



COMUNE DI PARATICO

Provincia di Brescia

Via Dell'Assunta, 2 - Cap 25030 - C.F. 80016190177 - P.Iva 00882610173

☎ 035/924311 📠 035/924351

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

VISTI:

- l'art. 8 del DPR 160 del 7 settembre 2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive";
- la l.r. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" ed i relativi criteri attuativi
- gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e in particolare il punto 5.9
- gli "Ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;
- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.
- l'atto di nomina dell'Autorità competente per la VAS

PRESO ATTO che:

- in data 12 marzo 2025 con DGC n. 38 è stata avviato il procedimento relativo al piano attuativo in Variante al PGT vigente proposto della società "IDM Industria del marmo srl", a destinazione residenziale e commerciale;
- in pari data e con il medesimo atto è stato avviato il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS
- in data 22 aprile 2025 con avviso prot. 4274 è stato messo a disposizione il rapporto preliminare sul sito web comunale <http://www.comune.paratico.bs.it/> e sul sito regionale del Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica www.cartografia.regione.lombardia.it;
- in data 25 marzo 2025 con Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n° 52 sono stati individuati:
 - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati
A.R.P.A. Lombardia; A.R.P.A. Dipartimento Brescia; ATS Brescia - Direzione Generale; Regione Lombardia – Settore Territorio e Ambiente – Sede Territoriale di Brescia; Regione Lombardia – Ufficio VAS; Regione Lombardia – Direzione Territorio e Sistemi Verdi; Provincia di Brescia – Settore Ambiente, Assetto territoriale, Agricoltura; Direzione generale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia; Soprintendenza per i Beni culturali e Paesaggistici della Provincia di Bergamo e Brescia nonché dei beni archeologici della Lombardia; Parco Regionale Oglio Nord; Acque Bresciane Srl; Autorità di Bacino dei Lacuale dei laghi d'Iseo, Endine e Moro; Riserva naturale Torbiere del Sebino; Comuni contermini (Capriolo, Sarnico, Credaro, Iseo, Villongo); Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Brescia; Ferrovie dello Stato; Fondazione ferrovie dello Stato



COMUNE DI PARATICO

Provincia di Brescia

Via Dell'Assunta, 2 - Cap 25030 - C.F. 80016190177 - P.Iva 00882610173

☎ 035/924311 📠 035/924351

Italiane; Persone fisiche o giuridiche e le loro associazioni legalmente riconosciute portatrici di interessi in materia ambientale e paesaggistica;

- le modalità di convocazione della Conferenza di Verifica
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni

- alla data del 23 maggio 2025, termine ultimo previsto dalla convocazione, sono pervenute, nell'ordine, le osservazioni seguenti:

1) REGIONE LOMBARDIA – UFFICIO TERRITORIALE REGIONALE BRESCIA con parere pervenuto in data 09 maggio 2025 prot. 4893 (parere di competenza n° 1007/2025) non riscontrando interferenze con il Documento di Polizia Idraulica comunale vigente evidenzia che non ha nulla da rilevare in merito alla verifica di assoggettabilità.

2) PROVINCIA DI BRESCIA – Area del Territorio – Settore della Pianificazione Territoriale parere pervenuto in data 21 maggio 2025 prot 5351 evidenzia che:

- L'incremento dell'altezza degli edifici al fine di aggiungere un ulteriore piano pare accentuare la modifica dello sky lines comunale nel quale si trovano poche correlazioni con altezze simili. Sul punto si potrebbe valutare, per l'ultimo piano aggiunto, una diversa chiusura del tetto, meno accentuata, che ne riduca quindi a livello visuale l'impatto e consenta un migliore colloquio con il contorno."*
- Si ritiene comunque che, in ragione del sicuro incremento del traffico indotto sulla zona, anche in ragione dell'inserimento delle prospettate attività commerciali, debba essere meglio analizzato e circostanziato l'effetto veicolare indotto e le aree destinate ai parcheggi pertinenziali e non, ciò anche per scongiurare ricadute sulla vicina zona lacuale/fluviale sulla quale si potrebbero ingenerare, in taluni periodi all'anno, saturazioni di traffico indotto a scapito della qualità della vita dei fruitori e residenti della zona.*
- La normativa del piano attuativo in variante dovrà disporre che, per la fase esecutiva, sia predisposto un progetto di mitigazione maggiormente affinato che, di fatto, consenta di definire e quindi apprezzare - in termini qualitativi e quantitativi - le diverse possibilità di mitigazione ecologica attraverso:*
 - un progetto a scala adeguata, accompagnato da una relazione descrittiva che renda conto della ricostruzione ecologica diffusa attraverso il dettaglio della "integrazione tra elementi artificiali e naturali", con riferimento all'intorno;*
 - la specifica, per gli elementi naturali, delle specie autoctone arboree ed arbustive tipiche del contesto, nonché il sesto d'impianto che le medesime dovranno avere per assicurare efficaci mitigazioni ecologiche e paesaggistiche.*

Nella fattispecie, il PTCP indica l'inserimento di infrastrutture verdi, ovvero elementi vegetazionali lineari e continui o a macchie, i quali potrebbero trovare collocazione nelle aree perimetrali del comparto, nelle aree a parcheggio e, nondimeno, a coronamento della piazza.



COMUNE DI PARATICO

Provincia di Brescia

Via Dell'Assunta, 2 - Cap 25030 - C.F. 80016190177 - P.Iva 00882610173

☎ 035/924311 📠 035/924351

la sigillatura del suolo attraverso pavimentazioni impermeabili - in questo caso in pietra/cotto ed asfalto - favorisce l'aumento del fenomeno dell' "isola di calore" propria delle aree urbanizzate ed i conseguenti effetti - ormai avvertiti nel disagio che provoca stare in spazi aperti non ombreggiati. La presenza di adeguati ed efficaci allestimenti vegetazionali su verde profondo contribuisce a mitigare l'aumento di temperatura al suolo, favorendo la effettiva fruizione delle aree a servizio previste. Sempre a fini mitigativi – questa volta quale elemento complementare al verde di ombreggiatura- si suggerisce, quindi, che almeno i parcheggi auto pubblici abbiano pavimentazione realizzata in materiale drenante (evitando asfaltature, sebbene drenanti), ossia impiegando erbablock (o grigliati plastici ad alta resistenza) con interposto miscuglio di specie prative o, ancora, terre stabilizzate. Per il verde pensile indicato, si raccomanda il riferimento alle Linee guida dell'ISPRA "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico", ed alla norma UNI 11235:2007 (e le sue successive revisioni), quale riferimento normativo italiano per i tetti verdi. La "rigenerazione" di un'area interna al corridoio ecologico primario della rete ecologica sovraordinata, prevede la deframmentazione ecologica, con conseguente "alleggerimento" delle aree urbanizzate interne al corridoio medesimo. Si ritiene che il progetto, una volta allestito con la creazione di adeguati ed efficaci elementi lineari ed areali di equipaggiamento vegetazionale, (interessanti anche le aree verdi di pertinenza degli edifici) non richieda ulteriori compensazioni ecologiche. Tutto ciò premesso, si preveda, sempre in normativa, che gli elaborati di dettaglio che costituiranno il progetto di mitigazione ecologica, siano inseriti nella convenzione con il Comune in un articolo ad hoc, il quale richiamerà c) "si ricorda la necessaria produzione della Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445), firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante in esame con i contenuti dello studio geologico del PGT (Allegato 1 alla DGR Lombardia n. XI/6314 del 26.04.2022 - ex allegato 6 alla DGR Lombardia n. X/6738 del 19.06.2017) e del PGRA." tali elaborati di dettaglio, e prevederà che sia assicurato il pieno attecchimento delle specie messe a dimora e la sostituzione di eventuali fallanze che dovessero verificarsi entro 3 anni.

concludendo che *"Viste le risultanze istruttorie si ritiene che, ai fini della verifica di assoggettabilità in oggetto, debbano essere adeguatamente considerate le indicazioni sopra formulate."*

3) ARPA Dipartimento di Brescia con parere pervenuto in data 21 maggio 2025 prot. 5356 indica la necessità di approfondimenti circa:

- a) *si raccomanda l'esecuzione di una verifica obiettiva sulla matrice suolo che assicuri un alto livello di protezione, con le modalità previste dall'art. 242 del D.lgs. 152/2006, finalizzata all'accertamento del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui alla tabella 1, colonna A, dell'Allegato 5 del decreto stesso;*
- b) *per quanto attiene alla gestione delle terre e rocce da scavo in fase esecutiva, le terre e rocce allo stato naturale escavate nell'area di cantiere possono essere ivi reimpiegate quali*



COMUNE DI PARATICO

Provincia di Brescia

Via Dell'Assunta, 2 - Cap 25030 - C.F. 80016190177 - P.Iva 00882610173

☎ 035/924311 📠 035/924351

sottoprodotti (art. 185, comma 1, lettera c), del d.lgs. 152/2006) successivamente a loro caratterizzazione chimica che ne definisca la non pericolosità. In riferimento al suolo escavato e non utilizzato nell'area di cantiere di sua produzione si rimanda agli adempimenti previsti dal d.p.r. 120/2017;

- c) Le attività di demolizione dovranno essere effettuate con contestuale irrorazione di acqua attraverso appositi cannoni nebulizzatori di portata idonea (in numero adeguato) al fine di impedire la diffusione di polveri in atmosfera
- d) Per la fase di cantiere, si raccomanda l'attuazione di tutti gli accorgimenti finalizzati a impedire l'infiltrazione nel suolo di sostanze inquinanti (idrocarburi, olii, solventi, altro). In particolare, dovranno essere prescritti:
- un adeguato e sicuro sistema di raccolta delle acque reflue per l'intera zona di pertinenza progettuale interessata dalle attività di lavorazione;
 - trattamento delle acque di prima pioggia limitatamente alle aree di cantiere in cui stazionano i mezzi meccanici (aree di parcheggio) ed in cui si sviluppano operazioni di manutenzione (officine);
 - regimazione delle acque piovane nelle aree circostanti il cantiere;
 - appositi interventi di impermeabilizzazione delle aree di parcheggio e di quelle destinate alla manutenzione ed allo stoccaggio di materiali pericolosi (carburanti, olii, solventi etc.).
- e) il prospettato smaltimento dei volumi invasati (pag. 79 del rapporto preliminare) deve avvenire secondo il seguente ordine decrescente di priorità
- mediante il riuso dei volumi stoccati, in funzione dei vincoli di qualità e delle effettive possibilità, quali innaffiamento di giardini, acque grigie e lavaggio di pavimentazioni e auto;
 - mediante infiltrazione nel suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, compatibilmente con le caratteristiche pedologiche del suolo e idrogeologiche del sottosuolo che, in funzione dell'importanza dell'intervento, possono essere verificate con indagini geologiche ed idrogeologiche sito specifiche, con le normative ambientali e sanitarie e con le pertinenti indicazioni contenute nella componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio (PGT) comunale;
 - scarico in corpo idrico superficiale naturale o artificiale, con i limiti di portata di cui all'articolo 8;
 - scarico in fognatura, con i limiti di portata di cui all'articolo 8
- d) In merito alle superfici impermeabili (viabilità di accesso, parcheggi), si raccomanda l'applicazione di sistemi di drenaggio urbano sostenibile (art. 5) che garantiscano l'infiltrazione, l'evapotraspirazione e il riuso delle acque pluviali, come ad es. pavimentazioni drenanti, opere per la raccolta e il riuso delle acque pluviali canalizzate in serbatoi, ecc.
- e) All'interno della sezione relativa alle caratteristiche dei possibili effetti ambientali, il carico di acque reflue urbane dovute al peso insediativo aggiuntivo non è stato confrontato con la capacità residua della rete fognaria e dell'impianto di depurazione a servizio dell'intero contesto urbanizzato. Si rimanda ad una puntuale verifica con l'Ente gestore.
- f) In merito all'impatto viabilistico del progetto, e alla relativa interferenza sulla qualità della salute umana e dell'ambiente, si ritiene necessario effettuare uno studio che indaghi gli effetti sulle principali arterie di viabilità che adducono al comparto in valutazione dovuti al nuovo carico insediativo sia in fase di cantiere che in fase di esercizio soprattutto, nelle ore di punta



COMUNE DI PARATICO

Provincia di Brescia

Via Dell'Assunta, 2 - Cap 25030 - C.F. 80016190177 - P.Iva 00882610173

☎ 035/924311 📠 035/924351

del traffico (solitamente nelle fasce biorarie antimeridiane e postmeridiane in corrispondenza dei flussi casa-lavoro).

e concludendo che alla luce delle considerazioni sopra richiamate rimanda all'AC d'intesa con la AP la decisione finale in merito al procedimento di verifica di esclusione dalla VAS tenendo conto delle osservazioni sopra formulate ai fini delle raccomandazioni volte ad evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente

Successivamente alla data del 23 maggio 2025 ma prima dello svolgimento della conferenza sono arrivati i seguenti pareri

Ministero della Cultura – Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia pervenuto agli atti in data 26.05.2025 con prot. n. 5523, che, dal punto di vista paesaggistico, esprime un parere fortemente critico rispetto all'aumento di altezza dei volumi previsti finalizzata a diminuire l'impatto del quarto piano previsto dalla Variante al PGT. Oltre a riservarsi di valutare il progetto per quanto concerne le tipologie, i dettagli architettonici, i materiali e le cromie in sede di attivazione delle procedure relative all'autorizzazione paesaggistiche ai sensi dell'art. 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

1) Capogruppo della rappresentanza consiliare Sosteniamo Paratico pervenuto agli atti in data 26.05.2025 con prot. n. 5559 che evidenzia le seguenti criticità: poco verde in rapporto all'intervento; l'assenza di una valutazione di impatto di viabilità; l'assenza di valutazione di impatto paesaggistico (4 piani in deroga ai 3 permessi), assenza di valutazione e per la forte antropizzazione della zona (vi sono altre 2 lottizzazioni in costruzione); assenza di valutazione del piano di gestione dei futuri servizi ai cittadini;

- in data 27 maggio 2025 si è svolta la Conferenza di Verifica
- in data 22/07/2025 prot 7729 ed in data 19/09/2025 prot. 9610 il progetto è stato integrato in coerenza con le indicazioni emerse nella Conferenza di Verifica

CONSIDERATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta ed il Verbale della Conferenza di Verifica

VALUTATO, con riferimento ai pareri espressi, quanto segue in merito agli effetti sull'ambiente del P/P:

1) REGIONE LOMBARDIA – UFFICIO TERRITORIALE REGIONALE BRESCIA
nessun rilievo.



COMUNE DI PARATICO

Provincia di Brescia

Via Dell'Assunta, 2 - Cap 25030 - C.F. 80016190177 - P.Iva 00882610173

☎ 035/924311 📠 035/924351

2) PROVINCIA DI BRESCIA – Area del Territorio:

a) *Incremento dell'altezza degli edifici e Sky-line*: Per effetto del presente parere e del parere espresso dalla Soprintendenza la documentazione è stata integrata con la modifica del quarto piano che si presenterà in parte arretrato rispetto al fronte dei fabbricati al fine di minimizzarne la percezione dai punti di vista ritenuti più sensibili. **In sede di titolo abilitativo andrà ottenuta l'autorizzazione paesaggistica, procedimento che coinvolgerà la Soprintendenza che potrà esprimersi sul progetto in modo definitivo.**

b) *Analisi del traffico*: **Nella documentazione integrativa è stato prodotto apposito studio del traffico che evidenzia un impatto del traffico sostenibile.**

c) *Progetto di Mitigazione*: **Nella documentazione integrativa è stato prodotto l'aggiornamento della normativa che prevede all'art 9 quanto indicato dalla Provincia in termini di necessità:**

- di un progetto a scala adeguata, accompagnato da una relazione descrittiva che renda conto della ricostruzione ecologica diffusa attraverso il dettaglio della “integrazione tra elementi artificiali e naturali”, con riferimento all'intorno;
- della specifica, per gli elementi naturali, delle specie autoctone arboree ed arbustive tipiche del contesto, nonché il sesto d'impianto che le medesime dovranno avere per assicurare efficaci mitigazioni ecologiche e paesaggistiche.
- della garanzia del pieno attecchimento delle specie messe a dimora e la sostituzione di eventuali fallanze che dovessero verificarsi entro 3 anni.

Quanto sopra descritto dovrà far parte dei contenuti del piano Attuativo da presentare per l'attuazione dell'intervento

È stata altresì prodotto una planimetria con l'indicazione della necessaria alberatura del parcheggio da realizzarsi in via Fiume la cui valutazione sarà comunque soggetta alla normativa introdotta come sopra descritta.

Il progetto dovrà tenere conto anche dell'impatto delle pavimentazioni degli spazi pubblici al fine di abbassare l'effetto isola di calore

d) *“si ricorda la necessaria produzione della Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445), firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante in esame con i contenuti dello studio geologico del PGT (Allegato 1 alla DGR Lombardia n. XI/6314 del 26.04.2022 - ex allegato 6 alla DGR Lombardia n. X/6738 del 19.06.2017) e del PGRA”* Tale documento dovrà essere prodotto in sede di approvazione della Variante al PGT

Per quanto sopra si ritiene che, ai fini della verifica di assoggettabilità, il progetto di Variante al PGT abbia adeguatamente considerato le indicazioni della Provincia di Brescia.



COMUNE DI PARATICO

Provincia di Brescia

Via Dell'Assunta, 2 - Cap 25030 - C.F. 80016190177 - P.Iva 00882610173

☎ 035/924311 ☒ 035/924351

3) ARPA Dipartimento di Brescia indica la necessità di approfondimenti circa:

- a) *l'esecuzione di una verifica obiettiva sulla matrice suolo che assicuri un alto livello di protezione, con le modalità previste dall'art. 242 del D.lgs. 152/2006, finalizzata all'accertamento del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui alla tabella 1, colonna A, dell'Allegato 5 del decreto stesso. Nella documentazione integrativa è stata prodotta apposita dichiarazione che richiama l'allegato H del progetto di Piano attuativo che ha preso in considerazione quanto segnalato;*
- b) *la gestione delle terre e rocce da scavo in fase esecutiva, le terre e rocce allo stato naturale escavate nell'area di cantiere possono essere ivi reimpiegate quali sottoprodotti (art. 185, comma 1, lettera c), del d.lgs. 152/2006) successivamente a loro caratterizzazione chimica che ne definisca la non pericolosità. In riferimento al suolo escavato e non utilizzato nell'area di cantiere di sua produzione si rimanda agli adempimenti previsti dal d.p.r. 120/2017; **da prescrivere in sede di titolo abilitativo***
- c) *le attività di demolizione dovranno essere effettuate con contestuale irrorazione di acqua attraverso appositi cannoni nebulizzatori di portata idonea (in numero adeguato) al fine di impedire la diffusione di polveri in atmosfera; **da prescrivere in sede di titolo abilitativo***
- d) *la fase di cantiere, si raccomanda l'attuazione di tutti gli accorgimenti finalizzati a impedire l'infiltrazione nel suolo di sostanze inquinanti (idrocarburi, olii, solventi, altro). In particolare, dovranno essere prescritti:*
 - *un adeguato e sicuro sistema di raccolta delle acque reflue per l'intera zona di pertinenza progettuale interessata dalle attività di lavorazione;*
 - *trattamento delle acque di prima pioggia limitatamente alle aree di cantiere in cui stazionano i mezzi meccanici (aree di parcheggio) ed in cui si sviluppano operazioni di manutenzione (officine);*
 - *regimazione delle acque piovane nelle aree circostanti il cantiere;*
 - *appositi interventi di impermeabilizzazione delle aree di parcheggio e di quelle destinate alla manutenzione ed allo stoccaggio di materiali pericolosi (carburanti, olii, solventi etc.).***da prescrivere in sede di titolo abilitativo**
- e) *il prospettato smaltimento dei volumi invasati (pag. 79 del rapporto preliminare) deve avvenire secondo il seguente ordine decrescente di priorità*
 - *mediante il riuso dei volumi stoccati, in funzione dei vincoli di qualità e delle effettive possibilità, quali innaffiamento di giardini, acque grigie e lavaggio di pavimentazioni e auto;*
 - *mediante infiltrazione nel suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, compatibilmente con le caratteristiche pedologiche del suolo e idrogeologiche del sottosuolo che, in funzione dell'importanza dell'intervento, possono essere verificate con indagini geologiche ed idrogeologiche sito specifiche, con le normative ambientali e sanitarie e con le pertinenti indicazioni contenute nella componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio (PGT) comunale;*
 - *scarico in corpo idrico superficiale naturale o artificiale, con i limiti di portata di cui all'articolo 8;*
 - *scarico in fognatura, con i limiti di portata di cui all'articolo 8***da prescrivere in sede di titolo abilitativo**



COMUNE DI PARATICO

Provincia di Brescia

Via Dell'Assunta, 2 - Cap 25030 - C.F. 80016190177 - P.Iva 00882610173

☎ 035/924311 📠 035/924351

- d) *In merito alle superfici impermeabili (viabilità di accesso, parcheggi), si raccomanda l'applicazione di sistemi di drenaggio urbano sostenibile (art. 5) che garantiscano l'infiltrazione, l'evapotraspirazione e il riuso delle acque pluviali, come ad es. pavimentazioni drenanti, opere per la raccolta e il riuso delle acque pluviali canalizzate in serbatoi, ecc. Si richiama quanto indicato al punto c) relativo al parere della Provincia di Brescia;*
- e) *All'interno della sezione relativa alle caratteristiche dei possibili effetti ambientali, il carico di acque reflue urbane dovute al peso insediativo aggiuntivo non è stato confrontato con la capacità residua della rete fognaria e dell'impianto di depurazione a servizio dell'intero contesto urbanizzato. Si rimanda ad una puntuale verifica con l'Ente gestore. Si rimanda all'allegato F del progetto di Piano attuativo che riporta il parere preliminare dell'Ente Gestore dell'Ente Gestore Acque Bresciane che ha già dato prime indicazioni esecutive al quale il progetto dovrà sottostare;*
- f) *In merito all'impatto viabilistico del progetto, e alla relativa interferenza sulla qualità della salute umana e dell'ambiente, si ritiene necessario effettuare uno studio che indaghi gli effetti sulle principali arterie di viabilità che adducono al comparto in valutazione dovuti al nuovo carico insediativo sia in fase di cantiere che in fase di esercizio soprattutto, nelle ore di punta del traffico (solitamente nelle fasce biorarie antimeridiane e postmeridiane in corrispondenza dei flussi casa-lavoro). Si richiama quanto indicato al punto b) relativo al parere della Provincia di Brescia*

Per quanto sopra si ritiene che, ai fini della verifica di assoggettabilità, il progetto abbia adeguatamente considerato le indicazioni di ARPA Dipartimento di Brescia

4) Ministero della Cultura – Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia

La documentazione è stata integrata con la modifica del quarto piano che si presenterà in parte arretrato rispetto al fronte dei fabbricati al fine di minimizzarne la percezione dai punti di vista ritenuti più sensibili. **In sede di titolo abilitativo andrà ottenuta la relativa autorizzazione paesaggistica, procedimento che coinvolgerà la Soprintendenza che potrà esprimersi sul progetto in modo definitivo.** Risulta agli atti il parere vincolante di compatibilità paesaggistica espresso dalla Soprintendenza in data 19/09/2025 prot. 19758 che oltre che a dettare prescrizioni per i materiali da utilizzare nella realizzazione delle opere di urbanizzazione indica, in riferimento agli edifici, che *“I singoli interventi, necessari alla realizzazione dei volumi previsti dal piano, saranno valutati nei dettagli formali, tipologici, materici e cromatici nell'ambito delle successive richieste di parere ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004. Viste però le proposte di massima, si suggerisce sin da subito di evitare rivestimenti finto legno o antichizzati e di prevedere parapetti e recinzioni a semplici correnti verticali grigio scuro.”*



COMUNE DI PARATICO

Provincia di Brescia

Via Dell'Assunta, 2 - Cap 25030 - C.F. 80016190177 - P.Iva 00882610173

☎ 035/924311 📠 035/924351

5) **Capogruppo della rappresentanza consiliare Sosteniamo Paratico:** i temi di competenza della VAS esposti dalla nota in argomento trovano risposta nella valutazione puntuale esposta nei pareri della Provincia di Brescia, dell'Arpa e della Soprintendenza

Per tutto quanto esposto

D E C R E T A

1. di non assoggettare il P/P SUAP in Variante al PGT v proposto della società "IDM Industria del marmo srl" a destinazione residenziale e commerciale alla procedura di Valutazione Ambientale – VAS;
2. di stabilire, in base alle risultanze della conferenza dei servizi le condizioni, prescrizioni ed indicazioni descritte nell'esame dei pareri pervenuti;
3. di dare mandato all'Autorità Procedente di provvedere:
 - a. alla pubblicazione del presente atto:
 - sul sito web istituzionale del Comune di Paratico (<https://www.comune.paratico.bs.it/>) nella sezione trasparenza;
 - sull'applicativo regionale SIVAS (www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/);
 - b. all'invio del presente atto a tutti i Soggetti consultati.

Paratico (BS), 21/10/2025

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

(arch. Domenico Leo)

Documento firmato digitalmente