

Prot. Generale (n° PEC)

Brescia, (data PEC)

Class. 6.3

Fascicolo n° 2025.3.43.51

(da citare nella risposta)

Spettabile

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 : Avvio del procedimento relativo alla Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano di Lottizzazione "A.P.4", a destinazione artigianale - industriale sito in Viale Adua, conforme al Piano di Governo del Territorio (PGT) del comune di Orzinuovi (BS). Parere di competenza di ARPA LOMBARDIA, Dipartimento di Brescia, ai sensi dell'art. 12, c. 2 del D.lgs. 152/2006.

Con delibera della Giunta comunale n. 134 del 24 luglio 2025 è stato dato avvio alla procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS del Piano di Lottizzazione "A.P.4" presentato dalla società AB HOLDING s.p.a.; con lettera pervenuta a questa Agenzia, registrata a prot. interno n. *arpa_mi.2025.0123411* del 28 luglio 2025, sono state richieste le osservazioni di competenza.

L'attuazione dell'intervento non prevede varianti urbanistiche, eppure, la verifica di assoggettabilità alla VAS è prevista dalle norme tecniche di PGT. L'intervento in esame si configura come un intervento di demolizione di complesso commerciale esistente (ex discoteca), sito in viale Adua, per la realizzazione di un nuovo complesso da destinarsi alla produzione industriale per la costruzione di gruppi di cogenerazione per il settore delle energie rinnovabili.

Di seguito viene riportato il parere di competenza ai sensi dell'art. 12, c. 2 del D.lgs. 152/2006.

In merito ai criteri per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica, si rimanda alla relazione idraulica idrologica redatta ai sensi del r.r. n. 7 del 23/11/2017 e s.m.i. e si raccomanda, tuttavia, di privilegiare all'infiltrazione il riuso tramite sistemi come serbatoi di accumulo per il mantenimento delle opere

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: dipartimentoobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it

a verde, vasche di laminazione che possano integrarsi con la rete ecologica, ecc.

Il comparto è immerso negli ambiti agricoli di valore paesistico-ambientale (Tav. 2.6 del PTCP) e confina con ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (Tav. 5).

Per quanto attiene al progetto del verde di mitigazione, 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 e a favorire la giusta connessione e la transizione graduale tra il sistema rurale e quello urbano, integrando filari arborei e vegetazione arbustiva, quest'ultima non presente nel progetto del verde.

Tali misure permetteranno un adeguato inserimento nel particolare contesto ecologico e paesistico garantendo, da un lato, l'opportuno raccordo alla rete ecologica comunale, dall'altro, la continuità nella percezione visiva del sito in consonanza con l'identità del paesaggio.

Inoltre, al fine di garantire un'adeguata barriera acustica visto l'atteso impatto che il comparto produttivo potrà generare a causa delle operazioni meccaniche di assemblaggio, 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.

Lo stato di fatto dei luoghi del comparto, nonostante la parziale edificazione, restituisce un discreto valore di naturalità che dovrà essere riscattato con misure di compensazione che eguaglino il valore ecologico ottenibile attraverso i metodi di valutazione più frequentemente impiegati (STRAIN, BTC Ingegnoli o altro). Si invita l'amministrazione a richiedere una stima 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 delle 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, il mantenimento delle opere a verde almeno per il periodo della Convenzione.

Da un'analisi condotta su scala locale per mezzo di ortofoto dell'area (*google maps*), è possibile notare la presenza di attività zootecniche (direzione sud), pertanto si chiede di condurre una ricognizione di possibili fonti di impatto olfattivo attraverso uno studio di impatto odorigeno affidato a tecnico abilitato che sondi 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 (tipicamente idrogeno solforato – H₂S – e ammoniaca - NH₃).

Inoltre, come da scheda tecnica del PGT vigente per i potenziali effetti sull'ambiente si ribadisce la necessità della valutazione previsionale di impatto acustico per i recettori posti nelle prossimità del sito.

Per quanto attiene alla fase esecutiva, le terre e rocce allo stato naturale escavate nell'area di cantiere possono essere ivi reimpiegate quali sottoprodotti (art. 185, comma 1, lettera c), del d.lgs. 52/2006) successivamente a loro caratterizzazione chimica che ne definisca la non pericolosità. In

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

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

riferimento al suolo escavato e non utilizzato nell'area di cantiere di sua produzione si rimanda agli adempimenti previsti dal d.p.r. 120/2017.

Se non già stabilito col Piano di demolizione, si invita ad eseguire le attività di demolizione con contestuale irrorazione di acqua attraverso appositi cannoni nebulizzatori di portata idonea (in numero adeguato) al fine di impedire la diffusione di polveri in atmosfera.

Per la fase di cantiere, si raccomanda l'attuazione di tutti gli accorgimenti finalizzati a impedire l'infiltrazione nel suolo di sostanze inquinanti (idrocarburi, olii, solventi, altro). In particolare, dovranno essere prescritti:

- un adeguato e sicuro sistema di raccolta delle acque reflue per l'intera zona di pertinenza progettuale interessata dalle attività di lavorazione;
- trattamento delle acque di prima pioggia limitatamente alle aree di cantiere in cui stazionano i mezzi meccanici (aree di parcheggio) ed in cui si sviluppano operazioni di manutenzione (officine);
- regimazione delle acque piovane nelle aree circostanti il cantiere;
- appositi interventi di impermeabilizzazione delle aree di parcheggio e di quelle destinate alla manutenzione ed allo stoccaggio di materiali pericolosi (carburanti, olii, solventi etc.).

Si richiama la responsabilità in merito alla vigilanza da parte del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale (art. 27, decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia") sull'applicazione delle condizioni operative di svolgimento dei lavori sopra evidenziate (e delle ulteriori che si reputi necessarie per la tutela della salute umana e dell'ambiente) e sull'ottemperanza a norme di legge e di regolamento (da inserire nei titoli abilitativi dell'attività urbanistico-edilizia e da riportare nel progetto definitivo ed esecutivo dei lavori per la loro attuazione da parte della Direzione Lavori).

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

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

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