



COMUNE DI DELLO
Provincia di Brescia

Via Roma, 65 - CAP 25020 DELLO (BS)

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DELLA PROPOSTA DI INTERVENTO SUAP IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE, PRESENTATA DALLA DITTA MOLINO BRAGA SRL SEDE IN DELLO IN LOCALITÀ PONTEROSSO, N. 34 FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO STABILIMENTO DI MISCELAZIONE E CONFEZIONAMENTO FARINE.

PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.).

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

VISTA la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, «*Legge per il governo del territorio*», con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

PRESO ATTO CHE il Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351 ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

CONSIDERATO che a seguito di approvazione da parte del Consiglio Regionale degli Indirizzi citati la Giunta regionale ha proceduto all'approvazione degli Ulteriori adempimenti di disciplina con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante «*Norme in materia ambientale*» concernente «*Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)*» e s.m.i;

VISTI altresì:

- Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 (art. 4) - Testo coordinato
Art. 4 - Valutazione ambientale dei piani
- Deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n.351
Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (Art. 4, comma 1, L.R. 11 Marzo 2005, N. 12).
- Deliberazione della Giunta Regionale, 27 dicembre 2007, n. 6420
Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi.
- Deliberazione della Giunta Regionale 18 aprile 2008, n. 7110 (superata dalle deliberazioni successive)
Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 11 Marzo n. 12, 'Legge per il governo del territorio' e degli 'Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi' approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2).
- Circolare regionale 14 dicembre 2010
L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale
- Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2009, n. 10971

Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli.

- Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 761
Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle d.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971.
- TESTO COORDINATO dgr 761/2010, dgr 10971/2009 e dgr 6420/2007
Modelli metodologici e altri allegati vigenti per la VAS
- Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 - n. 3836
Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Approvazione allegato 1r - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Sportello Unico delle Attività Produttive”;
- la Direttiva 85/337/CEE (allegati I e II);
- la Direttiva 92/43/CEE del Consiglio relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;

PRESO ATTO che con:

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 22/07/2026 è stata avviata ai sensi ed effetti dell’art. 4 della L.R. 12/05 e s.m.i. la procedura di verifica dell’assoggettabilità alla VAS relativamente al SUAP in Variante al PGT per la realizzazione di un nuovo stabilimento di miscelazione e confezionamento farine ed allo stesso tempo si è provveduto ad individuare:
 - *L’Autorità Proponente* della ditta MOLINO BRAGA S.r.l. nella persona del Legale Rappresentante Cesare Braga;
 - *L’Autorità Procedente* il Responsabile dello sportello SUAP del Comune di Dello il rag. Fausto Facchetti;
 - *L’Autorità Competente* il Responsabile dell’Area Tecnica del Comune di Castel Mella il geom. Pierangelo Benedetti;
- Con Determinazione del Responsabile n. 218 del 05/08/2026 è stata attribuita la funzione di autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS;
- Con Determinazione del Responsabile n. 219 del 06/08/2026 si è provveduto ad individuare il percorso metodologico, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da invitare alla Conferenza di Verifica di Esclusione dalla VAS;
- con nota del 07/08/2026 prot. 7044 è stata convocata la “*Conferenza di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del SUAP in Variante al PGT per la realizzazione di un nuovo stabilimento di miscelazione e confezionamento farine presentato dalla ditta MOLINO BRAGA S.r.l. nel Comune di Dello*”;
- con nota del 07/08/2026 prot. 7045 è stata pubblicato “*Avviso di consultazione parti sociali ed economiche e cittadinanza per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del SUAP in Variante al PGT per la realizzazione di un nuovo stabilimento di miscelazione e confezionamento farine presentato dalla ditta MOLINO BRAGA S.r.l. nel Comune di Dello*”;
- che in data 10 Settembre 2026 si è tenuta la conferenza di verifica;
- il Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e gli elaborati grafici sono stati resi disponibili alla consultazione:
 - sul sito web del Comune di Dello (<https://comune.dello.bs.it/menu/3354381/pratiche-consultabili-suap>) ;
 - sull’applicativo regionale SIVAS (www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas) (ID 164840);

- l'intervento ricade in un ambito di possibile trasformazione di PGT vigente (quindi senza consumo di nuovo suolo) e i profili di Variante della proposta progettuale vertono esclusivamente in:
 - incremento dell'altezza massima degli edifici;
 - attuazione di una sola parte dell'ambito di possibile trasformazione rispetto alla sua totalità.
- che a seguito della messa a disposizione del Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS avvenuto con pubblicazione in data 07/08/2026, alla data della scadenza del deposito ovvero il 05/09/2026 ed alla data della conferenza dei Servizi in data 10/09/2026 sono pervenuti i pareri/contributi seguenti:

prot.	data	Mittente
7173	12/08/2026	Terna Rete Italia
7138	12/08/2026	Telecom Italia
7270	19/08/2026	ATS
7285	19/08/2026	Snam
7408	24/08/2026	ARPA Brescia
7517	28/08/2026	Autovia Padana
7714	04/09/2026	Regione Lombardia - UTR
7749	05/09/2026	Reti Gas North
7750	05/09/2026	Provincia di Brescia
7755	05/09/2026	Vigili de Fuoco

VISTO il verbale della Conferenza di Valutazione del 10/09/2026 prot. 7984, è già stato trasmesso agli enti;

VALUTATE le osservazioni pervenute ed il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta nel modo indicato nell'allegato "A" facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

RITENUTO pertanto di aver adeguatamente preso in considerazione le indicazioni esposte nei pareri pervenuti;

Alla luce di quanto sopra esposto:

RITENUTO inoltre di prescrivere il puntuale recepimento/riscontro a quanto specificato nell'allegato "A";

RITENUTO inoltre di prescrivere:

- la redazione di un idoneo progetto d'intesa con l'Amministrazione Comunale con sufficiente dettaglio per le opere di mitigazione vegetazionale in ordine all'attenuazione acustica, ambientale ed architettonica, ossia rappresentato a scala adeguata, con indicazione delle specie arboree ed arbustive autoctone scelte ed accompagnato da adeguata relazione illustrativa rimandando alle specifiche di cui alle controdeduzioni dell'Allegato "A" parte integrante del presente decreto;
- di predisporre nella Convenzione/Atto unilaterale d'obbligo in un apposito articolo, che il Proponente si impegna ad assicurare il pieno attecchimento e la eventuale sostituzione di eventuali fallanze che si dovessero verificare entro 3-5 anni dalla messa a dimora delle specie.

VALUTATI gli effetti prodotti sull'ambiente dalla proposta di SUAP per la realizzazione di un nuovo stabilimento di miscelazione e confezionamento farine, presentato dalla ditta MOLINO BRAGA S.r.l. nel Comune di Dello in variante al PGT;

CONSIDERATO il complesso delle informazioni che emergono dal Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS;

VALUTATO che dalla realizzazione del SUAP per la realizzazione di un nuovo stabilimento di miscelazione e confezionamento farine, presentato dalla ditta MOLINO BRAGA S.r.l. nel Comune di Dello in variante al vigente Piano di Governo del Territorio non sono attesi impatti significativi sull'ambiente;

DECRETA

1. di **non assoggettare** la proposta di SUAP per la realizzazione di un nuovo stabilimento di miscelazione e confezionamento farine, presentato dalla ditta MOLINO BRAGA S.r.l. nel Comune di Dello in variante al vigente Piano di Governo del Territorio alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S.;
2. di stabilire che gli elaborati del SUAP ivi compreso aggiornamento del Rapporto Preliminare, in variante al PGT dovranno recepire/riscontrare le prescrizioni ed indicazioni meglio specificate nell'allegato "A", parte integrante e sostanziale del presente atto, nonché prendere in debita considerazione quanto contenuto nel verbale della conferenza circa il suggerimento del Comune di Azzano Mella e la richiesta del Comune di Dello tramite i rispettivi responsabili di Area Tecnica, contestualmente all'indizione della Conferenza dei Servizi decisoria per l'approvazione degli stessi;
3. che eventuali proposte di modifica/variante derivanti da osservazioni che dovessero eventualmente pervenire nel proseguo del procedimento di approvazione del SUAP in variante al PGT saranno allo stesso modo escluse dalla necessità di verifica qualora non incidano in modo significativo sulle valutazioni espresse nel presente decreto e nel relativo "Allegato A";
4. di dare atto che il presente provvedimento sia comunicato ai soggetti consultati ovvero:
 - ARPA LOMBARDIA Dipartimento di Brescia;
 - ATS Brescia;
 - REGIONE LOMBARDIA;
 - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA;
 - PROVINCIA DI BRESCIA;
 - COMUNE DI AZZANO MELLA;
 - COMUNE DI BAGNOLO MELLA;
 - COMUNE DI BARBARIGA;
 - COMUNE DI CAPRIANO DEL COLLE;
 - COMUNE DI CORZANO;
 - COMUNE DI LONGHENA;
 - COMUNE DI MAIRANO;
 - COMUNE DI OFFLAGA
4. di dare mandato all'Autorità Procedente di provvedere alla pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio comunale, sul sito istituzionale del Comune di Dello e sul sito web SIVAS di Regione Lombardia (www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas).

Dello 14 settembre 2026

l'Autorità Competente per la VAS

Geom. Pierangelo Benedetti

Documento firmato digitalmente ai sensi
dell'art.24 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i

Allegati:

1. Verbale conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS del 10/09/2026 prot. 7984 e relativi pareri richiamati;
2. Allegato "A".



COMUNE DI DELLO

Provincia di Brescia

Via Roma, 65 - CAP 25020 DELLO (BS)

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DELLA PROPOSTA DI INTERVENTO SUAP IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE, PRESENTATA DALLA DITTA MOLINO BRAGA SRL SEDE IN DELLO IN LOCALITÀ PONTEROSSO, N. 34 FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO STABILIMENTO DI MISCELAZIONE E CONFEZIONAMENTO FARINE.

PARERI E OSSERVAZIONI - CONTRODEDUZIONI

Conferenza di verifica esclusione dalla VAS in data 10 settembre 2026

1) Terna Rete Italia

Prot. 7137 del 12/08/2026 - Comune di Dello (Bs)

SINTESI	RECEPIMENTO/NOTE
Vi comunichiamo che, dall'esame degli elaborati allegati alla vostra richiesta, l'opera questione non interferisce con gli elettrodotti di nostra proprietà e pertanto, esprimiamo fin d'ora parere favorevole.	Si prende atto del parere favorevole.

2) Telecom Italia

Prot. 7138 del 12/08/2026 - Comune di Dello (Bs)

SINTESI	RECEPIMENTO/NOTE
Desideriamo informarla che, in considerazione dell'oggetto della presente comunicazione, essa deve essere indirizzata alla società FiberCop S.p.A. in virtù del conferimento da parte di TIM in favore della società FiberCop S.p.A. del ramo d'azienda costituito da talune attività e rapporti relativi alla rete primaria in fibra e rame (comprese le relative infrastrutture) e dalla partecipazione pari al 100% nel capitale sociale di Telenergia S.r.l.	Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.

3) ATS Brescia

Prot. 7270 del 19/08/2026 - Comune di Dello (Bs)

SINTESI	RECEPIMENTO/NOTE
1. Si chiede di integrare il capitolo "6.10 Salute Umana" al fine di renderlo adeguatamente contestualizzato rispetto al ciclo produttivo previsto dall'intervento. Dovranno essere presi in	

esame i possibili effetti ambientali e sanitari derivanti dall'impresa e stimati gli effetti che l'attività potrebbe avere sulla popolazione residente dell'area circostante. A titolo esemplificativo e non esaustivo, si richiama la valutazione delle eventuali emissioni diffuse di polveri che potrebbero causare rischi allergenici sulla popolazione. A tal fine si rende necessario adottare tutte le prescrizioni tecniche, tra cui l'installazione di appositi filtri sugli eventuali sfiati dei silos al fine di contenere la diffusione di polveri in fase di caricamento, così come definito dalla D.G.R. 11 dicembre 2018 - n. XI/983 recante disposizioni in materia di <i>"Disciplina delle attività cosiddette "In Deroga" ai sensi dall'art. 272, commi 2 e 3, del D.Lgs. 152/2006 Norme in materia ambientale" sul territorio regionale ed ulteriori disposizioni in materia di emissioni in atmosfera"</i>.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere/riscontrare.
2. Si richiama la necessità di valutare inoltre il rischio di impatto acustico durante le fasi di carico dei silos, il rischio connesso alla presenza di animali infestanti, il rischio incendio, ecc.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere in tal senso nelle varie fasi di realizzazione del progetto e nella fase operativa.
3. Si evidenzia inoltre che l'area residenziale preesistente è posta a circa 230 metri dall'insediamento; pertanto, si richiede che venga valutata l'adozione di eventuali misure di mitigazione.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere/riscontrare.
4. Dalla consultazione del Geoportale della Provincia di Brescia - censimento dei pozzi, si rileva, nelle immediate vicinanze dell'area oggetto d'intervento, la presenza di un pozzo privato attivo ad uso igienico, identificato con cod. pozzo 170660205. Si suggerisce quindi che vengano valutate le possibili interferenze del progetto con il pozzo preesistente, con particolare riferimento alla fase di cantiere, al fine di individuare, se necessario, tutte le misure di prevenzione e protezione della risorsa idrica per evitare contaminazioni della falda	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere/riscontrare.
5. Si ricorda che l'attività di miscelazione e confezionamento di farine alimentari deve costantemente rispondere ai requisiti del Regolamento (CE) n. 852/2004 sull'igiene dei prodotti alimentari, poiché dalla sua idonea applicazione possono discendere utili indicazioni di carattere sanitario applicabili anche alla tutela della salute pubblica.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere in tal senso nella fase operativa.
6. Andranno adottate tutte le prescrizioni previste dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. <i>"Testo Unico sulla Salute e Sicurezza sul Lavoro"</i>, anche nella fase di cantiere, poiché dall'idonea applicazione possono discendere utili indicazioni di carattere sanitario applicabili anche alla tutela della salute pubblica. Peraltro, stante che le farine in sospensione nell'aria costituiscono polvere combustibile altamente esplosiva, si ricorda l'osservanza della normativa ATEX (vedasi Titolo XI dell'81/08 di recepimento della Direttiva 1999/92/CE) che regola la sicurezza nei luoghi con atmosfere potenzialmente esplosive.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere in tal senso nelle varie fasi di realizzazione del progetto e nella fase operativa.
7. Si coglie da ultimo l'occasione, a mero scopo collaborativo, per ricordare a codesta rispettabile Amministrazione che, ai sensi della l.r. 33/2009 capo II quater, è richiesto che i Comuni recepiscano nel proprio regolamento edilizio le indicazioni di cui alla tutela del rischio radon in ambienti chiusi. È pur vero che le NTA dell'attuale PGT all'art. 33 già prevedono indicazioni in tal senso, ancorché in forma sintetica, ma non avendo modo di verificare i contenuti del Regolamento Edilizio vigente (che in MULTIPLAN - RE WEB risulta non caricato), si chiede di tenere conto di quanto indicato, invitando in particolare a considerare quanto previsto all'art. 66 septiesdecies comma 2. Resta in ogni caso l'importanza di disporre, se non già in occasione della presente variante, in quelle successive, un aggiornamento dei corretti riferimenti alle indicazioni di cui alla norma nazionale (D.Lgs. 101/2020) e	Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.

regionale (L.R. 33/2009) in tema di tutela dal rischio radon indoor. Si ricorda infatti che il Comune di Dello, pur non rientrando tra le aree prioritarie a rischio Radon di cui alla DGR. n. 508 del 26 giugno 2023 non è scevro dall'applicazione di quanto la norma regionale prevede in caso di interventi edilizi che coinvolgano l'attacco a terra. Ciò rileva ai fine della corretta indicazione dei dettami specifici di cui alle NTA del PGT circa le previsioni normative di cui alla l.r. 33/2009 capo II quater (incluso quindi l'art. 66 septiesdecies comma 2) in combinato disposto al D.Lgs 101/2020 Titolo IV.	
--	--

4) SNAM

Prot. 7285 del 19/08/2026 - Comune di Dello (Bs)

SINTESI	RECEPIMENTO/NOTE
1. Snam Rete Gas S.p.A. (Ente gestore di Reti Gasdotti Regionali e Nazionali destinate all'attività di trasporto del gas naturale dichiarata - ai sensi del D.Lgs. 23 maggio 2000 N.164 - attività di Interesse Pubblico) con la presente comunica che le aree oggetto di verifica non interferiscono metanodotti di propria competenza.	Si prende atto
2. Si rammenta quanto riportato nel D.M. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante " <i>Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8</i> ", ovvero al punto 1.5 " <i>Gestione della sicurezza del sistema di trasporto</i> ", il quale prevede che gli Enti locali preposti alla gestione del territorio debbano tenere in debito conto la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto di gas naturale nella predisposizione e/o nella variazione dei propri strumenti urbanistici e prescrivere il rispetto della citata normativa tecnica di sicurezza in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta.	Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso rendendo edotti gli uffici comunali preposti a quanto segnalato.
3. Ad ogni buon fine, in considerazione della peculiare attività svolta da Snam Rete Gas S.p.A., inerente al trasporto del gas naturale ad alta pressione, è necessario, qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, che la scrivente venga nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio	Si prende atto

5) Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente - Dipartimento di Brescia

Prot. 7408 del 24/08/2026 - Comune di Dello (Bs)

SINTESI	RECEPIMENTO/NOTE
Si osserva che negli elaborati grafici a corredo del RP viene riportato uno stralcio delle NTA riferite all'ambito dove si inserisce il progetto SUAP in variante, in cui si riscontra la sussistenza di norme di salvaguardia ambientale contenute nei capitoli relativi ai criteri di intervento e screening ambientale : tali capitoli indicano la necessità di prevedere nel progetto il rispetto della trama dei canali irrigui e delle relative fasce ripariali incidenti con il comparto, attraverso un progetto di sistemazione idrologica, salvaguardando quindi il canale che attraverso il comparto ed una sufficiente fascia ripariale; inoltre, viene prescritta la verifica di assoggettabilità alla VAS relativa all'attuazione del comparto edificatorio al fine di valutare puntualmente gli effetti ambientali sulle diverse componenti ambientali	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere/riscontrare.
2. Componente clima acustico	
1. Il nuovo molino risulta ubicato nella zona produttiva ad ovest nelle vicinanze dell'attuale sede aziendale, ad est a circa 240 m dalla frazione di Boldeniga e sud a circa 550 m dal centro sportivo "AWAKE" con attività anche all'aperto; non è chiaro se	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere in tal

trattasi della stessa o di una nuova unità operativa, mancando comunque una valutazione d'impatto acustico del progetto (se trattasi della stessa unità operativa) da condursi nello scenario esistente e scenario di progetto dell'intero complesso produttivo.	senso.
2. Le misurazioni presso i recettori abitativi maggiormente esposti devono essere condotte con tempi adeguati a rappresentare la variabilità del clima acustico presente nell'area ed essere rappresentative della condizione più critica e gravosa di esercizio; le rilevazioni fonometriche e stime devono essere condotte 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 alle norme tecniche di riferimento	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere in tal senso.
3. All'interno della relazione deve essere presentato il calcolo dell'incertezza associata di misura e di stima previsionale, quest'ultima condotta calibrando il modello basandosi sul confronto con misurazioni reali sito specifiche al fine ridurre a un limite accettabile l'incertezza dei valori stimati.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere in tal senso.
4. In fase di esercizio dell'impianto dovranno comunque essere condotte rilevazioni fonometriche finalizzate a verificare l'affidabilità delle stime e, in caso di rilevazione del superamento dei limiti di legge, l'azienda dovrà presentare un piano di risanamento acustico finalizzato ad adottare le misure necessarie al rientro nei limiti di legge	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere in tal senso nella fase operativa.
3. Componente aria e clima	
1. La valutazione della qualità dell'aria risulta essere condotta a livello di macro-scala, senza l'analisi di elementi specifici riferiti all'ambito di significatività dei potenziali impatti; tali dati evidenziano le criticità relative ad alcuni inquinanti caratterizzanti le zone B di pianura del PRQA (Ozono soglia allarme, valore obiettivo, salute umana e PM10 limite giornaliero).	Si prende atto.
2. Su tale aspetto si evidenzia la mancanza di un'analisi specifica riferita alle caratteristiche quali-quantitative delle emissioni generate dall'attività nella situazione ante e post operam, al fine di valutarne l'incremento nell'area di riferimento e la significatività o meno degli impatti.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere/riscontrare.
3. Nella relazione tecnica descrittiva dei tre punti di emissione viene prevista l'installazione di presidi di abbattimento delle polveri, dispositivi indispensabili al fine di ridurre le alte concentrazioni delle emissioni generate dall'impianto e conseguentemente gli impatti dell'attività verso i recettori e l'ambiente; si evidenzia che manca la descrizione dei sistemi di mitigazione utili per contenere le emissioni degli autocarri e mezzi d'opera e delle eventuali attività esterne o non presidiate generanti emissioni areali o diffuse.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere/riscontrare.
4. Si ritiene necessario che vengano installati idonei sistemi di monitoraggio in continuo dell'efficienza dei presidi di abbattimento, dotati di sistemi di allarme, e impostate procedure operative di intervento immediato da parte del gestore dell'attività, al fine di garantirne la costante efficienza e l'assenza di molestie verso la popolazione.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere/riscontrare.
5. A parziale mitigazione delle emissioni non convogliate, quali opere di contrasto al cambiamento climatico e di inserimento ambientale paesaggistico, si ritiene necessario prevedere la realizzazione lungo il perimetro del comparto di una barriera verde in doppia fila costituita da alberi ad alto fusto a rapida crescita ed arbusti o alberi di minor altezza, il tutto anche al fine di minimizzare i diversi potenziali impatti verso i centri abitati ed ottimizzare la funzione di mitigazione e di assorbimento delle emissioni da parte di tali fasce a verde.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere in tal senso in stretta correlazione con il Punto 9 Capo V RETE ECOLOGICA punti 6-7-8-9a del parere di Provincia di Brescia.
6. Infine, si segnala la mancanza di un'analisi (anche elementare)	

finalizzata a valutare l'emissione di gas climalteranti in fase di realizzazione ed esercizio dell'impianto, contenente una valutazione del fabbisogno energetico dell'insediamento produttivo che indichi le azioni adottate finalizzate al recupero, contenimento e compensazione di tali consumi e all'autoproduzione energetica da fonti rinnovabili, indicando la riduzione in kw/anno e percentuale rispetto ad uno scenario senza tali interventi.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere in tal senso.
4. Componente acqua	
Deve essere condotta una valutazione del fabbisogno idrico dell'insediamento produttivo, prevedendo azioni finalizzate al contenimento di tali consumi ed al recupero per usi irrigazione aree verdi e secondari, con l'obiettivo di ridurre il fabbisogno rispetto ad uno scenario di riferimento in assenza di tali misure, anche prevedendo sistemi di accumulo delle acque meteoriche.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere in tal senso.
5. Componente suolo	
1. Trattandosi di area con destinazione già produttiva e quindi concorrente al consumo di suolo, si ritiene che risulti già stata oggetto di valutazione nella variante al PGT che ha definito tale trasformazione urbanistica, in conformità ai contenuti del dlgs 152/2006 smi non si sottopone quindi tale comparto a nuova valutazione.	Si prende atto.
6. Componente paesaggio e mitigazioni e compensazioni	
1. In merito agli aspetti sopra menzionati, si ritiene che la perimetrazione con fascia alberata doppio filare con essenze arboree a rapida crescita ed alto fusto già indicata nel capitolo componente aria, unitamente alla previsione di un progetto di riqualificazione ambientale che preveda in dettaglio gli interventi da adottare nell'area a sud destinata a verde e bacino di deflusso delle acque meteoriche (contenente le modalità di preservazione e valorizzazione del vaso irriguo con relativa fascia ripariale che attraversa il comparto da est ad ovest), possa garantire una più corretta integrazione del progetto.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere in tal senso in stretta correlazione con il Punto 9 Capo V RETE ECOLOGICA punti 6-7-8-9a del parere di Provincia di Brescia.
2. Unitamente alle mitigazioni sopra richiamate, essendo presenti strutture con altezze rispettivamente di 29 m e 35 m destinate a diventare i fabbricati più alti e percettibili presenti nel territorio del comune di Dello, si ritiene necessario prevedere uno studio del colore e dei materiali di finitura e mascheramento al fine di garantire un minor impatto di tali strutture verso il territorio o alternativamente ridurre significativamente le altezze di tali fabbricati; l'inserimento ambientale del progetto deve risultare chiaramente dalla documentazione e garantire una concreta integrazione con il territorio circostante, senza il quale non ne risulta garantita la sostenibilità ambientale	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere in tal senso in stretta correlazione con il Punto 9 Capo IV ASPETTI PAESAGGISTICI punti 1-2-3 del parere di Provincia di Brescia.
3. Si ritiene inoltre auspicabile impostare un piano di monitoraggio semplificato per le componenti ambientali maggiormente interessate da possibili influenze significative del progetto.	Si propone il suggerimento all'autorità proponente.
4. Nel Rapporto Preliminare non risultano adeguatamente approfondite ed analizzate alcune componenti ambientali, né tantomeno previste mtd, mitigazioni e compensazioni finalizzate a minimizzare gli effetti del progetto, garantendone la sostenibilità ambientale; pertanto, per poter esprimersi in merito all'escludibilità dall'assoggettamento alla VAS, si ritiene necessario integrare il Rapporto Preliminare con quanto sopraesposto.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere in tal senso integrando opportunamente il RP su quanto elencato nei punti precedenti del parere Arpa.

6) Autovia Padana SpA

Prot. 7517 del 28/08/2026 - Comune di Dello (Bs)

SINTESI	RECEPIMENTO/NOTE
---------	------------------

Si segnala che l'intervento proposto non interessa le competenze della Scrivente la quale, pertanto, non si ritiene interessata dalla prosecuzione del procedimento.	Si prende atto.
--	-----------------

7) Regione Lombardia - UTR

Prot. 7714 del 04/09/2026 - Comune di Dello (Bs)

SINTESI	RECEPIMENTO/NOTE
1. Per quanto di competenza, l'Ufficio Territoriale Regionale di Brescia, non riscontrando interferenze con il Documento di Polizia Idraulica comunale vigente, non ha nulla da rilevare circa la verifica di assoggettabilità a VAS della proposta di intervento SUAP in variante al PGT.	Si prende atto.
2. Essendo l'area interessata dalla presenza del vaso denominato Quinzanella o Fossadone, identificato dal vigente DPI come terminale irriguo o scolina, ai sensi dell'art. 9 del Regolamento di Polizia Idraulica vigente gli interventi in previsione che interessino corsi d'acqua inerenti pratiche irrigue, anche se non inseriti nel RIM, dovranno essere volti all'efficienza delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità laddove questa risulti essere stata compromessa.	Si prende atto e si invitano per quanto di rispettiva competenza le autorità proponente e procedente a provvedere in tal senso.
3. Qualora gli interventi in previsione comportino modifiche o spostamenti dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore (RIM) rispetto a quanto cartografato nel Documento di Polizia Idraulica comunale (DPI), dovranno essere preceduti dall'approvazione di un nuovo Documento di Polizia Idraulica comunale, secondo quanto previsto dalla vigente D.G.R. n. XII/3668 del 16 dicembre 2024, Allegati D e D1;	Si prende atto e si invitano per quanto di rispettiva competenza le autorità proponente e procedente a provvedere in tal senso nel caso si verificasse la suddetta ipotesi.
4. Ai sensi dall'art 115 c. 1 del D.lgs. 152/2006, è vietata <i>"...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..."</i> e del Piano di Tutela ed Uso delle Acque della Lombardia.	Si prende atto.
5. Si rammenta che la presente nota riguarda esclusivamente la conformità al Documento di Polizia Idraulica, 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.	Si prende atto.

8) Reti Gas North

Prot. 7749 del 05/09/2026 - Comune di Dello (Bs)

SINTESI	RECEPIMENTO/NOTE
1. A seguito del ricevimento a mezzo PEC della richiesta in oggetto del 07/08/2026, comunichiamo che in Via Ponte Rosso è presente la rete di distribuzione del gas metano ed i relativi impianti in esercizio.	Si prende atto.
2. Dall'analisi degli elaborati trasmessi, Vi informiamo in via preliminare che rileviamo delle interferenze con le opere di progetto, in particolare con la tubazione esistente di BP posizionata ad oggi lungo il parcheggio della società Molino Braga S.r.l. oggetto di potenziale modifica con un allargamento strada come noto da progetto.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere/riscontrare.
3. Con l'occasione Vi trasmettiamo: 1. estratto planimetrico che individua l'area in cui sono presenti le nostre tubazioni con l'indicazione del tracciato di massima delle condotte principali (esclusi gli allacciamenti); 2. "Linee Guida generali per opere interferenti con la rete e allacciamenti gas"	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere/riscontrare.
4. Sarà quindi cura e responsabilità del committente/progettista	

determinare preventivamente l'esatta ubicazione delle condotte e degli impianti di derivazione di utenza mediante scavi di sondaggio e/o campagne di rilievo con georadar, in modo da tenerne debitamente conto nella progettazione dell'opera	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere/riscontrare.
5. Tutto ciò premesso, qualora si riscontrassero interferenze tra l'opera e la rete e/o gli allacciamenti gas metano, ai sensi della Norma UNI 10576, restiamo in attesa di ricevere il Vostro progetto nel quale dovranno essere riportate le posizioni esatte delle condotte gas metano in esercizio e indicate con elevato livello di dettaglio le eventuali interferenze che verranno a determinarsi con le condotte gas, nonché i provvedimenti che verranno adottati nel rispetto delle norme di legge per evitare situazioni di rischio o di pericolo in fase realizzativa.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente alla puntuale verifica e se del caso a provvedere/riscontrare.
6. Nell'eventuale impossibilità dell'adeguamento delle opere alla posizione delle condotte gas esistenti, precisiamo che per ogni necessità di modifica ai nostri impianti dovrà essere inviata apposita richiesta all'indirizzo consegnadocumenti@apretigas.it	Si prende atto e si invita l'autorità proponente alla puntuale verifica e se del caso a provvedere in tal senso.

9) Provincia di Brescia

Prot. 7750 del 05/09/2026 - Comune di Dello (Bs)

SINTESI	RECEPIMENTO/NOTE
Si fa presente 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 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, eventualmente da richiedersi agli Enti e/o Uffici competenti.	Si prende atto.
I - ASPETTI VIABILISTICI 1. Il progetto non insiste su né interferisce con la viabilità di competenza provinciale. Si segnala la stretta vicinanza ad ovest alla BS SPIX Brescia - Quinzano, alla quale l'ApT "O" si collega tramite via San Zenone, che si colloca al confine sud del SUAP in oggetto. All'interno della documentazione messa a disposizione è presente lo studio dell'impatto viabilistico, nel quale si afferma in conclusione <i>"la compatibilità dell'intervento in esame con l'assetto infrastrutturale attuale e di previsione con limitati impatti sul traffico"</i> . Non si rilevano, pertanto, criticità legate a questa tematica.	Si prende atto.
II - COMPONENTE GEOLOGICA 1. Si ricorda che, per la conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, la documentazione relativa alla componente geologica dovrà essere integrata dall'asseverazione, redatta secondo lo schema dell'Allegato 1 alla DGR XI/6314 del 26/04/2022 e sottoscritta da geologo abilitato, che attesti: - la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio; - la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere in tal senso.

(classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.	
III - ASPETTI URBANISTICI	
1. Ricordando nuovamente 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 per 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.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere in tal senso.
2. Si fa presente, inoltre, che in caso di attuazione del SUAP dovrà essere aggiornata, anche nell'ambito di una futura variante al PGT, la scheda relativa all'ApT “O”, di cui il sito in esame è parte.	Si prende atto e si invita l'autorità procedente a provvedere in tal senso.
IV - ASPETTI PAESAGGISTICI	
Per quanto attiene agli aspetti del paesaggio, nella Tav. 2.1 Unità del paesaggio del PTCP, l'area oggetto di SUAP viene collocata parte entro l'Ambito <i>Alta pianura asciutta da Montichiari a Bedizzole</i> e parte entro l'Ambito <i>Bassa pianura irrigua tra l'Oglio e il Mella</i> . Dall'analisi della Tav. 2.2 Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio del PTCP, l'area del SUAP risulta interessata dall'elemento del paesaggio: <i>Il.b.6 - seminativi e prati in rotazione</i> . Nella documentazione messa a disposizione, con particolare riferimento al Rapporto Preliminare e agli elaborati grafici di progetto, viene specificato che, come si evince dall'analisi dei prospetti, il nuovo capannone avrà una altezza massima esterna pari a circa 14m, mentre i silos e la torre di miscelazione arriveranno ad altezze esterne di 30 e 35m circa rispettivamente.	Si prende atto.
1. Sebbene nell'intorno siano già presenti altre strutture analoghe, sempre di proprietà della società proponente Molino Braga, al fine di favorire un miglioramento della qualità estetica sia della zona produttiva esistente che del comparto in progetto e di favorire un corretto dialogo con l'ambiente circostante, e cioè l'apertura sul territorio agricolo su tre lati, territorio peraltro ricadente entro gli Ambiti destinati alla attività agricola di interesse strategico (AAS) di cui alla tav. 5 del PTCP, e la vicinanza alla SPIX in lato ovest, si suggerisce di variare la colorazione delle strutture del capannone, valutando anche la possibilità di utilizzare pannelli con una colorazione generale non omogenea, differente e graduata che vada dal colore più scuro posto nella parte bassa sino al colore più chiaro posto nella parte alta del fabbricato in modo tale da contribuire alla riduzione della percezione esterna degli edifici. Ciò potrebbe aiutare nella riduzione della percezione, favorendo così l'inserimento nell'ambiente circostante.	Si propone il suggerimento all'autorità proponente in correlazione a quanto indicato al punto 5/6.2 del parere Arpa.
2. Altresì si suggerisce l'uso di pareti di verde verticale distribuite lungo i prospetti.	Si propone il suggerimento all'autorità proponente in correlazione a quanto indicato al punto 5/6.2 del parere Arpa.
3. In merito ai silos e alla torre di miscelazione si suggerisce di valutare, se possibile, una verniciatura ancor mimetica, anch'essa graduata in ordine decrescente dal basso verso l'alto, e di preferire tonalità di grigio tenui e opache per ridurre la riflettività e l'impatto sullo sfondo e dalla strada.	Si propone il suggerimento all'autorità proponente in correlazione a quanto indicato al punto 5/6.2 del parere Arpa.
4. Si segnala inoltre la presenza di un varco della REP a confine orientale con il SUAP. Al proposito e in ordine alle opere a verde vedasi anche quanto indicato e richiesto al successivo punto V	Si prende atto e si rimanda al punto V.

dall'Ufficio Rete Ecologica Provinciale.	
V - RETE ECOLOGICA PROVINCIALE Di seguito vengono riportare le determinazioni relative alla Rete ecologica e rete verde paesaggistica. Premessa Il quadro conoscitivo dell'area interessata dallo SUAP si relaziona alla Rete Ecologica ed alla Rete Verde sovraordinate come segue: 1. in relazione alla rete ecologica regionale (RER): l'area non è interessata da elementi significativi della rete	Si prende atto.
2. in relazione alla rete ecologica provinciale (REP), disciplinata alla Parte II, Titolo III, Capo IV della Normativa del PTCP: l'area risulta collocata in “Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema” di cui alla Tavola 4 del PTCP (Art. 48 Normativa del PTCP); e pertanto richiede la compensazione ecologica del territorio che viene impermeabilizzato. L'area, inoltre, confina in lato est con il varco n. 128 (Rif. Art. 52 Normativa PTCP);	Si prende atto.
3. in relazione alla rete verde paesaggistica provinciale, disciplinata alla Parte II, Titolo IV della Normativa del PTCP: l'area non risulta interessata da elementi di rilievo indicati alla Tavola 2.6 del PTCP.	Si prende atto.
4. Il PGT del Comune di Dello è dotato di REC, la quale ha individuato sul territorio - a maggiore dettaglio - gli elementi della rete ecologica che intende salvaguardare. La stessa, peraltro, individua, per tutti gli Ambiti di Trasformazione le destinazioni d'uso, il regime vincolistico e le opere attuabili sull'area considerata. In particolare, per l'ApT “O3” in esame, a pag.55 sono indicate, le seguenti misure di mitigazione necessarie: <i>“- inserimento di alberature autoctone sui lati nord e est;</i> <i>- tutela e integrazione della vegetazione esistente lungo i canali irrigui.</i>	Si prende atto.
Osservazioni istruttorie	
5. Alla luce del quadro conoscitivo sopra esposto, è necessario quindi rappresentare che, come recentemente ripreso anche dalle indicazioni del PTR, è diventato inderogabile che la progettazione attuativa della pianificazione locale preveda l'incremento della presenza di vegetazione e la riduzione delle superfici asfaltate in aree urbane e periurbane anche per: • favorire l'adattamento ai cambiamenti climatici; • incidere, mitigandolo, sull'aumento della “isola di calore” tipica delle aree urbanizzate, dovuto alla forte presenza di superfici sigillate ed alla progressiva assenza (o diminuzione, come nel caso in esame) di verde extra urbano.	Si prende atto.
6. Trattandosi di un'area sottratta all'ecosistema agricolo, le azioni da prevedere sono quelle che consentano “la ricostruzione dell'agroecosistema” e, pertanto, si rende necessario predisporre un progetto di mitigazione e un progetto di compensazione ecologica che possano concorrere al migliore inserimento degli interventi in progetto nel contesto circostante non soltanto dal punto di vista percettivo, ma anche a livello eco-paesaggistico, riequilibrando - e migliorando - il valore ecologico sottratto all'agroecosistema e da restituire al territorio.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere/riscontrare in correlazione a quanto indicato al punto 5/6.1 del parere Arpa.
7. La tav.A.12 - Verde di progetto e mitigazioni ambientali rappresenta la planimetria di progetto con la distribuzione dello spazio esterno agli edifici. Come emerge dalla Relazione paesistica si prevede che, ai fini della mitigazione dei manufatti edilizi di progetto, vengano messe a dimora “essenze arboree autoctone al fine di limitare l'impatto del nuovo fabbricato con la campagna circostante”. Dal raffronto con tav. A.12 sopracitata emerge che tali essenze saranno posizionate unicamente sul fronte prospiciente Via San Zenone. Non vi sono ulteriori specifiche di dettaglio.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere in tal senso esplicitando ulteriori dettagli delle essenze previste in correlazione a quanto indicato al punto 5/6.1 del parere Arpa.

8. Ciò premesso, si fa presente che sia il progetto di mitigazione che quello di compensazione ecologica - non ancora individuato - dovranno avere il dettaglio di definizione proprio della procedura in esame (SUAP).	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere/riscontrare in correlazione a quanto indicato al punto 5/6.1 del parere Arpa.
9. Stando anche a quanto riportato a pag. 55 della Relazione della REC del PGT vigente, si richiede quindi che venga predisposto: a. un progetto di mitigazione maggiormente affinato che, di fatto, consenta di definire e quindi apprezzare - in termini qualitativi e quantitativi - le diverse possibilità di mitigazione richiesta attraverso: - un progetto a scala adeguata, accompagnato da una relazione descrittiva, coerente con la necessità di ricostruzione polivalente dell'agroecosistema che specifichi, per gli elementi vegetazionali, le specie autoctone arboree ed arbustive tipiche del contesto, nonché il sesto d'impianto che le medesime dovranno avere per assicurare efficaci mitigazioni ecologiche e paesaggistiche. Al proposito, sarebbe auspicabile che la mitigazione non si limiti al solo lato confinante con la strada, ma venga estesa, per quanto possibile, anche sui lati che si aprono verso il territorio agricolo, in maniera tale da favorire ulteriormente un ripristino della biodiversità; - la previsione di aree di sosta drenanti e per quanto possibile ombreggiate. In merito alla necessità di adattamento ai cambiamenti climatici, che può essere attuata coordinando in modo complementare la presenza di alberi ed idonea pavimentazione, si porta attenzione alla superficie destinata a parcheggio, per la quale è possibile favorire la mitigazione dell'isola di calore generata da superfici impermeabilizzate prevedendo che almeno gli stalli delle auto siano realizzati impiegando elementi tipo erbablock (o grigliati plastici ad alta resistenza) con interposto miscuglio di specie prative. Non essendo indicata la presenza di una recinzione a contorno dell'area, si chiede che, qualora questa fosse prevista, le specie arboree e arbustive di mitigazione vengano collocate all'esterno della stessa almeno verso i lati a contatto con il comparto agricolo. Si può creare pienamente un elemento di continuità ecologica con l'agrosistema di contesto solo con la messa a dimora di tali specie all'esterno, rispetto ad una eventuale delimitazione del comparto in esame.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere in tal senso in correlazione a quanto indicato al punto 5/6.1 del parere Arpa.
b. un progetto di compensazione ecologica, il quale dovrà essere adeguato e proporzionale alla sottrazione di suolo permeabile. La "verifica" del tenore della compensazione ecologica necessaria può essere determinata da diversi metodi (Strain, o BTC Ingegnoli o altro) e fornirà la base sulla quale - eventualmente - può essere tradotta la realizzazione degli interventi compensativi. Questi ultimi saranno da concordare con la Amministrazione comunale su aree che richiedono azioni di riequipaggiamento vegetazionale o riqualificazione ecologica.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere/riscontrare dando atto dell'attuale destinazione dell'area e, quindi, coerentemente con il punto VI.1 successivo e con il punto 5.1 del parere Arpa (sopra riportato).
b.1 Si suggerisce quindi di valutare, tra le possibili azioni di compensazione, quelle indicate dal progetto di REC per la sua realizzazione oppure quelle indicate all'Art. 69, punto 4 delle Norme PTCP, oppure ancora, azioni di "depaving", ossia di deimpermeabilizzazione di superficie asfaltate o cementate in aree urbanizzate.	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere/riscontrare dando atto dell'attuale destinazione dell'area e, quindi, coerentemente con il punto VI.1 successivo e con il punto 5.1 del parere Arpa (sopra riportato).
10. I suddetti elaborati dovranno essere redatti a scala adeguata ed accompagnati da apposita relazione descrittiva. Una volta definiti il progetto di mitigazione e di compensazione ecologica, gli elaborati grafici e la relazione dovranno essere	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere/riscontrare dando atto dell'attuale destinazione

richiamati nella Convenzione/Atto unilaterale d'obbligo in un apposito articolo, nel quale il Proponente si impegna ad assicurare il pieno attecchimento e la eventuale sostituzione di eventuali fallanze che si dovessero verificare entro 3-5 anni dalla messa a dimora delle specie.	dell'area e, quindi, coerentemente con il punto VI.1 successivo e con il punto 5.1 del parere Arpa (sopra riportato).
11. Altre e più approfondite analisi saranno possibili in fase di compatibilità con il PTCP.	Si prende atto.
VI - CONSUMO DI SUOLO 1. Si prende atto che ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/2014 e s.m.i il SUAP di cui trattasi <u>non</u> comporta consumo di suolo aggiuntivo, interessando un'area già classificata nel vigente PGT come Ambito di possibile trasformazione produttiva e quindi ricadente entro la superficie urbanizzabile del territorio comunale.	Si prende atto e si conferma che trattasi di area classificata nel vigente PGT quale ambito di trasformazione già assoggettato a valutazione ambientale e già sottoposto agli enti a diverso titolo coinvolti nella procedura di adozione/approvazione del piano.
VII - ASSENSI AMBIENTALI Si riportano, di seguito, le determinazioni dell'istruttoria effettuata dal Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio - Ufficio Acque:	
1. <i>Per quanto concerne gli assensi ambientali necessari all'avvio dell'attività nel nuovo stabilimento si evidenzia che in tale documentazione emerge che nell'insediamento verranno attivate tre emissioni in atmosfera (E1,E2,E3) per le quali è necessario acquisire l'AUA prevista dal d.P.R. n. 59/2013, inoltre non è possibile escludere che, sia necessario ottenere anche ulteriori assensi sostituiti dall'AUA tra quelli indicati all'art. 3, comma 1 del d.P.R. n. 59/2013 (scarichi in fognatura, emissioni rumorose).</i>	Si prende atto e si invita l'autorità proponente a provvedere/riscontrare.
2. <i>Si precisa infine che l'AUA deve confluire nella determinazione motivata di conclusione del procedimento in oggetto e la relativa domanda deve essere inoltrata per tempo al Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio di questa Provincia con le modalità previste dal richiamato d.P.R. tramite il SUAP comunale."</i>	Si prende atto e si invitano per quanto di rispettiva competenza le autorità proponente e procedente a provvedere in tal senso.
VALUTAZIONI CONCLUSIVE Viste le risultanze istruttorie si ritiene che il progetto possa essere escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica, tenendo conto delle indicazioni fornite nel presente parere anche per una migliore definizione dei successivi passaggi da effettuarsi.	Si prende atto.

10) Vigili del Fuoco - Brescia

Prot. 7755 del 05/09/2026 - Comune di Dello (Bs)

SINTESI	RECEPIMENTO/NOTE
Il contributo formulato dai Vigili del Fuoco si riferisce esclusivamente ad aspetti tecnici e normativi, nonché delucidazioni e/o chiarimenti che riguardano il progetto che devono essere debitamente osservati nell'integrazione progettuale prima dell'indizione della conferenza decisoria. Si rimanda integralmente al parere formulato allegato al verbale della CdS.	Si prende atto e si invitano per quanto di rispettiva competenza le autorità proponente e procedente a provvedere in tal senso.

Dello 14 Settembre 2026

l'Autorità Competente per la VAS

Geom. Pierangelo Benedetti

Documento firmato digitalmente ai sensi
dell'art.24 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i