



Fotografia 14



Fotografia 16



Fotografia 15

6. Aspetti dimensionali, compositivi e interferenze

6.1. Descrizione del progetto architettonico (estratto relazione tecnica)

L'immobile verrà realizzato in una porzione di terreno ubicato nel comune di Dello a confine con il comune di Barbariga e direttamente comunicante con l'attuale sede della società committente.

Il progetto prevede l'edificazione di due volumi destinati a magazzini automatici e di un corpo di fabbrica di collegamento con funzione di zona di carico/scarico delle merci dotato di ribalte di carico all'interno del quale troveranno spazio anche gli uffici amministrativi per la gestione delle varie operazioni.

Le due porzioni utilizzate come magazzini poggeranno su una platea di fondazione realizzata in cemento armato. La struttura portante in elevazione sarà realizzata mediante l'impiego di profili in acciaio che costituiranno anche gli scaffali per lo stoccaggio della merce. L'altezza massima prevista è pari a 23m (altezza del rivestimento di facciata) riferita al pavimento interno mentre il piazzale rimarrà all'attuale quota di piano campagna (più in basso di circa 1.30m rispetto al pavimento dell'edificato). Per il rivestimento di finitura esterna verranno utilizzati pannelli sandwich in lamiera grecata e isolante interposto.

6.2. Interferenza con Ambiti agricoli strategici AAS

La presente relazione analizza dal punto di vista urbanistico-agronomico i caratteri dell'ambito interessato dalla trasformazione urbanistica in comune di Dello.

Il PTCP classifica il comparto interessato dal SUAP come Ambito agricolo strategico.

In tale fase lo studio ha previsto una verifica dei requisiti corrispondenti a tale classificazione, per valutare la proposta ~~di stralcio dell'area di una riclassificazione al di fuori~~ degli ambiti strategico da parte della Provincia per consentire l'intervento.

Si propone, quindi, un'analisi puntuale per comprendere l'ambito in oggetto, a partire dalla DGR 8059/2008, che fissa i criteri per la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale.

Ai sensi della sopracitata DGR si considerano Ambiti agricoli strategici (AAS) *“ai fini dell'applicazione del comma 4 dell'art. 15 della L.r. 12/05, quelle parti di territorio provinciale connotate da uno specifico e peculiare rilievo, sotto il profilo congiunto dell'esercizio dell'attività agricola, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio. L'individuazione degli ambiti agricoli strategici deve quindi avvenire sulla base dei singoli elementi:*

- *il riconoscimento della particolare rilevanza dell'attività agricola;*
- *estensione e continuità territoriale di scala sovracomunale, anche in rapporto alla continuità e all'economia di scala produttiva e alla qualificazione di particolari filiere e di produzioni tipiche;*
- *le condizioni di specifica produttività dei suoli.*

“Gli ambiti agricoli strategici che la Provincia deve individuare non ricomprendono tutte le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, ma quelle parti di territorio (“ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico”) caratterizzate dagli elementi di particolare rilievo sopraindicati, in modo che per il territorio restante, rimane pienamente salvaguardata la competenza primaria del comune in ordine alla disciplina urbanistica”.

In particolare per l'identificazione degli ambiti agricoli strategici risultano utili i seguenti elementi di conoscenza:

- valutazione del valore agroforestale;
- aspetti socio-economici;
- vocazione turistico-fruttiva;
- competitività dell'area;
- presenza di elementi naturali di valenza ambientale specificatamente connessi all'attività agricola, anche connessi alla rete ecologica;
- valutazione delle interferenze con le aree urbanizzate e le infrastrutture per la mobilità (...);
- relazioni con le aree territoriali del Piano di Sviluppo Rurale (PSR).

A livello provinciale, gli Ambiti Agricoli Strategici (AAS) individuati dalla Provincia di Brescia nel proprio PTCP rappresentano l'84% della totalità delle aree agricole allo stato di fatto, depurate dagli ambiti di trasformazione previsti nei PGT comunali; tale rapporto si mantiene elevato anche ai livelli analizzati in questa relazione (macroterritoriale, sovralocale-locale e puntuale) attestandosi in media, attorno all'80%.

Questo dato evidenzia ~~la particolare estensione la mancanza di valore strategico~~ delle aree agricole individuate come AAS. ~~in quanto non vi è, di fatto, distinzione fra aree agricole ed ambiti agricoli strategici.~~

Riprendendo quanto più dettagliatamente scritto in precedenza, dal punto di vista urbanistico e in riferimento ai criteri della DGR 8059/2008, si evidenzia che a livello macroterritoriale, ~~si può notare che~~ le aree agricole in esame ~~non hanno caratteristiche~~ sono limitate ~~nella~~ di continuità territoriale ~~di scala sovracomunale~~ (in particolare nella porzione sud ed ovest maggiormente urbanizzate, nel quale l'ambito ricade, per la presenza di attività produttive). In tale ambiente, fortemente infrastrutturato e urbanizzato, gli ambiti destinati all'esercizio dell'attività agricola non si

caratterizzano per elementi di particolare rilievo né per estensione: non vi sono infatti coltivazioni di pregio.

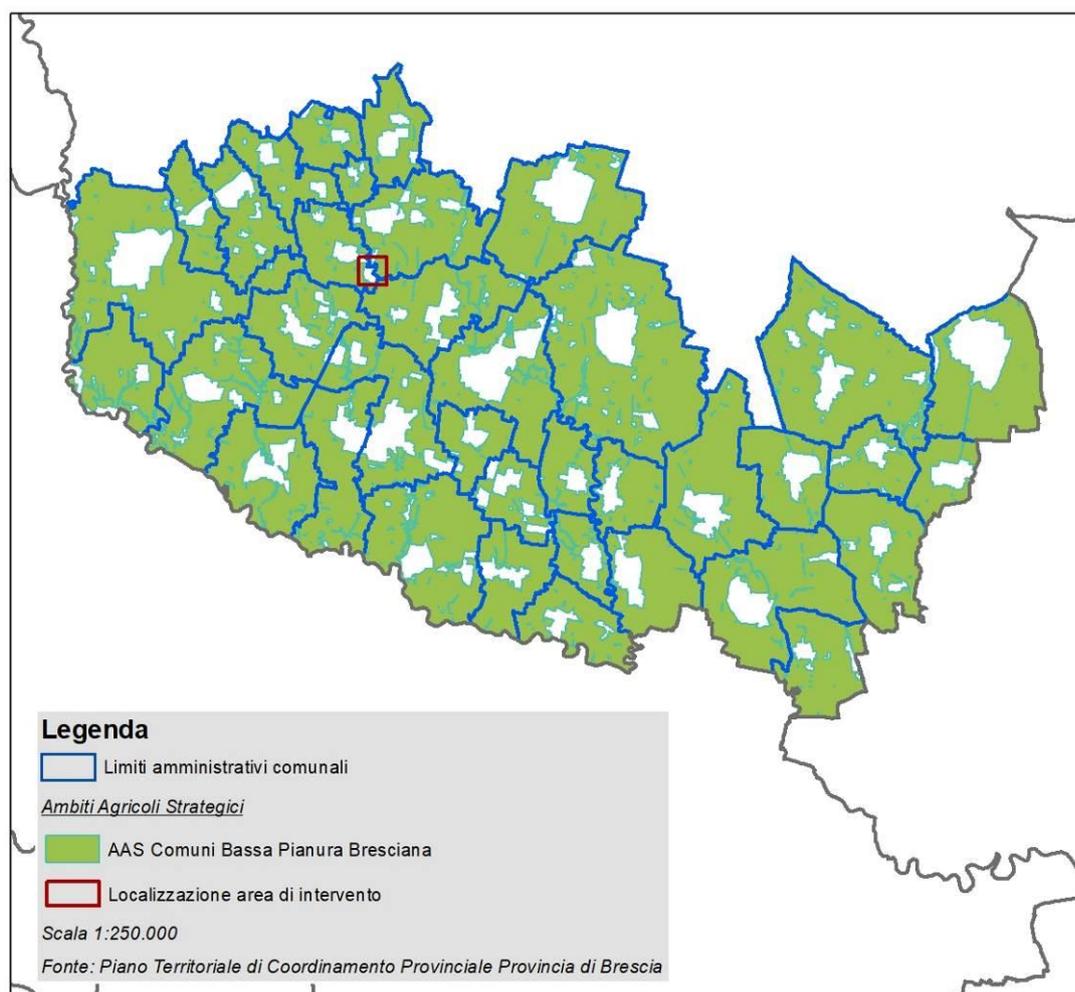


Figura 14 – Aree agricole strategiche nella Bassa Pianura Bresciana

Gli estratti qui riportati evidenziano le peculiarità del territorio analizzato, che permettono di considerare il sito stralciabile dal contesto degli AAS. ~~dimostrano come non si ritenga possibile considerare strategica l'area su cui insiste il SUAP.~~

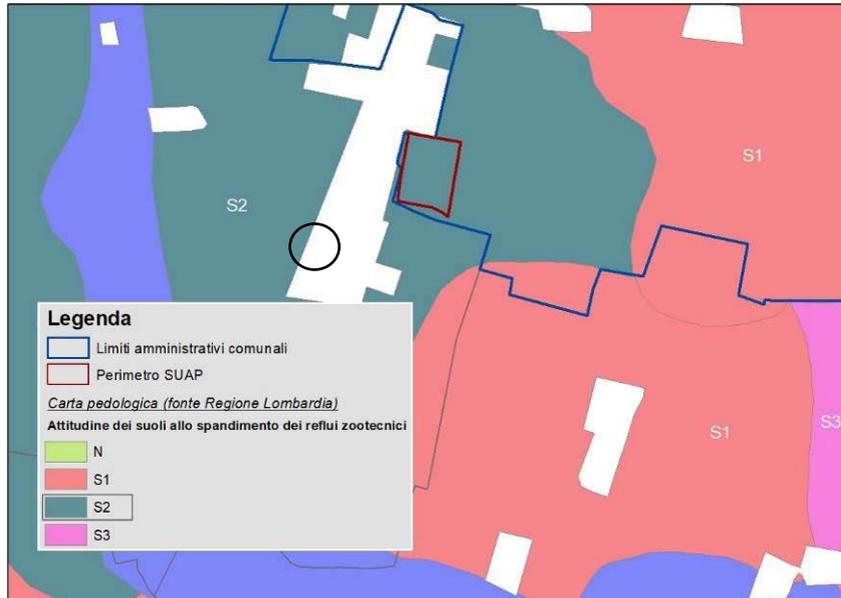
Il comune di Dello è classificato secondo l'allegato A – Elenco comuni classificati “pianura” o “collina” da ISTAT come **comune di pianura**.

All'art.7.3 delle relazione illustrativa del PTCP 2014, approvato con Delibera di Consiglio n. 31 del 13 giugno 2014 e diventato efficace con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 45 del 5 novembre 2014, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, **in pianura sono prioritarie le porzioni di territorio che ricadono in:**

- Carta pedologica – Liquami S1: suoli con elevata attitudine allo spandimento dei liquami zootecnici;
- Carta pedologica – LCC1: capacità d'uso dei suoli 1 (suoli adatti ad ogni tipo di utilizzazione agraria)
- Colture di pregio: vite, olivo, frutteto (DUSAF 2009) in area DOC-IGT
- Corridoi ecologici

Si passano ora in rassegna i singoli aspetti che il PTCP avrebbe valutato per ricomprendere le aree agricole negli ambiti strategici:

1 – L'ATTITUDINE



L'area in esame è caratterizzata da suoli S2, sono suoli adatti con lievi limitazioni: tali suoli richiedono attenzioni specifiche e possono presentare alcuni ostacoli nella gestione dei liquami zootecnici.

~~In questo caso non è soddisfatto il requisito dell'appartenenza al suolo analizzato appartiene~~ alla tipologia S1 “suoli con elevata attitudine allo spandimento dei liquami zootecnici”.

2 – LA CAPACITA' D'USO



I suoli in esame ricadono in parte nella classe 2s. La classe 2 rappresenta suoli con moderate limitazioni che richiedono una opportuna scelta delle colture e/o moderate

pratiche conservative mentre la classe 3 include suoli che presentano severe limitazioni, tali da ridurre la scelta delle colture e da richiedere speciali pratiche conservative. La sottoclasse “s”, indica limitazioni dovute a caratteristiche negative de suolo.

I nostri suoli ~~non soddisfano il criterio di appartenenza~~ alla classe LCC1: suoli adatti ad ogni tipo di utilizzazione agraria.

3 – USO DEL SUOLO

Il suolo è destinato a seminativo. Non ci sono colture di pregio.

4 – L’ASPETTO ECOLOGICO



L’Ambito Agricolo Strategico che interferisce con il SUAP non intercetta alcun corridoio ecologico, come richiesto dai requisiti del Piano.

~~Riassumendo è possibile affermare che il comparto agricolo non presenta precisi e definiti caratteri di strategicità in quanto una verifica puntuale di dettaglio esclude che possieda tutti i requisiti minimi richiesti per caratteristiche pedologiche, colture praticate ed appartenenza a strutture ecologiche.~~

~~Al termine delle valutazioni territoriali sopra espote, si evidenzia, altresì, che l’area inoltre una parte è parzialmente delimitata su tre lati da aree industriali ed urbanizzate.~~

Oltre a quanto già osservato si evidenzia che la perdita di superfici agricole per gli Ambiti agricoli strategici ammonta allo 0,0034% per il comprensorio della Bassa pianura bresciana e dello 0,07% per i Comuni di Barbariga-Dello.

AMBITI AGRICOLI STRATEGICI		ha	INCIDENZA SUP PERSA SUAP
AMBITO BASSA PIANURA BRESCIANA		62 062,9	0,0034%
COMUNE DI DELLO		1 915,4	0,11%
COMUNI DI BARBARIGA E DELLO		2 852,7	0,07%
AMBITI AGRICOLI STRATEGICI SUAP		2,1	

Riassumendo è possibile affermare che il comparto agricolo potrebbe essere stralciato dagli Ambiti agricoli stategici, alla luce delle valutazioni tecniche sopra esposte, anche con riferimento ai criteri prioritari di attribuzione previsti dal PTCP.

~~Si propone pertanto la possibilità di stralciare le aree interessate dagli ambiti agricoli strategici per tutte le motivazioni espresso.~~

7. Mitigazioni e compensazioni

Il progetto individua nella compensazione ecologica lo strumento per risarcire la perdita di suolo e di elementi naturali.

Nella letteratura scientifica, il tema della determinazione del valore ecologico delle aree da trasformare, ha prodotto numerosissime indicazioni, che nel loro insieme presentano un'elevata complessità.

La maggior parte delle proposte metodologiche si ferma alla valutazione dello stato esistente, utilizzando molteplici indicatori in buona parte dei casi associati a componenti della biodiversità. Il loro utilizzo in sede di governance è in realtà occasionale, in genere legato all'attuazione di programmi di monitoraggio.

Per quanto riguarda l'analisi strutturale degli ecosomaici, l'ecologia del paesaggio ha a sua volta fornito molte proposte metodologiche che devono tradursi con scelte tecnico – operative.

Gli obiettivi di riequilibrio ecosistemico necessitano di una **parametrizzazione quantitativa del valore ecologico** che possano essere perseguiti utilizzando riferimenti tecnici già adottati nel campo delle compensazioni ecologiche in sede di procedure di Valutazione di Impatto Ambientale.

L'art. 83 della Normativa del PTCP vigente della provincia di Brescia al colla 1 definisce che *“Gli interventi di trasformazione urbanistico edilizia del territorio, che determinano il mutamento negativo delle condizioni ambientali e paesaggistiche originarie influenzando sulle risorse naturali, sui Servizi ecosistemici e sul quadro paesaggistico sotto il profilo vedutistico-percettivo e storico-culturale, sono oggetto di specifica valutazione di sostenibilità al fine individuare le necessarie misure di prevenzione, mitigazione, riparazione, compensazione e compensazione risarcitoria”*.

Dato per acquisito il livello di prevenzione si pone, quindi, l'esigenza di progettare le opportune mitigazioni e le eventuali compensazioni per gli effetti residui.

Il comma 4 dell'articolo suddetto definisce che *“Le misure di mitigazione riguardano la riduzione degli impatti residui in sito da porre in essere in fase di pianificazione di dettaglio e progettazione. Le mitigazioni hanno ad oggetto i manufatti edilizi e la relativa pertinenza e riguardano sia gli aspetti quantitativi che qualitativi: gli aspetti quantitativi...”*

Le misure di mitigazione a verde integrano il sistema della rete verde e della rete ecologica di connessione tra ambiente urbano e lo spazio rurale, con particolare riferimento ai margini urbani a rischio di degrado paesaggistico”.

Il comma 6, inoltre, contempla che *“Le misure di compensazione riguardano gli accorgimenti e le opere finalizzate a compensare il mancato ripristino delle risorse e/o dei servizi ecosistemici nel sito danneggiato in un sito alternativo, a partire da quelli degradati collegati al sito danneggiato.*