



SAVOLDI INGEGNERIA S.R.L.

COMUNE DI PREVALLE

PROVINCIA DI BRESCIA

Sportello Unico Attività Produttive

RELAZIONE TECNICA

COMMITTENTE:

IMBAL – LEGNO SNC – CONDUTTORE

IMMOBILIARE AMAL - LOCATORE

**OGGETTO: SUAP PER TRASFORMAZIONE AREE AGRICOLE
IN AREE ATTREZZATE COME PIAZZALE PER LA
MANOVRA DEI MEZZI E STOCCAGGIO MERCI**

1	Maggio 2020	Relazione Tecnica SUAP	Geom. Andrea Pasini	Ing. Alvaro Savoldi
0	Marzo 2020	Relazione Tecnica SUAP	Geom. Andrea Pasini	Ing. Alvaro Savoldi
REV	DATA	DESCRIZIONE	REDAZIONE	APPROVAZIONE

INDICE

1.	INQUADRAMENTO NORMATIVO	3
2.	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	3
3.	PREMESSE	4
4.	PROGETTO E MISURE DI MITIGAZIONE E /O COMPENSAZIONE	8

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO

I Mappali oggetto di trasformazione sono ubicati in Comune di Prevalle, accessibili da via GARDESANA.

I Mappali risultano essere identificati presso
l'Agenzia delle Entrate della provincia di Brescia come segue:

MAPPALI: 4007 – 2137 – 2138 – 4030 - 4032

3. PREMESSE

Si ritiene doveroso esplicitare alcune sintetiche premesse che permettono di capire perché si è giunti alla presente richiesta SUAP.

La ditta Imbal Legno snc opera da circa trentacinque anni presso l'insediamento di via Gardesana e ha alle sue dipendenze 25 dipendenti. Essa rappresenta la prima realtà bresciana del settore, con capacità produttiva giornaliera di circa 5000 pallets e prodotti vari per imballaggio in legno.

Il ciclo produttivo consiste nella lavorazione di tavole e tronchi grezzi in legno, mediante il taglio, l'assemblaggio del tavolame la sterilizzazione e l'essiccamento fino al prodotto finito: pallets e imballaggi industriali molto voluminosi e ingombranti (da mc 1 di legname si producono 10 mc di prodotto finito in volume di ingombro).

Le recenti normative fitosanitarie internazionali per la circolazione delle merci su imballi in legno (Pallet, Casse o Altro), su indicazioni della FAO "ISPM 15", obbligano a "sterilizzare" l'imballo in legno tramite l'utilizzo di un forno di essiccazione prima di essere utilizzato per la spedizione delle merci, al fine di evitare la diffusione tra continenti di eventuali parassiti o batteri nocivi per le coltivazioni e foreste.

Questo comporta, per l'azienda, un'ulteriore necessità di spazio appositamente dedicato a questo ciclo di sterilizzazione, che spesso prevede la conservazione al coperto del materiale trattato.

Se fino ad alcuni anni fa' il pallets veniva accatastato all'aperto, ora è quindi indispensabile proteggerlo dalle intemperie per mantenere il prodotto perfettamente integro ed asciutto, sempre più richiesto, oltre al fine di evitare formazioni di muffe e/o funghi, da qui l'esigenza di disporre di adeguati spazi coperti per lo stoccaggio dei prodotti finiti.

Inoltre, condizione necessaria di clienti sempre più votati a mercati esteri, è quella di avere fornitori con prodotti in pronta consegna e giacenze minime sempre disponibili a magazzino con tempi di consegna di 24/48 h.

Infine si vuole sottolineare l'importanza di una suddivisione della proprietà aziendale in zone distinte, partendo dalla palazzina uffici in corrispondenza dell'ingresso, della parte produttiva nella zona centrale, che comprende l'attuale capannone e l'ambito soggetto a Piano Attuativo e, in sequenza, la zona stoccaggio.

Oltre a garantire una maggiore funzionalità operativa del comparto, in tal modo viene assicurata anche una maggiore qualità architettonica dell'intero ambito anche mediante le opere di mitigazione ambientale che saranno previste nella zona stoccaggio.

Inoltre la Soc. IMBAL-LEGNO in data 22 Febbraio 2017 al prot. 1664 ha depositato Osservazione al PGT conseguentemente all' Avvio del procedimento connesso alla redazione di Variante degli atti di Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole) “ avviato dal Comune di Prevalle in data 01/02/2017 a seguito della deliberazione della Giunta Comunale n. 03 del 12/01/2017.

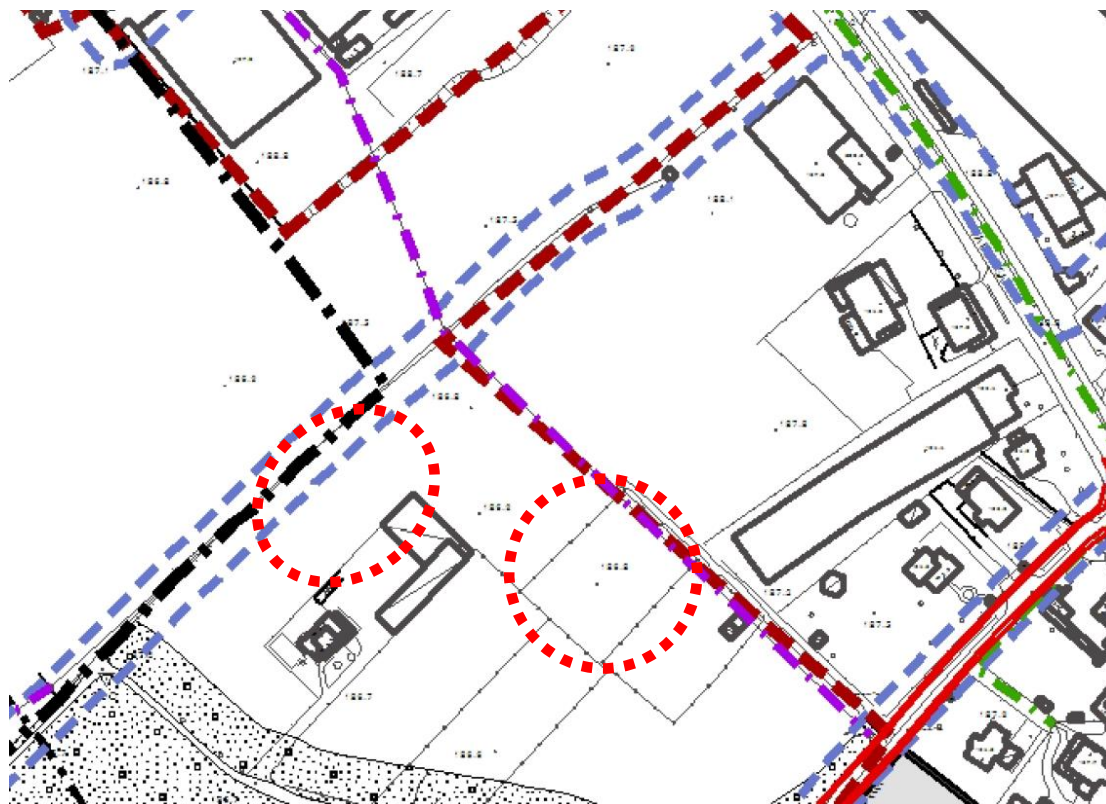
Tale osservazione è stata in prima istanza accolta dal Comune di Prevalle in quanto non era previsto un incremento del peso insediativo o la realizzazione di strutture pesanti, ma coinvolgendo aree agricole strategiche individuate nel PTCP della provincia di Brescia, le previsioni vennero stralciate in fase di approvazione finale del PGT in variante.

In particolare con tale osservazione si chiedeva all' Amministrazione Comunale due principali trasformazioni:

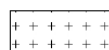
1. L' **Area 1** di 5.600,00mq di superficie delimitata attualmente da perimetro nero e contrassegnata da apposito asterisco, per la quale ora è prevista la possibilità di attrezzarla come spazio di manovra di mezzi o per lo stoccaggio merci, di trasformare la stessa e poter realizzare una Superficie Coperta con strutture leggere di circa 900,00mq con altezza utile delle strutture di m 6,50. Si escludono su quest' area costruzioni pesanti in c.a visto che vi è a disposizione della SLP da realizzare sull' Area adiacente contrassegnata da Piano Attuativo.
2. L' **Area 2** di 2.750,00mq di superficie identificata nel PGT come Area di Salvaguardia, possa essere trasformata come l' area ora adiacente individuata nel PGT con asterisco e attrezzata anch' essa per lo spazio di manovra di mezzi o per lo stoccaggio di merci senza possibilità edificatoria.

SISTEMA DEI VINCOLI

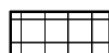
■■■■■ TERRENNI OGGETTO DI TRASFORMAZIONE



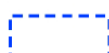
LEGGI SPECIALI



Rispetto cimiteriale



Isola ecologica (LR 26/03, D.Lgs. 22/97)



RIR (Rischio di Incidente Rilevante - DM LL.PP. 9 maggio 2001)



Rispetto allevamenti zootecnici (Regolamento di Igiene, art. 53, LR 26 ottobre 1981, n. 64)



Ambito Territoriale Estrattivo (ATE 24)



Elettrodotti (DPCM 8 luglio 2003)



Rete di distribuzione del gas



Antenne fisse per telecomunicazioni (LR 11/05/2001)



Antenne fisse per telecomunicazioni (esistenti prima della LR 11/05/2001)



Antenne mobili per telecomunicazioni (LR 11/05/2001)

FASCIA DI POLIZIA IDRAULICA [Fonte: Studio Geologico Comunale]



- Fascia di tutela del Reticolo Idrico Principale (pari a 10 m da ciascun lato del corpo idrico)
- Fascia di tutela del Reticolo Idrico Minore comunale (pari a 4 m da ciascun lato del corpo idrico)
- Fascia di tutela del Reticolo Idrico Minore comunale - gestione Roggia Desa (pari a 4 m da ciascun lato del corpo idrico)
- Fascia di competenza del Reticolo Idrico consortile (pari a 10 m da ciascun lato del corpo idrico)
- Fascia di competenza del Reticolo Idrico privato (pari a 4 m da ciascun lato del corpo idrico)

RELAZIONE TECNICA SUAP

Sistema degli edifici in ambito agricolo non adibiti ad uso agricolo

r* Edifici di interesse storico-ambientale a destinazione residenziale
p°/°° Destinazione produttiva a norma particolare



ANT - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica (art.42 NTA PdR)



Aree di degrado urbano



PAI - Fascia di deflusso della piena / Fascia di esondazione



ATE - Ambiti territoriali estrattivi (art.37 NTA PdR)



(Elementi idrografici)



Linee di arretramento per le fasce di rispetto stradale (art.42 NTA PdR)



Linee di arretramento per le fasce di rispetto del RIM (art.9 NTA PdR)

4. PROGETTO E MISURE DI MITIGAZIONE E /O COMPENSAZIONE

Attualmente l'area si presenta come incolto improduttivo ed è pressochè pianeggiante ed il progetto SUAP che si propone, prevede la trasformazione delle aree ora agricole in aree attrezzate come piazzale per la manovra dei mezzi e stoccaggio merci.

Non sono previste opere di pavimentazione se non la posa di inerte (ghiaia) e la realizzazione di opere di mitigazione lungo il confine con altre proprietà, al fine di conseguire un impatto paesistico di bassa rilevanza per le opere in progetto, e di compensazione come previsto nel progetto del verde allegato.

Prevalle, 20/05/2020

Il Tecnico