



# COMUNE DI RODENGO SAIANO

## PROVINCIA DI BRESCIA

P.zza Vighenzi n.1 C.A.P. 25050 - Codice Fiscale 00632150173

TEL. 030 6817726 - FAX. 030 6817737

email/pec: [protocollo@pec.comune.rodengo-saiano.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.rodengo-saiano.bs.it)

### Area Tecnica - Settore Urbanistica e Edilizia Privata

Verbale n. 1/2022 in data 8 Aprile 2022

#### **PROGETTO DI S.U.A.P. “DEROGA AL PARAMETRO DEL VERDE PERMEABILE – S.R.L.” IN VARIANTE AL P.G.T.**

### **VERBALE CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.**

#### **PARTECIPANTI**

- Geom. Galli Gianni, dipendente del Comune di Rodengo Saiano (Bs), in qualità di “autorità procedente”
- Arch. Daniele Franzoni, responsabile Area Tecnica del Comune di Rodengo Saiano (Bs), in qualità di “autorità competente”
- Arch. Antonio Rubagotti in qualità di progettista dell'intervento per conto di ALBA srl

#### **ASSENTI**

- Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio e Protezione Civile
- Regione Lombardia – Direzione Generale Infrastrutture, Trasporti e Mobilità
- Provincia di Brescia – Settore della Pianificazione Territoriale – Ufficio Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Valutazione Ambientale
- Provincia di Brescia – Settore delle Strade e dei Trasporti
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia
- A.R.P.A. Lombardia – Dipartimento di Brescia
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco Brescia
- SNAM Rete Gas
- A2A Ciclo Idrico
- Acque Bresciane srl
- E-Distribuzione spa
- Comune di Castegnato (Bs)
- Comune di Gussago (Bs)
- Comune di Ome (Bs)
- Comune di Paderno Franciacorta (Bs)
- Comune di Passirano (Bs)
- Circolo Legambiente “Franciacorta”
- ALBA srl

In data odierna, alle ore 10,00, si aprono presso il Comune di Rodengo Saiano (Bs) i lavori relativi alla Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del progetto di S.U.A.P. presentato dalla società ALBA srl in data 06/09/2021 prot. n. 18766.

La seduta viene aperta dal Geom. Galli Gianni, in qualità di “autorità procedente” che dà la parola all'Arch. Rubagotti per l'illustrazione generale dell'intervento.

Il Geom. Galli Gianni da lettura dei seguenti pareri, che si allegano quale parte integrante e sostanziale del presente verbale:

- **Acque Bresciane S.r.l. prot. 26716 del 22/03/2022 acclarato al protocollo comunale in data 23/03/2022 al n. 5492.**

*Nel parere si comunica "nulla osta" all'esclusione dall'assoggettabilità alla V.A.S. dell'intervento di cui trattasi, si comunica l'intenzione di non partecipare alla conferenza e si chiede la messa a verbale della comunicazione.*

- **A.R.P.A. Lombardia – Dipartimento di Brescia prot. arpa\_mi.2022.0052189 del 31/03/2022 acclarato al protocollo comunale in data 01/04/2022 al n. 6076.**

Si riporta di seguito il testo integrale del parere espresso dall'ARPA:

*Oggetto Contributo al Rapporto Preliminare della verifica di assoggettamento alla VAS della variante al SUAP Alba s.r.l. – Comune di Rodengo Saiano*

*Con nota prot. arpa\_mi.2022.0036223 del 08/03/2022 il Comune di Rodengo Saiano ha trasmesso la comunicazione di messa a disposizione del rapporto preliminare di cui all'oggetto.*

*Dalla documentazione presentata si evince che trattasi di SUAP finalizzato all'ampliamento della superficie impermeabilizzata delle aree esterne aziendali. La variante, attraverso una modifica del Piano delle Regole, mira ad eliminare l'indice di permeabilità in base alle esigenze aziendali nel rispetto dei principi di invarianza idraulica.*

*Osservazioni*

*Vista la documentazione progettuale prodotta dal proponente, si ritiene escludibile dall'assoggettamento alla VAS il progetto di SUAP, nel rispetto delle indicazioni sotto riportate.*

- *Si ritiene che, in luogo della mera proposta di eliminazione di tale indice, fatto salvo il rispetto della normativa in materia di invarianza idraulica, risulti maggiormente sostenibile ambientalmente prevedere, nelle NTA del PDR, l'obbligo di compensazione di tale sottrazione mediante l'individuazione di aree di analogo o superiore valore ecologico, da valorizzare con progetti di inserimento ambientale e paesaggistico, da prevedersi in aree private da vincolare a tali funzioni o in aree pubbliche nella disponibilità ed in accordo con il Comune.*

- **Provincia di Brescia – Area del Territorio – Settore della Pianificazione Territoriale, prot. 65315/2022 del 06/04/2022 acclarato al protocollo comunale in data 06/04/2022 al n. 6391.**

Con Atto Dirigenziale n.948/2022 del 06/04/2022 il Direttore del Settore della Pianificazione Territoriale della Provincia di Brescia dispone 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.

Il parere reso recita testualmente:

**PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS DEL SUAP ALBA SRL IN VARIANTE AL PGT**

*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 di Brescia 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**

*Si premette che le valutazioni sono espresse in merito al Rapporto Preliminare ed alla documentazione depositata sul sito SIVAS a decorrere dal 08.03.2022, relativo allo SUAP ALBA SRL in variante al PGT del Comune di Rodengo Saiano, per l'ampliamento dell'attività produttiva esistente nel polo artigianale Parmesana, tenuto conto del PTCP vigente.*

*Il Comune di Rodengo Saiano è dotato di PGT approvato con DCC n. 42 del 27.10.2010, con*

successive varianti delle quali una Variante Generale approvata con DCC n. 2 del 25.01.2016, per i quali è stato espresso parere nell'ambito della relativa procedura di VAS.

La presente valutazione del Rapporto Preliminare si limita a quegli aspetti per i quali deve essere verificata l'opportunità di assoggettare la proposta di SUAP in variante al PGT ad una specifica VAS.

Come si può rilevare dal Rapporto Preliminare, la ditta ALBA SRL è promotrice di un progetto finalizzato alla modifica degli spazi pertinenziali verdi esterni alle strutture, ma all'interno del sito produttivo della ditta, in via Monticella 14/16/18 a Rodengo Saiano, in variante al vigente PGT per deroga al previsto rapporto di permeabilità, attraverso la realizzazione di adeguate opere che garantiscano la corretta invarianza idraulica del sito.

Il progetto comporta variante allo strumento urbanistico, e nello specifico alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T. riguardo al solo parametro relativo alla quota percentuale dedicata al verde permeabile, in quanto la proposta progettuale presentata prevede la pavimentazione quasi completa delle aree destinate a tale aspetto.

Il compendio industriale è riconosciuto dal PTCP come "Ambito Produttivo Sovracomunale 27-163-03".

Dall'esame del Rapporto Preliminare (che richiama il Rapporto Ambientale del PGT, ritenendolo adeguato con specifici aggiornamenti, e nel quale si rileva che lo studio effettuato presenta un quadro complessivo di trascurabile significatività riguardo le indicazioni degli strumenti di pianificazione sovra ordinata e gli effetti ambientali attesi dalle opere in progetto), della documentazione allegata, dei contenuti della proposta e considerato che la collocazione è in ambito industriale, fatte salve le espressioni degli Enti e degli Uffici competenti per le specifiche componenti ambientali e autorizzazioni, si ritiene che si possano fare le considerazioni e dare le indicazioni di seguito riportate.

Il Rapporto Preliminare sembra presentare la proposta di SUAP più come variante allo strumento di pianificazione (SUAP in variante al PGT per deroga al parametro del "verde permeabile") che come specifico progetto da realizzare in variante allo stesso, come anche nella delibera di avvio del procedimento dove viene rilevato esplicitamente che "la proposta presentata (...) ha lo scopo di derogare dal parametro del "verde permeabile" al fine di consentire il completamento dello sviluppo edificatorio ammissibile dal PGT vigente.

Si fa presente 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.

Dalla documentazione messa a disposizione non si riesce a definire se il tipo di intervento proposto si limiti alla pavimentazione delle aree verdi o preveda anche la realizzazione di un volume produttivo, per il quale nel caso mancherebbero gli elaborati progettuali.

Inoltre l'elaborato planimetrico allegato alla Relazione sull'invarianza idraulica riguarda solo una parte delle superfici interessate dall'intervento di pavimentazione.

Si ritiene sarebbe opportuno dare un chiarimento in merito.

Si rileva inoltre che la proposta riguarda un argomento che introduce elementi per una discussione più ampia sulla gestione delle aree verdi nel contesto urbano e/o produttivo.

L'effetto di variante urbanistica che può produrre il SUAP nel caso specifico, ovvero dissociare la gestione della permeabilità del suolo dalla presenza di aree a verde permeabile, utilizzando a questo scopo la recente normativa sull'invarianza idraulica, pone la necessità di una riflessione sull'argomento e di un approfondimento della problematica, in quanto generalmente la presenza delle aree verdi non si limita ad assolvere esclusivamente alle funzioni della permeabilità del suolo, ma assume importanza anche in ordine ad aspetti ecologici e paesaggistici, oltre che di implicito controllo sul riscaldamento dell'ambiente esterno locale.

Infatti le soluzioni proposte per l'invarianza idraulica sembra possano permettere di risolvere problemi di controllo degli eventi atmosferici sulle aree impermeabilizzate, con rilascio controllato dell'acqua accumulata anche tramite la permeabilità, se il suolo lo consente. Però la funzione di questi sistemi è rivolta al solo aspetto idraulico, mentre la presenza di aree a verde permeabile, più o meno sviluppate dal punto di vista vegetazionale, può essere significativa anche per funzioni ecologiche e paesaggistiche, nonché per contribuire a ridurre l'accumulo di calore proprio delle aree pavimentate, che condiziona negativamente il clima

*locale dei contesti urbanizzati. Fenomeno che peraltro fa parte della più generale discussione sul riscaldamento globale e che ora si cerca di contrastare con politiche di recupero e implementazione del verde urbano.*

*Nel contempo si deve notare che, preso atto della necessità di espansione di un'azienda che non vede alternative in loco se non quella proposta, il fatto di per sé negativo dell'utilizzo delle aree permeabili di pertinenza della sede aziendale potrebbe avere un risvolto positivo nel risparmio di altro suolo libero e quindi favorevole alla politica della riduzione del consumo di suolo.*

*Una ulteriore osservazione può riguardare la dotazione verde del contesto produttivo in cui si inserisce la trasformazione, che nel complesso sembra risultare poco significativa, anche ai margini dove si rapporta col contesto rurale e dovrebbe svolgere funzioni eco-naturalistiche, oltre che di inserimento paesaggistico.*

*Considerato quanto sopra si ritiene comunque che, riguardo al caso in esame ed alla deroga proposta, sia preventivamente necessaria una valutazione di merito dell'Ente competente per gli aspetti legati alla permeabilità.*

*Inoltre per verificare la possibilità di un minimo di mitigazione ecologica, si suggerisce di valutare l'eventualità della realizzazione di pareti verdi con specie rampicanti su strutture metalliche distanti dagli edifici e messe a dimora in tasche nel terreno, in modo da cercare di ricostituire una minima presenza di tipo vegetazionale.*

*Nel corso della consultazione del Rapporto Preliminare si è rilevata la presenza di una ortofotocarta (pag. 57), nella quale emerge la presenza di trasformazioni sull'area in esame; si è quindi proceduto ad una verifica delle riprese aeree del nostro geoportale, aggiornate all'anno 2018, e di quelle messe a disposizione dal sito Google Maps (che sembrerebbero più recenti), anche allo scopo di prendere conoscenza delle caratteristiche del contesto territoriale nel quale si inserisce la trasformazione. Da tale verifica emergerebbe che l'area in esame ha già subito delle trasformazioni.*

*Si ritiene opportuno far presente all'Amministrazione Comunale la situazione rilevata per le verifiche in ordine allo stato legittimo dei luoghi.*

*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, eventualmente da richiedersi agli Enti e/o Uffici competenti.*

*Si ricorda inoltre la necessaria produzione della Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445), firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante in esame con i contenuti dello studio geologico del PGT (allegato 6 alla dgr Lombardia 19/06/2017 n. X/6738 - ex allegato 15 dgr L. IX/2616/2011) e del PGRA.*

#### **VALUTAZIONI CONCLUSIVE**

***Viste le risultanze istruttorie si ritiene che, ai fini della verifica di assoggettabilità in oggetto, debbano essere adeguatamente considerate le indicazioni sopra formulate.***

Preso atto dell'assenza di ulteriori soggetti invitati si dichiara terminata la discussione alle ore 10,40 e conclusa la seduta, rimettendo all'autorità competente, di concerto con l'autorità competente, la definizione dei chiarimenti e delle conseguenti prescrizioni emerse durante la discussione.

L'AUTORITA' PROCEDENTE  
Geom. Gianni Galli

L'AUTORITA' COMPETENTE  
Arch. Daniele Franzoni

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, che sostituisce il documento cartaceo e firma autografa

#### **Allegati:**

- parere ACQUE BRESCIANE srl del 22/03/2022
- parere ARPA LOMBARDIA - Dipartimento di Brescia del 31/03/2022
- parere PROVINCIA DI BRESCIA – Area del Territorio del 06/04/2022