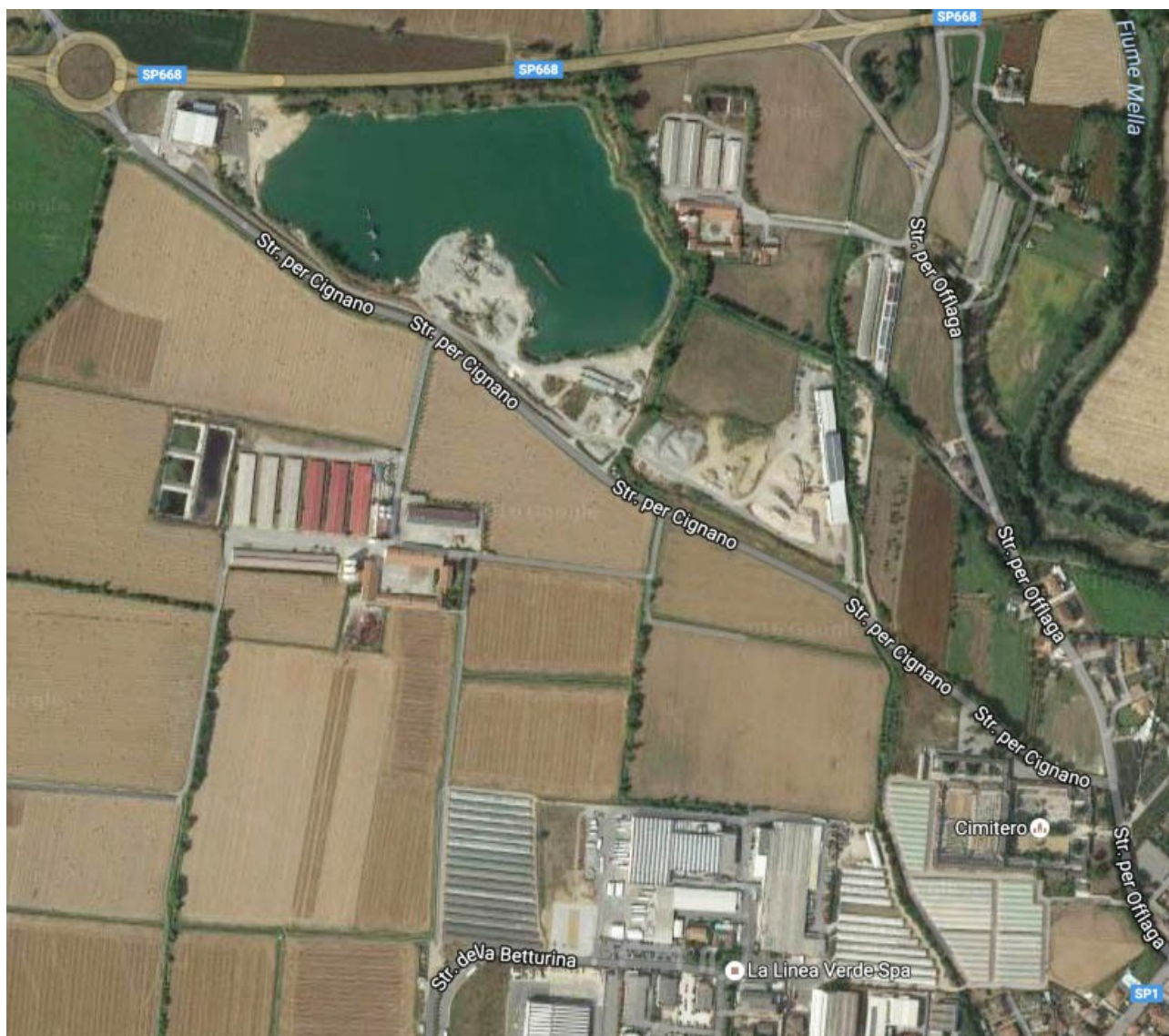


data 12/2016	scala	committente La Linea Verde S.p.a.	il committente	
tavola <b>All. A</b>		<b>Relazione</b>	lavoro <b>Piano Attuativo AdT n° 9</b>	

## Introduzione

Il Piano Attuativo in oggetto è sito nella porzione posta ad ovest del Comune di Manerbio e confinante ad est con la zona di rispetto cimiteriale, a sud con i fronti settentrionali dei capannoni insistenti sull'area PIP di via Moretto, ad ovest e a nord su un'area agricola.

Il tutto è meglio evidenziato dal seguente estratto di ortofoto.

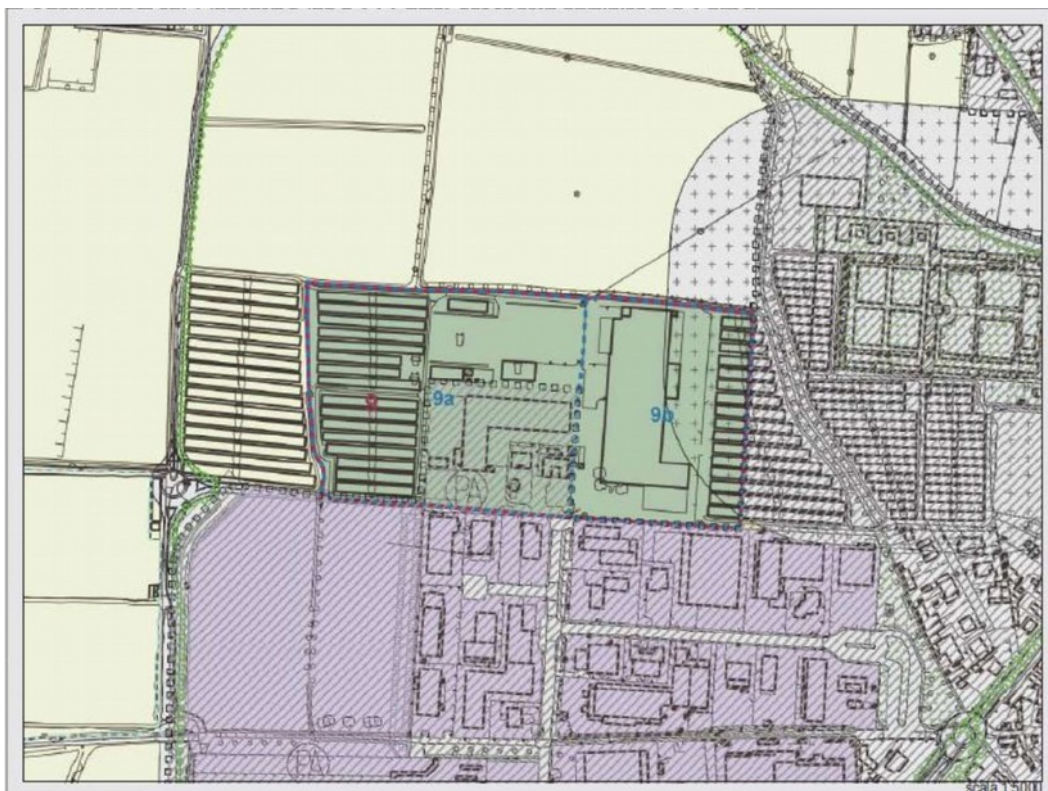
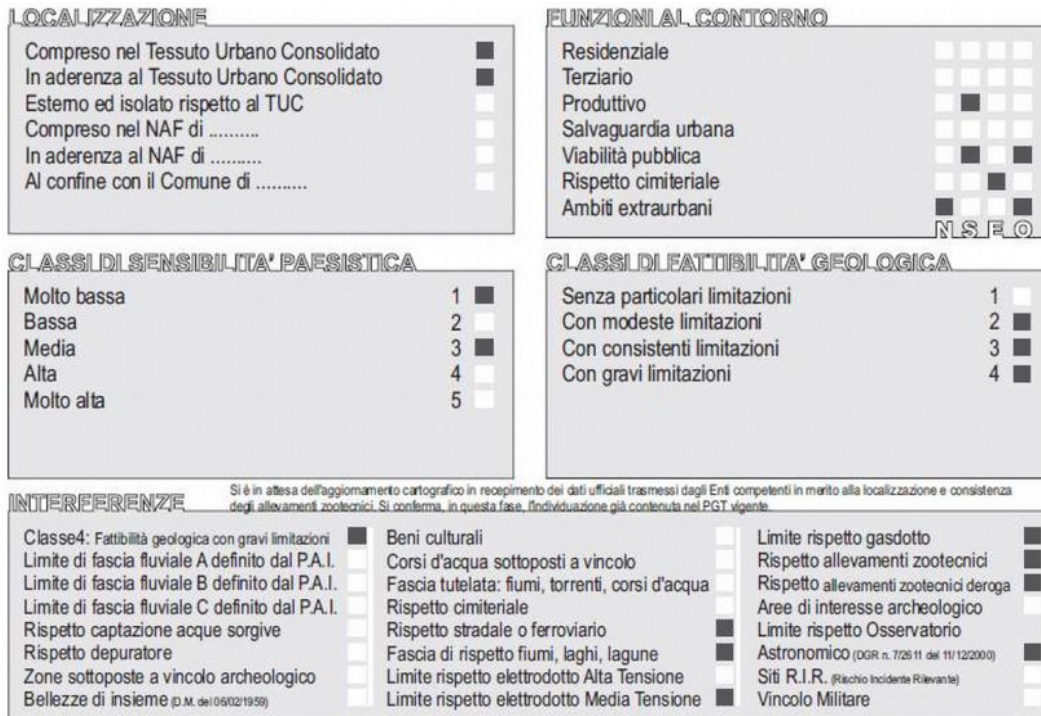


Estratto di vista aerea

## Il Piano Attuativo

Il Piano Attuativo ha come obiettivo la realizzazione di nuovi edifici idonei allo sviluppo ed all'ampliamento di attività agroalimentari al fine di incrementare l'attuale produzione di beni e prodotto relativi ai prodotti di quarta gamma.

Il PGT individua l'Ambito di Trasformazione n° 9 come area di esclusiva proprietà de La Linea Verde S.p.a.  
Si riporta di seguito quanto previsto dal Documento di piano.





		subambito	9a	9b	
Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq		
	Indice territoriale (IT)		mc/mq		
	Volume predefinito		mc		
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%		
	Utilizzazione territoriale (UT)		%		
	Utilizzazione predefinita		mq	P+3.300	P+7.000
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondaria	mq/mq		
		territoriale	mq/mq		
	Copertura predefinita		mq		
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%		
		slp	%		
		SC	%		
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15	15
Altezza	Minima		m		
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	11,00	11,00
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	12,00	12,00

#### Estratti del Documento di Piano

In particolare il presente Piano Attuativo prevede un'ampliamento della struttura produttiva esistente, attività iniziata nel 1992 e successivamente sviluppatasi sino a raggiungere l'attuale configurazione.

Per illustrare sinteticamente le funzioni svolte negli attuali edifici procediamo ad una suddivisione:

- struttura A, produzione di frutta di quarta gamma, frullati e bevande fresche;
- struttura B, produzione di ortaggi di quarta gamma;
- struttura C, produzione piatti pronti, imballaggio prodotti finiti e locali con caldaia.

A fronte della situazione attuale il presente Piano Attuativo prevede l'ampliamento della struttura esistente C per il tramite di 2 piani fuori terra, destinati ad ospitare le celle frigorifere del prodotto finito, ed un piano interrato adibito a parcheggio.

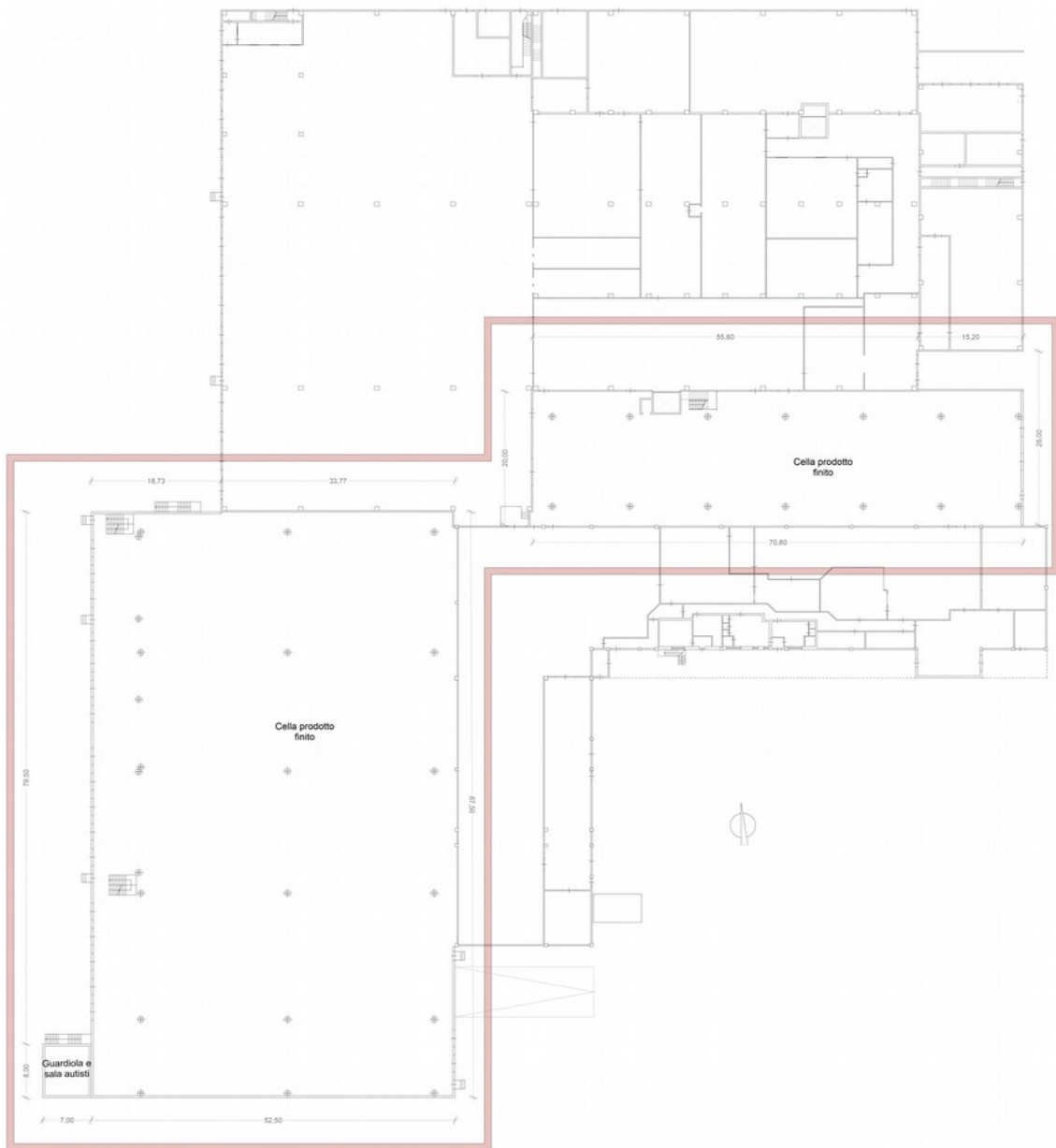
La struttura esistente B sarà invece ampliata per il tramite di un unico piano fuori terra e destinato alla produzione degli ortaggi di quarta gamma.



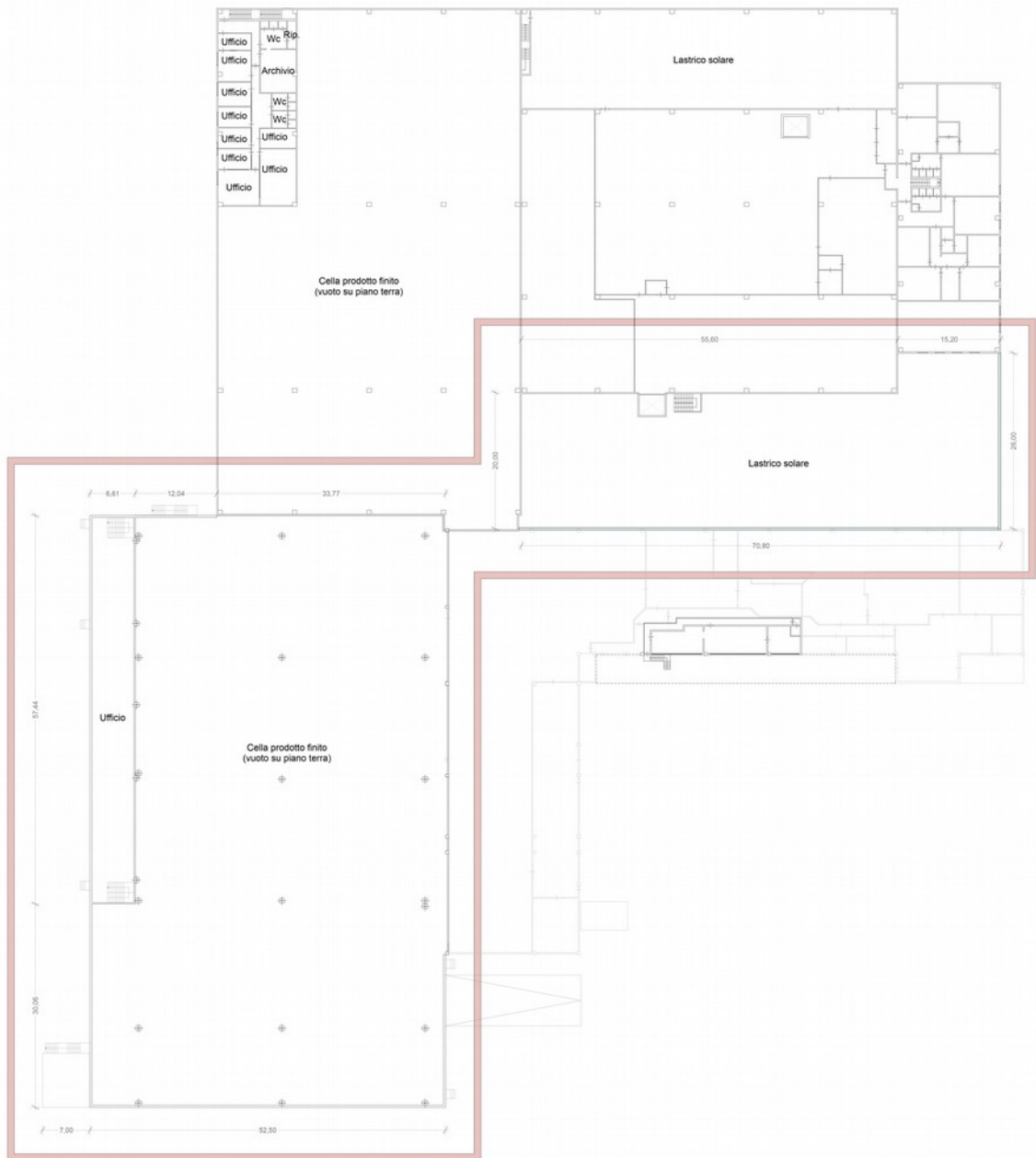
Planimetria generale stato di fatto



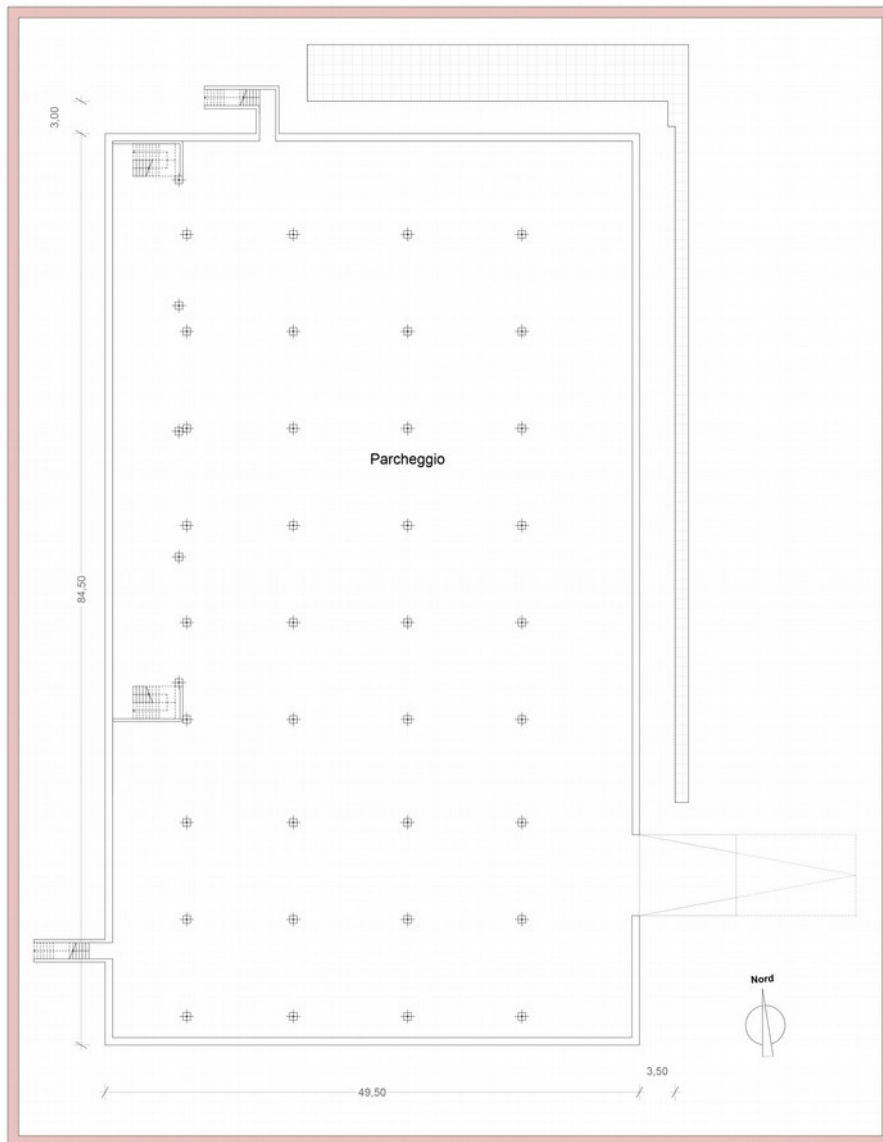
Planimetria generale di progetto



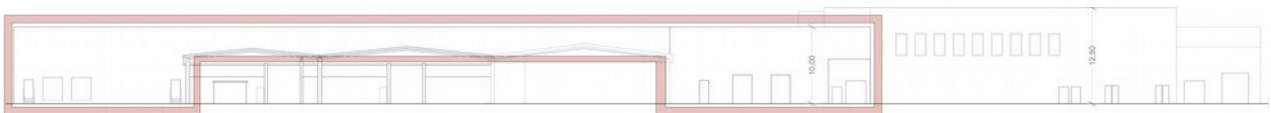
Pianta piano terra in progetto (edifici in direzione ovest)



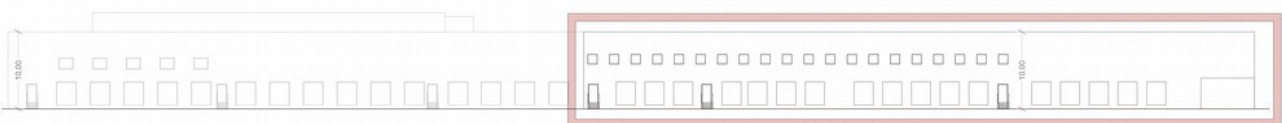
Pianta piano primo in progetto (edifici in direzione ovest)



**Pianta piano interrato in progetto**

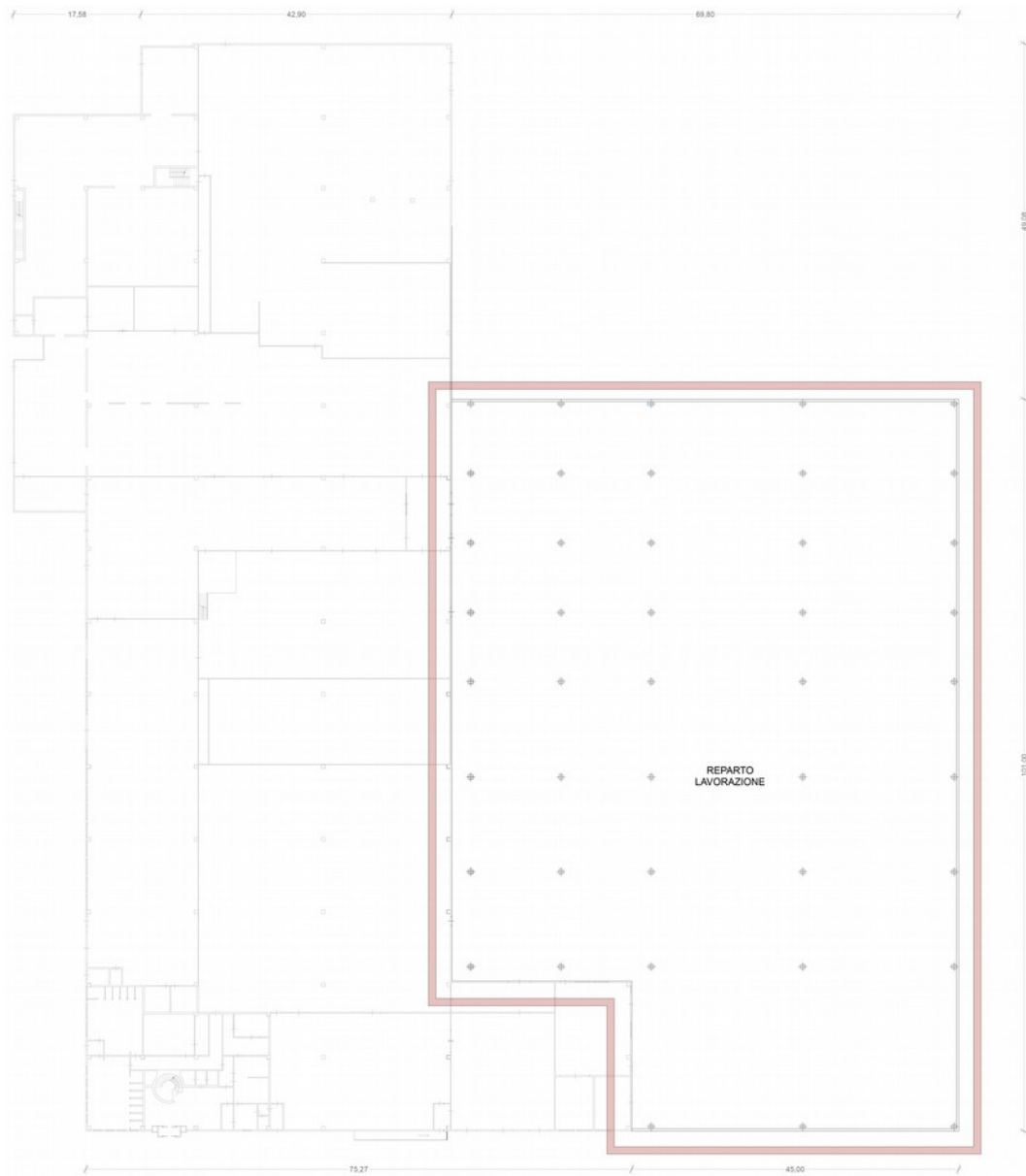


**Prospetto est**

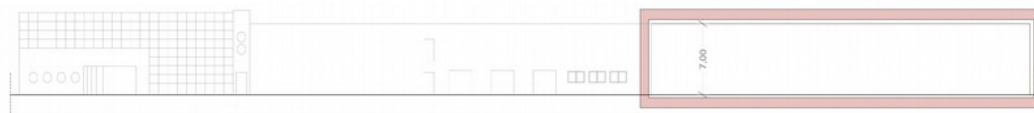


**Prospetto ovest**





**Pianta piano terra (edificio in direzione est)**



**Prospetto sud**



**Prospetto est**

## Dati stereometrici

Ampliamenti slp di progetto:

- edificio A mq 4.944,00;
- edificio A1 mq 56,00;
- edificio B mq 1.498,00;
- edificio C mq 6.502,00.
- sommano mq 13.000,00.

Calcolo Standard urbanistici indotti:

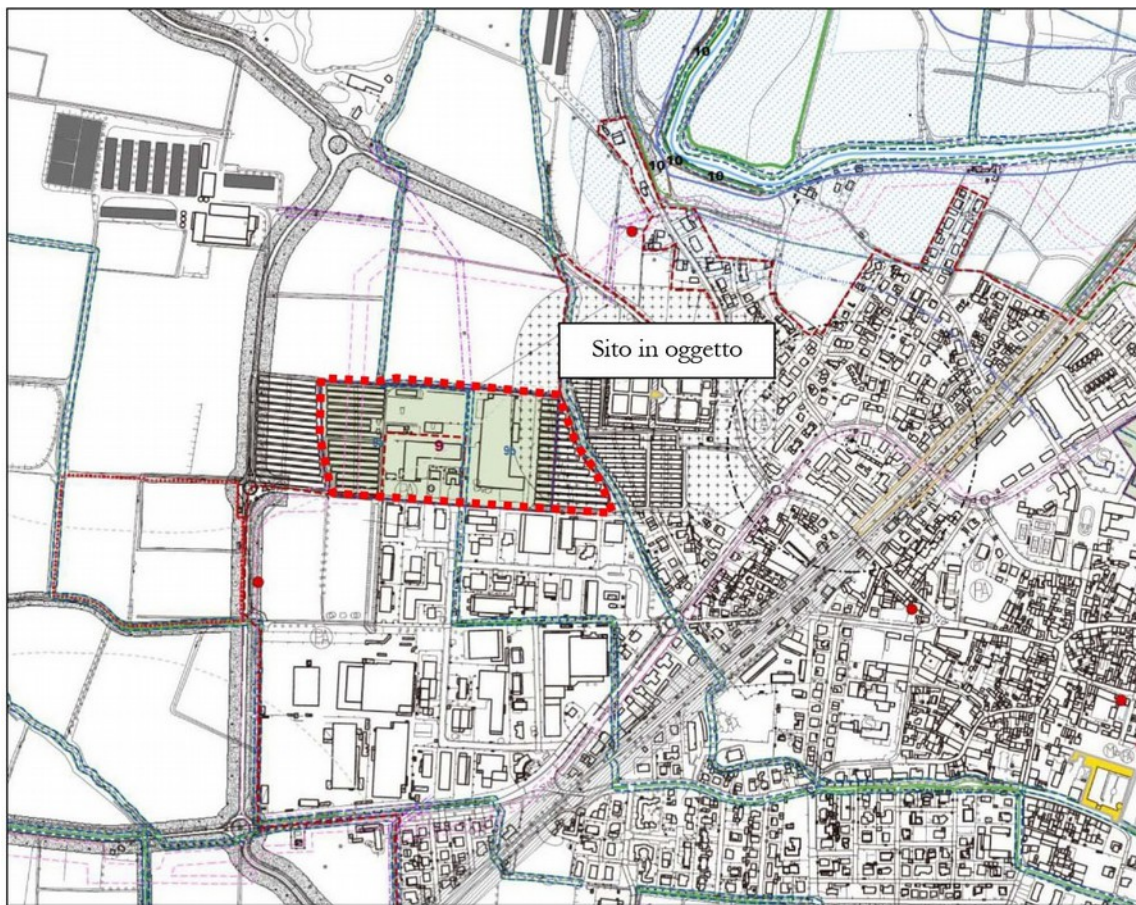
mq 13.000,00 x 0,20 = mq 2.600,00

di cui













- reperiti all'interno dell'AdT mq 1.467,00 > 50%
- monetizzati mq 1.133,00.




















## I vincoli

Il Piano Attuativo è posto in un'area che il Sistema dei vincoli amministrativi del Documento di Piano allegato al PGT che è interessata dalla presenza del *limite rispetto elettrodotto Media Tensione* in corrispondenza del lato nord.



### LEGENDA

-  Confine amministrativo comunale
-  Centro Abitato (art.4, D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285)
- AZIONI DI PIANO**
-  Ambiti di trasformazione
-  Unità Minima di Intervento (UMI n.)
- VINCOLI IDROGEOLOGICI**
-  Classe 4: Fattibilità geologica con gravi limitazioni (Fonte: Studio geologico comunale)
-  Limite di fascia fluviale A definito dal P.A.I. (DPCM 24/5/2001)
-  Limite di fascia fluviale B definito dal P.A.I. (DPCM 24/5/2001)
-  Limite di fascia fluviale C definito dal P.A.I. (DPCM 24/5/2001)
-  Rispetto captazione acque sorgive (Fonte: Studio geologico comunale)
-  Rispetto depuratore
- BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI**
-  Zone sottoposte a vincolo archeologico Art. 142, comma 1, lettera m) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: Carta Regionale dei siti archeologici)
-  Bellezze di insieme (D.M. del 06/02/1959) Art. 136, comma 1, lettere c) e d) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: Regione Lombardia SIBA) 1. Giardino Villa di Rosa

	<b>Beni culturali</b> Art. 10, 11, 12, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: UTC) 1 Il Castello (Palazzo Peschiera) 2 Villa Di Rosa e giardino 3 Chiesa di San Faustino 4 Ex cesso di riposo (via S. di Rosa, 27) 5 Chiesa della Disciplina 6 Chiesa Parrocchiale di San Lorenzo 7 Torre Civica 8 Piazza Italia 9 Palazzo Ghisardi 10 Palazzo Luzzago (Municipio) e palazzine adiacenti 11 Casa Canonica 12 Chiesa del Cimiero 13 Ex cesso via Maggio 14 Edificio di Salanti Mazzola
	<b>Corsi d'acqua sottoposti a vincolo</b> Art. 142, comma 1, lettera c) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: Regione Lombardia SEBA - DBT per tracciato)
	<b>Fascia tutelata: fiumi, torrenti, corsi d'acqua</b> Art. 142, comma 1, lettera c) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: Regione Lombardia SEBA)
<b>ALTRI VINCOLI</b>	
	<b>Rispetto cimiteriale</b>
	<b>Rispetto ferroviario (art.49 DPR 11 luglio 1980 n.753)</b>
	<b>Rispetto stradale (D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285)</b>
	<b>Fascia di rispetto fiumi, laghi, lagune</b> (Fasce di rispetto definite dallo studio relativo il Reticolo Idrico Minore)
	<b>Limite rispetto elettrodotto Alta Tensione</b> (Fonte: PGT vigente)
	<b>Limite rispetto elettrodotto Media Tensione</b> (Fonte: PGT vigente)
	<b>Limite rispetto gasdotto</b> (Fonte: PGT vigente)
	<b>Distanze minime da RLI (Fonte: Carta delle aree di rispetto degli allevamenti zootecnici, agosto)</b>
	<b>Deroga distanze a 300 metri (Fonte: Carta delle aree di rispetto degli allevamenti zootecnici, agosto)</b>
	<b>Allevamenti</b>
	<b>Aree di interesse archeologico</b> (Fonte: soprintendenza)
	<b>Limite rispetto Osservatorio Astronomico (DGR n. 72611 del 11/12/2000)</b> Osservatorio Astronomico Privato di Bassano Bresciano BS (comprende l'intero territorio comunale)
	<b>Siti R.I.R. (Rischio Incidente Rilevante)</b>
	<b>Aree boscate definite dal Piano di Indirizzo Forestale di Brescia:</b> Bosco non trasformabile
	<b>Aree boscate definite dal Piano di Indirizzo Forestale di Brescia:</b> Bosco trasformabile per pubblica utilità
	<b>Aree boscate definite dal Piano di Indirizzo Forestale di Brescia:</b> Bosco trasformabile

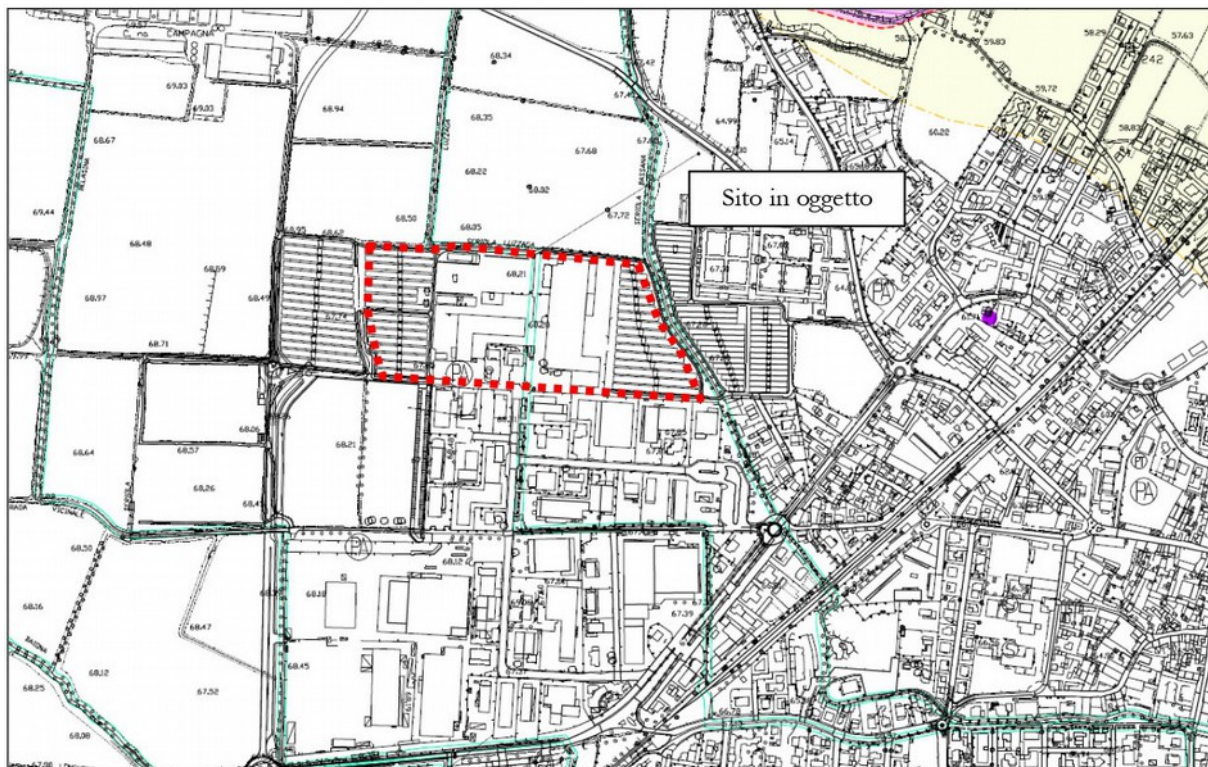
Aree da includere nel P:  
 2, 5, 7, 8 e 9  
 Aree da escludere dal P:  
 1, 3, 4, 5, e 10

### Estratto della tavola U677 Sistema dei vincoli amministrativi del DdP

Per quanto riguarda invece i vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino ai sensi della Legge 183/89 si fa riferimento a quanto contenuto nello studio *Componente geologica idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio*.







Di seguito sono riportate alcune carte estratte dallo studio.







VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO AI SENSI DELLA L. 183/89




*Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, approvato con d.p.c.m. 24 maggio 2001  
(Elaborato n.8 - Tavole di delimitazione delle Fasce Fluviali).*

-  Fascia A.
-  Fascia B.
-  Fascia C.
-  Limite Fascia A.
-  Limite Fascia B.
-  Limite Fascia C.

VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA

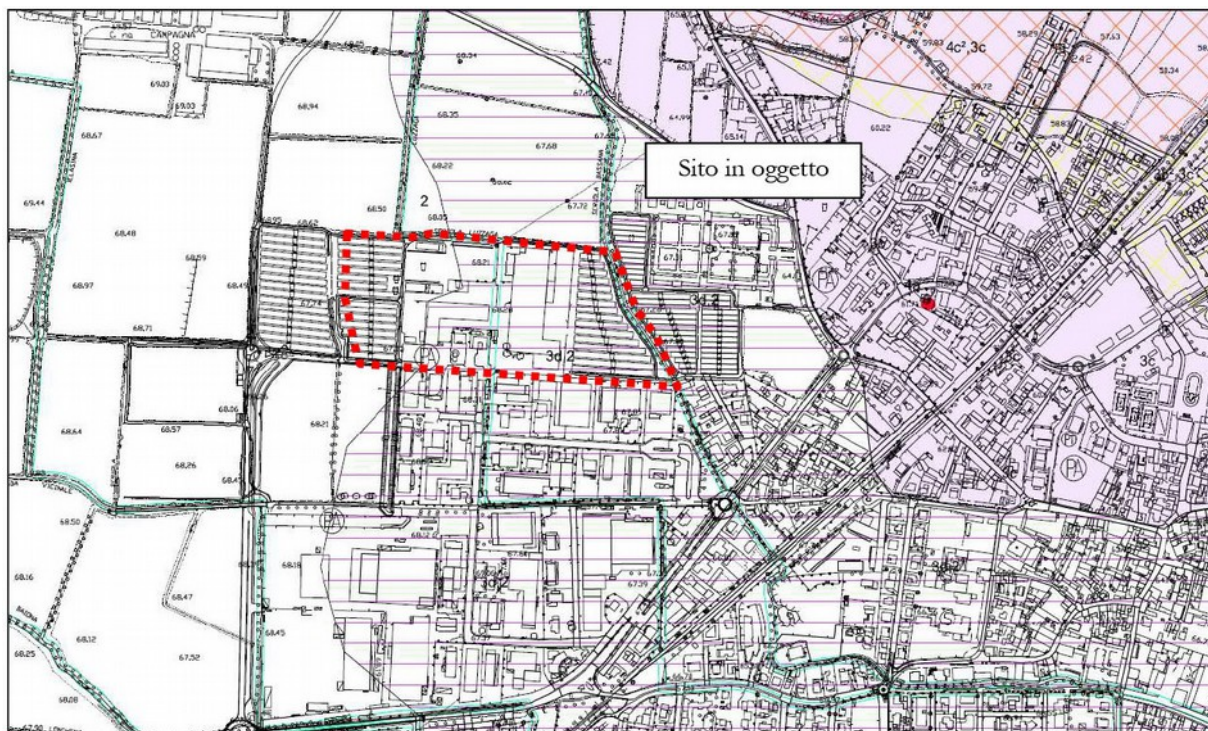
-  Fascia di rispetto per corpi Idrici del reticolo Idrico principale di competenza regionale.
-  Fascia di rispetto per corpi Idrici del reticolo Idrico minore.

AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE

-  Zona di tutela assoluta.
-  Zona di rispetto.
-  Zona di tutela assoluta e Zona di rispetto coincidenti (acquifero protetto).

Carta dei vincoli





#### CLASSE 4 - FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

- 4a** 4a - Zona di tutela assoluta delle opere di captazione ad uso idropotabile.
- 4b** 4b - Fascia A del PAI (Fascia di deflusso della piena).
- 4c¹** 4c - Fascia B del PAI e aree allagabili a rischio elevato esterne alle fasce A e B del PAI:  
4c¹ Fascia B del PAI.
- 4c²** 4c² Aree allagabili a rischio elevato esterne alle fasce A e B del PAI.
- 4d¹** 4d - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua:  
4d¹ Reticolo idrico principale di competenza regionale (Fiume Mella).
- 4d²** 4d² Reticolo idrico minore.
- 4e** 4e - Aree depresse sede di corsi d'acqua minori che fungono da collettori delle acque risorgive con grado di vulnerabilità della falda sotterranea alto.

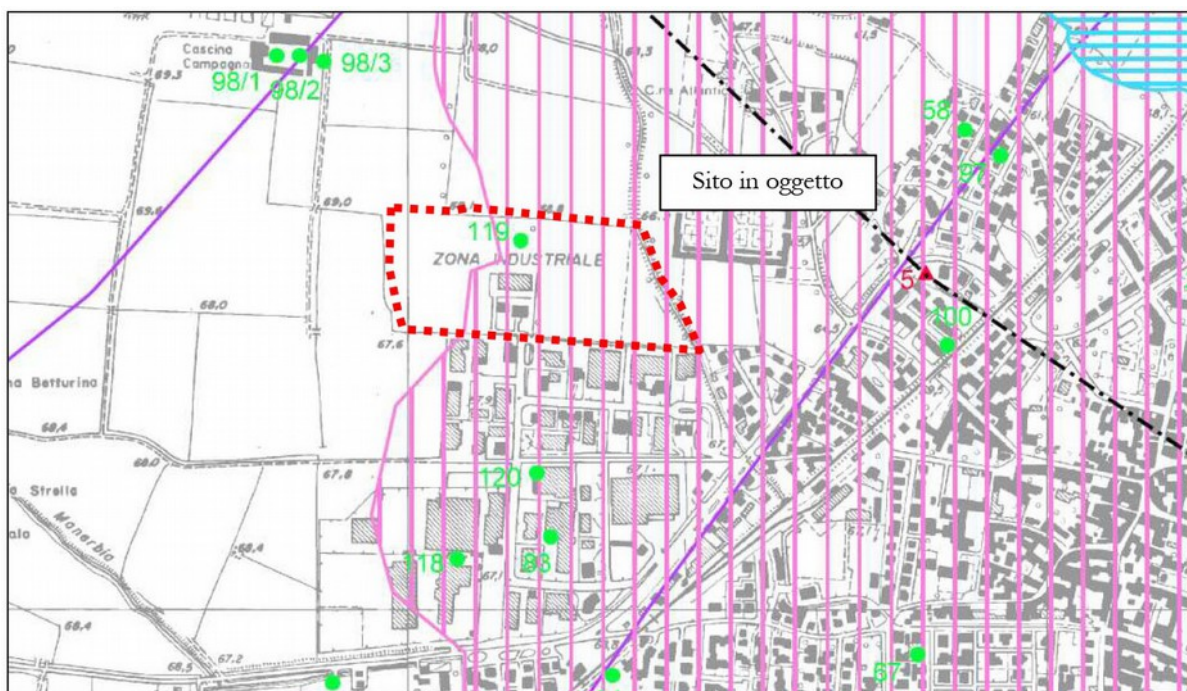
#### CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

- 3a** 3a - Zona di rispetto delle opere di captazione ad uso idropotabile.
- 3b¹** 3b - Fascia C del PAI e area situata alla confluenza del Molone nel F. Mella, potenzialmente allagabile:  
3b¹ Area allagabile a rischio medio.
- 3b²** 3b² Area allagabile a rischio moderato.
- 3c** 3c - Area di interesse morfologico-paesistico: Valle del F. Mella e incisione del Vaso Moloncello; area caratterizzata da grado di vulnerabilità della falda sotterranea alto.
- 3d** 3d - Area caratterizzata da grado di vulnerabilità della falda sotterranea alto situata sul livello fondamentale della pianura, comprese le depressioni di cava










#### CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

- 2** 2 - Area pianeggianti nelle quali le caratteristiche geotecniche dei terreni sono buone e la falda idrica non interferisce con il suolo ed il primo sottosuolo (profondità > 5 m); il grado di vulnerabilità delle acque sotterranee è comunque mediamente alto.

### Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano

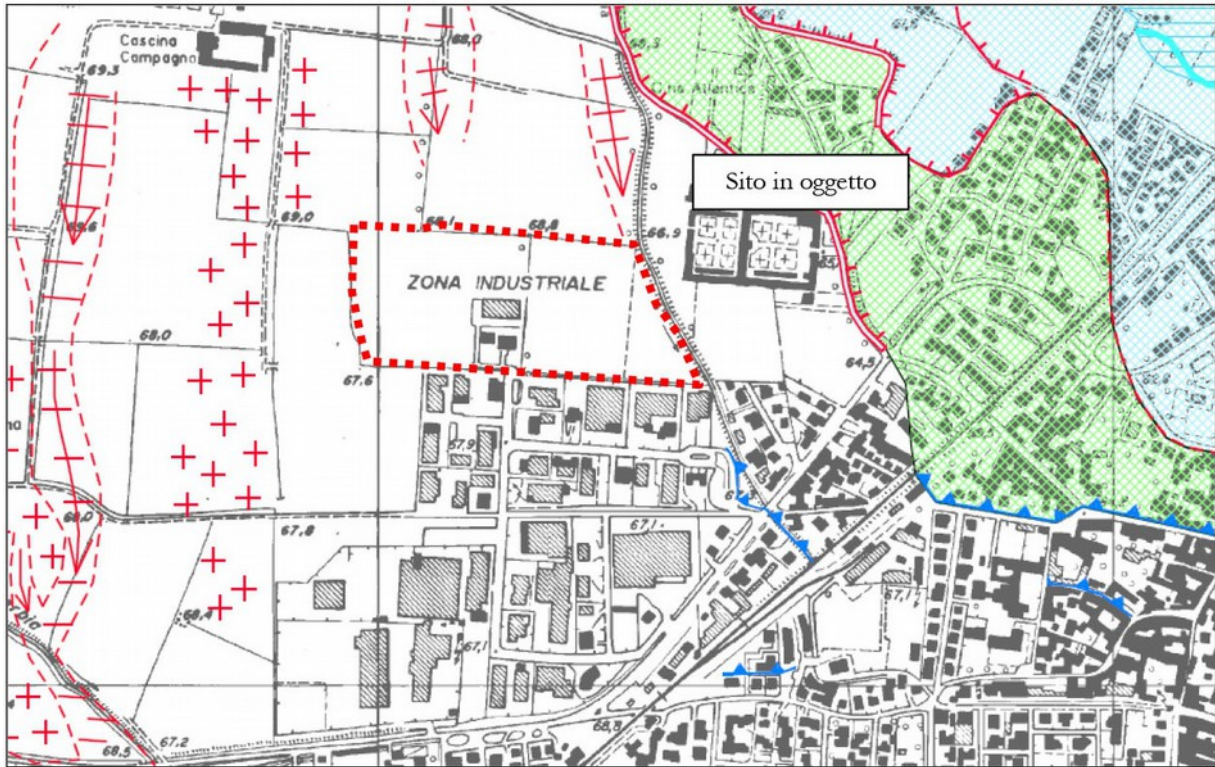


**ELEMENTI IDROGEOLOGICI**
















-  Pozzo comunale (n = numero di riferimento;  $\bar{n}$  = quota piezometrica; \* = con stratigrafia).
-  Pozzo privato (n = numero di riferimento; \* = con stratigrafia).
-  Linea isopiezometrica riferita a settembre 1996 e rilevata nell'ambito del "Progetto di monitoraggio delle acque sotterranee" della Provincia di Brescia. (n = quota della falda espressa in m s.l.m.)
-  Direzione di flusso delle acque sotterranee
-  Corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico
-  Reticolo idrico principale.
-  Reticolo idrico minore.
-  Area periodicamente allagata.
-  Vulnerabilità alta delle acque sotterranee.

**Carta idrogeologica e del sistema idrografico**



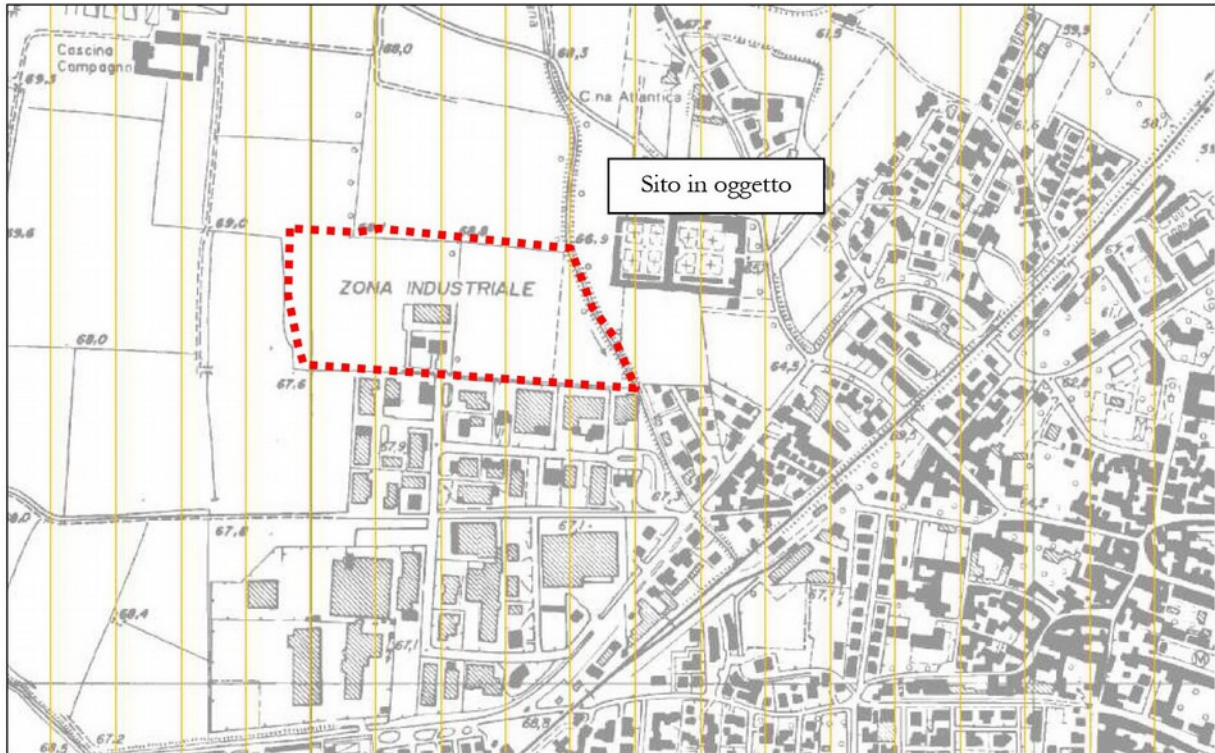


**ELEMENTI MORFOLOGICI**

- 
Scarpate erosive (a) e raccordi in pendenza (b) naturali o poco modificati, con dislivelli superiori a 1 m.
- 
Scarpate erosive (a) e raccordi in pendenza (b) naturali o poco modificati, con dislivelli inferiori a 1 m.
- 
Scarpate antropiche(a) o pesantemente rimodellate (b), con dislivelli superiori a 1 m.
- 
Scarpate antropiche(a) o pesantemente rimodellate (b), con dislivelli inferiori a 1 m.
- 
Superfici di raccordo a pendenze basse.
- 
Aree debolmente rilevate rispetto ai livelli medi circostanti.
- 
Aree debolmente ribassate rispetto ai livelli medi circostanti.
- 
Aree allungate debolmente ribassate, antica sede naturale di linee di drenaggio superficiale.
- 
Direzioni di pendenza in superfici ondulate (la freccia è diretta verso il basso).
- 
Argini artificiali.
- 
Linee di accrescimento o drenaggio ad andamento naturale.
- 
Area periodicamente allagata.
- 
Cave di inerti (C), Cave di prestito (CP) e cave superficiali (CS).
- 
Testate di fontanile.
- 
Tratto di sponda fluviale in erosione.

**Carta geologica e geomorfologica**





**AMPLIFICAZIONE LITOLOGICA**

*Area a pericolosità sismica con Fa minore del valore soglia comunale*



Zona di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi.



Stendimento di simica a rifrazione.

**Carta della pericolosità sismica locale**