### **COMMITTENTE:**

### ACQUAVIVA SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.

Mapp. 5 sub. 8-14-15-16 e mapp. 157 foglio n° 18 NCT

# **COMUNE DI TRAVAGLIATO(BS)**

COMUNE DI TRAVAGLIATO

Comune di Travagliato

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0010179/2021 del 10/05/202

Firmatario: Luca Parzani

RECEPIMENTO PRESCRIZIONI EMERSE NEL
PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETABILITA'
ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'
COMMERCIALE PROPOSTO DALLA ACQUAVIVA
SOCIETA' AGRICOLA SRL

## Indice:

1-	Premesse	Pag. 3
2-	Proposta di recepimento prescrizione fascia di rispetto pozzo	Pag. 6
3-	Conclusioni.	Pag. 8

A seguito del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del progetto di ampliamento dell'attività commerciale proposto dalla Acquaviva Società Agricola S.r.l. tenutosi in data15 luglio 2020, nelle discussioni prodromiche alla verifica stessa e dal decreto di non assoggettabilità a V.A.S. dell'intervento emesso in data 30/07/2020,è emersa la necessità di rendere impermeabile la pavimentazione della porzione a ovest dell'area identificata quale parte del parcheggio destinato all'attività oggetto di S.U.A.P., in quanto ricadente all'interno dell'area soggetta a rispetto (200 m. dal punto di captazione) per la presenza, sul territorio di Berlingo, di un pozzo comunale denominato "Berlinghetto".

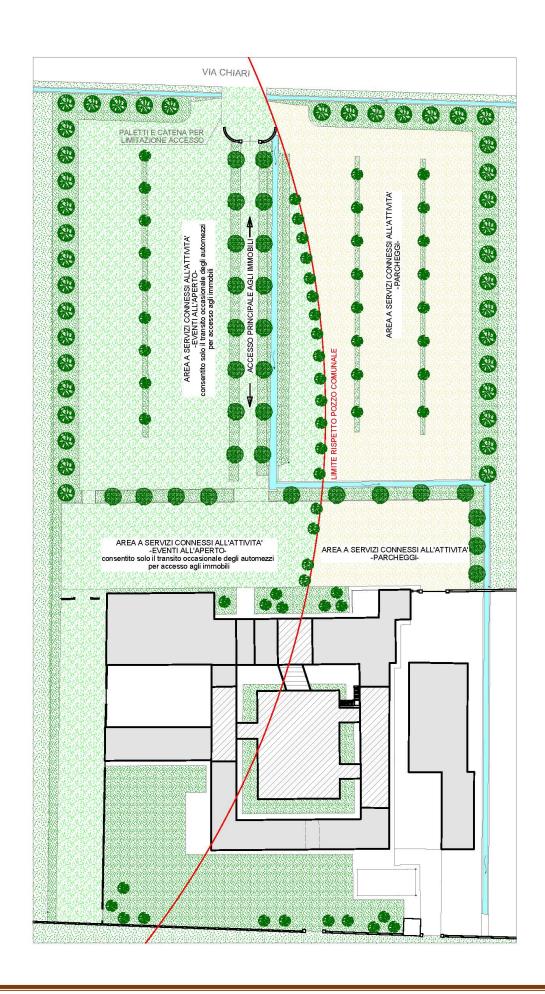
Alla luce delle evidenze emerse, e di quanto già ribadito in sede di discussione si è di seguito ad illustrare la proposta di recepimento della prescrizione della fascia di rispetto del pozzo comunale.

### 1 - Premesse.

- la proposta di S.U.A.P. è iniziata prima della pandemia dovuta al COVID 19 che ha completamente bloccato il mondo dell'accoglienza e dell'organizzazione di eventi e, ad oggi, nonostante siano passati circa due anni, non sono ancora ben chiare le conseguenze e le limitazioni, una volta concluso questo lungo periodo, che interesseranno tali attività in termini di spazi, affollamenti, distanziamenti e, soprattutto, quando e come si potrà tornare alla "normale attività";
  - gli eventi che si svolgevano all'interno delle strutture erano di varie tipologia, dal ricevimento di nozze o altre ricorrenze civili e religiose, alla riunione aziendale fino alla organizzazione di serate con cadenza settimanale, nel periodo invernale, con cena a tema.
  - la maggior superficie a parcheggio prevista nella proposta di S.U.A.P. era destinata agli eventi che si svolgevano unicamente il venerdì sera e che prevedevano un afflusso di persone tale da riempire completamente il parcheggio a disposizione mentre, per gli altri eventi che si svolgevano durante la settimana, lo spazio a parcheggio occupato era molto limitato e si riduceva ad un quarto dello spazio a disposizione;
  - dal marzo 2020 l'attività è completamente ferma per i vari periodi di "lockdown", più o meno totale, ma che hanno di fatto bloccato ogni evento, salvo lo svolgimento di qualche sporadico evento avvenuto nell'estate/autunno dello stesso anno che hanno contribuito solamente a meglio capire ed interpretare quali saranno gli scenari futuri e le aspettative, che interesseranno il mondo dell'organizzazione di eventi, anche dopo la fine del periodo di pandemia;



- gli eventi che si prevede possano realizzarsi nel prossimo futuro vedranno sicuramente una riduzione in termini di numero massimo di avventori ed una necessità di aver maggior spazio a disposizione degli avventori stessi che interesserà sia gli spazi al chiuso ma soprattutto gli spazi all'aperto che diventeranno sempre più un'esigenza;
- per il prossimo futuro si prevede quindi una superficie maggiore di spazio per persona ed una contestuale riduzione del numero di persone partecipanti al fine di garantire e trasmettere,sia fisicamente che psicologicamente, una maggior sicurezza;
- la riduzione di partecipanti agli eventi e la diversa tipologia di eventi che verranno svolti si traduce in una minor necessità di spazio destinato a parcheggio;
- lo spazio a parcheggio, individuato nelle tavole allegate alla proposta di S.U.A.P., posto all'esterno della fascia di rispetto del pozzo è, in termini di superficie e di possibilità di parcamento, superiore (più del doppio) alle superfici minime previste dalle norme di attuazione del P.G.T per le attività insediate;



VERIFICA SUPERFICIE A SERVIZI A DISPOSIZIONE			
SUP. LOTTO (mq.)	19.753,12	S.F.	
SUP. AREA A SERVIZI CONNESSI ALL'ATTIVITA' (mq.)	6.610,70		
SUP. COPERTA ESISTENTE (mq.)	2.299,13	S.C.	
NUOVA SUP. COPERTA OGGETTO DI S.U.A.P. (mq.)	523,67	S.C.	
SUP. COPERTA TOTALE(mq.)	2.822,80	S.C.	
S.L.P. ESISTENTE piano terra "TERZIARIA e PUBBLICO ESERCIZIO" (mq.)	331,37	SLP	
S.L.P. ESISTENTE piano primo "TERZIARIO" (mq.)	477,51	SLP	
S.L.P. ESISTENTE TOTALE "TERZIARIA E PUBBLICO ESERCIZIO" (mq.)	808,888	SLP	
S.L.P. OGGETTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE CON S.U.A.P. (mq.)	371,88	SLP	
NUOVA S.L.P. PIANO TERRA OGGETTO DI S.U.A.P. (mq.)	523,67	SLP	
NUOVA S.L.P. PIANO PRIMO OGGETTO DI S.U.A.P. (mq.)	192,21	SLP	
TOTALE S.L.P. IN AGGIUNTA (Nuova+ cambio destinazione)	1.087,76	SLP	
S.L.P. COMPLESSIVA "TERZIARIA E PUBBLICO ESERCIZIO" PER DETERMINAZIONE AREE PER SERVIZI (mq.)	1.896,64	SLP	
SUP. MINIMA A SERVIZI (verde e parcheggi) = 100% S.L.P.	1.896,64	Sup. Serv. Minima	
PARCHEGGI REPERITI (esistenti ed oggetto di S.U.A.P.)	3.600,31	P.	
AREE A VERDE (esistenti ed oggetto di S.U.A.P.)	911,30	V.	
SUP. A SERVIZI verde e parcheggi REPERITA (esistente ed oggetto di S.U.A.P.)	4.511,61	Sup. Serv. Reperita	

### 2-Proposta di recepimento prescrizione fascia di rispetto pozzo.

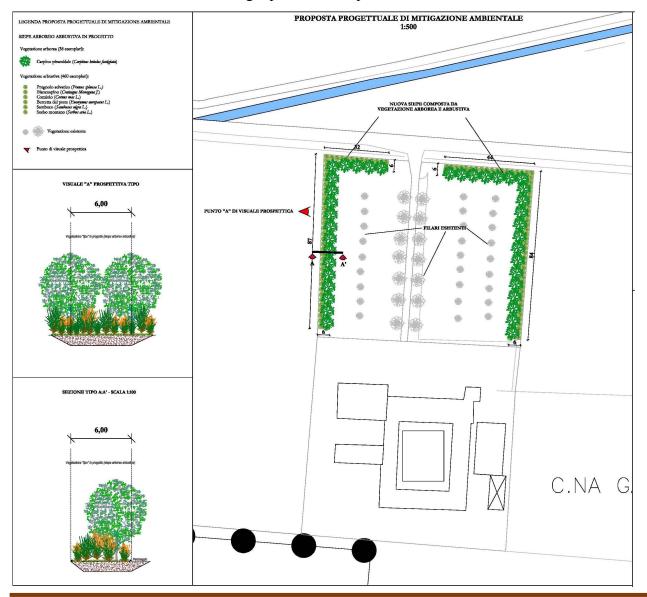
Alla luce di quanto emerso durante il procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. dell'intervento del luglio scorso e di quanto già verbalmente riportato durante la discussione e, soprattutto, di quanto si è potuto constatare nel breve periodo di riapertura dell'attività, come già riportato nelle premesse, è intenzione dei proponenti di **NON** destinare l'area ricadente all'interno del vincolo del pozzo comunale a parcheggio e, quindi, di non procedere con l'impermeabilizzazione della pavimentazione, ma dirivedere parzialmente la destinazione dell'areadestinandola a spazio per "servizi connessi all'attività".

Tale soluzione permetterebbe di non modificare la finitura superficiale dell'area (in ghiaia con sottostante strato drenante), così come nelle intenzioni propedeutiche all'intervento richieste dai proponenti al fine di limitare, al minimo gli interventi di modifica e trasformazione dello stato dei luoghi.

Nello specifico la nuova destinazione dell'area consentirebbe la realizzazione di eventi "all'aperto" con l'utilizzo saltuario di strutture mobili e facilmente riposizionabili che consentano un sufficiente distanziamento tra le persone ed una diversa e particolare "scenografia" dell'evento data dalla campagna circostante e dalle fasce a verde che circondano l'area.

Le aree all'interno del rispetto dal pozzo comunale saranno così interdette al parcheggio, attraverso delimitazioni che consentano il passaggio pedonale e carraio esclusivamente a servizio degli immobili e delle aree a parcheggio poste all'esterno dell'area di rispetto, passaggio carraio per garantire ed agevolare l'accessibilità alle strutture anche alle persone diversamente abili.

Le fasce a verde oggetto di specifico progetto di mitigazione condiviso con la Provincia, al quale si rimanda per una miglior specificazione, delimitano l'area creando, assieme al viale alberato di ingresso, ed ai filari di alberi/arbusti già presenti, una cortina continua di verde naturale che contraddistingue e qualifica l'intera area, contribuendo naturalmente a mitigare e contenere i rumori verso l'abitato del Comune di Berlingo, posto comunque oltre i 200 metri di distanza.



Gli eventi si potranno svolgere sia durante il giorno che la sera, con gli opportuni accorgimenti per limitare ai limiti di Legge e/o ridurre al minimo, anche attraverso l'utilizzo di elementi fonoassorbenti mobili e diversamente posizionabili, a seconda delle specifiche esigenze, il disturbo dell'intorno implementando quanto già realizzato dalla fascia di mitigazione in progetto,

Tali spazi saranno saltuariamente attrezzati, a seconda della tipologia di evento che si svolgerà, con spazi d'ombra naturale (vasi con piantee/o arbusti, pannellature verdi, etc.) od artificiale (gazebo, vele in tensostruttura, etc.), sedute e tavoli di appoggio sparsi sull'intera superficie, usufruendo dei servizi e delle attrezzature già presenti all'interno dei locali oggetto di S.U.A.P.

#### 3 - Conclusioni.

Nell'ambito della procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive di cui la presente proposta diventa parte integrante, quanto sopra relazionato e condiviso, in accoglimento alle prescrizioni emerse nel procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. dell'intervento, non va a modificare l'impianto originario del S.U.A.P.stesso in quanto:

- le aree previste nella proposta iniziale rimangono invariate sia come dimensioni che come destinazioni, in quanto sia le aree per eventi all'aperto che il parcheggio sono qualificabili quali "servizi connessi all'attività";
- qualora si rendesse necessario ridefinire lo spazio a parcheggio, nella speranza di un ritorno alla "normalità" ante COVID 19, che interessi le porzioni di area poste all'interno del vincolo di rispetto del pozzo comunale, sarà possibile dare attuazione alla trasformazione solo ed esclusivamentecon un progetto condiviso con gli uffici comunali che preveda l'impermeabilizzazione e la corretta raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche;
- la realizzazione delle opere di mitigazione previste nel progetto specifico saranno comunque realizzate a completamento e corretto inserimento ambientale e paesaggistico della proposta di S.U.A.P.