



## COMUNE DI ISEO Provincia di Brescia

Piazza Garibaldi n. 10, 25049 – Iseo (Bs) - P.IVA e C.F. 00451300172  
Telefono: 030 980161 – Fax: 030 981420 – pec: protocollo@pec.comune.iseo.bs.it  
e-mail: info@comune.iseo.bs.it – sito: www.comune.iseo.bs.it

### Area Tecnica

Iseo, 14 Aprile 2020  
Cat. VI Classe 2

### **PARERE MOTIVATO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA PROPOSTA DI APPROVAZIONE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE COMPARTO E**

**L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente,**

VISTI:

- la Legge Regionale 11 marzo 2015 n. 12, "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i. con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/142/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti determinati da Piani e Programmi sull'ambiente;
- la parte II "*Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la valutazione di impatto Ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione Ambientale Integrata (IPPC)*" del D.lgs 152 del 3 Aprile 2006 e s.m.i.;
- la D.G.R. VIII/1563 del 22.12.2005 recante "*Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi*";
- la D.C.R. 13 marzo 2007 – n. VIII/351 "*Indirizzi generali per la valutazione di Piani e Programmi (articolo 4, comma 1, l.r. 11 marzo 2005, n. 12)*", in particolare il punto 5.10;
- la D.G.R. 27 dicembre 2007 n. 8/6420 "*Determinazione della Procedura per la valutazione ambientale di Piani e Programmi – VAS (art. 4 della L.,R. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007)*";
- la D.G.R. 30/12/2009, 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*";
- la D.G.R. 10 novembre 2010 - n. 9/761 "*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 dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/1097*";
- la D.G.R. 22 dicembre 2011 - n. 2789 "*Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) - Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, l.r. 5/2010)*";
- il d.d.g.u.o. 14 dicembre 2010 n. 13071 "*Approvazione della circolare "L'applicazione della Valutazione Ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale"*";
- la D.G.R. 22 dicembre 2011 - n. 2789 "*Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) - Valutazione di*

*incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, l.r. 5/2010)”;*

- la D.G.R. 25 Luglio 2012 “*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 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole*”.

**PRESO ATTO CHE:**

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 10 e 11 settembre 2012 di approvazione del Piano di Governo del Territorio ed il connesso Documento di Piano è stato individuato l’ambito di possibile trasformazione “Comparto E”, da attuarsi secondo le relative norme tecniche e preceduto da valutazione ambientale (VAS) e valutazione di incidenza (VIC);

**PREMESSO CHE:**

- la ditta Ysei Real Estate S.r.l., con sede in Iseo (BS) in via Roma n. 12/2 è proprietaria delle aree ubicate ad Iseo (Bs) in via Roma, distinte catastalmente coi mappali n. 43-83 -105 e 114 del foglio n. 9 NCT e ricadenti nell’Ambito di Trasformazione Comparto E individuato dal Documento di Piano del PGT vigente;
- il signor Pelli Pasquale, nato a Milano il 14/09/1961, (c.f.: PLLPQL61P14F205Y), residente a Corte Franca in via Bevilacqua n. 1, in qualità di Legale Rappresentante della ditta Ysei Real Estate S.r.l., ha depositato in data 17/12/2014 al Protocollo Comunale n. 19270, una proposta di Piano Attuativo dell’Ambito di trasformazione a destinazione residenziale, commerciale-direzionale e servizi del “Comparto E”;
- con deliberazione di Giunta Municipale n. 47 del 23.02.2015 è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS in coordinamento con la VIC della proposta di Piano sopra indicata;
- con Decreto dell’Autorità competente per la VAS, adottato con atto n. 7265 di protocollo del 30.04.2015, si è disposto di assoggettare la proposta di Piano Attuativo alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – VAS;
- in data 29.03.2019, con prot. n. 8471 la ditta Ysei Real Estate S.r.l., ha depositato una nuova soluzione progettuale relativa all’Ambito di Trasformazione, corredata da un nuovo Rapporto Ambientale e dalla Sintesi non tecnica;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 08.04.2019 si è provveduto:
  - a dare formale atto del deposito della nuova documentazione integrativa/sostitutiva del Piano, riavviando l’iter rimasto in sospeso;
  - ad individuare ai fini della VAS del Piano di Lottizzazione per l’Ambito di trasformazione Comparto E, nuove autorità rispetto a quelle della Verifica di Assoggettabilità:
  - quale Autorità Proponente, la Società Ysei Real Estate s.r.l.;
  - quale Autorità Procedente il Responsabile dell’Area Tecnica, l’Arch. Nadia Bombardieri;
  - quale Autorità Competente la dipendente del Comune di Iseo (BS), Ing. Alessandra Cardellino;
- ai fini della consultazione, il Rapporto Ambientale e la sintesi non tecnica di V.A.S. unitamente al progetto di piano di lottizzazione del Comparto E sono stati messi a disposizione, a partire dal giorno 10/06/2019, tramite pubblicazione sul sito web “SIVAS” nonché presso l’Area Tecnica del Comune di Iseo (BS);

**DATO ATTO CHE** entro il termine previsto dall’art. 14-bis, comma 2, lettera c), della L. 241/1990 sono pervenuti i seguenti pareri:

- Acque Bresciane S.r.l. (servizio di gestione della rete acquedottistica e dello smaltimento acque) pervenuto in data 23.07.2019, P.G. n. 19154;
- ARPA Lombardia, Dipartimento di Brescia, pervenuto in data 01.08.2019, ed acquisito al n. 19919 di protocollo;
- Regione Lombardia – U.O. Polizia Idraulica e Ambientale pervenuto in data 01.08.2019, assunto con prot. n. 19965;

- Atto Dirigenziale n° 2445/2019 del Dirigente del Settore Della Pianificazione Territoriale della Provincia di Brescia pervenuto al protocollo comunale n. 20066 del 02.08.2019;
- Torbiere del Sebino pervenuto al protocollo comunale n. 20252 del 06.08.2019;
- ATS di Brescia, pervenuto in data 09.08.2019 assunto con prot. 20648;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio della Provincia di Brescia, pervenuta con nota Prot. n. 20931 del 13/08/2019;

CONSIDERATO CHE le valutazioni istruttorie eseguite dagli Uffici dell'ARPA e della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia risultavano pregiudizievoli al buon esito della Valutazione ambientale, la Committenza ha preferito rinviare la valutazione del progetto, apportando ulteriori modifiche volte al superamento di tali aspetti;

VISTI:

- la nuova soluzione progettuale depositata al protocollo Comunale n. 30827 del 09/12/2019, sostitutiva della precedente e la relativa messa a disposizione tramite pubblicazione sul sito web "SIVAS" effettuata a partire dal 17/12/2019;
- l'avviso di messa a disposizione e la contestuale Convocazione della conferenza dei Servizi per la Verifica di cui a Prot. 31693 del 17/12/2019 con la quale si comunicava agli Enti la modifica delle sole tavole progettuali, senza cambiamenti relativi al Rapporto Ambientale e si convocava la II Conferenza di VAS per il giorno 22 Gennaio 2020 presso il Municipio del Comune di Iseo sito in Piazza G. Garibaldi n. 10;
- gli ulteriori pareri:
  - ATS di Brescia pervenuto in data 16.01.2020 assunto con prot. 1309;
  - Prot. n. 25420 del 24/12/2019 di Acque Bresciane S.r.l., pervenuto in data 24.12.2019 al Protocollo Comunale n. 32396;
  - Prot. n. 206393 del 31/12/2019 di ARPA Lombardia, Dipartimento di Brescia, pervenuto in data 02/01/2020 al Protocollo Comunale n. 17;
- l'esito della II conferenza di Valutazione tenutasi il giorno 22/01/2020 ed acquisito il verbale redatto con Prot. n. 2864 del 04/02/2020;
- l'elaborato grafico integrativo della proposta di Piano "Tav. 15 Mitigazioni Ambientali" acquisito al n. 5508 di protocollo del 04/03/2020;
- il parere favorevole alla esclusione da Valutazione di Incidenza emesso dall'Ente gestione della Riserva Naturale delle torbiere del Sebino Prot. N. 252 del 02/03/2020, pervenuto al protocollo comunale in data 03/03/2020 ed assunto al n. 5323;

VALUTATI il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta dalla società "Ysei Real Estate S.r.l.", che si riassumono nell'allegato A al presente parere;

PRESO ATTO CHE la proposta di Piano Attuativo prevede la Lottizzazione di un nuovo comparto a destinazione residenziale-commerciale, con realizzazione di un parcheggio pubblico pertinenziale al Cimitero di Iseo Capoluogo e di un'ampia area di verde di tutela dello stesso, di cui una fascia in prossimità del cimitero avente superficie mq. 1.145,00 verrà ceduta al Comune;

RILEVATO CHE il Rapporto Ambientale è stato sviluppato secondo i criteri e le finalità indicate dall'art. 12 del D. Lgs. 152/200d nonché dalla D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351, e consente di delineare un quadro sufficientemente rappresentativo dello stato di fatto, di verificare la coerenza della proposta con la strumentazione sovraordinata e di stimare i possibili effetti indotti dalle future trasformazioni previste;

VERIFICATO che dal verbale di Conferenza dei servizi effettuata il 22/01/2020, Prot. n. 2864 del 04/02/2020, nonché dalla disamina dei pareri degli Enti pervenuti e già citati, si ritengono superate

le criticità sollevate dal parere ATS sopracitato, ma risulta necessario applicare alcune prescrizioni che permettono di superare alcune questioni di particolare sensibilità ambientale e i potenziali effetti significativi indotti sull'ambiente dalla proposta in esame;

Per tutto quanto esposto

## DECRETA

1. di prendere atto:
  - a) del verbale di Conferenza dei servizi effettuata il 22/01/2020, Prot. n. 2864 del 04/02/2020;
  - b) dei contenuti e dei contributi espressi dai soggetti competenti in sede di Conferenza di Servizi e nei Pareri propedeutici a questa;
  - c) del parere favorevole alla esclusione da VIC espresso dall'Ente Gestore della Riserva delle Torbiere del Sebino prot. N. 252 del 02/03/2020, acquisito al Protocollo comunale col n. 5323 del 03/03/2020;
2. di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 così come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e ai sensi della D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e D.G.R. n. VIII/6420 e successive modifiche e integrazioni, **parere motivato positivo** circa la compatibilità ambientale della proposta di Piano di Lottizzazione del l'Ambito di Trasformazione Comparto E a condizione che si ottemperi alle seguenti condizioni ed indicazioni:
  - le tavole che riportano erroneamente la fascia di rispetto cimiteriale di 50 mt dovranno essere corrette riportando in modo univoco la fascia di rispetto attualmente esistente, e non modificata, di 75 mt;
  - prima di iniziare i lavori veri e propri la Società Lottizzante dovrà attivare una verifica obbiettiva, atta ad assicurare un alto livello di protezione, con le modalità previste dall'art. 242 del D. Lgs. 152/2006, tesa a verificare le concentrazioni soglia di contaminazione di cui alla tabella 1, colonna A, dell'Allegato 5. Sarebbe auspicabile che tali approfondimenti iniziassero da subito, al fine di rendere disponibile un eventuale documento di Analisi di Rischio sito specifica da approvare contestualmente al Piano di Lottizzazione;
  - nella predisposizione del Piano attuativo e delle volumetrie in esso inserito, si tenga conto delle indicazioni della Soprintendenza sul delicato aspetto dell'inserimento dei volumi, anche se la valutazione della compatibilità paesaggistica viene rimandata alla fase di rilascio delle singole autorizzazioni edilizie;
  - in sede di presentazione del Piano Attuativo, dovrà essere depositato anche il computo metrico estimativo delle opere di mitigazione e dovrà essere depositata idonea garanzia fidejussoria per la corretta realizzazione delle stesse;
  - qualora il Piano Attuativo preveda la realizzazione di edifici all'interno della fascia di rispetto dei 30 mt di cui all'art. 49 del D.P.R. 753/80, il Proponente dovrà produrre l'autorizzazione in deroga da parte di Ferrovienord prima dell'adozione del Piano;
  - sotto il profilo archeologico, prima di qualsiasi intervento che preveda scavi, quindi anche in fase di un'eventuale caratterizzazione del terreno, dovranno essere effettuate indagini archeologiche da parte di ditte specializzate sotto la direzione della stessa Soprintendenza;
  - in fase di realizzazione del Piano, la presenza di edifici dismessi da abbattere impone alla società proponente di verificare la presenza di eventuali coperture contenenti Amianto, e di predisporre tutti gli accorgimenti di legge per effettuare le opere di rimozione e smaltimento degli eventuali elementi in fibrocemento di tipo Eternit;
  - devono essere intraprese le attività di monitoraggio secondo le specifiche del Rapporto Ambientale di VAS – Allegato 07. A tale scopo la convenzione urbanistica per la realizzazione del piano dovrà prevedere specifici articoli che pongono l'onere del monitoraggio in fase esecutiva e di gestione a carico della ditta Proponente e la

- stipula di appositi protocolli d'intesa con gli Enti coinvolti per concordare preventivamente con gli stessi le modalità di rilevamento dei dati;
- la Società proponente dovrà tenere conto delle osservazioni formulate nell'allegato al Parere motivato di Vas, nonché adeguarsi ai pareri degli Enti che hanno partecipato al procedimento di VAS con riferimento in particolare alle indicazioni prescrittive e alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni, anche qualora non esplicitamente contenuti nel presente provvedimento;
3. di dare atto che la soluzione progettuale oggetto del presente parere è costituita da:
- rapporto ambientale del 27.03.2019 e allegati da 00 a 07 oltre alla sintesi non tecnica, assunti al protocollo comunale n. 8471 del 29.03.2019;
  - relazione di invarianza idraulica, assunta al protocollo comunale n. 8471 del 29.03.2019;
  - valutazione Previsionale di Clima Acustico assunta al protocollo comunale n. 8471 del 29.03.2019, integrata con approfondimenti assunti al protocollo comunale n. 1602 del 20.01.2020;
  - relazioni: Inquadramento Urbanistico 01 - Documentazione Fotografica 02 assunta al protocollo comunale n. 8471 del 29.03.2019;
  - relazioni: Relazione illustrativa 03 - assunta al protocollo comunale n. 8471 del 29.03.2019, parzialmente aggiornata dalla relazione assunta al protocollo n. 30827 del 09.12.2020;
  - elaborati grafici dalla tav.01 alla tav. 14 assunti al protocollo comunale n. 30827 del 09.12.2019;
  - tavola di mitigazione assunta al protocollo comunale n. 5508 del 04.03.2020;
  - asseverazione geologo assunta al protocollo comunale n. 5002 del 27.02.2020;
4. di dare mandato al competente Ufficio Comunale per la trasmissione di copia del presente Decreto ai soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati come precedentemente individuati;
5. di pubblicare il presente atto all'albo pretorio comunale, sito web istituzionale, sul sito web "SIVAS" all'indirizzo [www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas) ;

**L'AUTORITA' PROCEDENTE**  
Arch. Nadia Bombardieri

**L'AUTORITA' COMPETENTE**  
ing. Alessandra Cardellino

Allegati:

Allegato A – relazione dell'Autorità Competente

Verbale prot. 2864 del 04.02.202 della conferenza dei servizi tenutasi in data 22.01.2020;

Parere ARPA prot. 2019-0206393 del 31.12.2019, assunto al protocollo comunale n. 17 del 02.01.2020

Parere Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Bergamo e Brescia, prot.737 del 16.01.2020 assunto al protocollo comunale n. 1303 del 16.01.2020;

Parere ATS assunto al protocollo comunale n. 1309 del 16.01.2020;

Parere Acque Bresciane prot. 25420 del 24.12.2019, assunto al protocollo comunale n. 32396 del 24.12.2019;

Parere Riserva delle Torbiere del Sebino prot. 252/20 del 02.03.2020 , assunto al protocollo comunale n. 5323 del 03.03.2020;

Parere Regione Lombardia prot AE.03.2019.0020802 del 01/08/2020, assunto al protocollo comunale n. 19965 del 01.08.2019;

Atto Dirigenziale n° 2445/2019 del Dirigente del Settore Della Pianificazione Territoriale della Provincia di Brescia assunto al protocollo comunale n. 20066 del 02.08.2019.

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.*

**ALLEGATO A**  
**RELAZIONE AUTORITA' COMPETENTE**

Il procedimento di VAS in oggetto è stato caratterizzato da un'efficace partecipazione dei soggetti competenti in materia ambientale che, dopo aver valutato le criticità emerse dalla prima soluzione progettuale, depositata al protocollo comunale il 29.03.2019, con prot. n. 8471, hanno fornito le necessarie prescrizioni e i suggerimenti volti a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, considerato il contesto paesaggistico e il vincolo cimiteriale che coinvolge l'Ambito.

Il Rapporto Ambientale redatto dalla Società Team PA Professione Ambiente, composto dagli allegati:

- Rapporto Ambientale;
- All. 00 al R.A.: Iter amministrativo, orientamenti, obiettivi specifici-azioni e matrice di correlazione;
- All. 01 al R.A.: Documento di scoping – Quadro conoscitivo dello stato dell'ambiente;
- All. 02 Al R.A.: Valutazione delle possibili alternative;
- All. 03 al R.A.: Approfondimenti valutativi;
- All. 04 al R.A.: Indicatori di valutazione;
- All. 05 Al R.A.: Scheda di valutazione ambientale;
- All. 06 al R.A.: Mitigazioni ambientali;
- All. 07 al R.A.: Proposta di piano di monitoraggio;
- Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale;
- Studio preliminare di invarianza idraulica;

ha fornito un insieme organico di informazioni utili ai fini della valutazione ambientale del Piano.

Durante la fase di consultazione e pubblicazione della VAS, sono pervenuti i primi contributi da parte dei Soggetti Ambientali competenti,

- Acque Bresciane S.r.l. (servizio di gestione della rete acquedottistica e dello smaltimento acque) pervenuto in data 23.07.2019, P.G. n. 19154;
- ARPA Lombardia, Dipartimento di Brescia, pervenuto in data 01.08.2019, ed acquisito al n. 19919 di protocollo;
- Regione Lombardia – U.O. Polizia Idraulica e Ambientale pervenuto in data 01.08.2019, assunto con prot. n. 19965;
- Atto Dirigenziale n° 2445/2019 del Dirigente del Settore Della Pianificazione Territoriale della Provincia di Brescia pervenuto al protocollo comunale n. 20066 del 02.08.2019;
- Torbiere del Sebino pervenuto al protocollo comunale n. 20252 del 06.08.2019;
- ATS di Brescia, pervenuto in data 09.08.2019 assunto con prot. 20648;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio della Provincia di Brescia, pervenuta con nota Prot. n. 20931 del 13/08/2019;

Il contributo di VAS rilasciato dalla Provincia di Brescia ha confermato le conclusioni del Rapporto Ambientale rilevando un quadro complessivo di trascurabile significatività degli effetti ambientali e/o interferenze attese dalle opere in progetto con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, anche in considerazione che la soluzione progettuale proposta in sede di VAS presenta soluzioni che la rendono più sostenibile e coerente col tessuto urbano esistente nel contesto (oltre che dal punto di vista paesaggistico), rispetto alla prima soluzione valutata in sede di Verifica di assoggettabilità.

Gli uffici provinciali hanno comunque suggerito di tenere in considerazione i seguenti aspetti:

- Ai fini della VIC e della conservazione/implementazione della Rete Ecologica, prendendo spunto dalla VIC del PGT a suo tempo eseguita, la Provincia ritiene che vada sempre

rispettato, negli ambiti di nuovo intervento, il principio cardine della *“necessità di mantenimento, aumento o ripristino di connessioni ecologiche dirette o indirette con il Sito RN 2000 “Torbiera d’Iseo...”*.

In particolare, viene richiamata la suddivisione che fa la VIC tra le Azioni per le quali sono attese specifiche incidenze potenziali sul Sito delle Torbiere del Sebino e quelle per le quali non si attendono incidenze. Tra queste ultime, in particolare, ve ne sono alcune che possono essere tali solo a fronte dell’attuazione di determinate indicazioni di “compatibilizzazione” relative.

Per l’Ambito di Trasformazione Comparto E, la VIC del PGT ha già individuato quali possano essere queste opere che rendono comunque compatibile l’intervento di consumo di suolo, anche se non propriamente naturale, ovvero, è necessario *“...prevedere (...) adeguate superfici permeabili da destinare esclusivamente alla realizzazione di nuove unità ecosistemiche di interesse e prestazione naturalistica. Date le scelte urbanizzative proposte dal Piano, tali neo-unità potranno essere sviluppate attraverso la realizzazione di strutture areali (macchie arboreo-arbustive) isolate e/o elementi lineari (doppi filari arboreo-arbustivi e/o siepi arboreo-arbustive) integrati ai nuovi ingombri. Salvo impedimenti di natura idraulica e/o idrogeologica, prevedere tutti i parcheggi su superficie semi drenante, garantendo per ogni stallo la messa a dimora di un individuo arboreo, autoctono e tipico del luogo...”*.

- prevedere un progetto di mitigazione – opportunamente descritto anche in specifica relazione - che risponda alle disposizioni della REC contenuta nello Studio di Incidenza del PGT vigente, che risponde anche alla “ricostruzione ecologica diffusa” prevista dal PTCP;
- condividere il progetto di mitigazione ecologica con l’Ente Gestore delle Torbiere d’Iseo, non tanto per una questione di interferenza con il Sito, ma per il preciso intento di valorizzazione ecosistemica del territorio che contribuisce al mantenimento della rete ecologica di connessione con il Sito RN 2000. Considerato il mantenimento di ampie superfici a verde, l’effettiva proposta e realizzazione di un progetto di mitigazione efficace, può evitare di dover predisporre un progetto di compensazione ecologica su altro elemento del territorio e consente di non dover reiterare per il Comparto la Valutazione di Incidenza (purché siano realizzate le idonee “misure di compatibilizzazione” già richiamate.
- è necessaria la produzione della Dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445), firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche in esame con i contenuti dello studio geologico del PGT (allegato 6 alla DGR Lombardia 19/06/2017 n. X/6738 - ex allegato 15 DGRL. IX/2616/2011) e con il PGRA.

L’Ente gestore della Riserva delle Torbiere del Sebino, di concerto con la Provincia, richiedeva come mitigazione la realizzazione di due file arboree lungo il fronte della linea ferroviaria, con un sesto di impianto realizzato tramite il posizionamento di alto fusti a 4 metri di distanza l’uno dall’altro, intercalati da arbusti scelti tra le specie autoctone.

Rispetto agli aspetti sottolineati dalla Provincia, la Società proponente ha elaborato un’ulteriore tavola relativa alle mitigazioni ambientali, sia in fregio alla linea ferroviaria che all’area di parcheggio pertinenziale che si inserisce tra il nuovo costruito e il Cimitero di Iseo, sottoponendola all’attenzione dell’Ente Gestione (tav. 15 – Mitigazioni ambientali prot. n. 146 del 07/02/2020 dell’Ente).

Da tale elaborato, pervenuto al protocollo Comunale in data 04/03/2020 ed assunta al n. 5323, scaturisce il Parere favorevole all’Esclusione dal Valutazione di Incidenza Ambientale in quanto non sono state rilevate incidenze potenziali con il sito ZSC/ZPS IT 2070020 “Torbiera d’Iseo”, fatto salvo la realizzazione di quanto indicato nella tavola con la prescrizione di prevedere *“...una maggior diversità nella scelta delle alberature da piantare nel filare posto a nord, in particolare inserendo due ulteriori specie arboree: Quercus robur (farnia) e Prunus avium (ciliegio selvatico)...”*.

Inoltre, in data 27/02/2020 con prot. n. 5002 la società Ysei Real Estate S.r.l. ha depositato la Dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445), firmata da

geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche in esame con i contenuti dello studio geologico del PGT (allegato 6 alla DGR Lombardia 19/06/2017 n. X/6738 - ex allegato 15 DGRL. IX/2616/2011) e con il PGRA. Il documento è stato tempestivamente caricato sul SIVAS e inviato al Settore della Pianificazione Territoriale della Provincia;

L'ARPA di Brescia, con parere prot. n. 19919 del 01/08/2019 ha sollevato una serie di problematiche per il superamento delle quali è stato necessario rivedere ulteriormente la soluzione progettuale già revisionata e che ha portato alla definitiva stesura del 09/12/2019 per cui sono stati sostituiti tutti gli elaborati grafici, considerando comunque inalterati gli aspetti ambientali già trattati nel Rapporto Ambientale.

In particolare è stato necessario ripristinare l'attuale fascia di rispetto cimiteriale vigente di 75 m, in quanto solo la previsione di ampliamento del Cimitero ne avrebbe potuto consentire la riduzione a 50 mt. A seguito della rinuncia dell'Amministrazione a procedere con l'ampliamento cimiteriale previsto nel 2015, anche la fascia di rispetto di 75 m viene conservata, fatto salvo le sole infrastrutture previste all'interno della stessa. Nella fattispecie, l'intera lottizzazione è stata prevista in una zona a nord del Comparto, mantenendo la fascia di rispetto oltre i 75 mt. All'interno di questa è prevista solo l'implementazione del parcheggio pubblico esistente, di pertinenza cimiteriale, che verrà ampliato e ceduto all'Amministrazione dalla Società Lottizzante quale opera di urbanizzazione primaria.

Ai fini di una corretta rappresentazione, comunque, si ritiene di dover far sostituire le tavole ove viene indicata una fascia di rispetto pari a 50 mt.

Anche le altre problematiche di tipo ambientale sono state superate avendo la società Proponente provveduto ad approfondire la valutazione previsionale di clima acustico con l'elaborato depositato al protocollo comunale n. 1602 del 20/01/2020 e tempestivamente pubblicato sul SIVAS.

Rimangono aperte le due questioni che riguardano la potenziale contaminazione del sito che per anni è stato utilizzato come rimessaggio delle barche, in quanto:

- a) già in occasione dell'espressione del contributo alla VAS del PGT l'Agenzia evidenziava la necessità di attivare una verifica obbiettiva, atta ad assicurare un alto livello di protezione, con le modalità previste dall'art. 242 del D. Lgs. 152/2006, tesa a verificare le concentrazioni soglia di contaminazione di cui alla tabella 1, colonna A, dell'Allegato 5. L'Autorità competente di VAS del PGT prescriveva nel suo parere motivato di accogliere tale sollecito da parte di ARPA, ma nel Rapporto Ambientale del Piano non sono presenti gli esiti della verifica;
- b) la presenza di edifici dismessi da abbattere impone alla società proponente di verificare la presenza di eventuali coperture contenenti Amianto, e di predisporre tutti gli accorgimenti di legge per effettuare le opere di rimozione e smaltimento degli eventuali elementi in fibrocemento di tipo Eternit;

Anche il secondo parere dell'A.T.S. di Brescia, a seguito della modifica progettuale del 09/12/2019, è stato critico circa la localizzazione all'interno della mai modificata fascia di rispetto di 75 mt dell'ampliamento del parcheggio lungo Via Roma, ritenendolo in contrasto con l'art. 8 del R.R. 6/2004, che prevede esclusivamente all'interno delle fasce di rispetto la possibilità di realizzare aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo.

L'indicazione dei 50 mt in lato nord-est è stata ritenuta un'impropria istanza di riduzione della fascia di rispetto per la realizzazione di opere funzionali al nuovo Comparto e non, come in realtà sarà, la sistemazione del parcheggio pertinenziale esistente del Cimitero ed il suo ampliamento, sfruttando come unico ingresso la nuova strada di lottizzazione per la quale verrà prevista la realizzazione di una rotatoria su via Roma, in corrispondenza di via Cavone, al fine di ridurre il numero delle intersezioni a raso sull'arteria principale del Comune.



Si ribadisce quindi la necessità che il Piano Attuativo venga modificato riportando la corretta fascia di rispetto di 75 m, tenendo conto che la realizzazione di un parcheggio pubblico di pertinenza del cimitero rientra tra le costruzioni ammesse dall'art. 8 del Regolamento Regionale e che non è necessario attivare alcuna procedura di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 338 del R. D. n. 1265/34 "Testo unico delle leggi sanitarie" così come modificato dall'art. 28 della L. 166/2002.

Infine è da citare il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Bergamo e Brescia, pervenuto con nota Prot. n. 20931 del 13/08/2019, dal quale emergeva la maggior censura della proposta di Piano di Lottizzazione, in quanto sia per la disposizione degli ingombri volumetrici prevista (che comprometteva la visuale del Lago, dei profili montuosi di Montisola e della costa bergamasca), che per la presenza nell'area verde a tutela del cimitero di elementi artificiali (recinzioni, portali, percorsi e rampe) rendeva l'intervento non compatibile coi valori paesaggistici da tutelare.

Da tale parere, in sinergia con la Soprintendenza, è nata la soluzione depositata a Dicembre del 2019, con lo spostamento dei parcheggi in una zona non più prospiciente le mura cimiteriali, l'abbassamento delle quote di imposta dei futuri fabbricati (la cui valutazione viene rimandata a successivi approfondimenti in sede di Autorizzazione Paesaggistica), la riduzione della viabilità interna del Comparto e il mantenimento di un'area di verde a tutela del Cimitero priva di elementi artificiali visivi, funzionale alla conservazione della percezione del contesto.

In corso di conferenza dei Servizi, tenutasi in data 22/01/2020, il cui verbale viene allegato al parere motivato, è emerso anche il parere di Ferrovienord S.p.A. la quale, oltre a l'impossibilità di realizzare filari d'alberi a alto fusto entro la fascia prevista dall'art. 52 del D.P.R. 753/80, ha comunicato che eventuali autorizzazioni in deroga alle distanze prescritte dagli artt. dal 49 al 56 dello stesso verranno valutate a seguito di una formale richiesta da parte del Proponente, alla quale dovrà essere allegato il progetto definitivo degli immobili da realizzare, al fine di fornire tutti gli elementi utili e necessari all'istruttoria dell'istanza.

Questa Autorità, vista la documentazione prodotta nelle fasi di consultazione di VAS, ritiene che non vi siano significative criticità ambientali che potrebbero ostacolare l'attuazione della previsione urbanistica.

Il Comparto interessa un'area sulla quale esiste un fabbricato in disuso utilizzato per anni come deposito e rimessaggio di barche.

Il Comparto è caratterizzato dalla presenza a sud del Cimitero del capoluogo di Iseo, con la relativa fascia di rispetto, a ovest dalla linea ferroviaria Brescia Edolo con la relativa fascia di rispetto, ed è posto a una distanza di circa m. 100 dalla riva del lago.

La rete ecologica sovraordinata lo caratterizza come segue:

- nella RER: non è interessata da Elementi di Primo e Secondo Livello;
- nella REP: appartiene ad "Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa" (Art. 51 PTCP);
- Rete Verde del PTCP: riconosce l'area in "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale" (Art. 67 PTCP) e quale Ambito dei paesaggi rurali di Franciacorta, per il quale l'azione prevista è la riduzione del consumo di suolo e il ripristino dei caratteri identitari.

Considerate le caratteristiche della zona e il contesto territoriale, è evidente lo sforzo di conciliare la tutela ambientale-paesaggistica del sito con le legittime aspirazioni della Società Proponente, che ha comportato un lungo e laborioso lavoro di studio progettuale e dei valori da tutelare, col tentativo di limitare il più possibile gli impatti, senza rinunciare alla edificazione resa possibile da una

programmazione urbanistica di fatto non del tutto rispondente alle previsioni dei piani sovraordinati (benché successivi).

La tavola delle mitigazioni, concordata con l'Ente per la Gestione della Riserva naturale Torbiere del Sebino, mostra come si sia conciliata la necessità di garantire la visuale prospettica sul lago, andando a concentrare l'edificazione nella zona a nord del Comparto ed eliminando la vegetazione esistente, con la richiesta di conservare, se non implementare, la vegetazione attualmente esistente: parte degli ulivi verranno ripiantati a creare una barriera di filtro con la linea ferroviaria (tenendo conto delle distanze imposte dal D.P.R. 753 del 11 luglio 1980) ma soprattutto, verranno mitigati gli impatti visivi attraverso la piantumazione di cospicue alberature indicate dall'Ente Riserva, aventi anche l'effetto di schermatura visiva, in particolare sia lungo il fronte a nord che quello a sud dell'edificazione prevista, perpendicolarmente al tracciato di via Roma.

Un beneficio di tipo ambientale dovrebbe scaturire anche dalla previsione dell'accesso al comparto tramite una rotatoria da via Roma all'altezza di via Cavone. Quest'ultima consentirebbe non solo la regolazione e limitazione della velocità del traffico su Via Roma, ma anche la razionalizzazione delle uscite laterali dalla precitata via in mano sinistra, come quella che conduce al Cimitero dal centro del paese, in quanto il traffico verrebbe incanalato nella nuova viabilità verso il parcheggio pubblico a servizio del cimitero stesso da riqualificare e ampliare.

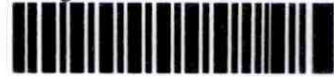
In conclusione, le osservazioni che l'Autorità Competente ritiene di esprimere, riguardano i seguenti aspetti:

- La Società proponente dovrà tenere conto delle osservazioni formulate nei precedenti paragrafi;
- La Società proponente dovrà adeguarsi ai pareri degli Enti che hanno partecipato al procedimento di VAS con riferimento in particolare alle indicazioni prescrittive e alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;
- Gli elaborati di VAS, anche a seguito alle modifiche introdotte dal parere motivato, vengano riproposti e elencati nello schema di convenzione poiché la VAS è parte integrante del procedimento di adozione e approvazione di un piano;
- È opportuno concordare preventivamente con gli Enti le modalità di rilevamento dei dati per l'effettuazione del piano di monitoraggio, da delineare nello schema di convenzione del Piano, prevedendo l'onere del monitoraggio a carico della Ditta Attuatrice e la stipula di appositi protocolli d'intesa con gli enti coinvolti.

**L'AUTORITA' COMPETENTE**

Ing. Alessandra Cardellino





COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)

AREA TECNICA

VAS - VERBALE SECONDA CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA PROPOSTA DI APPROVAZIONE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE COMPARTO E

PREMESSO CHE:

- la ditta Ysei Real Estate S.r.l., con sede in Iseo (BS) in via Roma n. 12/2 è proprietaria delle aree ubicate ad Iseo (Bs) in via Roma, distinte catastalmente coi mappali n. 43-83 -105 e 114 del foglio n. 9 NCT e ricadenti nell'Ambito di Trasformazione Comparto E individuato dal Documento di Piano del PGT vigente;
- il signor Pelli Pasquale, nato a Milano il 14/09/1961, (c.f.: PLLPQL61P14F205Y), residente a Corte Franca in via Bevilacqua n. 1, in qualità di Legale Rappresentante della ditta Ysei Real Estate S.r.l., ha depositato in data 17/12/2014 al Protocollo Comunale n. 19270, una proposta di Piano Attuativo dell'Ambito di trasformazione a destinazione residenziale, commerciale-direzionale e servizi del "Comparto E";
- con deliberazione di Giunta Municipale n. 47 del 23.02.2015 è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS in coordinamento con la VIC della proposta di Piano sopra indicata;
- con Decreto dell'Autorità competente per la VAS, adottato con atto n. 7265 di protocollo del 30.04.2015, si è disposto di assoggettare la proposta di Piano Attuativo alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica - VAS;
- in data 29.03.2019, con prot. n. 8471 la ditta Ysei Real Estate S.r.l., ha depositato una nuova soluzione progettuale relativa all'Ambito di Trasformazione, corredata da un nuovo Rapporto Ambientale e dalla Sintesi non tecnica;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 08.04.2019 si è provveduto:
  - a dare formale atto del deposito della nuova documentazione integrativa/sostitutiva del Piano, riavviando l'iter rimasto in sospeso;
  - ad individuare ai fini della VAS del Piano di Lottizzazione per l'Ambito di trasformazione Comparto E, nuove autorità rispetto a quelle della Verifica di Assoggettabilità:
    - quale Autorità Proponente, la Società Ysei Real Estate s.r.l.;
    - quale Autorità Procedente il Responsabile dell'Area Tecnica, l'Arch. Nadia Bombardieri;
    - quale Autorità Competente la dipendente del Comune di Iseo (BS), Ing. Alessandra Cardellino;
- ai fini della consultazione, il Rapporto Ambientale e la sintesi non tecnica di V.A.S. unitamente al progetto di piano di lottizzazione del Comparto E sono stati messi a disposizione, a partire dal giorno 10/06/2019, tramite pubblicazione sul sito web "SIVAS" nonché presso l'Area Tecnica del Comune di Iseo (BS);

DATO ATTO CHE entro il termine previsto dall'art. 14-bis, comma 2, lettera c), della L. 241/1990 sono pervenuti i seguenti pareri:

- Acque Bresciane S.r.l. (servizio di gestione della rete dello smaltimento acque) pervenuto in data 23.07.2019, P.G. n. 19154;

*Handwritten signatures and notes on the left margin:*  
- Top: A large signature, possibly "N. Pelli".  
- Middle: "Spunti" written vertically.  
- Bottom: "Lidia Barbolin" written vertically.





COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)

AREA TECNICA

- ARPA Lombardia, Dipartimento di Brescia, pervenuto in data 01.08.2019, ed acquisito al n. 19919 di protocollo;
- Regione Lombardia – U.O. Polizia Idraulica e Ambientale pervenuto in data 01.08.2019, assunto con prot. n. 19965;
- Atto Dirigenziale n° 2445/2019 del Dirigente del Settore Della Pianificazione Territoriale della Provincia di Brescia pervenuto al protocollo comunale n. 20066 del 02.08.2019;
- Torbiere del Sebino pervenuto al protocollo comunale n. 20252 del 06.08.2019;
- ATS di Brescia, pervenuto in data 09.08.2019 assunto con prot. 20648;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio della Provincia di Brescia, pervenuta con nota Prot. n. 20931 del 13/08/2019;

CONSIDERATO CHE le valutazioni istruttorie eseguite dagli Uffici dell'ARPA e della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia risultavano pregiudizievoli al buon esito della Valutazione ambientale, la Committenza ha preferito rinviare la valutazione del progetto, apportando ulteriori modifiche volte al superamento di tali aspetti;

VISTE:

- la nuova soluzione progettuale depositata al protocollo Comunale n. 30827 del 09/12/2019, sostitutiva della precedente e la relativa messa a disposizione tramite pubblicazione sul sito web "SIVAS" effettuata a partire dal 17/12/2019;
- la nota Prot. n. 31693 del 17/12/2019 con cui sono stati espressamente invitati alla II conferenza di VAS per la giornata di mercoledì 22 gennaio 2020, alle ore 10.00, i soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati, e altri ulteriori soggetti portatori di interessi, avvisati contestualmente della messa a disposizione della modifica delle sole tavole progettuali, senza cambiamenti relativi al Rapporto Ambientale;

VERIFICATO che:

**il Documento di Sintesi – Rapporto Preliminare Ambientale ed il progetto Di Piano di Lottizzazione sopraccitato sono stati:**

Depositati presso l'Area Tecnica del Comune

Pubblicati sul sito web del Comune di Iseo [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it)

Pubblicati sul sito web SIVAS della Regione Lombardia

**Sono preliminarmente pervenuti a questa Conferenza dei Servizi i seguenti pareri:**

- Prot. n. 25420 del 24/12/2019 di Acque Bresciane S.r.l., pervenuto in data 24.12.2019 al Protocollo Comunale n. 32396;
- Prot. n. 206393 del 31/12/2019 di ARPA Lombardia, Dipartimento di Brescia, pervenuto in data 02/01/2020 al Protocollo Comunale n. 17;

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Comune di Iseo - Prot. n. 0002864 del 04-02-2020 interno CA. 76 Cl. 9

*[Handwritten signature]*





COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)

AREA TECNICA

- Prot. n. 737 del 16/01/2020 della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Province di Bergamo e Brescia, pervenuto in data 16/01/2020 al Protocollo Comunale n. 1303;
- Prot. n. 4354 del 16/01/2020 dell'ATS di Brescia, Equipe Territoriale Igiene 2 Franciacorta, pervenuto in data 16/01/2020 al Protocollo Comunale n. 1309;

**Sono presenti alla Conferenza di verifica:**

- Progettista del Comparto – Arch. Ezio Pedrocchi;
- Progettista del Comparto – Arch. Aurelio Pezzola;
- Collaboratore progettista del Comparto – Arch. Guerini Andrea;
- Proponente il Piano – Sig. Pasquale Pelli in qualità di Legale Rappresentante della Ysei Real Estate s.r.l.;
- Ferrovienord, Sede di Iseo – Geom. Mauro Sirio;
- Autorità competente per la VAS – Ing. Alessandra Cardellino;
- Autorità procedente per la VAS – Arch. Nadia Bombardieri;

**Alle ore 10:15 si dà inizio alla conferenza con gli interventi d'apresso:**

L'Arch. Nadia Bombardieri in qualità di Autorità Procedente la VAS del Piano di lottizzazione introduce l'oggetto del progetto, la nuova lottizzazione di un comparto a destinazione residenziale, commerciale e terziaria, con breve excursus relativo allo stato della procedura.

L'arch. Nadia Bombardieri dà lettura dei pareri pervenuti che costituiscono parte integrante del presente verbale:

- Acque Bresciane S.r.l. con nota pervenuta in data 24.12.2019, P.G. n. 25420, conferma il parere già trasmesso con nota Prot. n. 19154 del 23.07.2019, prende atto dello schema di progetto della rete di smaltimento, rimandandone il dimensionamento alla fase progettuale. Ricorda che lo smaltimento delle acque nere e quelle bianche dovrà avvenire in canalizzazioni separate, a partire dalle proprietà private. Per quanto concerne le acque bianche, inoltre ricorda che in caso ne ricorrano i presupposti lo smaltimento deve tenere conto del *principio di invarianza idraulica ed idrogeologica* secondo quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 7 del 23/11/2017 così come modificato dal Regolamento Regionale 19 aprile 2019, n. 8;
- L'ARPA di Brescia, con nota pervenuta in data 02.01.2020, P.G. n. 17 ha espresso parere favorevole alla nuova soluzione progettuale, che permette l'ampliamento del cimitero mantenendo comunque una fascia di rispetto di 50 mt (il minimo di legge). Concorda inoltre che la nuova soluzione progettuale non comporta ulteriori o diverse ricadute ambientali rispetto a quanto già trattato nel depositato Rapporto Ambientale e sottolinea le condizioni già espresse a suo tempo e contenute nella relazione tecnica allegata alla nuova soluzione progettuale;
- La Soprintendenza per l'Archeologia, le Belle Arti e il Paesaggio, con nota pervenuta in data 16.01.2020, P.G. n. 1303, esprime parere favorevole sia per lo spostamento delle aree a parcheggio che per la riduzione della viabilità a servizio del Comparto. Per quanto





COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)

AREA TECNICA

ottiene agli aspetti più delicati dell'inserimento nel contesto, rimanda alla fase di rilascio delle singole autorizzazioni edilizie, la valutazione della compatibilità paesaggistica. A tale scopo fornisce indicazioni per un'approfondita analisi dell'inserimento dei nuovi volumi in rapporto al bene che il vincolo intende tutelare raccomandandosi di lasciare un filtro, una pausa del costruito, privo di impedimento visivi tra il Cimitero e il nuovo edificato a nord che conservi la possibilità di percezione del paesaggio da via Roma.

Sotto il profilo archeologico ricorda che prima di qualsiasi intervento che preveda scavi, dovranno essere effettuate indagini archeologiche da parte di ditte specializzate sotto la direzione della stessa Sovrintendenza. Alla conclusione dei saggi archeologici verrà rilasciato il definitivo nulla osta all'edificazione.

- L'ATS con nota pervenuta in data 16.01.2020, P.G. n. 1309, ha riscontrato dapprima la mancanza della documentazione, già richiesta da ARPA con parere tecnico del 01/08/2019, di un approfondimento della valutazione previsionale di impatto acustico con particolare riferimento agli effetti del traffico ferroviario in periodo turistico sui recettori individuati (fabbricati residenziali in progetto), tenendo conto anche delle ulteriori sorgenti acustiche attive nella stagione estiva. Inoltre ha sollevato problemi relativamente alla localizzazione della zona destinata ai "parcheggi primari di uso pubblico", pari a 1743 mq, nella fascia di rispetto cimiteriale di 75m, individuata sia nel Piano Cimiteriale Comunale che nel Documento di Piano.

Il parere in merito di ATS, in fase di approvazione dello strumento urbanistico (Determinazione ASL Brescia n. I/30 del 27 gennaio 2012 relativa al "Piano Cimiteriale del Comune di Iseo e progetto di massima di ampliamento dei cimiteri di Iseo capoluogo e frazioni con contestuale modifica delle fasce di rispetto cimiteriale"), prendendo atto della riduzione della fascia di rispetto cimiteriale da 75 mt a 50 mt, sul fronte nord-est, conseguente al previsto ampliamento, si raccomandava comunque che "nella nuova fascia di rispetto conseguente all'ampliamento del cimitero d'Iseo capoluogo non devono essere presenti costruzioni";

Considerato che l'ampliamento del cimitero di Iseo capoluogo non è stato ancora attuato, ATS ritiene che la fascia di rispetto attualmente vigente sia di 75 mt, ribadisce che all'interno di essa possano essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Regionale 9 novembre 2004, n.6. Ricorda infine che la Legge 166/2002 con particolare riferimento all'art. 28 "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali" recita "...Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente";





COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)

AREA TECNICA

In riferimento all'approfondimento della Valutazione Previsionale di Clima Acustico, l'Arch. Pedrocchi informa che lo studio è stato depositato agli atti del Comune in data 20 Gennaio ed è a disposizione degli Enti sul portale SIVAS.

L'Arch. Nadia Bombardieri prende atto delle indicazioni di ATS e chiarisce che lo standard urbanistico a parcheggio richiesto in base al Documento di Piano e al Piano dei Servizi è stato individuato in adiacenza al parcheggio esistente al fine di implementare i posti auto, attualmente insufficienti, a disposizione di coloro che si recano al cimitero.

La scelta di realizzare un unico accesso viabilistico regolato da rotatoria da via Roma che serva sia il costruendo parcheggio che il nuovo comparto edificatorio è quella ritenuta più sostenibile sotto il profilo della sicurezza stradale, infatti via Roma è una delle strade più trafficate del Comune, con numerose intersezioni a raso in prossimità dei quali si sono registrati vari incidenti stradali.

Considerato, per quanto sopra esplicitato, che in fascia di rispetto cimiteriale il progetto del piano attuativo prevede la realizzazione solo di aree a standard e urbanizzazioni primarie funzionali principalmente al servizio cimiteriale, oltre che al comparto edificatorio, e nessun altro tipo di costruzione, ritiene non necessario procedere alla richiesta di riduzione della fascia attualmente prevista pari a 75 mt.

Viene quindi data lettura dei pareri pervenuti dalla Provincia di Brescia e dall'Ente per la Gestione della Riserva del Sebino, che risalgono alla messa a disposizione della documentazione di Giugno 2019 e che rimangono invariati alla luce della nuova soluzione progettuale):

La Provincia di Brescia nel parere di cui al Decreto del Dirigente del Settore Della Pianificazione Territoriale n° 2445/2019 (pervenuto al protocollo comunale n. 20066 del 02.08.2019), ha ritenuto che la Proposta "...non abbia effetti ambientali e/o interferenze con gli strumenti di pianificazione sovra ordinata tali da richiedere ulteriori approfondimenti, fatte salve le indicazioni di seguito riportate...":

- Ai fini della VIC e della conservazione/implementazione della Rete Ecologica, prendendo spunto dalla VIC del PGT a suo tempo eseguita, la Provincia ritiene che vada sempre rispettato, negli ambiti di nuovo intervento, il principio cardine della "necessità di mantenimento, aumento o ripristino di connessioni ecologiche dirette o indirette con il Sito RN 2000 "Torbiere d'Iseo...". In particolare, viene richiamata la suddivisione principale tra le Azioni per le quali sono o non sono attese specifiche incidenze potenziali sul Sito. Tra queste ultime, in particolare, ve ne sono alcune che possono essere tali solo a fronte dell'attuazione di determinate indicazioni di compatibilizzazione relative. Per l'Ambito di Trasformazione Comparto E, la VIC del PGT ha già individuato quali possano essere queste opere che rendono comunque compatibile l'intervento di consumo di suolo, anche se non propriamente naturale, ovvero, è necessario "...prevedere (...) adeguate superfici permeabili da destinare esclusivamente alla realizzazione di nuove unità ecosistemiche di interesse e prestazione naturalistica. Date le scelte urbanizzative proposte dal Piano, tali neo-unità potranno essere sviluppate attraverso la realizzazione di strutture areali (macchie arboreo-arbustive) isolate e/o elementi lineari (doppi filari arboreo-arbustivi e/o siepi arboreo-arbustive) integrati ai nuovi ingombri. Salvo impedimenti di natura idraulica e/o idrogeologica, prevedere tutti i parcheggi su superficie semi drenante, garantendo per ogni stallo la messa a dimora di un individuo arboreo, autoctono e tipico del luogo...".

Inoltre viene fatta richiesta di:

Comune di Iseo Prot. n. 0002864 del. 04-02-2020 interno Cat. 6 dl. 9

*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten signatures: Bombardieri, Sebino]*





COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)

AREA TECNICA

- prevedere un progetto di mitigazione – opportunamente descritto anche in specifica relazione - che risponda alle disposizioni della REC contenuta nello Studio di Incidenza del PGT vigente, che risponde anche alla "ricostruzione ecologica diffusa" prevista dal PTCP;
- condividere il progetto di mitigazione ecologica con 'Ente Gestore delle Torbiere d'Iseo, non tanto per una questione di interferenza con il Sito, ma per il preciso intento di valorizzazione ecosistemica del territorio che contribuisce al mantenimento della rete ecologica di connessione con il Sito RN 2000.

Considerato il mantenimento di ampie superfici a verde, l'effettiva proposta e realizzazione di un progetto di mitigazione efficace, può evitare di dover predisporre un progetto di compensazione ecologica su altro elemento del territorio e consente di non dover reiterare per il Comparto la Valutazione di Incidenza (purché siano realizzate le idonee "misure di compatibilizzazione" già richiamate.

- è necessaria la produzione della Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445), firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche in esame con i contenuti dello studio geologico del PGT (allegato 6 alla DGR Lombardia 19/06/2017 n. X/6738 - ex allegato 15 DGRL. IX/2616/2011) e con il PGRA.

L'Ente gestore della Riserva delle Torbiere del Sebino, di concerto, richiedeva come mitigazione la realizzazione di due file arboree lungo il fronte della linea ferroviaria, con un sesto di impianto realizzato tramite il posizionamento di alto fusti a 4 metri di distanza l'uno dall'altro, intercalati da arbusti scelti tra le specie autoctone.

L'Arch. Ezio Pedrocchi, in qualità di progettista, in merito alla richiesta di integrazione dell'Ente Riserva per la Tutela delle Torbiere del Sebino, per l'espressione del parere di Valutazione d'incidenza, solleva un problema di antitesi nei pareri dei diversi Enti, in quanto, in sede di sopralluogo, il Funzionario della Soprintendenza ha escluso la possibilità di realizzare interventi o barriere verdi che possano ostacolare la vista del lago da via Roma.

Il Geom. Mauro Sirio, in rappresentanza di Ferrovienord, sottolinea l'impossibilità di realizzare filari d'alberi a alto fusto lungo la linea ferroviaria, ricorda che, per le alberature già esistenti lungo la tratta ferroviaria di competenza, è stato richiesto ai comuni di emanare ordinanza per il taglio delle fronde e/o l'eliminazione degli alberi a distanze pericolose, in conformità all'art. 52 del D.P.R. 753 del 11/07/1980, che prevede distanze minime da osservare dalla rotaia più prossima in funzione dell'altezza raggiungibile dagli alberi.

Preso atto di ciò, viene stabilito che il Proponente dovrà depositare, ai fini del parere motivato, una soluzione progettuale delle opere mitigative ovvero di "compatibilizzazione" che tenga in considerazione le limitazioni imposte dalle Ferrovienord e dalla Soprintendenza e le esigenze di effettuare gli interventi previsti dalla REC, concordando tali interventi con L'Ente Riserva delle Torbiere.

Si ricorda inoltre che, in sede di approvazione del Piano Attuativo, dovrà essere presentato il computo metrico estimativo delle opere di mitigazione e dovrà essere depositata idonea garanzia fidejussoria svincolabile solo a seguito di collaudo positivo delle stesse.





COMUNE DI ISEO  
(Prov. di Brescia)

AREA TECNICA

Ferrovienord, avendo verificato che il Piano Attuativo prevede l'edificazione di volumi all'interno della fascia di rispetto dei 30 mt di cui all'art. 49 del D.P.R. 753/80, comunica che il rilascio dell'autorizzazione in deroga potrà essere valutato solo a seguito di una formale richiesta da parte del Proponente, alla quale dovrà essere allegato il progetto definitivo degli immobili da realizzare, al fine di fornire tutti gli elementi utili e necessari all'istruttoria dell'istanza.

Ricorda che, ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 753/80, possono essere richieste deroghe alle distanze prescritte dagli artt. dal 49 al 56 dello stesso.

Non avendo null'altro da rilevare, alle ore 11:55 si dichiara chiusa la conferenza di verifica; rimanendo in attesa di eventuali pareri.

Il presente verbale viene steso successivamente alla chiusura e condiviso nei giorni seguenti tra i partecipanti, pertanto riporta data successiva.

Al fine di renderlo pubblico, lo stesso verrà

- depositato presso l'Area Tecnica del Comune di Iseo;
- pubblicato sul sito web istituzionale [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it);
- pubblicato sul sito SIVAS della Regione Lombardia.

Per qualsiasi ulteriori chiarimenti si invita chiunque avesse interesse a rivolgersi all'Autorità procedente per la VAS – Arch. Nadia Bombardieri, Responsabile dell'Area tecnica del Comune di Iseo, durante gli orari di apertura al pubblico.

Letto, firmato e sottoscritto

Iseo, 28 gennaio 2020

L' Autorità competente per la VAS – Ing. Alessandra Cardellino;

L' Autorità procedente per la VAS – Arch. Nadia Bombardieri;

Ferrovienord, Sede di Iseo – Geom. Mauro Sirio;

I tecnici progettisti:

Arch. Ezio Pedrocchi,

Arch. Aurelio Pezzola

Arch. Guerini Andrea;

Il Proponente il Piano:

Sig. Pasquale Pelli in qualità di Legale Rappresentante della Ysei Real Estate s.r.l.;

Contributo tecnico

**Procedura di VAS  
ai sensi del d.lgs 3 aprile 2006, n. 152  
e della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12**

**Contributo alla VAS del Piano Attuativo AT "E"  
nuova configurazione progettuale  
richiedente YSEI REAL ESTATE S.R.L.**

(Comune di Iseo)

Il Comune di Iseo, con D.C.C. n. 31 del 10 e 11 Settembre 2012, di approvazione del PG.T., individuava nel Documento di Piano l'ambito di possibile trasformazione denominato "E", da attuarsi secondo le indicazioni contenute nelle NTA e solo a seguito di esecuzione di specifica VAS e VIC.

In data 17/12/2014, la Società Ysei Real Estate S.r.l., depositava al protocollo comunale la proposta di P.A. relativamente alla trasformazione a destinazione residenziale e servizi del Comparto "E".

Il Comune, con delibera di G.C. n° 47 del 23.02.2015, dava avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS in coordinamento con la VIC della proposta di Piano.

L'Autorità competente per la VAS, sentiti gli Enti coinvolti, con atto prot. n. 7265 del 30.04.2015 disponeva di assoggettare la proposta di Piano Attuativo alla procedura di VAS.

A seguito del deposito della documentazione integrativa da parte del proponente il Comune metteva a disposizione sul SIVAS il R.A della proposta di P.A. dell'ambito per le osservazioni e i contributi spettanti agli Enti.

A.R.P.A. con nota protocollo n° 19919 del 01.08.2019 trasmetteva il contributo di competenza ed evidenziando, quale criticità maggiormente rilevante, la coincidenza delle aree di pertinenza del comparto attuativo con la fascia di rispetto del cimitero metteva in risalto la necessità del rispetto del vincolo cimiteriale.

Con nota del 17 Dicembre 2019 il Comune di Iseo ha comunicato la messa a disposizione di nuovi elaborati grafici e di relazioni tecniche che configurano una diversa distribuzione dei volumi edificabili e la riduzione delle aree urbanizzate all'interno della fascia di rispetto cimiteriale. Il nuovo progetto consente il mantenimento della fascia di rispetto del cimitero minima prevista dalla vigente normativa di 50 metri e la disponibilità di ulteriori 25 metri utili all'eventuale ampliamento del camposanto.

Come dichiarato dal redattore della VAS la nuova configurazione non comporta ulteriori o diverse ricadute da quelle già approfondite attraverso la VAS del progetto. Si prende atto pertanto delle condizioni poste alla realizzazione del progetto e descritte nella relazione tecnica in particolare per quanto riguarda gli aspetti richiamati dall'Agenzia che consentono il contenimento delle ricadute attese e degli impatti descritti nella VAS..

Il funzionario incaricato  
Geom. Marcella Don

Responsabile del procedimento: Ing. Umberto Filippo Cassio ☎ 030 76811464 ✉ [u.cassio@arpalombardia.it](mailto:u.cassio@arpalombardia.it)

Responsabile dell'istruttoria: Geom. Marcella Don ☎ 030 76811448 ✉ [m.don@arpalombardia.it](mailto:m.don@arpalombardia.it)



Brescia, li 16/01/2020

*Ministero per i beni e le attività  
culturali e per il turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E  
PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA

Comune di Iseo (BS)  
protocollo@pec.comune.iseo.bs.it

Lettera inviata solo tramite e-mail  
SOSTITUISCE L'ORIGINALE  
ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000

Prot. n. 737

risposta a vs. prot. 31693 del 17.12.2019  
(rif. ns. prot. 20728 del 18.12.2019)

Class. 34.28.10 (VAS) Fascicolo/ Iseo

Posizione d'archivio/ 2020

**OGGETTO:** Iseo (Bs). Procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) e valutazione di incidenza (VIC) della proposta di piano attuativo per la realizzazione di una lottizzazione a destinazione residenziale e terziario-commerciale dell'ambito di trasformazione "Comparto E".  
Richiedente: Ysei Real Estate Srl.  
Comunicazione di messa a disposizione modifiche alla soluzione di progetto e convocazione seconda conferenza di VAS.

In riferimento alla pratica in oggetto, per quanto concerne il profilo paesaggistico, si prende atto favorevolmente dello spostamento dell'area del parcheggio, che consente di evitare il rapporto diretto con le mura che delimitano il Cimitero, e della riduzione delle opere relative alla viabilità interna al comparto. Si rimanda alla valutazione di compatibilità ai fini dell'autorizzazione paesaggistica l'approfondimento già richiesto sui delicati aspetti di inserimento dell'intervento proposto nel contesto oggetto di tutela. Si rammenta, rimarcando quanto già espresso con precedente nota prot. 13366 del 13-08-2019, che ogni intervento da attuarsi nell'area dovrà avere caratteri tali da assicurare la piena salvaguardia dei valori paesaggistici tutelati dal vincolo. In tal senso, risulta indispensabile uno studio più dettagliato, mediante fotoinserimenti e sezioni ambientali, dell'inserimento dei volumi edilizi e delle pertinenze costruite in elevato, con particolare riguardo ai punti di vista da via Roma, e lo studio attento dei diversi segni artificiali che s'intenderebbe introdurre nello spazio libero centrale, che dovrà restare filtro di rispetto verso il cimitero, pausa nel costruito, nonché spazio privo di impedimenti visivi, funzionale alla percezione del paesaggio circostante.

Per quanto concerne il profilo archeologico, si conferma che la zona interessata dalla proposta di lottizzazione si configura come a rischio, in quanto trattasi di estesa area verde a ridosso del cimitero e prossima alla fronte lago e poiché nel Comune di Iseo sono già noti diffusi ritrovamenti archeologici di età preistorica, romana e medioevale. Pertanto, al fine di valutare l'impatto delle opere in progetto anche su strutture o depositi di interesse archeologico e per evitare rallentamenti dei lavori o modifiche sostanziali di progetto in corso d'opera, si richiede che nelle zone in cui sono previsti scavi e movimento terra funzionali alla proposta di ampliamento siano eseguiti accertamenti preventivi.

Tali indagini, dirette da questo Ufficio ai sensi dell'art. 88 del D.Lgs. 42 del 2004, dovranno essere effettuate da ditta o professionista specializzati in ricerche archeologiche.

Solo a seguito delle verifiche di cui sopra potrà essere rilasciato il parere definitivo relativo alla fattibilità del progetto compatibilmente con le esigenze di tutela archeologica.

IL SOPRINTENDENTE  
arch. Luca Rinaldi

I responsabili dell'istruttoria  
arch. Fiona Colucci  
dott.ssa Serena Solano





**DIREZIONE SANITARIA  
DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE  
SANITARIA**

**EQUIPE TERRITORIALE IGIENE 2 FRANCIACORTA**

Sede di Rovato

Via Castello n. 33 - 25038 Rovato

Tel. 030/3838966 - Fax 030/3838955

**E-mail: [igieneFranciacorta@ats-brescia.it](mailto:igieneFranciacorta@ats-brescia.it)**

*Trasmissione via pec*

Spett.le Area Tecnica  
Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

Comune di ISEO

*[protocollo@pec.comune.iseo.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.iseo.bs.it)*

Cl. 2.3.05

Oggetto: procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e Valutazione di Incidenza (VIC) relativa alla proposta di Piano Attuativo per la realizzazione di una lottizzazione a destinazione residenziale e terziario-commerciale nell'Ambito di trasformazione denominato "COMPARTO E" - richiedente: YSEI REAL ESTATE s.r.l.: convocazione della seconda Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

In riferimento alla Vs. nota prot. n. 131693 del 17/12/19 ricevuta in data 17/12/19 con prot. ATS n. 0127322 riguardante la convocazione della seconda Conferenza di V.A.S. indetta per il giorno 22/01/2020 per il procedimento di cui all'oggetto, nel comunicare l'impossibilità a parteciparvi, valutata la documentazione disponibile sul sito informatico regionale SIVAS con particolare riferimento a quella in aggiornamento e sostituzione a seguito degli approfondimenti richiesti nell'ambito della prima Conferenza di V.A.S., si formulano le seguenti osservazioni:

valutazione previsionale di impatto acustico:

non sono state prodotte le valutazioni richieste da ARPA con parere tecnico del 01/08/2019 con particolare riferimento agli effetti del traffico ferroviario in periodo turistico sui recettori individuati (fabbricati residenziali in progetto) tenendo conto anche delle ulteriori sorgenti acustiche attive nella stagione estiva;

fascia di rispetto cimiteriale:

valutato che l'intervento ricade in un'area del territorio comunale posta tra la Via Roma e la linea ferroviaria Brescia - Edolo in adiacenza al Cimitero comunale, in parte collocata all'interno della relativa fascia di rispetto, si richiama la normativa vigente in materia che specifica che all'interno di essa possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo - art. 8 del Regolamento Regionale 9 novembre 2004, n.6; si precisa inoltre che la Legge 166/2002 con particolare riferimento all'art. 28 "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali" consente al Consiglio Comunale, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la possibilità di ridurre la zona di rispetto per la realizzazione di parchi, giardini ed annessi, parcheggi pubblici e privati, ecc. purché non oltre il limite dei 50 metri.

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 03/02/2012 di adozione del Piano di Governo del Territorio e relativi Piani allegati e connessi tra cui è ricompreso anche il Piano Regolatore Cimiteriale;

---

**ATS Brescia – Sede Legale: [viale Duca degli Abruzzi, 15 – 25124 Brescia](https://www.ats-brescia.it)**

Tel. 030.38381 Fax 030.3838233 - [www.ats-brescia.it](http://www.ats-brescia.it)

Posta certificata: [protocollo@pec.ats-brescia.it](mailto:protocollo@pec.ats-brescia.it)

Codice Fiscale e Partita IVA: 03775430980

vista la Determinazione ASL Brescia n. I/30 del 27 gennaio 2012 relativa al "Piano Cimiteriale del Comune di Iseo e progetto di massima di ampliamento dei cimiteri di Iseo capoluogo e frazioni con contestuale modifica delle fasce di rispetto cimiteriale";  
preso atto che nel parere espresso si precisava che "nella nuova fascia di rispetto conseguente all'ampliamento del cimitero d'Iseo capoluogo non devono essere presenti costruzioni";

per quanto sopra esposto, considerato che la Tavola 6b "Vincoli e Limitazioni", in allegato al Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio, evidenzia che l'attuale fascia di rispetto cimiteriale in lato est risulta avere un'ampiezza pari a 75 m (non essendo stato mai realizzato l'ampliamento previsto), si ritiene che l'ampliamento del parcheggio lungo Via Roma con specifico riferimento alla zona destinata ai "parcheggi primari di uso pubblico", pari a 1743 mq, sia realizzato all'interno della fascia di rispetto cimiteriale in contrasto con la normativa sopracitata e quindi al momento incompatibile.

Distinti saluti.

firmato digitalmente  
per IL REFERENTE  
EQUIPE TERRITORIALE IGIENE 2 FRANCIACORTA  
Dott.ssa Patrizia Vincenti

Struttura competente: Equipe Territoriale Igiene 2 Franciacorta  
Il Responsabile del procedimento: Dott.ssa Patrizia Vincenti  
☎ 030/3838972 - ✉ - patrizia.vincenti@ats-brescia.it

---

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

Tel. 030.38381 Fax 030.3838233 - [www.ats-brescia.it](http://www.ats-brescia.it)

Posta certificata: [protocollo@pec.ats-brescia.it](mailto:protocollo@pec.ats-brescia.it)

Codice Fiscale e Partita IVA: 03775430980

# Contrassegno Elettronico



**TIPO CONTRASSEGNO** QR Code

**IMPRONTA DOC** 3C4A231FD52CB03ADCD0F766276DF74268D05F357468C09AF9BA21A19845691E

## Firme digitali presenti nel documento originale

Firma in formato p7m: PATRIZIA VINCENTI

## Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Numero Protocollo 0004354/20

Data Protocollo 16/01/2020

## Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico

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

**IDENTIFICATIVO** AT SBS-CHLK0-263973

**PASSWORD** a5IQM

**DATA SCADENZA** Senza scadenza

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.

Spett.le  
**COMUNE DI ISEO**  
P.zza Garibaldi, 10  
**25049 ISEO (BS)**  
Alla c.a. U.T.C.

[protocollo@pec.comune.iseo.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.iseo.bs.it)

Rovato - Rif. int. ATO/ATP/RT/SP/ab

**Oggetto: Procedimento di VAS e VIC della proposta del Piano Attuativo "Comparto E" - via Roma –  
Convocazione alla seconda conferenza dei servizi**  
Rif. int.: MRA 159/15

Facendo seguito alla vostra comunicazione prot. 31693 del 17/12/2019, di messa a disposizione dei documenti relativi al procedimento in oggetto, con la presente Vi confermiamo quanto indicato nel nostro parere preliminare prot. 8202 del 22/07/2019, già in vostro possesso.

In particolare prendiamo atto di quanto da Voi indicato nell'elaborato grafico tav. 10 "Progetto-Schema smaltimento acque meteoriche e reflue" e nella "Relazione tecnico illustrativa" in merito allo smaltimento delle acque meteoriche in pozzi perdenti, rimandando il dimensionamento effettivo ad una successiva specifica progettazione, rammentandovi che in riferimento a quanto previsto dall'art. 1.8.2 del "Regolamento per la disciplina del Servizio Idrico Integrato" nell'ATO della Provincia di Brescia, tutte le nuove fognature pubbliche verranno realizzate con canalizzazioni separate per le acque bianche e per quelle nere fatte salve impossibilità tecnico-realizzative. Le acque bianche e nere provenienti dalle proprietà private dovranno a loro volta essere versate, obbligatoriamente, in queste canalizzazioni mediante condotti separati. **Si precisa che le acque meteoriche devono essere smaltite negli strati superficiali del sottosuolo, in subordine in corpo idrico superficiale e, se non disponibile, nelle reti di acque bianche.**

Si precisa altresì che, nel caso ne ricorrano le condizioni, lo smaltimento delle acque bianche, la cui gestione è di competenza comunale, dovrà tener conto del principio dell'invarianza idraulica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 58 bis della Legge Regionale n. 12 del 11/03/2005 e secondo quanto previsto dal **Regolamento Regionale n. 7 entrato in vigore il 23/11/2017 e s.m.i.**

Ai fini della conferenza, prevista per il giorno 22/01/2020, Vi comuniciamo che non parteciperemo, **ma nel contempo si richiede che la presente comunicazione sia messa a verbale.**

Per eventuali chiarimenti siete pregati di contattare la geom. Piva dell'ufficio tecnico al n° 030-7714618.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE  
AREA TECNICA  
*Ing. Mauro Olivieri*

**Acque Bresciane S.r.l.**  
Cap. Soc. € 28.520.874,00 i.v.  
P.IVA e C.F. 03832490985  
REA 566755  
Iscrizione Reg. Imprese  
di Brescia

QR code P.IVA



**Sede legale**  
Via Cefalonia, 70  
25124 Brescia

**Sede amministrativa**  
Via XXV Aprile, 18  
25038 Rovato (Bs)  
tel. 030 77141  
fax 030 7722700

**Sede operativa Padenghe**  
Via Italo Barbieri, 20  
25080 Padenghe sul Garda (Bs)  
tel. 030 9995401

**Sede operativa Sirmione**  
Piazza Virgilio, 20  
25019 Sirmione (Bs)  
tel. 030 916366



UNI EN ISO 9001:2015  
UNI EN ISO 14001:2015  
BS OHSAS 18001:2007



SISTEMI DI GESTIONE  
CERTIFICATI



Spett.

Comune di Iseo  
[protocollo@pec.comune.iseo.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.iseo.bs.it)  
Resp. Area Tecnica

Arch. Ezio Pedrocchi  
[ezio@studiopedrocchi.it](mailto:ezio@studiopedrocchi.it)

Provaglio d'Iseo, li 02/03/2020  
Prot. n. 252/2020

**OGGETTO:** Parere Favorevole a esclusione da Valutazione di Incidenza Ambientale relativa all'ambito di trasformazione del "comparto E" di Iseo, sito in via Roma.

Vista la richiesta di integrazioni all'esclusione di Valutazione di Incidenza, Prot. n. 783/2019, per l'intervento in oggetto;

Visto il documento integrativo della tavola 15 – mitigazione ambientale, giunto alla Riserva in data 7/2/2020 con Prot. 146/2020;

Valutata la tavola presentata, si richiede una maggior diversità nella scelta delle alberature da piantare nel filare posto a nord, in particolare inserendo due ulteriori specie arboree: *Quercus robur* (farnia) e *Prunus avium* (ciliegio selvatico).

Considerato che dall'analisi della documentazione progettuale emerge che non sono previsti interventi di modifica della vegetazione circostante, perdita di habitat, frammentazione, perturbazione e modifica della qualità ambientale dell'area della Riserva e considerato che si tratta di opere localizzate, che non comportano alterazione di habitat di interesse comunitario con la presente si indica **PARERE FAVOREVOLE** all'esclusione da valutazione di incidenza in quanto non si rilevano incidenze potenziali con il sito ZSC/ZPS IT 2070020 "Torbiere d'Iseo".

Il presente atto ha validità esclusivamente per quanto concerne l'aspetto ambientale e prescinde dagli eventuali diritti di terzi e non costituisce presunzione di legittimità sotto ogni diverso aspetto.

Si avverte che ogni trasgressione alle condizioni di cui sopra e alle prescrizioni delle norme del Piano della Riserva comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dalle Leggi vigenti in materia.

Distinti Saluti

Il Direttore  
Dott Ivan Bonfanti

Documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 e s.m.i.





**Regione  
Lombardia**

Regione Lombardia - Giunta  
DIREZIONE GENERALE ENTI LOCALI, MONTAGNA E PICCOLI COMUNI  
RAPPORTI CON GLI ENTI LOCALI E LORO AGGREGAZIONI.  
COORDINAMENTO DEGLI UFFICI TERRITORIALI  
UFFICIO TERRITORIALE REGIONALE BRESCIA

Via Dalmazia n. 92/94  
25125 Brescia

Tel 030 34621

[www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it)

[bresciaregione@pec.regione.lombardia.it](mailto:bresciaregione@pec.regione.lombardia.it)

Spett.

Comune di Iseo  
Piazza Giuseppe Garibaldi, 10  
25049 Iseo (BS)  
Email: [protocollo@pec.comune.iseo.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.iseo.bs.it)

c.a. Autorità Procedente  
Arch. N. Bombardieri

**Oggetto : Comune di Iseo (BS) - VAS Piano Attuativo per realizzazione lottizzazione a destinazione residenziale e terziario commerciale Ambito "Comparto E" - Ditta Ysei Real Estate S.r.l. - Ns. Rif. n. 675.**

Non potendo intervenire alla Conferenza indetta dal Comune, lo scrivente Ufficio, per quanto di competenza, ricorda che eventuali interventi, nonché modifiche alle fasce di rispetto del Reticolo Idrico Principale e Minore dovranno sempre essere autorizzati dall'Ufficio Territoriale Regionale, previa idonea istruttoria, come prescritto dalla d.g.r. n. 7581 del 18.12.2017 e dalla d.g.r. n. 698 del 24.10.2018.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE

ENRICA GENNARI

**U.O. Polizia Idraulica e Ambiente: D. Colosio**  
**Referente per l'istruttoria della pratica: M. Ponchielli Tel. 030/3462427**



**PROVINCIA  
DI BRESCIA**

**Atto Dirigenziale n° 2445/2019**

**SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Proposta n° 136/2019**

**OGGETTO: COMUNE DI ISEO. PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL PIANO ATTUATIVO (PA) DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE (AT) COMPARTO E DEL DOCUMENTO DI PIANO (DDP) DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT). PARERE.**

**Richiamato** il decreto del Presidente della Provincia n. 138 in data 30 maggio 2019 di conferimento dell'incarico di direzione dell'Area Tecnica e dell'Ambiente e dei Settori, ivi ricompresi, della Pianificazione Territoriale e delle Strade e dei Trasporti;

**Visto** l'art. 107 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico degli Enti Locali";

**Vista** la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

**Visto** il d.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, recante "Norme in materia ambientale", la cui parte seconda concerne le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (AIA);

**Visto** l'art. 4 "Valutazione ambientale dei piani" della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 " Legge per il governo del territorio";

**Viste:**

- la deliberazione del Consiglio Regionale (d.C.R.) n. 8/351 del 13 marzo 2007, recante Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi;
- la deliberazione della Giunta Regionale (d.G.R.) n. 8/6420 del 27 dicembre 2007, recante Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS;
- la d.G.R. n. 8/7110 del 18 aprile 2008, recante Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi – VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12;
- la d.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010, recante 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 dd.G.R. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971;
- la d.G.R. n. IX/3836 del 25 luglio 2012, recante 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 Iu - Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Varianti al Piano dei servizi e Piano delle Regole.

**Premesso** che il Comune di Iseo ha avviato il procedimento per la valutazione ambientale strategica (VAS) del PA dell'AT Comparto E del DdP del PGT e che risultano nominati l'autorità procedente e l'autorità competente per la VAS.

**Considerato** che la Provincia, quale ente territorialmente interessato, è chiamata ad esprimere un

parere nell'ambito del procedimento di VAS in oggetto, come previsto all'allegato 1a “Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Documento di Piano”, approvato con la citata d.G.R. n. IX/761 del 10 novembre 2010.

**Visto** il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13 giugno 2014, pubblicato sul B.U.R.L. n. 45 del 05/11/2014, in particolare la Parte II - I sistemi Territoriali - della Normativa.

**Rilevato** che in data. 10.06.2019, l’Autorità Competente e l’Autorità Procedente per la VAS hanno provveduto alla messa a disposizione sul sito SIVAS del Rapporto Ambientale per la VAS del PA dell'AT Comparto E del DdP del PGT del Comune di Iseo.

**Vista** la relazione istruttoria ai fini dell'espressione del parere provinciale nell'ambito del procedimento di VAS in questione, predisposta dal competente Ufficio del Settore della Pianificazione Territoriale.

**Ritenuto** di esprimere parere conforme alle risultanze della predetta relazione istruttoria, che viene allegata al presente atto, a formarne 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 2019-2021, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 27 del 01.02.2019.

**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 rendere all'autorità competente per la VAS, nell'ambito del procedimento di VAS in oggetto, il parere espresso nei termini di cui alla relazione istruttoria allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
2. la comunicazione del presente atto all’autorità competente per la VAS interessata.

Il Direttore

RICCARDO DAVINI

Brescia, li 02-08-2019

## PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PIANO ATTUATIVO DELL'AT COMPARTO E DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT

Ai sensi della DCR VIII/351 del 13 marzo 2007 recante "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi" e della successiva DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010, la Provincia partecipa, in qualità di ente territorialmente interessato, ai processi di VAS correlati all'approvazione degli atti di governo del territorio promossi dai comuni. A tal fine, per ciascun procedimento, è reso all'Autorità Competente un parere scritto ai fini della formazione del parere motivato.

Il contributo reso dalla Provincia di Brescia è condotto sulla base della documentazione messa a disposizione dal singolo Comune (pubblicata sul sito SIVAS di Regione Lombardia) e ha ad oggetto la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni, nel rispetto della disciplina prevista ai diversi livelli istituzionali, dall'Unione Europea alla Regione Lombardia.

### VALUTAZIONI ISTRUTTORIE

Si premette che le valutazioni sono espresse in merito al Rapporto Ambientale ed alla documentazione depositata sul sito SIVAS a decorrere dal 10.06.2019, relativo al Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione denominato "Comparto E" del Documento di Piano del PGT, a destinazione residenziale e commerciale-terziaria, in Via Roma del Comune di Iseo, tenuto conto del PTCP vigente.

Il Comune di Iseo è dotato di PGT approvato con DCC n. 31 del 11.09.2012, per il quale è stato espresso parere nell'ambito della relativa procedura di VAS alla quale si rimanda per gli aspetti generali e le relative valutazioni.

La proposta di Piano Attuativo è già stata sottoposta ad una prima procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (per la quale è stato emesso il Parere dirigenziale n. 2133 del 25.03.2015 del Settore Territorio della Provincia di Brescia, che qui si richiama) che si è concluso con il Decreto dell'Autorità Competente che ha disposto di assoggettare la proposta alla procedura di VAS.

La procedura attuale si configura quindi come valutazione di una nuova soluzione, a seguito delle modifiche progettuali condivise con la Soprintendenza e delle integrazioni analitiche nel frattempo intervenute, per approfondire e risolvere le criticità emerse in sede di Prima Conferenza.

In sintesi, la nuova soluzione prevede la realizzazione di tre corpi di fabbrica in linea (collocati a ridosso del confine opposto al cimitero e perpendicolari alla linea di costa e a Via Roma, di altezza più contenuta e quindi più coerente col tessuto edificato adiacente) ed il mantenimento dello spazio vuoto fra cimitero ed edifici, seppur attrezzato, salvaguardando quindi le visuali da Via Roma verso il lago.

Il Rapporto Ambientale, considerando le analisi prodotte per la prima fase, richiama le valutazioni del precedente Rapporto Preliminare per quanto ancora pertinenti, aggiornandole ove necessario, e orienta le indagini agli aspetti che non sono stati oggetti di valutazione; indaga quindi le specifiche interferenze con le disposizioni della pianificazione locale e sovraordinata e le influenze specifiche sulle componenti ambientali del contesto nel quale il progetto si inserisce. Sulla base del progetto e degli approfondimenti delle tematiche ambientali e territoriali effettuati, il Rapporto Ambientale individua i potenziali effetti e la relativa significatività, per i quali provvede alla valutazione dell'impatto ed alla definizione delle misure di mitigazione ambientale necessarie per rendere sostenibile l'intervento.

Dall'esame del Rapporto Ambientale (nel quale si rileva che lo studio effettuato presenta un quadro complessivo di trascurabile significatività degli effetti ambientali attesi dalle opere in progetto) e della documentazione allegata, considerato che la nuova proposta presenta soluzioni che la rendono più sostenibile e coerente col tessuto urbano esistente nel contesto (oltre che dal punto di vista paesaggistico), fatte salve le espressioni degli Enti e degli Uffici competenti per le specifiche componenti ambientali e autorizzazioni, si ritiene che la stessa non abbia effetti ambientali e/o interferenze con gli strumenti di pianificazione sovra ordinata tali da richiedere ulteriori approfondimenti, fatte salve le indicazioni di seguito riportate.

In merito alla VIC ed alla Rete Ecologica, si riportano le indicazioni dell'Ufficio Rete Ecologica ed Aree Protette.

*"Nell'indagine conoscitiva del Rapporto Ambientale l'area interessata dal comparto in esame non è stata indagata in relazione alla rete ecologica sovraordinata e locale. Parimenti, non è stato considerato lo Studio d'Incidenza allegato al*



COMUNE: ISEO  
PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)  
Anno 2019 – Rep. 8530 – Class. 7.4.6 – Fasc. 83

*PGT di Iseo, il quale ha correttamente e compiutamente collocato ogni trasformazione del territorio in relazione alla rete ecologica quale imprescindibile elemento di connessione ecosistemica con il Sito RN 2000 costituito dalle Torbiere d'Iseo.*

*L'area è collocata in fregio al cimitero comunale e non lontana dalla fascia a lago, in relazione alla rete ecologica sovraordinata, si caratterizza come segue:*

- nella RER: non è interessata da Elementi di Primo e Secondo Livello;
- nella REP: appartiene ad "Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa" (Art. 51 PTCP). La Rete Verde inoltre riconosce l'area in "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale" (Art. 67 PTCP) e quale Ambito dei paesaggi rurali di Franciacorta, per il quale l'azione prevista è la riduzione del consumo di suolo e il ripristino dei caratteri identitari.

*Nello Studio di incidenza del PGT vigente la rete ecologica è stata strettamente (e correttamente) connessa alle valutazioni ed alle considerazioni effettuate in relazione alle trasformazioni del territorio, in quanto rappresenta la necessità di mantenimento, aumento o ripristino di connessioni ecologiche dirette o indirette con il Sito RN 2000 "Torbiere d'Iseo", pertanto ad esso ci si riferisce anche per collocare l'attuale Comparto E (DP07).*

*Riprendendo l'evidente attualità di quanto è stato a suo tempo osservato, si richiama quanto segue per l'utilità che riveste per l'indagine conoscitiva dell'area in esame. Si estrapolano i concetti riportati nello Studio di Incidenza suddetto, ossia l'appartenenza della trasformazione nel:*

**Gruppo 1:** "Azioni per le quali non sono attese specifiche incidenze potenziali sul Sito, purché vengano attuate determinate indicazioni di compatibilizzazione relative; tali Azioni sono ulteriormente suddivisibili secondo le seguenti categorie di effetto potenziale relativamente atteso:

(...) **gruppo 1.b:** Azioni che inducono al consumo di unità che rivestono un ruolo potenziale per le reti locali e come servizio ecosistemico, ma direttamente funzionali al Sito.

*Tra gli Effetti potenziali attesi si afferma che:*

*"Gli ambiti DP07 e DP08 sono previsti a distanza considerevole della Torbiera e non inducono alla perdita di elementi di naturalità per i quali è attribuibile una specifica valenza naturalistica. Di contro, però, è atteso un significativo consumo di suolo attualmente permeabile (in zone urbane e al margine di esse) in aree che potrebbero rivestire, qualora attentamente ecostrutturate, un ruolo potenziale per il sistema ecologico locale e per l'incremento della biodiversità in ambito urbano."*

*Mentre tra le Misure di compatibilizzazione, si ritiene non necessario reiterare la procedura di VIC, fatto salvo l'accoglimento delle Indicazioni di compatibilizzazione che seguono:*

*"Per gli interventi DP07 e DP08 risulta necessario prevedere all'interno dei rispettivi ambiti di intervento adeguate superfici permeabili da destinare esclusivamente alla realizzazione di nuove unità ecosistemiche di interesse e prestazione naturalistica. Date le scelte urbanizzative proposte dal Piano, tali neunità potranno essere sviluppate attraverso la realizzazione di strutture areali (macchie arboreo-arbustive) isolate e/o elementi lineari (doppi filari arboreo-arbustivi e/o siepi arboreo-arbustive) integrati ai nuovi ingombri. Salvo impedimenti di natura idraulica e/o idrogeologica, prevedere tutti i parcheggi su superficie semi drenante, garantendo per ogni stallo la messa a dimora di un individuo arboreo, autoctono e tipico del luogo".*

*Pertanto, poiché il PGT del Comune di Iseo ha scelto una modalità di pianificazione che viene correttamente orientata anche dalla necessità di concorrere alla effettiva correlazione funzionale tra REC e Torbiera, e per rendere la REC un effettivo strumento di funzionalizzazione ecologica del territorio di Iseo, facendo salvi le disposizioni e gli indirizzi dettati dalla REP, si fa richiesta di:*

*- prevedere un progetto di mitigazione – opportunamente descritto anche in specifica relazione - che risponda alle disposizioni della REC sopra citate riportate nello Studio di Incidenza del PGT vigente (le indicazioni date infatti facilitano notevolmente gli elementi da inserire). Ciò potrà rispondere anche alla "ricostruzione ecologica diffusa" prevista dal PTCP.*

*Si anticipa inoltre che, considerato il mantenimento di ampie superfici a verde, si ritiene che la effettiva proposta e realizzazione di un progetto di mitigazione efficace, possa evitare di dover predisporre un progetto di compensazione ecologica su altro elemento del territorio (vedi Art. 67 PTCP).*

*E' preferibile che il progetto di mitigazione ecologica sia condiviso anche dall'Ente Gestore delle Torbiere d'Iseo, non tanto per una questione di interferenza con il Sito, ma per il preciso intento di valorizzazione ecosistemica del territorio che contribuisce al mantenimento della rete ecologica di connessione con il Sito RN 2000.*

*Per quanto attiene la VIC, lo Studio di Incidenza del PGT vigente ha indicato che (anche) per l'ambito DP07 non è necessario reiterare la Valutazione di Incidenza (purché siano realizzate le "misure di compatibilizzazione" più sopra riportate). Coerentemente, il Parere reso per la VIC del PGT vigente richiede siano realizzate azioni specifiche per il*





COMUNE: ISEO  
PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)  
Anno 2019 – Rep. 8530 – Class. 7.4.6 – Fasc. 83

*mantenimento della funzionalità ecosistemica del territorio, in riferimento alla rete ecologica. Tali azioni, chiamate "misure di compatibilizzazione", possono essere condivise con l'Ente Gestore, il quale potrebbe dare utili indicazioni circa la più opportuna collocazione e scelta delle specie da mettere a dimora".*

Si ricorda infine la necessaria produzione della Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445), firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche in esame con i contenuti dello studio geologico del PGT (allegato 6 alla DGR Lombardia 19/06/2017 n. X/6738 - ex allegato 15 DGRL IX/2616/2011) e con il PGRA.

### VALUTAZIONI CONCLUSIVE

**Viste le risultanze istruttorie si ritiene che, ai fini della espressione del Parere Motivato per la procedura in oggetto, debbano essere adeguatamente considerate le indicazioni sopra formulate.**

Tecnico referente  
per l'Ufficio VAS  
Francesco Vavassori

