



Città di
ORZINUOVI
Provincia di Brescia

Settore Tecnico e Gestione del Territorio
Ufficio Edilizia e Urbanistica

Orzinuovi , 27/08/2025

Prot. n. come da segnatura

VERBALE DI CONFERENZA SERVIZI
27.08.2025 ORE 12,00

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO (PIANO DI LOTTIZZAZIONE) A DESTINAZIONE ARTIGIANALE-INDUSTRIALE IN VIALE ADUA PER LA TRASFORMAZIONE DELL' "A.P.4"

Il giorno **ventisette** del mese di **agosto** dell'anno **duemila venticinque** 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 A DESTINAZIONE ARTIGIANALE-INDUSTRIALE IN VIALE ADUA PER LA TRASFORMAZIONE DELL' "A.P.4";

PRESO ATTO CHE con deliberazione di Giunta Comunale n. 134 del 24.07.2025 è stato disposto l'avvio del procedimento della verifica di assoggettabilità alla VAS relativamente al procedimento di approvazione del Piano di Lottizzazione (Piano Attuativo) a destinazione Artigianale-Industriale in Viale Adua per la trasformazione dell' "A.P.4", acquisito al protocollo comunale n. 19607 del 22.07.2025, unitamente alla Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), nonché l'individuazione dell'autorità proponente, procedente e competente in materia VAS;

VISTI:

- la comunicazione prot. 20001 del 25.07.2025, 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 - A.A.T.O Ufficio d'Ambito di Brescia - Consorzio di Bonifica Oglio Mella - ASPM Soresina Servizi SRL - TIM - GAS PLUS RETI SRL - ENEL Distribuzione ;

Agli enti territorialmente interessati:

COMUNE DI ORZIVECCHI;



Settore Tecnico e Gestione del Territorio
Ufficio Edilizia e Urbanistica

- 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 (relata 863 /2025);

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

- 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 la realizzazione di un nuovo edificio produttivo ove all'interno vengono realizzati, spazi per attività di logistica, spazi da destinare a uffici e spazi da destinare ad attività di assemblaggio meccanico e impiantistico. L'obiettivo del soggetto attuatore è quello di ampliare l'insediamento già esistente localizzato ad ovest della SP BS 668.

Si rileva che l'intervento non comporta variante urbanistica. La verifica di assoggettabilità alla VAS deriva da disposizioni inserite nella scheda di ambito del Piano Attuativo A.P.4 ;

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

- **REGIONE LOMBARDIA** **Ster di Brescia** acquisito al protocollo comunale con il n. 20611 del 31/07/2025.

Nel parere espresso, nulla da rilevare circa la conformità del piano attuativo al Documento di Polizza Idraulica vigente, fermo 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 di terzi interessati. Per una lettura esaustiva si rimanda al parere allegato alla presente.

- **ARPA di Brescia** acquisito al protocollo comunale con il n. 22394 del 20/08/2025.

Nel parere ARPA, per quanto attiene la relazione idraulica idrologica redatta ai sensi del R.R. n. 7 del 23/11/2017, viene raccomandato il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica privilegiando all'infiltrazione, il risuso tramite sistemi come serbatoi di accumulo per il mantenimento delle opere a verde, vasche di laminazione che possano integrarsi con la rete ecologica, eccc.

Vengono inoltre formulate le seguenti osservazioni in riferimento agli interventi di mitigazione e compensazione *non sono descritte le specie vegetali prescelte. Si raccomanda l'utilizzo di specie autoctone, che rispettino criteri di scelta e insediamento localizzativo prioritariamente orientati a contribuire all'assorbimento delle acque meteoriche Inoltre, al fine di garantire un'idonea barriera acustica visto l'atteso impatto che il comparto produttivo potrà generare, si consiglia di realizzare in rilevato le fasce arboree di progetto almeno per le aree esposte alla parte di fabbricato destinata alle suddette operazioni meccaniche..... Si invita l'amministrazione a richiedere una stima*



**Settore Tecnico e Gestione del Territorio
Ufficio Edilizia e Urbanistica**

del valore ecologico dell'area al fine di formare la base economica su cui riscuotere la monetizzazione delle misure di compensazione ecologica, da realizzare extra-comparto. Si raccomanda che la Convenzione con il Comune disponga la realizzazione di opere a verde di mitigazione/inserimento paesaggistico secondo il progetto, il pieno attecchimento delle specie messe a dimora e la sostituzione di eventuali fallanze che dovessero verificarsi entro 3-5 anni, un impianto di irrigazione con acque di recupero, mantenimento delle opere almeno per il periodo della convenzione.

Si chiede di condurre una ricognizione di possibili fonti di impatto olfattivo attraverso uno studio di impatto odorigeno affidato a tecnico abilitato, attesa la presenza di attività zootecniche (direzione sud) che sonda la direzione prevalente del vento e stabilisca in un raggio di 500 m dal comparto di intervento possibili fonti di impatto al fine di escludere una significativa concentrazione di sostanze traccianti per l'inquinamento odorigeno. Inoltre, la necessità di una valutazione previsionale di impatto acustico per i ricettori posti nelle prossimità del sito. Per quanto attiene la fase esecutiva, le terre e rocce escavate nell'area di cantiere possono essere ivi reimpiegate quali sottoprodotti successivamente a loro caratterizzazione chimica. Se non già stabilito con il Piano di demolizione si invita ad eseguire le attività di demolizione con contestuale irrogazione di acqua attraverso appositi cannoni nebulizzatori.....al fine di impedire la diffusione di polveri in atmosfera..... impedire l'infiltrazione nel suolo di sostanze inquinanti.

Si rimanda all'AC d'intesa con l'AP 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.

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

- **TIM SPA**, acquisito al protocollo comunale con il n. 20422 del 30/07/2025 che informa del conferimento alla Società FiberCop SPA del ramo d'azienda;
- **A2A**, acquisito al protocollo comunale con il n. 21162 del 06/08/2025 che fornisce indicazioni di carattere generale al proponente a seconda delle diverse casistiche previste per la realizzazione dell'intervento in ordine agli scarichi industriali in pubblica fognatura, agli scarichi in fognatura bianca, ed acquedotto.
Per una lettura esaustiva si rimanda al parere allegato alla presente.

- **CONSORZIO di BONIFICA OGLIO MELLA**, acquisito al protocollo comunale con il n. 22523 del 22/08/2025, nulla ha da rilevare in merito evidenziano che il Consorzio, nel Territorio di Orzinuovi non ha competenza e autorità idraulica su nessun corso d'acqua;
- **PROVINCIA DI BRESCIA**, acquisito al protocollo comunale con il n. 21629 del 08/08/2025. Relativamente al Settore Strade e dei Trasporti, dovranno essere richieste alla Provincia le necessarie autorizzazioni per sottopassare le strade provinciali con tutta quella serie di sotto servizi indicati nel progetto. In tale fase verrà effettuata la puntuale verifica dell'accesso e delle opere in fascia di rispetto.

Per quanto riguarda la Rete Ecologica e Screening di V.INC.A si ritiene necessario assicurare:

- Adeguate e proporzionali mitigazioni e compensazioni ecologiche;
- Una elevata qualità dell'inserimento architettonico e del verde in relazione al contesto;

In riferimento a quanto sopra, al fine di aumentare gli effetti mitigativi complessivi del progetto si invita a predisporre le condizioni per assicurare:



Settore Tecnico e Gestione del Territorio
Ufficio Edilizia e Urbanistica

- una pavimentazione drenante per tutte le aree di stallo del parcheggio, preferendo elementi tipo erbablok oppure grigliati plastici invernati ad alta resistenza, privilegiando specie a prato rustiche che colonizzano facilmente gli elementi sopra accennati. Si eviti l'utilizzo di asfaltature drenanti, almeno per gli stalli di sosta delle auto;
- alberatura ombreggianti al parcheggio, nel quale, per evitare futuri danni a pavimentazione cordoli e piante siano previste griglie salva piante orizzontali oppure verticali;
- messa in dimora, nelle aree a verde filtrante, di specie arboree ed arbustive autoctone che possono nel tempo espandersi liberamente, evitando potature frequenti e spesso eccessive, che conducono necessariamente ad elevati costi di manutenzione ed a creare le condizioni di indebolimento e successiva malattia delle piante;

Venga redatto per la fase di approvazione un progetto di mitigazione maggiormente affinato, in scala adeguata accompagnato da una relazione tecnica descrittiva.

Dovrà essere inoltre prevista la "verifica" del tenore della compensazione ecologica necessaria, la quale può essere determinata da diversi metodi (Strain semplificato o BTC Ingegnoli o altro). Si suggerisce quindi di valutare, tra le possibili azioni di compensazione, quelle indicate all'art. 69, punto 4, delle NTA del PTCP. Qualora l'equipaggiamento vegetazionale di progetto conduca ad un bilanciamento/aumento del valore ecologico sottratto dal PA, la compensazione ecologica potrà ritenersi soddisfatta in loco.

Gli elaborati di dettaglio che costituiranno il progetto di mitigazione e di compensazione ecologica, siano inserite nella convenzione urbanistica con il Comune in un apposito articolo, il quale richiamerà tali elaborati grafici e prevederà che sia assicurato il pieno attecchimento delle specie messe a dimora e la sostituzione di eventuali fallanze che dovessero verificarsi entro 3 anni.

Infine in merito alla VIC, il proponente debba consultare l'Autorità competente, ossia l'Ente Gestore Parco Oglio Nord per escudere la valutazione di incidenza del PA, ancorché limitata al primo livello. In ultimo, qualora la nuova attività sia soggetta ad AUA, dovrà essere richiesta la modifica all'Autorizzazione AUA vigente.

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 13.00.

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

- **REGIONE LOMBARDIA** Ster di **Brescia** acquisito al protocollo comunale con il n. 20611 del 31/07/2025;
- **ARPA di Brescia** acquisito al protocollo comunale con il n. 22394 del 20/08/2025;
- **TIM SPA**, acquisito al protocollo comunale con il n. 20422 del 30/07/2025



Settore Tecnico e Gestione del Territorio
Ufficio Edilizia e Urbanistica

- **A2A**, acquisito al protocollo comunale con il n. 21162 del 06/08/2025
- **CONSORZIO di BONIFICA OGLIO MELLA**, acquisito al protocollo comunale con il n. 22523 del 22/08/2025
- **PROVINCIA DI BRESCIA**, acquisito al protocollo comunale con il n. 21629 del 08/08/2025.

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);