

COMUNE DI SALE MARASINO

PROVINCIA DI BRESCIA

Via Mazzini n.75 – 25057 Sale Marasino (BS)

Tel.030.9820921 – Fax 030.9824104

e-mail: info@comune.sale-marasino.bs.it – http://www.comune.sale-marasino.bs.it



Ufficio Tecnico Comunale

VERBALE DELLA SECONDA CONFERENZA DI VERIFICA E DI VALUTAZIONE DELLA V.A.S. DEL P.I.I. IN LOC. BREDINA

Vista la delibera di G.C. n. 10 del 22.01.2008 con cui si è effettuato l'avvio del procedimento di VAS del Programma Integrato di Intervento in loc. Bredina;

Visto il precedente verbale di conferenza della VAS del 19 marzo 2008, che indicava alcune perplessità in merito alla necessità della VAS per il P.I.I. di cui trattasi;

Vista la delibera di G.C. n. 53 del 16.04.2008 con cui l'autorità procedente conferma la necessità ed opportunità di espletare la procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) del programma integrato di intervento in loc. Bredina.

Visto che con nota n. 5002 del 26/04/2008 del Responsabile del procedimento è stata convocata presso la Sede Municipale di Sale Marasino, per il giorno 28 maggio alle ore 9,30, la prima conferenza di Valutazione della V.A.S. ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2005, il P.I.I. di cui trattasi;

Visto che in data 23.09.2008 è stato pubblicato apposito avviso di deposito della proposta di Programma Integrato di Intervento in localita' Bredina unitamente al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non tecnica rendendo noto che sono depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale in libera visione per trenta giorni, e che chiunque ne abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte.

Il giorno 05 novembre alle ore 9,30 presso la Sede Municipale di Sale Marasino, sono stati riconvocati a partecipare con nota n. 10681 del 23/10/2008, alla seconda conferenza conclusiva di Valutazione della V.A.S. ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2005, i seguenti soggetti/Enti:

- | |
|--|
| - IMMOBILIARE Sale Marasino Prima s.r.l. Via Cesare Battisti, 21 20122 MILANO |
| - STUDIO ARCH. GINO BOZZETTI Galleria Duomo, 3 25100 BRESCIA |
| - ARCHITETTURA & URBANISTICA s.r.l. Via Bellini, 7/9 25077 ROE' VOLCIANO (BS) |
| - A.R.P.A. sede di Brescia |
| - A.S.L. di Brescia Distretto di Chiari |
| - PROVINCIA DI BRESCIA Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica |
| - COMUNE DI SULZANO |
| - COMUNE DI MONTE ISOLA |
| - COMUNE DI MARONE |
| - COMUNE DI GARDONE V.T. |
| - COMUNE DI POLAVENO |
| - SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO di Brescia |
| - COMUNITA' MONTANA DEL SEBINO BRESCIANO |
| - FERROVIE NORD SPA |
| - A.S.M. BRESCIA SPA |
| - TUTELA AMBIENTALE DEL SEBINO S.P.A. |
| - CONSORZIO PER LA GESTIONE ASSOCIATA DEI LAGHI D'ISEO, ENDINE E MORO |

COMUNE DI SALE MARASINO

PROVINCIA DI BRESCIA

Via Mazzini n.75 – 25057 Sale Marasino (BS)

Tel.030.9820921 – Fax 030.9824104

e-mail: info@comune.sale-marasino.bs.it – http://www.comune.sale-marasino.bs.it



Ufficio Tecnico Comunale

- CONSORZIO FORESTALE DEL SEBINO

Sono presenti i seguenti rappresentanti di soggetti-enti:

SOPRINTENDENZA per i Beni Architettonici e per il Paesaggio: arch. Renato Gentile;

ARPA Brescia: geom. Marcella Don;

PROVINCIA DI BRESCIA, Ass. Territorio uff. Valutazione Ambientale: arch. Anna Benedetti;

ASL Brescia: dott. Ruggero Pettoello

FERROVIE NORD SPA: geom. Mauro Sirio;

Il geom. Gianfranco Picciotto, **Responsabile area tecnica del Comune di Sale Marasino e autorità competente VAS;**

L'arch. Marco Rosini, **tecnico estensore della VAS;**

L'arch. Silvano Buzzi, **Tecnico Urbanista del PII;**

L'arch. Gino Bozzetti e Enrico Fornari dello studio Bozzetti, **Tecnici Progettisti del PII;**

La seduta inizia alle 9.45.

Prende la parola l'arch. Marco Rosini, che illustra la redazione della parte operativa del Rapporto Ambientale, che ha visto da un lato lo sviluppo del quadro conoscitivo proposto nel documento di scoping e raccolto nel capitolo 3 del Rapporto Ambientale, dall'altro l'insieme delle analisi di coerenza esterna e interna delle proposte di piano, la valutazione dei loro effetti in relazione alle matrici ambientali, raccolti nei capitoli 4 e 5.

Legge inoltre le Misure di mitigazione e compensazione indicate nel Rapporto Ambientale, che si indicano di seguito:

Il quadro generale che emerge dalla valutazione mostra che la proposta di piano determina degli effetti ambientali legati alla trasformazione di un'area incolta in un sistema edificato, con destinazioni principalmente di mobilità e servizio. A questo genere di destinazione sono inevitabilmente connessi consumi energetici e produzione di rifiuti, che determinano un peso, sempre presente in un'ottica globale degli impatti. In un'ottica locale di impatti e rischi si è visto come il problema più rilevante sia quello del reperimento di un flusso adeguato di acque potabili capace di coprire con il necessario margine di prudenza le nuove utenze. Per questo motivo è prevista la prescrizione (ovvero mitigazione dell'effetto atteso) del **reperimento di un nuovo pozzo di adduzione**, prima dell'avvio del nuovo intervento.

Sotto il profilo dell'inquinamento acustico il nuovo intervento residenziale si pone soprattutto come recettore fragile dei disturbi generati dalla linea ferroviaria e (in modo minore) dalla viabilità esterna e da eventuali attività commerciali/ricreative che dovessero trovare collocazione al suo interno. In questo caso l'intervento mitigativo consiste nella **prescrizione della verifica, nelle fasi progettuali ed esecutive, del raggiungimento di livelli di comfort acustico** adeguati all'interno delle nuove abitazioni.

Per quanto riguarda la matrice suolo si è visto come la criticità della fascia di classe 4 del torrente Vigolo non interessi il costruito, ma sia contenuta in una specifica fascia di rispetto a sud, peraltro nella zona dedicata a viabilità e parcheggi. Rimane il problema delle **escavazioni al margine con la sede ferroviaria, ovvero delle precauzioni da assumere** nelle le fasi esecutive, quale mitigazione del rischio.

Come già notato, la verifica delle **portate della rete fognaria** con l'ente gestore (Tutela Ambientale Sebino Spa) ha dato esito positivo: dovranno essere tenute presente in fase progettuale e esecutiva le specifiche esigenze di allaccio espresse dalla società di gestione.

COMUNE DI SALE MARASINO

PROVINCIA DI BRESCIA

Via Mazzini n.75 – 25057 Sale Marasino (BS)

Tel.030.9820921 – Fax 030.9824104

e-mail: info@comune.sale-marasino.bs.it – <http://www.comune.sale-marasino.bs.it>



Ufficio Tecnico Comunale

Il tema della verifica del **profilo emissivo e della sicurezza nella localizzazione della centrale di teleriscaldamento** che dovrebbe essere collocata all'interno del PII è legata a scelte progettuali ancora aperte allo stato attuale di elaborazione dei progetti. Nel corso dell'istruttoria della VAS sembra tuttavia superata l'ipotesi di una centrale a biomassa (che sollevava problemi soprattutto in relazione alle emissioni locali), mentre la localizzazione proposta per una centrale di cogenerazione a gas, all'esterno del complesso residenziale, in posizione nord-est, dovrebbe risolvere ogni problema di interferenza in termini di sicurezza e rumore, senza peraltro interessare la fascia di rispetto della ferrovia, di interdizione degli impianti a gas.

La compensazione primaria al consumo di suolo e di risorse espressa dal PII consiste nella prevista realizzazione di parcheggi (sia per i residenti, sia di interscambio per Montisola), e delle urbanizzazioni (piazza, spazi di verde attrezzato) che verranno realizzate a beneficio del Comune.

Con riferimento alla questione della rete fognaria evidenziato dall'ARPA, si prende atto della comunicazione della TAS (Tutela Ambientale del Sebino S.p.A.), n. 3142 del 4.08.2008, con cui esprime parere favorevole all'esecuzione delle opere, alle seguenti condizioni:

- *Le acque bianche dovranno essere scaricate direttamente a lago e/o in corpo idrico superficiale con condotta dedicata;*
- *Le acque nere dovranno essere scaricate nella precamera dell'impianto di sollevamento consortile ubicato a fianco della Comunità Montana (vedi particolari allegati). Per gli scarichi ubicati nelle vicinanze dell'impianto di sollevamento dovranno essere montate opportune valvole di non ritorno;*
- *Le condotte delle acque nere dovranno essere opportunamente sifonate e dotate di pozzetti d'ispezione in strada comunale;*
- *L'immissione nel sollevamento dovrà avvenire a quota superiore ai 186.50 per evitare infiltrazione del lago, in caso contrario si dovranno utilizzare condotte a perfetta tenuta idraulica e l'immissione nell'impianto dovrà essere opportunamente sigillata;*
- *Sarà cura del richiedente provvedere alla richiesta di ogni altra autorizzazione che si rendesse necessaria per l'esecuzione dei lavori.*
- *Il richiedente dovrà comunicare per tempo la data di inizio lavori;*
- *La scrivente è esonerata da qualsiasi responsabilità derivanti dal malfunzionamento del sistema adottato.*
- *Successivamente all'acquisto delle unità abitative e/o dell'inizio delle attività commerciali dovranno essere presentate, dai proprietari, specifiche domande di autorizzazione allo scarico.*

Il tecnico dell'ARPA ritiene che il rapporto ambientale sia corretto e si esprime favorevolmente in merito alla valutazione ambientale relativa al PII in oggetto con le seguenti osservazioni:

- *Per i reflui appare verificata la capacità del collettore di accettare i nuovi scarichi fognari, visto il parere della TAS, con l'applicazione delle condizioni indicate;*
- *Si ribadisce che in fase esecutiva dovranno essere opportunamente valutate le emissioni provenienti dalla centrale termica per il teleriscaldamento proposto;*
- *E' necessario prescrivere in base allo studio del clima acustico, analisi e soluzioni tecniche per garantire il comfort acustico delle nuove unità, sia rispetto ai disturbi esterni (in primis la ferrovia e la strada), sia rispetto alle fonti interne (possibile esercizio pubblico a quota strada);*
- *Sempre per la fase progettuale è necessario prescrivere che i fabbricati residenziali siano almeno in classe energetica "B";*

COMUNE DI SALE MARASINO

PROVINCIA DI BRESCIA

Via Mazzini n.75 – 25057 Sale Marasino (BS)

Tel.030.9820921 – Fax 030.9824104

e-mail: info@comune.sale-marasino.bs.it – http://www.comune.sale-marasino.bs.it



Ufficio Tecnico Comunale

Il tecnico della Provincia di Brescia, dell'Assessorato Territorio, ufficio Valutazione Ambientale, ritiene che il rapporto ambientale sia corretto e si esprime favorevolmente in merito alla valutazione ambientale relativa al PII in oggetto con le seguenti osservazioni:

- Tenendo conto che viene precisato dal Tecnico urbanista che la proposta della viabilità di accesso al PII dalla strada Provinciale SPBS510 è già stata concordata con il competente Dirigente Provinciale, si conferma che per la fase progettuale ci si dovrà attenere alle specifiche prescrizioni della Provincia;
- Si ribadisce inoltre che il PII è comunque sottoposto alla verifica provinciale di compatibilità con il PTCP.

Il rappresentante della Soprintendenza, ritiene che il rapporto ambientale sia sostanzialmente corretto e si esprime favorevolmente in merito alla valutazione ambientale relativa al PII in oggetto con le seguenti osservazioni:

- Si prende atto della documentazione integrativa relativa alle sezioni ambientali ed alle ulteriori simulazioni dal lago e dalla strada, ribadendo l'opportunità che sotto il profilo linguistico il progetto costruisca un dialogo privilegiato con gli episodi architettonici più recenti e significativi dell'immediato intorno: la sede della comunità montana e la palestra comunale;
- Si precisa tuttavia che in questa fase non viene analizzato in modo analitico tutto il tema della relazione fra l'impianto del PII e il contesto paesaggistico, sia per i temi più propriamente pianificatori (rapporti di massa e altezza con i tessuti circostanti, rottura degli allineamenti), sia sotto il profilo architettonico e linguistico, in quanto trovano il loro esito più proprio e preciso alle successive fasi attuative e progettuali, che dovranno affrontare la prevista istruttoria per la **autorizzazione paesaggistica**, ai sensi degli articoli 159, comma 1 e 146, comma 2, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Il tecnico dell'ASL ritiene che il rapporto ambientale sia corretto e si esprime favorevolmente in merito alla valutazione ambientale relativa al PII in oggetto con le seguenti osservazioni:

- per la realizzazione del nuovo pozzo si dovrà essere porre particolare attenzione alla relativa area di rispetto;

Il rappresentante delle FERROVIE NORD SPA, ritiene che il rapporto ambientale sia corretto e si esprime favorevolmente in merito alla valutazione ambientale relativa al PII in oggetto confermando quanto già indicato nel precedente verbale ovvero:

- la NORD_ING esprime parere per quanto di competenza positivo, restando inteso che il progetto dovrà essere verificato successivamente in maniera più dettagliata una volta ricevuta copia degli elaborati progettuali dell'intervento che dovranno inoltre prevedere il rispetto delle disposizioni del DPR 459/98 (inquinamento acustico);

La conferenza di valutazione ha successivamente preso visione, delle osservazioni pervenute rispettivamente il 29.10.2008 dall'Asilo Infantile di Sale Marasino e il 3.11.2008 dai sigg. geom. GP. Borghesi, arch. GB. Burlotti, ing. M. Gaspari e arch.prof. F. Zanni.

Letta l'osservazione del 29.10.2008 dell'Asilo Infantile di Sale Marasino, che in sintesi indica quanto segue:

- a) *Esiguità delle aree riservate complessivamente all'adeguamento delle strutture scolastiche esistenti e prevedibili, con una insufficiente definizione delle effettive destinazioni funzionali.*
- b) *Mancanza di una chiara individuazione del fabbisogno attuale e futuro degli spazi, coperti e scoperti, destinati all'attività didattica, sportiva e ricreativa legata all'intero insediamento scolastico.*

COMUNE DI SALE MARASINO

PROVINCIA DI BRESCIA

Via Mazzini n.75 – 25057 Sale Marasino (BS)

Tel.030.9820921 – Fax 030.9824104

e-mail: info@comune.sale-marasino.bs.it – http://www.comune.sale-marasino.bs.it



Ufficio Tecnico Comunale

c) *Inserimento di spazi commerciali in stretta relazione con il nucleo scolastico.*

d) *Pericolosa interferenza tra percorsi veicolari e pedonali.*

e) *Scarsa funzionalità e grave criticità delle connessioni tra la strada provinciale e gli accessi alla Scuola ed ai nuovi insediamenti.*

La conferenza di valutazione, per quanto riguarda gli aspetti tecnici di competenza, osserva ed esprime le seguenti controdeduzioni:

- **osservazione a):** in merito all'esiguità delle aree il documento di inquadramento del PII indica una crescita della popolazione scolastica sotto il 5%, che si ritiene **possa essere** soddisfatta con gli spazi disponibili e non utilizzati per l'edificazione.
- **osservazione b):** non appare di competenza della conferenza, tuttavia da quanto a conoscenza risulta che l'Amministrazione comunale ha predisposto un progetto preliminare di adeguamento delle dotazioni scolastiche;
- **osservazione c):** non appare di competenza della conferenza VAS;
- **osservazione d):** non appare di competenza della conferenza VAS;
- **osservazione e):** come indicato nel verbale suindicato la proposta della viabilità di accesso al PII dalla strada Provinciale SPBS510 è già stata concordata con il competente Dirigente Provinciale, tuttavia si conferma che per la fase progettuale ci si dovrà attenere alle specifiche prescrizioni della Provincia;

Letta l'osservazione del 3.11.2008 dei sigg. geom. GP. Borghesi, arch. GB. Burlotti, ing. M. Gaspari e arch. prof. F. Zanni, che in sintesi indicano i seguenti due elementi di criticità:

- a) *il primo, di profilo squisitamente idraulico e idrogeologico, riguarda la costruzione di due ponti a raso sul torrente "Vigolo" in località "S. Pietro", previsti per l'accesso dei veicoli ai parcheggi interrati e per l'uscita dagli stessi;*
- b) *il secondo elemento di criticità, ben più grave del primo, è quello che investe l'aspetto ambientale di profilo paesaggistico, rispetto al quale l'intervento proposto presenta a nostro avviso una valenza dirompente per il delicato contesto in cui si inserisce, sia per il quadro panoramico in generale che per la presenza, nelle immediate adiacenze dei nuovi insediamenti, del complesso cinquecentesco dei "Disciplini", la cui identità e dignità culturale meriterebbe ben altro rispetto.*

La conferenza di valutazione, per quanto riguarda gli aspetti tecnici di competenza, osserva ed esprime le seguenti controdeduzioni:

- **osservazione a):** relativamente alle questioni idraulico geologiche dei ponti, si fa espresso riferimento alla relazione geologica allegata al PII, in particolare si riprendono le indicazioni relative, che fra l'altro prescrivono che "i manufatti di attraversamento dovranno essere dimensionati tenendo conto del possibile aumento di carico idraulico e dovranno essere verificati nei riguardi del possibile trasporto solido del corso d'acqua, al fine di ridurre il rischio di ostruzione per deposito di materiali sedimentabili o flottanti", *per maggiore salvaguardia la conferenza ritiene comunque opportuno prescrivere che per il calcolo dei manufatti vengano assunti tempi di ritorno non inferiori a 500 anni.*
- **osservazione b):** in merito all'aspetto ambientale di profilo paesaggistico, si ribadisce quanto già indicato nel verbale suindicato, ovvero, "in questa fase non viene analizzato in modo analitico tutto il tema della relazione fra l'impianto del PII e il contesto paesaggistico, sia per i temi più propriamente pianificatori (rapporti di massa e altezza con i tessuti circostanti, rottura degli allineamenti), sia sotto il profilo architettonico e linguistico, in quanto trovano il loro esito più proprio e preciso alle successive fasi attuative e progettuali, che dovranno affrontare la prevista

COMUNE DI SALE MARASINO

PROVINCIA DI BRESCIA

Via Mazzini n.75 – 25057 Sale Marasino (BS)

Tel.030.9820921 – Fax 030.9824104

e-mail: info@comune.sale-marasino.bs.it – http://www.comune.sale-marasino.bs.it



Ufficio Tecnico Comunale

istruttoria per la **autorizzazione paesaggistica**, ai sensi degli articolo 159, comma 1 e 146, comma 2, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42"; Il rappresentante della Soprintendenza richiama comunque quanto espresso in sede di conferenza di *scoping*, ovvero che il dialogo linguistico dei nuovi edifici debba essere rivolto in primo luogo agli episodi architettonici contemporanei presenti al contorno, ovvero la sede della Comunità Montana e la palestra comunale.

In conclusione, richiamando le prescrizioni ed indicazioni precedentemente espresse in modo puntuale, si propone di esprimere, ai sensi della normativa vigente in materia di valutazione ambientale, in particolare ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale strategica di cui al D.C.C. n. VIII/0351 del 13.03.2007,

PARERE POSITIVO

circa la compatibilità ambientale del presente P.I.I. "Bredina" e del progetto allegato integralmente con la contestuale attivazione delle attività di monitoraggio previste al fine di giungere ad una attuazione ottimale del Programma proposto e dei suoi obiettivi.

Soprintendenza per i Beni Architettonici
e per il Paesaggio
(arch. Renato Gentile)

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(geom. Gianfranco Picciotto)

A.R.P.A. di Brescia,
Ufficio Sportello Unico e Urbanistica
(geom. Marcella Don)

Provincia di Brescia
Settore Assetto Territoriale, Parchi e V.I.A
(arch. Anna Benedetti)

A.S.L. Brescia, Distretto di Chiari
(dott. Ruggero Pettoello)

FERROVIE NORD SPA
(geom. Mauro Sirio)
