COMUNE DI SONICO

SUAP Segheria Bianchi Pietro Eredi S.A.S.

OPERE ESTERNE PER L'ADEGUAMENTO DEL PIAZZALE ESISTENTE ALLE MUTATE ESIGENZE AZIENDALI

Localizzazione progetto		via Nazionale n.3, Sonico (BS)	
Codice elaborato	E01	Titolo tavola	Relazione tecnica

PROGETTISTI	
COMPONENTE EDILIZIA	COMPONENTE URBANISTICA
Arch. Sonia Bettoni	Pian. Fabio Maffezzoni **Collaboratrice:** Pian. Cassandra Federici
Data	Novembre 2023

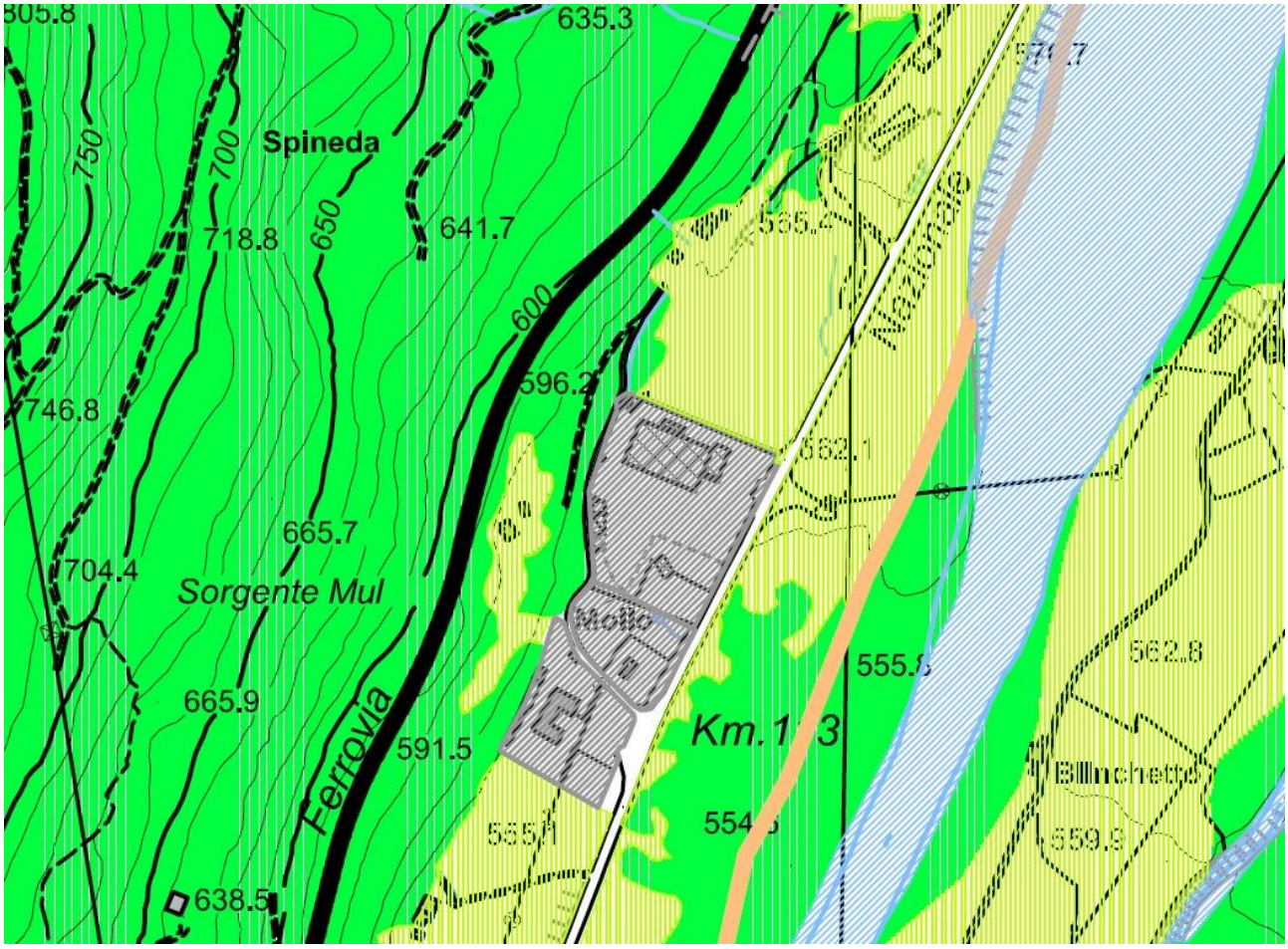
0. INDICE:

1. Estratti
2. Premessa
3. Descrizione intervento
4. Stima preliminare dei costi per impianto di illuminazione pubblica strada

1. ESTRATTI

Vista aerea

Estratto TAVOLA AZZONAMENTO e relativa legenda



Confine comunale

Vedi tavole V1PR 1/A - 1/B - 1/C - 1/D

E1 - area agricola

E2 - area boschiva

E3 - area rocciosa, sterile di alta quota

Corpi idrici

Limite aree protette istituite (Parco dell'Adamello)

Estratto NTA del Piano delle Regole

Art. 21 Area agricola "E1"

Sono aree che per qualità e produttività dei suoli vengono destinate alla produzione agricola in ambiti territoriali extraurbani connotati da particolare pregio ambientale e che risultano essere ottimali anche per svolgere attività di natura agricola produttiva.

1. Destinazione d'uso e modalità di intervento:

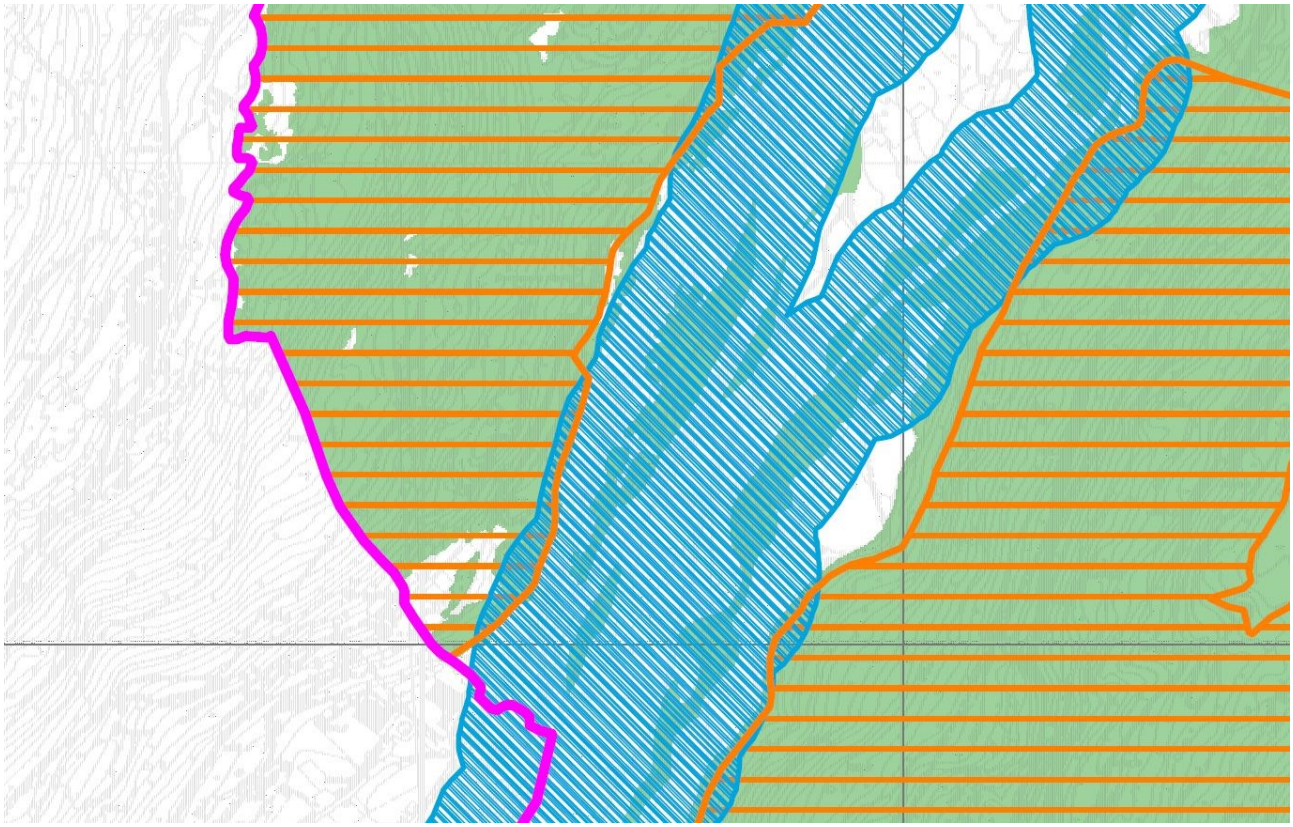
   La zona agricola "E1" è soggetta ai medesimi vincoli, parametri e prescrizioni di cui al precedente articolo per zone "E".

2. E' ammessa l'attività di agriturismo nell'ambito degli edifici esistenti e delle prescrizioni delle Leggi Regionali vigenti ed a condizione che venga stipulata con l'Amministrazione Comunale una convenzione che preveda un programma di recupero ambientale generale dell'azienda e delle aree attigue di proprietà oltre alla programmazione delle colture tipiche compatibilmente con le esigenze produttive aziendali e di mercato.

   Sono consentite minime attrezzature per servizi legati alle attività sportive di svago e di tempo libero, di agriturismo, di commercializzazione di prodotti agricoli, di ristorazione tipica solo nell'ambito dell'assetto volumetrico esistente e autorizzato.

3. Nelle zone E1 sono possibili solo modifiche alla morfologia del terreno per la formazione di terrazzamenti agrari. I terrazzamenti possono essere realizzati di norma per un'altezza max di m.1,50, con eccezioni documentate per necessità idrogeologiche. Valgono comunque e sempre i livelli maggiormente prescrittivi e vincolanti delle NTA del PTC del Parco dell'Adamello che prevalgono, anche in caso di discordanza ,con le presenti NTA del Piano delle Regole.
4. Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili sono da intendersi come non ammissibili.
5. La progettazione degli interventi dovrà essere informata e supportata dalla conoscenza degli habitat interessati e dall'etologia delle specie sensibili presenti. Il progetto dovrà attentamente valure, oltre alla funzionalità dell'opera, gli ambiti interessati e le specie presenti al fine di definire in dettaglio i possibili impatti sia nella fase di cantiere sia in quella di servizio.
6. L'esecuzione degli interventi deve concentrarsi in periodi brevi e non ricadenti nei periodi primaverili-estivi della nidificazione delle specie ornitiche di cui all'Allegato I della direttiva 79/409/CEE e dell'Allegato II della direttiva 92/43/CEE.
7. Gli interventi infrastrutturali a rete quali elettrodotti e acquedotti ecc., dovranno essere realizzati completamente interrati, prevedendo movimenti di terra limitati allo stretto necessario, con reimpiego in situ dei materiali di scavo. Qualora il tracciato preveda tratto obbligatoriamente aerei, gli stessi dovranno essere realizzati impiegando elementi portanti in legno e dovranno essere previsti dispositivi per evitare all'avifauna fenomeni di elettrocuzione. Nella scelta del tracciato si dovranno escludere gli habitat pregiati e vulnerabili ed i loro intorni, nonché le aree sensibili dal punto di vista idrogeologico per le quali vanno evitati i movimenti di terra o taglio raso della vegetazione che possano provocare anche temporaneamente alterazioni del normale regime idrico.

Estratto CARTA DEI VINCOLI AMBIENTALI e relativa legenda



CONFINE COMUNALE DI SONICO

AREA SOTTOPOSTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO

LIMITE PARCO DELL'ADAMELLO

AREA SOTTOPOSTA A VINCOLO AMBIENTALE
AI SENSI D.LGS 42/2004 E S.M.I.
TERRITORI ALPINI

AREA SOTTOPOSTA A VINCOLO AMBIENTALE
AI SENSI D.LGS 42/2004 E S.M.I.
FIUMI, TORRENTI, CORSI D'ACQUA E RELATIVA
FASCIA DI RISPETTO DI 150M

AREA SOTTOPOSTA A VINCOLO AMBIENTALE
AI SENSI D.LGS 42/2004 E S.M.I.
GHIACCIAI

AREA SOTTOPOSTA A VINCOLO AMBIENTALE
AI SENSI D.LGS 42/2004 E S.M.I.
TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI

AREA SOTTOPOSTA A VINCOLO AMBIENTALE
AI SENSI D.LGS 42/2004 E S.M.I.
AREE BOSCATE

AREA SOTTOPOSTA A VINCOLO AMBIENTALE
AI SENSI D.LGS 42/2004 E S.M.I.
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (VEDI TAV. V1DP8/a-b)

AREA SOTTOPOSTA A VINCOLO AMBIENTALE
AI SENSI D.LGS 42/2004 E S.M.I.
NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D.M. 22-04-1972)

ALBERI MONUMENTALI

SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA

ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE

Beni e immobili di notevole interesse pubblico

Zone umide

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde

Perimetro delle Aree di notevole interesse pubblico

Area argini maestri fiume Po

Alvei fluviali tutelati

Aree rispetto corsi d'acqua tutelati

Territori contermini a i laghi

Parchi nazionali e regionali

Riserve nazionali e regionali

Terreni alpini e appenninici

Territori coperti da foreste e da boschi

Aree di interesse pubblico di difficile cartografazione

Aree di notevole interesse pubblico

Ghiacciai2012

Estratto CARTA DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI e relativa legenda

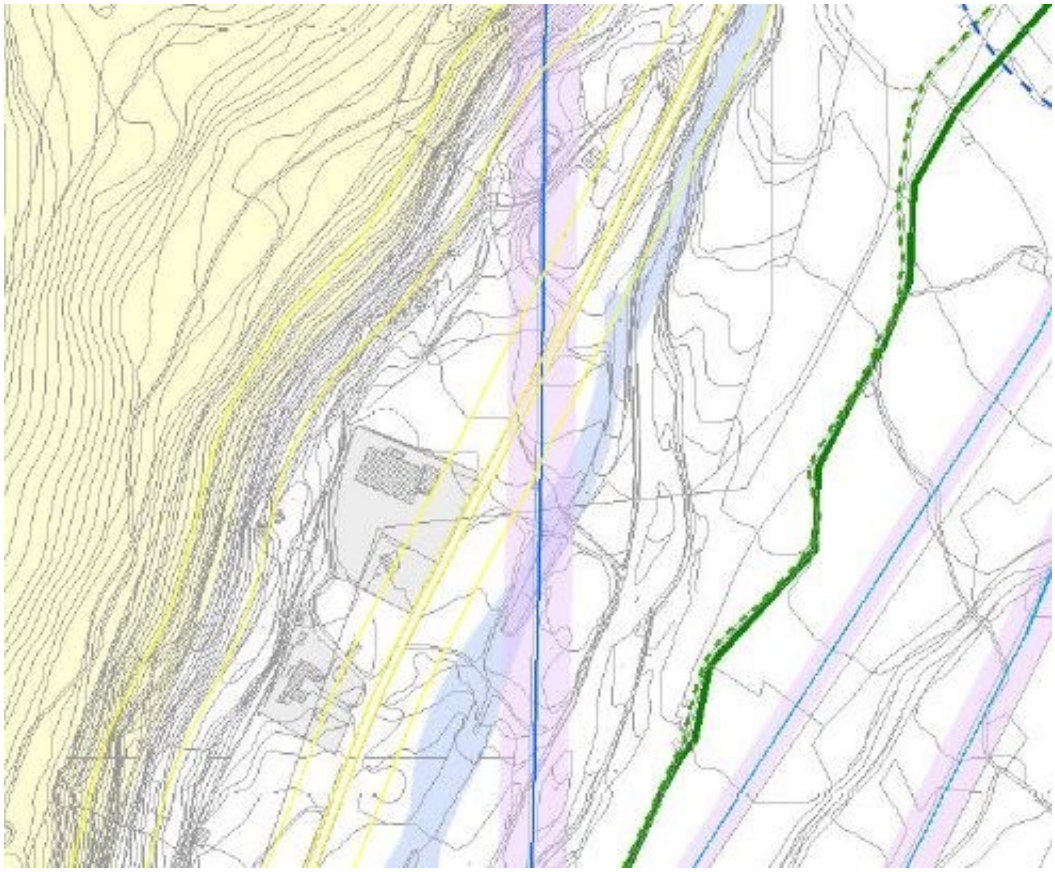


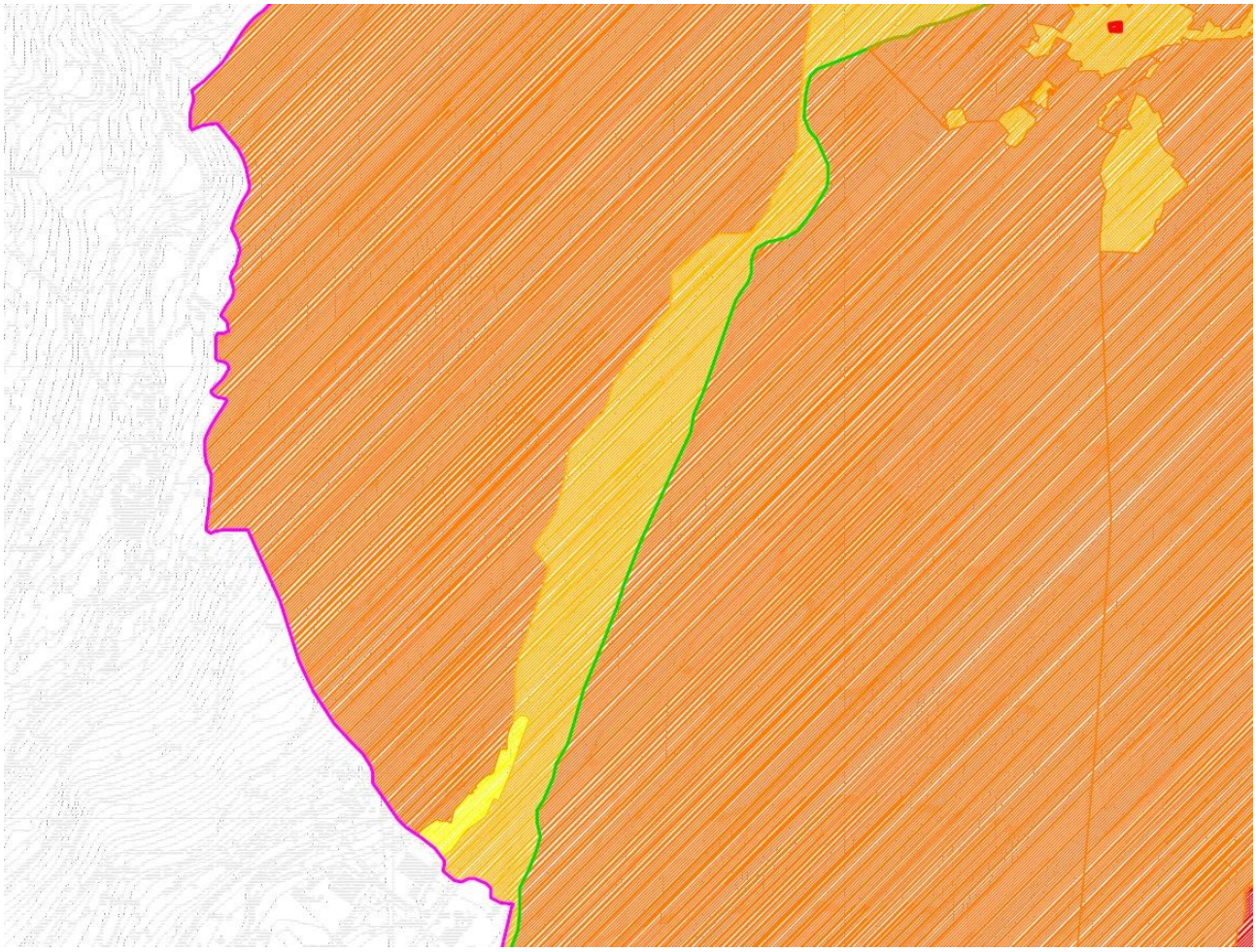
TAVOLA DELLE CRITICITA' AMBIENTALI

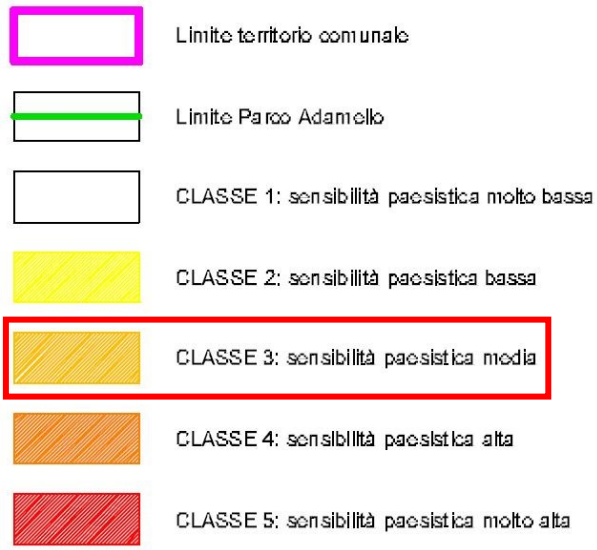
- Strade in progetto
- Piste Ciclabili in progetto
- PII - Tessuto urbano consolidato soggetto a P.I.I.
- PA - Ambiti di trasformazione soggetti a Piano Attuativo
- Ambiti di Trasformazione COMMERCIALI previsti dal PGT
- Ambiti di Trasformazione PRODUTTIVI previsti dal PGT
- Ambiti di Trasformazione RESIDENZIALI previsti dal PGT
- Ambiti di Trasformazione RESIDENZIALI previsti dal PRG
- Ambiti di Trasformazione per SERVIZI previsti dal PGT
- Ambiti di Trasformazione per SERVIZI previsti dal PRG
- Fascia di rispetto stradale

ALLEVAMENTI

- Api
- Asini ed Equini
- Bovini
- Ovini e Caprini
- Suini
- Fascia di rispetto degli allevamenti da case isolate
- Fascia di rispetto degli allevamenti da zone residenziali
- Antenna
- Scarico in C.I.S.
- Condotta forzata
- Grandi Dighe
- Centrale Idroelettrica
- Elettrodotto 380TA
- Elettrodotto 220TA
- Elettrodotto 132TA
- Distanze di prima approssimazine degli elettrodotti
- Metanodotto tubazione alta pressione
- Aziende autorizzate alle emissioni in atmosfera
- Ditte insalubri
- Laghi
- Alvei fluviali principali ai fini della polizia idraulica
- Discarica cessata per rifiuti inerti
- Isola Ecologica
- Fascia di rispetto dei cimiteri
- Tessuto Urbanizzato consolidato
- Vincolo idrogeologico

Estratto CARTA DELLE SENSIBILITA' PAESISTICHE DEI LUOGHI e relativa legenda





Estratto CARTA DEI VINCOLI, COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA e relativa legenda

Vincoli derivanti dalla Pianificazione di Bacino (L.183/89)

- Frana attiva non perimetrata (Fa)
- Frana quiescente non perimetrata (Fq)
- Frana attiva (Fa)
- Frana quiescente (Fq)
- Frana attiva (Fa)
- Frana quiescente (Fq)
- Frana inattiva o stabilizata (Fs)
- Area di conoide attiva non protetta (Ca)
- Area di conoide parzialmente protetta (Cp)
- Area di conoide non recentemente riattivatasi o completamente protetta (Cn)
- Area di esondazione a pericolosità molto elevata (Ee)
- Area di esondazione a pericolosità elevata (Eb)
- Area di esondazione a pericolosità moderata o media (Em)
- Valanga a pericolosità molto elevata o elevata non perimetrata (Va)
- Valanga a pericolosità moderata o media non perimetrata (Vm)

Aree a rischio idrogeologico molto elevato (ex PS 267/98)

Area di frana attiva ZONA 1

Area di frana attiva ZONA 2

Delimitazione delle Fasce Fluviali (ex PSFF)

Limite Fascia A

Limite Fascia B

Limite Fascia C

Area di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile (d.lgs. 258/2000 art.5, comma 4)

Zona di tutela assoluta (10 metri)

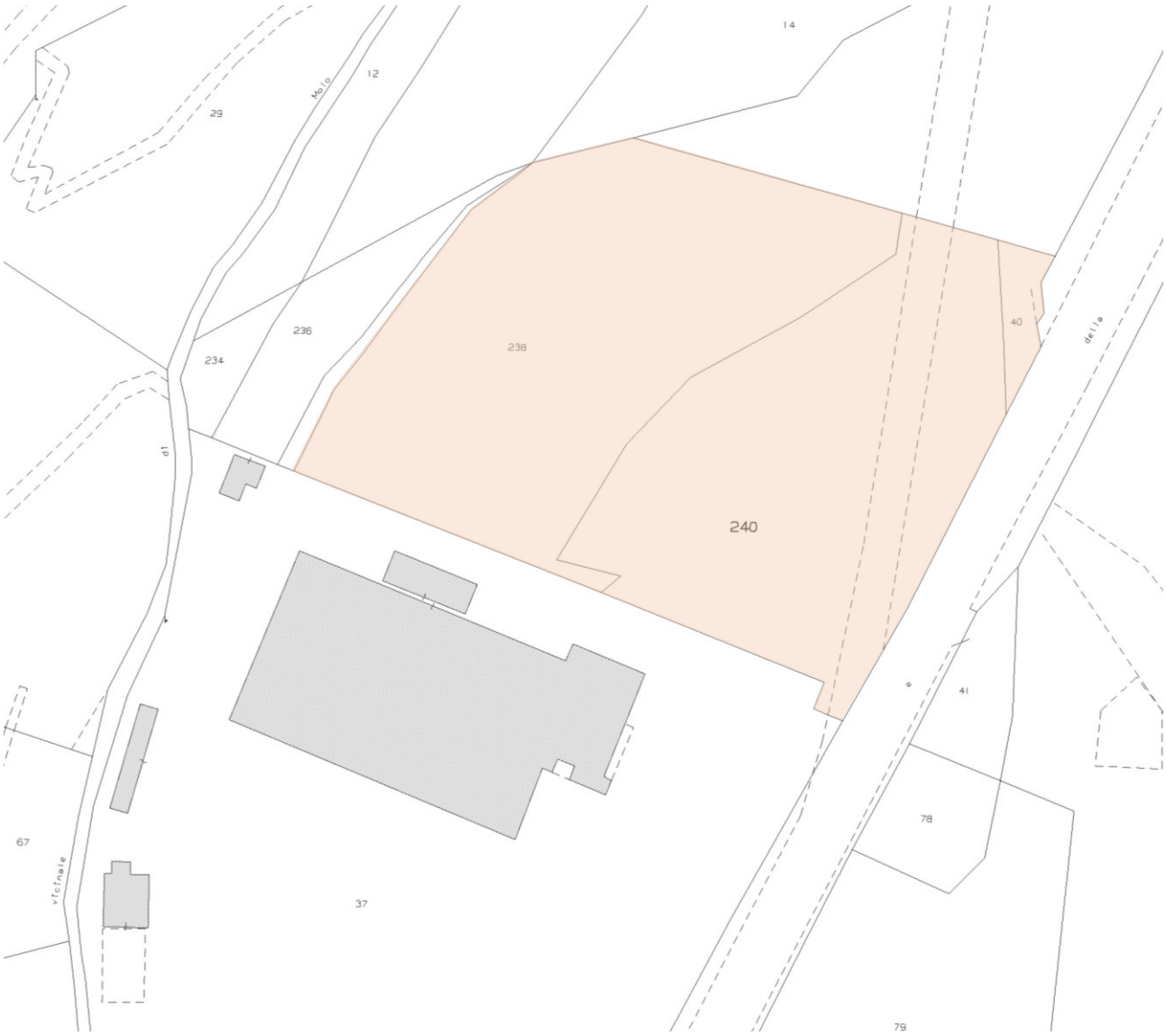
Area di rispetto (200 metri)

Vincoli di Polizia Idraulica (d.g.r. 25 gennaio 2002 n°7/7868 e s.m.i.)

Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

limite amministrativo

Estratto MAPPA



2. PREMESSA

Come si può evincere dagli estratti cartografici sopra-riportati, l'area oggetto di intervento è situata nel Comune di Sonico (BS) in via Nazionale ed identificata catastalmente al foglio 30, mappale 238, 240, 40 e 37.

Come si desume dall'estratto del PGT Comunale, l'area ricade in zona E1 "Area agricola", normata dall'articolo 21 delle NTA del PGT vigente.

L'area è in classe di sensibilità paesistica media e risulta sottoposta ai seguenti vincoli:

- vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relativa fascia di rispetto di 150 m;
- fascia di rispetto stradale.
- solo marginalmente nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua RIM

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'area interessata dal progetto è un terreno posto lungo la strada statale 42, è un terreno incolto lasciato a prato ed attualmente utilizzato per il pascolo di equini.

Il terreno confina a sud-est con la strada statale, a nord-est continua con un'area verde, a nord-ovest con un rigagnolo che fa parte del reticolo idrico e che lo separa da un'area boscata mentre a sud-ovest confina con l'area esterna di pertinenza dell'attività che ha promosso questo intervento.

L'intervento si rende necessario per soddisfare le mutate esigenze dell'attività economica insediata nel terreno attiguo a quello oggetto d'intervento.

Si tratta di una segheria che necessita di aumentare lo spazio carrabile attorno al capannone al fine di mettere in sicurezza l'attività. La distanza esistente tra il capannone ed il muro di confine a nord non risulta sufficiente a garantire la circolazione dei mezzi che devono raggiungere gli impianti posti in quella zona, inoltre servono superfici aggiuntive per consentire la sosta dei mezzi.

In sostanza l'intervento propone un ampliamento dell'aera esistente asfaltata e la sua delimitazione con un muro sormontato da recinzione verso nord-est e sud-est, tale struttura sarà realizzata con le medesime caratteristiche di quello già esistente.

In continuità con l'esistente, anche la pavimentazione della nuova porzione di piazzale sarà in asfalto, l'allontanamento delle acque meteoriche sarà affidata ad un sistema di canalette collegate ad una trincea drenante opportunamente dimensionata nella relazione d'invarianza idraulica allegata al progetto. L'intenzione è quella di far infiltrare la quasi totalità delle acque piovane negli strati del sottosuolo in modo da non incidere in alcun modo sule portate degli impianti fognari.

Il piazzale aggiuntivo consentirà ai mezzi della ditta di fare manovre più agevoli e di organizzare meglio i loro percorsi viari nell'area di pertinenza esterna, con un incremento delle condizioni di sicurezza degli operatori.
La scelta di dare alla nuova porzione di area esterna la medesima pendenza della strada è scaturita dall'intento di voler ridurre ai minimi termini gli scavi ed al contempo di facilitare l'allontanamento delle acque meteoriche.
La delimitazione del piazzale verso la strada statale sarà effettuata con un muro sormontato da una recinzione che sarà realizzato sul modello di quello già esistente lungo la statale.
Per i dettagli si rimanda alle tavole grafiche allegate alla presente.

Verifica superficie drenante:
Superficie zona interessata dall'intervento = 6831,19 mq
Minima superficie drenante da garantire = 30% di 6831,19 mq = 2049,36 mq
Superficie a verde di progetto = 3032,56 mq + 304,01 mq + 39,74 mq = 3376,31 mq
Per l'individuazione delle superfici soprarichiamate si rimanda alle tavole 1 e 3.

Considerazioni sull'Impatto acustico:
In data 11 luglio 2019 è stata predisposta dal PI Domiziano Lascioli, Tecnico competente in acustica ambientale, una relazione d'impatto acustico con cui il tecnico competente aveva calcolato che: "i rumori generati dalla suddetta attività ed immessi nell'ambiente dalla ditta "SEGHERIA BIANCHI PIETRO EREDI sas." rientrano nei limiti imposti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 e rispettano quanto previsto dalle normative vigenti in materia di rumore".
L'intervento proposto non comporta un aumento della capacità produttiva dell'azienda e non prevede l'inserimento di nuove sorgenti sonore, così come non incide sulle emissioni sonore dell'attività pertanto si ritiene corretto considerare, anche per lo stato postintervento, ancora valide le valutazioni riportate nella predetta relazione e quindi di escludere dalla documentazione tecnica dovuta, una nuova relazione di valutazione previsionale d'impatto acustico.

Contributo Straordinario

Si applica il contributo straordinario, calcolato dall'amministrazione comunale, al plusvalore generato dall'intervento di trasformazione edilizia ai sensi dell'art. 16 del dpr 380/2001, comma 4, lettera d-ter.

Il contributo straordinario, concordato con l'Amministrazione Comunale, come ulteriore onere rapportato all'aumento di valore che l'area avrà per effetto della variante urbanistica è da quantificarsi in **20.000 euro** più l'aliquota iva.

Pisogne, Novembre 2023

Il tecnico

Arch. Sonia Bettoni