



Città di
ORZINUOVI
Provincia di Brescia

Settore Tecnico e Gestione del Territorio
Ufficio Edilizia e Urbanistica

Orzinuovi , 08/01/2026

Prot. n. come da segnature

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS
DI CONCERTO CON L'AUTORITA' PROCEDENTE

VISTI:

- la D.P.R. N.160/2010 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" ed i relativi criteri attuativi;
- gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e in particolare il punto 5.9;
- gli "Ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.
- l'atto di nomina dell'Autorità competente e Procedente per la VAS;

PRESO ATTO che il Sig. Bonfiglio Sergio, Legale Rappresentante della Cassa Rurale ed Artigiana di Borgo San Giacomo (BS) Credito Cooperativo (CF. 00453000176 - P.IVA 00564000982), con sede a Borgo San Giacomo, Via Petrobelli n. 11, ha depositato, al protocollo comunale in data 18/04/2025 al n° 9946 di prot. ed integrato in data 24/06/2025 al n° 16690 di prot, istanza di approvazione del Piano di Recupero in variante al PGT finalizzato al recupero dell'immobile esistente ubicato in Via Galilei , angolo Via Colombo e Via Savonarola, da destinare ad attività direzione e residenziale;

RICHIAMATI i seguenti atti:

- deliberazione di Giunta Comunale n. 205 del 24/11/2025 di avvio del procedimento della verifica di assoggettabilità alla VAS relativamente al procedimento di approvazione del Piano e contestuale individuazione dell'autorità proponente, procedente, e competente in materia VAS;

VISTI:

- la comunicazione prot. 32781 del 01/12/2025, di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e convocazione della conferenza di verifica assoggettabilità alla VAS;
- la pubblicazione degli avvisi di messa a disposizione e convocazione della CdS sul sito istituzionale dell'Ente, nonché all'albo pretorio on line dell'Ente, nonché sul portale SIVAS di Regione Lombardia;

VISTE le risultanze del verbale prot. 381 del 08/01/2026 riferito alla conferenza dei servizi del 07/01/2026;

Settore Tecnico e Gestione del Territorio - Ufficio Edilizia e Urbanistica

Orzinuovi (BS) – Via Arnaldo da Brescia, 2 – cap. 25034 – Tel. 030 9942100 – Fax 030 941163 – C.F. 00850450172 – P.iva 00582230983
www.comune.orzinuovi.bs.it - E Mail edilizia@comune.orzinuovi.bs.it – PEC protocollo@pec.comune.orzinuovi.bs.it



RICHIAMATI i contributi pervenuti e di seguito elencati:

- **A2A**, acquisito al protocollo comunale con il n. 32988 del 03/12/2025;
- **ATS REGIONE LOMBARDIA**, acquisito al protocollo comunale con il n. 34273 del 15/12/2025;
- **ARPA di Brescia** acquisito al protocollo comunale con il n. 35322 del 24/12/2025;
- **REGIONE LOMBARDIA - DIREZIONE GENERALE ENTI LOCALI, DIFESA DEL SUOLO E POLIZIA IDRAULICA**, acquisito al protocollo comunale con il n. 35248 del 24/12/2025;
- **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA**, acquisito al protocollo comunale con il n. 35503 del 29/12/2025;

CONSIDERATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta;

VALUTATI gli effetti sull'ambiente del Piano di Lottizzazione denominato "A.P.4" in oggetto;

Per tutto quanto esposto;

D E C R E T A

1. di prendere atto dei contributi pervenuti da parte degli Enti e richiamati in premessa ai quali si fa formale rinvio, ai quali il soggetto attuatore dovrà attenersi per l'attuazione del Piano di Recupero depositato, in atti in data 18/04/2025 al n° 9946 di prot. ed integrato in data 24/06/2025 al n° 16690 di prot;
2. di prendere atto delle risultanze della Conferenze dei Servizi in premessa, alla quale si fa formale rinvio ai quali il soggetto attuatore dovrà attenersi per l'attuazione del Piano di Recupero;
3. di **NON Assoggettare**, in relazione ai contributi pervenuti e alle risultanze della Conferenza di servizio, il Piano di Recupero in variante al PGT finalizzato al recupero dell'immobile esistente ubicato in Via Galilei , angolo Via Colombo e Via Savonarola, da destinare ad attività direzione e residenziale, alla procedura di Valutazione Ambientale – V.A.S., condizionandolo alle condizioni/prescrizioni dei pareri pervenuti ed alle risultanze della conferenza dei servizi di cui al verbale prot.n.381 del 08/01/2026;
4. di provvedere alla pubblicazione su web comunale e sul portale SIVAS di Regione Lombardia del presente decreto dandone comunicazione agli Enti interessati, nonche al soggetto attuatore dell'intervento;



Città di
ORZINUOVI
Provincia di Brescia

Settore Tecnico e Gestione del Territorio
Ufficio Edilizia e Urbanistica

Allegati quale parte integrale e sostanziale del presente decreto:

- Verbale Conferenza dei servizi (del 07/01/2026) prot.n. 381 del 08/01/2026, unitamente ai parerei pervenuti ed allegati al verbale;

Autorità Competente – Comune di Lograto (resp. Area Tecnica arch. Bruno Foresti);

Autorità Procedente – Comune di Orzinuovi (resp. Settore Tecnico ing. Marino Pasquale);

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi di Legge



Città di
ORZINUOVI
Provincia di Brescia

Settore Tecnico e Gestione del
Territorio Ufficio Edilizia e Urbanistica



Città di
ORZINUOVI
Provincia di Brescia

Settore Tecnico e Gestione del Territorio
Ufficio Edilizia e Urbanistica

Orzinuovi , 07/01/20256
Prot. n. come da segnatura

VERBALE DI CONFERENZA SERVIZI
07.01.2026 ORE 12,00

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO AFFERENTE IL PIANO DI REUPERO IN VARIANTE AL PGT A DESTINAZIONE DIREZIONALE E RESIDENZIALE , RIGUARDANTE L'IMMOBILE SITO IN VIA G. GALILEI, ANGOLO VIA COLOMBO, E VIA SAVONAROLA

Il giorno **sette** del mese di **dicembre** dell'anno **duemila ventisei** alle ore 12.00 in ORZINUOVI presso la sede comunale in Via A. Da Brescia, 2 si sono riuniti i rappresentanti degli Enti e soggetti Convocati alla Conferenza dei servizi con il seguente ordine del giorno:

CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS DEL PIANO ATTUATIVO (PIANO DI RECUPERO) IN VARIANTE AL PGT A DESTINAZIONE DIREZIONALE E RESIDENZIALE RIGUARDANTE L'IMMOBILE SITO IN VIA G. GALILEI, ANGOLO VIA COLOMBO, E VIA SAVONAROLA;

PRESO ATTO CHE con deliberazione di Giunta Comunale n. 205 del 24.12.2025 è stato disposto l'avvio del procedimento della verifica di assoggettabilità alla VAS relativamente al Piano di Recupero in variante al PGT a destinazione direzionale e residenziale , riguardante l'immobile sito in via G. Galilei, Angolo Via Colombo, e Via Savonarola, acquisito al protocollo comunale n. 9946 del 18.04.2025, nonché l'individuazione dell'autorità proponente, procedente e competente in materia VAS;

VISTI:

- la comunicazione prot. 32781 del 01.12.2025, di messa a disposizione del Rapporto Preliminare e convocazione della conferenza di verifica assoggettabilità alla VAS;

Ai soggetti competenti in materia ambientale:

A.R.P.A. sede di Brescia - A.T.S. di Brescia - Regione Lombardia - Provincia di Brescia Settore Pianificazione - Provincia di Brescia Settore Ambiente - Provincia di Brescia Settore Strade - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio di Bergamo e Brescia - A2A CICLO IDRICO - ASPM Soresina Servizi SRL - TIM - GAS PLUS RETI SRL - ENEL Distribuzione ;

- la pubblicazione degli avvisi di messa a disposizione e convocazione della CdS sul sito istituzionale dell'Ente, nonché all'albo pretorio on line dell'Ente;

Preso atto che gli Enti e soggetti presenti alla Conferenza, sono:

Settore Tecnico e Gestione del Territorio - Ufficio Edilizia e Urbanistica

Orzinuovi (BS) - Via Arnaldo da Brescia, 2 - cap. 25034 - Tel. 030 9942100 - Fax 030 941163 - C.F. 00850450172 - P.iva 00582230983
www.comune.orzinuovi.bs.it - E Mail edilizia@comune.orzinuovi.bs.it - PEC protocollo@pec.comune.orzinuovi.bs.it



Settore Tecnico e Gestione del Territorio
Ufficio Edilizia e Urbanistica

- Autorità Competente – Comune di Lograto (resp. Area tecnica arch. Bruno Foresti);
- Autorità Procedente – Comune di Orzinuovi (resp. Settore Tecnico ing. Marino Pasquale);

Presenti i Consulenti del proponente, senza diritto di voto:

- Nessun presente

Il Responsabile del Settore Tecnico e Gestione del Territorio ing. Pasquale Marino apre i lavori.

CONSTATATA la legittimità della seduta da parte dell'autorità competente in materia di VAS, il Comune di Orzinuovi in qualità di autorità procedente (ing. Pasquale Marino) ed il Comune di Lograto (arch. Bruno Foresti) in qualità di autorità competente introducono i lavori della Conferenza.

Viene illustrata la proposta progettuale, che prevede di recuperare i due corpi di fabbrica che costituiscono il complesso edilizio fronteggiante su tre lati dalle vie pubbliche Galileo Galilei, Colombo e Via Savonarola, attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione stante una situazione di degrado dal punto vista anche statico e quindi di pericolo per l'incolumità pubblica, come da perizia statica agli atti.

L'immobile così ricostruito sarà destinato ad attività direzionali e residenziali, il tutto come meglio illustrato nella documentazione tecnico-grafica della proposta progettuale.

La proposta progettuale prevede il mantenimento della distribuzione planimetrica dell'edificio con l'eliminazione delle superfetazioni, e una lieve modifica dei profili regolatori.

A conclusione dell'intervento suddetto, si danno lettura dei pareri pervenuti:

- **A2A**, acquisito al protocollo comunale con il n. 32988 del 03/12/2025 che fornisce indicazioni di carattere generale al proponente a seconda delle diverse casistiche previste per la realizzazione dell'intervento in ordine agli scarichi in pubblica fognatura, agli scarichi in fognatura bianca, ed acquedotto.
Per una lettura esaustiva si rimanda al parere allegato alla presente.
- **ATS REGIONE LOMBARDIA**, acquisito al protocollo comunale con il n. 34273 del 15/12/2025.
Nel parere l'AST non rileva particolari criticità da porre in evidenza. Prende atto che il nuovo marciapiede previsto in Via C. Colombo, non crea barriere architettoniche, né restringimenti della sezione stradale, essendo realizzato a raso, Invita l'attuatore, se fattibile, a porre in essere adeguata segnaletica verticale per facilitare visivamente il percorso pedonale;
Per una lettura esaustiva si rimanda al parere allegato alla presente.
- **ARPA di Brescia** acquisito al protocollo comunale con il n. 35322 del 24/12/2025.
Nel parere ARPA, evidenzia la necessità di adottare adeguate misure per minimizzare il rischio di accumulo di gas radon ai sensi del combinato disposto D.Lgs. 101/2020 e s.m.i. e della L.R. 3/2022.
In conclusione ARPA ritiene condivisibile l'escusione da VAS della proposta di variante.
Per una lettura esaustiva si rimanda al parere allegato alla presente.



- **REGIONE LOMBARDIA - DIREZIONE GENERALE ENTI LOCALI , DIFESA DEL SUOLO E POLIZIA IDRAULICA**, acquisito al protocollo comunale con il n. 35248 del 24/12/2025.

Nel parere reso, non si rilevano criticità da evidenziare, fermo restando il rilascio dei pareri ed autorizzazioni degli organi interessati al rispetto delle norme statali e regionali in materia urbanistica e di salvaguardi ambientale e che in ogni caso devono essere salvaguardati i diritti di terzi.

Per una lettura esaustiva si rimanda al parere allegato alla presente.

- **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA**, acquisito al protocollo comunale con il n. 35503 del 29/12/2025.

Nel parere favorevole reso, la Soprintendenza, al fine di garantire la tutela archeologica, evidenzia la necessità che siano effettuati dei sondaggi archeologici sull'area oggetto di intervento per scongiurare ritrovamenti in corso d'opera di strutture o stratigrafie di interesse archeologico tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Prima dell'avvio dei lavori il soggetto attuatore dovrà contattare il competente Ufficio della Soprintendenza per concordare le modalità delle verifiche archeologiche.

Per quanto riguarda la tutela monumentale, si evidenzia il divieto del "distacco di affreschi, stemmi, ecc. ecc.", senza la preventiva autorizzazione del Soprintendente. Pertanto lo stacco con ricollocazione dell'affresco in facciata dovrà essere puntualmente autorizzato da parte della Soprintendenza sulla base di un esaustivo progetto, accompagnato da una relazione di restauratore abilitato.

Si segnala altresì la presenza di ulteriori apparati decorativi sul fronte verso Via G. Galilei, anch'essi sottoposti a tutela monumentale. Anche per questi, prima dell'avvio dei lavori, il soggetto attuatore dovrà approfondire la consistenza di tali apparati decorativi attraverso opportuni saggi stratigrafici. Allo stesso modo dovrà essere valutata la consistenza e lo stato di conservazione di tutti gli elementi decorativi della facciata e del balconcino i quali dovranno essere recuperati e ricollocati, ove possibile, oppure riproposti in accordo con la Soprintendenza.

Conclusioni:

Per tutto quanto sopra esposto, la Conferenza dei Servizi:

1. Prende atto dei pareri pervenuti da parte degli Enti territorialmente competenti in materia ambientale e richiamati in premessa, alle quali si fa formale rinvio;
2. dispone la trasmissione del presente verbale a tutti i soggetti coinvolti;
3. dispone la pubblicazione del presente verbale sul sito istituzionale dell'Ente e sul portale regionale SIVAS;

La seduta si chiude alle ore 12.45.

Allegati quale parte integrale e sostanziale del presente verbale i pareri pervenuti:

- **A2A**, acquisito al protocollo comunale con il n. 32988 del 03/12/2025;
- **ATS REGIONE LOMBARDIA**, acquisito al protocollo comunale con il n. 34273 del 15/12/2025;
- **ARPA di Brescia** acquisito al protocollo comunale con il n. 35322 del 24/12/2025;



Città di
ORZINUOVI
Provincia di Brescia

Settore Tecnico e Gestione del Territorio
Ufficio Edilizia e Urbanistica

- **REGIONE LOMBARDIA - DIREZIONE GENERALE ENTI LOCALI , DIFESA DEL SUOLO E POLIZIA IDRAULICA**, acquisito al protocollo comunale con il n. 35248 del 24/12/2025;
- **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA**, acquisito al protocollo comunale con il n. 35503 del 29/12/2025;

Sottoscritto in forma digitale ai sensi di Legge:

Autorità Competente – Comune di Lograto (resp. Area Tecnica arch. Bruno Foresti);

Autorità Procedente – Comune di Orzinuovi (resp. Settore Tecnico ing. Marino Pasquale);

Settore Tecnico e Gestione del Territorio - Ufficio Edilizia e Urbanistica

Orzinuovi (BS) – Via Arnaldo da Brescia, 2 – cap. 25034 – Tel. 030 9942100 – Fax 030 941163 – C.F. 00850450172 – P.iva 00582230983
www.comune.orzinuovi.bs.it – E Mail edilizia@comune.orzinuovi.bs.it – PEC protocollo@pec.comune.orzinuovi.bs.it

COMUNE DI ORZINUOVI

Via Arnaldo da Brescia 2

25034 Orzinuovi (BS)

c.a. ing. Marino / arch. Foresti

PEC: protocollo@pec.comune.orzinuovi.bs.it

ACI/PAD/GCR/GPR/IC

**CONFERENZA DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS
COMUNE DI ORZINUOVI
VIA GALIELI ANGOLO VIA COLOMBO E VIA SAVONAROLA
PDR IN VARIANTE PGT A DESTINAZIONE DIREZIONALE E RESIDENZIALE**

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

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

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

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

Il modulo è scaricabile dal sito:

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

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

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

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

A2A Ciclo Idrico S.p.A.

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

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



FOGNATURA BIANCA (ESCLUSE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA)

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

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

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

ACQUEDOTTO

Nel caso in cui ci sia la necessità di collegamento al pubblico acquedotto, dovrà essere inoltrata, alla società scrivente, una domanda di allaccio, tramite il portale:

<https://www.a2acicloidrico.it/it/servizi/preventivo>

Si precisa che, nel caso di lottizzazioni, non è prevista la possibilità di realizzazione in proprio della rete di pubblico acquedotto.

Precisiamo che il Regolamento AATO della Provincia di Brescia (art. 1.12.2) indica che "l'uso dell'acqua per il consumo umano è prioritario rispetto agli altri usi, in ogni caso è sempre escluso l'uso irriguo".

Qualora ci sia la necessità di avere una fornitura antincendio, vi informiamo che è necessario inoltrare specifica richiesta ad A2A Ciclo Idrico S.p.A., la quale provvederà ad emettere un preventivo e a contrattualizzare la fornitura idrica secondo la tipologia "uso antincendio".

Al riguardo precisiamo che la fornitura antincendio (per la sua specificità) non ha contrattualmente una portata idrica ed una pressione di riferimento in quanto - il civico acquedotto - non è tenuto ad assicurare il fabbisogno per gli usi antincendio.

La motivazione è ovviamente legittimata, sia dai mutamenti continui del regime di rete (necessario a garantire la fornitura dell'acqua per uso potabile ai cittadini serviti), sia dalle variazioni continue del profilo di prelievo giornaliero dei clienti sottesi alla medesima. Si precisa in particolare che, le pressioni di riferimento, potranno subire decrementi significativi, in seguito alla ristrutturazione del pubblico acquedotto ed alla revisione degli assetti di rete.

Infine, riteniamo opportuno sottolineare che il Regolamento per la disciplina del Servizio Idrico Integrato nell'Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Brescia, pubblicato dall'AATO ed in

vigore dal 1° giugno 2009, dispone quanto segue:

- gli impianti privati non devono procurare disturbi o perturbazioni all'esercizio dell'impianto di distribuzione del Gestore e le forniture di acqua antincendio devono risultare completamente distinte e separate da quelli per uso igienico-sanitario (v. art. 2.20);
- gli impianti antincendio possono essere utilizzati solamente in caso di incendio o per effettuare le eventuali verifiche periodiche. In detti casi il Cliente dovrà dare comunicazione scritta al Gestore, per consentire allo stesso di risigillare gli idranti privati, al fine di garantire una corretta utilizzazione dell'acqua, senza peraltro assumere obblighi di manutenzione e custodia (v. art. 2.23);
- il Gestore non assume responsabilità alcuna per eventuali interruzioni di deflusso o per variazioni di pressione, dovute a guasti di impianti, fughe o indifferibili esigenze di manutenzione (v. art. 2.24).

I tecnici dei nostri reparti:

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

Cordiali saluti.

A2A Ciclo Idrico S.p.A.

Alberto Hrobat

(documento firmato digitalmente)


Firmato da Alberto
Hrobat
Data: il 02/12/2025
alle 15:44:12 UTC



**DIREZIONE SANITARIA
DIPARTIMENTO IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA
SC IGIENE, SANITÀ PUBBLICA, SALUTE-AMBIENTE**

Viale Duca degli Abruzzi, 15 – 25124 Brescia

Tel. 030/3838200

E-mail: IgieneSanitaPubblica@ats-brescia.it

Spett.le
Comune di Orzinuovi

Alla c.a.
Autorità Procedente VAS
Ing. Pasquale Marino

Cl.: 2.3.05

Trasmissione via PEC:

protocollo@pec.comune.orzinuovi.bs.it

Oggetto: Proposta di Piano di Recupero in variante al PGT a destinazione direzionale e residenziale, ai sensi degli artt. 4, 13, 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., in via G. Galilei, angolo via Colombo e Via Savonarola.

Comunicazione di messa a disposizione e pubblicazione della documentazione sul sito web del Comune e "SIVAS" di Regione Lombardia e contestuale convocazione Conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS.
Osservazioni per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria.

Con riferimento al procedimento in oggetto, ed in particolare alla comunicazione pervenuta agli atti della scrivente Agenzia con prot. n. 113685/25 del 02/12/2025, si è provveduto ad effettuare una valutazione della documentazione messa a disposizione.

L'intervento in oggetto è riferibile al Piano di Recupero consistente nella conferma sostanziale di una scelta già effettuata in un precedente Piano di Recupero in Variante, adottato dal Comune in data 28/11/2017, ma che non era stato di fatto mai portato a compimento. Il nuovo Progetto prevede la formazione di un edificio a forma di "L", che interclude un cortile interno. Tale cortile non prevede superfetazioni interne ma la realizzazione di posti auto a servizio delle vocazioni residenziali e commerciali previste.

Stante i contenuti e la tipologia dell'intervento, rispettosa di superfici coperte comunque già esistenti, ancorché ad oggi dismesse, non si ravvedono elementi di criticità da porre alla Vostra attenzione.

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

Tel. 030.38381 - www.ats-brescia.it

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

Codice Fiscale e Partita IVA: 03775430980

COMUNE DI ORZINUOVI
Protocollo - Comune di Orzinuovi
E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0034273/2025 del 15/12/2025
Classifica: 6.2
Firmatario: PATRIZIA VINCENTI



Si prende tuttavia atto, per quanto riguarda il nuovo marciapiedi previsto in via C. Colombo, che trattasi di una tipologia "a raso", quindi non in grado di creare barriere architettoniche, né restringimento della sezione stradale, pertanto senza influenza sulla sicurezza degli utenti. Si invita tuttavia a valutare la possibilità che un tale accorgimento visivo veda altresì una chiara indicazione del percorso, qualora fattibile, anche a livello di segnaletica verticale.

L'occasione è gradita per porgere i più cordiali saluti.

Firmato digitalmente
IL RESPONSABILE
SS Salute e Ambiente
Dott.ssa Patrizia Vincenti

PATRIZIA VINCENTI
12.12.2025 17:21:18 GMT+01:00

Struttura competente: SS Salute e Ambiente
Il Responsabile del procedimento: Dott.ssa Patrizia Vincenti
Il Referente della pratica: Ing. Andrea Paladini
Tel. 030 383.8200 – email - IgieneSanitaPubblica@ats-brescia.it

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

Tel. 030.38381 - www.ats-brescia.it

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

Codice Fiscale e Partita IVA: 03775430980

COMUNE DI ORZINUOVI
Protocollo - Comune di Orzinuovi
E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0034273/2025 del 15/12/2025
Classifica: 6.2
Firmatario: PATRIZIA VINCENTI

Contrassegno Elettronico



TIPO CONTRASSEGNO QR Code

IMPRONTA DOC E1508C9441883E9540BA04736C6AFAD91F4AC9356D2CEFBFB6B05DA778077E7D

Firme digitali presenti nel documento originale

Firma in formato pdf: PATRIZIA VINCENTI

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Numero Protocollo 0118801/25

Data Protocollo 15/12/2025

Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico

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

IDENTIFICATIVO AT SBS-JQGM I-679378

PASSWORD RQk82

DATA SCADENZA 14-01-2026

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

Scansiona il codice a lato per verificare il documento



E
COMUNE DI ORZINUOVI Protocollo - Comune di Orzinuovi
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0034273/2025 del 15/12/2025 Classifica: 6.2 Firmatario: PATRIZIA VINCENTI

Prot. Generale (n° PEC)

Brescia, (data PEC)

Class. 6.3

Fascicolo n° 2025.3.43.80

(da citare nella risposta)

Spettabile

Città di Orzinuovi, Settore Tecnico e Gestione del
Territorio Ufficio Edilizia e Urbanistica
Via Arnaldo da Brescia, 2
25034 ORZINUOVI (BS)
Email: protocollo@pec.comune.orzinuovi.bs.it

Oggetto : Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano di Recupero (PR) in variante al Piano delle Regole (PdR) del Piano di Governo del Territorio (PGT) del comune di Orzinuovi (BS) a destinazione direzionale e residenziale, in via G. Galilei, angolo via Colombo e via Savonarola. Trasmissione delle osservazioni di ARPA Lombardia – Dipartimento di Brescia.

Con deliberazione di Giunta comunale n. 205 del 24 novembre 2025, è stato avviato il procedimento in oggetto. Con lettera registrata a protocollo interno n. *arpa_mi.2025.0196191* del 1 dicembre 2025, sono stati comunicati il deposito e la messa a disposizione del rapporto preliminare ambientale con contestuale convocazione della conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS per la presentazione delle osservazioni di competenza di questa Agenzia.

Vengono riportate di seguito le osservazioni formulate ai sensi dell'art. 12, c. 2 del D.lgs. 152/2006.

Il PR proposto in variante al PdR riguarda il progetto di ristrutturazione di un edificio delimitato da via G. Galilei, da via C. Colombo e da via G. Savonarola. L'edificio è situato all'interno del NAF del capoluogo del comune e risulta costituito da due corpi di fabbrica distinti con andamento, rispettivamente, nord-sud ed est-ovest. L'edificio è abbandonato da diversi anni. Il progetto prevede la formazione di un edificio che interclude un cortile interno, a forma di elle e su tre piani fuori terra. Tale cortile non prevede superfetazioni interne. Il progetto prevede inoltre la creazione di spazi ausiliari al piano interrato, adibiti - più precisamente - a ripostigli e servizi per gli uffici soprastanti ed a cantine per gli appartamenti soprastanti. I principali elementi di variante al PdR riguardano:

- la modifica delle modalità di intervento da "restauro conservativo" a "ristrutturazione";

Responsabile del procedimento: ANTONELLA ZANARDINI, e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it
Strutture: FEDERICO MATTEONI, e-mail: f.matteoni@arpalombardia.it

ARPA Lombardia - Dipartimento di Brescia – via Cantore, 20 – 25128 Brescia – Tel. 030/7681.1
Indirizzo PEC: dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it

- il mantenimento della distribuzione planimetrica dell'edificio con l'eliminazione delle superfetazioni;
- una lieve modifica dei profili regolatori.

Per quanto attiene alle misure da adottare per minimizzare il rischio di accumulo di gas radon, si precisa che il D.Lgs. 101/2020 e s.m.i. ha introdotto norme di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti. In particolare, il Titolo IV, Capo I, tratta il tema dell'esposizione al radon indoor negli ambienti di vita e di lavoro. La L.R. 3/2022, in attuazione del D.Lgs. 101/2020 s.m.i., ha introdotto alcune prescrizioni finalizzate alla prevenzione dall'esposizione al radon su tutto il territorio regionale ed ha modificato, di conseguenza, alcuni articoli della L.R. n. 33/2009 e della L.R. n. 7/2017. Le principali disposizioni delle norme sopra citate, in qualche modo attinenti all'edilizia, sono ricordate di seguito. Indicazioni tecniche sulle specifiche misure per prevenire l'ingresso del radon nel caso di nuove costruzioni e di ristrutturazioni sono contenute nel Piano Nazionale di Azione per il Radon (PNAR) (adottato con DPCM dell'11 gennaio 2024) e nelle «*Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor*», approvate sulla base di indicazioni tecniche internazionali con decreto dirigenziale n. 12678 del 21 dicembre 2011, e successivi aggiornamenti. Tutte le misure tecniche preventive e correttive di cui ai paragrafi seguenti devono essere effettuate facendo riferimento ai suddetti documenti. Su tutto il territorio regionale valgono le seguenti indicazioni:

1. Interventi edilizi che coinvolgono l'attacco a terra in locali destinati ad uso abitativo (Art. 66 *sexiesdecies* L.R. 3/2022 - Interventi di protezione dall'esposizione al radon nelle abitazioni):

- interventi di manutenzione straordinaria
- interventi di restauro e di risanamento conservativo
- interventi di ristrutturazione edilizia
- interventi di nuova costruzione

Tali interventi sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da prevenire l'ingresso del gas radon all'interno delle unità abitative.

2. Recupero di locali seminterrati a uso abitativo anche comportante la realizzazione di autonome unità a uso abitativo (Art.3 L.R. 3/2022). In questo caso deve essere realizzata almeno una misura tecnica correttiva per la mitigazione o il contenimento dell'accumulo di gas radon e, ove tecnicamente realizzabile, un'ulteriore misura tecnica correttiva. Entro 24 mesi dalla presentazione della segnalazione certificata deve essere effettuata la misurazione della concentrazione media annua di attività di radon in aria. In caso di superamento dei livelli di riferimento deve essere completata l'applicazione delle misure tecniche correttive ai fini del risanamento dei locali e occorre procedere ad ulteriore misurazione.

3. Mutamento d'uso senza opere di locali seminterrati da destinare ad uso abitativo (Art.3 L.R. 3/2022). In questo caso deve essere effettuata la misurazione della concentrazione di radon.

In caso di superamento dei livelli di riferimento devono essere adottate misure correttive per la riduzione dell'esposizione al gas radon e si deve procedere ad ulteriori misurazioni.

4. Recupero dei piani terra esistenti da destinare ad uso abitativo di cui all'articolo 8, commi 1 e 2, della Legge Regionale 18/2019. Si applicano le stesse disposizioni dei punti 2. e 3.

Si ricorda inoltre che, in caso di recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, la Legge Regionale 7/2017 prescrive le seguenti azioni:

Responsabile del procedimento: ANTONELLA ZANARDINI, e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it

Strutture: FEDERICO MATTEONI, e-mail: f.matteoni@arpalombardia.it

1. Le pareti interrato dovranno essere protette mediante intercapedini aerate o con altre soluzioni tecniche della stessa efficacia (comma 3 bis);
2. Dovrà essere garantita la presenza di idoneo vespaio aerato su tutta la superficie dei locali o altra soluzione tecnica della stessa efficacia (comma 3 ter).

In conclusione, valutati l'ambito di influenza territoriale e i relativi aspetti ambientali interessati diretti e indiretti; valutata, altresì, la motivazione legata all'attribuzione del livello di significatività degli impatti diretti e indiretti sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I alla parte II del D.lgs. 152/06, si ritiene la variante escludibile dalla VAS con le precisazioni sopra indicate.

Si rimanda all'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente, ai sensi dell'art. 12, c. 4 del D.lgs. 152/2006, la decisione finale in merito al provvedimento di verifica, tenendo conto delle presenti osservazioni ai fini delle raccomandazioni volte ad evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente (art. 12, c. 3-bis, *ibidem*).

Distinti Saluti,

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

ANTONELLA ZANARDINI

Firmato digitalmente

E
COMUNE DI ORZINUOVI Protocollo - Comune di Orzinuovi COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE Protocollo N. 0035322/2025 del 24/12/2025 Classifica: 6.2 Firmatario: ANTONELLA ZANARDINI

Responsabile del procedimento: ANTONELLA ZANARDINI, e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it
istruttore: FEDERICO MATTEONI, e-mail: f.matteoni@arpalombardia.it

Comune di Orzinuovi
Via Arnaldo da Brescia n. 2
25034 Orzinuovi (BS)
Email:
protocollo@pec.comune.orzinuovi.bs.it

alla c.a. Autorità Procedente
arch. ing. Pasquale Marino

Autorità Competente
arch. Bruno Foresti

Oggetto: Comune di Orzinuovi – Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS relativa al piano di recupero in variante al PGT a destinazione direzionale e residenziale, ai sensi degli artt. 4, 13 e 14 della L.R. n. 12/2005 e smi, in Via G. Galilei, angolo Via Colombo e Via Savonarola" – proponente Comune di Orzinuovi
SIVAS ID 157242

Espressione parere di competenza - Ns. Rif. n. 1050/2025

Con riferimento alla procedura in oggetto per la conferenza di servizi per l'acquisizione dei pareri relativi al Piano di Recupero in variante al PGT, acclarato al protocollo regionale il 02.12.2025, Prot. R.L. n. AE03.2025.0011848, l'Ufficio scrivente prende atto di quanto evidenziato negli elaborati progettuali scaricati dal portale SIVAS.

Per quanto di competenza, l'Ufficio Territoriale Regionale di Brescia, non riscontrando interferenze con il Documento di Polizia Idraulica comunale vigente, **non ha nulla da rilevare** circa la verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di Recupero in variante al PGT.

Si rammenta che la presente nota riguarda esclusivamente la conformità al Documento di Polizia Idraulica vigente, fermi restando il rilascio dei pareri ed autorizzazioni degli organi interessati ed il rispetto delle normative statali e regionali in materia urbanistica e di

salvaguardia ambientale e che in ogni caso devono essere salvaguardati i diritti dei terzi interessati.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
Gianni Petterlini

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

COMUNE DI ORZINUOVI Protocollo - Comune di Orzinuovi	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0035248/2025 del 24/12/2025	
Classifica: 6.2	
Firmatario: GIANNI PETTERLINI	



Ministero della cultura

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

Brescia, si veda intestazione digitale

Al Comune di Orzinuovi
protocollo@pec.comune.orzinuovi.bs.it

Prot. n. si veda intestazione digitale

Risposta a Vs. prot. 32781 del 01/12/2025

Class. 34.28.10 Fasc. ORZINUOVI

(ns. prot. n. 25605 del 02/12/2025)

Oggetto: ORZINUOVI (BS)- Comunicazione di messa a disposizione e pubblicazione della documentazione sul sito web del comune e "SIVAS" di Regione Lombardia del Piano di Recupero in variante al pgt a destinazione direzionale e residenziale, ai sensi degli artt. 4, 13 e 14 della L.R. n. 12/2005 e smi, in via G. Galilei, angolo via Colombo e via Savonarola e contestuale convocazione conferenza di verifica di assoggettabilità alla V.A.S

Invio parere

Con riferimento alla Convocazione della conferenza di Verifica di assoggettabilità a VAS acquisita al protocollo d'Ufficio in data 02/12/2025 con prot. 25605, riguardante il Piano di recupero in variante al P.G.T. in oggetto;

Vista la documentazione tecnico-descrittiva relativa all'intervento di cui all'istanza richiamata in oggetto;

Tutto ciò richiamato e premesso questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza, non potendo partecipare alla riunione, esprime **PARERE FAVOREVOLE** circa l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) della variante al Piano delle Regole del vigente P.G.T. e ritiene di condividere le seguenti osservazioni:

Tutela archeologica

- la proposta di variante ricade in un contesto a rischio archeologico vista la posizione all'interno del centro storico dove sono già noti alcuni importanti ritrovamenti di interesse storico-archeologico. Visti i consistenti interventi nel sottosuolo previsti si ritiene indispensabile che sull'area siano effettuati sondaggi archeologici preliminari anche per scongiurare ritrovamenti in corso d'opera di strutture o stratigrafie di interesse archeologico tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 che potrebbero rallentare o compromettere le opere in progetto.

Si chiede dunque di contattare lo scrivente Ufficio prima dell'avvio dei lavori per concordare le modalità delle verifiche archeologiche.

Tutela Monumentale

- Si ricorda che, per il combinato disposto dagli artt. 11 comma 1 lettera a) e 50 del D.Lgs. 42/2004 è vietato il "distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi degli edifici, esposti o no alla pubblica vista", senza l'autorizzazione del Soprintendente. Pertanto, lo stacco con ricollocazione dell'affresco in facciata dovrà essere puntualmente autorizzato da parte di questo Ufficio, sulla base di un esaustivo progetto, accompagnato da relazione di restauratore abilitato.
- Si segnala altresì che dalla documentazione fotografica trasmessa si evince la presenza di ulteriori apparati decorativi sul fronte verso la via G. Galilei, anch'essi sottoposti a tutela monumentale per quanto previsto dal combinato degli artt. 11-50 sopracitato. Prima dell'inizio dei lavori dovrà pertanto essere approfondita la consistenza di tali apparati decorativi attraverso opportuni saggi stratigrafici. Allo stesso modo dovrà essere valutata la consistenza e lo stato di conservazione di tutti gli elementi decorativi della facciata (bugne, elementi in pietra, ecc) e del balconcino, i quali dovranno essere recuperati e ricollocati, ove possibile, oppure riproposti, in accordo con la scrivente.

Questo Ufficio resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

COMUNE DI ORZINUOVI
Protocollo - Comune di Orzinuovi
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0035503/2025 del 29/12/2025
Classifica: 6.2
Firmatario: Giuseppe Stolfi, Mibact



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

Sede: Via Gezio Calini, 26 - 25121 Brescia - Tel:03028965 Fax:030296594

Settore archeologia: Piazzetta Giovanni Labus, 3 - 25121 Brescia - Tel:030290196

PEC: sabap-bs@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-bs@cultura.gov.it

le responsabili dell'istruttoria
arch. Alessandra Chiapparini
dott.ssa Stefania De Francesco

Il Soprintendente
Arch. Giuseppe Stolfi
(Documento firmato digitalmente ai sensi
dell'art.24 del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.)

COMUNE DI ORZINUOVI Protocollo - Comune di Orzinuovi	E
Protocollo N.0035503/2025 del 29/12/2025 Classifica: 6.2 Firmatario: Giuseppe Stolfi, Mibact	COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA
Sede: Via Gezio Calini, 26 - 25121 Brescia - Tel:03028965 Fax:030296594
Settore archeologia: Piazzetta Giovanni Labus, 3 - 25121 Brescia - Tel:030290196
PEC: sabap-bs@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-bs@cultura.gov.it