

# 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 PRIMA 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.

Il giorno 28 maggio alle ore 9,30 presso la Sede Municipale di Sale Marasino, sono stati riconvocati a partecipare con nota n. 05002 del 26/04/2008, alla prima conferenza di Valutazione della V.A.S. ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2005, i seguenti soggetti/Enti:

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

Sono presenti i rappresentanti di soggetti-enti:

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

**ARPA Brescia:** geom. Marcella Don, P.I. Giuseppe Pea;

**PROVINCIA DI BRESCIA, Assessorato Territorio, ufficio Valutazione Ambientale:** arch. Anna Benedetti e Dott.sa Francesca Balzi;

**FERROVIE NORD SPA:** geom. Mauro Sirio;

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

# 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

L'arch. Marco Rosini dello Studio Buzzi e Associati, **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.

L'arch. Renato Gentile della Soprintendenza di Brescia, chiede se sono state risolte le questioni relative alle perplessità sostenute da parte del rappresentante della Ditta proponente il PII che riteneva non necessaria la Valutazione Ambientale. L'arch. Buzzi, Tecnico Urbanista del PII, precisa che si è ritenuto opportuno confermarne la necessità, in quanto la normativa regionale approvata in data 13.03.2007 sembra definire l'obbligo della VAS per il PII, inoltre anche la Ditta proponente ha accettato che venga eseguita la procedura di VAS. per raccogliere comunque le indicazioni degli Enti presenti, per potere in questo modo anticipare obiezioni che emergerebbero nelle fasi successive dei procedimenti autorizzativi. Il geom. Picciotto, Responsabile area tecnica del Comune di Sale Marasino, ricorda che l'Amministrazione di Sale Marasino in qualità di autorità procedente, ha ribadito e confermato con propria delibera n. 53 del 16.04.2008 la necessità ed opportunità di espletare la procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) del programma integrato di intervento in loc. Bredina.

Prende la parola l'arch. Marco Rosini, che presenta il documento di scoping, predisposto per la seduta della prima conferenza del PII in loc. Bredina, redatto ai sensi degli indirizzi per la valutazione ambientale dei Piani e Programmi - VAS, e richiamando i documenti (Relazione Urbanistica e Relazione Paesaggistica) prodotti a supporto del quadro conoscitivo.

Viene precisato che il documento di scoping viene prodotto nella procedura di VAS, con l'obiettivo di illustrare il percorso metodologico procedurale definito, una proposta di ambito di influenza del PII e le informazioni da includere nel rapporto ambientale nonché le possibili interferenze con siti di Rete natura 2000 (SIC e ZPS)

Nel corso della seduta si unisce ai lavori della Conferenza il Sindaco di Sale Marasino, Claudio Bonissoni, che dopo poco esce perché richiamato da altri impegni.

Da parte dei presenti viene rivolta subito l'attenzione ai contenuti paesaggistici, ovvero allo specifico merito del contributo della Sovrintendenza, sottolineando la relativa novità di questi contenuti all'interno dei procedimenti di VAS.

In particolare si è riconosciuta da parte di tutti la difficoltà di veicolare specifiche indicazioni linguistiche all'interno dello strumento di Piano, che non può – per sua natura – contenere elementi veri e propri di progetto, ma solo indicazioni plani-volumetriche e prescrizioni che rimandano alla fase progettuale e concessoria.

*Preso atto di quanto sopra, l'arch. Gentile della Soprintendenza, sottolinea tuttavia 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 e ritiene che il rapporto ambientale debba essere integrato con quanto segue:*

- Nuovi fotoinserimenti più accurati e ricostruiti da un maggior numero di punti di vista dell'ipotesi di progetto
- Lo sviluppo di sezioni ambientali più ampie (1 km di sviluppo), sia in senso trasversale che longitudinale, per mostrare il rapporto tra le altezze previste dal PII e la morfologia dell'intorno, considerando ad un tempo andamenti orografici e del paesaggio costruito.
- Individuazione di nuovi profili distributivi interni che evitino allineamenti troppo prolungati ed estranei rispetto alla natura più frammentata e composta del tessuto urbano circostante.
- Ulteriori simulazioni dal lago e dalla strada;

# 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](mailto:info@comune.sale-marasino.bs.it) – <http://www.comune.sale-marasino.bs.it>



Ufficio Tecnico Comunale

- Definizione materica delle masse, dei profili e dell'aspetto compositivo;
- Indicazione degli stili con riferimenti progettuali, precisando i profili e gli allineamenti, collegandoli alle tipologie dell'ambito urbano;

*I tecnici di ARPA ritengono che il rapporto ambientale debba essere integrato con quanto segue:*

- Per i reflui si deve verificare la capacità del collettore di accettare i nuovi scarichi fognari, avendo le strutture esistenti lo sfogo del troppo pieno a lago;
- Opportuna valutazione delle emissioni provenienti dalla centrale termica (teleriscaldamento proposto);
- Studio del clima acustico, con la necessità di prescrivere per la fase progettuale 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);
- verifica con i VVFF per la sicurezza del locale caldaie/cogenerazione, anche nella ipotesi di una collocazione esterna, e verifica con SNFT per quanto concerne le distanze minime dalla sede ferroviaria.

*I tecnici della Provincia di Brescia, Assessorato Territorio, ufficio Valutazione Ambientale, ritengono opportuno verificare quanto segue:*

- Coerenza con il PTCP (in particolare per le seconde case) e il PAI;
- Chiedono anche di allegare se esistente il parere della Provincia per la viabilità di accesso al PII dalla strada Provinciale SPBS510;
- Precisano tuttavia che il PII è comunque sottoposto alla verifica provinciale di compatibilità con il PTCP.

*Il rappresentante delle FERROVIE NORD SPA, geom. Mauro Sirio, comunica quanto segue:*

- 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);

Si ritiene inoltre opportuno ricordare che nella precedente conferenza il tecnico rappresentante della azienda A2A, fornitrice di gas e acqua, ha rilevato come la fornitura di **gas** in loco non rappresenti un problema, data tra l'altro la vicinanza con una cabina di derivazione, mentre l'allacciamento delle utenze previste potrebbe rappresentare un fattore critico rispetto alle forniture di **acqua potabile**, già problematiche nelle congiunture più sfavorevoli. Nel caso venga previsto l'allaccio sarà necessario prevedere e concordare con l'amministrazione comunale la ricerca e la messa in operatività di una nuova fonte di approvvigionamento idrico.

Tenuto conto di quanto sopra, la seduta della conferenza di valutazione viene interrotta alle ore 11,30, per essere riconvocata – appena - in data da definirsi.

Il materiale presentato in occasione della Conferenza e il verbale ad essa relativo è pubblicato sul sito del comune [www.comune.sale-marasino.bs.it](http://www.comune.sale-marasino.bs.it) nella pagina iniziale e nella pagina dell'Ufficio Tecnico.

Per qualsiasi ulteriore chiarimento o apporto si invita chiunque ne avesse interesse a rivolgersi al personale incaricato dell'Ufficio Tecnico negli orari di apertura al pubblico (Merc.-Sab. 11.00/13.00 - Giov. 16.00/18.00) o inviando note e istanze all'indirizzo e-mail [uff.tecnico@comune.sale-marasino.bs.it](mailto:uff.tecnico@comune.sale-marasino.bs.it) specificando in oggetto "PII BREDINA".

# 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](mailto:info@comune.sale-marasino.bs.it) – <http://www.comune.sale-marasino.bs.it>



Ufficio Tecnico Comunale

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) - (P.I. Giuseppe Pea)

Provincia di Brescia  
Settore Assetto Territoriale, Parchi e V.I.A  
(arch. Anna Benedetti) - (dott.sa Francesca Balzi)

*FERROVIE NORD SPA*  
(geom. Mauro Sirio)