

REGIONE LOMBARDIA  
PROVINCIA DI BRESCIA

COMUNE DI  
ACQUAFREDDA



Progetto di ampliamento di  
attività produttiva  
"3 EMME S.R.L." mediante  
procedura di SUAP in  
variante al PGT

3 EMME S.R.L., via Del Varò 4

art.97 L.R. 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Tavola numero

VAS 02

Allegato E - valutazione di incidenza

Data  
Maggio 2024    aggiornamento ad Agosto 2025

Delibera Adozione  
Delibera Approvazione

Note

PROPONENTI

Società 3 EMME S.R.L.  
via Del Varò 4  
25010 - Acquafredda (BS)

PIANO zero  
p r o g e t t i

S.R.L. STP

Ing. Cesare Bertocchi  
Arch. Cristian Piovaneli  
Plan. Alessandro Martinelli  
Ing. Ilaria Garletti

P.IVA: 04259650986  
Tel. 030 674924  
indirizzo: via Palazzo, 5; Bedizzole (BS); 25081  
Mail: info@pianozeroprogetti.it  
PEC: pianozeroprogettisrlstp@legalmail.it

COMPONENTE URBANISTICA E VERIFICA DI VAS

Ing. Cesare Bertocchi

GRUPPO DI LAVORO

Dott. Pian. Alessio Rossi  
Dott. Pian. Marco Piantoni  
Dott.ssa Pian. Paola Boccafolio  
Ing. Francesco Botticini



**FORMAT SCREENING SEMPLIFICATO DI V.INC.A per verifica di corrispondenza di Progetti/Interventi/Attività prevalutate da Regione Lombardia**

**PROPONENTE**

<p>Oggetto piano, progetto, intervento o attività prevalutata da Regione Lombardia, ai sensi della DGR 4488/2021:</p>	<p>SUAP in variante al PGT del comune di Acquafredda</p>
<p>Tipologia: Pianificazione comunale (caso specifico 17)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Piani di governo del territorio di Comuni non interessati dalla presenza di Siti Natura 2000 o non direttamente confinanti con siti Natura 2000;</li> <li><input type="checkbox"/> Varianti puntuali urbanistiche dei PGT all'interno del tessuto urbano consolidato compresi i piani di recupero (non ci si riferisce alla parte attuativa dei SUAP, che include le attività cantieristiche, la cui valutazione o screening è di competenza degli Enti gestori dei Siti Natura 2000);</li> <li><input type="checkbox"/> Varianti relative solo al Piano delle Regole (PdR), al Piano dei Servizi (PdS) o a entrambi, che riguardino esclusivamente, nei comparti già completamente urbanizzati, i parametri urbanistici, le definizioni normative e le nomenclature, le funzioni ammesse. Per esempio: norme relative all'ampliamento volumetrico di edifici esistenti, alla ridefinizione di fasce di rispetto stradale, all'altezza dei solai, alla ridefinizione delle modalità attuative degli Ambiti di Trasformazione quali il frazionamento o l'accorpamento degli stessi, alla definizione delle funzioni ammesse o ai parcheggi ecc.</li> <li><input type="checkbox"/> Piani attuativi conformi ai PGT o altri piani di livello comunale di carattere puramente strategico la cui effettiva attuazione si esplica attraverso altri strumenti di pianificazione (quale ad esempio il Piano per l'energia sostenibile e per il clima);</li> <li><input type="checkbox"/> Altro (specificare) ..... ..... .....</li> </ul>
<p>Proponente:</p>	<p>3EMME S.r.l.</p>

LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE							
Regione: Lombardia Comune: Acquafredda. Prov.: BS. Località/Frazione: Indirizzo: via del Varò n.4				<i>Contesto localizzativo</i> <input type="checkbox"/> Centro urbano <input type="checkbox"/> Zona periurbana <input checked="" type="checkbox"/> Aree agricole <input type="checkbox"/> Aree industriali <input type="checkbox"/> Aree naturali <input type="checkbox"/> .....			
Particelle catastali: <i>(se utili e necessarie)</i>	Foglio	4					
	Mappali	175 – 180 - 184					
Coordinate geografiche: <i>(se utili e necessarie)</i>	LAT.	310041,70					
S.R.: .....	LONG.	5018252,74					
LOCALIZZAZIONE PROGETTO/INTEVENTO/ATTIVITA' IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000							
SITI NATURA 2000							
SIC	cod.	IT _ _ _ _ _	<i>denominazione</i>				
		IT _ _ _ _ _					
		IT _ _ _ _ _					
ZSC	cod.	IT20B0018	Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere				
		IT _ _ _ _ _					
		IT _ _ _ _ _					
ZPS	cod.	IT _ _ _ _ _	<i>denominazione</i>				
		IT _ _ _ _ _					
		IT _ _ _ _ _					

**Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:**

- Sito cod. **IT20B0018** distanza dal sito: circa 13,00 km. (13.000 metri)
- Sito cod. **IT** \_\_\_\_\_ distanza dal sito: ..... ( \_ metri)
- Sito cod. **IT** \_\_\_\_\_ distanza dal sito: ..... ( \_ metri)

Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal progetto/intervento/attività, sono presenti elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, versanti collinari o montani, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.)??

☒ Si ☐ No

Descrivere:

L'area oggetto di SUAP in variante al PGT si colloca in aderenza al Tessuto Urbano Consolidato a Ovest del comune di Acquafredda. Tra l'area interessata dalla proposta di variante e il sito afferente la Rete Natura 2000 sono presenti due centri abitati: Carpenedolo e Castiglione delle Stiviere.

**Si dichiara**, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività rientra ed è conforme a quelli già **prevalutati** da parte dell'Autorità competente per la Valutazione di Incidenza, e pertanto non si richiede l'avvio di uno screening di incidenza specifico.

**Si dichiara** inoltre, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività è conforme alle tipologie di sito previste dalla prevalutazione, ne rispetta gli eventuali condizionamenti e non ricade nei casi esclusi dalla prevalutazione di cui alla DGR 4488/2001:

- PGT di Comuni o Varianti che abbiano Ambiti di Trasformazione, Piani Attuativi, nuove aree di Servizi che non siano esclusivamente a verde, o Ambiti di Riqualificazione qualsivoglia definiti (es. ARU) in cui risulti necessario valutare l'incidenza su elementi della Rete Ecologica Regionale (corridoi primari, elementi di primo livello e tutti i tipi di varchi, ai sensi della DGR 10962/2009) o Provinciale/Metropolitana, individuati da strumenti di pianificazione delle Reti ecologiche; in questo caso la Provincia valuta il PGT, acquisendo il parere degli enti gestori dei Siti Natura 2000 ecologicamente connessi agli elementi di Rete Ecologica presenti.
- Piani attuativi per i quali nel provvedimento di Valutazione di incidenza del relativo strumento urbanistico è stata prescritta la necessità di successiva procedura di Screening/Valutazione appropriata.

**DESCRIZIONE DEL PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA' DA ASSOGGETTARE A SCREENING SEMPLIFICATO**

(n.b.: nel caso fare direttamente riferimento agli elaborati e la documentazione presentati dal proponente)

L'ampliamento del progetto SUAP è motivato da esigenze espansive e organizzative dell'attività per far fronte agli impegni e i carichi di lavoro richiesti dai maggiori clienti.

La proposta progettuale prevede l'insediamento di:

- un deposito di prodotti sfusi (**CORPO A**) pari a 2.019,20 mq;
- una batteria silos (**CORPO B**) pari a 117,57;
- un deposito di prodotti insaccati (**CORPO C**) pari a 672,56 mq

per un totale di SLP in progetto di mq 2.809,33 interni al perimetro del SUAP. Sono previsti, inoltre, due interventi all'interno dell'area produttiva esistente per una SLP pari a mq 130,18 che sono inseriti nella proposta di SUAP per agevolare la gestione amministrativa dell'intervento nel suo complesso ma non costituiscono variante. La SLP totale dell'intervento risulta essere quindi di mq 2.939,51.



scarico di prodotti;

- trasferimento dei prodotti tra le varie aree – accettazione materiale grezzo – preparazione commesse – spedizione.

La scelta del linguaggio architettonico per l'edificazione è allo stesso tempo semplice e lineare: si tratta di inserire tre corpi, due depositi ed una batteria silos analoghi agli esistenti, andando in tal modo a confermare l'aspetto architettonico già scelto per le costruzioni esistenti; così facendo viene assicurato un corretto inserimento dei nuovi edifici e viene minimizzata l'interferenza nel contesto territoriale di riferimento.

La serramentistica è di tipo industriale (vetri in UGlass inseriti in appositi profili di alluminio,) porte per uscite di sicurezza sempre in alluminio, mentre i portoni sono del tipo porte veloci motorizzate.

La nuova batteria silos, come l'esistente, viene invece realizzata con struttura in acciaio sia per i pilastri, travi, controventi, travi di copertura come pure la baraccatura. Il tutto è racchiuso con tamponato, come pure la copertura, da pannelli sandwich, con finitura in alluminio, color bianco.

I fabbricati si sviluppano su un piano fuori terra. La struttura portante (verticale ed orizzontale) del fabbricato in progetto sono realizzata in calcestruzzo armato prefabbricato; le finiture esterne dell'edificio in progetto sono caratterizzate da pannelli in c.a. prefabbricati di color grigio-cemento.

Per i piazzali è prevista una pavimentazione in calcestruzzo di tipo industriale quarzato.

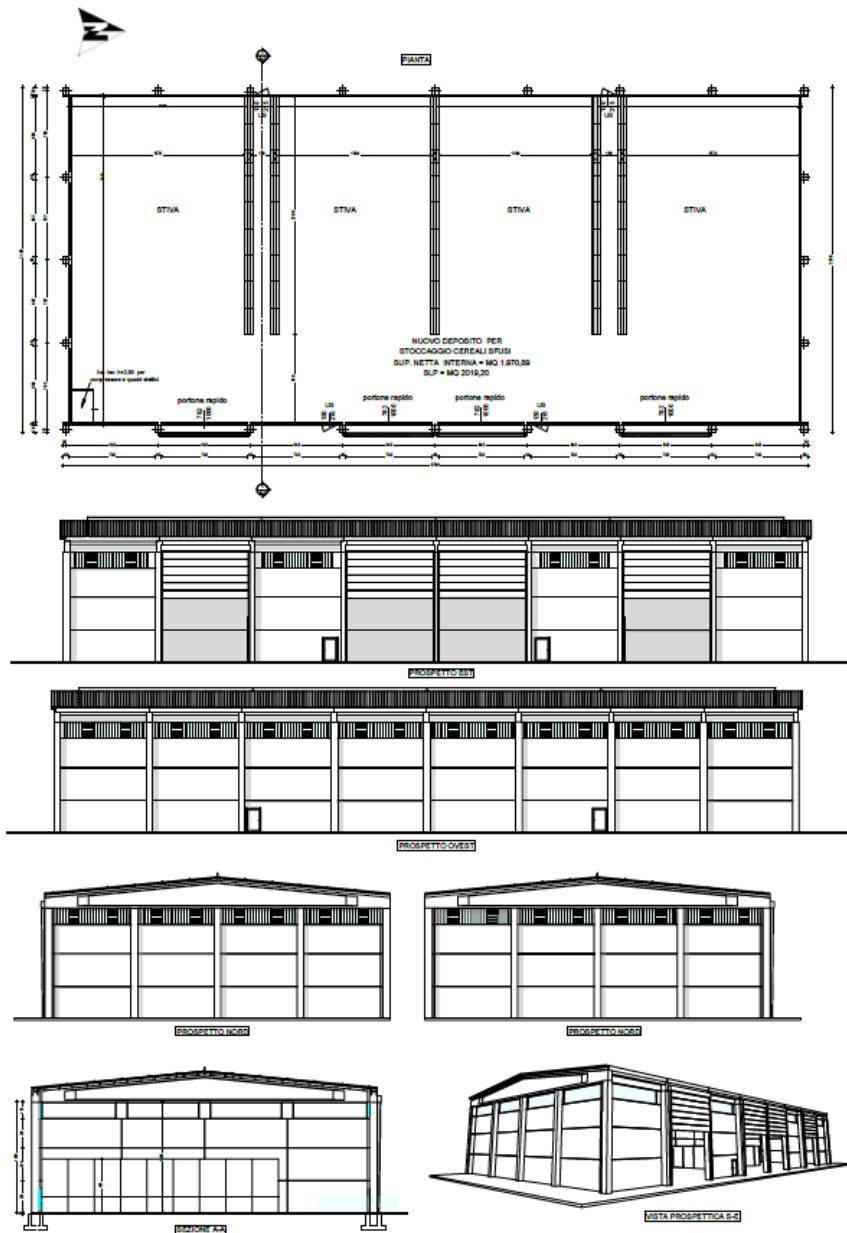
Sui piazzali il progetto prevede un sistema di raccolta sia per acque meteoriche che pluviali con caditoie e tubazioni opportunamente dimensionate, il quale secondo il progetto di regimazione idraulica allegato, incanala l'acqua in un bacino naturale di laminazione a dispersione.

Le restanti superfici esterne a verde verranno realizzate parte a prato e parte piantumate a filare con essenze autoctone, al fine di assicurare un'adeguata mitigazione e un migliore inserimento dei nuovi edifici nel contesto, come specificato in seguito. Quanto alla dotazione di aree con funzione drenante, si dà atto che il progetto assicura il reperimento di aree a verde/ciottoli drenanti sull'intera superficie del compendio; questi spazi risultano inseriti in un sistema progettato, oltre a opere di mitigazione ambientale.

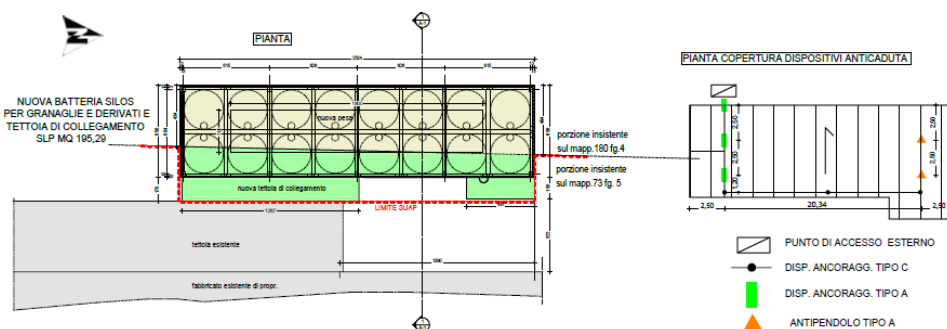
Come illustrato in precedenza, gli elementi significativi caratterizzanti il contesto sono essenzialmente rappresentati dal sistema delle aree agricole esistenti. La nuova area da edificare si colloca confinante ad un'area già edificabile. Per quanto riguarda l'ampliamento, invece, pur collocando quest'ultimo in un contesto contornato da aree libere da edificazioni, non è strutturato in modo tale da comportare significative alterazioni o compromissioni nei confronti nell'agro ecosistema e si ritiene pertanto che non costituisca un elemento "detrattorio" nei confronti del paesaggio circostante.

Gli edifici in progetto, CORPO A - e CORPO C, destinati a depositi, prevedono l'utilizzo degli stessi materiali delle strutture esistenti: le strutture sono di tipo prefabbricato con pilastri. travi a doppia pendenza, solai di copertura e pannelli di tamponamento, i manti di copertura sono in lamiera color bianco.

## Estratto Tavola 5: CORPO A – NUOVO DEPOSITO

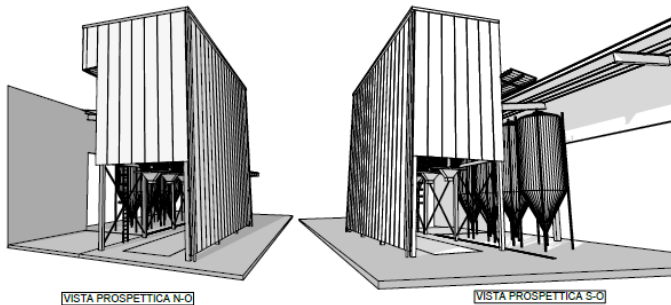
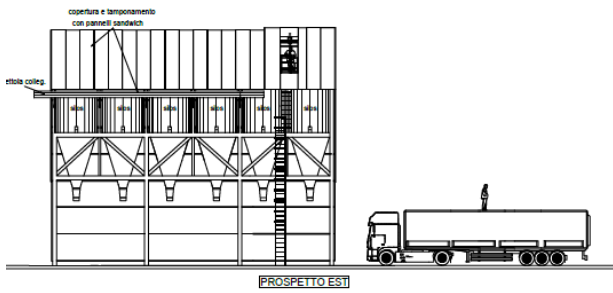
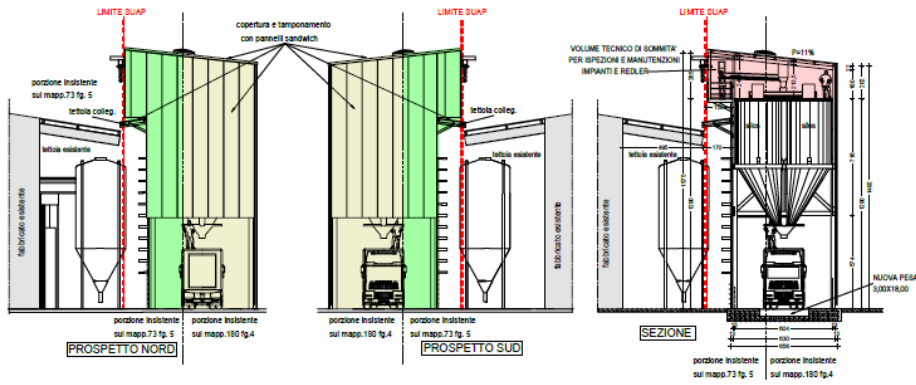
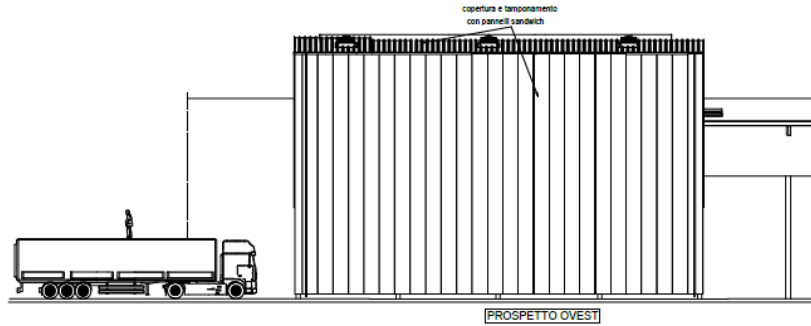


## Estratto Tavola 6: CORPO B – NUOVA BATTERIA SILOS E TETTOIA DI COLLEGAMENTO

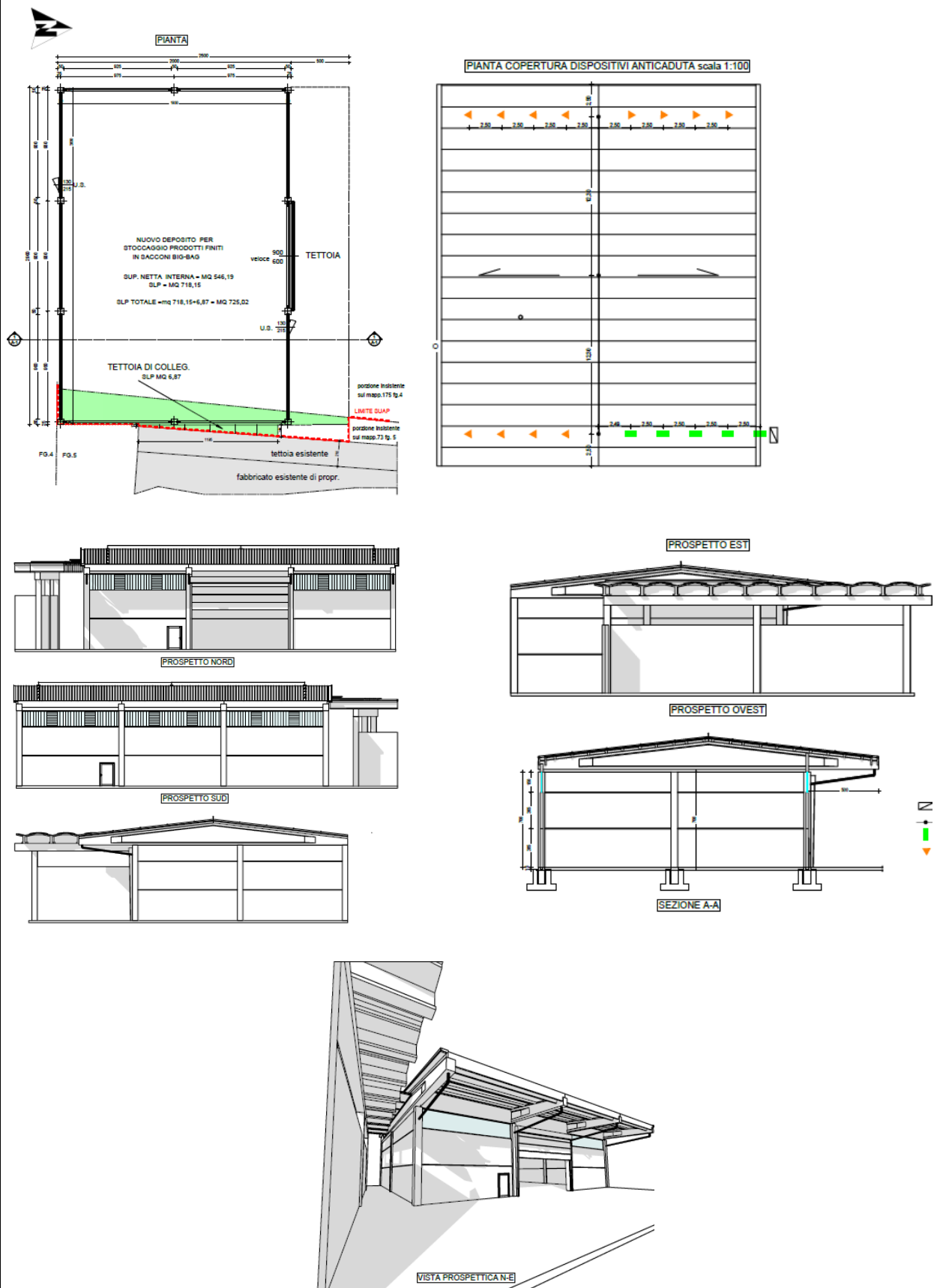




ZONA D'INTERVENTO CORPO -B-



## Estratto Tavola 7: CORPO C - NUOVO DEPOSITO INSACCATI



## SCARICHI

Premesso che nella zona non esiste alcun tipo di fognatura, il plesso esistente della ditta 3 EMME S.R.L. gode già di un'autorizzazione AUA per gli scarichi in corpo idrico superficiale. Il progetto prevede un sistema di raccolta sia per acque meteoriche che pluviali con caditoie e tubazioni opportunamente dimensionate, che incanala l'acqua in un bacino naturale di laminazione a dispersione.

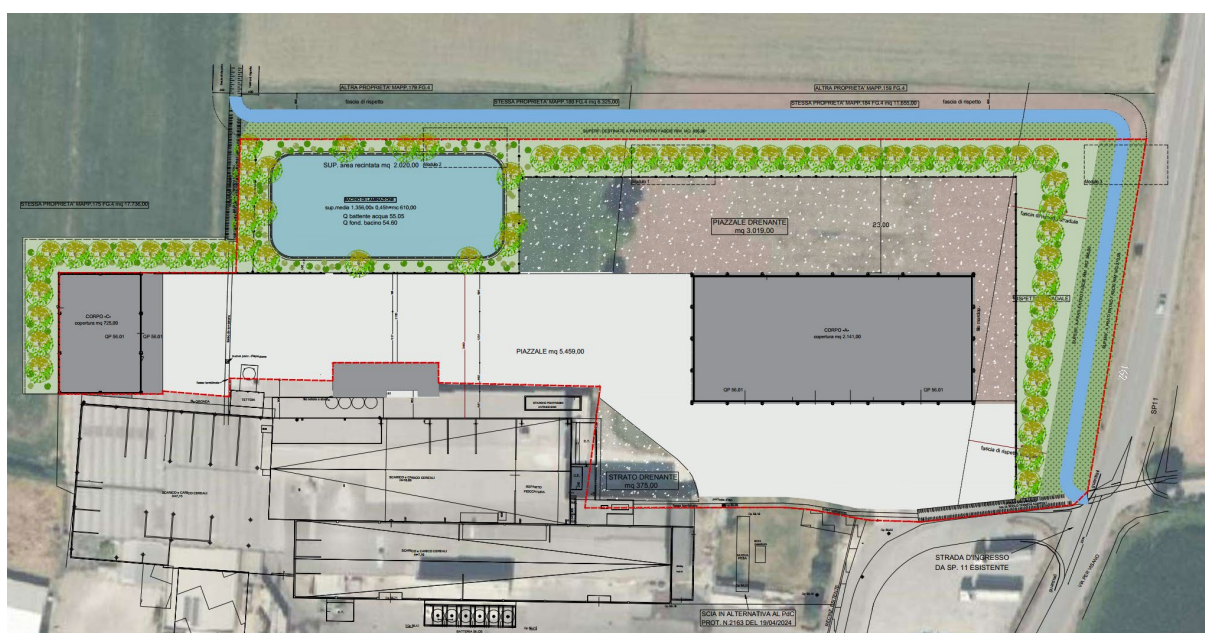
Non è previsto alcuno scarico di acque nere in quanto il progetto non prevede servizi igienici.

La rete esistente è stata autorizzata.

### 1.1.1 L'INSERIMENTO PAESAGGISTICO

I fabbricati si sviluppano su un piano fuori terra. La struttura portante (verticale ed orizzontale) del fabbricato in progetto sono realizzate in calcestruzzo armato prefabbricato; le finiture esterne dell'edificio in progetto sono caratterizzate da pannelli in c.a. prefabbricati di color grigio-cemento.

Per i piazzali è prevista una pavimentazione in calcestruzzo di tipo industriale quarzato.



Sui piazzali il progetto prevede un sistema di raccolta sia per acque meteoriche che pluviali con caditoie e tubazioni opportunamente dimensionate, il quale incanala l'acqua in un bacino naturale di laminazione a dispersione. Le restanti superfici esterne a verde verranno realizzate parte a prato e parte piantumate a filare con essenze autoctone, al fine di assicurare un'adeguata mitigazione e un migliore inserimento dei nuovi edifici nel contesto, come specificato in seguito.

Quanto alla dotazione di aree con funzione drenante, si dà atto che il progetto assicura il reperimento di aree a verde/ciottoli drenanti sull'intera superficie del compendio; questi spazi risultano inseriti in un sistema progettato, oltre a opere di mitigazione ambientale.

Come illustrato in precedenza, gli elementi significativi caratterizzanti il contesto sono essenzialmente rappresentati dal sistema delle aree agricole esistenti

La nuova area da edificare si colloca confinante ad un'area già edificabile. Per quanto riguarda l'ampliamento, invece, pur collocando quest'ultimo in un contesto contornato da aree libere da edificazioni, non è strutturato in modo tale da comportare significative alterazioni o compromissioni nei confronti nell'agro ecosistema e si ritiene pertanto che non costituisca un elemento "detrattorio" nei confronti del paesaggio circostante.

<b>Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata</b> <i>(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)</i>	
<input type="checkbox"/> File vettoriali/shape della localizzazione dell'P/P/P/I/A <input checked="" type="checkbox"/> Carta zonizzazione di PGT <input checked="" type="checkbox"/> Relazione di progetto <input type="checkbox"/> Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere <input type="checkbox"/> Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere <input type="checkbox"/> Documentazione fotografica <i>ante operam</i>	<input type="checkbox"/> Eventuali studi ambientali disponibili <input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: ..... <input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: ..... <input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: ..... <input checked="" type="checkbox"/> Altro: Rapporto preliminare, Relazione Urbanistica e Analisi paesistica di contesto <input type="checkbox"/> Altro: .....
<b>Informativa sul trattamento dei dati personali</b>	
<i>Dichiaro di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione dell'istanza</i>	
Il dichiarante	Luogo e data
Ing. Cesare Bertocchi	Bedizzole, settembre 2025