



PROVINCIA DI BRESCIA

SETTORE PIANIFICAZIONE SOCIO-ECONOMICA E TERRITORIALE - PARCHI

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'

con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Relazione Istruttoria

Comune:

BEDIZZOLE

Tipologia dello strumento urbanistico:

Variante allo Sportello Unico per le Attività Produttive SUAP IFIB (AT8 UMI2) approvato con DCC 32 del 23/06/11, proposta dalla società IFIB Finance International s.r.l. ai sensi dell'art. 8 DPR 160/10 e smi.

Brescia 16.02.16

INDICE

Introduzione generale

Premessa

Procedimento

Contenuti della variante

Valutazione PTCP

1. Sistema ambientale

- 1.1 Componenti ambientali. Valutazione ambientale strategica (VAS)
- 1.2 Ambiti a rischio
- 1.3 Ambiente biotico e rete ecologica provinciale (REP)

2. Sistema del paesaggio e dei beni storici

3. Sistema delle infrastrutture

- 3.1 Valutazione del Settore Viabilità
- 3.2 Valutazione del Settore Trasporti Pubblici

4. Sistema insediativo

5. Valutazione conclusiva

Introduzione generale

La l.r. 11 Marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio” e successive modifiche prevede:

- che il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole, nonché le loro varianti, contemporaneamente al deposito vengano trasmessi alla Provincia dotata di PTCP, la quale, garantendo il confronto con il Comune interessato, valuta la compatibilità del documento di piano con il PTCP stesso, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'art. 18 della legge regionale medesima (art. 13, commi 5 e 13);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del piano attuativo in variante agli atti del PGT (art. 14, comma 5);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del piano delle regole (o sua variante), che contenga rettifiche, precisazioni e miglioramenti alla individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale (art. 15, comma 5);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP anche in relazione ai programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, sia aventi rilevanza regionale, per gli aspetti di carattere sovracomunale del PTCP stesso (art. 92, comma 7), sia non aventi rilevanza regionale (art. 92, comma 8);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive SUAP, in contrasto con il PGT (art. 97, comma 1);
- che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa Provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati dal piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti (art. 18, comma 1);
- che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP (art. 18, comma 2):
 - a) *le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art.77;*
 - b) *l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;*
 - c) *la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4, (ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico) fino alla approvazione del PGT;*

d) l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscano alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

La Provincia di Brescia, con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014, ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il cui avviso di definitiva approvazione è stato pubblicato in data 05/11/14 sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 45.

Premessa

Il Comune di Bedizzole è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 32 del 16/07/10, in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 52 del 29/12/10.

Successivamente sono state approvate e pubblicate alcune varianti parziali al PGT, come evidenziato dal sito regionale PGTWEB. Tra queste vi è il progetto denominato SUAP IFIB approvato con DCC n. 32 del 23/06/11 e pubblicato sul BURL n. 33 del 17/08/11.

Il progetto, approvato e in vigore, è in variante al PGT e attua in parte l'ambito di trasformazione 08 del Documento di Piano (UMI 2).

La presente valutazione di compatibilità è rivolta alla variante del SUAP IFIB approvato, variante presentata allo Sportello unico per le attività produttive del Comune di Bedizzole dalla società IFIB Finance International s.r.l. con sede a Brescia.

Si precisa che per quanto riguarda i procedimenti di sportello unico per le attività produttive è il progetto che varia lo strumento urbanistico, in base a necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, determinando in tal modo la misura della variante urbanistica.

Nel caso in esame la variante non modifica la cartografia dello strumento urbanistico vigente ma ridefinisce alcuni parametri delle norme per l'ambito di trasformazione 08 (art. 25 NTA DdP).

La modifica dell'articolo 25 *Ambito di trasformazione 08* è esclusivamente diretta alla realizzazione del progetto presentato.

La valutazione istruttoria di compatibilità con il PTCP della variante in oggetto è stata condotta sugli elaborati indicati dal Comune, al quale competono le verifiche in ordine alla legittimità degli atti in valutazione.

Procedimento

Comune	Bedizzole
Tipologia strumento	Variante al progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive e approvato con DCC 32 del 23/06/11, in variante al PGT
Ditta proponente	IFIB Finance International s.r.l.
Trasmissione alla Provincia	- convocazione alla conferenza dei servizi (24/11/15 ore 11:00)
<i>data</i>	30/10/15
<i>prot. com.</i>	20391
<i>data</i>	02/11/15
<i>prot. prov.</i>	129049/15

Responsabile procedimento	arch. Annalisa Giunta
Comunicazione avvio procedimento	
<i>data</i>	13/11/15
<i>prot. prov.</i>	134852/15

Contenuti della variante

La ditta IFIB Finance International s.r.l. con sede a Brescia, opera nel campo della fusione di metalli e ha attualmente in itinere la realizzazione di un nuovo insediamento industriale nel Comune di Bedizzole, in località Cascina Fenilazzo.

Il nuovo impianto produttivo, assentito con progetto presentato allo Sportello unico per le attività produttive in variante al PGT, convenzionato, approvato e in vigore dal 2011, si sta realizzando nella porzione UMI 2 dell'ambito di trasformazione AT08 del Documento di Piano.

Il PGT disciplina l'intervento da attuarsi nell'ambito AT08 con l'art. 25 delle NTA del DdP.

Il SUAP approvato prevede la costruzione di un nuovo impianto con capacità produttiva inferiore a 50 t/giorno di metallo fuso, su un lotto di terreno di 30.000 mq con accesso da Via Gavardina.

Come indicato nella *Relazione urbanistica* della variante in oggetto: “*L'ambito è riservato al completamento del tessuto produttivo in aderenza ad ambiti funzionalmente dedicati all'industria e all'artigianato (SUAP e ATE). Le potenzialità edificatorie assentite sono subordinate all'attuazione mediante la procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive ...*”

In breve si riportano le possibilità edificatorie vigenti (SUAP approvato) e i contenuti della variante:

L'UMI 2 - SUAP IFIB (DCC n. 32 del 23/06/2011) vigente prevede la realizzazione, attualmente in itinere, di un nuovo insediamento industriale con attività di fonderia suddivisa in tre corpi di fabbrica:

- A Stoccaggio del rottame, impianto di macinazione della scoria e del rottame, magazzino, cabine elettriche e locali spogliatoio;*
- B Fonderia comprendente la fusione del materiale e lo stoccaggio dei pani pronti per la spedizione;*
- C Palazzina uffici comprendente uffici, seminterrati e abitazione.*

La variante proposta nel dettaglio prevede:

- Eliminazione corpo “C” (palazzina uffici) e accorpamento al corpo “A”;*
- Seconda residenza di servizio (sulla copertura del corpo “B” – lato sud);*
- Mitigazione con barriera verde con piante autoctone residenza di servizio;*
- Autorizzazione della Provincia di Brescia smaltimento sistema vasca Imhoff e subirrigazione;*
- Deroga altezza per elementi tecnici e accessori (in recepimento delle nta generali del DdP – art. 11.1.11);*
- Monetizzazione parcheggio pubblico al 100%;*
- Modifica opere di urbanizzazione (larghezza strada, illuminazione pubblica, tratto fognatura, marciapiede, parapetto metallico fregio roggia Desa, aiuola);*
- Realizzazione opere urbanizzazione aggiuntive (cabina enel, spostamento e interrimento linea*

telefonica, fornitura e posa tubo gas metano);

– Ratifica valori di SLP in contraddizione tra DdP e SUAP approvato.

Per una completa comprensione della modifica dei parametri di norma si rimanda alla *Relazione urbanistica* a corredo della variante in esame.

Dati planivolumetrici

Superficie lotto:	30.000 mq	
SUAP approvato:	slp ammissibile (75% ST)	22.500 mq
	slp di progetto	10.301 mq
	(9.094 mq prod. / 1.010 mq direz. / 197 mq res.)	
	h. 8,00/10,50 m (corpo A e B)	
	standard previsti	2.947 mq
Variante al SUAP approvato:	slp ammissibile (75% ST)	22.500 mq
	slp di progetto	10.301 mq
	(9.368 mq prod. / 648 mq direz. / 285 mq res.)	
	h. 8,50/11,00 m (corpo A)	
	h. 8,00/10,50 m (corpo B)	
	standard previsti	2.693 mq

Valutazione PTCP

1 Sistema Ambientale

1.1 Componenti ambientali. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Ai sensi dell'art. 4 della l.r. 12/2005 il SUAP proposto dalla ditta Franzoni Autotrasporti s.r.l. è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS). Nell'ambito di detta verifica la Provincia ha espresso il proprio parere con atto dirigenziale n. 8544 del 10/12/15.

Il giorno 20/01/16 con provvedimento prot. 1350 l'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, ha decretato:

“Di escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la richiesta di Provvedimento Unico Autorizzativo mediante Sportello Unico Attività Produttive per la variante al progetto di cui alla D.C.C. n. 32 del 23/06/2011 avente ad oggetto la realizzazione di insediamento produttivo per la fusione di metalli con capacità produttiva inferiore a 50 t/g. in variante al vigente PGT presentata da IFIB s.r.l Finance International ...” e di stabilire alcune prescrizioni da recepire in sede di progettazione esecutiva.

Il provvedimento di esclusione dalla VAS sopra menzionato, riporta le prescrizioni per le mitigazioni indicate dalla Provincia di Brescia e chiarisce che le stesse dovranno essere soddisfatte dalla documentazione oggetto di valutazione della compatibilità al PTCP.

1.2 Ambiti a rischio

Si riporta di seguito la valutazione espressa dal funzionario dr. geol. Claudio Colombi, in servizio presso la Provincia di Brescia.

Oggetto: Componente geologica, idrogeologica e sismica relativa al SUAP denominato IFIB Finance International srl in variante al P.G.T. del Comune di Bedizzole (BS).

In data 02/11/2015 (ns. prot. 129097/15) il Comune di Bedizzole ha depositato presso il Settore Pianificazione socio economica e territoriale - Parchi della Provincia di Brescia, la proposta di SUAP in variante al Piano di Governo del Territorio vigente.

Nell'ambito della procedura di approvazione del suddetto SUAP in variante al PGT vigente, relativamente alla componente geologica, idrogeologica e sismica, è stata presentata la seguente documentazione:

dichiarazione di asseverazione di cui all'Allegato 15 alla d.G.R. 19/01/2012 n. 9/2616/11, sottoscritta dal dott. geol. Michele Conti (O.G.L. n. 247 AP);

Considerato che il Comune di Bedizzole risulta dotato di studio geologico redatto ai sensi della L.R. 12/05 – d.G.R. 8/1566/05 e successivi aggiornamenti.

Si esprime parere di conformità per quanto riguarda la componente geologica rispetto ai contenuti della D.G.R. Lombardia n. IX/2616/2011.

1.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale

Si riporta di seguito la valutazione espressa dall'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette del Settore Pianificazione Socio-economica e Territoriale – Parchi:

“Nelle more della redazione del progetto di REC per il PGT di Bedizzole, si prende atto dell'indagine degli strumenti di pianificazione alla scala sovraordinata. La zona interessata dallo SUAP in argomento, nello specifico:

- 1) in riferimento alla Rete Ecologica Regionale (RER):
 - è caratterizzata dall'essere ricompresa negli Elementi di Secondo Livello della RER;*
- 2) in riferimento alla REP:
 - appartiene agli “Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa” (Rif. art. 51 Normativa PTCP);*
- 3) in riferimento alla Rete Verde paesaggistica:
 - è compresa nei “Corridoi ecologici di Secondo Livello - Corridoi secondari”;
 - appartiene agli “Ambiti agricoli di valore paesistico/ambientale” (Rif. art. 67 Normativa PTCP);
 - presenta elementi di “Orditure significative di paesaggi agricoli”.*

Poiché per la zona in argomento - la quale appartiene alla sensibilità ecologica propria della Rete Ecologica Regionale - la Rete Ecologica Provinciale indica la necessità di una “ricostruzione ecologica diffusa”, si prende atto delle mitigazioni proposte, che tuttavia al momento non paiono costituire un efficace elemento che possa qualificare tale “ricostruzione ecologica diffusa” pertanto si ritiene di prescrivere quanto segue:

- *lungo il perimetro dello SUAP, nel quale sono indicate generiche alberature, si provveda a costituire una zona adeguatamente equipaggiata a verde attraverso la messa a dimora di specie esclusivamente autoctone, tramite specie arboree e/o arbustive anche caratterizzate dalla produzione di frutti eduli per la piccola fauna;*
- *la recinzione del lotto in argomento potrebbe a sua volta essere caratterizzata dall'essere una cinta “verde”, in modo da aumentare il valore ecologico del comparto.*

Si valuti, se la ripartizione delle aperture lo consente, il mascheramento dei fronti principali con verde verticale, costituito da pannelli staccati dalla struttura che fungono da sostegno a rampicanti a bassa manutenzione.

Al fine di orientamento per la mitigazione paesaggistica ed ambientale, si può consultare l'Allegato V alla Normativa del PTCP.

Le mitigazioni progettate e da realizzarsi, dovranno essere rappresentate da opportuna rappresentazione grafica e descrittiva da allegare alla documentazione del SUAP in argomento.

Si coglie l'occasione di rammentare che si rimane in attesa del progetto di REC nei tempi tecnici strettamente necessari e si comunica che l'Ufficio Rete Ecologica ed Aree Protette rimane a disposizione per eventuali chiarimenti si rendessero opportuni”.

2 Sistema del paesaggio e dei beni storici

Relativamente al sistema del paesaggio e dei beni storici del PTCP, si evidenzia che il territorio comunale in esame è inserito entro l'Unità di Paesaggio “Alta pianura asciutta tra Montichiari e Bedizzole” perimetrata nella Tavola 2.1 del piano provinciale.

Come riporta la Relazione illustrativa del PTCP :

“questa porzione di territorio presenta ... un diffuso paesaggio agricolo che risulta però più disconnesso e interferito dallo sviluppo urbano Nella zona a sud di Montichiari resistono invece ancora ben visibili le trame storiche del paesaggio agricolo tradizionale.”

La Tavola 2.2 *Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio* del PTCP rileva che il comparto della variante in oggetto è caratterizzato dall'elemento paesaggistico Aree produttive impegnate da PGT vigenti e confina con:

-Seminativi e prati in rotazione (II.b.6 Allegato I alla Normativa)

-Cave (II.e.9)

-Aree produttive realizzate (II.e.3).

Si rileva l'esistenza di una cascina, nucleo storico, a nord ovest del comparto in esame.

Alla luce del contesto paesaggistico sopra esposto e considerando anche la presenza della cascina (NAF), si rimanda per un migliore inserimento paesistico delle nuove strutture, alle misure di mitigazione prescritte nella valutazione dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette punto 1.3 della presente relazione.

3 Sistema delle infrastrutture

Il comparto d'intervento è posto vicino al confine comunale nella zona sud ovest del territorio e ad esso si accede da nord dalla strada comunale Via Gavardina (Tav. 3 *Planimetria generale* ...).

3.1 Valutazione del Settore Viabilità

Si riporta di seguito il parere espresso dal Settore Viabilità a firma del Direttore Arch. Giovan Maria Mazzoli.

OGGETTO: Comune di Bedizzole. SUAP IFIB Srl.

L'intervento in oggetto è stato esaminato in considerazione delle caratteristiche del contesto urbanistico di destinazione, ad evidente vocazione produttiva, in cui si prevede il progressivo insediamento di molteplici attività.

L'atteso incremento dei flussi di traffico generato dalle sopraccitate trasformazioni aggrava gli attuali livelli di mobilità derivanti dalle attività già presenti (impianto di lavorazione sabbia e ghiaia, ATEg n. 28 e impianto di autodemolizione). L'accessibilità al comparto è attualmente garantita dallo svincolo tra la via Gavardina e la SPBS11, svincolo delivellato con manovre di scambio a raso in mano destra e sinistra e problematiche di visibilità dovute alla conformazione stessa del sovrappasso. Il nodo risulta collocato lungo un rettilineo in cui possono raggiungersi velocità anche elevate, non compatibili con la presenza di detti punti di conflitto (oltre che con l'eventuale presenza di traffico non motorizzato).

Si prescrive pertanto, a cura e spese di tutte le ditte del comparto urbanistico in esame, la riqualificazione del nodo tra SPBS11 "Tangenziale Sud di Brescia" e via Gavardina, con riorganizzazione mediante circolazione rotatoria dell'intersezione tra la stessa via Gavardina e la rampa nord di accesso alla Tangenziale Sud.

Si evidenzia che in esito agli incontri con il Comune di Bedizzole svoltisi presso gli uffici dell'Area Tecnica in data 28 marzo 2008 e presso gli uffici del Settore Assetto territoriale, parchi e VIA in data 6/5/2008, in sede di concertazione per la valutazione di compatibilità al PTCP del SUAP "Ditta Panni Angelo e figli" (impianto di lavorazione sabbia e ghiaia), era già stata concordata la realizzazione di detta circolazione rotatoria. Durante i medesimi incontri la Provincia di Brescia aveva inoltre accolto la proposta del Comune di Bedizzole di attuare tale prescrizione, assumendo il Comune le necessarie attività di coinvolgimento e coordinamento di tutti i soggetti privati del comparto interessato dall'opera, avendo constatato che l'intervento apportava benefici anche alle altre ditte ivi presenti.

Tale prescrizione è rimasta inadempita e pertanto si richiede al Comune di attivare le necessarie iniziative affinché tutte le ditte interessate contribuiscano alla riqualificazione del nodo, mediante realizzazione, come detto, della circolazione rotatoria in lato nord alla direttrice della SPBS11, coerentemente peraltro a quanto prescritto dalla Provincia di Brescia anche in sede di valutazione di compatibilità al PTCP del PGT del Comune di Bedizzole.

A seguito dell'incontro concertativo del 21/4/2011 svoltosi presso gli uffici del Settore Assetto Territoriale, parchi e VIA si resta comunque in attesa da parte del Comune di Bedizzole di un progetto dettagliato volto alla moderazione delle velocità veicolari lungo la via Gavardina in corrispondenza dello svincolo in esame, progetto che dovrà essere redatto anche in considerazione della classificazione funzionale della via Gavardina, di tipo "F" (art. 4 del decreto legge n. 121 del 20/6/2002, convertito in legge n. 168 il 1/8/2002 "Disposizioni urgenti per garantire la sicurezza nella circolazione stradale").

3.2 Valutazione del Settore Trasporti Pubblici

Si riporta di seguito il parere espresso dal Settore Trasporti Pubblici a firma del Direttore Ing. Carlo Faccin.

Oggetto: Parere di compatibilità con il P.T.C.P. n. 032/15 _ S.U.A.P. "IFIB Finance International" – variante 2015- in Comune di BEDIZZOLE.

Fra gli obiettivi generali del P.T.C.P., ovvero le ottimali condizioni di sviluppo e tutela individuate per il territorio, rispetto alle quali verificare la compatibilità della pianificazione comunale, l'art. 20 della Normativa include il miglioramento delle condizioni di accessibilità (con particolare riferimento al trasporto collettivo), l'incentivo all'utilizzo del trasporto pubblico come modalità di trasporto sostenibile e lo sviluppo coordinato di insediamenti e infrastrutture di mobilità. L'articolo 26 della Normativa specifica parametri, disposizioni e proposte atti a garantire l'accessibilità alle reti di trasporto. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica, valutate le peculiari condizioni territoriali ed il peso insediativo indotto, devono pertanto essere garantite le più opportune disposizioni volte a perseguire i citati obiettivi.

Dall'analisi della documentazione relativa alla pratica in oggetto ai fini della verifica della compatibilità delle scelte urbanistiche con il P.T.C.P. e con le strategie di sviluppo del sistema del trasporto pubblico provinciale di cui al Piano di Bacino della Mobilità e dei Trasporti, si ritiene di evidenziare che:

- *Come già segnalato in occasione dei contributi settoriali ai pareri di compatibilità con il P.T.C.P. del P.G.T. di Bedizzole (parere n. 13 / 2010) e del S.U.A.P. IFIB (parere n. 14 / 2011), cui si rimanda per la disanima di dettaglio della tematica, la possibile espansione coinvolge un'area caratterizzata da non adeguata accessibilità pedonale alle esistenti fermate del trasporto collettivo. Limitando alla sola mobilità privata la possibilità di accesso al comparto, l'iniziativa si configura pertanto in contrasto con gli obiettivi generali della pianificazione provinciale sopra menzionati. Ciò considerato si rinnovano le perplessità riguardo all'attuazione del S.U.A.P. in oggetto e si ribadisce che qualora in futuro emergessero richieste di potenziamento del servizio di trasporto o variazione delle percorrenze a favore del comparto, i relativi maggiori oneri non potranno essere posti a carico del bilancio provinciale.*
- *Richiamando espressamente il punto III del parere n. 14/2011 [“...qualora vengano programmate modifiche alla viabilità esistente o nuove infrastrutture sulla direttrice che dall'area oggetto di SUAP porta al territorio del Comune di Calcinato (sino ad una delle due più vicine fermate del TPL: “CALCINATO SAN GIORGIO” o “CALCINATO BIEMME”, dovranno essere previste soluzioni tecniche che garantiscano almeno la percorrenza pedonale continua ed in sicurezza”], con riferimento alle varianti elencate a pag. 6 della Relazione tecnica, si chiede di:*
 - *riconsiderare la modifica relativa alla viabilità a nord del comparto, assicurando la possibilità di transito pedonale;*
 - *delimitare il marciapiede in corrispondenza dell'ingresso degli autotreni non solo con segnaletica orizzontale (soggetta a rapido deterioramento) ma anche utilizzando materiali differenti per la pavimentazione (autobloccanti, senza rialzo).*
- *A beneficio dell'incrementato peso fruitivo, per contenere i disagi legati alla limitata accessibilità pedonale, si richiede infine di sostenere la mobilità ciclabile dei dipendenti, installando stalli reggi bicicletta coperti nel perimetro del parcheggio aziendale (lato nord del comparto, area oggetto di variante).*

4 Sistema insediativo

L'area d'intervento è ubicata nel Comune di Bedizzole in località Cascina Fenilazzo e vi si accede da Via Gavardina. L'area, corrispondente alla UMI 2 dell'ambito di trasformazione 08 produttivo del PGT, presenta un'estensione di 30.000 mq.

Il lotto in esame è inserito in una zona caratterizzata dalla presenza di aree di cava, aree produttive esistenti e di previsione e un'infrastruttura viaria ad alto scorrimento (SPBS 11/TS).

La tavola vigente e aggiornata T04 *Ambiti di trasformazione* del Documento di Piano, individua l'areale del SUAP IFIB, la cui attuazione è regolata dagli elaborati e dalla convenzione urbanistica approvati con DCC 32 del 23/06/11. Le opere sono in corso di realizzazione.

La società proponente l'intervento, ha presentato una variante al SUAP approvato, oggetto della presente valutazione di compatibilità. La variante non riguarda la modifica della cartografia del PGT (perimetrazione del comparto) o delle attività svolte, ma la ridefinizione delle norme di

attuazione del SUAP IFIB (art. 25 NTA DdP), come ben illustrate nella *Relazione urbanistica* della variante stessa.

Nella Tavola 1.2 *Struttura* del PTCP vigente, l'area d'intervento è interna all'ambito produttivo sovracomunale *Zona industriale San Marco* (12-014-02) e più precisamente è un ambito produttivo di espansione.

Il PTCP disciplina gli ambiti produttivi sovracomunali all'articolo 84 della Normativa.

5 Valutazione conclusiva

In merito alla variante del SUAP IFIB (approvato con DCC 32 del 23/006/11) non conforme al PGT e presentata al Comune di Bedizzole dalla società IFIB Finance International s.r.l., si propone valutazione di **compatibilità con il PTCP** alle condizioni riportate: al **punto 1.3** (rete ecologica) per quanto concerne una “ricostruzione ecologica diffusa”, al **punto 3.1** (viabilità) per la riqualificazione del nodo tra la SPBS11 e via Gavardina e al **punto 3.2** per un eventuale futuro potenziamento del trasporto pubblico locale.

SETTORE TERRITORIO
Responsabile del Procedimento
Arch. Annalisa Giunta