



# Comune di Rovato

## Provincia di Brescia

### VARIANTE AL PGT VIGENTE

ai sensi del DPR 7 settembre 2010, n. 160 e della L.R. 12/05 e s.m. e i.

**Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) proposto dalle ditte:  
"Trainfer srl - Cristini Legnami snc - Officina Diesel 80 srl"  
per ampliamento aree pertinenziali delle attività produttive insediate**

*Progettista:* **Ing. Alessandro Bertoletti**  
25079 Vobarno (BS) via Ceresigno, 19  
Tel. 3493753614  
e-mail: bertolettialessandro@libero.it  
pec: alessandro.bertoletti@ingpec.eu  
PI: 02891370989 - CF: BRTLSN78L05D940I

*Committenti:* **TRAINFER srl**  
  
**CRISTINI LEGNAMI snc**  
  
**OFFICINA DIESEL 80 srl**  
  
Via Barghana n.7, 25038 Rovato (BS)

*Allegato:* **RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA**

ELABORATO

**A 03**

DATA

**Gennaio 2020**

SCALA

/

FASE

**VAS**

SINDACO

Arch. Tiziano Belotti

AUTORITA' PROCEDENTE

Arch. Giovanni De Simone

DELIBERA DI APPROVAZIONE

D.C.C. .... del .....



## INDICE

|   |    |
|---|----|
| 1) PREMESSA .....   | 3  |
| 2) RIDUZIONE DEL COMPARTO SUAP.....   | 3  |
| 3) IMPATTO ACUSTICO.....  | 4  |
| 4) RICADUTE AMBIENTALI.....   | 4  |
| 5) STRADA DI ACCESSO ALL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO .....  | 8  |
| 6) VIABILITÀ ALTERNATIVA DI ACCESSO AL COMPARTO E RICOLLOCAMENTO DITTA<br>TRAINFER .....                    | 10 |
| 7) STUDIO DEL TRAFFICO E VERIFICA DEL LIVELLO DI SERVIZIO DELLA ROTATORIA E<br>DEGLI INGOMBRI DINAMICI..... | 10 |
| 8) SCARICHI GENERATI DALLE ATTIVITÀ INSEDIATE .....   | 11 |
| 9) APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....   | 14 |
| 10) RETE ECOLOGICA E AREE PROTETTE .....  | 14 |

## 1) PREMESSA

A seguito del verbale redatto in data 14/05/2018 prot. Comunale n. 17738 della conferenza dei servizi preliminare di carattere istruttorio finalizzata al recepimento dei pareri e delle osservazioni in merito al procedimento di valutazione congiunto di Verifica assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica relativa al procedimento di Sportello Unico Attività Produttive in variante al PGT vigente.

Visti i pareri pervenuti e le risultanze emerse in fase di conferenza, nei successivi capitoli verranno specificati e integrati i vari argomenti e tematiche.

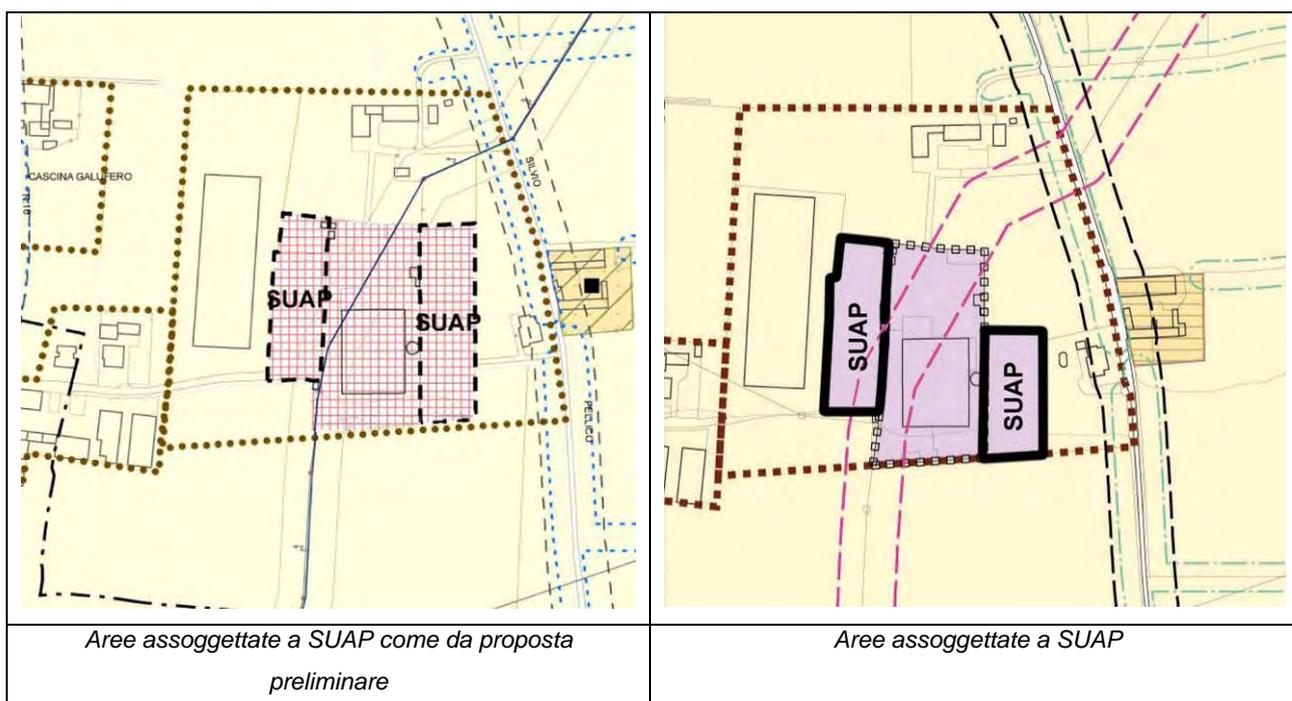
## 2) RIDUZIONE DEL COMPARTO SUAP

A seguito di incontri tenutesi con le proprietà e le ditte insediate nell'ambito produttivo si è ritenuto di modificare l'estensione delle aree destinate agli spazi pertinenziali assoggettati a SUAP dagli attuali 10.430,00 mq a 8.255,00 mq con una riduzione, per la Ditta Cristini Legnami snc ora Timber Technology srl, di 2.175,00 mq di spazi pertinenziali destinati allo stoccaggio del legname all'aperto. L'area non più interessata dal SUAP verrà ricondotta ad area agricola così da avere una notevole riduzione di consumo di suolo e una minore interazione con le aree agricole strategiche.

Tale scelta andrà a ridurre le lavorazioni svolte presso la ditta Timber Technology con conseguente riduzione di rumore, traffico veicolare indotto, polveri e molestie.

Si specifica inoltre che la superficie totale del SUAP in variante al PGT di 8.255,00 mq ricomprende, come meglio evidenziato nella tavola T02, anche il sedime della viabilità di accesso all'area produttiva ad oggi già esistente per una superficie pari a 435,00 mq.

Si fa notare come la modifica apportata ha sostanzialmente preso in considerazione esclusivamente aree agricole incolte.



### **3) IMPATTO ACUSTICO**

E' stato predisposto uno studio previsionale di impatto acustico denominato "allegato A05" che prende in considerazione tutte le attività esistenti insediate nell'area, comprensivo degli ampliamenti previsti così da considerare l'impatto acustico cumulativo determinato da tutte le attività.

### **4) RICADUTE AMBIENTALI**

Gli immobili e le aree interessate dal presente SUAP si trovano in posizione centrale del settore al margine meridionale del territorio comunale, in una posizione del tutto strategica – per la tipologia di tutte le attività ivi svolte – rispetto ad un sistema della logistica perfettamente adeguato alle peculiari utenze gravitanti attorno ai servizi che, da anni, vengono fornite dalle ditte insediate.

Le aree in oggetto si ubicano in località Galufero, a poche centinaia di metri dallo svincolo SP16 e BreBeMi, cosa che permette lo svolgimento delle attività in maniera del tutto insignificante sul traffico cittadino complessivo.

Le attività interessano esclusivamente mezzi pesanti, di vario tipo, con affluenza e transito giornalieri (nei giorni feriali) che non gravano, a livello comunale, sulla popolazione rovatense, anzi vista l'ubicazione si può affermare che gli spostamenti dei mezzi avviene bypassando del tutto i centri densamente abitati e gli assi di collegamento dei nuclei comunali.

Le aree interessate dal presente SUAP risultano immediatamente attigue il capannone esistente ed entro l'attuale recinzione che delimita in loco le proprietà. Tali spazi attualmente risultano a destinazione urbanistica di tipo extraurbano tuttavia privi delle caratterizzazioni tipiche di un uso rurale ed agricolo produttivo.

Nella fattispecie, l'uso reale del suolo le configura attualmente come incolti privi di qualsivoglia vocazione alla coltivazione e una loro possibile idonea sistemazione ed utilizzo come aree scoperte pertinentziali alle attività in essere sulle aree a destinazione produttiva già ricomprese nel tessuto urbano consolidato consentirebbero non solo il potenziamento ottimale delle condizioni di esercizio delle attività da anni attive presso l'attuale ambito produttivo già riconosciuto dallo strumento urbanistico comunale vigente, ma anche la risoluzione di alcune problematiche logistiche che porteranno sicuramente a migliorare le ricadute ambientali della zona.

La proposta prospettata, nello specifico, comporta semplicemente di estendere l'esercizio delle attività antropiche extra-agricole oggi svolte su ulteriori 8.255,00 mq di superficie di pertinenza, senza peraltro aumentare il carico urbanistico delle aree e, in ragione dello stato di fatto degli spazi interessati, senza modificarne l'incidenza paesaggistica in termini peggiorativi; al contrario, con l'eventuale sistemazione degli spazi scoperti, si prospetta un progetto di riqualificazione attraverso un'idonea posa in opera di barriere verdi idoneamente dimensionate con molteplici finalità: di mitigazione ambientale e paesistica (con riferimento all'occultamento degli insediamenti esistenti dagli assi di transito limitrofi), antiabbagliamento ed antirumore (relativamente ai mezzi in manovra in orario crepuscolare), nonché di tipo ecologico, contribuendo ad acuire la permeabilità della rete ecologica locale da e verso i più ampi areali del paesaggio rurale che attorniano l'insediamento a nord e a sud.

Si vuole evidenziare infine come l'attuazione dello SUAP andrà a migliorare le condizioni di esercizio delle attività che, inevitabilmente, si ripercuoterebbero in maniera positiva su tutto il contesto; infatti, una migliore gestione degli spazi pertinenziali comporterebbe anche una migliore gestione della logistica interna, diminuendo significativamente le operazioni ordinarie di manovra e la concentrazione dei mezzi, con conseguente abbassamento – in particolare - del rumore, oltre che degli eventuali disagi inevitabili connessi ad un traffico veicolare costipato, per quanto in zone private ed esclusive che, comunque, sono prossime a terzi.

A supporto di quanto appena detto si evidenzia che una migliore fluidificazione ed il miglioramento della logistica consentirebbe parimenti di potenziare la produttività senza aumentare le condizioni critiche a ciò potenzialmente correlate: al potenziamento ed alla sistemazione degli spazi pertinenziali non si correla infatti un incremento del processo delle lavorazioni simultanee, che inevitabilmente è invece legato alle attività in struttura, bensì una migliore gestione – fra il resto – dei tempi di presa in carico e riconsegna dei vettori, con conseguente auspicabile accrescimento della produttività attraverso la riduzione significativa dei c.d. tempi morti.

Come si evince dall'estratto della cartografia riportato di seguito appartenente al PGT vigente, nello specifico la tavola AF16 – Carta dell'uso del suolo, vi sono nelle vicinanze della zona produttiva aree classificate come cascine, la rete stradale (Brebemi, la SP16) oltre agli ambiti agricoli che circondano l'area.



## Legenda

CONFINE COMUNALE

### Sottoclassi d'uso suolo

Aree degradate non utilizzate e non vegetate

Aree verdi incolte

Bacini idrici artificiali

Bacini idrici da attività estrattive interessanti la falda

Boschi di latifoglie a densità bassa

Boschi di latifoglie a densità media e alta

Cantieri

Cascine

Cave

Cespuglieti in aree di agricole abbandonate

Cimiteri

Colture floro-vivaistiche a pieno campo

Colture orticole a pieno campo

Colture orticole protette.

Formazioni ripariali

Frutteti e frutti minori

Impianti di servizi pubblici e privati

Impianti sportivi

Impianti tecnologici

Insedimenti industriali, artigianali, commerciali

Insedimenti ospedalieri

Insedimenti produttivi agricoli

Oliveti

Parchi divertimento

Parchi e giardini

Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse

Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive

Reti ferroviarie e spazi accessori

Reti stradali e spazi accessori

Seminativi semplici

Tessuto residenziale continuo mediamente denso

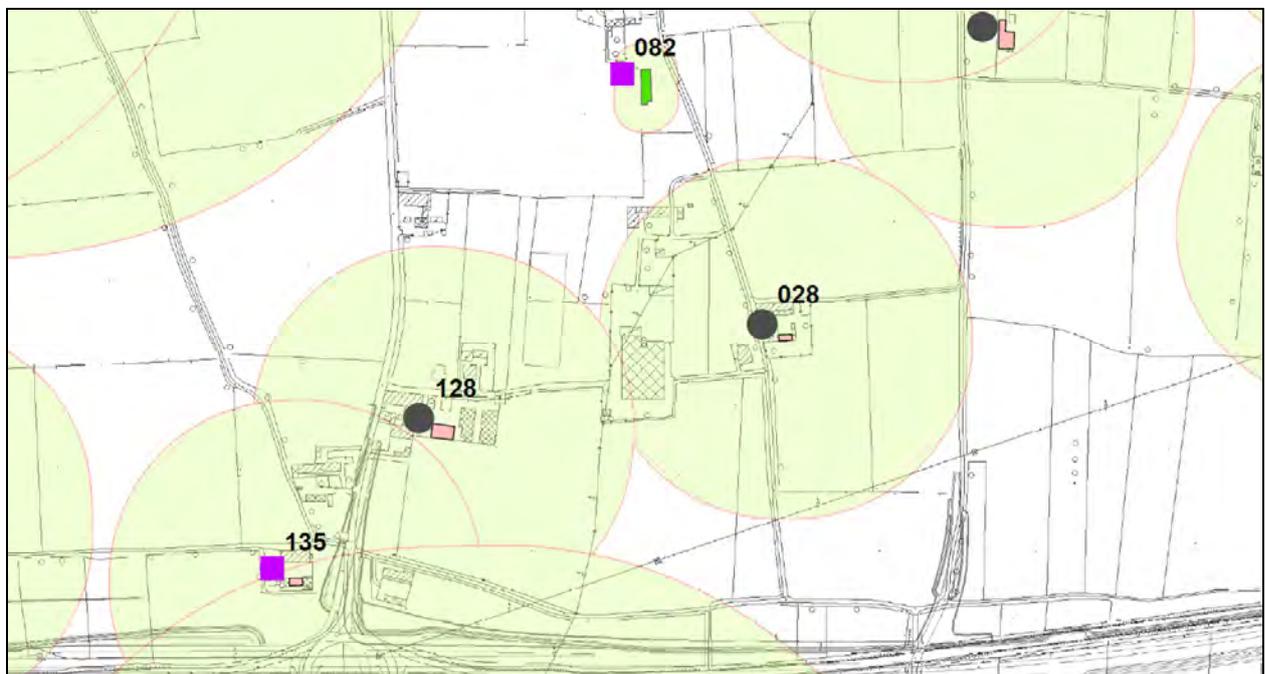
Tessuto residenziale discontinuo

Tessuto residenziale rado e nucleiforme

Tessuto residenziale sparso

Vigneti

Altresì, si evince dall'estratto della cartografia riportato di seguito appartenente al PGT vigente, nello specifico la tavola AF23 – Carta delle aree di rispetto dagli allevamenti zootecnici, nelle immediate vicinanze dell'area produttiva e delle residenze non ad uso agricolo, vi sono insediate delle aziende agricole che allevano bovini con conseguenti ricadute già in essere di rumore e inquinamento.



Da tutto quanto sopra riportato si può notare come l'area classificata come cascine e le residenze in esse insediate siano interessate maggiormente, per quanto riguarda il rumore, le emissioni intese come gas di scarico, le polveri, dalla strada provinciale SP16 **che dalla via Bargnana**.

A supporto di ciò si prenda in considerazione lo studio del traffico effettuato, che dall'analisi del traffico esistente soprattutto nelle ore serali, fa emergere una sostanziale differenza di veicoli che attraversano la SP16 e la via Bargnana.

Per quanto riguarda lo scenario futuro si può notare che l'incremento di traffico prodotto dall'attuazione dello SUAP risulta poco rilevante, concentrato maggiormente nelle ore mattutine e serali, mentre durante l'arco della giornata si può comparare a quello già esistente, con conseguenti ricadute sull'ambiente che si possono considerare trascurabili.

Dallo studio effettuato in campo si è potuto constatare che vi sono ulteriori fonti di rumore e inquinamento provenienti da sud, nello specifico dall'autostrada A35 e dalla ferrovia Alta velocità/Alta capacità.

Per cui a fronte delle analisi sopra riportate si può affermare che l'attuazione dello SUAP lascerà pressoché inalterate le ricadute ambientali ad oggi già esistenti nella zona.

## 5) STRADA DI ACCESSO ALL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO

Si precisa che la via di accesso al comparto produttivo esistente, all'azienda agricola insediata e alle residenze, risulta ad oggi non comunale così come si rileva anche dall'estratto catastale di seguito riportato.



*Estratto catastale fonte geoportale della provincia di Brescia*

Per completezza di informazioni si porta a conoscenza che si era stipulata, tra i proprietari dei lotti esistenti tra la strada provinciale e l'insediamento, una servitù di passaggio sulla capezzagna esistente atta al passaggio degli automezzi, così come definiti nell'atto, "moderni".

Come si evince dalla studio del traffico prodotto, l'attuazione dello SUAP produrrà un lieve incremento di traffico che risulta pressoché nullo a livello comunale.

La viabilità esistente di accesso al comparto risulta possedere nel "punto più stretto" una larghezza massima di 4,70 m derivante dalla presenza di una struttura privata destinata all'irrigazione dei campi e che la sola copertura della stessa consentirebbe il transito dei mezzi in completa sicurezza.



Per quanto riguarda la problematica delle emissioni e del rumore si specifica che l'attuazione dello SUAP non produrrà, come già documentato al capito precedente, ulteriori aumenti degli stessi visto l'esiguo incremento di traffico indotto, soprattutto nelle ore mattutine e serali, rapportato con i livelli di rumore ed inquinamento prodotti dalla SP16.

Si specifica altresì, per la componente rumore, che i mezzi pesanti dovranno transitare esclusivamente nelle ore mattutine/serali e non notturne al fine di arrecare il minor disagio possibile alle residenze esistenti.

## **6) VIABILITÀ ALTERNATIVA DI ACCESSO AL COMPARTO E RICOLLOCAMENTO DELLE DITTE**

Si specifica che sono state svolte, sia precedentemente all'avvio della proposta di variante al PGT sia in questa fase, delle valutazioni in merito alla modifica della viabilità con alternative di accesso al comparto. Le valutazioni si sono orientate in modo d'avere un facile e immediato accesso alla SP16 ed hanno preso in considerazione i lotti di terreno posti a nord dell'insediamento produttivo.

Tutte le valutazioni non hanno trovato alternative in quanto:

- tutti i lotti posti a nord dell'insediamento produttivo risultano non di proprietà;
- i terreni risultano coltivati, per cui un loro eventuale frazionamento, dovuto alla realizzazione di una nuova strada, procurerebbe problematiche di gestione ai coltivatori (intese come frazionamento dei campi coltivati e problematiche di attraversamento della nuova viabilità);
- si aumenterebbe sensibilmente il consumo di suolo;
- vi sarebbero ulteriori interferenze con le aree agricole strategiche;
- vi sarebbero maggiori interferenze con le cascine agricole.

Viste le risultanze sopra specificate si è proseguito ad analizzare anche la possibilità di un passaggio dei mezzi pesanti sulla via denominata Silvio Pellico, posta ad est rispetto all'insediamento, ma anch'essa ha fatto emergere delle criticità di non facile risoluzione, legate soprattutto alle dimensioni attuali della strada, ai canali irrigui esistenti a lato della stessa, all'incrocio tra la via Silvio Pellico e la via Maria Coffetti di dimensioni non sufficienti all'accesso dei mezzi pesanti.

Per quanto riguarda la delocalizzazione delle ditte, appare evidente come, né sull'intero territorio comunale di Rovato, né presso i territori dei comuni contermini, sia rilevabile una situazione territoriale favorevole quanto quella in cui le attività si trovano oggi. L'ipotesi di risolvere le riscontrate problematiche legate alla logistica interna presso altri settori del territorio già destinati agli usi produttivi appare illogica sia dal punto di vista dell'impegno economico, sia da quello che inevitabilmente richiederebbe la sospensione delle attività in essere, sia in termini di aggravio sull'intera popolazione, residente e gravitante. Le aree produttive attualmente individuate in territorio rovatense, così come quelle dei comuni limitrofi, si sono sviluppate a ridosso dei nuclei abitati e della vita cittadina ordinaria, paradossalmente – nella maggior parte dei casi – lontano dagli assi viari principali per le connessioni intercomunali sui quali, invece, si appoggia l'area produttiva in essere.

Immaginare una riallocazione di queste attività significherebbe, pertanto, prefigurare un carico giornaliero di traffico esclusivamente di tipo pesante di circa ulteriori 80 veicoli (tale è il traffico medio giornaliero connesso alle attività), peraltro – in virtù delle attività peculiari – in fasce orarie pressoché costanti.

## **7) STUDIO DEL TRAFFICO E VERIFICA DEL LIVELLO DI SERVIZIO DELLA ROTATORIA E DEGLI INGOMBRI DINAMICI**

E' stato predisposto, con apposito allegato, uno studio del traffico esistente e di progetto sulla SP 16 e sulla via di accesso all'ambito produttivo.

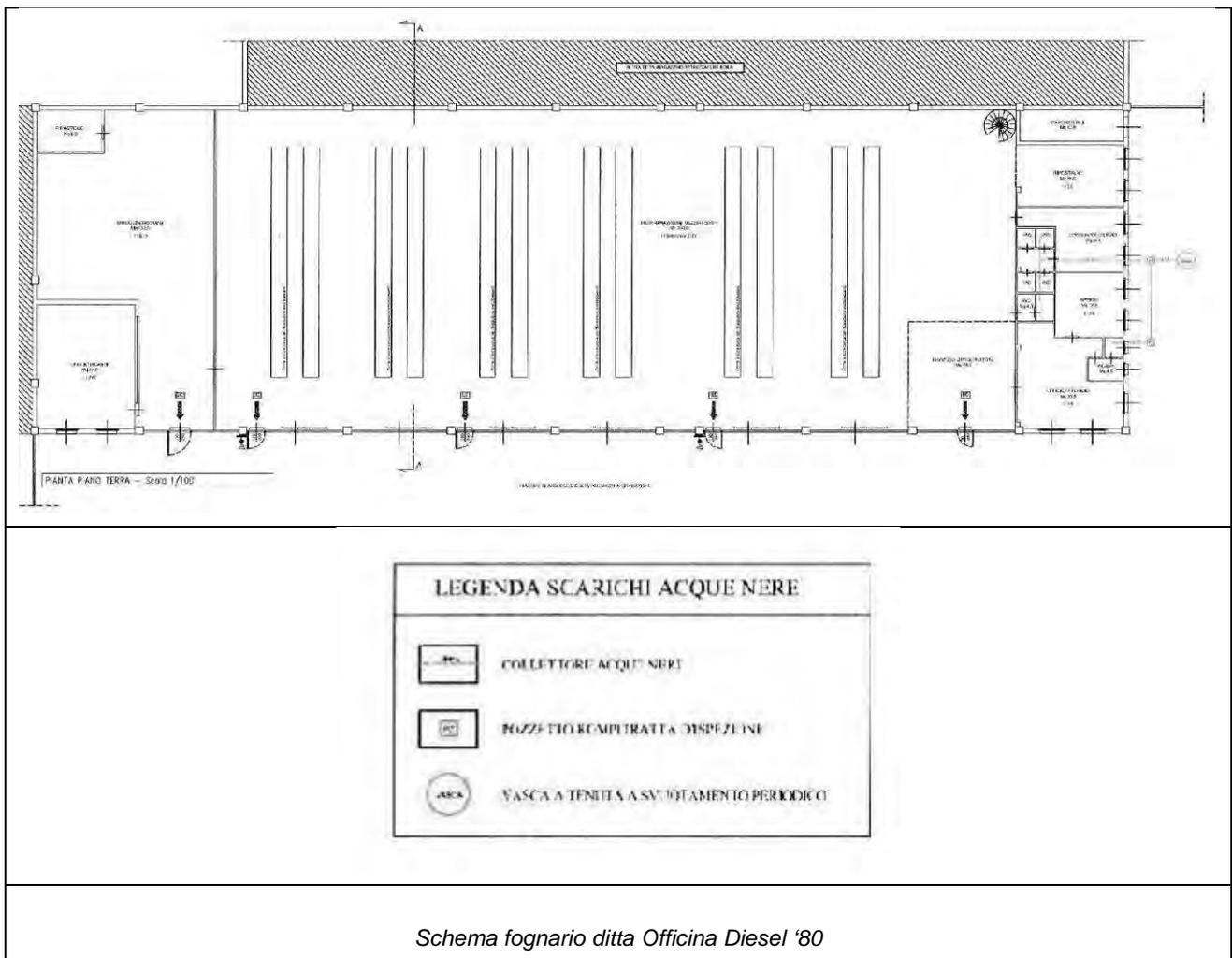
Nello stesso elaborato sono stati verificato gli ingombri dinamici della rotonda esistente sulla strada SP16.

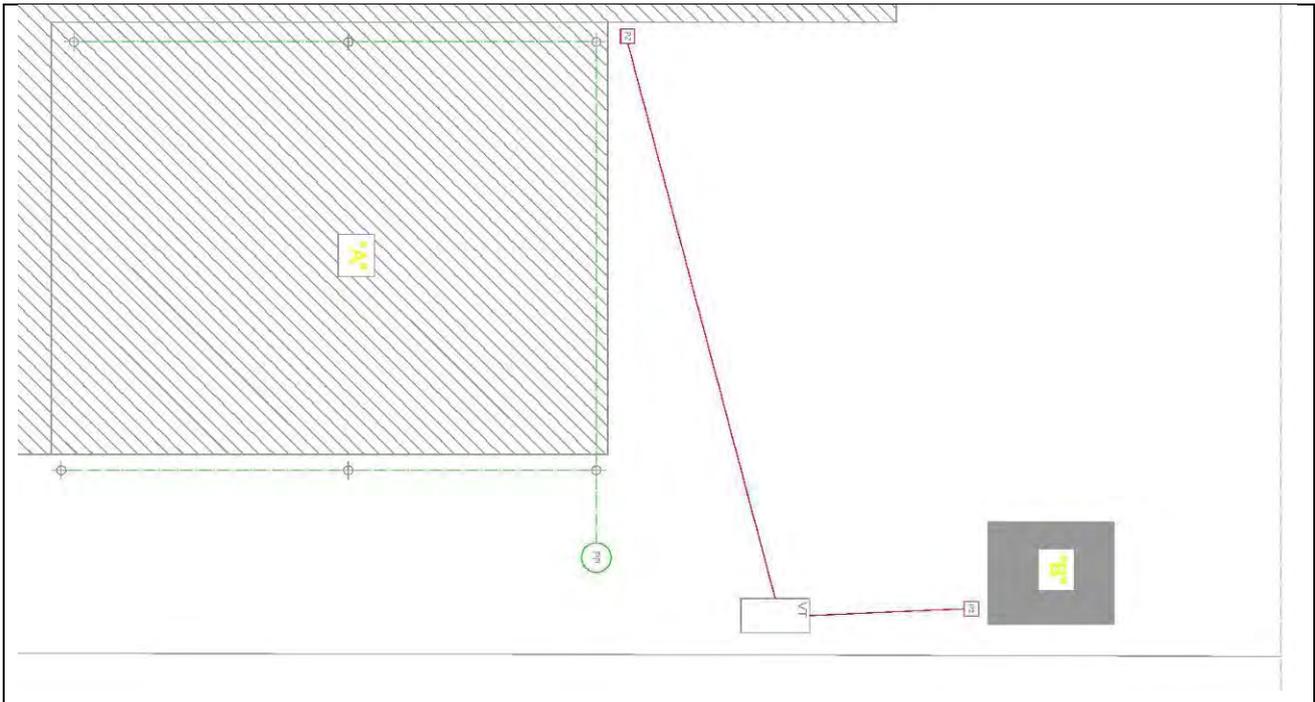
## 8) SCARICHI GENERATI DALLE ATTIVITÀ INSEDIATE

Come si evince dal parere espresso da AcqueBresciane in data 26/02/2018 l'area in oggetto non ricade in zona servita da pubblica fognatura e che la stessa risulta inserita negli agglomerati urbani per cui in futuro si provvederà all'estensione della rete di fognatura nera a servizio delle utenze ma che ad oggi non si conoscono le tempistiche.

Per quanto riguarda il recapito delle acque nere esistenti nell'area si specifica che tutte le attività insediate l'officina Diesel '80, Cristini Legnami e Trainfer producono acque reflue domestiche o assimilabili che derivano esclusivamente dai servizi spogliatoi del personale e dai bagni dedicati agli uffici. Dette acque reflue sono convogliate mediante tubazioni nelle vasche di raccolta a tenuta stagna a svuotamento periodico collocate nei piazzali di pertinenza alle attività.

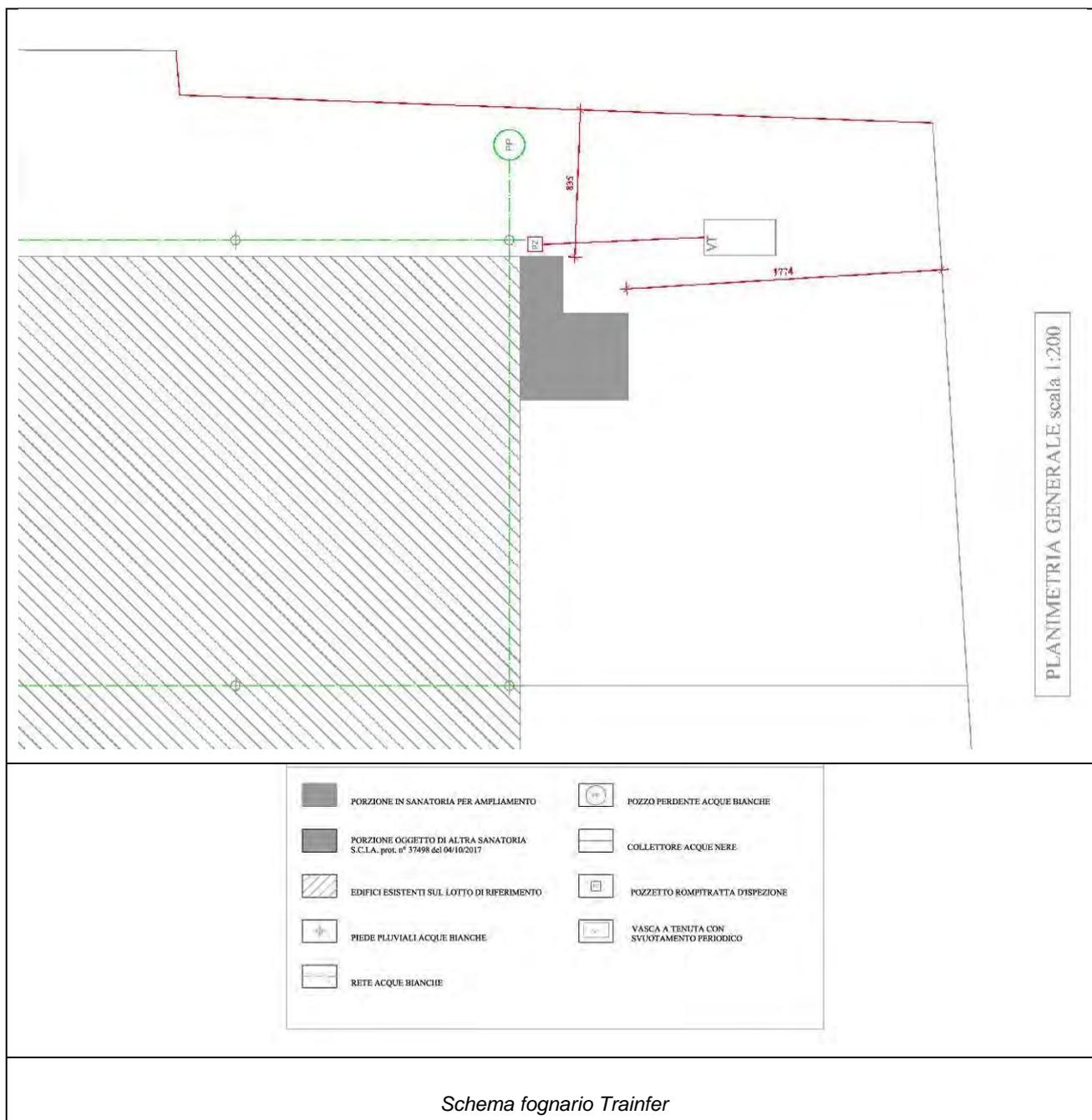
Di seguito vengono riportati gli estratti delle tavole degli schemi fognari esistenti.





| LEGENDA |  |  |  |
|---------|--|--|--|
|         | LIMITE PORZIONE DI EDIFICIO *A* OGGETTO DI SANATORIA |  | PIEDE PLUVIALI ACQUE BIANCHE             |
|         | PORZIONE IN SANATORIA PER AMPLIAMENTO                |  | POZZO PERDENTE ACQUE BIANCHE             |
|         | EDIFICIO *B* OGGETTO DI MODIFICIE IN SANATORIA       |  | COLLETTORE ACQUE NERE                    |
|         | EDIFICI ESISTENTI SUL LOTTO DI RIFERIMENTO           |  | POZZETTO ROMPIRATTA D'ISPEZIONE          |
|         | RETE ACQUE BIANCHE                                   |  | VASCA A TENUTA CON SVUOTAMENTO PERIODICO |

*Schema fognario ditta Cristini Legnami*



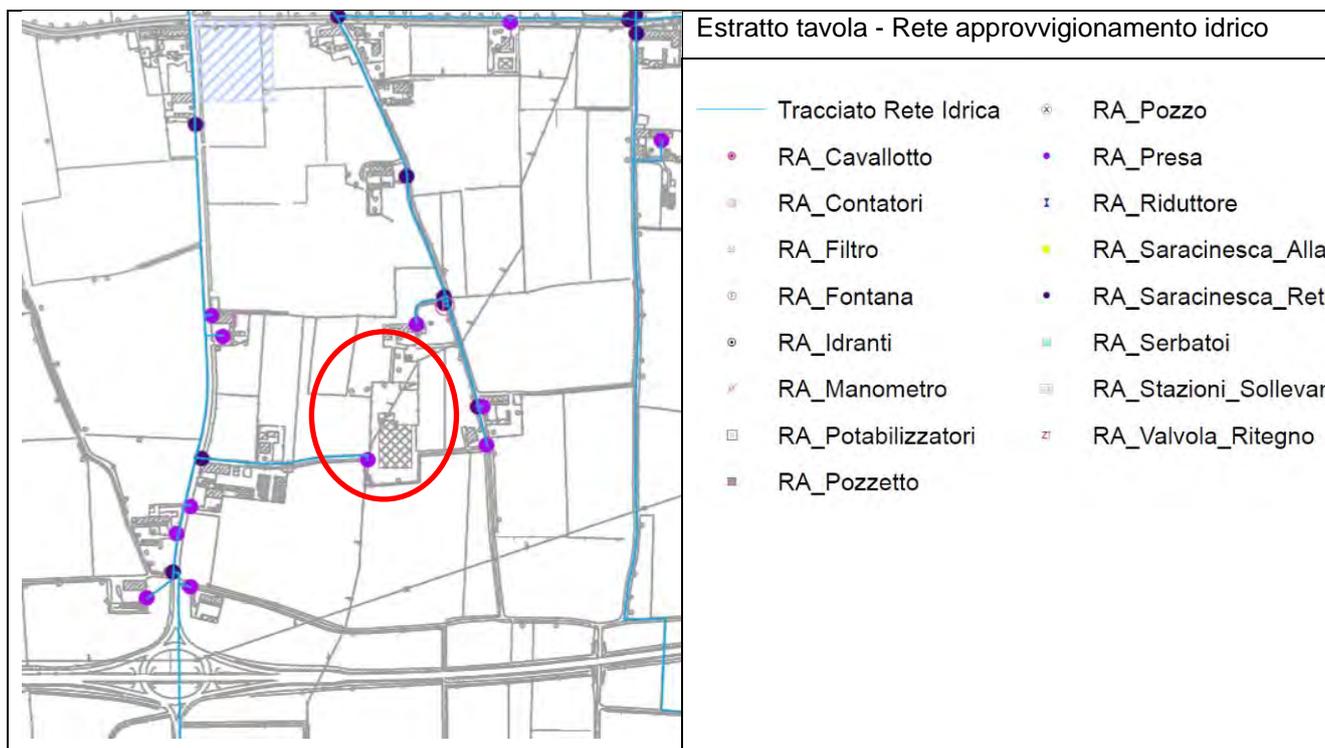
**Si specifica, per gli scarichi delle acque reflue, che l'attuazione dello SUAP non produrrà alterazioni a quanto già esistente.**

Per quanto riguarda le acque di prima pioggia si specifica che al capito 3.2.3 - Impianto di prima pioggia della verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Preliminare è già stato specificato il recapito delle acque di prima pioggia ed ha già analizzato la situazione futura.

## 9) APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Come già riportato al capito 6 comma 6 rete dei sottoservizi della verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Preliminare e che di segui si riporta

*“Dall’analisi delle cartografie inerenti il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) allegato al PGT vigente mostrano che l’area in oggetto è servita dalle principali reti di sottoservizi”*



**L’area risulta servita dalla rete di approvvigionamento idrico da pubblico acquedotto.**

## 10) RETE ECOLOGICA E AREE PROTETTE

E’ stato predisposto uno studio riguardante il progetto ecologico e di mitigazione dell’intera area oggetto del presente SUAP.