

Comune di Roncadelle  
Pratica numero VAR/2025/21860/SUAP

**VERBALE SEDUTA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 04/04/2025  
DI VERIFICA ALLA ASSOGGETTABILITÀ VALUTAZIONE STRATEGICA (VAS) DEL PROGETTO IN  
VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE PRESENTATO IN DATA 28/01/2025 AL PROT.  
N. 2025/0002276 del Sig. GAZZOLI LUCA (C.F. GZZLCU81D27B157M) IN QUALITÀ DI LEGALE  
RAPPRESENTANTE AMBRA (P.IVA 01362050179) CON SEDE LEGALE IN RONCADELLE (BS).**

In data 04/04/2025 alle ore 10:00, presso la sede del Comune di Carpenedolo (BS) in piazza Europa 1, si è riunita la conferenza di servizi per la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica (VAS) del progetto in variante allo strumento urbanistico comunale presentato in data 28/01/2025 dal Sig. Gazzoli Luca (C.F. GZZLCU81D27B157M) in qualità di Legale rappresentante della ditta **AMBRA** (P.IVA 01362050179) con sede legale in Roncadelle (BS) Via Mandolossa 47, come da documentazione presentata sino alla data odierna.

Tramite comunicazione prot. SUAP n. 2025/0004601 del 26/02/2025 a firma dell'Autorità procedente, trasmessa via PEC, sono stati invitati a partecipare all'odierna Conferenza dei Servizi tutti i soggetti con specifiche competenze in materia ambientale, tutti gli enti territorialmente interessati e le associazioni di categoria e di settore, così come individuati con Deliberazione della Giunta Comunale di Roncadelle n. 18 del 10/02/2025 e nella Determina Dirigenziale n. 75 del 12/02/2025.

Sono presenti alla Conferenza dei Servizi:

|                                                                              |                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Autorità competente</b><br>Responsabile area tecnica comune di Roncadelle | Arch. Mauro de Simone                               |
| <b>Autorità procedente</b><br>Delegato del Responsabile SUAP CLU             | Geom. Pierangelo Bianchi                            |
| <b>Progettisti</b>                                                           | Arch. Antonio Rubagotti<br>Arch. Giovanni de Simone |
| <b>ATS Brescia</b>                                                           | Gallo Paolo<br>Stofler Eva                          |
| <b>Vigili del fuoco Brescia</b>                                              | Garau Orfeo                                         |

Introduce la seduta il geom. Bianchi che dà la parola all'arch. Rubagotti che illustra gli elaborati progettuali presentati fino ad oggi.

Si dà lettura ai pareri pervenuti dagli enti, che si allegano al verbale:

- Regione Lombardia (UTR) – prot. 2025/0004758 del 28/02/2025;
- Comune di Brescia – prot. 2025/0006516 del 24/03/2025;
- ARPA – prot. 2025/0006603 del 25/03/2025;

- Provincia di Brescia (Settore pianificazione territoriale) – prot. 2025/0006777 del 27/03/2025;

**Intervento VVFF Brescia:**

Andranno attivate le procedure di cui agli articoli 3 e 4 del DPR 151/2011 in caso di presenza di attività soggette ai controlli di prevenzione incendi (depositi, autorimesse, centrali termiche, ecc.). Le eventuali istanze di valutazione progetto dovranno essere trasmesse a questo Ufficio, corredate dalla documentazione prevista dal D.M. 07.08.2012 e s.m.i. Le sopracitate procedure andranno attivate anche per le attività esistenti allo stato, se ricadenti nell'allegato I del D.P.R. 151/2011, e non solo per le attività oggetto della variazione. Sia garantita la libera circolazione e agevole manovra per i mezzi di soccorso; a titolo esemplificativo, devono essere garantiti almeno i seguenti requisiti minimi:

- a) larghezza: 3,50 m;
- b) altezza libera: 4 m;
- c) raggio di svolta: 13 m;
- d) pendenza: non superiore al 10%;
- e) resistenza al carico: almeno 20 tonnellate (8 sull'asse anteriore, 12 sull'asse posteriore, passo 4 m).

Dovranno essere rispettati tutti gli adempimenti previsti dal D.lgs. 81/2008 in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

**Intervento ATS Brescia:**

Letti i contributi degli altri Enti, se ne condividono le osservazioni e, per gli aspetti di sanità pubblica, si focalizza l'attenzione in merito agli approfondimenti relativi alle emissioni generate che potranno provocare disturbi odorigeni e acustici in campo ai recettori antropici.

Visto il rapporto preliminare e relativi allegati, si ritiene opportuno verificare che le specie vegetali proposte nel progetto di mitigazione ecologica non presentino rischi allergenici rilevanti per la popolazione, ovvero garantiscano benefici ambientali senza effetti indesiderati per la salute pubblica.

Si sensibilizza circa l'idonea applicazione della normativa in materia di salute e sicurezza negli ambienti di lavoro ovvero la redazione di idoneo Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) ai sensi del D. Lgs. 81/08 e s.m.i. per il personale operante durante le fasi di ristrutturazione del capannone.

**Intervento Autorità Competente:**

Condivide le richieste già effettuate da ARPA, Provincia ed ATS sulla realizzazione di cortine a verde lungo la via Mandolossa, quindi a nord, con piante che siano di minor impatto dal punto di vista allergologico, che possano avere, anche intervallate con piantumazioni arbustive, capacità di riduzione dello smog.

La piantumazione deve essere effettuata all'interno della recinzione dell'insediamento mentre la parte esterna dovrà avere una disposizione a verde che sia di facile manutenzione per l'azienda, di non disturbo del traffico e che tenga in considerazione di poter essere utilizzata un domani per pista ciclopeditone. Sulla piantumazione a sud si rammenta di essere in area di rispetto della linea ferroviaria per cui si reputa utile anche una semplice depermeabilizzazione

con piantumazione rada, il tutto da prevedersi nella relazione di invarianza idraulica che dovrà essere prodotta con l'indicazione della rete di smaltimento acque con le eventuali aree di accumulo ovvero disperdenti che dovranno realizzarsi in loco.

Si chiede, per le opere di mitigazione da prodursi sull'edificio da ristrutturare, di effettuare opportuno foto-inserimento, con prove colore sull'edificio, che possano mitigare la situazione attuale nel contesto della zona.

Si reputa necessario un approfondimento dello studio viabilistico di accesso e uscita dal sito dalla via Mandolossa con gli accorgimenti necessari per aumentare la sicurezza dei fruitori del sito stesso (corsie, isole spartitraffico, specchi, illuminazione etc.).

I percorsi veicolari e le aree a parcheggio interne dovranno essere studiati per aumentare la sicurezza attiva e passiva a carico di chi frequenta il sito.

Si reputa opportuno avere in fase di completamento della documentazione di progetto una situazione fotografica che attesti lo stato dei luoghi, (interno ed esterno di tutte le parti dell'edificio ad oggi), per meglio comprendere poi con la parte progettuale di come si svolgeranno le movimentazioni sulle aree esterne e interne dei mezzi, nonché planimetrie, piante prospetti e sezioni (queste ultime eseguite nelle varie zone dell'edificio in cui sia indicata la differente altezza allo stato di fatto con le fotografie che ne attestino lo stato d'uso) per avere un quadro di comparazione con la progettualità e la miglior riuscita dell'inserimento nel contesto.

La conferenza esprime un parere **FAVOREVOLE** alla non assoggettabilità alla VAS dell'intervento con il rispetto delle prescrizioni di cui ai pareri e agli interventi.

Il rispetto delle prescrizioni dovrà essere valutato in sede di esame di progetto nella conferenza dei servizi SUAP.

La conferenza termina alle ore 11:00.

Letto e sottoscritto digitalmente a seguito della trasmissione.

*Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Carpenedolo. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo [www.comune.carpenedolo.bs.it](http://www.comune.carpenedolo.bs.it).*

Prot. Generale (n° PEC)

Brescia, (data PEC)

Class. 6.2

Fascicolo n° 202.3.43.15

(da citare nella risposta)

Spettabile

Comune di Roncadelle  
Via Roma, 50  
25030 Roncadelle (BS)  
Email: [protocollo@pec.comune.roncadelle.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.roncadelle.bs.it)

CLU COMUNI LOMBARDI UNITI  
PIAZZA EUROPA 1  
25013 CARPENEDOLO (BS)  
Email: [suap-clu@pec.it](mailto:suap-clu@pec.it)

**Oggetto : Contributo al Rapporto Preliminare (RP) relativo alla procedura di esclusione dalla VAS art.8 DPR 160/2010 SUAP in variante al PGT del progetto di modifica di destinazione d'uso da commerciale a produttivo dell'area esistente società AMBRA srl con sede a Roncadelle (BS)**

In data 27/02/2025 con nota prot. Arpa\_mi.2025.0030028, l'AC nominata dal Comune di Roncadelle nell'ambito del procedimento di verifica di esclusione dalla VAS ha messo a disposizione il RP relativo al progetto in oggetto.

Il progetto presentato prevede la ristrutturazione del fabbricato esistente di superficie coperta di circa 7800 mq con trasformazione della destinazione da commerciale a produttivo (carrozzeria e autoriparazioni auto).

### **Osservazioni**

L'Agenzia ai sensi dell'art.12 di cui al dlgs 152/2006 smi si esprime esclusivamente nell'ambito del procedimento di VAS in qualità di soggetto competente in materia ambientale.

Il progetto riguarda il recupero di un fabbricato dismesso precedentemente a destinazione commerciale attraverso la modifica di destinazione d'uso a produttiva, al fine dell'insediamento di un'attività destinata alla riparazione di autoveicoli (carrozzeria, autoriparazioni e gommista).

Responsabile del procedimento: ANTONELLA ZANARDINI  
Istruttore: PAOLO CHINNICI tel 0307681457

e-mail: [A.ZANARDINI@arpalombardia.it](mailto:A.ZANARDINI@arpalombardia.it)  
e-mail: [p.chinnici@arpalombardia.it](mailto:p.chinnici@arpalombardia.it)

Tale area si colloca in un'area caratterizzata dalla presenza di diverse zone ed attività produttive e servita da numerose arterie viarie.

Si osserva la necessità di intervenire con azioni mitigative verso alcune componenti ambientali e recettori abitativi collocati nelle vicinanze, al fine di escludere possibili effetti negativi verso gli stessi.

In considerazione della natura del progetto, si ritiene che la variante al PGT possa essere escludibile dall'assoggettamento alla VAS, osservando quanto segue:

1. In fase autorizzativa dovrà essere presentata una relazione a firma di tecnico abilitato, con specifici approfondimenti in merito alle caratteristiche quali quantitative delle emissioni generate dall'attività di futura previsione e dei range di efficienza dei presidi di abbattimento, con valutazione sulla presenza di sostanze ed emissioni odorigene e stima delle relative concentrazioni agli impianti e ai recettori. Dovranno essere selezionate le MTD più performanti al fine di garantire la minimizzazione delle emissioni di inquinanti, con l'obiettivo ambientale di garantire presso i recettori abitativi l'assenza di molestie odorigene.
2. Ad attività in esercizio, dovrà essere condotta un'indagine fonometrica conformemente all'art.4 comma 2f di cui alla DGR 8313/2002, al fine di verificare e confermare l'effettivo rispetto dei limiti di legge e di piano presso i recettori abitativi individuati dal tca nella valutazione presentata (nella configurazione di esercizio a portoni e finestre aperte modellizzata). Nell'ambito di tale indagine dovranno essere approfonditi e definiti i punti di cui all'art.4 comma 2b, 2c, 2d, 2e di cui alla sopra citata DGR e calcolata l'incertezza strumentale estesa, approfondimenti necessari a garantire una corretta rappresentazione del clima acustico e verifica dei limiti.
3. In fase autorizzativa dovrà essere condotta una valutazione del fabbisogno energetico dell'insediamento produttivo, prevedendo azioni finalizzate al recupero, contenimento di tali consumi e all'autoproduzione energetica da fonti rinnovabili, anche tenendo in considerazione dei contenuti di cui all'allegato 3 del Dlgs 3 marzo 2011 n° 28, DGR 3868/2015 relativa agli "edifici a energia quasi zero" ed alle specifiche di cui al punto 6.14 dell'allegato al DDUO 2456 del 08/03/2017.
4. Dovrà essere garantita la corretta manutenzione periodica ordinaria e straordinaria e verifica dell'efficienza di abbattimento dei diversi presidi di abbattimento degli inquinanti (emissioni in atmosfera, scarichi acque reflue).
5. Al fine di migliorare l'inserimento ambientale del progetto, dovrà essere previsto, prima dell'avvio dell'attività, l'inserimento al perimetro dell'insediamento produttivo di una barriera a verde monofilare.

Alla luce delle considerazioni sopra richiamate, conformemente all'art. 12 e 13 del dlgs 152/2006 smi, si rimanda all'AC d'intesa con l'AP la decisione finale in merito al procedimento di verifica di esclusione VAS.

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

Istruttore: PAOLO CHINNICI tel. 0307681457

e-mail: p.chinnici@arpalombardia.it

Responsabile del procedimento: ANTONELLA ZANARDINI

e-mail: A.ZANARDINI@arpalombardia.it

Istruttore: PAOLO CHINNICI tel. 0307681457

e-mail: p.chinnici@arpalombardia.it



Brescia, (data del protocollo)

Spett.le  
SUAP – Comuni Lombardi Uniti  
Comune di Carpenedolo  
Piazza Europa, 1  
25013 – Carpenedolo (BS)  
PEC: [suap-clu@pec.it](mailto:suap-clu@pec.it)

**OGGETTO:** Trasmissione della comunicazione di avvio del procedimento e contestuale deposito del rapporto preliminare e indizione della conferenza dei servizi simultanea (L. 241/1990 art. 14ter) per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica del progetto in variante allo strumento urbanistico comunale presentato in data 28/01/2025 (prot. 2025/0002276) dal sig. Gazzoli Luca in qualità di legale rappresentante della ditta AMBRA con sede legale in Brescia (BS).

In riferimento alla Vs comunicazione del 27.02.2025 – P.G. Comune di Brescia n. 73056 (Vs Pratica n. VAR/2025/21860/SUAP) avente pari oggetto, si ritiene che la variante in oggetto NON presenti elementi urbanistici ed ambientali di rilevanza per il Comune di Brescia.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Responsabile del Settore Sostenibilità Ambientale  
(Ing. Claudio Bresciani)  
*(firmato digitalmente ai sensi art. 24 D.Lgs 7 marzo 2005 n. 8)*

Comuni Lombardi Uniti  
Piazza Europa n. 1  
25013 Carpenedolo (BS)  
Email: suap-clu@pec.it

AUTORITÀ PROCEDENTE  
Responsabile dello Sportello Unico per le  
Attività Produttive  
Dott. Luigi Lanfredi

AUTORITÀ COMPETENTE  
Comune di Roncadelle  
Arch. Mauro De Simone  
Email:  
[protocollo@pec.comune.roncadelle.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.roncadelle.bs.it)

**Oggetto:** Comune di Roncadelle - Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) della proposta di intervento (SUAP) in variante allo strumento urbanistico generale vigente ai sensi del capo IV, articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160, presentata dal sig. Gazzoli Luca in qualità di legale rappresentante della ditta Ambra.

**Espressione parere di competenza - Ns. Rif. n. 998/2025**

Con riferimento alla Vostra comunicazione del 27.02.2025, pervenuta al protocollo di Regione Lombardia registrato con nota n. AE03.2025.0001423, relativa alla procedura di SUAP in variante al P.G.T. presentata dalla ditta Ambra in oggetto, l'Ufficio scrivente prende atto di quanto evidenziato negli elaborati progettuali caricati sul 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**.

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. Pronti Interventi – Risorse Idriche e Ambiente – Brescia:** LUISA SBARBATI Tel. 030/3462435  
**Referente per l'istruttoria della pratica:** TANIA MACETTI Tel. 030/3462406





**Atto Dirigenziale n° 1045/2025**

**SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
**Proposta n° 282/2025**

**OGGETTO: COMUNE DI RONCADELLE. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA VARIANTE MEDIANTE SUAP AL VIGENTE PGT DEL COMUNE DI RONCADELLE PROPOSTO DALLA SOC. AMBRA SRL. PARERE.**

**IL DIRIGENTE**

**Dott. Riccardo Maria Davini**

**Richiamato** il decreto del Presidente della Provincia n. 168 in data 02 maggio 2023 di conferimento dell'incarico di direzione dell'Area del Territorio, del Settore della Pianificazione Territoriale e del Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio fino alla scadenza del mandato amministrativo del Presidente della Provincia;

**Visto** l'art. 107 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico degli Enti Locali".

**Vista** la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

**Visto** il d.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, recante "Norme in materia ambientale", la cui parte seconda concerne le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (AIA).

**Visto** l'art. 4 "Valutazione ambientale dei piani" della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio".

**Viste:**

- la deliberazione del Consiglio Regionale (d.C.R.) n. VIII/351 del 13 marzo 2007, recante Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi;
- la deliberazione della Giunta Regionale (d.G.R.) n. 8/6420 del 27 dicembre 2007, recante Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS;
- la d.G.R. n. 8/7110 del 18 aprile 2008, recante Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi – VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12;
- la d.G.R. n. IX/761 del 10 novembre 2010, recante Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.C.R. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.G.R. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971.

**Premesso che** con deliberazione di Giunta comunale n. 18 del 10.02.2025 il Comune di Roncadelle ha avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica-VAS per l'approvazione, a seguito di presentazione allo sportello unico per le attività produttive-SUAP, di un progetto, in variante al vigente PGT, da parte della Soc. Ambra srl;

**Rilevato che** con successiva nota pervenuta in data 28.02.2025, prot. n. 36183 il Responsabile SUAP, Sportello Unico Intercomunale Interprovinciale, ha indetto la conferenza dei servizi per la VAS del nuovo progetto proposto, comunicando al contempo il deposito del Rapporto Preliminare e della documentazione tecnica relativa alla variante in argomento.

**Considerato** che la Provincia, quale ente territorialmente interessato, è chiamata ad esprimere un parere nell'ambito del procedimento di VAS, come previsto all'allegato 1a “Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)- Documento di Piano-PGT, approvato con la citata dGR n. IX/761 del 10 novembre 2010, e 1r “Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)- Sportello Unico Attività Produttive-SUAP”, approvato con la d.G.R. n. IX/3836 del 25 luglio 2012.

**Visto** il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13 giugno 2014, pubblicato sul B.U.R.L. n. 45 del 05/11/2014, in particolare la Parte II - I sistemi Territoriali - della Normativa.

**Vista** la relazione istruttoria, predisposta dal competente Ufficio del Settore Pianificazione Territoriale.

**Ritenuto** di esprimere parere conforme alle risultanze della predetta relazione istruttoria, che viene allegata al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale.

**Verificato** il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2025-2027, parte integrante del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) - Triennio 2025-2027, approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 64 del 24/03/2025; sulla base della documentazione resa disponibile e per quanto di conoscenza, si dichiara che in relazione alla presente istruttoria non sussiste conflitto di interesse da parte del sottoscritto Funzionario tecnico istruttore.

**Preso atto che** il presente provvedimento è munito del parere previsto dall'articolo 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

### **DISPONE**

1. di rendere all'autorità competente per la VAS, nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, il parere espresso nei termini di cui alla relazione istruttoria allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
2. la comunicazione del presente atto all'Autorità competente per la VAS interessata.

Il Direttore

RICCARDO DAVINI

Brescia, lì 27-03-2025



COMUNE: **RONCADELLE**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla VAS

Anno 2025 – Rep. 3502– Class. 7.4.6 – Fasc. 20 – ID VAS 147762

Estratti cartografici e di inquadramento dagli allegati tecnici della proposta progettuale.

**Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) della variante mediante SUAP al vigente PGT del Comune di Roncadelle proposto dalla Soc. AMBRA srl**



Ai sensi della DCR VIII/351 del 13 marzo 2007 recante “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi” e della successiva DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010, la Provincia partecipa, in qualità di ente territorialmente interessato, ai processi di VAS correlati all’approvazione degli atti di governo del territorio promossi dai Comuni. A tal fine, per ciascun procedimento, è reso all’Autorità Competente un parere scritto ai fini della formazione del provvedimento di verifica.

Il contributo reso dalla Provincia è condotto sulla base della documentazione messa a disposizione dal singolo Comune (pubblicata sul sito SIVAS di Regione Lombardia) e ha ad oggetto la valutazione degli impatti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione delle previsioni, nel rispetto della disciplina prevista ai diversi livelli istituzionali, dall’Unione Europea alla Regione Lombardia.

**VALUTAZIONI ISTRUTTORIE**

**PREMESSA**

Con deliberazione di Giunta comunale n. 18 del 10.02.2025 il Comune di Roncadelle ha avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica-VAS per



COMUNE: **RONCADELLE**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla VAS

Anno 2025 – Rep. 3502– Class. 7.4.6 – Fasc. 20 – ID VAS 147762

Estratti cartografici e di inquadramento dagli allegati tecnici della proposta progettuale.

---

l'approvazione, a seguito di presentazione allo sportello unico per le attività produttive-SUAP, di un progetto, in variante al vigente PGT, da parte della Soc. Ambra srl;

Con successiva nota pervenuta in data 28.02.2025, prot. n. 36183 il Responsabile SUAP, Sportello Unico Intercomunale Interprovinciale, ha indetto la conferenza dei servizi per la VAS del nuovo progetto proposto, comunicando al contempo il deposito del Rapporto Preliminare e della documentazione tecnica relativa alla variante in argomento.

Si premette che le valutazioni ora rese sono espresse in merito al Rapporto Preliminare ed alla documentazione tecnica depositata sul sito SIVAS, a decorrere dal 28.02.2025, relativi al SUAP proposto dalla Soc. Ambra srl, in variante al PGT del Comune di Roncadelle, tenuto conto del PTCP vigente e del PTR integrato.

Il comune di Roncadelle è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 16 ottobre 2010, pubblicato sul BURL - Serie Inserzioni e Concorsi - n. 7 del 16 febbraio 2011. Il PGT originario è stato successivamente modificato ed aggiornato in ragione dei contenuti delle varianti generali o puntuali negli anni 2012, 2014, 2015, 2017 e 2018.

La società Ambra srl proponente il SUAP esercita in comune di Brescia l'attività di carrozzeria ed officina meccanica che intende spostare nel comune di Roncadelle nel plesso ora in argomento che sarà oggetto di ristrutturazione completa.

Si precisa che, nel caso di "SUAP in variante al PGT", la valutazione si riferisce esclusivamente al progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune, precisandosi, in generale, che per quanto riguarda lo strumento SUAP di cui all'articolo 97 della LR 12/2005 è il progetto stesso a determinare, sulla base di necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, la misura della variante allo strumento urbanistico (variante puntuale, insediativa o "ad hoc"), come si evince dal comma 5 bis dell'art. 97, secondo il quale in caso del mancato inizio dei lavori, entro nove mesi dal perfezionamento della variante, il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

Inoltre, si ricorda che, ai sensi del DPR 160/2010, tutti gli assensi necessari a consentire la realizzazione dell'intervento devono essere acquisiti nell'ambito della procedura SUAP, anche quelli di carattere ambientale relativi alla tipologia di attività condotta.

## **DESCRIZIONE DELLA VARIANTE**

La società Ambra srl proponente il SUAP in argomento allo stato attuale esercita a Brescia l'attività di carrozzeria e officina meccanica, assistenza e riparazione, attività di meccatronica, riparazione di impianti elettrici e di alimentazione per autoveicoli. La società intende trasferire l'attività negli immobili di Roncadelle, presso la località Mandolossa, identificati dal mapp.n.9 del



COMUNE: **RONCADELLE**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla VAS

Anno 2025 – Rep. 3502– Class. 7.4.6 – Fasc. 20 – ID VAS 147762

Estratti cartografici e di inquadramento dagli allegati tecnici della proposta progettuale.

---

foglio 1 del ct.; Il lotto risulta intercluso tra la via Milano-Mandolossa e la ferrovia Brescia-Milano.

Il SUAP in progetto propone la riqualificazione degli immobili esistenti, attualmente abbandonati, mediante interventi edilizi e cambio di destinazione d'uso e urbanistica, utilizzando i valori di superficie coperta e lorda preesistenti.



Le aree all'oggetto sono ubicate nel settore territoriale del comune, al centro della parte ricadente in territorio di Roncadelle, ed in particolare nel tessuto urbano produttivo esistente e sono completamente urbanizzate ed interessate da strutture produttive esistenti e in stato di inutilizzo, per le quali si prevede la riqualificazione e la rifunzionalizzazione.

Le superfici sono quasi totalmente impermeabilizzate, fatta eccezione per gli spazi verdi che delimitano l'area a nord e a sud, che fungono, in quest'ultimo caso, anche da barriera mitigativa verso la ferrovia posta nella zona meridionale del lotto.

A livello urbanistico, la variante sottesa al progetto propone la modifica dell'azzoneamento delle aree di intervento, assoggettate alla disciplina del Piano delle Regole, in analogia agli insediamenti esistenti a confine. Il progetto prevede il riuso della superficie coperta esistente, pari a circa 7.800 mq.

La tavola PR - P3 – V7 Ambiti del tessuto edilizio consolidato ricomprende le aree di interesse all'interno degli ambiti produttivi polifunzionali del tessuto urbano e li caratterizza a destinazione commerciale; questi ambiti risultano inseriti in un contesto di attività miste appartenenti al medesimo tessuto produttivo polifunzionale.

Le aree oggetto di intervento risultano allo stato attuale assoggettate alle norme generali di zona di cui all'articolo 39-Ambito produttivo consolidato ed in particolare da quelle dei punti 39.3 e 39.4, Sub-ambiti per attività commerciali, per le quali sono ammesse le attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio, quest'ultime limitatamente agli esercizi di vicinato, e null'altro.

Per l'attività ora proposta dal progetto di SUAP in progetto, che all'evidenza risulterebbe compatibile con il contesto, non sono però ammesse dalla norma generale di zona del PdR del PGT

COMUNE: **RONCADELLE**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla VAS

Anno 2025 – Rep. 3502– Class. 7.4.6 – Fasc. 20 – ID VAS 147762

Estratti cartografici e di inquadramento dagli allegati tecnici della proposta progettuale.

vigente, e pertanto risulta necessario operare una variante sottesa all'intervento edilizio complessivo, consistente nella modifica della destinazione urbanistica in analogia a quella dell'insediamento esistente al confine orientale del comparto di intervento, ed in particolare in Ambiti Produttivi Polifunzionali per attività miste.

La variante si concretizza nell'introduzione di un nuovo punto per l'art. 81 delle NTA del PdR, nel quale gli ambiti territoriali individuati nelle tavole grafiche del Piano delle Regole come SUAP sono normati e disciplinati dal relativo progetto SUAP approvato, fatti salvi i criteri di decadenza dettati dall'articolo 97, comma 5- bis, della LR 12/2005 e s.m.i. e nello specifico come segue:

Art. 81 Ambiti territoriali interessati da Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) *Sub-ambito SUAP/3 (c.d. Ambra S.r.l.) Approvato con D.C.C. n. ... del .../.../..... Pubblicato sul BURL serie ..... n. ... del .../.../.....*



Il Rapporto Preliminare depositato fornisce una adeguata descrizione del SUAP in trattazione, nonché delle informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente riconducibili all'attuazione del progetto proposto. Le indagini e le analisi ambientali e territoriali sono state finalizzate allo screening dei potenziali effetti significativi sull'ambiente introdotti dalla variante determinando, per quanto attiene gli stessi, valori accettabili.

Infatti, l'analisi dei contenuti programmatici e strutturali del progetto proposto mediante il suap, è stata effettuata verificando gli effetti che potrebbero derivare dall'attuazione della proposta di SUAP sulle matrici ambientali, dall'analisi delle quali si rileva anche come l'impatto del progetto, in ragione anche della localizzazione dell'area e della sua localizzazione su area già edificata, abbia un'incidenza trascurabile, e non determini effetti significativi sulle componenti ambientali analizzate.

In ragione dell'attuale stato della edificazione presente sul lotto in esame si invita a valutare un carattere edilizio che meglio armonizzi le forme con il contesto e consenta anche un migliore inserimento paesaggistico.



COMUNE: **RONCADELLE**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla VAS

Anno 2025 – Rep. 3502– Class. 7.4.6 – Fasc. 20 – ID VAS 147762

Estratti cartografici e di inquadramento dagli allegati tecnici della proposta progettuale.

---

## **INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA**

I cambiamenti climatici, l'aumento della cementazione e dell'impermeabilizzazione del suolo sono tra le principali cause che portano ad avere dei grandi flussi e concentrazioni di acque piovane che, se mal gestite, possono causare diversi disagi e problemi, come inondazioni e smottamenti.

Regione Lombardia ha approvato i criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica (regolamento regionale n. 7 del 23.11.2017 e successiva dGR XI/1516 del 15.04.2019), come previsto dall'articolo 58 bis della legge regionale n. 12/2005 per il governo del territorio.

Il regolamento viene applicato su tutto il territorio regionale in modo diverso a seconda che si tratti di zone ad alta, media o bassa criticità.

Il Comune di Roncadelle è classificato come area ad alta criticità idraulica (A).

Per quanto attiene al progetto in valutazione, nella documentazione tecnica allegata non è stata predisposta la Relazione relativa all'invarianza idraulica e idrologica con la pertinente planimetria, le quali individuino la modalità di gestione e smaltimento delle acque meteoriche. Si cita sommariamente lo scarico in pf delle acque reflue e di quelle assimilate alle domestiche. Alla medesima relazione deve essere allegata l'asseverazione del professionista abilitato attestante il rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrogeologica.

## **ALTRI TEMATISMI**

Alla documentazione tecnica di SUAP, e quindi per la successiva fase di valutazione di compatibilità al PTCP, dovrà essere allegata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (ex Allegato 6 alla d.g.r. 6738/2017) secondo lo schema riportato nell'Allegato 1 alla d.g.r. XI/6314 del 26/04/2022, la quale asseveri: 1- la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio; 2- la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.

Con riferimento invece a quanto prevede l'art. 33-Tutela della qualità dell'aria delle NTA del PTCP ed in particolare per quanto attiene l'obiettivo di favorire l'efficienza energetica negli edifici, nonché della Normativa afferente agli "edifici a energia quasi zero", si invita a valutare l'installazione di sistemi e di apparecchiature che consentano l'autonoma produzione di energia (fotovoltaico, geotermico, ecc).

Per quanto attiene gli assensi Ambientali, il competente Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio della Provincia ha comunicato che la Ditta in argomento ha presentato richiesta di AUA per le emissioni in atmosfera e per lo scarico in fognatura, la cui istruttoria è in corso, e il cui provvedimento dovrà confluire nel SUAP.





COMUNE: **RONCADELLE**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla VAS

Anno 2025 – Rep. 3502– Class. 7.4.6 – Fasc. 20 – ID VAS 147762

Estratti cartografici e di inquadramento dagli allegati tecnici della proposta progettuale.

---

## **BIODIVERSITA' - RETE ECOLOGICA**

La RER è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce uno strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale, e fornisce al PTR il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, nonché di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; svolge inoltre una funzione di indirizzo per i PTCP provinciali e i PGT comunali.

### **Premesse**

*“Il quadro conoscitivo dell'area oggetto di SUAP, in riferimento alla rete ecologica ed alla rete verde sovraordinate, riporta gli elementi che seguono:*

*- entro la RER: non risultano elementi significativi;*

*-entro la REP: l'intervento proposto con lo SUAP si trova in “Aree urbane e periurbane preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa” (Rif. Art. 51 Normativa PTCP), identificando queste aree con la necessità di ridurre le esternalità negative proprie delle attività produttive e le infrastrutture stradali esistenti.*

*Per quanto attiene la Rete Verde l'area risulta collocata entro una fascia di Insediamenti industriali, artigianali, commerciali, peraltro interposta tra “Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale”.*

*Tra gli obiettivi previsti per queste aree, è prevista la ricostruzione ecologica diffusa, il “riequilibrio di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) valorizzando l'esplicarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali derivanti dalla pressione esercitata dal sistema insediativo urbano e migliorare la resilienza territoriale”.*

*Dal quadro conoscitivo si evince, pertanto, la necessità di adottare alcune attenzioni progettuali volte a integrare, nei limiti della superficie da rendere disponibile, il verde di mitigazione.*

### **Osservazioni istruttorie**

*Dall'analisi della documentazione, si osserva quanto segue.*

*La riqualificazione di una struttura esistente al fine di adeguarla alle esigenze aziendali consente di non consumare ulteriore suolo quale risorsa non rinnovabile e consegue, pertanto, una virtuosa scelta di rigenerazione urbana.*

*La criticità di contesto, tuttavia, non esime dal cercare di limitare le esternalità negative proprie delle realtà produttive/artigianali; al contrario, richiede di migliorare - per quanto realizzabile - l'inserimento della struttura nell'ambito circostante, limitando i fenomeni di degrado del paesaggio.*

*Nel Rapporto Preliminare, entro il capitolo che analizza e verifica la coerenza esterna, si afferma che “(...) A livello puntuale, gli elementi di appoggio della rete ecologica sono individuabili nei filari alberati che separano, presso la zona industriale, gli insediamenti antropici a nord dalla ferrovia, a sud”.*



COMUNE: **RONCADELLE**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla VAS

Anno 2025 – Rep. 3502– Class. 7.4.6 – Fasc. 20 – ID VAS 147762

Estratti cartografici e di inquadramento dagli allegati tecnici della proposta progettuale.

*Se è vero che non ci sono elementi areali significativi di interferenza con la rete ecologica sovraordinata o locale, per tali contesti anche gli SUAP sono chiamati alla ricostruzione ecologica diffusa, sebbene con la creazione semplici interventi. Si invita pertanto a prevedere lungo i confini nord e sud una striscia di larghezza tale da non interferire con la necessità di circolazione dei mezzi, entro la quale possa essere creato un filtro verde con la messa a dimora una siepe continua.*

*Tale siepe può essere costituita da un mix di alberi e arbusti o essere solo arbustiva, (mono o plurispecifica) scegliendo, tra le specie autoctone, quelle che favoriscono azione antismog e antipolvere (viburno, alloro, ligustro...). Non è stato possibile evincere dal Rapporto Preliminare se l'area verde in cessione possa ospitare tale siepe, in adiacenza alla recinzione.*

*È indubbio che l'inserimento di un elemento lineare -sebbene di limitata entità – concorra a conseguire la riduzione alcune esternalità negative proprie di aree produttive senza più connotazioni ecologiche e paesaggistiche di rilievo. Come già osservato per un altro SUAP sul territorio di Roncadelle, tale fronte non avrà valenza di esclusiva mitigazione paesistica, accertata compromissione – per questo aspetto - della zona produttiva, ma tenderà a costituire un nuovo elemento di verde lineare.*

*Qualora si ritenga motivatamente non possibile realizzare tale azione entro la proprietà, si suggerisce la eventualità di concordare con il Comune di Roncadelle la possibilità di realizzare un elemento lineare (o areale) del progetto di Rete Ecologica locale, in un'area che possa renderlo maggiormente efficace, segnalata dal Comune medesimo (filari di alberi, parchi urbani ecc).*

*Il progetto di mitigazione ecologica dovrà essere compiutamente illustrato da specifica relazione che renda conto:*

- della motivazione della collocazione degli elementi vegetazionali ad andamento lineare;*
- di scelta, numero, sesto d'impianto delle specie arboree ed arbustive autoctone (aventi anche frutti eduli per la piccola fauna) che saranno messe a dimora, per conseguire assorbimento dell'inquinamento atmosferico e delle polveri.*

*Il progetto sarà valutato in fase di compatibilità con il PTCP e successivamente allegato alla Convenzione con il Comune, la quale dovrà prevedere apposito articolo che assicuri il pieno attecchimento delle specie messe a dimora e la sostituzione di eventuali fallanze che dovessero verificarsi entro 3 anni."*



Fronte nord – vista da Via Mandolossa



COMUNE: **RONCADELLE**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla VAS

Anno 2025 – Rep. 3502– Class. 7.4.6 – Fasc. 20 – ID VAS 147762

Estratti cartografici e di inquadramento dagli allegati tecnici della proposta progettuale.

---

|                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VALUTAZIONI CONCLUSIVE</b>                                                                                                                                                                                     |
| <b>Viste le risultanze istruttorie sopra evidenziate si ritiene che, ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS in oggetto, debbano essere adeguatamente considerate le indicazioni sopra formulate.</b> |

Brescia, 26 marzo 2025

Il Funzionario per la VAS  
Responsabile del Procedimento  
*Dott. Arch. Gianfranco Comincini*