



COMUNE DI PREVALLE

PROVINCIA DI BRESCIA

Area Edilizia e Urbanistica

PROT.10492 DEL 17/07/2026

Oggetto: VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA, AI SENSI DELL'ART. 14 E SEGUENTI DELLA LEGGE 241/1990 E S.M.I., IN OTTEMPERANZA ALL'ART. 8, DEL DPR 160/2010, RELATIVAMENTE AL SUAP IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE PER INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DELL'OPIFICIO DI VIA GARDESANA N.30, SULL'AREA CONTRADDISTINTA DAI MAPPALI 3160, 3161 E 3603, SUL FOGLIO 3, SEZIONE NCT, PRESENTATO DALLA SOC. O.M.C.S. SRL DEI FRATELLI MORA, CON SEDE IN PREVALLE.

LA RESPONSABILE SUAP IN MATERIA URBANISTICA E TUTELA DELL'AMBIENTE

Premesso che:

- in data 01/09/2023, protocollo n. 12180, la società O.M.C.S. SRL DEI FRATELLI MORA ha presentato 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;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 05/10/2023 è stato dato avvio al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive in variante al vigente P.G.T., 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;
- a seguito della prima Conferenza dei Servizi di verifica di Assoggettabilità alla valutazione Ambientale Strategica, è stato redatto, da parte dell'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente, il relativo verbale, registrato al n. 5341 di protocollo in data 08/04/2024, pubblicato sul sito Sivas di Regione Lombardia, oltre che sul sito internet istituzionale del Comune di Prevalle;
- la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica si è conclusa con Decreto di non Assoggettabilità emanato dall'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente, protocollo n. 5431 in data 10/04/2024, subordinato alla presentazione, prima della convocazione della Conferenza finale, della documentazione richiesta nel parere degli Enti;
- la documentazione richiesta da parte degli Enti è stata presentata dalla Soc. OMCS in data 29/12/2025 prot. 17897;
- a seguito di esame istruttorio della documentazione presentata, la stessa è risultata non completa e si è reso necessario inviare una nuova richiesta di completamento della documentazione mancante, con nota in data 20/01/2026 prot.906;
- in data 24/04/2026 prot. 6147 il progetto di SUAP è stato definitivamente integrato dalla soc. OMCS, in funzione di quanto disposto nel Decreto di non assoggettabilità;

CONSIDERATO PERTANTO che, in data 19/05/2026, con nota protocollo n. 7448, è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art.14 - comma 2 - della Legge 241/1990, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, invitando a parteciparvi le Amministrazioni ed i gestori di servizi

pubblici coinvolti ivi indicati, nonché a comunicare le proprie determinazioni entro i termini previsti dall'art. 14 bis - comma 2 - lettera c), della legge n. 241/1990, ed a tal fine è stato tra l'altro comunicato:

- a) L'oggetto della determinazione da assumere: il procedimento ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, integrato dall'art. 97 della LR 12/2005, in variante al P.G.T. vigente, per ampliamento insediamento produttivo di via Gardesana n. 30, presentato dalla Soc. O.M.C.S. SRL DEI FRATELLI MORA;"
- b) Il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni e i soggetti coinvolti potevano richiedere, ai sensi art. 2, comma 7, della Legge 241/1990, integrazioni documentali e/o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso di questa Amministrazione o non direttamente acquisibili presso altre Pubbliche Amministrazioni, stabilito per il **03/06/2026**;
- c) Il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni con riferimento all'oggetto della Conferenza di Servizi indetta e sulla base della documentazione prodotta, stabilito per il **giorno il 03/07/2026**;
- d) Nel caso si fosse resa necessaria o fosse stata espressamente richiesta dagli Enti, la riunione della Conferenza in modalità sincrona ex art. 14-ter, legge n. 241/1990, per la valutazione del progetto di cui sopra, la stessa si sarebbe tenuta in data **14/07/2026**, previa nuova di nota formale a conferma della sua convocazione;

DATO ATTO che, a seguito della indizione della suddetta Conferenza di Servizi, sono pervenuti al protocollo comunale, i pareri che di seguito elencano:

- **A2A CICLO IDRICO S.P.A. – PROT. 7522 DEL 20/05/2026:** *“Il proponente dovrà valutare se, l'intervento in oggetto, ricade in una o più delle casistiche ivi indicate e (qualora vi ricadesse) procedere come specificato.*
 - **FOGNATURA NERA DOMESTICA E/O ASSIMILATA (ESCLUSI SCARICHI INDUSTRIALI)** *Qualora siano necessarie valutazioni relative agli allacciamenti alla pubblica fognatura, si invita ad inoltrare, alla Società scrivente, una domanda di Parere Preventivo sullo schema fognario interno, allegando tutta la documentazione richiesta all'interno del modulo stesso. Il modulo è scaricabile dal sito: <https://content.a2acicloidrico.it/sites/default/files/2024-11/domanda-parere-preventivo-schema-fognario-interno.pdf>. Nel caso di reti interne a nuove lottizzazioni potranno essere richiesti, alla società scrivente, i preventivi per la realizzazione della fognatura NERA. Nel caso in cui il lottizzante intenda realizzare la fognatura in proprio, è comunque necessario richiedere un benestare tecnico, secondo le modalità riportate nelle specifiche tecniche scaricabili dal sito: <https://content.a2acicloidrico.it/sites/default/files/2024-11/specifiche-tecniche-fognatura-lottizzazioni-private.pdf>.*
 - **FOGNATURA BIANCA (ESCLUSE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA)** *La gestione delle reti bianche (raccolta di acque meteoriche) e dei relativi manufatti non è compresa nelle obbligazioni del gestore del Servizio Idrico Integrato; pertanto, è necessario rivolgersi al Comune di competenza, per il rispetto della normativa sull'invarianza idraulica. Ricordiamo che, ai sensi del R.R. 6/2019, le acque meteoriche di dilavamento devono essere prioritariamente smaltite in recapiti diversi dalla pubblica fognatura: esse devono essere smaltite negli strati superficiali del sottosuolo, in subordine in corpo idrico superficiale o nelle reti di acque bianche (v. Regolamento per la disciplina del Servizio Idrico Integrato nell'Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Brescia). Particolare attenzione dovrà però essere posta alle aree di salvaguardia dei pozzi di emungimento di acqua potabile, nelle quali non è consentito lo smaltimento su suolo, sottosuolo, strati superficiali del sottosuolo (v. carta dei vincoli del P.G.T.).*
- **ATS BRESCIA A- PROT. 7899 DEL 27/05/2026:** *- “Con riferimento al procedimento in oggetto, ed in particolare alla comunicazione pervenuta agli atti della scrivente Agenzia con prot. n. 0049757/26 del 19/05/2026, si è provveduto ad effettuare una valutazione della documentazione messa a disposizione sul sito web comunale, comprensiva del Parere Motivato a suo tempo espresso (19 febbraio 2014). Si prende atto che nella proposta di SUAP sono state recepite interamente le prescrizioni dettate da questa Agenzia già con parere reso il 14 gennaio 2014 e recante prot. 4266. Non vi sono quindi ulteriori elementi da porre alla Vostra attenzione e che non abbiano già avuto modo di essere rappresentati, per tematiche*

di tutela dalla salute pubblica, in occasione di procedure di VAS volte alla revisione dei contenuti del PGT.”

- **CONSORZIO DI BONIFICA CHIESE -PROT. 7944 DEL 27/05/2026:** “Con riferimento alla nota del Comune di Prevalle del 19/05/2026 Prot. 0007448, esaminato gli elaborati di Progetto allegati a firma dell’Arch. Giuliano Bresciani, riscontriamo quanto segue:
Spostamento Fognatura:
- manca un a sezione del nuovo sottopasso fognario rispetto al fondo canale;
- manca un a sezione della nuova condotta fognaria che verrà eseguita in parallelismo e pertanto nella fascia di rispetto del canale;
Sistemazione del canale in lato nord:
- negli elaborati di progetto manca la tavola preventivamente concordata per la sistemazione del canale;
Pista ciclabile sul lato est:
- per salvaguardare le alberature esistenti e garantire una migliore accessibilità al canale in terra la pista dovrà essere posizionata a metri 2,00 dall’esistente argine della roggia Medici;
La presente è parte integrante del nostro precedente Parere preventivo favorevole rilasciato il data 20/01/2014 Prot. 111/14/P.G.”
- **PROVINCIA DI BRESCIA – AREA DEL TERRITORIO – SETTORE SVILUPPO INDUSTRIALE E PAESAGGIO – PROT. 8000 DEL 28/05/2026:** “Con riferimento sua nota prot. 7448 del 19/05/2026 di convocazione della conferenza di servizi in oggetto, si evidenzia che la documentazione progettuale resa disponibile sul sito di codesto Comune non comprende gli elementi richiesti dal Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio di questa Provincia in sede di procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS (elementi finalizzati ad inquadrare l’attività produttiva rispetto agli eventuali assensi ambientali necessari per la sua conduzione), la cui trasmissione costituisce condizione del provvedimento comunale di esclusione dalla VAS (cfr. punto 2. del dispositivo dell’atto prot. 5431 del 10.04.2024).
Si evidenzia inoltre che dall’esame della TAV 05 “Planimetria fognature bianche e nere” agg. dicembre 2025”, emerge che è prevista la separazione delle acque meteoriche di dilavamento delle aree esterne di pertinenza all’edificio, lo smaltimento delle acque di seconda pioggia negli strati superficiali del terreno attraverso una linea di pozzi perdenti, e che le acque di prima pioggia, dopo il trattamento nel disoleatore con filtro a coalescenza, sono scaricate in pubblica fognatura insieme alle acque assimilate alle domestiche provenienti dai bagni del nuovo edificio, generando di fatto un nuovo scarico in fognatura soggetto ad autorizzazione ai sensi dell’art. 124 del d.lgs. n. 152/06, da richiedersi mediante domanda di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA).
Si comunica pertanto che al fine dell’acquisizione degli assensi ambientali che risultino necessari per la conduzione dell’attività produttiva in progetto in materia di scarichi idrici, emissioni in atmosfera e rumore è necessario sia depositata, tramite il SUAP comunale, la relativa domanda di AUA corredata della documentazione prevista ed indicata sul sito internet di questa Provincia all’indirizzo: https://www.provincia.brescia.it/area_letturaServizio/174/pagsistema.html
È fatta salva la facoltà da parte del gestore di non avvalersi dell’AUA nel caso in cui le emissioni in atmosfera risultino assentibili mediante l’autorizzazione in deroga di cui all’art. 272, comma 2, del d.lgs. n. 152/06.
Da ultimo, per ciò che attiene al profilo delle emissioni in atmosfera, si rammenta che il proponente deve dare riscontro anche a quanto auspicato da ARPA nel proprio contributo istruttorio prot. arpa_mi2013.0171272 del 24.12.2013 relativamente all’indicazione (al fine di minimizzare gli impatti sulla matrice atmosfera e di garantire la piena sostenibilità delle azioni di piano) di “prevedere la captazione con adeguati presidi, delle emissioni convogliate, generate dai due forni a tempra presenti nell’insediamento produttivo”.
- **REGIONE LOMBARDIA - UFFICIO TERRITORIALE REGIONALE BRESCIA – PROT. 8064 DEL 29/05/2026:**

Con riferimento alla procedura di S.U.A.P. in variante al P.G.T. in oggetto, acclarata al protocollo regionale in data 20.05.2026, registrata con n. AE03.2026.0005554), l'Ufficio scrivente prende atto di quanto evidenziato negli elaborati progettuali, caricati sul portale comunale.

Per quanto di competenza, l'Ufficio Territoriale Regionale di Brescia, non rilevando interferenze con i reticoli idrici principali di competenza, non ha nulla da rilevare circa il procedimento di proposta di SUAP in variante al P.G.T. vigente relativo all'ampliamento dell'opificio di Via Gardesana n. 30.

Si precisa tuttavia che, qualora le opere in progetto non risultino conformi al Documento di Polizia Idraulica vigente, eventuali spostamenti o modifiche di tracciato dei corpi idrici superficiali, nonché l'aggiornamento delle relative fasce di rispetto conseguenti alla realizzazione degli interventi previsti, dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio Territoriale Regionale, previa idonea istruttoria, ai sensi della D.G.R. n. XII/3668 del 16 dicembre 2024.

Si ricorda tuttavia che ai sensi dall'art 115 c. 1 del D.lgs. 152/2006, è vietata "...la copertura dei corsi d'acqua che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità e la realizzazione di impianti di smaltimento dei rifiuti..." e del Piano di Tutela ed Uso delle Acque della Lombardia.

Si rammenta che la presente nota riguarda esclusivamente la conformità al Documento di Polizia Idraulica vigente, fermi restando il rilascio dei pareri ed autorizzazioni degli organi interessati ed il rispetto delle normative statali e regionali in materia urbanistica e di salvaguardia ambientale e che in ogni caso devono essere salvaguardati i diritti dei terzi interessati.

- **REGIONE LOMBARDIA - DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E SISTEMI VERDI URBANISTICA E VAS – PROT. 8138 DEL 30/05/2026:** *In riferimento alla convocazione in oggetto, agli atti regionali con i prot. Z1.2026.0019410 del 19/05/2026, si informa che Prevalle (BS) non rientra nell'elenco dei Comuni tenuti ai sensi dell'art. 13, comma 8, l.r. 12/2005, all'invio del PGT (Piano di Governo del Territorio), o la sua variante, in Regione per la verifica rispetto agli obiettivi prioritari di interesse regionale o sovragiungione espressi dal Piano Territoriale Regionale.*

Considerato inoltre che la variante allo strumento urbanistico conseguente all'attivazione dello Sportello Unico in questione non rientra nella fattispecie di cui al citato art. 13 della l.r. 12/2005, riguardante la fase di approvazione degli atti costituenti il PGT o di sue varianti "ordinarie", non vi sono i presupposti perché la scrivente Direzione Generale valuti la compatibilità delle opere in progetto con i contenuti del Piano Regionale.

A far data dell'entrata in vigore del vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia è prevista in capo alla Provincia la funzione di verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali, o delle sue varianti, con il proprio PTCP (rif. Art. 97, comma 2 della LR 12/2005), ricordando inoltre che ai sensi del comma 3 del suddetto articolo di legge non sono approvati i progetti per i quali la Conferenza dei Servizi rilevi elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del PTCP e del PTR.

Quanto sopra, fatti salvi eventuali contributi di altre strutture regionali espressi su tematiche specifiche.

- **PROVINCIA DI BRESCIA – AREA DEL TERRITORIO – SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – PROT. 8241 DEL 03/06/2026:** *Con riferimento alla vs nota prot. 7448 del 19/05/2026 (prot. provinciale n. 94289 del 20/05/2026) di convocazione della conferenza di servizi del progetto SUAP in oggetto, si ravvisa che la documentazione progettuale resa disponibile sul sito di codesto Comune non è stata aggiornata/integrata secondo le indicazioni e le richieste avanzate dal Settore Pianificazione Territoriale di questa Provincia in sede di procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, di seguito richiamate:*
 - suggerimenti inerenti al progetto di mitigazione e richiesta di presentazione del progetto di compensazione;
 - suggerimenti inerenti ai caratteri morfologici e tipologici dell'intervento atti a migliorare il rapporto con il paesaggio e il contesto circostante;
 - assenza della bozza di convenzione urbanistica ovvero altro strumento idoneo ove venga previsto l'asservimento dell'area verde, di cui è stabilita la cessione all'amministrazione comunale, al fondo su cui si colloca l'edificio industriale;

- aspetti riguardanti la modifica della viabilità prevista dallo strumento comunale vigente. La proposta progettuale, infatti, comporta la mancata realizzazione del tratto viabilistico previsto dal PGT, già ritenuto non strategico dall'Amministrazione comunale, con conseguente utilizzo della viabilità esistente. Considerato che tale modifica interessa più elaborati del PGT vigente, si ritiene necessario il loro complessivo adeguamento alle previsioni del presente SUAP;
- necessità che sia prodotto l'Allegato 1 "Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)" in sede di compatibilità al PTCP.

Risultano altresì assenti gli elementi richiesti dal Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio di questa Provincia in sede di procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, rispetto ai quali si rimanda alle determinazioni espresse dallo stesso Settore e trasmesse con lettera prot. provinciale 10069 del 28/05/2026.

Da ultimo, si evidenzia che in merito all'accesso esistente, posto alla progressiva km 5+470 in lato destro, allo stato attuale non risultano provvedimenti autorizzativi di competenza del Settore Strade e Trasporti di codesto Ente in corso di validità; si rende pertanto necessario il rilascio del relativo nulla osta a regolarizzazione del sistema di accessibilità dell'azienda richiedente. Al proposito, si ricorda che la presenza di un'attività produttiva nell'area servita dall'accesso subordina il rilascio del nulla osta al pagamento di un canone annuo ai sensi del vigente "Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria".

La procedura si attiva mediante la compilazione del modulo scaricabile al seguente link: https://www.provincia.brescia.it/output_allegato.php?id=76988 da presentare completo della documentazione richiesta e dell'attestazione di pagamento delle spese di istruttoria, come ivi specificato.

- **ARPA LOMBARDIA – DIPARTIMENTO DI BRESCIA – PROT. 10059 DEL 08/07/2026:** In riferimento alla vostra nota di convocazione della CdS relativa al progetto in oggetto, si comunica che, nell'ambito dell'approvazione dei progetti edilizi SUAP, il parere di ARPA non è previsto da alcuna normativa specifica, pertanto non viene reso. La mancata partecipazione da parte di ARPA alla conferenza di servizi in oggetto o il mancato invio del contributo scritto non possono intendersi quale atto di silenzio assenso. Si coglie l'occasione per ricordare che questa Agenzia ha fornito il proprio contributo sul progetto in variante al PGT del SUAP in oggetto in fase di procedimento di Verifica assoggettabilità a VAS (ns prot 50960/2024), evidenziando gli aspetti critici e le carenze del Rapporto Preliminare. Ai sensi dell'art.12 del dlgs 152/2006 smi, l'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente nominate dal Comune di Prevalle, nell'ambito delle specifiche competenze e responsabilità, hanno approvato il RP con proprio decreto. Si rimanda pertanto all'Autorità Competente del presente procedimento il recepimento delle prescrizioni e pareri contenuti nel decreto di esclusione dalla VAS e degli aspetti i cui approfondimenti siano stati posposti dalle AC e AP alla presente fase procedimentale, nonché il rispetto di eventuali obblighi normativi in materia ambientale o con incidenza su tali aspetti, il cui adempimento risulta previsto nell'iter procedurale edilizio di cui all'oggetto.

CONSIDERATO CHE, da quanto emerso dai pareri ricevuti, in particolare da parte della Provincia di Brescia e del Consorzio Bonifica Chiese, si è reso necessario far integrare e aggiornare la documentazione progettuale depositata, con PEC del 28/05/2026 prot. 8241, questo ufficio ha richiesto alla Soc. OMCS la presentazione della documentazione integrativa, dando 30 giorni di tempo per provvedere;

PRESO ATTO che in data 27/06/2026 prot. 9535, la documentazione è pervenuta al protocollo comunale ed è stata tempestivamente inoltrata a tutti gli Enti e Soggetti partecipanti alla Conferenza, con nota in pari data, prot. n.9549;

In seguito a queste integrazioni, è pervenuto in data 02/07/2026 prot.9743 il parere definitivo da parte della Provincia di Brescia, che si allega al presente verbale, perché composto da più atti;

VERIFICATO CHE non sono pervenuti ulteriori pareri, rispetto a quelli sopra elencati, da parte degli altri Enti e Soggetti invitati alla Conferenza;

RICHIAMATI:

- l'articolo 14 bis della legge n. 241/1990 che al comma 5 prevede: "Scaduto il termine di cui al comma 2, lettera c), l'amministrazione procedente adotta, entro cinque giorni lavorativi, la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza, con gli effetti di cui all'articolo 14-quater, qualora abbia acquisito esclusivamente atti di assenso non condizionato, anche implicito, ovvero qualora ritenga, sentiti i privati e le altre amministrazioni interessate, che le condizioni e prescrizioni eventualmente indicate dalle amministrazioni ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza. Qualora abbia acquisito uno o più atti di dissenso che non ritenga superabili, l'amministrazione procedente adotta, entro il medesimo termine, la determinazione di conclusione negativa della conferenza che produce l'effetto del rigetto della domanda. Nei procedimenti a istanza di parte la suddetta determinazione produce gli effetti della comunicazione di cui all'articolo 10-bis. L'amministrazione procedente trasmette alle altre amministrazioni coinvolte le eventuali osservazioni presentate nel termine di cui al suddetto articolo e procede ai sensi del comma 2. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nell'ulteriore determinazione di conclusione della conferenza.";
- l'articolo 14 – ter – comma 7 – della legge 241/1990 il quale prevede che "All'esito dell'ultima riunione, e comunque non oltre il termine di cui al comma 2, l'amministrazione procedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza, con gli effetti di cui all'articolo 14-quater, sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle amministrazioni partecipanti alla conferenza tramite i rispettivi rappresentanti. Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza";

DATO ATTO CHE, per quanto sopra indicato, è necessario adottare la determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza, nel rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute nei pareri degli Enti sopra elencati; in particolare, si ricorda che il rilascio del provvedimento unico ai sensi dell'articolo 97 della legge regionale 11 marzo 2005 e s.m.i. e dell'articolo 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i., resta subordinato, oltre che agli adempimenti previsti dall'articolo 97 – comma 4 e comma 5-bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., il conseguimento dell'AUA, per la quale la **SOC. OMCS** ha trasmesso domanda di AUA alla Provincia di Brescia (Pratica n° 01828450989-13112024-1134 del 18/11/2024);

RICHIAMATI, altresì, i seguenti disposti normativi:

- Art. 97 – L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. "Sportello unico per le attività produttive".
- Art. 8 - D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici".

EVIDENZIATO che in merito a quanto previsto dal suindicato articolo 8 – comma 1 – del D.P.R. n. 160/2010, il progetto di SUAP in esame, come sopra descritto, prevede "l'ampliamento dell'opificio esistente in modo da riorganizzare e razionalizzare i comparti lavorativi già presenti in azienda", in Via Gardesana n.30, ed è corredato da relativo progetto redatto da tecnici abilitati, costituito da:

PROGETTO ARCHITETTONICO

- *Allegato A: Relazione tecnica urbanistica dell'intervento modificata;*
- *Allegato B: Estratti cartografici;*
- *Allegato C: Estratti urbanistici;*
- *Tavola 1: Planimetria e sezioni di rilievo modificata;*
- *Tavola 2: Planimetria di progetto;*
- *Tavola 2b: Piante esistenti;*
- *Tavola 3: Pianta piano terra;*
- *Tavola 4: Prospetti e sezioni;*
- *Tavola 5: Planimetria delle fognature bianche e nere;*
- *Tavola 6: Fattibilità della viabilità locale;*

- *Tavola 7: Immagini rendering;*
- *Tavola 8: Compensazione e mitigazione.*
- *Tavola 9: regime delle aree;*
- *Computo opere di urbanizzazione*
- *Relazione x Legge 10/1991;*
- *Schema di convenzione urbanistica;*

INDAGINE ACUSTICA

- *Previsione impatto acustico;*

PROGETTO IMPIANTI

- *Relazione impianti meccanici;*
- *Tavola di progetto impianti meccanici;*

PROGETTO AGRONOMICO

- *Relazione agronomica area parco;*
- *Planimetria agronomica area parco;*
- *Relazione agronomica area di mitigazione;*
- *Tavola 1 Area di mitigazione stato di fatto;*
- *Tavola 2 Area di mitigazione progetto;*

INDAGINE GEOLOGICA

- *Allegato 1 - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;*
- *Indagine geologica e geotecnica;*
- *Modulo 9;*
- *Modulo 10;*
- *Progetto di invarianza idraulica;*
- *Piano di manutenzione;*

VISTO l'articolo 107 – comma 3 – lett. f), del D. Lgs. 18 agosto 2000 – n. 267;

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

la conclusione con esito favorevole subordinato al rispetto delle condizioni e di tutte le prescrizioni contenute nei pareri degli Enti sopra riportati e qui allegati, del procedimento di Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.), comportante variante, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i. e dell'articolo 97 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. al vigente P.G.T., per intervento di ampliamento dell'opificio di Via Gardesana n.30, presentato dalla Soc. O.M.C.S. S.R.L. DEI FRATELLI MORA, con sede legale in Prevalle (BS), costituito dagli elaborati elencati in premessa;

PRECISA

- che ai sensi dell'articolo 97 – comma 4 – della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., “ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, il termine per il deposito degli atti in pubblica visione, previo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, è di quindici giorni ed il termine per la presentazione di osservazioni è di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione”;
- che, ai sensi dell'articolo 97 – 5 bis -della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., trattandosi di progetto “comportante variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati,

nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica”;

DISPONE

- la trasmissione del presente verbale e dei relativi allegati, che ne formano parte integrante e sostanziale, agli Enti e soggetti convocati alla Conferenza, nonché alla soc. OMCS;
- la pubblicazione del presente verbale mediante affissione all'Albo Pretorio e pubblicazione sul sito del Comune di Prevalle, nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio;
- che il progetto di SUAP sia integrato in funzione delle prescrizioni sopra riportate;
- il deposito degli atti costituenti variante urbanistica connessa al progetto di SUAP in oggetto, previo avviso su un quotidiano a diffusione locale per quindici giorni consecutivi dando atto che nei quindici giorni successivi chiunque possa presentare osservazioni;
- di trasmettere il presente verbale al Sindaco, per quanto di propria competenza, in relazione alle decisioni che competono al Consiglio Comunale;

Al presente verbale vengono allegati tutti i pareri sopracitati.

LA RESPONSABILE SUAP IN MATERIA URBANISTICA E TUTELA DELL'AMBIENTE

(f.to digitalmente geom. Sara Scalfi)

*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*

COMUNE DI PREVALLE
Via Morani 11
25080 Prevalle (BS)
C.A. geom. Sara Scalfi
PEC: protocollo_prevalle@pec.it

ACI/PAD/GCR/GPR/IC

**PREVALLE - VIA GARDESANA 30 - AMPLIAMENTO OPIFICIO F.LLI MORA
CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA IN VARIANTE PGT VIGENTE**

Si riportano, qui di seguito, alcune indicazioni di carattere generale.

Il proponente dovrà valutare se, l'intervento in oggetto, ricade in una o più delle casistiche ivi indicate e (qualora vi ricadesse) procedere come specificato.

FOGNATURA NERA DOMESTICA E/O ASSIMILATA (ESCLUSI SCARICHI INDUSTRIALI)

Qualora siano necessarie valutazioni relative agli allacciamenti alla pubblica fognatura, si invita ad inoltrare, alla Società scrivente, una domanda di Parere Preventivo sullo schema fognario interno, allegando tutta la documentazione richiesta all'interno del modulo stesso.

Il modulo è scaricabile dal sito:

<https://content.a2acicloidrico.it/sites/default/files/2024-11/domanda-parere-preventivo-schema-fognario-interno.pdf>

Nel caso di reti interne a nuove lottizzazioni potranno essere richiesti, alla società scrivente, i preventivi per la realizzazione della fognatura NERA.

Nel caso in cui il lottizzante intenda realizzare la fognatura in proprio, è comunque necessario richiedere un benestare tecnico, secondo le modalità riportate nelle specifiche tecniche scaricabili dal sito:

<https://content.a2acicloidrico.it/sites/default/files/2024-11/specifiche-tecniche-fognatura-lottizzazioni-private.pdf>

A2A Ciclo Idrico S.p.A.

Via Lamarmora, 230 • 25124 Brescia
Tel. +39 030 35531
Fax +39 030 3553204
Servizio Clienti 800 135 845
PEC a2a.cicloidrico@pec.a2a.eu
Web www.a2acicloidrico.it • www.gruppoa2a.it

Capitale Sociale euro 70.000.000,00 i.v.
socio unico • codice fiscale, partita IVA
e numero di iscrizione nel Registro Imprese
di Brescia 03258180987
R.E.A. di Brescia n. 518794
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.



FOGNATURA BIANCA (ESCLUSE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA)

La gestione delle reti bianche (raccolta di acque meteoriche) e dei relativi manufatti non è compresa nelle obbligazioni del gestore del Servizio Idrico Integrato; pertanto, è necessario rivolgersi al Comune di competenza, per il rispetto della normativa sull'invarianza idraulica.

Ricordiamo che, ai sensi del RR 6/2019, le acque meteoriche di dilavamento devono essere prioritariamente smaltite in recapiti diversi dalla pubblica fognatura: esse devono essere smaltite negli strati superficiali del sottosuolo, in subordine in corpo idrico superficiale o nelle reti di acque bianche (v. Regolamento per la disciplina del Servizio Idrico Integrato nell'Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Brescia).

Particolare attenzione dovrà però essere posta alle aree di salvaguardia dei pozzi di emungimento di acqua potabile, nelle quali non è consentito lo smaltimento su suolo, sottosuolo, strati superficiali del sottosuolo (v. carta dei vincoli del P.G.T.).

I tecnici dei nostri reparti:

- GESTIONE PREVENTIVI (preventivi.cicloidrigo@a2a.it).
- restano a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.

A2A Ciclo Idrico S.p.A.

Alberto Hrobat

(documento firmato digitalmente)

Alberto Hrobat

Firmato da Alberto
Hrobat
Data: il 20/05/2026
alle 10:36:17 UTC



DIREZIONE SANITARIA

DIPARTIMENTO IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA

SC IGIENE, SANITÀ PUBBLICA, SALUTE-AMBIENTE

Viale Duca degli Abruzzi, 15 – 25124 Brescia

Tel. 030/3838200

E-mail: IgieneSanitaPubblica@ats-brescia.it

Spett.le

Comune di Prevalle (BS)

Alla c.a.

Responsabile Area Edilizia e

Urbanistica

Geom. Sara Scalfi

Cl.: 2.3.05

Trasmissione via PEC:

protocollo_prevalle@pec.it

Oggetto: Proposta di S.U.A.P. in variante al P.G.T. vigente, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, per l'ampliamento dell'opificio sito in Via Gardesana n. 30, sull'area contraddistinta dai mappali 3160, 3161 e 3603 sul foglio 3 sez. NCT, presentata dalla Società O.M.C.S. S.r.l. dei Fratelli Mora con sede in Prevalle (BS).

Osservazioni per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria.

Con riferimento al procedimento in oggetto, ed in particolare alla comunicazione pervenuta agli atti della scrivente Agenzia con prot. n. 0049757/26 del 19/05/2026, si è provveduto ad effettuare una valutazione della documentazione messa a disposizione sul sito web comunale, comprensiva del Parere Motivato a suo tempo espresso (19 febbraio 2014).

Si prende atto che nella proposta di SUAP sono state recepite interamente le prescrizioni dettate da questa Agenzia già con parere reso il 14 gennaio 2014 e recante prot. 4266.

Non vi sono quindi ulteriori elementi da porre alla Vostra attenzione e che non abbiano già avuto modo di essere rappresentati, per tematiche di tutela della salute pubblica, in occasione di procedure di VAS volte alla revisione dei contenuti del PGT.

Cordiali saluti.

Firmato digitalmente

IL Responsabile

SS Salute e Ambiente

Dott.ssa Patrizia Vincenti

PATRIZIA VINCENTI

25.05.2026 15:15:41 GMT+01:00

Struttura competente: SS Salute e Ambiente

I Referenti della pratica: Dir.Ing. Andrea Paladini - TdP Dott.ssa Eva Stofler

Tel. 030 383.8200 - email- IgieneSanitaPubblica@ats-brescia.it

ATS Brescia – Sede Legale: viale Duca degli Abruzzi, 15 – 25124 Brescia

Tel. 030.38381 - www.ats-brescia.it

Posta certificata: protocollo@pec.ats-brescia.it

Codice Fiscale e Partita IVA: 03775430980

Contrassegno Elettronico



TIPO CONTRASSEGNO QR Code

IMPRONTA DOC 8873BE8640C6A1AC45633D35F790F14A88877DB7048218934244C1D5189EEC69

Firme digitali presenti nel documento originale

Firma in formato pdf: PATRIZIA VINCENTI

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Numero Protocollo 0051965/26

Data Protocollo 26/05/2026

Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico

URL <https://protocollo.ats-brescia.it/PortaleGlifo/>

IDENTIFICATIVO AT SBS-PBR44-711059

PASSWORD nhpYS

DATA SCADENZA 25-06-2026

Ai sensi dell'art. 23 comma 2-bis del CAD (DLgs 82/2005 e ss.mm.ii.), si attesta che il presente documento, estratto in automatico dal sistema di gestione documentale è conforme al documento elettronico originale.

Scansiona il codice a lato per verificare il documento



C_H055 - - 1 - 2026-05-27 - 0007899

Da: Email PEC Consorzio Chiese <consorziochiese@pec.it>
Inviato: mercoledì 27 maggio 2026 11:29
A: protocollo_prevalle@pec.it
Oggetto: R: Protocollo: AOO.c_h055.19/05/2026.0007448 - CONVOCAZIONE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA - PROPOSTA DI S.U.A.P. IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010, RELATIVO ALL'AMPLIAMENTO DELL'OPIFICIO DI VIA GARDESANA N. 30, S

Buongiorno.

Con riferimento alla nota del Comune di Prevalle del 19/05/2026 Prot. 0007448, esaminato gli elaborati di Progetto allegati a firma dell'Arch. Giuliano Bresciani, riscontriamo quanto segue:

Spostamento Fognatura

- ✓ manca un a sezione del nuovo sottopasso fognario rispetto al fondo canale;
- ✓ manca un a sezione della nuova condotta fognaria che verrà eseguita in parallelismo e pertanto nella fascia di rispetto del canale;

Sistemazione del canale in lato nord

- ✓ negli elaborati di progetto manca la tavola preventivamente concordata per la sistemazione del canale;

Pista ciclabile sul lato est

- ✓ per salvaguardare le alberature esistenti e garantire una migliore accessibilità al canale in terra la pista dovrà essere posizionata a metri 2,00 dall'esistente argine della roggia Medici.

La presente è parte integrante del nostro precedente Parere preventivo favorevole rilasciato il data 20/01/2014 Prot. 111/14/P.G.

Distinti saluti.

IL COLLABORATORE TECNICO
(Piernicola Guerreschi)



Consorzio di Bonifica "Chiese"

Via V. Emanuele II 76 – 25011 Calcinato BS

Tel 030 96 37 008 - Fax 030 96 37 012

pec: consorziochiese@pec.it - e-mail: info@consorziochiese.it

Le informazioni contenute in questa comunicazione sono riservate e destinate esclusivamente alla/e persona/e o all'ente sopra indicati. E' vietato ai oggetti diversi dai destinatari qualsiasi uso, copia, diffusione di quanto in esso contenuto sia ai sensi dell'art. 616 c.p. che ai sensi della legge 196/2003. Se questo messaggio vi è pervenuto per errore, vi preghiamo di non leggerlo, comunicarcelo rispondendo a questa mail, e cancellarlo dal vostro sistema.

The information contained in this communication is confidential and is intended for the exclusive use of the person(s) or company(s) above named addressee(s). If you are not the intended recipient(s), you are expressly prohibited from using, copying, distributing this message or any part of its content either according to art. 616 of criminal code and under law 196/2003. If you receive this message by mistake, please do not read it and notify the sender replying and delete it from your system

Da: protocollo_prevalle@pec.it <protocollo_prevalle@pec.it>

Inviato: martedì 19 maggio 2026 17:26

A: consorziochiese@pec.it

Oggetto: Protocollo: AOO.c_h055.19/05/2026.0007448 - CONVOCAZIONE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA - PROPOSTA DI S.U.A.P. IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010, RELATIVO ALL'AMPLIAMENTO DELL'OPIFICIO DI VIA GARDESANA N. 30, SULL

Protocollo: AOO.c_h055.19/05/2026.0007448

CONVOCAZIONE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA - PROPOSTA DI S.U.A.P. IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010, RELATIVO ALL'AMPLIAMENTO DELL'OPIFICIO DI VIA GARDESANA N. 30, SULL'AREA CONTRADDISTINTA DAI MAPPALI 3160, 3161 E 3603 SUL FOGLIO 3 SEZ. NCT, PRESENTATO DALLA SOC. O.M.C.S. S.R.L. DEI FRATELLI MORA CON SEDE IN PREVALLE.



*Area del Territorio
Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio*

Cl. 09.09.03 Fascicolo - Pratica n. 1495-25319
PB-MM-SB

Brescia, data del protocollo

Alla responsabile dell'Area Edilizia e Urbanistica
del Comune di Prevalle
PEC: protocollo_prevalle@pec.it

Ufficio Urbanistica, Pianificazione Territoriale e
Valutazione Ambientale Strategica
SEDE

Trasmessa tramite PEC

OGGETTO: Conferenza di servizi decisoria per l'approvazione del progetto SUAP in variante al PGT per
ampliamento insediamento produttivo di via Gardesana n. 30, presentato dalla Soc. O.M.C.S.
SRL DEI FRATELLI MORA.
Richiesta integrazioni documentali.

Con riferimento sua nota prot. 7448 del 19/05/2026 di convocazione della conferenza di servizi in
oggetto, si evidenzia che la documentazione progettuale resa disponibile sul sito di codesto Comune non
comprende gli elementi richiesti dal Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio di questa Provincia in sede di
procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS (elementi finalizzati ad inquadrare l'attività produttiva
rispetto agli eventuali assensi ambientali necessari per la sua conduzione), la cui trasmissione costituisce
condizione del provvedimento comunale di esclusione dalla VAS (cfr. punto 2. del dispositivo dell'atto prot.
5431 del 10.04.2024).

Si evidenzia inoltre che dall'esame della TAV 05 "Planimetria fognature bianche e nere" agg. dicembre
2025", emerge che è prevista la separazione delle acque meteoriche di dilavamento delle aree esterne di
pertinenza all'edificio, lo smaltimento delle acque di seconda pioggia negli strati superficiali del terreno
attraverso una linea di pozzi perdenti, e che le acque di prima pioggia, dopo il trattamento nel disoleatore con
filtro a coalescenza, sono scaricate in pubblica fognatura insieme alle acque assimilate alle domestiche
provenienti dai bagni del nuovo edificio, generando di fatto un nuovo scarico in fognatura soggetto ad
autorizzazione ai sensi dell'art. 124 del d.lgs. n. 152/06, da richiedersi mediante domanda di Autorizzazione
Unica Ambientale (AUA).

Si comunica pertanto che al fine dell'acquisizione degli assensi ambientali che risultino necessari per la
conduzione dell'attività produttiva in progetto in materia di scarichi idrici, emissioni in atmosfera e rumore è
necessario sia depositata, tramite il SUAP comunale, la relativa domanda di AUA corredata della

Ufficio Aria-Rumore - Via Milano, 13 (25126) Brescia
PEC: sviluppopaesaggio@pec.provincia.bs.it
Codice fiscale 80008750178 - P. IVA 03046380170



Area del Territorio
Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio

documentazione prevista ed indicata sul sito internet di questa Provincia all'indirizzo:

https://www.provincia.brescia.it/area_letturaServizio/174/pagsistema.html

È fatta salva la facoltà da parte del gestore di non avvalersi dell'AUA nel caso in cui le emissioni in atmosfera risultino assentibili mediante l'autorizzazione in deroga di cui all'art. 272, comma 2, del d.lgs. n. 152/06.

Da ultimo, per ciò che attiene al profilo delle emissioni in atmosfera, si rammenta che il proponente deve dare riscontro anche a quanto auspicato da ARPA nel proprio contributo istruttorio prot. arpa_mi2013.0171272 del 24.12.2013 relativamente all'indicazione (al fine di minimizzare gli impatti sulla matrice atmosfera e di garantire la piena sostenibilità delle azioni di piano) di *"prevedere la captazione con adeguati presidi, delle emissioni convogliate, generate dai due forni a tempra presenti nell'insediamento produttivo"*.

Distinti saluti.

Il direttore
dott. Riccardo Davini

Documento firmato digitalmente

Referente per la pratica: dott. Pierangelo Barossi - pbarossi@provincia.brescia.it - Tel. 0303749576

Comune di Prevalle
Via Morani, n.11
25080 Prevalle (BS)
Email: protocollo_prevalle@pec.it

C_H055 - - 1 - 2026-05-29 - 0008064

Oggetto: Comune di Prevalle (BS) – Proposta di Sportello Unico Attività Produttive in variante al P.G.T. vigente relativo all'ampliamento dell'opificio di Via Gardesana n. 30, sull'area contraddistinta dai mappali 3160, 3161 e 3603 sul foglio 3 sez. nct, presentato dalla Soc. O.M.C.S. s.r.l. dei Fratelli Mora con sede nel Comune di Prevalle.

Espressione parere di competenza - Ns. Rif. n. 933 Il parere

Con riferimento alla procedura di S.U.A.P. in variante al P.G.T. in oggetto, acclarata al protocollo regionale in data 20.05.2026, registrata con n. AE03.2026.0005554), l'Ufficio scrivente prende atto di quanto evidenziato negli elaborati progettuali, caricati sul portale comunale.

Per quanto di competenza, l'Ufficio Territoriale Regionale di Brescia, non rilevando interferenze con i reticoli idrici principali di competenza, non **ha nulla da rilevare** circa il procedimento di proposta di SUAP in variante al P.G.T. vigente relativo all'ampliamento dell'opificio di Via Gardesana n. 30.

Si precisa tuttavia che, qualora le opere in progetto non risultino conformi al Documento di Polizia Idraulica vigente, eventuali spostamenti o modifiche di tracciato dei corpi idrici superficiali, nonché l'aggiornamento delle relative fasce di rispetto conseguenti alla realizzazione degli interventi previsti, dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio Territoriale Regionale, previa idonea istruttoria, ai sensi della D.G.R. n. XII/3668 del 16 dicembre 2024.

Si ricorda tuttavia che ai sensi dall'art 115 c. 1 del D.lgs. 152/2006, è vietata "...la copertura dei corsi d'acqua che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità e la realizzazione di impianti di smaltimento dei rifiuti..." e del Piano di Tutela ed Uso delle Acque della Lombardia.

Si rammenta che la presente nota riguarda esclusivamente la conformità al Documento di Polizia Idraulica vigente, fermi restando il rilascio dei pareri ed autorizzazioni

degli organi interessati ed il rispetto delle normative statali e regionali in materia urbanistica e di salvaguardia ambientale e che in ogni caso devono essere salvaguardati i diritti dei terzi interessati.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE
Gianni Petterlini

Responsabile U.O. Difesa del Suolo e Polizia Idraulica – Brescia: LUISA SBARBATI Tel. 030/3462435
Referente per l'istruttoria della pratica: TANIA MACETTI Tel. 030/3462406

C_H055 - - 1 - 2026-05-29 - 0008064

Comune di Prevalle
Via Morani, 11
25080 Prevalle (BS)
Email: protocollo_prevalle@pec.it

e, p.c.
Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 29
25121 Brescia (BS)
Email: protocollo@pec.provincia.bs.it

Oggetto: Convocazione della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 8 del d.p.r. n. 160 del 07/09/2010 e art. 97 della l.r. n. 12/05 relativa all'ampliamento dell'insediamento produttivo di via Gardesana n. 30, del Comune di Prevalle (BS). Soggetto proponente: Soc. O.M.C.S. srl dei Fratelli Mora con Sede in Prevalle (BS).

In riferimento alla convocazione in oggetto, agli atti regionali con i prot. Z1.2026.0019410 del 19/05/2026, si informa che Prevalle (BS) non rientra nell'elenco dei Comuni tenuti ai sensi dell'art. 13, comma 8, l.r. 12/2005, all'invio del PGT (Piano di Governo del Territorio), o la sua variante, in Regione per la verifica rispetto agli obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale espressi dal Piano Territoriale Regionale.

Considerato inoltre che la variante allo strumento urbanistico conseguente all'attivazione dello Sportello Unico in questione non rientra nella fattispecie di cui al citato art. 13 della l.r. 12/2005, riguardante la fase di approvazione degli atti costituenti il PGT o di sue varianti "ordinarie", non vi sono i presupposti perché la scrivente Direzione Generale valuti la compatibilità delle opere in progetto con i contenuti del Piano Regionale.

A far data dell'entrata in vigore del vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia è prevista in capo alla Provincia la funzione di verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali, o delle sue varianti, con il proprio PTCP (rif. Art. 97, comma 2 della LR 12/2005), ricordando inoltre che ai sensi del comma 3 del suddetto articolo di legge non sono approvati i progetti per i quali la Conferenza dei Servizi rilevi elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del PTCP e del PTR.

Quanto sopra, fatti salvi eventuali contributi di altre strutture regionali espressi su tematiche specifiche.

Rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti

Il Dirigente
STEFANO BURATTI

Referente per l'istruttoria della pratica: Samuele Baganella Tel. 02/6765.3492

C_H055 - - 1 - 2026-05-30 - 0008138



Area del Territorio
Settore della Pianificazione Territoriale

Cl. 7.4.5 Fasc. 29-2026
Rep. 6314-2026

Brescia, data pec

Spettabile
Comune di Prevalle
Via Morani, n. 11
cap – 25080 (BS)

Pec protocollo@pec.comune.prevalle.bs.it

c.a geom. Sara Scalfi
Responsabile dell'Area Edilizia e
Urbanistica

e.p.c. Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio
SEDE

Settore Strade e Trasporti
SEDE

Trasmessa tramite PEC – A/R

**OGGETTO: Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e verifica del corretto recepimento dei criteri e indirizzi del PTR integrato, del progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive dalla società OMCS s.r.l. in variante al PGT del Comune di Prevalle ai sensi della Lr 12/05 e s.m.i.
Richiesta integrazioni.**

Con riferimento alla vs nota prot. 7448 del 19/05/2026 (prot. provinciale n. 94289 del 20/05/2026) di convocazione della conferenza di servizi del progetto SUAP in oggetto, si ravvisa che la documentazione progettuale resa disponibile sul sito di codesto Comune non è stata aggiornata/integrata secondo le indicazioni e le richieste avanzate dal Settore Pianificazione Territoriale di questa Provincia in sede di procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, di seguito richiamate:

- suggerimenti inerenti al progetto di mitigazione e richiesta di presentazione del progetto di compensazione;
- suggerimenti inerenti ai caratteri morfologici e tipologici dell'intervento atti a migliorare

Ufficio Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Valutazione Ambientale Strategica
Via Milano, 13 (25126) Brescia

PEC: protocollo@pec.provincia.bs.it – PEO: pianificazonedelterritorio@provincia.brescia.it

Codice fiscale 80008750178 - P. IVA 03046380170

C_H055 - - 1 - 2026-06-03 - 0008241



- il rapporto con il paesaggio e il contesto circostante;
- assenza della bozza di convenzione urbanistica ovvero altro strumento idoneo ove venga previsto l'asservimento dell'area verde, di cui è stabilita la cessione all'amministrazione comunale, al fondo su cui si colloca l'edificio industriale;
 - aspetti riguardanti la modifica della viabilità prevista dallo strumento comunale vigente. La proposta progettuale, infatti, comporta la mancata realizzazione del tratto viabilistico previsto dal PGT, già ritenuto non strategico dall'Amministrazione comunale, con conseguente utilizzo della viabilità esistente. Considerato che tale modifica interessa più elaborati del PGT vigente, si ritiene necessario il loro complessivo adeguamento alle previsioni del presente SUAP;
 - necessità che sia prodotto l'Allegato 1 "Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)" in sede di compatibilità al PTCP.

Risultano altresì assenti gli elementi richiesti dal Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio di questa Provincia in sede di procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, rispetto ai quali si rimanda alle determinazioni espresse dallo stesso Settore e trasmesse con lettera prot. provinciale 10069 del 28/05/2026.

Da ultimo, si evidenzia che in merito all'accesso esistente, posto alla progressiva km 5+470 in lato destro, allo stato attuale non risultano provvedimenti autorizzativi di competenza del Settore Strade e Trasporti di codesto Ente in corso di validità; si rende pertanto necessario il rilascio del relativo nulla osta a regolarizzazione del sistema di accessibilità dell'azienda richiedente. Al proposito, si ricorda che la presenza di un'attività produttiva nell'area servita dall'accesso subordina il rilascio del nulla osta al pagamento di un canone annuo ai sensi del vigente "Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria".

La procedura si attiva mediante la compilazione del modulo scaricabile al seguente link:

https://www.provincia.brescia.it/output_allegato.php?id=76988

da presentare completo della documentazione richiesta e dell'attestazione di pagamento delle spese di istruttoria, come ivi specificato.

Cordiali saluti

Il Direttore
Dott. Riccardo Maria Davini

Documento firmato digitalmente

Responsabile del procedimento: CAMILLA CAVALLI – ccavalli@provincia.brescia.it - Tel.0303749615

Ufficio Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Valutazione Ambientale Strategica
Via Milano,13 (25126) Brescia

PEC: protocollo@pec.provincia.bs.it – PEO: pianificazionedelterritorio@provincia.brescia.it

Codice fiscale 80008750178 - P. IVA 03046380170



Prot. Generale (n° PEC)

Brescia, (data PEC)

Class. 6.3

Fascicolo n° 2024.3.43.11

(da citare nella risposta)

Spettabile

Comune di Prevalle

Via Morani, 11

25080 Prevalle (BS)

Email: protocollo_prevalle@pec.it

Oggetto : Riscontro a nota prot. arpa 0092803 del 19/05/22026 relativa a istanza SUAP presentata dalla società OMCS F.LLI MORA COMUNE DI PREVALLE.

In riferimento alla vostra nota di convocazione della CdS relativa al progetto in oggetto, si comunica che, nell'ambito dell'approvazione dei progetti edilizi SUAP, il parere di ARPA non è previsto da alcuna normativa specifica, pertanto non viene reso.

La mancata partecipazione da parte di ARPA alla conferenza di servizi in oggetto o il mancato invio del contributo scritto non possono intendersi quale atto di silenzio assenso.

Si coglie l'occasione per ricordare che questa Agenzia ha fornito il proprio contributo sul progetto in variante al PGT del SUAP in oggetto in fase di procedimento di Verifica assoggettabilità a VAS (ns prot 50960/2024), evidenziando gli aspetti critici e le carenze del Rapporto Preliminare.

Ai sensi dell'art.12 del dlgs 152/2006 smi, l'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente nominate dal Comune di Prevalle, nell'ambito delle specifiche competenze e responsabilità, hanno approvato il RP con proprio decreto.

Si rimanda pertanto all'Autorità Competente del presente procedimento il recepimento delle prescrizioni e pareri contenuti nel decreto di esclusione dalla VAS e degli aspetti i cui approfondimenti siano stati posposti dalle AC e AP alla presente fase procedimentale, nonché il rispetto di eventuali obblighi normativi in materia ambientale o con incidenza su tali aspetti, il cui adempimento risulta previsto nell'iter procedurale edilizio di cui all'oggetto.

Il Responsabile
U.O.S Attività Produttive
Agricoltura, Emissioni, VAS
ANTONELLA ZANARDINI

Firmato digitalmente

Responsabile del procedimento: ANTONELLA ZANARDINI
Istruttore: PAOLO CHINNICI tel. 0307681457

e-mail: A.ZANARDINI@arpalombardia.it
e-mail: p.chinnici@arpalombardia.it



*Area del Territorio
Settore della Pianificazione Territoriale*

Cl. 7.4.5 Fasc. 29-2026
Rep. 6314-2026

Brescia, data pec

Spettabili
Comune di Prevalle

Via Morani, n. 11
cap – 25080 (BS)

Pec protocollo_prevalle@pec.it

e.p.c. **SETTORE SVILUPPO INDUSTRIALE E
PAESAGGIO**

Ufficio acque
Ufficio aria
SEDE

**SETTORE STRADE E TRASPORTI
SEDE**

Trasmessa tramite PEC – A/R

**OGGETTO: Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e verifica del corretto recepimento dei criteri e indirizzi del PTR integrato, del progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive dalla società OMCS s.r.l. in variante al PGT del Comune di Prevalle ai sensi della Lr 12/05 e s.m.i.
Trasmissione valutazione.**

Con la presente si trasmette la valutazione di compatibilità con PTCP e di verifica del corretto recepimento dei criteri e indirizzi del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014 della variante in oggetto, ricordando che la stessa non sostituisce eventuali altri pareri, autorizzazioni o altri atti confluenti nel procedimento di SUAP o riguardanti altri procedimenti amministrativi relativi all'intervento e che la conclusione del procedimento è condizionata all'acquisizione di tutte le suddette autorizzazioni necessarie, da richiedersi agli Enti e/o Uffici competenti.

In particolare, vedasi quanto riportato al punto 5.1 - Sistema delle Infrastrutture e 5.2.4 - Autorizzazioni Ambientali della Relazione Istruttoria in allegato

Ufficio Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Valutazione Ambientale Strategica
Via Milano, 13 (25126) Brescia

PEC: protocollo@pec.provincia.bs.it – PEO: pianificazonedelterritorio@provincia.brescia.it

Codice fiscale 80008750178 - P. IVA 03046380170



Area del Territorio
Settore della Pianificazione Territoriale

Cordiali saluti

Il Direttore
Dott. Riccardo Maria Davini

Documento firmato digitalmente

Allegati: *Parere*
Relazione istruttoria
Lettera prot. provinciale n.121590/2026

Responsabile del procedimento: CAMILLA CAVALLI – ccavalli@provincia.brescia.it - Tel.0303749615

Ufficio Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Valutazione Ambientale Strategica
Via Milano,13 (25126) Brescia

PEC: protocollo@provincia.bs.it - P520212026
Documento firmato da Riccardo Davini, in data 02/07/2026
pianificazione@provincia.brescia.it
Codice fiscale 80008750178 - P. IVA 03046380170

C_H055 - - 1 - 2026-07-02 - 0009743



SETTORE
SVILUPPO
INDUSTRIALE
E PAESAGGIO

Ufficio Aria-Rumore

Brescia, data del protocollo

Ufficio Urbanistica, Pianificazione Territoriale e
Valutazione Ambientale Strategica
c.a. ing. Camilla Cavalli
SEDE

Protocollo generato dal sistema / PB-MM
Class. 9.9.3

OGGETTO: Assensi ambientali da rendere nella conferenza di servizi decisoria per l'approvazione del progetto SUAP in variante al PGT per ampliamento insediamento produttivo di via Gardesana n. 30, presentato dalla Soc. O.M.C.S. SRL DEI FRATELLI MORA.
UFFICIO ARIA 1495-25319 (da riportare nell'oggetto della corrispondenza)

Si fa riferimento alla Conferenza di servizi in oggetto ed alla nota di questo Settore P.G. 100069 del 28-05-2026 di richiesta di integrazioni documentali.

Si evidenzia che il proponente, con propria nota P.G. n. 119168 del 29/06/2026, ha comunicato che si riserva di presentare *"successivamente"* la domanda di AUA (Autorizzazione Unica Ambientale) relativa all'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura e quella di eventuale modifica dell'adesione vigente all'autorizzazione generale per le emissioni in atmosfera.

Si comunica pertanto che questo Settore non è nelle condizioni di rendere gli assensi di competenza nell'ambito della conferenza in oggetto.

Si evidenzia inoltre che il proponente non ha dato riscontro a quanto auspicato da ARPA nel proprio contributo istruttorio VAS (prot. arpa_mi2013.0171272 del 24.12.2013) relativamente all'indicazione (al fine di minimizzare gli impatti sulla matrice atmosfera e di garantire la piena sostenibilità delle azioni di piano) di *"prevedere la captazione con adeguati presidi, delle emissioni convogliate, generate dai due forni a tempra presenti nell'insediamento produttivo"*.

Distinti saluti.

Il Funzionario E.Q. delegato
dott. Pierangelo Barossi

Documento firmato digitalmente

Responsabile del Procedimento: dott. Pierangelo Barossi
(tel. 030 3749576, e-mail: pbarossi@provincia.brescia.it)
Referente per la pratica: geom. Alessandro Bazzoni
(tel. 0303748814, e-mail: abazzoni@provincia.brescia.it)

Documento firmato da: Pierangelo Barossi In data: 01/07/2026



Atto Dirigenziale n. 2381 / 2026

SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Proposta n. 550 / 2026

OGGETTO: COMUNE DI PREVALLE. PROGETTO SUAP IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) PRESENTATO DALLA SOCIETÀ OMCS S.R.L. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) E VERIFICA DI CORRETTO RECEPIMENTO DEI CRITERI E INDIRIZZI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) INTEGRATO AI SENSI DELLA L.R. 31/2014, AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I.

IL DIRETTORE

Dott. Riccardo Maria Davini

Richiamato il Decreto del Presidente della Provincia n. 168 in data 02 maggio 2023 di conferimento al dott. Riccardo Davini l'incarico di direzione dell'Area del Territorio, del Settore della Pianificazione Territoriale e del Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio fino alla scadenza del mandato amministrativo del Presidente;

Visto l'art. 107 del D.lgs 18/08/2000 n. 267, Testo Unico degli Enti Locali;

Vista la L.R. 12/05 e s.m.i. Legge per il governo del territorio;

Richiamato l'art. 15 della Normativa del PTCP della Provincia di Brescia approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014;

Richiamata la deliberazione della Giunta Provinciale n. 616 del 07/12/2004, recante Circolare contenente criteri, direttive e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità al PTCP;

Richiamata la deliberazione della Giunta Provinciale n. 47 del 21/02/2013 di modificazione della Circolare sopracitata;

Considerato che nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità con il PTCP, la Provincia è tenuta, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. 31/14, a verificare il corretto recepimento dei criteri e indirizzi del PTR;

Premesso che il Comune di Prevalle, con nota prot. 94289/2026 del 20.05.2026, ha convocato la conferenza dei servizi per l'esame del progetto in variante al PGT presentato dalla società Omcs s.r.l. e richiesto i pareri di competenza agli enti coinvolti nel procedimento;

Vista la Relazione Istruttoria predisposta in merito dall'Ufficio Urbanistica, Pianificazione Territoriale e VAS che, allegata al presente atto, ne è parte integrante e sostanziale;

Verificato il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2026-2028, parte integrante del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) - Triennio 2026-2028, approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 33 del 10 febbraio 2026;

Preso atto che il presente provvedimento è munito del parere previsto dall'articolo 147 bis del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;

DISPONE

1. di esprimere la valutazione di compatibilità con il PTCP e di corretto recepimento dei criteri e indirizzi del PTR del progetto in variante al PGT del Comune di Prevalle, presentato dalla società Omcs s.r.l. nei termini di cui all'allegata Relazione Istruttoria, per le motivazioni ivi espresse;
2. la comunicazione del presente atto al Comune di Prevalle.

Avverso il presente atto può essere opposto ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 (sessanta) giorni dalla piena conoscenza dello stesso ai sensi del Decreto Legislativo 2 Luglio 2010, n. 104 o mediante ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 (centoventi) giorni ai sensi dell'articolo 9 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 1199 del 24 Novembre 1971.

Il Direttore

RICCARDO DAVINI

Brescia, li 02-07-2026

Documento firmato da: Riccardo Davini In data: 02/07/2026

Documento firmato digitalmente

C_H055 - - 1 - 2026-07-02 - 0009743



PROVINCIA DI BRESCIA
SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'
CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)
Verifica del corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi
per il contenimento del consumo di suolo del PTR

Relazione istruttoria

Comune:

PREVALLE

Tipologia dello strumento urbanistico:

Progetto "SUAP Omcs s.n.c." in variante al PGT, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/10.

Brescia 01/07/2026

1. INTRODUZIONE GENERALE	2
2. PREMESSA.....	3
3. PROCEDURA AMMINISTRATIVA	3
4. SINTESI DEI CONTENUTI DEL PROGETTO.....	3
5. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP	4
5.1. Sistema delle infrastrutture (Tit. I PTCP)	4
5.2 Sistema ambientale (Titoli III e IV PTCP).....	4
5.2.1. Valutazione ambientale strategica (VAS)	4
5.2.2 Ambiti a rischio – componente geologica	5
5.2.3 Ambiente biotico, rete ecologica provinciale e paesaggio.....	5
5.2.4 Autorizzazioni ambientali.....	6
5.3 Sistema del paesaggio e dei beni storici (Tit. IV PTCP).....	7
5.4 Sistema insediativo (Titolo VI PTCP)	7
6. VERIFICA DEL CORRETTO RECEPIMENTO DEI CRITERI E INDIRIZZI DEL PTR –	
Consumo di suolo.....	8
7. CONCLUSIONI.....	8

1. INTRODUZIONE GENERALE

La legge regionale 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);
- la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del piano attuativo in variante agli atti di PGT (art. 14, comma 5);
- 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);
- la Provincia valuti la compatibilità dei PGT con i contenuti dei piani territoriali d'area (art. 20, comma 6);
- la Provincia verifichi 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);
- la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del progetto presentato allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) risultante in contrasto con il PGT (art. 97, comma 1);
- 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);
- 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) *l'individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4, (ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico) fino all'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, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. 31/2014, nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità con il PTCP verifica il corretto recepimento dei criteri ed indirizzi per il contenimento del consumo di suolo del PTR.

2. PREMESSA

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 05/11/2014 sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 45.

Il Comune di Prevalle è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 20/03/2008, il cui avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul BURL n. 27 serie Avvisi e Concorsi del 02/07/2008.

In seguito, il PGT è stato oggetto di varianti, come da archivio regionale PGTWEB.

La presente valutazione di compatibilità con il PTCP si riferisce esclusivamente al progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del suddetto Comune, precisando in generale che, per quanto riguarda lo strumento SUAP di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005, è il progetto stesso a determinare, sulla base di necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, la misura della variante allo strumento urbanistico (variante puntuale, insediativa o 'ad hoc'), come si evince dal comma 5 bis dell'art. 97, secondo il quale 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.

L'istruttoria attinente alla valutazione di compatibilità con il PTCP del progetto presentato è stata condotta sugli elaborati e sugli elementi dimostrativi forniti dal Comune, al quale competono le verifiche in ordine alla legittimità degli atti in valutazione. La stessa non sostituisce eventuali altri pareri, autorizzazioni o atti, confluenti nel procedimento di SUAP (art. 8 DPR 160/10 s.m.i.) o riguardanti altri procedimenti amministrativi dell'intervento.

3. PROCEDURA AMMINISTRATIVA

In data 20/05/2026 con protocollo n° 94289/2026 è pervenuta alla Provincia la comunicazione di indizione della conferenza di servizi ex art. 8 DPR 160/2010 e l'acquisizione del parere di compatibilità con il PTCP entro il 03/07/2026 del progetto SUAP presentato dalla ditta Omcs s.n.c. con sede in Prevalle.

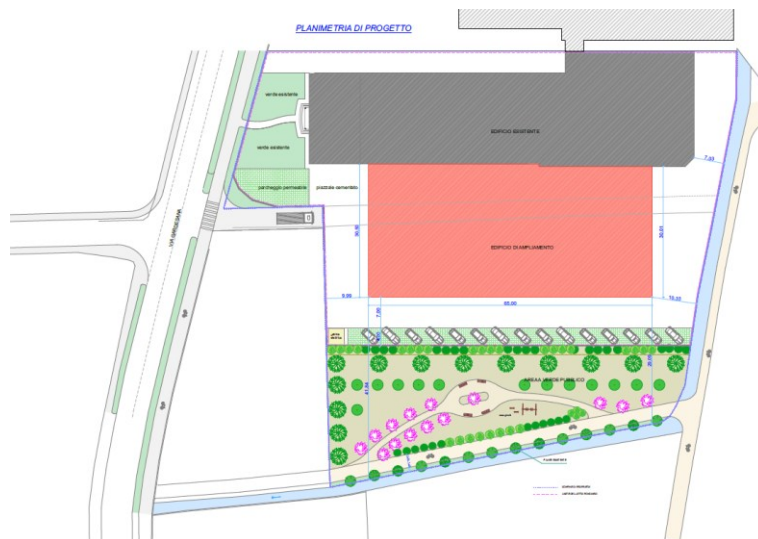
4. SINTESI DEI CONTENUTI DEL PROGETTO

L'area oggetto di SUAP è collocata nella porzione settentrionale del territorio comunale, adiacente alla zona produttiva esistente, ed è classificata nel PGT vigente entro la zona "AS – Aree di salvaguardia (art. 41 NTA).

Essa risulta essere in adiacenza ai lotti su cui sorge la sede della ditta proponente Omcs s.n.c. e confina a nord e sud con aree di salvaguardia, a ovest una strada privata e a est con il tessuto urbano consolidato (Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale e aree libere da edificare con destinazione residenziale). In lato sud-est è presente, inoltre, un fosso inserito nel reticolo idrico minore con profilo naturale, non intubato, che separa l'area dalla zona residenziale.

L'intervento, si legge nella documentazione, nasce dalla necessità di *"riorganizzare e razionalizzare i comparti lavorativi già presenti in azienda"* a seguito dell'acquisto della totalità delle quote della s.r.l. Meccanica R.S.: la parte di produzione stampi, attività della Omcs, rimarrà nella sede attuale, mentre la Meccanica R.S. occuperà sia il sedime esistente che parte di quello nuovo previsto in progetto, unificando in un'unica sede operativa la parte di meccanica di precisione. Il resto dello spazio, verrà destinato a magazzino delle merci da lavorare in entrata, e quello dei prodotti finiti in uscita.

È prevista, inoltre, la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale della porzione di area di proprietà della ditta Omcs non interessata dalla realizzazione dell'intervento, che verrà destinata a verde pubblico, ed attrezzata a carico del soggetto proponente. In aggiunta è prevista, quale opera di compensazione, la realizzazione di una pista ciclabile in adiacenza al fosso irriguo.



Estratto tav. 2 – planimetria di progetto

5. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP

5.1. Sistema delle infrastrutture (Tit. I PTCP)

Il PTCP definisce l'assetto generale delle maggiori infrastrutture di mobilità in rapporto all'assetto del territorio provinciale, prevedendo che la pianificazione comunale recepisca le infrastrutture rappresentate nelle tavole 1.1 e 1.2 e le connesse misure di salvaguardia (artt. 19, 20, 23 PTCP). Si rileva che l'area d'intervento confina ad ovest con la strada provinciale SP 27 Prevalle/Calvagese/Lonato, che si collega alla SP 116 e poi alla tangenziale 45bis tramite lo svincolo di Gavardo.

Dalla Relazione Tecnica - Urbanistica emerge che il progetto di ampliamento utilizzerà l'accesso già esistente dalla via pubblica e che è proposta la modifica della viabilità prevista dal PGT vigente, ossia l'eliminazione della strada di progetto per il collegamento della SP 27 Prevalle-Lonato ed il vicino comparto industriale.

Si riportano di seguito le considerazioni del Settore Strade e Trasporti in merito a tali tematiche.

*“richiamando quanto già espresso in fase di verifica di assoggettabilità a VAS, si rileva che la proposta progettuale comporta la mancata realizzazione del tratto viabilistico previsto dal PGT, già ritenuto non strategico dall'Amministrazione comunale, con conseguente utilizzo della viabilità esistente. Considerato che tale modifica interessa più elaborati del PGT vigente, **si ritiene necessario il loro complessivo adeguamento alle previsioni del presente SUAP.**”*

*In merito all'accesso esistente, posto alla progressiva km 5+470 in lato destro, si evidenzia che allo stato attuale non risultano provvedimenti autorizzativi di competenza di questo Settore in corso di validità; **si rende pertanto necessario il rilascio del relativo nulla osta a regolarizzazione del sistema di accessibilità dell'azienda richiedente.** Si ricorda che la presenza di un'attività produttiva nell'area servita dall'accesso subordina il rilascio del nulla osta al pagamento di un canone annuo ai sensi del vigente “Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria”.*

La procedura si attiva mediante la compilazione del modulo scaricabile al seguente link:

https://www.provincia.brescia.it/output_allegato.php?id=76988

da presentare completo della documentazione richiesta e dell'attestazione di pagamento delle spese di istruttoria, come ivi specificato.”

5.2 Sistema ambientale (Titoli III e IV PTCP)

5.2.1. Valutazione ambientale strategica (VAS)

La Provincia con atto dirigenziale n. 937/2024 del 03/03/2024 ha espresso il proprio parere nell'ambito del relativo procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

La procedura si è conclusa con il provvedimento di verifica (prot. n. 53287 del 13/03/2024) di esclusione del progetto dalla VAS.

5.2.2 Ambiti a rischio – componente geologica

In ottemperanza alla normativa vigente le varianti urbanistiche devono dotarsi dello schema di asseverazione Allegato 1 alla d.g.r. XI/6314/2022 (ex Allegato 6 alla d.g.r. 6738/2017) in cui venga asseverata la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio e la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.

Si prende atto che tra la documentazione messa a disposizione l'asseverazione sopra citata risulta presente.

Si ricorda che tale documentazione non sostituisce le indagini e gli approfondimenti di carattere geologico e geotecnico previsti dal D.M. 18 gennaio 2018 (Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni).

5.2.3 Ambiente biotico, rete ecologica provinciale e paesaggio

Si riportano di seguito le considerazioni dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette:

“Premessa

“Per quanto attiene il quadro conoscitivo relativamente alla rete ecologica ed alla rete verde sovraordinata e locale inerente l'area interessata dalla proposta di SUAP, si intende qui espressamente richiamato quando individuato nella precedente fase istruttoria, la quale ha evidenziato la necessità di ricostruzione ecologica diffusa e quella di prevedere la compensazione ecologica per il suolo sottratto in “Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale”, per i quali è prevista anche la ricomposizione del paesaggio locale.

Osservazioni istruttorie

Le osservazioni che seguono sono orientate a verificare che le azioni di mitigazione e compensazione ecologica richieste dalla normativa sovraordinata per garantire la sostenibilità della pianificazione locale siano state adeguatamente predisposte e consentano, di conseguenza, di confermare la coerenza - ossia la compatibilità - con il PTCP.

Richiamato il Decreto di non assoggettabilità a VAS (rif prot. N. 005431 del 10/04/2024), il quale ha disposto che si dovessero recepire le indicazioni espresse dalla Provincia nella precedente fase istruttoria, vista la documentazione relativa al progetto di mitigazione illustrato dalla Tav. 1/1 rev2 e la proposta di compensazione descritta dalla Relazione agronomica relativa al progetto compensativo SUAP e dalla Tav.2, si osserva quanto segue.

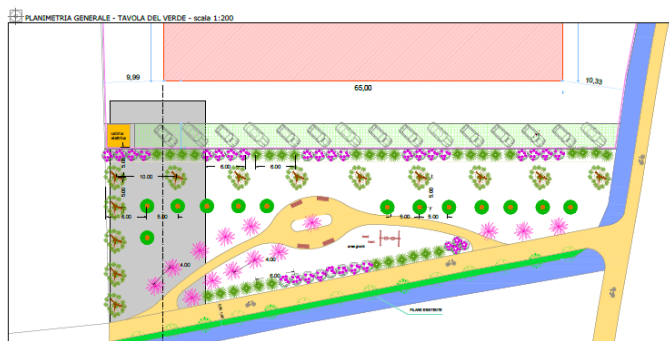
Il progetto identificato come mitigazione certamente risponde all'esigenza di ricostruzione ecologica diffusa attraverso l'allestimento vegetazionale di un'area verde, di fatto andando a costituire - nelle intenzioni del proponente - una sorta di piccola forestazione urbana avente anche la funzione di assorbire inquinanti.

La versione proposta non ha, ad oggi, recepito il suggerimento che la messa a dimora delle specie previste - sia arboree che arbustive - avvenga con andamento il più possibile naturaliforme (evitando la creazione di filari secondo linee rette) almeno nella parte interna dell'area verde, per la quale non è necessaria la schermatura anche visiva rispetto alla struttura adiacente.

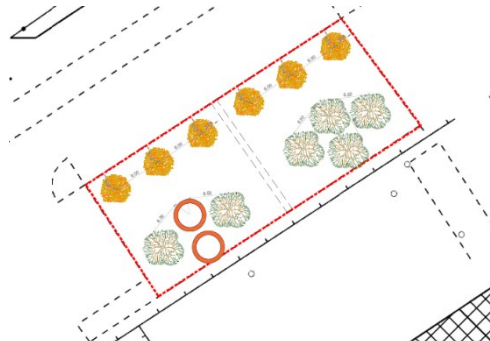
Parimenti, non risultano specifiche circa la previsione di una adeguata disetaneità della vegetazione, mettendo a dimora diverse specie arboree a pronto effetto, in modo da garantire l'erogazione dei servizi ecosistemici per i quali sono state previste, in tempi accettabili e quindi non troppo lunghi.

Per quanto attiene il progetto di compensazione ecologica, a completamento dell'area da riequilibrare ecologicamente (vedi Tav.8) si è preso atto che la scelta è stata quella di allestire a

verde anche un'area prospiciente Via Industriale identificata in collaborazione con la amministrazione comunale, posta a nord del sito produttivo, di proprietà comunale, pari a mq 928,28.



Progetto di mitigazione e parziale compensazione



Progetto a completamento della compensazione

Tale area vedrà la messa a dimora di esemplari di Frassino superiore a completamento del modulo esistente e la creazione di un filare di Ciliegio da fiore fronte strada. Anche questo progetto, a scala adeguata è stato accompagnato da sintetica relazione descrittiva in funzione della sua piena realizzabilità.

Vista la bozza di convenzione, entrambi i progetti sono stati indicati rispettivamente all'Art. 5 *Opere di urbanizzazione secondaria* e all'Art. 6 *Opere di mitigazione ambientale*. Posta la necessità di coerenzare ciò che viene definito mitigazione e compensazione tra le rispettive tavole di rappresentazione, le relazioni descrittive ed i corrispondenti articoli della Convenzione, dovrà essere aggiunto negli articoli che si assicurerà la loro realizzazione, l'utilizzo di piante dietane per garantire almeno il pronto effetto per quelle arboree, il pieno attecchimento delle specie messe a dimora e la sostituzione di loro eventuali fallanze che dovessero verificarsi entro 3- 5 anni.

Parere finale

Si ritiene che la consistenza dei progetti di mitigazione e compensazione ecologica, aumentando il valore ecologico di aree verdi esistenti costituito dalla messa a dimora della componente vegetazionale arboreo arbustiva di nuovo impianto, possa equilibrare in modo sufficiente la sottrazione di suolo quale risorsa non rinnovabile, rispondendo così alla compatibilità con quanto richiesto dal PTCP per la conservazione e riqualificazione della rete ecologica e della rete verde. A tal fine, come peraltro previsto anche dal Decreto di non assoggettabilità a VAS, **si prescrive di:**

- **coerenzare tra loro gli elaborati e la convenzione, nella quale saranno citati ed allegati unitamente alla documentazione di progetto per lo SUAP;**
- **prevedere specie arboree a pronto effetto almeno per le aree a parco;**
- **inserire negli articoli 5 e 6 della Convenzione di garantire il pieno attecchimento delle specie messe a dimora e la sostituzione di loro eventuali fallanze che dovessero verificarsi entro 3- 5 anni.**

Si raccomanda di mettere a dimora le specie arboree ed arbustive secondo andamento naturaliforme entro l'area interna del parco.

Infine, la Provincia rimane in attesa della documentazione ante e post operam delle azioni di mitigazione e compensazione ecologica affinché sia attestata la loro realizzazione quale elemento di sostenibilità della pianificazione locale e quale elemento di monitoraggio per il PTCP.

5.2.4 Autorizzazioni ambientali

Si precisa che la valutazione di compatibilità con il PTCP non sostituisce eventuali altri pareri, autorizzazioni od altri atti confluenti nel procedimento di SUAP o riguardanti altri procedimenti amministrativi relativi all'intervento, di competenza della scrivente Amministrazione e si **ricorda che, ai sensi del DPR 160/2010, tutti gli assensi necessari a consentire la realizzazione dell'intervento devono essere acquisiti nell'ambito della procedura SUAP, anche quelli di carattere ambientale relativi alla tipologia di attività condotta.**

Al proposito si rinvia alle determinazioni del competente Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio di cui alla lettera prot. provinciale n. 121590/2026 del 01/07/2026 in allegato.

5.3 Sistema del paesaggio e dei beni storici (Tit. IV PTCP)

Il PTCP dedica numerose disposizioni al sistema del paesaggio e dei beni storici, suddividendole fra componente paesaggistica (artt. 59-64), rete verde (artt. 65-70), vincoli e tutele paesaggistiche (artt. 71-73) queste ultime aventi valore prescrittivo ai sensi dell'art. 18, comma 2, lett. a) della l.r. 12/05. Le disposizioni del Titolo IV del piano provinciale recepiscono le norme del piano paesaggistico regionale e le precisano, arricchiscono e sviluppano a scala di maggior definizione.

Il PTCP rappresenta tali contenuti nelle tavole da 2.1 a 2.7 e definisce specifici indirizzi di tutela nell'Allegato I della Normativa.

Dall'esame della Tav. 2.1 Unità di paesaggio del PTCP si rileva che il comparto oggetto d'intervento si colloca nell'Unità *"Area metropolitana di Brescia e conurbazione pedecollinare"*.

Nella Tav. 2.2 *Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio* del PTCP, l'area del SUAP ricade negli elementi *II.b.6 seminativi e prati in rotazione e II.e.1 - nuclei d'antica formazione* della Sezione "Ambiti a prevalente valore storico culturale".

Dall'analisi degli elaborati grafici, in particolare Tav.4 – Sezioni_Prospetti e Tav. 7 – Rendering, il nuovo fabbricato verrebbe a configurarsi come un monolite di colorazione prevalentemente grigia intervallata da alcune pannellature di colore rosso e non risultano specificati i materiali.

Considerata la vicinanza alla SP27 Castrezzzone – Prevalle via Gardesana e tenuto conto dell'ambiente sia agricolo/naturale che di carattere residenziale circostante, si ritiene opportuno richiamare quanto già espresso dallo scrivente Settore in sede di verifica di assoggettabilità a VAS e, pertanto, **si raccomanda, se possibile, di rivedere le scelte progettuali per ciò che concerne materiali e finiture e di valutare un miglioramento dell'inserimento del nuovo fabbricato nel contesto circostante**. Si suggerisce, ad esempio, l'utilizzo di materiali, cromie e pareti di verde verticale dall'effetto non invasivo che implementino la qualità estetica non solo del nuovo edificio, ma anche dell'intera area produttiva e dialoghino con l'ambiente limitrofo.

Quanto alla porzione di area di proprietà della ditta OMCS non interessata dalla realizzazione dell'intervento e che sarà ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale, **si prescrive che in ragione della funzione di mitigazione ecologica e paesaggistica da essa assunta nei confronti dell'area di espansione produttiva, nella convenzione urbanistica ovvero in altro strumento idoneo e vincolante nei confronti di eventuali futuri acquirenti venga previsto l'asservimento della medesima area verde al fondo su cui si colloca l'edificio industriale.**

5.4 Sistema insediativo (Titolo VI PTCP)

Il PTCP, ad integrazione dei propri macro-obiettivi, definisce per il sistema insediativo una nutrita serie di obiettivi generali e specifici (art. 78).

Costituiscono obiettivi generali i seguenti:

- a) rafforzare l'assetto insediativo policentrico valorizzando le identità locali, le capacità produttive e assicurando un'organizzazione delle attività economiche e dei servizi su base sovracomunale;
- b) orientare il dimensionamento degli strumenti urbanistici comunali al soddisfacimento delle effettive esigenze di sviluppo per le funzioni residenziali, produttive e di servizio;
- c) contenere il consumo di suolo e i fenomeni di dispersione insediativa e di saldatura tra aree urbane;
- d) orientare lo sviluppo insediativo nel rispetto delle vocazioni del territorio e dei caratteri del paesaggio;
- e) migliorare la competitività del sistema produttivo industriale;
- f) potenziare l'offerta turistica nel rispetto delle peculiarità dei territori locali;
- g) qualificare le aree urbane.

Nella Tavola 1.1 “Struttura e mobilità del PTCP, viene riportato il sistema insediativo comunale. Non emergono, per l'ambito oggetto di variante, particolari indicazioni.

Si ricorda tuttavia che, nel caso di “SUAP in variante al PGT”, la valutazione si riferisce esclusivamente al progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune, precisandosi, in generale, che per quanto riguarda lo strumento SUAP di cui all'articolo 97 della LR 12/2005 è il progetto stesso a determinare, sulla base di necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, la misura della variante allo strumento urbanistico (variante puntuale, insediativa o “ad hoc”), come si evince dal comma 5 bis dell'art. 97, secondo il quale in caso del 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.

Si precisa altresì che la conseguente variante urbanistica connessa al progetto SUAP in esame dovrà essere rappresentata a livello cartografico mediante idonea perimetrazione delle aree interessate dalla trasformazione con rimando a specifica normativa del PdR, riferita esclusivamente al progetto presentato e approvato.

6. VERIFICA DEL CORRETTO RECEPIMENTO DEI CRITERI E INDIRIZZI DEL PTR – Consumo di suolo

In tema di riduzione del consumo di suolo e di rigenerazione urbana, il vigente PTR (integrato alla Lr 31/14) chiede che tutte le varianti ai PGT risultino coerenti con i criteri e indirizzi del citato piano sovraordinato al fine di contenere il consumo di suolo. La Provincia, ai sensi dell'art. 5 comma 4 della Lr 31/14, in sede di valutazione della compatibilità con il PTCP è tenuta alla verifica del recepimento di tali criteri e indirizzi.

La L.r. 31/14 stabilisce che, fino alla definizione della soglia comunale del consumo di suolo, i Comuni possono approvare varianti per l'ampliamento di attività economiche esistenti e di cui all'art. 97 della Lr 12/05. Il progetto presentato dalla ditta Omcs s.n.c. rientra in quest'ultima fattispecie e determina consumo di nuovo suolo per circa 5.000 mq che concorrerà al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo, ma non partecipa alla definizione della soglia comunale e al Bilancio Ecologico.

7. CONCLUSIONI

Nel premettere che la valutazione di compatibilità rispetto al PTCP concerne l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti, in merito al progetto in esame, in variante al PGT, sulla base delle risultanze istruttorie, si propone **valutazione favorevole di compatibilità** con il PTCP nonché di verifica del corretto recepimento dei criteri ed indirizzi del PTR integrato, **condizionata** al recepimento delle prescrizioni evidenziate in grassetto sottolineato ai punti 5.2.3 (rete ecologica) e 5.3 (sistema del paesaggio) e chiedendo l'osservanza delle **raccomandazioni** evidenziate in grassetto al punto 5.23 (rete ecologica) e 5.4 (sistema insediativo).

Si precisa che la suddetta valutazione di compatibilità con il PTCP **non sostituisce eventuali altri pareri, autorizzazioni od altri atti confluenti nel procedimento di SUAP o riguardanti altri procedimenti amministrativi relativi all'intervento, di competenza della scrivente Amministrazione e che, ai sensi del DPR 160/2010, tutti gli assensi necessari a consentire la realizzazione dell'intervento devono essere acquisiti nell'ambito della procedura SUAP, anche quelli di carattere ambientale relativi alla tipologia di attività condotta, eventualmente da richiedersi agli Enti e/o Uffici competenti.**

Pertanto, la conclusione del procedimento è altresì condizionata all'acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie da richiedersi agli Enti e/o Uffici competenti. Al proposito vedasi quanto riportato al punto 5.1 Sistema delle Infrastrutture e 5.2.4 Autorizzazioni Ambientali della presente Relazione Istruttoria.

Responsabile del procedimento
SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Ing. Camilla Cavalli

C_H055 - - 1 - 2026-07-02 - 0009743