzialmente compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico generale vigente e con il contesto ambientale.** Non si riconoscono pertanto esigenze di ulteriori approfondimenti significativi alla scala ambientale e urbanistica più ampia, quali la Valutazione Ambientale Strategica, poiché i potenziali effetti ambientali attesi dagli interventi previsti presentano una trascurabile significatività.

Tutto ciò premesso, considerati i riferimenti normativi riportati ed il quadro complessivo e procedurale che essi esprimono, si ritiene possibile proporre di assumere come **VERIFICATE** le condizioni di **NON assoggettabilità alla procedura di V.A.S.**

In relazione a quanto richiamato circa le caratteristiche della proposta d'intervento e la loro portata dimensionale, si evidenzia come la stessa:

a) non costituisca quadro di riferimento per l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche, relativa alla disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale;

STUDIO TECNICO

MAURO VITALI

g e o m e t r o



EDITECNO Ing. FULVIO ARRIGONI & ASSOCIATI

Geom. ANGELO GUINDANI

Via Corfù, 50 - Brescia 25124 - Tel. 030 220466 - E-mail: info@editecno.com - www.editecno.com

b) non produca effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE e come tale non richieda approfondimenti circa una sua valutazione di incidenza sui siti medesimi. La previsione d'intervento non rientra dunque nelle tipologie di cui all'art. 6, comma 2, del D.Lgs. n. 4/2008, pertanto il progetto di variante esula dall'ambito di applicazione più generale della VAS come previsto dalla Direttiva 2001/42/CE. In relazione ai requisiti dimensionali, agli obiettivi generali sottesi non si identificano per il progetto in variante requisiti di valenza territoriale di scala sovracomunale.