



COMUNE DI PREVALLE

(Provincia di Brescia)

via Morani 11

tel. 030.603142 - fax 030.6801272

Prot. n. 010100/ 2024 Cat. VI^ Cl.9^

Prevalle, lì 09 Luglio 2024

OGGETTO: : Sportello Unico Attività Produttive in variante al vigente PGT ex art. 8 DPR 160/2010 e in variante al vigente P.T.C.P. per intervento di modifica destinazione d'uso e ampliamento di fabbricato esistente in via Fucine, in Comune di Prevalle, presentato dalla Soc. UVL Srl, con sede legale in Roè Volciano (BS).

DECRETO DI NON ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS d'intesa con L'AUTORITA' PROCEDENTE

Visti:

- l'articolo 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive",
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 con cui ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo concernente la valutazione degli effetti di piani e programmi sull'ambiente e con cui, all'art. 97, disciplina lo "Sportello Unico per le Attività Produttive";
- la parte II del D.Lgs 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. che disciplina le procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- La D.G.R. VIII/1563 del 22/12/2005, la D.C.R. VIII/351 del 13 marzo 2007 e la D.G.R. n. VIII/6420 del 27/12/2007 relativa a "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di Piani e Programmi – VAS (art. 4 l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) unitamente agli schemi procedurali per le varie fattispecie di piani e programmi;
- la D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010 – testo coordinato con la DGR n. 8/6420 del 27/12/07 e DGR n. 8/10971 del 30/12/2009 - che ha approvato i nuovi modelli metodologici-procedurali e organizzativi della valutazione ambientale di Piani e Programmi VAS ;
- gli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;

- la direttiva 92/43/CEE;
- le ulteriori normative vigenti in materia;

Premesso che la società U.V.L. Srl ha presentato, in data 13/12/2023, protocollo n. 17694, istanza di Avvio del Procedimento Unico per l'attivazione di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), per intervento di modifica destinazione d'uso e ampliamento di fabbricato esistente, in variante ai vigenti P.G.T. e P.T.C.P., presso l'immobile ubicato in Prevalle, via Fucine, identificato in Catasto con i mappali 79, 80 e 3476, sul foglio 5, sezione NCT;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 05 ottobre 2023 con la quale è stato dato avvio al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive in variante al P.G.T. vigente contestualmente all'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, con l'individuazione degli enti territorialmente interessati ed autorità con specifica competenza in materia ambientale;

Visto l'Atto Dirigenziale n. 769/2024 del 28/02/2024 del Settore Pianificazione Territoriale della Provincia di Brescia di assenso al procedimento congiunto di Verifica di Assoggettabilità alla VAS delle varianti al PGT e al PTCP;

Richiamato l'avviso di avvio del procedimento congiunto relativo al SUAP in oggetto, protocollo n. 3275 in data 29/02/2024;

Vista la nota protocollo n. 003474 in data 04 marzo 2024 con la quale l'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente ha comunicato l'avvenuto deposito del Rapporto Preliminare Ambientale unitamente agli atti ed elaborati del SUAP proposto, sul portale regionale SIVAS oltre che sul sito web istituzionale ed ha convocato gli Enti territorialmente interessati oltre a quelli competenti in materia ambientale alla partecipazione della conferenza di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, in forma semplificata ai sensi della legge n. 241 del 1990 modificata dal D.Lgs n. 127/2016, invitando gli stessi Enti a far pervenire il proprio parere entro il termine del 18/04/2024;

Considerato che il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni e gli Enti coinvolti dovevano rendere le proprie determinazioni relative al procedimento di verifica di non assoggettabilità alla VAS del SUAP in oggetto è pertanto decorso il 18 aprile 2024;

Visto il verbale redatto dall'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente, protocollato in data 24 aprile 2024, registrato al n. 6310 del registro generale;

Visti i contributi degli Enti pervenuti entro il termine stabilito, di seguito riassunti, con riportate le puntuali osservazioni/determinazioni:

- 1) Acque Bresciane, Protocollo 0026121 del 14/03/2024, pervenuto al protocollo n. 4069 del 13/03/2024 (allegato n. 1), con le seguenti considerazioni:

Acquedotto:

La zona risulta servita dalla rete del pubblico acquedotto in acciaio DN 100 lungo via Fucine. L'immobile risulta fuori dalla fascia di rispetto del pozzo denominato "Marocchi" gestito dalla

scrivente..... Eventuali nuovi allacciamenti al pubblico acquedotto dovranno essere richiesti attraverso apposita modulistica scaricabile dal sito www.acquebresciane.it:

➤ **Si prende atto**

2) Arpa Lombardia, Dipartimento di Brescia, Protocollo arpa_mi.2024.0060300 del 12/04/2024 - Fascicolo n° 2024.3.43.17, pervenuto al protocollo in data 13/04/2024, protocollo n. 5643 (Allegato n. 2), con le seguenti considerazioni: “ .. Nella documentazione pubblicata sul SIVAS non risulta verificata all'interno del territorio comunale l'assenza di aree edificabili adeguate con destinazione produttiva. Si rimanda pertanto al responsabile del procedimento la verifica di tale presupposto, che deve essere accertato preventivamente in modo puntuale, al fine di garantire la procedibilità del SUAP, coerentemente ai contenuti della normativa in materia ed alla giurisprudenza consolidata (sentenza Consiglio di Stato n° 3921 del 19/06/2020)”

- **Con atto del 13 maggio 2024, che si allega al presente provvedimento, è stata effettuata la ricognizione per l'individuazione di aree produttive alternative, ai sensi dell'art. 8, comma 1 del Dpr n. 160/2010, con le seguenti conclusioni: “dalle verifiche sopra effettuate si può affermare che le aree produttive presenti sul territorio comunale non sono idonee sia in termini di estensione dell'area, sia per le necessarie caratteristiche di mobilità rispetto alle esigenze aziendali manifestate nella proposta di SUAP”.**

L'intervento di trasformazione urbanistica dell'area risulta avere aspetti critici legati alla sottrazione di aree agricole di pregio, sottoposte a specifica tutela negli strumenti pianificatori e programmatori sovracomunali e comporta un'accentuazione della commistione di destinazioni d'uso differenti. Si ritiene che tale aspetto, non adeguatamente valutato nella logica di valutazione delle diverse alternative localizzative, progettuali, impiantistiche, mitigative e compensative, possa costituire un elemento di peggioramento e di non sostenibilità ambientale.

- **Lo studio di Rete Ecologica presente nella documentazione depositata dimostra come le aree agricole interessate dal SUAP non risultino di pregio sul piano ambientale e agricolo. Dal confronto dei criteri minimi per definire un'area agricola strategica dal PTCP con dati analizzati all'interno del presente documento, emerge una certa difformità dei valori e degli elementi rilevati alla scala urbanistica del SUAP rispetto ai valori e agli elementi assunti dal PTCP. Degli elementi della rete ecologica viene mantenuto il valore ecologico e verrà implementato con nuovi inserimenti verdi. La vegetazione presente sarà oggetto di specifica analisi e relazione che dovrà essere presentata prima della convocazione della seconda Conferenza dei Servizi del SUAP.**

Non risultano individuati gli obiettivi ambientali generali e specifici, necessari a garantire la sostenibilità ambientale del progetto né i relativi indicatori necessari alla misurazione a posteriori del loro raggiungimento.

L'analisi viene condotta prevalentemente in scala non adeguata, non viene individuato l'ambito di influenza territoriale a definizione dell'area di significatività degli effetti del progetto, definendone tutte le aree e recettori potenzialmente interessati. A tale proposito si rappresenta che la valutazione delle diverse componenti ambientali in fase di caratterizzazione e di stima degli effetti ambientali del progetto deve essere ricondotta a tale area di significatività tenendo conto dell'individuazione e della

descrizione delle condizioni di criticità ambientale e delle particolari emergenze ambientali. La Caratterizzazione del quadro ambientale esistente deve tenere conto di analisi, con rapporti a scala di studio adeguata ed aggiornata, avvalendosi di indicatori di contesto, di progetto e di contributo, rappresentativi ed opportunamente selezionati.

- **Considerata la tipologia di intervento in oggetto (SUAP), gli obiettivi ambientali generali/specifici discendono implicitamente dalle progettualità previste e sono validi nel rispetto di tutte le normative ambientali a cui l'intervento stesso risulta/risulterà soggetto, nonché delle condizioni ambientali che si traducono nella pianificazione e attuazione delle opere di mitigazione. In merito a detto aspetto si rimanda pertanto integralmente alla documentazione di progetto.**

Sempre considerando la tipologia di intervento in oggetto, l'ambito di influenza può ritenersi a scala locale/sito specifica. In particolare, negli approfondimenti valutativi condotti (capitolo "7.1 Approfondimenti di verifica" e studi specialistici allegati alla documentazione di progetto) è stata analizzata la significatività dei possibili effetti/impatti dell'intervento sulle componenti ambientali aria/atmosfera, rumore, suolo sottosuolo e ambiente idrico, ecc. predisponendo valutazioni tecniche sito specifiche (a firma di tecnici specializzati) ed analizzando quindi le possibili criticità indotte dall'attuazione dell'intervento anche nei confronti di possibili ricettori (es. valutazione sulla componente aria, valutazione previsionale di impatto acustico, studi geologici-geotecnici, ecc.). Per ogni ulteriore approfondimento si rimanda alla suddetta documentazione specialistica.

Ciò detto e in termini più generali, l'ambito di influenza territoriale può intendersi come un'area in cui possono manifestarsi gli effetti ambientali di un P/P, che non coincide necessariamente con l'ambito geografico o amministrativo di riferimento del P/P stesso (può essere anche interregionale o transfrontaliero). Per quanto sopra si riconferma quindi che l'ambito di influenza nel caso in esame può ritenersi a scala locale/sito specifica. Si tiene comunque ad evidenziare che all'interno della sezione relativa alla fase di indagine del Rapporto Preliminare Ambientale, per ogni componente ambientale sono state consultate ed analizzate le fonti disponibili anche a scala superiore con l'obiettivo di caratterizzare il contesto ambientale-territoriale d'inserimento (es. dati desunti da PGT, analisi della documentazione di livello superiore, dati ARPA Lombardia, ecc.). Si rimanda al capitolo "5 Fase di indagine – Inquadramento territoriale ambientale".

In merito all'individuazione di indicatori finalizzati alla misurazione a posteriori del raggiungimento degli obiettivi ambientali, nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS non risulta prevista dalla norma la predisposizione di un Piano di Monitoraggio post-operam. Si evidenzia infine che il Rapporto Preliminare è stato predisposto con riferimento all'articolo 12 del D.Lgs 152/06 di seguito richiamato:

"12. Verifica di assoggettabilità

Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico un rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto. (comma così modificato dall'art. 28, comma 1, lettera a), della legge n. 108 del 2021)"

Nel capitolo "7.3 Verifica della significatività" del Rapporto Preliminare, sulla base degli approfondimenti valutativi condotti ed attraverso un approccio matriciale, vengono raffrontate le principali componenti ambientali e le caratteristiche degli effetti/impatti

(così come indicati al punto 2 dell'Allegato I alla parte II del D.Lgs 152/06 e smi) attribuendo specifici gradi di giudizio.

Nel capitolo "7.4 Conclusione della fase di verifica" vengono infine, sulla base degli approfondimenti valutativi condotti, riscontrati gli elementi che caratterizzano l'intervento coerentemente con quanto indicato al punto 1 dell'Allegato I alla parte II del D.Lgs 152/06 e smi.

Si sottolinea che nell'analisi degli effetti ambientali del progetto, dovranno essere adeguatamente approfonditi i seguenti fattori e componenti ambientali:

Aria e Clima:

Valutazione degli aspetti riferiti alla eventuale presenza di emissioni odorigene in merito alle caratteristiche quali quantitative delle emissioni generate dall'attività, in maniera diretta ed indiretta, e dei sistemi e presidi previsti per ridurre e mitigare la loro diffusione, in considerazione della qualità ambientale presente nell'area in questione.

Deve essere condotta una valutazione del fabbisogno energetico dell'insediamento produttivo, prevedendo azioni finalizzate al recupero, contenimento di tali consumi e all'autoproduzione energetica da fonti rinnovabili, anche in considerazione dei contenuti di cui all'allegato 3 del Dlgs 3 marzo 2011 n° 28, DGR 3868/2015 relativa agli "edifici a energia quasi zero" ed alle specifiche di cui al punto 6.14 dell'allegato al DDUO 2456 del 08/03/2017.

- **Si prende atto. Per la seconda Conferenza dei Servizi del SUAP verrà chiesta ai tecnici specialisti, relazione dettagliata integrata da specifica dichiarazione, inerente l'esclusione di utilizzo/presenza di sostanze e fonti odorigene, e relazione della valutazione del fabbisogno energetico dell'insediamento produttivo con la previsione di azioni finalizzate al recupero, contenimento dei consumi e all'autoproduzione energetica da fonti rinnovabili, anche in considerazione dei contenuti di cui all'allegato 3 del Dlgs 3 marzo 2011 n° 28, DGR 3868/2015 relativa agli "edifici a energia quasi zero" ed alle specifiche di cui al punto 6.14 dell'allegato al DDUO 2456 del 08/03/2017**

Acqua:

Valutazione degli aspetti relativi alla specifica componente, anche attraverso una relazione geologica ed idrogeologica, nonché di invarianza idraulica e del rispetto delle norme contenute nella documentazione approvata dal Comune di Prevalle riferita al reticolo idrico minore.

Poiché l'immobile confina con un tratto della Roggia Spinarola (ramo Orientale), il progetto deve garantire un'adeguata tutela e ricostruzione della fascia ripariale del reticolo idrico minore. Dovranno inoltre essere approfonditi gli aspetti riferiti alle acque di falda.

Dovrà essere inoltre condotta una valutazione del fabbisogno idrico dell'insediamento produttivo, prevedendo azioni finalizzate al recupero, riutilizzo e contenimento di tali consumi.

- **Nella documentazione tecnica prodotta per il SUAP, è presente specifica relazione geologica ed idrogeologica e di invarianza idraulica che ha approfondito tale tema**

Suolo e territorio, beni materiali, patrimonio culturale e agricolo, paesaggio, Biodiversità, Interventi di mitigazione e compensazione:

Gli interventi di mitigazione e compensazione dovranno essere oggetto di una specifica analisi vegetazionale e basarsi sul principio dell'invarianza ecologica, secondo il metodo regionale STRAIN di cui alla DDG 4517 del 7 maggio 2007 e del documento relativo alle tecniche e metodi per la realizzazione della RER Regione Lombardia. Dovranno quindi essere individuate le funzioni ambientali ed ecologiche delle formazioni arboree, arbustive ed erbacee esistenti e di progetto, definendo le modalità di raccordo e tessitura con le altre formazioni a verde, fasce tampone riparie e degli altri elementi della rete verde territoriale presenti nell'area di riferimento, anche prevedendo l'importante funzione di superamento degli ostacoli derivanti dalle recinzioni e da altri manufatti, ponendo all'esterno da tali manufatti le fasce a verde di collegamento o prevedendo idonei attraversamenti e passaggi per la fauna selvatica.

Per la selezione delle diverse essenze, al fine di massimizzare significativamente gli effetti mitigativi e l'assorbimento di inquinanti delle aree verdi, si richiamano i contenuti delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" PRQA della Regione Toscana, redatti in collaborazione con il Consiglio Nazionale Ricerche (CNR), che definiscono i fattori di assorbimento per singola specie.

- **Se ne prende atto e verrà richiesta, prima della convocazione della seconda Conferenza dei Servizi del SUAP relazione illustrativa sullo stato di fatto delle alberature presenti e delle formazioni vegetali e da cui risulti evidente il confronto con la situazione attuale e quella prevista con il progetto di mitigazione e compensazione dando atto che nella realizzazione dei nuovi elementi verdi si dovranno utilizzare principalmente le specie indicate nelle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" del PRQA della Regione Toscana, purché compatibili e coerenti con il contesto di messa a dimora. Infine, in riferimento all'applicazione del metodo STRAIN, si fa presente come esso sia già stato applicato e che come risultato finale, a fronte di un deficit di compensazione pari a 2,20 ha equivalenti, le opere di mitigazione compensano nella misura di 2,23 ha equivalenti, di conseguenza la perdita ecologica è compensata.**

Rumore e vibrazioni:

Manca una valutazione degli aspetti relativi alla componente rumore, finalizzata a verificare la sostenibilità dell'attività aziendale rispetto ai recettori abitativi maggiormente esposti, pertanto le misurazioni presso i recettori abitativi individuati dovranno essere condotte con tempi adeguati ed essere rappresentative della condizione più critica e gravosa di esercizio, la valutazione dovrà essere redatta conformemente ai criteri di cui alla DGR VII/8313 del 8/3/2002, alle tecniche di rilevamento e misurazione di cui al DM 16/03/1998 e dovrà essere definita l'incertezza di stima e di misura.

Rimandando all'Autorità competente, d'intesa con l'Autorità procedente, la decisione finale in merito al procedimento in corso, si ritiene tuttavia, alla luce delle considerazioni sopra richiamate, che l'istanza non possa essere esclusa dalla procedura di VAS, conformemente all'art. 12 e 13 del D.lgs 152/2006 smi.

- **A corredo degli elaborati progettuali di SUAP è stata predisposta specifica "Valutazione previsionale di impatto acustico" (rif. elaborato A230520_VPIAc_SUAP_UVL_Prevalle**

rev.00 del 11.12.2023) redatta da tecnico competente in acustica ambientale e della quale si riportano di seguito le conclusioni.

“Sulla base di quanto precedentemente esposto e dei risultati dell’indagine acustica ambientale condotta è possibile affermare che: il “SUAP in variante al PGT per modifica destinazione d’uso e ampliamento fabbricato esistente”, in Comune di Prevalle (BS), comporterà incrementi del livello rumoroso attesi ai ricettori considerati in entità compatibile con i limiti previsti dalla vigente legislazione in materia di inquinamento acustico.

Resta inteso che la presente valutazione, pur se condotta considerando tutte le sorgenti potenzialmente disturbanti nelle condizioni di emissione più cautelative, tiene conto di ciò che è stato comunicato e riportato in relazione e non considera fattori imprevedibili (es: condizioni meteo) che potrebbero alterare le condizioni al contorno.

Si da atto che, come stabilito dalle linee guida della Regione Lombardia, il titolare o legale rappresentante dell’intervento progettuale si dovrà impegnare comunque a far rientrare i livelli sonori indotti nell’ambiente esterno o abitativo entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente, qualora, al momento di rilievi fonometrici successivi, dovessero verificarsi condizioni non conformi ai suddetti limiti e alle stime contenute nel presente documento”.

3) Regione Lombardia, UTR di Brescia, Rif. AE03.2024.0003025 del 15/04/2024 UTR Bs n. 939/2024, pervenuto al protocollo in data 16/04/2024, protocollo n. 5643 (Allegato n. 3), con le seguenti considerazioni: “l’Ufficio scrivente prende atto di quanto evidenziato negli elaborati progettuali caricati sul portale SIVAS e non riscontrando interferenze con il Documento di Polizia Idraulica comunale vigente non ha nulla da rilevare”;

➤ **Si prende atto**

4) Consorzio di Bonifica “Chiese”, pervenuto al protocollo del Comune in data 17/04/2024 (Allegato n. 4), registrato al n. 5855, che espone il seguente parere: “...si fa presente che alcune opere ricadono nella fascia di rispetto (10 metri) della roggia Spinarola, canale appartenente al Reticolo del Consorzio Chiese. Alcune opere in progetto potranno essere oggetto di deroga della distanza di 10 metri, altre dovranno essere spostate ad una distanza di almeno 4 metri dall’esistente sponda idraulica destra del manufatto prefabbricato irriguo/idraulico (canaletta). Anche le previste piantumazioni dovranno garantire l’accessibilità al canale e pertanto si dovrà lasciare libera una fascia idonea al passaggio di mezzi d’opera per le manutenzioni. Visto quanto premesso, la Società UVL Srl dovrà presentare domanda di concessione precaria allo scrivente Consorzio per tutte le opere ricadenti nella fascia di rispetto del canale”.

➤ **Si prende atto. In previsione della convocazione della seconda Conferenza dei Servizi del SUAP il progetto verrà aggiornato con il recepimento delle modifiche richieste.**

5) Provincia di Brescia, Rep. 4915 – Class 7.4.6 – Fasc. 28, Decreto Dirigenziale Settore Pianificazione Territoriale n. 1348/2024 del 17/04/2024, pervenuto al protocollo n. 5864 del 17/04/2024 (allegato n. 5), con le seguenti valutazioni istruttorie:

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) - componente agronomica:

Dal Rapporto Preliminare si rileva che è stata recepita l'appartenenza dell'area interessata dal SUAP in esame agli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" (AAS) del PTCP (Rif. tavola 5). Tale tematica, inoltre, è stata specificatamente analizzata nella "Relazione agronomica" resa disponibile. La succitata relazione, infatti, descrive in maniera esaustiva le caratteristiche agronomiche, paesaggistiche ed ecologiche dell'area oggetto di SUAP e dalla lettura della stessa si evince che l'area risulta:

- non rientrante in aree con valenza DOC/DOCG/IGT;
- non ricadente nella classe LCC 1 nella carta pedologica regionale;
- priva di colture di pregio (seminativo semplice a nord e incolto non arborato a sud) o di interesse paesistico;
- prive di colture di pregio (seminativo semplice a nord e incolto non arborato a sud) o di interesse paesistico;
- • incidente sul sistema degli Ambiti Agricoli di Interesse Strategico per una percentuale dello 0,022%;

Rete ecologica ed aree protette - rete verde paesaggistica:

Premessa:

Il Quadro conoscitivo dell'area di interesse è stato approfonditamente indagato nella "Relazione di compatibilità ecologica", pertanto lo SUAP risulta così collocato:

- nella RER: "Corridoio regionale primario ad alta antropizzazione" – elemento primario della RER costituito dal Fiume Chiese;
- nella REP: "Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito planiziale" (Rif. Art. 47 Normativa PTCP) ed "Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa" (Rif. Art. 51 Normativa PTCP). L'area, inoltre, ricade entro il varco n. 128 (Rif. Art. 52 Normativa PTCP);
- nella Rete Verde Paesaggistica: "Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito planiziale" (Rif. Art. 47 Normativa PTCP), "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale" (Rif. Art. 67 e relativi rimandi ad altri Articoli della Normativa PTCP) ed "Ambiti rurali di frangia urbana";
- nella REC: "Aree agricole di salvaguardia", in sovrapposizione con "siepi e filari" (lati ovest ed est) e "viabilità principale" (lato sud).

A livello comunale, si rileva inoltre la presenza del RIM (Reticolo Idrico Minore) sul confine est per il quale, poiché costituisce un Elemento della Rete Ecologica Locale, si abbia cura di inserire nella normativa tutte quelle attenzioni coerenti con la necessità di mantenerne permeabili le sponde, riequipaggiare le stesse con verde autoctono e, qualora si rendessero necessari interventi di manutenzione, che ogni qualvolta possibile si ricorra agli interventi del "Quaderno Tipo delle opere di ingegneria naturalistica". Con riferimento al tema del varco, si prende atto che esso risulta individuato solo nella cartografia provinciale (varco n.128) e non in quella comunale. Al riguardo, questa Provincia si era già espressa nell'atto dirigenziale n. 769 del 28.02.2024 e trasmesso nella medesima data, richiedendo la verifica di occupazione della superficie del varco, la quale, secondo quanto disposto all'art. 52 Normativa PTCP, deve essere contenuta entro il 10% del medesimo. Ad oggi, tale verifica

non compare nella documentazione messa a disposizione, si richiede pertanto che essa venga prodotta per le fasi successive del procedimento.

Inoltre, alla luce del progetto presentato nella “Relazione di compatibilità ecologica” e nel relativo elaborato grafico, si evidenzia quanto segue:

- il progetto di mitigazione ecologica proposto e approfondito e sviluppato in diversi elaborati grafici risponde all'esigenza di ricostruzione ecologica diffusa. Non riscontrando all'interno degli elaborati grafici relativi al progetto (planimetria, prospetti e sezione) la previsione di una recinzione a contorno dell'area, si suggerisce, qualora si intendesse realizzarla, che la stessa venga posizionata seguendo il perimetro dell'area destinata al transito dei veicoli, escludendo quindi e lasciando esterne le aree che, nella tavola denominata “N-TAV.3_PLANIMETRIA DELLE MITIGAZIONI”, sono identificate come “aree con verde di mitigazione” (“area di allagamento” inclusa). Solo con la messa a dimora delle specie arboree-arbustive all'esterno rispetto ad una eventuale delimitazione del comparto produttivo, infatti, si può creare pienamente un elemento di continuità ecologica con l'agrosistema di contesto. Si abbia cura di prestare particolare attenzione alla presenza del RIM che corre lungo il confine est dell'area, facendo sì che la proposta mitigativa possa integralmente costituire un elemento di rivegetazione spondale della roggia in continuità ecologica.

Per le pareti di verde verticale, si consiglia di prevedere rampicanti a bassa manutenzione da mettere a dimora in tasche appositamente aperte nel terreno, e di creare un supporto con griglia metallica a sufficiente distanza dalla parete stessa;

➤ **A seguito di incontro presso Uffici provinciali, è stato concordato l'aggiornamento del progetto in modo tale da rispettare la soglia di occupazione del varco sotto il 10% previsto dall'art. 52 della normativa del PTCP e nello specifico, l'occupazione risulta essere pari al 8,43% -**

- la sensibilità ecopaesaggistica dell'area interferita dall'ampliamento richiede - dalla normativa sovraordinata - sia una mitigazione che una compensazione ecologica. Con riferimento a quest'ultima, si prende atto che il progetto proposto con metodo STRAIN riesce a compensare ecologicamente la perdita di superficie agricola e permeabile dovuta all'intervento entro l'area stessa del SUAP e che non risulterebbe necessario reperire ulteriori compensazioni priva di colture di pregio (seminativo semplice a nord e incolto non arborato a sud) o di interesse paesistica;

Per la completezza di indagine risulta inoltre opportuno integrare il progetto del verde con una relazione illustrativa della situazione esistente (dando atto della presenza arboreo/arbustiva costituita dalla presenza di siepi e filari lungo i lati ovest ed est, che non risulta qualificata nella tavola), e del risvolto ecologico ed ecosistemico delle scelte progettuali effettuate. Parimenti, in appoggio alla vegetazione esistente, la relazione dovrà dare conto del numero e del sesto d'impianto delle specie arboree ed arbustive autoctone scelte da mettere a dimora e che costituiscono il progetto del verde.

Si anticipa sin da ora che una volta definiti i progetti di mitigazione e compensazione ecologica, gli elaborati relativi (relazione illustrativa a supporto della piena realizzazione del progetto e tavola di mitigazione e compensazione ecologica), dovranno essere allegati - unitamente alla documentazione di progetto Convenzione urbanistica con il Comune. Entro questo atto, dovrà essere previsto un apposito articolo che preveda la realizzazione di quanto progettato, avendo cura che sia assicurato il pieno attecchimento delle specie arboree ed arbustive messe a dimora, nonché la sostituzione di eventuali fallanze che dovessero verificarsi entro 3-5 anni

➤ **Si prende atto**

Consumo di suolo:

Si prende atto che ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/2014 e s.m.i il progetto di SUAP comporta un consumo di suolo che rileva ai soli fini regionali e provinciali e che non necessita di bilanciamento a livello di bilancio ecologico del consumo di suolo (BES) comunale.

➤ **Si prende atto**

Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio :

Dal confronto con la tavola 2.2 – Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio del PTCP, si rileva l'appartenenza dell'area oggetto di SUAP ai seguenti elementi:

- II.a.1 terrazzi naturali dell'ambito "Fasce fluviali e aree adiacenti i fiumi – ambiti di prevalente valore naturale" ;
- I.d.1 - pascoli e prati permanenti e non dell'ambito "Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive";
- I.d.5 - boschi di latifoglie, macchie, frange boscate e filari alberati dell'ambito "Ambiti di prevalente valore naturale" (confine ovest ed lato est dell'area).

Al proposito, si ritiene che il progetto presentato sia sufficientemente coerente agli indirizzi espressi per le componenti nelle relative schede dell'Allegato 1 "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della Provincia di Brescia" alle NTA del PTCP. Per quanto riguarda l'impatto visivo che si viene a generare a seguito della ristrutturazione dell'edificio esistente e realizzazione delle nuove strutture che costituiscono l'ampliamento, si rileva nella scelta cromatica, di finitura esterna e dei materiali, l'intenzione di integrare visivamente il fabbricato nel contesto.

Considerata la prossimità alla SP27 e tenuto conto dell'ambiente agricolo/naturale circostante, con particolare riferimento alla vicinanza del Fiume Chiese situato ad est dell'area, si invita a mantenere i caratteri compositivi e di ecosostenibilità presentati nel progetto anche in fase di realizzazione.

➤ **Si prende atto**

Consistenza della variante urbanistica :

Come già specificato, ai sensi dell'art. 97 della l.r. 12/05 in caso di varianti da attuare con procedura SUAP è il progetto a determinare sulla base di necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, la misura della variante allo strumento urbanistico (variante puntuale, insediativa o 'ad hoc'), inoltre il comma 5 bis del medesimo articolo stabilisce che in caso di mancato inizio dei lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

Al proposito si suggerisce che, oltre ad individuare nella cartografia di piano il perimetro del comparto in questione, lo stesso perimetro rimandi, nelle Norme tecniche di attuazione, al progetto approvato con delibera comunale di approvazione del Consiglio Comunale.

- **Si prende atto. Si fa presente che al paragrafo “04.1 La variante al Piano di Governo del Territorio (PGT)” a pag.27 della relazione urbanistica, al punto 4) in accordo con l’Ufficio Tecnico è già stata scritta la norma che integrerà cartografia e norme del PGT;**

Valutazione Settore delle Strade e Trasporti:

Si confermano e riportano di seguito le considerazioni e le indicazioni dell'Ufficio competente già espresse da questa Provincia nell'atto dirigenziale n. 769 del 28.02.2024 e trasmesso nella medesima data: “L’intervento, in fregio alla SP 27 CASTREZZONE – PREVALLE, classificata per il tratto interessato come F extraurbana locale, è stata valutata in prima istanza e ai sensi del D.P.R. n. 495/1992 sotto i

seguenti profili:

1. opere in fascia di rispetto: edificazione, eventuali nuove recinzioni e alberature;
2. apertura di nuovi accessi.

In entrambi i casi le opere necessitano di autorizzazione.

- **Si prende atto.**

In merito al primo punto e in relazione alla classificazione della strada, il Codice della Strada quantifica in 20 m la distanza minima da rispettare per qualsiasi nuova edificazione, da computarsi dal confine stradale, ovvero dal limite della proprietà demaniale.

- **Si prende atto. il progetto presentato rispetta già questa prescrizione derivante dal Codice della Strada.**

Per siepi e recinzioni i commi 7 ed 8 dell’art. 26 del D.P.R. n. 495/1992 stabiliscono le distanze minime distinguendo le seguenti casistiche:

- altezza della siepe/recinzione (inferiore o superiore al metro);
- altezza dei sostegni della recinzione emergenti dal terreno (inferiore o superiore a 30 cm).

Per nuove alberature, anche di mitigazione, la distanza minima dal confine stradale non può essere inferiore alla massima altezza dell’essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m. Il riferimento per il computo delle distanze è sempre il confine stradale, ovvero il limite della proprietà demaniale.

- **Si prende atto. il progetto presentato rispetta già questa prescrizione derivante dal Codice della Strada**

Riguardo al nuovo accesso previsto a servizio dell’attività, non sembrano esserci particolari criticità in relazione al posizionamento, stante che la distanza minima tra accesso e intersezione con circolazione rotatoria misurata tra l’estremità del varco di accesso e la cuspidine dell’isola divisionale (a raso o materializzata) è di 30 m, quindi sembrerebbe ampiamente rispettata. In fase di progetto esecutivo dovranno essere valutate le caratteristiche geometriche del varco d’accesso in relazione alla tipologia di mezzi che si prevede utilizzeranno il medesimo. Si ricorda inoltre che la presenza di un’attività produttiva nell’area servita dall’accesso, subordina il rilascio dell’autorizzazione al pagamento di un canone annuo di cui al vigente “Regolamento per l’applicazione del canone

patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria”. Si precisa che, stante la natura della procedura in corso, è stata effettuata una valutazione preliminare e non esaustiva del progetto sulle scelte allocative, valutazione limitata alla più generale compatibilità dell'intervento rispetto alle norme del Codice della strada regolanti le distanze. L'esame vero e proprio dell'intervento sarà effettuato sul progetto esecutivo durante la fase autorizzativa in capo al Settore delle Strade della Provincia, con possibili richieste di modifica o integrazione delle soluzioni progettuali, anche in relazione alla presenza di eventuali ulteriori opere a corredo della realizzazione dell'intervento, sia di carattere temporaneo (cantiere) che permanente (sottoservizi, ecc.).”.

- **Si prende atto. Prima della convocazione della seconda Conferenza dei Servizi del SUAP verrà chiesto il deposito del progetto esecutivo delle opere viabilistiche così da consentire al Settore Viabilità della Provincia di pronunciarsi formalmente sulla conformità delle opere**

Si invita pertanto a verificare puntualmente quanto sopra esposto e si ribadisce che tutte le autorizzazioni dovranno essere acquisite entro la procedura di SUAP.

- **Si prende atto.**

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28.12.2000, n. 445):

Si prende atto che tra la documentazione adottata è compresa la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmata da geologo abilitato e redatta secondo lo schema dell'Allegato 1 alla DGR – 6314 - 2022 in cui è asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche del piano attuativo in variante di che trattasi con i contenuti dello studio geologico del PGT vigente e del PGRA.

- **Si prende atto**

Valutazione del Settore Sviluppo Industriale E Paesaggio - Ufficio Acqua;

Si riportano di seguito le indicazioni e considerazioni dell'Ufficio Competente:

“Ai fini della acquisizione dei titoli autorizzativi ambientali necessari all'esercizio dell'attività (ad esempio: autorizzazione allo scarico, autorizzazione emissioni atmosfera, comunicazione/nulla osta impatto acustico, ecc.) il gestore dell'insediamento (Società UVL) dovrà presentare istanza di AUA ai sensi del D.P.R. 59/2013 e s.m.i. con le modalità e la documentazione indicata dal modello unificato regionale.

Dalle relazioni progettuali visionate (relazione tecnico-illustrativa, rapporto preliminare assoggettabilità a VAS) l'attività che il proponente UVL intende esercitare nel sito risulta descritta in estrema sintesi con l'indicazione delle fasi produttive. Gli elementi riportati non forniscono indicazioni sull'impiego della risorsa idrica nel ciclo produttivo e nelle necessarie attività correlate (incluso lavaggio impianti e ambienti, ad esempio). Di conseguenza non è indicato se, oltre alle acque reflue assimilate alle domestiche (servizi igienici, spazio cucina...), dall'insediamento derivino anche acque reflue industriali come definite dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. La classificazione di tutte le tipologie di acque reflue decadenti dall'insediamento è indispensabile alla individuazione del rispettivo recapito idoneo ai sensi delle norme vigenti (d.lgs 152/2006, r.r.6/2004, r.r. 4/2006).

- **Si prende atto. Prima della convocazione della seconda Conferenza dei Servizi del SUAP verrà chiesta specifica relazione illustrativa dell'intero ciclo produttivo della UVL.**

Poiché il procedimento avviato dal Comune riguarda l'insediamento di un nuovo sito produttivo, si ritiene necessaria la valutazione circa la fattibilità tecnico-economica del collegamento dell'insediamento alla rete fognaria pubblica, presente a circa 200 metri dal limite di proprietà.

Si anticipa che, nell'ambito del procedimento AUA e in funzione degli elementi risultanti dalle valutazioni di cui sopra (tipologie scarichi, recapiti idonei) potranno venire acquisite dai soggetti competenti:

1. dichiarazione (a cura del Comune e/o del gestore del S.I.I.) che l'insediamento non ricade internamente agli agglomerati definiti dalla CDP n. 33/2016; b) che la distanza tra il confine di proprietà dell'insediamento e la pubblica fognatura è superiore a 50 metri; c) che lo scarico del depuratore non ricade nella zona di rispetto dei punti di captazione della risorsa idrica sotterranea destinata al consumo umano erogata mediante acquedotto che, salvo diversa individuazione comunale, ha una estensione di 200 metri di raggio;
2. dichiarazione a cura del gestore del corpo idrico superficiale circa la presenza di periodi di asciutta del CIS recettore dello scarico (precisandone la denominazione), indicando se lo stesso presenta portata naturale nulla inferiore/superiore a 120 giorni anno ai sensi dell'art. 124 comma 9 del d.lgs 152/2006 e smi.”;

- **Si prende atto. Prima della Convocazione della seconda Conferenza dei Servizi del SUAP, anche con riferimento al contenuto della relazione illustrativa del ciclo produttivo di cui al punto precedente, dovrà essere richiesta l'autorizzazione allo scarico. Nel caso di scarichi assimilati ai domestici con collegamento alla rete fognaria, la richiesta di autorizzazione dovrà essere richiesta all'Ente Gestore – A2a Ciclo Idrico Spa, mentre in caso di scarico produttivo, o assimilato ai domestici con recapito negli strati superficiali del sottosuolo dovrà essere presentata istanza di AUA ai sensi del D.P.R. 59/2013 e s.m.i.**

6) ATS Brescia Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria, Rif. 0043156 del 18/04/2024, pervenuto al protocollo del Comune in data 18/04/2024, registrato in data 19/04/2024, al n. 5965 (Allegato n. 6), con la seguente osservazione: “deve essere valutato se la prevista area allagamento per invarianza idraulica possa essere ricettacolo di insetti vettori di *arbovirosi*”.

- **Si prende atto. Nella relazione tecnica del Documento di Invarianza Idraulica è riportato lo specifico calcolo del tempo di svuotamento da cui risulta che viene rispettato il tempo massimo di svuotamento previsto dall'art. 11, comma 2, lettera f, punto 2, del Regolamento Regionale n. 7 del 23/11/2017, come integrato dal Regolamento Regionale n. 8 del 19/04/2019 .**

Considerato il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta e dai contributi pervenuti e preso atto delle sopracitate puntuali considerazioni da parte dell'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente;

Ricordato che nel caso di SUAP in variante al PGT, la valutazione si riferisce esclusivamente al progetto presentato precisando che, in generale, per quanto riguarda lo strumento SUAP di cui all'articolo 97 della LR 12/2005 è il progetto stesso a determinare, sulla base delle necessità ed esigenze produttive individuate, la misura della variante allo strumento urbanistico, come si evince dal comma 5 bis dell'art. 97, secondo il quale il mancato inizio dei lavori, entro nove mesi dal perfezionamento della variante, il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica;

Preso atto di quanto sopra esposto, d'intesa con l'Autorità procedente

DECRETA

1. **di NON ASSOGGETTARE** il progetto di cui all'istanza di Sportello Unico Attività Produttive (SUAP), in Variante al PGT vigente ex art. 8 DPR 160/ intervento di modifica destinazione d'uso e ampliamento di fabbricato esistente in via Fucine, in Comune di Prevalle, presentato dalla Soc. UVL Srl, alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – VAS, nel rispetto delle condizioni di cui ai punti successivi;
2. **di STABILIRE** le seguenti condizioni:
 - dovrà essere trasmessa, da parte del Soggetto Proponente, prima della convocazione della Conferenza dei Servizi relativa al procedimento amministrativo di SUAP e di verifica di compatibilità con il vigente PTCP, la seguente documentazione:
 - a) **Relazione dettagliata oltre a specifica dichiarazione, inerente l'esclusione di utilizzo/presenza di sostanze e fonti odorigene;**
 - b) **Relazione della valutazione del fabbisogno energetico dell'insediamento produttivo con la previsione di azioni finalizzate al recupero, contenimento dei consumi e all'autoproduzione energetica da fonti rinnovabili, anche in considerazione dei contenuti di cui all'allegato 3 del Dlgs 3 marzo 2011 n° 28, DGR 3868/2015 relativa agli "edifici a energia quasi zero" ed alle specifiche di cui al punto 6.14 dell'allegato al DDUO 2456 del 08/03/2017;**
 - c) **Relazione illustrativa sullo stato di fatto delle alberature presenti e delle formazioni vegetali e da cui risulti evidente il confronto con la situazione attuale e quella prevista con il progetto di mitigazione e compensazione dando atto che nella realizzazione dei nuovi elementi verdi si dovranno utilizzare principalmente le specie indicate nelle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" del PRQA della Regione Toscana, purché compatibili e coerenti con il contesto di messa a dimora;**
 - d) **Aggiornamento del progetto ed in particolare della planimetria generale, come concordato con gli Uffici Provinciali in modo tale da garantire il rispetto della soglia di occupazione del varco sotto il 10% previsto dalla normativa del PTCP. Nella planimetria generale dovrà risultare inoltre il recepimento delle modifiche richieste nel parere del Consorzio Chiese in merito al rispetto della fasce di rispetto della Roggia Spinarola, canale appartenente al Reticolo di competenza del Consorzio Chiese;**

- e) **Progetto esecutivo delle opere viabilistiche così da consentire al Settore Viabilità della Provincia di pronunciarsi formalmente sulla conformità delle opere;**
- f) **Richiesta di autorizzazione allo scarico, precisando che in caso di scarichi assimilati ai domestici con collegamento alla rete fognaria la richiesta di autorizzazione dovrà essere richiesta all'Ente Gestore – A2a Ciclo Idrico Spa, mentre in caso di scarico produttivo, o assimilato ai domestici con recapito negli strati superficiali del sottosuolo, dovrà essere presentata istanza di AUA ai sensi del D.P.R. 59/2013 e s.m.i. ;**

3. di **PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente decreto all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Prevalle, nella sezione Amministrazione Trasparente, oltre che sul portale regionale SIVAS.

Si allegano al presente verbale:

- Allegato n. 1 – Parere Acque Bresciane Srl;
- Allegato n. 2 – Parere Arpa Lombardia Dipartimento di Brescia;
- Allegato n. 3 – Parere Ufficio Territoriale Regionale Brescia;
- Allegato n. 4 – Parere Consorzio di Bonifica Chiese;
- Allegato n. 5 – Parere Provincia di Brescia ;
- Allegato n. 6 – Parere ATS Brescia Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria;
- Allegato n. 7 – Atto di ricognizione per l'individuazione di aree produttive alternative ai sensi art. 8 comma 1 Dpr n.160/2010.

L'autorità Competente per la VAS
(f.to digitalmente Ing. Giovanna Caria)

L'autorità Procedente per la VAS
(f.to digitalmente Geom. Danilo Catterina)

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi T.U. 445/2000 e
D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, sostituisce il documento
cartaceo e la firma autografa*