

# MAZZANO · NUVOLERA · NUVOLENTO

AGGREGAZIONE COMUNI

Ufficio Unico Intercomunale - Edilizia Privata ed Urbanistica

## PROVVEDIMENTO RELATIVO AL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T. VIGENTE - AMBITO DI TRASFORMAZIONE N°6 (ADT6) A DESTINAZIONE COMMERCIALE RELATIVO ALL'AREA SITA IN VIA TRENTO, PROPOSTO DALLA SOC. RIALTO DUE SRL

### L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE.

VISTI:

- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i. 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.IX/761 del 10 novembre 2010 e successive modifiche e integrazioni e, in particolare, con deliberazione n.IX/3836 del 25 luglio 2012;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;

PRESO ATTO che:

1. Il comune di Nuvolento è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con D.C.C. n. 33 del 21/10/2011 e pubblicato sul B.U.R.L. n°14 del giorno 04/04/2012, comprensivo della componente geologica, idrogeologica e sismica ai sensi della L.R.12/05 e smi e secondo la DGR 8/7374 del 28/05/2008, e successive varianti e rettifiche;
2. Vista la Delibera di CC n°61 del 21/12/2017 di "PROROGA DELLA VALIDITÀ DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 5 DELLA L.R. 31/2014 COME MODIFICATO DALL'ART. 1 DELLA L.R. 16/2017";
3. in data 31/05/2024 prot. n°91404 il sig. DRAGONI CARLO, in qualità di amministratore unico e a nome e per conto della società RIALTO DUE SRL, in qualità di richiedente, ha presentato istanza per l'approvazione del Piano di Lottizzazione "Ambito di Trasformazione Commerciale n°6 (AdT6)" in Via Trento a Nuvolento, in variante al Documento di Piano del vigente P.G.T., unitamente alla Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale;
4. in data 03/10/2024 SUPRO 160916 è pervenuta soluzione progettuale aggiornata secondo le indicazioni preliminari da parte della Provincia di Brescia in merito alla viabilità pubblica sulla SP;
5. con Delibera di Giunta Comunale n. 66 del 25/11/2025 stato avviato il procedimento di approvazione in variante al Documento di Piano del P.G.T. vigente - "Ambito di Trasformazione n°6 (AdT6)" secondo le procedure di cui all'art. 13 della L.R. 12/05 e s.m.i., unitamente alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S.:
  - è stata individuata l'autorità competente: Arch. Sara Barabanti – Responsabile Ufficio Unico intercomunale Lavori Pubblici e Servizi Comunali
  - è stata individuata l'autorità procedente: Arch. Giuliana Pelizzari - Responsabile Ufficio Unico intercomunale Edilizia Privata, Urbanistica e SUAP;



**U**  
COMUNE DI NUVOLENTO  
Ufficio Protocollo  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N.0001932/2025 del 05/03/2025  
Firmatario: Giuliana Pelizzari, Sara Barabanti

- sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) del progetto per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale in Via Trento a Nuvolento, riguardante l'area in proprietà identificata catastalmente al foglio n°5 mappali n°54 comune censuario di Nuvolento;
  - sono state individuate le modalità di informazione e partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicazione delle informazioni;
6. in data 23/01/2025 prot. n°646 è stato reso noto il deposito del rapporto preliminare, nonché della ulteriore documentazione necessaria per l'espressione del parere, relativo alla V.A.S. del progetto di nuovo insediamento commerciale, in variante al PGT vigente;
7. in data 23/01/2025 lo stesso avviso di deposito è stato pubblicato sul sito web del Comune nonché sul sito SIVAS Regionale;
8. con la medesima comunicazione:
- a) è stata trasmessa agli Enti la comunicazione di messa a disposizione della documentazione di cui sopra, invitando gli stessi a far pervenire il proprio parere di competenza;
  - b) è stata convocata la conferenza di valutazione per il giorno 25 febbraio 2025 alle ORE 9.30;
9. La citata comunicazione è stata trasmessa ai seguenti soggetti:
- Arpa Dipartimento di Brescia;
  - A.T.S. di Brescia;
  - Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bergamo e Brescia;
  - Direzione Regionale per i Beni Culturali E Paesaggistici – Lombardia;
  - Regione Lombardia – Ufficio Territoriale Regionale di Brescia;
  - Provincia di Brescia – Area Territorio – Ufficio V.A.S. e ufficio Cave;
  - Comune di Bedizzole;
  - Comune di Mazzano;
  - Comune di Nuvolera;
  - Comune di Serle;
  - Comune di Paitone;
  - Comune di Prevalle;
  - Autorità di Bacino del fiume Po;
  - Consorzio di Bonifica Medio Chiese;
  - AATO della Provincia di Brescia;
  - A2A Ciclo idrico integrato;
  - Acque Bresciane Servizio idrico integrato
- in data 22.02.2025 è scaduto il termine per i Soggetti competenti in materia ambientale, per gli Enti territorialmente interessati e per il pubblico interessato per far pervenire il proprio contributo ai sensi della vigente normativa;

DATO ATTO che

in data 25.02.2025 si è svolta la Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS inerente il Piano di Lottizzazione "Ambito di Trasformazione Commerciale n°6 (AdT6)" in Via Trento a Nuvolento, in variante al Documento di Piano del vigente P.G.T., unitamente alla Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale a cura della Soc.



RIALTO DUE SRL, di cui si allega verbale (Allegato 01), comprensivo dei contributi pervenuti entro i termini da parte di:

1. Parere A2A Ciclo Idrico Integrato S.p.a. pervenuto in data 28/01/2025 prot. 0000721, che si allega in copia per farne parte integrante e sostanziale;
2. Parere REGIONE LOMBARDIA – Direzione generale Enti locali – Ufficio Territoriale Regionale di Brescia pervenuto in data 30/01/2025 prot.n°0000815, che si allega in copia per farne parte integrante e sostanziale;
3. Parere REGIONE LOMBARDIA – Sistema Socio-Sanitario – ATS BRESCIA pervenuto in data 30/01/2025 prot.n°0000821, che si allega in copia per farne parte integrante e sostanziale;
4. Parere ARPA LOMBARDIA pervenuto in data 20/02/2025 prot.n°1494, che si allega in copia per farne parte integrante e sostanziale;
5. Parere PROVINCIA DI BRESCIA – prot. 31364 del 20-02-2025 - pervenuto in data 20/02/2025 prot.n°1533, che si allega in copia per farne parte integrante e sostanziale;

Che oltre al termine del 22/02/2025 sono pervenuti i seguenti pareri:

6. Parere ACQUEBRESCIANE pervenuto in data 25/02/2025 prot.1625, che si allega in copia per farne parte integrante e sostanziale;
7. Parere Ufficio Ambiente pervenuto in data 25/02/2025 prot. I 1663 che si allega in copia per farne parte integrante e sostanziale;

**PRESO ATTO di tutti i contributi pervenuti** in occasione della Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS del Piano di Lottizzazione “Ambito di Trasformazione Commerciale n°6 (AdT6)” in Via Trento a Nuvoletto, in variante al Documento di Piano del vigente P.G.T., per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale a cura della Soc. RIALTO DUE SRL

VALUTATO, anche in relazione a quanto espresso dall’Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i., quanto segue in merito agli effetti sull’ambiente del Procedimento inerente il Piano di Lottizzazione “Ambito di Trasformazione Commerciale n°6 (AdT6)” in Via Trento a Nuvoletto, in variante al Documento di Piano del vigente P.G.T., per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale a cura della Soc. RIALTO DUE SRL:

il Piano Attuativo in Variante al Documento di Piano – con conseguenze sul Piano dei servizi e sul Piano delle Regole, del PGT Vigente richiede, in sintesi:

- 1) *La suddivisione dell’ambito 6 in due sub-ambiti autonomi denominati 6a (corrispondente alla parte oggetto di PL) per una Sup. territoriale di mq. 14.848, e 6b per una superficie territoriale di mq. 14.857, come rappresentato nella relazione urbanistica allegata all’istanza.*
- 2) *la modifica delle previsioni del vigente Piano dei Servizi consistenti nella sola realizzazione di parte delle opere indicate nella scheda 1-4/21 – corrispondenti al nuovo limite del comparto 6 a - e lasciando in carico il rimanente al comparto 6b*



**U**  
COMUNE DI NUVOLENTO  
Ufficio Protocollo  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N.0001932/2025 del 05/03/2025  
Firmatario: Giuliana Pellizzari, Sara Barabanti

- 3) *un diverso posizionamento della strada interna di collegamento prevista dall'originario AdT6, con il posizionamento fra i due lotti di futura edificazione. Tale opera viene proposta a scomputo delle opere di urbanizzazione*
- 4) *Rispetto alla scheda originaria dell'AdT6 manca quanto prescritto all'art. 28.3 punto 3, ossia prevedere l'accesso veicolare-pedonale dalla viabilità comunale e non dalla SP116 e la valutazione della realizzazione di una nuova fermata TPL, posta in prossimità della rotatoria in via Trento e via Campagnoli, che viene rimandata a valutazioni successive con la Provincia (punto 2.3 Relazione urbanistica). A scomputo degli standard di qualità viene proposta la realizzazione della viabilità e il nuovo svincolo sulla SP116 – via Trento.*
- 5) *La previsione di una media struttura di vendita con superficie di mq. 1150 (per complessivi mq. 2.055 di cui mq. 1724 di fabbricato + mq. 331 di porticato), di una seconda media struttura di vendita di mq. 600 (complessiva 702) oltre ad un pubblico esercizio di mq. 702, tutti eccedenti le dimensioni massime previste dallo strumento urbanistico vigente (rispettivamente di mq. 600 per la media struttura di vendita e mq. 300 per il pubblico esercizio).*

VERIFICATI i possibili effetti significativi sull'ambiente indotti dalle modifiche previste al PGT che costituiscono, variante esclusivamente a carattere locale in quanto le modifiche introdotte non determinano influenze sostanziali per gli strumenti pianificatori a carattere sovraordinato;

VALUTATO CHE non sono rilevabili:

- possibili interferenze con siti appartenenti alla Rete Natura 2000 sia in funzione dell'entità della variante, sia in quanto non presenti nel territorio comunale;
- eventuali problemi ambientali e/o per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- potenziali impatti negativi e/o caratteri cumulativi degli impatti;
- impatti di natura transfrontaliera e/o estensione nello spazio;
- incidenze significative sulle matrici ambientali;
- rischi per la salute umana e/o per l'ambiente
- criticità e/o vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale o del patrimonio culturale

RITENUTO che non emergono potenziali impatti negativi, né effetti significativi a livello comunale e/o sovracomunale che possano interferire sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana o tali da alterare a breve e/o a lungo termine gli equilibri attuali.

**Gli obiettivi alla base della definizione delle strategie della Variante Puntuale al Documento di Piano del PGT, sono da ritenersi coerenti per tipologia e contenuti con gli obiettivi generali proposti e determinati dagli strumenti di pianificazione preordinati.**

Per quanto sopra premesso, esposto e considerato, ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 così come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e ai sensi della D.C.R. 13 marzo 2007, n.VIII/351 e D.G.R. n.VIII/6420 e successive modifiche e integrazioni, l'Autorità Competente, d'intesa con l'Autorità procedente,



## DECRETA

1. di **NON ASSOGGETTARE** il Piano di Lottizzazione “Ambito di Trasformazione Commerciale n°6 (AdT6)” in Via Trento a Nuvolento, in variante al Documento di Piano del vigente P.G.T., per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale a cura della Soc. RIALTO DUE SRL, alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – VAS, comunque nel recepimento delle condizioni e indicazioni riportate nei pareri pervenuti dagli enti competenti in materia ambientale sopra richiamati.
2. Inoltre l’Amministrazione Comunale si riserva di valutare una integrazione alla viabilità proposta concordata con la provincia, Settore Strade e richiede che in convenzione venga inserito l’impegno alla realizzazione di impianto fotovoltaico per min. 10 kw da posizionarsi su edificio di proprietà comunale e la realizzazione di due postazioni di colonnine per ricarica autoveicoli elettrici ad uso gratuito per i residenti, di cui uno posizionato nei pressi dei nuovi edifici oggetto di AdT6 e uno nei pressi del campo sportivo esistente in via Giovanni Guareschi
3. Prima dell’adozione in Consiglio Comunale del Piano Attuativo in variante al PGT dovrà essere prodotta tutta la documentazione integrativa riportata nel verbale della Conferenza dei Servizi.
4. di dare mandato all’Autorità Procedente di provvedere alla pubblicazione del presente atto all’Albo Pretorio comunale, sul sito istituzionale del Comune di Nuvolento e sul sito web SIVAS di Regione Lombardia ([www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas)).

Nuvolento, 03/03/2025

### ALLEGATI

Allegato 01 - Verbale della Conferenza di Verifica del 25.02.2025, comprensivo dei contributi pervenuti da:

- A2A Ciclo Idrico Integrato S.p.a. del 28/01/2025 prot. 0000721;
- REGIONE LOMBARDIA – Direzione generale Enti locali – UTR di Brescia del 30/01/2025 prot.n°0000815;
- REGIONE LOMBARDIA – Sistema Socio-Sanitario – ATS BRESCIA del 30/01/2025 prot.n°0000821;
- ARPA LOMBARDIA del 20/02/2025 prot.n°1494;
- Parere PROVINCIA DI BRESCIA del 20/02/2025 prot.n°1533;
- ACQUEBRESCIANE del 25/02/2025 prot.1625;
- Ufficio Ambiente del 25/02/2025 prot. I 1663;

### L’Autorità Competente per la VAS

Arch. Sara Barabanti  
(firmato digitalmente)

**Per presa visione**

### L’autorità procedente

Arch. Giuliana Pelizzari  
(firmato digitalmente)



# MAZZANO · NUVOLERA · NUVOLENTO

AGGREGAZIONE COMUNI

Ufficio Unico Intercomunale - Edilizia Privata ed Urbanistica

---

## ALLEGATO 01:

**Verbale della Conferenza di Verifica del 25/02/2025**

**Comprensivo dei contributi pervenuti**

<b>U</b>
COMUNE DI NUVOLENTO Ufficio Protocollo
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>
Protocollo N.0001932/2025 del 05/03/2025 Firmatario: Giuliana Pelizzari, Sara Barabanti



# MAZZANO · NUVOLERA · NUVOLENTO

AGGREGAZIONE COMUNI

Ufficio Unico Intercomunale - Edilizia Privata ed Urbanistica

## VERBALE DI CONFERENZA DI VALUTAZIONE

### VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T. VIGENTE - AMBITO DI TRASFORMAZIONE N°6 (ADT6) A DESTINAZIONE COMMERCIALE RELATIVO ALL'AREA SITA IN VIA TRENTO, PROPOSTO DALLA SOC. RIALTO DUE SRL**

**25 FEBBRAIO 2025 ORE 9.30**

#### Visti:

- la legge n. 241 del 7 agosto 1990 in materia di procedimento amministrativo;
- 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;
- il D.Lgs. 152/2006, Norme in materia ambientale, Titolo II, e s.m.i.;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, Legge per il Governo del Territorio e s.m.i., ed in particolare l'art. 4;
- la Deliberazione di Giunta Regionale del 10/11/2010 n. 9/761 "Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, L.R. 12/2005; Deliberazione C.R. n. VIII/351 del 2007) – recepimento delle disposizioni di cui al D. Lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione della Deliberazione di Giunta Regionale 27 dicembre 2007, n. 8/6420 e Deliberazione Giunta Regionale 30 dicembre 2009, n. 8/10971", ed in particolare l'allegato 1a di tale deliberazione;

#### Preso atto che:

1. in data 31/05/2024 prot. n°91404 il sig. DRAGONI CARLO, in qualità di amministratore unico e a nome e per conto della società RIALTO DUE SRL, in qualità di richiedente, ha presentato istanza per l'approvazione del Piano di Lottizzazione "Ambito di Trasformazione Commerciale n°6 (AdT6)" in Via Trento a Nuvolento, in variante al Documento di Piano del vigente P.G.T., unitamente alla Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale;
2. con Delibera di Giunta Comunale n. 66 del 25/11/2025 è stato avviato il procedimento di approvazione in variante al Documento di Piano del P.G.T. vigente - "Ambito di Trasformazione n°6 (AdT6)" secondo le procedure di cui all'art. 13 della L.R. 12/05 e s.m.i., unitamente alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

  - è stata individuata l'autorità competente e l'autorità procedente all'interno del procedimento di VAS;
  - sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) del progetto per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale in Via Trento a Nuvolento,



U

COMUNE DI NUVOLENTO  
Ufficio Protocollo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0001932/2025 del 05/03/2025  
Firmatario: Giuliana Pellizzari, Sara Barabanti

riguardante l'area in proprietà identificata catastalmente al foglio n°5 mappali n°54 comune censuario di Nuvolento;

- sono state individuate le modalità di informazione e partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicazione delle informazioni;
- 3. in data 23/01/2025 prot. n°646 è stato reso noto il deposito del rapporto preliminare, nonché della ulteriore documentazione necessaria per l'espressione del parere, relativo alla V.A.S. del progetto di nuovo insediamento commerciale, in variante al PGT vigente;
- 4. in data 23/01/2025 lo stesso avviso di deposito è stato pubblicato sul sito web del Comune nonché sul sito SIVAS Regionale;
- 5. con la medesima comunicazione:
  - a) è stata trasmessa agli Enti la comunicazione di messa a disposizione della documentazione di cui sopra, invitando gli stessi a far pervenire il proprio parere di competenza;
  - b) è stata convocata la conferenza di valutazione per il giorno 25 febbraio 2025 alle h. 9.30;
- 6. La citata comunicazione è stata trasmessa ai seguenti soggetti:
  - Arpa Dipartimento di Brescia;
  - A.T.S. di Brescia;
  - Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bergamo e Brescia;
  - Direzione Regionale per i Beni Culturali E Paesaggistici – Lombardia;
  - Regione Lombardia – Ufficio Territoriale Regionale di Brescia;
  - Provincia di Brescia – Area Territorio – Ufficio V.A.S. e ufficio Cave;
  - Comune di Bedizzole;
  - Comune di Mazzano;
  - Comune di Nuvolera;
  - Comune di Serle;
  - Comune di Paitone;
  - Comune di Prevalle;
  - Autorità di Bacino del fiume Po;
  - Consorzio di Bonifica Medio Chiese;
  - AATO della Provincia di Brescia;
  - A2A Ciclo idrico integrato;
  - Acque Bresciane Servizio idrico integrato

#### TUTTO CIO' PREMESSO

Il giorno MARTEDI' 25 FEBBRAIO 2025, alle ore 9.30, nella sala riunioni LLPP del Comune di Mazzano, è stata aperta la **CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DELLA APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "AMBITO DI TRASFORMAZIONE N°6 (ADT6)" IN VIA TRENTO – SOC. RIALTO DUE S.R.L., IN VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T. VIGENTE.-**

**Enti presenti: NESSUNO**

**Sono presenti:**

- Autorità Procedente: Arch. Giuliana Pelizzari – responsabile ufficio edilizia privata, urbanistica e suap
- Autorità Competente: Arch. Sara Barabanti – responsabile ufficio lavori pubblici e servizi comunali





- Arch. Silvano Buzzi: progettista
- Ing. Massardi Claudio – assessore LLPP e ambiente
- Ing. Roberta Soldati – Istruttore tecnico direttivo SUE
- Geom. Silvia Ebranati – Istruttore tecnico direttivo SUE

**Documenti in esame:**

- Rapporto preliminare;

**Pareri pervenuti:**

1. Parere A2A Ciclo Idrico Integrato S.p.a. pervenuto in data 28/01/2025 prot. 0000721, che si allega in copia per farne parte integrante e sostanziale;
2. Parere REGIONE LOMBARDIA – Direzione generale Enti locali – Ufficio Territoriale Regionale di Brescia pervenuto in data 30/01/2025 prot.n°0000815, che si allega in copia per farne parte integrante e sostanziale;
3. Parere REGIONE LOMBARDIA – Sistema Socio Sanitario – ATS BRESCIA pervenuto in data 30/01/2025 prot.n°0000821, che si allega in copia per farne parte integrante e sostanziale;
4. Parere ARPA LOMBARDIA pervenuto in data 20/02/2025 prot.n°1494, che si allega in copia per farne parte integrante e sostanziale;
5. Parere PROVINCIA DI BRESCIA – prot. 31364 del 20-02-2025 - pervenuto in data 20/02/2025 prot.n°1533, che si allega in copia per farne parte integrante e sostanziale;
6. Parere ACQUEBRESCIANE pervenuto in data 25/02/2025 prot.1625, che si allega in copia per farne parte integrante e sostanziale;
7. Parere Ufficio Ambiente pervenuto in data 25/02/2025 prot. I che si allega in copia per farne parte integrante e sostanziale;

**Osservazioni pervenute da parte dei privati: NESSUNA**

**Si dichiara aperta la conferenza.**

Alle ore 9.30 l'arch. Giuliana Pelizzari apre i lavori della conferenza ricordando che le finalità della medesima, in conformità alla normativa statale e regionale vigente in materia, è finalizzata a recepire le osservazioni/pareri in merito alla proposta di piano di lottizzazione "Ambito di Trasformazione n°6 (AdT6)" in variante al Documento di Piano del vigente P.G.T.;

L'arch. Giuliana Pelizzari procede poi alla lettura dei pareri pervenuti e lascia la parola all'arch. Silvano Buzzi per la presentazione del progetto, il quale illustra, punto per punto, i contenuti della variante che in sostanza prevede:



- 1) la suddivisione dell'ambito 6 in due sub-ambiti autonomi denominati 6a (corrispondente alla parte oggetto di PL) per una Sup. territoriale di mq. 14.848, e 6b per una superficie territoriale di mq. 14.857, come rappresentato nella relazione urbanistica allegata all'istanza.
- 2) la modifica delle previsioni del vigente Piano dei Servizi consistenti nella sola realizzazione di parte delle opere indicate nella scheda 1-4/21 – corrispondenti al nuovo limite del comparto 6 a - e lasciando in carico il rimanente al comparto 6b
- 3) un diverso posizionamento della strada interna di collegamento prevista dall'originario AdT6, con il posizionamento fra i due lotti di futura edificazione. Tale opera viene proposta a scomputo delle opere di urbanizzazione
- 4) Rispetto alla scheda originaria dell'AdT6 manca quanto prescritto all'art. 28.3 punto 3, ossia prevedere l'accesso veicolare-pedonale dalla viabilità comunale e non dalla SP116 e la valutazione della realizzazione di una nuova fermata TPL, posta in prossimità della rotatoria in via Trento e via Campagnoli, che viene rimandata a valutazioni successive con la Provincia (punto 2.3 Relazione urbanistica). A scomputo degli standard di qualità viene proposta la realizzazione della viabilità e il nuovo svincolo sulla SP116 – via Trento.
- 5) La previsione di una media struttura di vendita con superficie di mq. 1150 (per complessivi mq. 2.055 di cui mq. 1724 di fabbricato + mq. 331 di porticato), di una seconda media struttura di vendita di mq. 600 (complessiva 702) oltre ad un pubblico esercizio di mq. 702, tutti eccedenti le dimensioni massime previste dallo strumento urbanistico vigente (rispettivamente di mq. 600 per la media struttura di vendita e mq. 300 per il pubblico esercizio).

L'Ing. Claudio Massardi – Assessore ai Lavori Pubblici e Ecologia – richiede che in convenzione venga inserito l'impegno alla realizzazione di impianto fotovoltaico per min. 10 kw da posizionarsi su edificio di proprietà comunale e la realizzazione di due postazioni di colonnine per ricarica autoveicoli elettrici ad uso gratuito per i residenti, di cui uno posizionato nei pressi dei nuovi edifici oggetto di AdT6 e uno nei pressi del campo sportivo esistente in via Giovanni Guareschi

L'ufficio tecnico rileva quanto segue:

- 1) I computi metrici dovranno essere ripresentati e redatti sulla base del prezzario di Regione Lombardia (ultimo aggiornamento disponibile), per i nuovi prezzi deve essere fornita un'analisi prezzi. Dovranno essere esplicitati anche i costi della sicurezza che sono stati inseriti (voce per voce). Inoltre, gli importi dei computi metrici delle opere di urbanizzazione devono coincidere con quanto indicato all'interno della convenzione
- 2) Trattandosi di aree in fascia di rispetto di allevamenti esistenti chiarire e descrivere la compatibilità del nuovo insediamento;
- 3) In convenzione deve essere riportato l'impegno alla realizzazione della nuova fermata TPL
- 4) definire puntualmente gli elementi di varianti e gli elaborati oggetto di modifica (DdP, PdS e PdR) che dovranno essere inoltrati per la pubblicazione della variante.
- 5) Nella relazione urbanistica dovranno essere descritte e quantificate le opere a standard indotti, standard di qualità e opere a scomputo OOUU (vedasi relazione pag 22/23 dove è necessario fare chiarezza);
- 6) Manca il progetto illuminotecnico per parere Edison
- 7) Deve essere allegata relazione geologica, dichiarazione del geologo, invarianza idraulica, computo delle opere di mitigazione (da concordare con l'AMMINISTRAZIONE)
- 8) Le aree standard dovranno essere assoggettate ad uso pubblico.



L'Amministrazione Comunale si riserva comunque di valutare una integrazione alla viabilità proposta concordata con la provincia, Settore Strade.

Dopo aver esaminato tutti i pareri, l'Autorità competente comunica che si terrà conto dei pareri pervenuti da parte degli Enti per la decisione in merito all'assoggettabilità del Piano Attuativo in oggetto, alla Valutazione Ambientale Strategica e chiude la conferenza.

Mazzano, 25/02/2025

L'AUTORITA' PROCEDENTE PER LA V.A.S.

**(Arch. Giuliana Pelizzari)**

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S.

**(Arch. Sara Barabanti)**

<b>U</b>
COMUNE DI NUVOLENTO Ufficio Protocollo
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>
Protocollo N.0001932/2025 del 05/03/2025 Firmatario: Giuliana Pelizzari, Sara Barabanti



Spett.le  
Comune di Nuvolento  
Piazza Roma 19  
25080 Nuvolento (BS)  
**c.a. arch. Pelizzari e arch. Barabanti**  
PEC: [protocollo@pec.comune.nuvolento.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.nuvolento.bs.it)

ACI/PAD/GCR/GPR/IC

**LOTTIZZO DENOMINATO "ADT6", IN VIA TRENTO, NEL COMUNE DI NUVOLENTO**

Con riferimento all'oggetto, si comunica che, **per quanto riguarda la rete acquedotto, dovrà essere richiesto il preventivo di estendimento alla società scrivente.**

Per maggiori dettagli è possibile consultare il nostro sito internet:

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

Inoltre, **potrà essere richiesto, il preventivo di estendimento anche per la fognatura nera.**

Nel caso in cui la fognatura nera venga realizzata dal lottizzante e venga quindi richiesta la presa in carico ad A2A Ciclo Idrico S.p.A., **dovrà essere richiesto il rilascio del PARERE TECNICO PREVENTIVO**, allegando la seguente documentazione:

- relazione tecnica ed idraulica con relativi calcoli per la progettazione della rete fognaria;
- tavola di inquadramento della lottizzazione nel territorio Comunale;
- planimetria generale in scala adeguata con lo schema fognario completo di progetto;
- profili longitudinali in scala adeguata;
- particolari costruttivi.

**Ai fini della presa in carico della fognatura nera da parte di A2A Ciclo Idrico S.p.A., la stessa dovrà rispettare le Specifiche Tecniche scaricabili dal sito:**

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

**B**  
COMUNE DI NUVOLENTO  
Ufficio Protocollo  
P-CORR-CONFORME-ALL-ORIGINALE-DIGITALE-5  
Protocollo N. 0001932/2025 del 05/03/2025  
Firmatario: Giuliana Pelizzari, Sara Barabanti

PG-A2A-ACI-0021159-27/01/2025-U

**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](mailto:a2a.cicloidrico@pec.a2a.eu)  
Web [www.a2acicloidrico.it](http://www.a2acicloidrico.it) • [www.gruppoa2a.it](http://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.



Riportiamo qui di seguito **SOLO** le prescrizioni principali:

- la rete fognaria (diametro minimo 200 mm) dovrà essere realizzata utilizzando **pozzetti con il fondo pre-sagomato**, dotati di guarnizioni all'ingresso/uscita delle tubazioni e tra gli anelli intermedi (ad esempio tipo Buzzella o similari), al fine di garantire la tenuta idraulica dell'intero sistema fognario (**non è ammessa la tubazione in PVC, passante all'interno di pozzetti prefabbricati**);
- dovrà essere effettuata la verifica statica delle tubazioni, per eventuali tratti di condotta con ricopertura inferiore al metro (prevedere getto di calcestruzzo armato);
- i pozzetti dovranno avere dimensioni interne in pianta non inferiori a 80 cm per lato (o diametro); 1 m in caso di profondità superiori a 1,5 m (non sono richieste le scalette alla marinara all'interno dei pozzetti);
- **in corso d'opera dovrà essere eseguita una video-ispezione registrata con telecamera motorizzata, di tutte le reti realizzate, previa pulizia delle stesse mediante autospurgo (si suggerisce prima della realizzazione degli asfalti, per facilitare la risoluzione di eventuali criticità riscontrate);**
- **gli allacciamenti dovranno essere realizzati sull'estradosso della rete fognaria (utilizzando pezzi speciali, inclinati verso l'alto, dotati di guarnizioni) e non nei pozzetti d'ispezione;**
- i chiusini dovranno essere in ghisa sferoidale D400 (luce minima 60 cm);
- **le pendenze minime delle tubazioni (materiale minimo PVC SN4) dovranno essere 0,5 % per la rete fognaria e 1 % per gli allacci fognari;**
- tutti i particolari costruttivi dovranno essere conformi alle specifiche tecniche consultabili sul sito di A2A Ciclo Idrico S.p.A.;
- i sopralti dei pozzetti dovranno essere trattati con resina epossidica;
- **gli elementi raggiungi quota (detti "torrini") dovranno essere del tipo prefabbricato (non è ammessa la corona di mattoncini);**
- gli allacci (diametro minimo 160 mm) dovranno essere perpendicolari alla fognatura.

Nel caso in cui sia previsto un nuovo impianto di sollevamento reflui, si riportano qui di seguito **SOLO** le prescrizioni principali:

- **le tubazioni di mandata, nella vasca di sollevamento e nella cameretta di manovra, dovranno essere in ACCIAIO INOX (collettore compreso);**
- **dovrà essere realizzato - a valle della camera di manovra - un pozzetto contenente un T ed una valvola di intercettazione a saracinesca in ghisa;**
- **le elettropompe sommerse (passaggio libero minimo 80 mm) dovranno essere adatte al pompaggio dei reflui fino al punto di recapito;**
- **le elettropompe dovranno essere almeno due, di cui una con funzione di riserva attiva;**
- il punto di recapito in pressione dovrà essere dotato di curva per agevolare lo scarico dei reflui verso il basso.

**B**  
COMUNE DI NUVOLENTINO  
Ufficio Protocollo  
PAGINA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 2/5  
PROTOCOLLO N. 0001932/2025 del 05/03/2025  
Firmatario: Giuliana Pellizzari, Sara Barabanti

**Il mancato rispetto delle suddette prescrizioni non consentirà la futura presa in carico della fognatura.**

*La gestione delle reti bianche e dei relativi manufatti non è compresa nelle obbligazioni del gestore del Servizio Idrico Integrato. Resta inteso che, qualora l'esecuzione della suddetta rete non rispetti le nostre specifiche tecniche, la stessa non potrà essere (in futuro) presa in carico dalla scrivente, se richiesto dal Comune di Nuvolento.*

*In particolare, segnaliamo che:*

- *i pozzetti dovranno avere dimensioni interne in pianta non inferiori a 80 cm per lato; 1 m in caso di profondità superiori a 1,5 m;*
- *le caditoie dovranno avere una profondità di sedimentazione pari a circa 30 cm, in conformità alle nostre specifiche tecniche;*
- *i chiusini dei pozzetti d'ispezione (in ghisa sferoidale) dovranno avere passo d'uomo non inferiore a 60 cm;*
- ***è necessario ottenere il benessere del Comune di Nuvolento per il rispetto della normativa sull'invarianza idraulica.***

La presa in carico della fognatura NERA da parte di A2A Ciclo Idrico S.p.A. avverrà a collaudo concluso con esito positivo, a seguito di richiesta scritta da parte dell'Amministrazione Comunale e sarà subordinata alla presentazione della seguente documentazione tecnica:

- certificato di collaudo (1 copia)
- planimetria generale in scala adeguata di tutto lo schema fognario (AS BUILT) con quote assolute, sia del fondo fognatura che del piano stradale, nei punti nodali di incrocio, cambio direzione, cambio diametro, cambio pendenza e salto (1 copia e file DWG);
- profili longitudinali e particolari costruttivi (1 copia e file DWG).

I tecnici del nostro reparto GESTIONE PREVENTIVI (Ivano Cherubini – 347 49 50 625) restano a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.

A2A Ciclo Idrico S.p.A.  
Alberto Hrobat  
(documento firmato digitalmente)

Alberto Hrobat

Firmato da Alberto  
Hrobat  
Data: il 27/01/2025  
alle 09:36:03 UTC

B  
COMUNE DI NUVOLENTO  
Ufficio Protocollo  
P-CORR-CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 02.5  
Protocollo N. 0001932/2025 del 05/03/2025  
Firmatario: Giuliana Pelizzari, Sara Barabanti

Spett.le  
Comune di Nuvolento  
Piazza Roma 19  
25080 Nuvolento (BS)  
**c.a. arch. Pelizzari e arch. Barabanti**  
PEC: [protocollo@pec.comune.nuvolento.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.nuvolento.bs.it)

ACI/PAD/GCR/GPR/IC

**LOTTIZZO DENOMINATO "ADT6", IN VIA TRENTO, NEL COMUNE DI NUVOLENTO**

Con riferimento all'oggetto, si comunica che, **per quanto riguarda la rete acquedotto, dovrà essere richiesto il preventivo di estendimento alla società scrivente.**

Per maggiori dettagli è possibile consultare il nostro sito internet:

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

Inoltre, **potrà essere richiesto, il preventivo di estendimento anche per la fognatura nera.**

Nel caso in cui la fognatura nera venga realizzata dal lottizzante e venga quindi richiesta la presa in carico ad A2A Ciclo Idrico S.p.A., **dovrà essere richiesto il rilascio del PARERE TECNICO PREVENTIVO**, allegando la seguente documentazione:

- relazione tecnica ed idraulica con relativi calcoli per la progettazione della rete fognaria;
- tavola di inquadramento della lottizzazione nel territorio Comunale;
- planimetria generale in scala adeguata con lo schema fognario completo di progetto;
- profili longitudinali in scala adeguata;
- particolari costruttivi.

**Ai fini della presa in carico della fognatura nera da parte di A2A Ciclo Idrico S.p.A., la stessa dovrà rispettare le 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.cicloidrigo@pec.a2a.eu](mailto:a2a.cicloidrigo@pec.a2a.eu)  
Web [www.a2acicloidrico.it](http://www.a2acicloidrico.it) • [www.gruppoa2a.it](http://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.



Riportiamo qui di seguito **SOLO** le prescrizioni principali:

- la rete fognaria (diametro minimo 200 mm) dovrà essere realizzata utilizzando **pozzetti con il fondo pre-sagomato**, dotati di guarnizioni all'ingresso/uscita delle tubazioni e tra gli anelli intermedi (ad esempio tipo Buzzella o similari), al fine di garantire la tenuta idraulica dell'intero sistema fognario (**non è ammessa la tubazione in PVC, passante all'interno di pozzetti prefabbricati**);
- dovrà essere effettuata la verifica statica delle tubazioni, per eventuali tratti di condotta con ricopertura inferiore al metro (prevedere getto di calcestruzzo armato);
- i pozzetti dovranno avere dimensioni interne in pianta non inferiori a 80 cm per lato (o diametro); 1 m in caso di profondità superiori a 1,5 m (non sono richieste le scalette alla marinara all'interno dei pozzetti);
- **in corso d'opera dovrà essere eseguita una video-ispezione registrata con telecamera motorizzata, di tutte le reti realizzate, previa pulizia delle stesse mediante autospurgo (si suggerisce prima della realizzazione degli asfalti, per facilitare la risoluzione di eventuali criticità riscontrate);**
- **gli allacciamenti dovranno essere realizzati sull'estradosso della rete fognaria (utilizzando pezzi speciali, inclinati verso l'alto, dotati di guarnizioni) e non nei pozzetti d'ispezione;**
- i chiusini dovranno essere in ghisa sferoidale D400 (luce minima 60 cm);
- **le pendenze minime delle tubazioni (materiale minimo PVC SN4) dovranno essere 0,5 % per la rete fognaria e 1 % per gli allacci fognari;**
- tutti i particolari costruttivi dovranno essere conformi alle specifiche tecniche consultabili sul sito di A2A Ciclo Idrico S.p.A.;
- i sopralzi dei pozzetti dovranno essere trattati con resina epossidica;
- **gli elementi raggiungi quota (detti "torrini") dovranno essere del tipo prefabbricato (non è ammessa la corona di mattoncini);**
- gli allacci (diametro minimo 160 mm) dovranno essere perpendicolari alla fognatura.

Nel caso in cui sia previsto un nuovo impianto di sollevamento reflui, si riportano qui di seguito **SOLO** le prescrizioni principali:

- **le tubazioni di mandata, nella vasca di sollevamento e nella cameretta di manovra, dovranno essere in ACCIAIO INOX (collettore compreso);**
- **dovrà essere realizzato - a valle della camera di manovra - un pozzetto contenente un T ed una valvola di intercettazione a saracinesca in ghisa;**
- **le elettropompe sommerse (passaggio libero minimo 80 mm) dovranno essere adatte al pompaggio dei reflui fino al punto di recapito;**
- **le elettropompe dovranno essere almeno due, di cui una con funzione di riserva attiva;**
- il punto di recapito in pressione dovrà essere dotato di curva per agevolare lo scarico dei reflui verso il basso.

**B**  
 COMUNE DI NUVOLENTINO  
 Ufficio Protocollo  
**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE**  
 Protocollo N. 0000922/2025 del 08/03/2025  
 Firmatario: @BB@0@H@E@W@z@r@i, Sara Barabanti



**Il mancato rispetto delle suddette prescrizioni non consentirà la futura presa in carico della fognatura.**

*La gestione delle reti bianche e dei relativi manufatti non è compresa nelle obbligazioni del gestore del Servizio Idrico Integrato. Resta inteso che, qualora l'esecuzione della suddetta rete non rispetti le nostre specifiche tecniche, la stessa non potrà essere (in futuro) presa in carico dalla scrivente, se richiesto dal Comune di Nuvolento.*

*In particolare, segnaliamo che:*

- i pozzetti dovranno avere dimensioni interne in pianta non inferiori a 80 cm per lato; 1 m in caso di profondità superiori a 1,5 m;
- le caditoie dovranno avere una profondità di sedimentazione pari a circa 30 cm, in conformità alle nostre specifiche tecniche;
- i chiusini dei pozzetti d'ispezione (in ghisa sferoidale) dovranno avere passo d'uomo non inferiore a 60 cm;
- **è necessario ottenere il benessere del Comune di Nuvolento per il rispetto della normativa sull'invarianza idraulica.**

La presa in carico della fognatura NERA da parte di A2A Ciclo Idrico S.p.A. avverrà a collaudo concluso con esito positivo, a seguito di richiesta scritta da parte dell'Amministrazione Comunale e sarà subordinata alla presentazione della seguente documentazione tecnica:

- certificato di collaudo (1 copia)
- planimetria generale in scala adeguata di tutto lo schema fognario (AS BUILT) con quote assolute, sia del fondo fognatura che del piano stradale, nei punti nodali di incrocio, cambio direzione, cambio diametro, cambio pendenza e salto (1 copia e file DWG);
- profili longitudinali e particolari costruttivi (1 copia e file DWG).

I tecnici del nostro reparto GESTIONE PREVENTIVI (Ivano Cherubini – 347 49 50 625) restano a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.

A2A Ciclo Idrico S.p.A.  
Alberto Hrobat  
(documento firmato digitalmente)

**B**  
COMUNE DI NUVOLENTO  
Ufficio Protocollo  
**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE**  
Protocollo N. 0000922/2025 del 08/03/2025  
Firmatario: @B@H@H@B@Wzari, Sara Barabanti

Comune di Nuvolento  
Piazza Roma, n.19  
25080 Nuvolento (BS)  
Email:  
[protocollo@pec.comune.nuvolento.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.nuvolento.bs.it)

Alla c.a. L'autorità Procedente per la VAS  
Arch. Giuliana Pelizzari

L'autorità Competente per la VAS  
Arch. Sara Barabanti

**Oggetto:** Comune di Nuvolento - Ambito di trasformazione commerciale denominato "ADT6" - proposta di piano di lottizzazione relativo agli immobili siti in Via Trento in variante al documento di piano del P.G.T. vigente - verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.)  
**Espressione parere di competenza - Ns. Rif. n. 990/2025**

Con riferimento alla Vostra comunicazione del 23.01.2025 pervenuta in pari data a Regione Lombardia al prot. n. AE03.2025.0000488, relativa alla procedura di SUAP in variante al documento di piano del P.G.T. vigente, riguardante l'ambito di trasformazione commerciale denominato "ADT6" - proposta di piano di lottizzazione relativo agli immobili siti in Via Trento, presentata dalla ditta Sepal spa, 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 **ha nulla da rilevare** circa il procedimento di verifica dalla Valutazione Ambientale Strategica in corso.

Si fa comunque presente che l'ambito "ADT6", in lato sud-ovest confina con il corpo idrico superficiale denominato *Roggia Rudone Abate*, appartenente al Reticolo Idrico di Bonifica, la cui Autorità Idraulica competente è il Consorzio di Bonifica Chiese. L'eventuale realizzazione di opere all'interno delle fasce di rispetto (pari a 10 m) di tale corpo idrico è subordinata all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni dello stesso Consorzio di Bonifica Chiese.

L'ambito di trasformazione commerciale denominato "ADT6" prevede inoltre la realizzazione di un attraversamento carrabile del corpo idrico superficiale denominato *Roggia Rudone Abate* per consentire un ingresso al comparto. A tal proposito si ricorda che le opere, le relative pertinenze e le fasce di rispetto che interessano il RIB (Reticolo Idrico di Bonifica) di competenza del Consorzio di Bonifica Chiese, potranno essere assentite a condizione che:

- sia verificata la compatibilità idraulica dei nuovi attraversamenti rispetto alle specifiche contenute nella DGR\_XII\_3668 del 16.12.2024, allegato E, Titolo III Procedure rilascio delle concessioni, punto I, in particolare "Per le nuove realizzazioni il parere di compatibilità

**B**  
COMUNE DI NUVOLENT  
Ufficio Protocollo  
**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE**  
Protocollo N. 000993/2025 del 08/03/2025  
Firmatario: GIANNARBERETTI, Sara Barabanti

idraulica deve valutare il manufatto in osservanza alle NTC 2018, capitolo 5 "Ponti", paragrafo 5.1.2.3 "Compatibilità idraulica:" e alle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) - "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B", paragrafi 3 e 4 (approvata con delibera dell'Autorità di Bacino n 2 dell'11 maggio 1999, modificata con delibera n 10 del 5 aprile 2006);

Nel caso le opere non siano conformi al Documento di Polizia Idraulica vigente, si ricorda che eventuali spostamenti nonché modifiche di tracciato dei corpi idrici superficiali e/o aggiornamenti delle rispettive fasce di rispetto conseguenti alla realizzazione degli interventi previsti dovranno sempre essere autorizzati, previa idonea istruttoria, dall'Ufficio Territoriale Regionale, come prescritto dalle DGR\_XII\_3668 del 16.12.2024.

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

MAURO TERNA Tel. 030/3462396

<b>B</b>
COMUNE DI NUVOLENTINO Ufficio Protocollo
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>
Protocollo N. 0000939/2025 del 08/03/2025
Firmatario: GIANNABATTISTINI, Sara Barabanti



**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](mailto:IgieneSanitaPubblica@ats-brescia.it)

Spett.le

**Comune di Nuvolento  
Ufficio Tecnico  
Ufficio Unico Intercomunale -  
Edilizia Privata ed Urbanistica**

Cl.: 2.3.05

All'attenzione Autorità Proce-  
dente

Arch. Giuliana Pelizzari

Trasmissione via PEC:

[protocollo@pec.comune.nuvolento.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.nuvolento.bs.it)

**Oggetto: AMBITO DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO  
"ADT6" - PROPOSTA DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE RELATIVO AGLI  
IMMOBILI SITI IN VIA TRENTO IN VARIANTE AL DOCUMENTO DI  
PIANO DEL P.G.T. VIGENTE - MESSA A DISPOSIZIONE DEL  
RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE  
STRATEGICA (V.A.S.)**

**Contributo istruttorio relativo alla componente salute pubblica.**

Con riferimento a quanto in oggetto, presa visione della documentazione disponi-  
bile al sito web SIVAS di Regione Lombardia, e comunque riferibile alla comunicazione  
pervenuta agli atti di questa ATS con prot. 7066/25 del 23/01/2025, per gli aspetti di  
stretta competenza di questa ATS, si osserva che le considerazioni contenute nel Rap-  
porto preliminare pubblicato ed attinenti al rischio di radiazioni ionizzanti (Radiazioni io-  
nizzanti: radon – capitolo 8.9.2) risultano presentare indubbi elementi di pertinenza e  
conformi alla normativa di settore nazionale.

Ai fini della prevenzione e promozione della salute pubblica, si rappresenta tutta-  
via l'opportunità che, qualora possibile, nell'ambito del procedimento di variante in es-  
sere possano essere già riportati i corretti riferimenti alle indicazioni di cui anche alla  
norma di carattere regionale (L.R. 33/2009 capo II quater) in tema di tutela dal rischio  
radon indoor. Si ricorda infatti che il Comune di Nuvolento, pur non rientrando tra le  
aree prioritarie a rischio Radon di cui alla DGR n. 508 del 26 giugno 2023 non è scevro  
dall'applicazione di quanto la norma regionale prevede in caso di interventi edilizi che  
coinvolgano dell'attacco a terra (anche di nuova costruzione come nel caso in oggetto).

**B**  
COMUNE DI NUVOLENTO  
Ufficio Protocollo  
**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE**  
Protocollo N.0000922/2025 del 08/03/2025  
Firmatario: **AURIZIA VENCENZI**, Sara Barabanti



Ciò rileva ai fini anche della corretta indicazione dei dettami specifici di cui alle NTA del PGT circa le previsioni normative di cui alla L.R. 33/2009 capo II quater in combinato disposto al D.Lgs 101/2020 Titolo IV.

Si ricorda, infine, che la medesima norma regionale all'art. 66 septiesdecies, comma 2, ha già disposto per i Comuni l'obbligo di integrare i propri Regolamenti Edilizi con norme tecniche specifiche per la protezione dall'esposizione al gas radon in ambienti chiusi.

Si invita quindi a tenere conto di tali incombenze tanto al fine di adeguare la normativa tecnica regolamentare, laddove ancora deficitaria, quanto i contenuti che a livello procedurale anche le varianti programmatiche allo strumento regolatore devono poter contenere.

Cordiali saluti.

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

<b>B</b>
COMUNE DI NUVOLENTINO Ufficio Protocollo
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>
Protocollo N.0000922/2025 del 08/03/2025 Firmatario: PATRIZIA VINCENTI, Sara Barabanti

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](mailto:IgieneSanitaPubblica@ats-brescia.it)

Prot. Generale (n° PEC)

Brescia, (data PEC)

Class. 6.3

Fascicolo n° 2025.3.43.8

(da citare nella risposta)

Spettabile

Ufficio Unico Intercomunale - Edilizia Privata ed  
Urbanistica

Piazza Roma, 19

25080 NUVOLENTO (BS)

Email: [protocollo@pec.comune.nuvolento.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.nuvolento.bs.it)

**Oggetto : Comunicazione di deposito e messa a disposizione del rapporto preliminare relativo alla proposta di piano di lottizzazione comprendente gli immobili siti in via Trento in variante al Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Nuvolento (BS) per la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Trasmissione delle osservazioni di ARPA.**

Il Comune di Nuvolento con deliberazione di Giunta comunale n. 66 del 25 novembre 2024 ha dato avvio al procedimento di approvazione della variante al Documento di Piano del PGT vigente - Ambito di Trasformazione n. 6 (ADT6) a destinazione commerciale relativo all'area sita in via Trento e contestuale avvio della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Con lettera registrata a protocollo *arpa\_mi.2025.0009718 del 23 gennaio 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.

La variante consiste nella nuova definizione del perimetro dell'ADT6 all'interno del Piano di Lottizzazione costituente variazione del DdP.

In merito alle aree soggette ad impermeabilizzazione e nelle more dell'elaborazione del progetto di invarianza idraulica e idrologica ai sensi del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7, riguardo alla realizzazione dei parcheggi (art. 3, c. 2-*bis ibidem*), si raccomanda l'applicazione di sistemi di drenaggio urbano sostenibile (art. 5, *ibidem*) che garantiscano l'infiltrazione, l'evapotraspirazione e il riuso delle acque

Responsabile del procedimento: ANTONELLA ZANARDINI, e-mail: [a.zanardini@arpalombardia.it](mailto:a.zanardini@arpalombardia.it)  
Istruttore: FEDERICO MATTEONI, e-mail: [f.matteoni@arpalombardia.it](mailto:f.matteoni@arpalombardia.it)

**B**  
COMUNE DI NUVOLENTO  
Ufficio Protocollo  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N.0001994/2025 del 08/02/2025  
Firmatario: ANTONELLA ZANARDINI Sara Barabanti

pluviali, come ad es. pavimentazioni drenanti, opere per la raccolta e il riuso delle acque pluviali canalizzate in serbatoi, ecc.

Per quanto attiene, invece, alle misure di compensazione ecologica, si raccomanda che il progetto e la realizzazione delle azioni ivi previste siano allegati alla Convenzione con il Comune. Si invita altresì a garantire il monitoraggio dell'esecuzione delle opere ed il pieno attecchimento delle specie messe a dimora al fine della sostituzione di eventuali fallanze che dovessero verificarsi entro 3-5 anni.

All'interno della sezione relativa alle caratteristiche dei possibili effetti ambientali, il carico aggiuntivo di acque reflue previsto non è stato confrontato con la capacità residua della rete fognaria e dell'impianto di depurazione a servizio dell'intero contesto urbanizzato. Si rimanda ad una puntuale verifica con l'Ente gestore.

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 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 precedente, 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).

Cordiali 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](mailto:a.zanardini@arpalombardia.it)  
Istruttore: FEDERICO MATTEONI, e-mail: [f.matteoni@arpalombardia.it](mailto:f.matteoni@arpalombardia.it)

**B**  
COMUNE DI NUVOLENTINO  
Ufficio Protocollo  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N.0001994/2025 del 08/02/2025  
Firmatario: ANTONELLA ZANARDINI Sara Zanardini



Atto Dirigenziale n° 614/2025

SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Proposta n° 172/2025

**OGGETTO: COMUNE DI NUVOLENTO, VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DELLA PROPOSTA DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT VIGENTE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "ADT6".**

**IL DIRETTORE**

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;

**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 della L.R. 12/05 e s.m.i. Legge per il governo del territorio;

Documento Firmato Digitalmente

**B**  
COMUNE DI NUVOLENTO  
Ufficio Protocollo  
P-Copia Conforme File Originale Digitale  
Protocollo N. 0001932/2025 del 05/03/2025  
Firmatario: Giuliana Pellizzari, Sara Barabanti

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, verificabile almeno fino al 11-01-2027. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile alla url: <https://apps.urbi.it/padbarcode/>





**Viste:**

- la deliberazione del Consiglio Regionale (d.C.R.) n. 8/351 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. 9/761 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;
- la d.G.R. n. IX/3836 del 25 luglio 2012, 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) – Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Varianti al Piano dei servizi e Piano delle Regole.

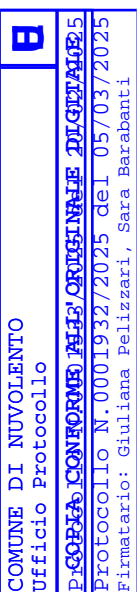
**Premesso** che il Comune di Nuvolento, con deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 25/11/2024, ha avviato il procedimento relativo alla variante urbanistica connessa alla proposta di piano di lottizzazione in esame e, contestualmente, ha dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS individuando gli enti territorialmente interessati e le autorità con specifica competenza in materia ambientale.

**Considerato** che la Provincia, quale ente territorialmente interessato, è chiamata ad esprimere un parere nell'ambito del procedimento di VAS in oggetto, come previsto all'allegato 1a “Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Documento di Piano”, approvato con la citata d.G.R. n. IX/761 del 10 novembre 2010 e come previsto all'allegato Allegato 1 - Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS).

**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.

**Rilevato** che in data 23/01/2025, con nota registrata al protocollo provinciale n.13067/2025, l'Autorità Procedente ha comunicato che a partire dalla stessa data è stata depositata sul portale SIVAS di Regione Lombardia la documentazione relativa alla proposta di variante connessa allo sportello unico per le attività produttive in oggetto ed ha invitato gli Enti in indirizzo ad esprimere il parere di competenza entro 30 giorni dalla data di pubblicazione, ossia entro il 22/02/2025.

Documento Firmato Digitalmente



Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, verificabile almeno fino al 11-01-2027. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile alla url: <https://apps.urbi.it/padbarcode/>



**Vista** la relazione istruttoria ai fini dell'espressione del parere provinciale nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, predisposta in merito dall'Ufficio Pianificazione Territoriale, Urbanistica e VAS.

**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) 2024 -2026, parte integrante del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) - Triennio 2024-2026, sezione rischi corruttivi e trasparenza, Allegato H, approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 48 del 29/02/2024.

**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 e all'autorità procedente 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, li 20-02-2025

Documento Firmato Digitalmente



Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, verificabile almeno fino al 11-01-2027. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile alla url: <https://apps.urbi.it/padbarcode/>





AREA  
DEL TERRITORIO

SETTORE DELLA  
PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE

Via Milano, 13  
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

SEGRETARIA

Tel 030/3749011  
Tel 030/3749567  
Tel 030/3749568

C.L.

Brescia, data pec

Spettabile Comune di

**NUVOLENTO**

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

- All'Autorità Procedente per la VAS  
Arch. Giuliana Pelizzari
- All'Autorità Competente per la VAS  
Arch. Sara Barabanti

Protocollo pec

Classificazione: 7.4.6 Fascicolo n. 13-2025 Repertorio n. 2038-2025

**Oggetto: procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della proposta di piano di lottizzazione in variante al documento di piano del PGT vigente dell'ambito di trasformazione commerciale denominato "ADT6" in comune di Nuvolento. Parere.**

Con la presente si trasmette il parere in ordine alla procedura in oggetto.

Si rammenta al Comune di inviare all'Ufficio scrivente il provvedimento di verifica.

Quanto sopra permetterà all'Ente scrivente di verificare le risultanze delle consultazioni effettuate, l'ottemperanza o meno a quanto contenuto nel parere anche in relazione all'accoglimento di eventuali osservazioni.

Distinti saluti.

Il Direttore

*Dott. Riccardo Maria Davini*

Documento firmato digitalmente

TERITORIO

COMUNE DI NUVOLENTO  
Ufficio Protocollo  
P-CORR-CONF-VAL-ORIGINALE-DIGITALE-5  
PROTOCOLLO N. 0001932/2025 del 05/03/2025  
Firmatario: Giuliana Pelizzari, Sara Barabanti





COMUNE: **NUVOLENTO**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla Vas  
Anno 2025 – Class. 7.4.6 - Fasc. 13 - Rep. 2038

**PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS DELLA PROPOSTA DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT VIGENTE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "ADT6" IN COMUNE DI NUVOLENTO.**

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) ed ha ad oggetto la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni in oggetto, nel rispetto della disciplina prevista ai diversi livelli istituzionali, dall'Unione Europea alla Regione Lombardia.

**VALUTAZIONI ISTRUTTORIE**

**PREMESSA**

Il Comune di Nuvolento è dotato di PGT approvato con D.C.C. n. 33 del 21/10/2011, pubblicata al BURL n. 14 del 04/04/2012, cui hanno fatto seguito una serie di varianti.

Nell'ambito delle procedure di VAS relative al PGT e sue varianti la Provincia ha espresso le relative valutazioni con propri pareri ai quali si rinvia.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 25/11/2024 è stato avviato il procedimento relativo alla redazione della variante urbanistica connessa alla proposta di piano di lottizzazione in esame e contestualmente è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

In data 23/01/2025, con nota registrata al protocollo provinciale n. 13067/2025, l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente, di concerto, hanno comunicato che, a partire dalla stessa data, è stata depositata sul portale SIVAS di Regione Lombardia la documentazione relativa alla proposta di variante connessa allo sportello unico per le attività produttive in oggetto ed hanno invitato gli Enti in indirizzo ad esprimere il parere di competenza entro 30 giorni dalla data di pubblicazione, ossia entro il 22/02/2025.

La stessa nota ha convocato la conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS per il giorno giovedì 25/02/2025 alle ore 09.30 presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Mazzano.

**DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL PGT**

La proposta di Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione di due lotti da adibire a medie strutture di vendita con i relativi spazi a parcheggio e di una nuova strada di progetto con funzione di accesso e suddivisione degli stessi.

**B**  
COMUNE DI NUVOLENTO  
Ufficio Protocollo  
P-COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DICHIARATA  
PROTOCOLLO N. 0001932/2025 del 05/03/2025  
Firmatario: Giuliana Pellizzari, Sara Barabanti





COMUNE: **NUVOLENTO**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla Vas  
Anno 2025 – Class. 7.4.6 - Fasc. 13 - Rep. 2038

La variante al PGT consiste nella suddivisione dell'ambito di trasformazione esistente AdT6 in due unità minime di intervento (AdT6a e AdT6b), in modo da facilitarne la realizzazione. L'unità oggetto della proposta di PL è l'AdT6a. Destinazioni d'uso e parametri urbanistici risultano coerenti con il PGT vigente e non sono pertanto oggetto di variante.

## CONSIDERAZIONI VALUTATIVE

### **I – ASPETTI VIABILISTICI**

In coerenza con quanto già previsto dalla scheda dell'ambito di trasformazione del PGT vigente, si prescrive l'inserimento nel progetto di una coppia di fermate del TPL, le cui caratteristiche tecniche e localizzative dovranno essere concordate preventivamente con Agenzia del TPL di Brescia e Provincia di Brescia.

Per quanto concerne gli altri aspetti viabilistici, la valutazione di dettaglio del progetto verrà effettuata nelle successive fasi procedurali dagli uffici competenti.

### **II - COMPONENTE GEOLOGICA**

Si fa presente che, stante la procedura di progetto in variante urbanistica, la documentazione è da integrare, entro la successiva fase di compatibilità con il PTCP, con la 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 del progetto in oggetto con i contenuti dello studio geologico del PGT (Allegato 1 alla DGR Lombardia n. XI/6314 del 26/04/2022) e del PGRA.

### **III – ASPETTI PAESISTICI**

Effettuando un confronto con la tavola 2.2 del PTCP, l'area d'intervento ricade entro i seguenti elementi del paesaggio:

- Ambiti di prevalente valore storico-culturale, sistema del paesaggio agrario tradizionale, seminativi e prati in rotazione.

Gli indirizzi di tutela riportati nelle relative schede dell'Allegato I alla Normativa del PTCP evidenziano in particolare quanto segue:

“Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali del contesto con il recupero dei valori della cultura materiale secondo indirizzi specifici.
- Si dovranno evitare interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari.
- Dovranno essere altresì vietati gli interventi:
- modificativi dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge,
- che prevedano l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi,



COMUNE: **NUVOLENTO**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla Vas  
Anno 2025 – Class. 7.4.6 - Fasc. 13 - Rep. 2038

- che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o borghi rurali e contesto agricolo.
- Trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni e modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo con particolare riferimento alla regolarità geometrica ortogonale degli andamenti, sono da sottoporre ad attenta valutazione in ragione delle caratteristiche del paesaggio in esame.

Si prende atto che la proposta di lottizzazione si inserisce in modo coerente agli elementi ortogonali della trama originaria per quanto riguarda orientamenti e direzioni.

In ordine alle opere di mitigazione e di compensazione vedasi quanto indicato e richiesto al successivo punto IV dall'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette del Settore della Pianificazione Territoriale.

#### IV – RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Di seguito vengono riportate le indicazioni dell'Ufficio rete ecologica ed aree protette.

“Si fa riferimento alla documentazione pubblicata su SIVAS dalla quale si sono estrapolate le parti di competenza ed interesse per lo scrivente Ufficio, ossia:

- Rapporto Preliminare;
- Relazione urbanistica;
- Relazione paesaggistica;
- Relazione del verde di mitigazione e Tav. T09 PA Mitigazioni ambientali;
- Documentazione fotografica;
- Tavole cartografiche di progetto;
- Bozza di convenzione, CME.

Preso atto dei contenuti della documentazione resa disponibile, per quanto attiene la competenza dello scrivente Ufficio, si ritiene di dare le seguenti indicazioni:

Per quanto attiene l'indagine inerente al quadro conoscitivo, in riferimento alla rete ecologica ed alla rete verde sovraordinate, l'area dell'AdT6 si colloca come segue:

- per quanto attiene la RER: non interferisce con elementi di Primo o Secondo Livello;
- per la REP: appartiene agli “Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa” (Art. 51 Normativa PTCP);
- entro la Rete Verde paesaggistica, l'area appartiene agli “Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale” (Art. 67 Normativa PTCP e segg.) ed altresì è segnalata la caratteristica degli Ambiti rurali di frangia urbana, per i quali si chiede la ricomposizione del paesaggio.

Il Comune di Nuvolento non ha ancora provveduto alla redazione della REC da inserire nel PGT, unitamente alla rete verde paesaggistica.

**B**  
COMUNE DI NUVOLENTO  
Ufficio Protocollo  
P-COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
PROTOCOLLO N. 0001932/2025 del 05/03/2025  
Firmatario: Giuliana Pellizzari, Sara Barabanti



COMUNE: **NUVOLENTO**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla Vas  
Anno 2025 – Class. 7.4.6 - Fasc. 13 - Rep. 2038

In coerenza agli indirizzi ed obiettivi del PTCP, in relazione ai quali si valuta la compatibilità delle azioni di pianificazione urbanistica locale, l'attuazione del piano proposto deve poter assicurare adeguata attenzione alla sensibilità eco-paesaggistica del comparto e della sua relazione con l'intorno.

Inoltre, data la previsione di nuove costruzioni destinate a “medie strutture di vendita” con relativi parcheggi di servizio, entro un’area per la quale la rete verde del PTCP riconosce un “valore paesistico ambientale”, si dovranno prevedere:

- adeguate e proporzionali mitigazioni e compensazioni ecologiche, proprio perché la prevista sigillatura del suolo, risorsa non rinnovabile, comporta il notevole depauperamento della valenza ecologica e paesaggistica dell’area;
- un’elevata qualità dell’inserimento architettonico e del verde in relazione al contesto.

Richiamando quanto già evidenziato in altre occasioni di variante puntuale, si rammenta che, come recentemente ripreso anche dalle indicazioni del PTR, è sempre più necessario che la progettazione degli interventi preveda l’incremento della presenza di vegetazione e la riduzione delle superfici asfaltate in aree urbane e periurbane per favorire l’adattamento ai cambiamenti climatici e contrastare gli effetti della “bolla di calore” tipica delle aree urbanizzate, dovuto alla forte presenza di superfici sigillate ed alla progressiva assenza di verde.

Gli obiettivi previsti dal PTCP sono riscontrabili negli Articoli citati in premessa, ai quali si rimanda per assicurare le necessarie azioni di riequilibrio ecologico che consentono di rispondere anche alla mitigazione e all’adattamento ai cambiamenti climatici; essi prevedono “la ricostruzione ecologica diffusa” nelle aree urbane e periurbane, e la compensazione ecologica delle superfici di valore paesistico ambientale che vengono permanentemente compromesse.

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

- l’incremento della vegetazione prospiciente al canale del RIM, attraverso una siepe continua plurispecifica con frutti eduli per la piccola fauna, che affianchi la messa a dimora di pioppo nero;
- la previsione di specie arboree che possano nel tempo espandersi liberamente, evitando potature frequenti e spesso eccessive, che conducono necessariamente ad elevati costi di manutenzione (evitabili) ed a creare le condizioni di indebolimento e successiva malattia delle piante. Inoltre, per evitare futuri danni a pavimentazione, cordoli e piante, entro il parcheggio si prevedano griglie salvapiante orizzontali oppure verticali;
- una pavimentazione drenante per tutte le aree di stallo del parcheggio, preferendo elementi tipo “erblock” oppure grigliati plastici inverditi ad alta resistenza (o ghiaio, terre stabilizzate od altre soluzioni tra le diverse ormai disponibili), privilegiando specie a prato rustiche che colonizzano facilmente gli elementi sopra accennati. Si eviti l’utilizzo di asfaltature drenanti, almeno per gli stalli delle auto, in quanto non concorrono alla riduzione del fenomeno di surriscaldamento delle pavimentazioni.

Si rimane in attesa del progetto di compensazione ecologica, il quale dovrà essere adeguato e proporzionale alla sottrazione di aree di valore paesistico ambientale, tenendo conto che, per l’area interessata, si tratta di un’unità ambientale caratterizzata da seminativo con presenza di alberi.

**B**  
COMUNE DI NUVOLENTO  
Ufficio Protocollo  
P-COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 2.5  
PROTOCOLLO N. 0001932/2025 del 05/03/2025  
Firmatario: Giuliana Pellizzari, Sara Barabanti





COMUNE: **NUVOLENTO**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla Vas  
Anno 2025 – Class. 7.4.6 - Fasc. 13 - Rep. 2038

La “verifica” del tenore della compensazione ecologica necessaria può essere determinata da diversi metodi (Strain, o BTC Ingegneri o altro) e fornirà la base sulla quale eventualmente può essere tradotta la monetizzazione degli interventi compensativi. Questi ultimi saranno da concordare con l’Amministrazione comunale su aree che richiedono azioni di riequipaggiamento vegetazionale. Si suggerisce quindi di valutare, tra le possibili azioni di compensazione, quelle indicate all’Art. 69, punto 4 delle Norme PTCP.

Entro la fase di compatibilità, entrambi i progetti dovranno essere predisposti a scala adeguata ed accompagnati da relazione illustrativa che definisca numero, specie e sesto d’impianto delle scelte botaniche previste per la ricostruzione ecologica diffusa - avente anche valore di ricomposizione paesistica – e di riequilibrio del valore eco-paesistico sottratto alle aree, attraverso la compensazione ecologica.

Gli elaborati grafici e testuali saranno quindi allegati alla Convenzione urbanistica, la quale prevede l’articolo 12 apposito, da aggiornare secondo i progetti di mitigazione e compensazione ecologica che verranno definiti. Il Proponente dovrà inoltre assicurare il pieno attecchimento e la sostituzione delle eventuali fallanze entro i 3 anni che sono stati indicati per la conservazione a suo carico.

Per quanto attiene gli eventuali effetti con il Sito Rete Natura 2000 più prossimo al territorio di Nuvovento, si ritiene che per l’Altopiano di Cariadeghe, trovandosi a monte ed a una distanza di circa KM 5 dal PL in oggetto, si possa escludere anche la necessità di procedere allo screening della Valutazione d’Incidenza.

Si rammenta all’amministrazione comunale che, essendo interessata un’area agricola nello stato di fatto, è tenuta all’applicazione dell’Art. 43, comma 2 bis e seguenti della LR 12/05 e s.m.i.

Altre ulteriori valutazioni saranno possibili in fase di compatibilità con il PTCP.”

#### VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Viste le risultanze istruttorie si ritiene che il progetto, ai fini della sua localizzazione, possa essere escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica, tenendo conto delle indicazioni fornite nel presente parere utili ad una migliore definizione del progetto in linea con i successivi passaggi da effettuarsi.

Brescia, 20 febbraio 2025

Settore della Pianificazione Territoriale  
Il Responsabile del Procedimento  
*Dott. Matteo Capelli*

**B**  
COMUNE DI NUVOLENTO  
Ufficio Protocollo  
P-COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 2.5  
PROTOCOLLO N. 0001932/2025 del 05/03/2025  
Firmatario: Giuliana Pellizzari, Sara Barabanti





Padenghe sul Garda ATP/PRR/GS/GR/gr

Spett.le  
**COMUNE DI NUVOLENTO**  
[protocollo@pec.comune.nuvolento.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.nuvolento.bs.it)  
[edilizia@comune.nuvolento.bs.it](mailto:edilizia@comune.nuvolento.bs.it)

ca autorità Procedente per la VAS  
Arch. Giuliana Pelizzari

ca autorità Competente per la VAS  
Arch. Sara Barabanti

e, pc  
**Ufficio Urbanistica**  
ca Silvia Ebranati  
[s.ebranati@comune.nuvolento.bs.it](mailto:s.ebranati@comune.nuvolento.bs.it)

**Oggetto: Prot.n.0000644/2025 Ambito di Trasformazione commerciale denominato "Adt6". Proposta di Piano di Lottizzazione relativo agli immobili siti in Via Trento in variante al Documento di Piano del P.G.T. vigente. Messa a disposizione del rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).**

**Parere Acquebresciane Srl.**

Con la presente, ai fini della conferenza fissata per il giorno martedì 25/02/2025 alle ore 9.30 presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Mazzano per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica relativa all'approvazione di Piano di Lottizzazione denominato "ADT6" in variante al Documento di Piano del PGT vigente, si trasmette il parere di AcqueBresciane srl in qualità di gestore del pubblico acquedotto del Comune di Nuvolento.

Ai fini della conferenza, Vi comunichiamo che non parteciperemo, ma si richiede che la presente comunicazione sia messa a verbale.

Per chiarimenti in merito si prega di contattare il nostro tecnico Ing. Greta Rossetto [greta.rossetto@acquebresciane.it](mailto:greta.rossetto@acquebresciane.it), 340 9725410.

Distintamente,

Il Responsabile  
Settore Progettazione Reti  
Dott. Geol Gianfranco Sinatra

*Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale elettronico del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 07/03/2005 e smi. L'originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici della Società AcqueBresciane Srl ai sensi del medesimo Decreto.*

**Acque Bresciane S.r.l. SB**  
Cap. Soc. € 28.520.874,00 i.v.  
P.IVA e C.F. 03832490985  
REA 566755  
Iscrizione Reg. Imprese  
di Brescia

Qr code P.IVA



**Sede legale**  
Via Cefalonia, 70  
25124 Brescia

**Sede amministrativa**  
Via XXV Aprile, 18  
25038 Rovato (Bs)  
tel. 030 77141  
fax 030 7722700

**Sede operativa Padenghe**  
Via Italo Barbieri, 20  
25080 Padenghe sul Garda (Bs)  
tel. 030 9995401

**Sede operativa Sirmione**  
Piazza Virgilio, 20  
25019 Sirmione (Bs)  
tel. 030 916366



SISTEMI DI  
GESTIONE CERTIFICATI

**CQY**  
CERTIQUALITY

UNI EN ISO 9001:2015  
UNI EN ISO 14001:2015  
UNI ISO 45001:2018

## ADT6 VIA TRENTO

### CONFERENZA PER VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS DELLA PROPOSTA DI PIANO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

Comune di NUVOLENTO  
Provincia di Brescia

### PARERE ENTE GESTORE PUBBLICO ACQUEDOTTO

B

COMUNE DI NUVOLENTO  
Ufficio Protocollo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0001928/2025 del 05/02/2025

Firmatario: GIANFRANCESCO SIMONE, Sara Barabanti

NUMERO	DESCRIZIONE	DATA
REV.0	Parere CdS - Verifica assoggettabilità VAS variante PGT AdT6	24/02/2025

OGGETTO :

RELAZIONE DESCRITTIVA

ELABORATO

**R.1**

DATA

Febbraio 2025

SCALA

-

DISEGNATORE: ROSSETTO      CONTROLLATO: ROSSETTO      APPROVATO: SINATRA      COMMESSA: -

## INDICE

PREMESSA.....	3
RETE ACQUEDOTTO.....	4
CONCLUSIONI.....	5

<b>B</b>
COMUNE DI NUVOLENTINO Ufficio Protocollo
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>
Protocollo N.0001933/2025 del 05/03/2025 Firmatario: GIANFRANCESCO SIMONE, Sara Barabanti

## PREMESSA

Il presente documento esprime il parere di AcqueBresciane Srl, in qualità di ente gestore del pubblico acquedotto nel Comune di Nuvolento, in merito alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica relativa all'istanza presentata dalla Ditta Rialto Due Srl per l'approvazione del Piano di Lottizzazione denominato "AdT6" in variante al Documento di Piano del PGT.

Il progetto proposto ha come obiettivo l'attuazione di una porzione dell'AdT6 e riguarda la realizzazione di nuovi edifici a destinazione commerciale sui terreni catastalmente individuati al fg. 5 mappale 54, in Via Trento nel Comune di Nuvolento.

L'area di intervento è inserita nel contesto urbanizzato di Nuvolento ed è già disciplinata dal Documento di Piano e individuata all'interno dell'AdT n. 6; ad oggi l'area è occupata da un prato incolto.

Nello specifico, la variante propone la suddivisione dell'ambito in due sub-ambito denominati 6a e 6b indipendenti.

La documentazione presentata individua gli ingombri degli edifici previsti nel sub-ambito 6a nonché la nuova strada in progetto di accesso ai lotti, che si innesterà direttamente da Via Trento e sarà ceduta all'Amministrazione Comunale.

<b>B</b>
COMUNE DI NUVOLENTO Ufficio Protocollo
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>
Protocollo N. 0001938/2025 del 05/03/2025 Firmatario: GIANFRANCESCO SIMONE, Sara Barabanti

## RETE ACQUEDOTTO

Lungo la nuova strada di accesso ai lotti, il proponente ipotizza la realizzazione di un tratto di rete di pubblico acquedotto per 120 mt in PEAD (elaborato A03 PA – Computi metrici estimativi).

A tal proposito, richiamato il parere preventivo 6055-2024 emesso dalla scrivente nel quale si dichiara che la zona risulta servita dal pubblico acquedotto e che le dimensioni delle tubazioni sono idonee a soddisfare eventuali richieste di allaccio sia ad uso antincendio che ad uso sanitario, si specifica quanto previsto dal regolamento AATO all'art 2.13

*“Nel caso di nuove lottizzazioni di terreni a scopo edilizio, di piani attuativi, di piani di completamento, di piani di recupero edilizio, il Gestore è obbligato alla fornitura d'acqua potabile solo nei limiti delle disponibilità della rete acquedottistica esistente o delle previsioni di estensione e potenziamento della rete del progetto di urbanizzazione. In tali casi occorrerà determinare preventivamente alla realizzazione urbanistico-edilizia l'impatto sulla gestione del servizio idrico integrato esistente e gli oneri complessivi a carico del soggetto che intende attuare l'intervento per la eventuale realizzazione delle opere di estensione/potenziamento rete e/o impianti. La realizzazione delle opere di acquedotto, comprese le opere edili, è a cura del Gestore dell'acquedotto con oneri a completo carico del soggetto proponente.”*

Ipotizzando il fabbisogno idrico giornaliero di 10 mc dichiarato in fase di parere preventivo, si conferma che non sono previste opere fuori comparto. La rete acquedotto andrà estesa per l'intero sviluppo della nuova strada in cessione, a prescindere da dove verranno realizzati gli stacchi di derivazione per le utenze; si anticipa che la nuova rete verrà realizzata con tubazioni in ghisa sferoidale a norma EN545.

Per quanto concerne il servizio antincendio, richiamato che l'art.2.23 del Regolamento per la Disciplina del Servizio Idrico Integrato l'Ente Gestore stabilisce che il gestore non è “*tenuto a garantire per le utenze antincendio una specifica portata idrica ed una pressione dinamica al punto di consegna.*”, si raccomanda l'installo di idonea riserva idrica.

Si ricorda che è sempre escluso dal servizio l'alimentazione continua di piscine e l'erogazione per uso irriguo delle aree verdi.

Data la necessità di eseguire delle opere di estensione acquedotto, tali lavori saranno realizzati dall'Ente Gestore con oneri a carico del soggetto Proponente: l'utente dovrà inviare nuova richiesta formale di preventivo di spesa mediante pec all'indirizzo [acquebresciane@pec.acquebresciane.it](mailto:acquebresciane@pec.acquebresciane.it), dettagliando i fabbisogni idrici del comparto.

Risulta infatti che la domanda di allacciamento idrico presentata in data 20/05/24 e inclusa negli allegati dell'elaborato A08 PA sia stata annullata.

In subordine, nel momento in cui le nuove reti saranno in esercizio, l'utente potrà presentare richiesta di allacciamento secondo la modalità di cui al seguente link:

[https://www.acquebresciane.it/sites/default/files/moduli/2023/MUTZ11\\_AB\\_Richiesta\\_preventivo\\_0.pdf](https://www.acquebresciane.it/sites/default/files/moduli/2023/MUTZ11_AB_Richiesta_preventivo_0.pdf).

<b>B</b>
COMUNE DI NUVOLENTINO Ufficio Protocollo
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>
Protocollo N.0001928/2025 del 05/02/2025 Firmatario: GIANFRANCESCO SIMONE, Sara Barabanti

## CONCLUSIONI

Ai fini della conferenza di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, fissata per il 25/02/2025, Acquebresciane srl conferma la possibilità di soddisfare i fabbisogni idrici del comparto attraverso il pubblico acquedotto, realizzando l'estensione della rete idrica lungo l'intero sviluppo della strada in cessione.

Le opere andranno realizzate direttamente da AcqueBresciane srl con oneri a carico del proponente.

Il parere è positivo.

<b>B</b>
COMUNE DI NUVOLENTINO Ufficio Protocollo
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>
Protocollo N.0001933/2025 del 05/02/2025 Firmatario: GIANFRANCESCO SIMONE, Sara Barabanti

# MAZZANO · NUVOLERA · NUVOLENTO

AGGREGAZIONE COMUNI

Ufficio Unico Intercomunale - AMBIENTE, ECOLOGIA E CAVE

Prot. interno/2025  
Addì, 25 febbraio 2025

Spett.le

Ufficio Unico Intercomunale Mazzano-Nuvolera-Nuvolento  
Edilizia Privata e Urbanistica

Arch. Giuliana Pelizzari

Oggetto: AMBITO DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "ADT6" - PROPOSTA DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE RELATIVO AGLI IMMOBILI SITI IN VIA TRENTO IN VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T. VIGENTE - MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) - TRASMISSIONE PARERE

In risposta alla Vs. del 23/11/2025 prot. 644, con la presente si tramette parere di competenza dell'ufficio ecologia e cave.

Preso atto del contenuto delle tavole:

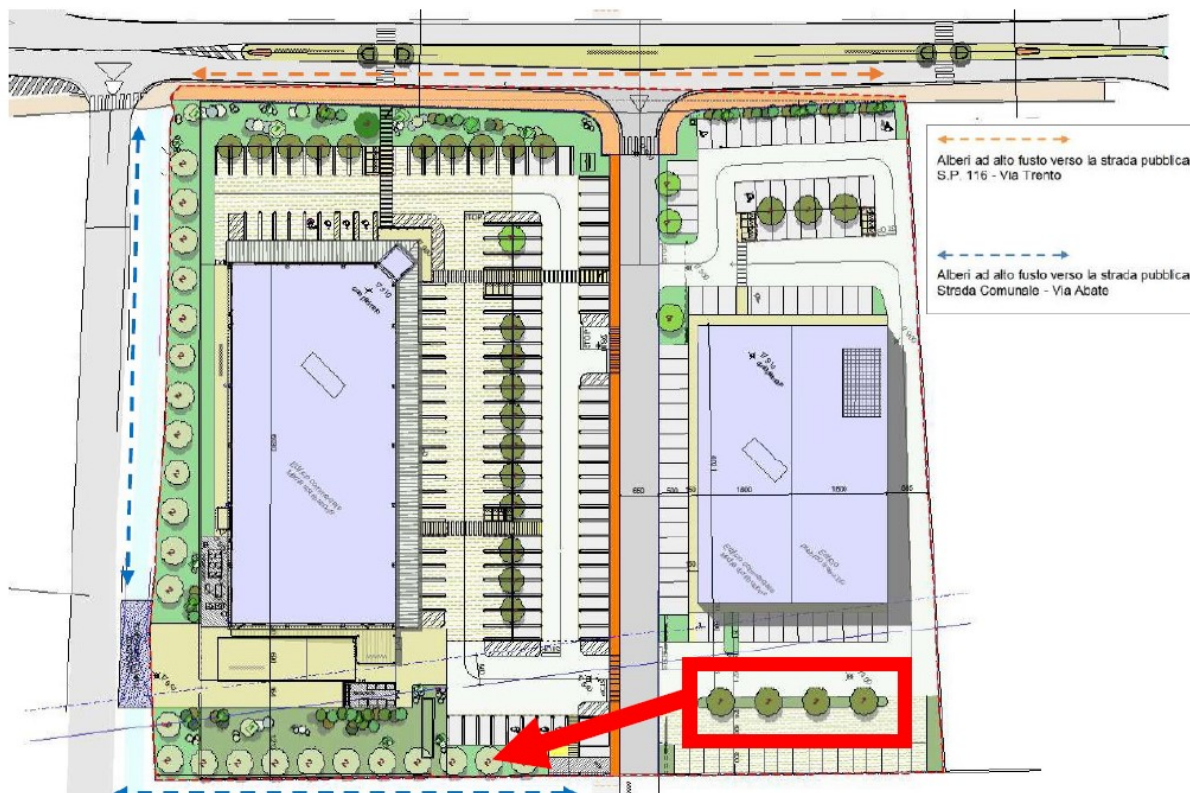
- U794-A09-PA-r00Relazione-del-verde-di-mitigazione.pdf
- U794-T09PA-r00-Mitigazioni.pdf

Condividendo il parere espresso dal dott. agronomo forestale incaricato dall'Ente, si trasmettono le seguenti osservazioni:

- **lecci disposti nel parcheggio centrale:** mancando il dettaglio di progetto, non si evincono se lo spazio di radicazione sia sufficiente per le esigenze della specie e se è presente una protezione delle piante da possibili urti degli autoveicoli;
- **lecci disposti su via Trento:** per garantire agli alberi un adeguato spazio di radicazione e la possibilità di allevare gli alberi in forma libera, si ritiene necessario collocarli all'interno dell'area verde, a distanza di almeno 2 metri dal cordolo di delimitazione del parcheggio; inoltre, per consentire la gestione della chioma in forma libera, si ritiene necessario adottare un sesto di impianto di almeno 8 metri tra una pianta e l'altra;



- **filare di pioppi neri:** si sconsiglia l'uso di tale specie in quanto, seppur potrebbe fornire una mitigazione in tempi rapidi, ha uno sviluppo eccessivo per il contesto ove è collocata, ed inoltre è pianta poco longeva. Per uniformità di paesaggio si consiglia di prevedere dei lecci anche lungo via Abate, mentre a sud, a confine con l'ambito agricolo, si potrebbe valutare l'utilizzo dei platani.



- **gruppo di n. 4 lecci disposti sul lato sud** (riquadro rosso dell'immagine precedente): per uniformare il contesto paesaggistico, si ritiene di inserire la stessa mitigazione prevista sul lato sud ovest, traslando l'aiuola al confine con l'ambito agricolo;
- **siepe lineare lungo via Trento:** si chiede di evitare la posa di una siepe mista in quanto è di difficile gestione; si consiglia una siepe monospecifica, evitando la Pirachanta in quanto interferirebbe con la viabilità pedonale (=pianta spinosa);
- **macchie arbustive:** per un migliore inserimento paesaggistico ed una più semplice gestione manutentiva, si chiede di evitare di distribuire in modo diffuso le piante arbustive su tutta la superficie delle aree verdi, ma di collocarle a gruppi monospecifici;





- **impianto di irrigazione per alberi e arbusti:** si chiede di prevedere un impianto di irrigazione per garantire alle piante una irrigazione estiva; al riguardo, si ritiene necessaria una tavola di progetto.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE  
DELL'UFFICIO UNICO INTERCOMUNALE  
MAZZANO, NUVOLERA, NUVOLENTO  
ECOLOGIA E CAVE

*Rag. Marica Franchini*

*(Firmato digitalmente ai sensi del'art. 24 del C.A.D. Codice  
Amministrazione Digitale - D.Lgs. 07.03.2005 n. 82 e s.m.i.)*



Firmato digitalmente da:

Franchini Marica

Firmato il 25/02/2025 09:39

Seriale Certificato: 4160925

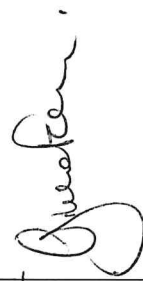
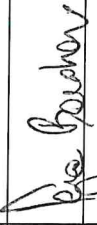

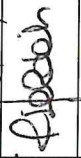

Valido dal 14/01/2025 al 14/01/2028

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

<b>U</b>
COMUNE DI NUVOLENTO Ufficio Protocollo
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>
Protocollo N.0001932/2025 del 05/03/2025 Firmatario: Giuliana Pelizzari, Sara Barabanti



Oggetto: CONFERENZA DI VALUTAZIONE PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) PIANO DI LOTTIZZAZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE DENOMINATO "MILANO ADT6" IN VARIANTE AL P.G.T. PROPOSTO DALLA SOC. RIALTO DUE SRL - 25/02/2025

ENTE / QUALIFICA	NOME	TELEFONO	EMAIL	FIRMA
RESPONSABILE DELL'UFFICIO UNICO INTERCOMUNALE MAZZANO, NUVOLERA E NUVOLENTINO - URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E SUAP	ARCH. GIULIANA PELIZZARI	030/2121922	g.pelizzari@comune.nuvolera.bs.it	
AUTORITÀ COMPETENTE	ARCH. SARA BARABANTI		s.barabanti@comune.nuvolera.bs.it	
PROGETTISTA - URBANISTA	ARCH. SILVANO BUZZI	0365/59581	info@BUZZIARCHITECTS.it	
UFFICIO URBANISTICA	ING. ROBERTA SOLDATI	030/2129292	r.soldati@comune.nuvolera.bs.it	
UFFICIO URBANISTICA	GEOM. SILVIA EBRANATI			
AMMINISTRAZIONE COMUNALE - ASSESSORE LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE	ING. CLAUDIO MASSARDI			