

COMUNE DI MONTICHIARI Comune di Montichiari		I
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE		
Protocollo N. 0018195/2026 del 23/04/2026		
Firmatario: Eva Semenzato, ERICA CIVETTINI		

ALLEGATO “ A” AL PARERE MOTIVATO

Sommario contributi

	Ente	Protocollo	data di arrivo
1	TERNA RETE ITALIA	48259	21 novembre 2025
2	PARCO DEL MINCIO	48911	26 novembre 2025
3	REGIONE LOMBARDIA	50902	10 dicembre 2025
4	PROVINCIA DI BRESCIA	50977	10 dicembre 2025
5	ARPA LOMBARDIA	51945	17 dicembre 2025
6	CONSORZIO DI BONIFICA CHIESE	53244	29 dicembre 2025
7	COMANDO RETE P.O.L. - PARMA	2845	21 gennaio 2026

TERNA RETE ITALIA - prot. comunale n. 48259/2025

Tematica: Reti di servizi

Osservazione:

L'opera in progetto non interferisce con gli elettrodotti di proprietà Terna.

Valutazione:

Si prende atto dell'osservazione.

Prescrizione: Nessuna.

PARCO DEL MINCIO - prot. comunale n. 48911/2025

Tematica: Rapporto Ambientale

Osservazione:

Si richiede la presentazione del documento di screening di incidenza (V.Inc.A) relativo al SIC/ZPS IT20B0018 "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere".

Valutazione:

Si dà atto che il richiedente ha integrato la documentazione agli atti inviando lo screening di incidenza (V.inc. A) relativo al SIC/ZPS IT20B0018 "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere" al protocollo 48798 del 25 novembre 2025.

Prescrizione:

La documentazione di Suap dovrà contenere gli atti aggiornati con il documento di screening di incidenza (V.Inc.A) relativo al SIC/ZPS IT20B0018 "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere".

Tematica: Rapporto Ambientale

Osservazione:

Si richiede la correzione e aggiornamento del rapporto ambientale, in particolare il paragrafo 6.8 per includere la valutazione di incidenza sul SIC/ZPS IT20B0018 e per riportarne le conclusioni.

Valutazione:

Si dà atto che il richiedente ha corretto il rapporto ambientale e la Sintesi non tecnica e che tali documenti sono stati rubricati al prot. 49743 del 02 dicembre 2025.

La documentazione corretta è stata trasmessa al Parco del Mincio con nota prot. 49891 del 03 dicembre 2025.

Prescrizione

La documentazione di Suap dovrà contenere gli atti aggiornati con prot. 49743/2025.

REGIONE LOMBARDIA - prot. comunale n. 50902/2025

Tematica: fascia di rispetto reticolo idrico consortile

Osservazione:

L'ufficio Risorse idriche e Ambiente- sede di Brescia della Regione Lombardia osserva che il progetto prevede alcune opere nella fascia di rispetto pari a metri 10 del reticolo idrico consortile (Consorzio di Bonifica Chiese) denominato Vaso Bagatta -VI Comizio, come meglio individuato nel vigente DPI.

Chiede al proponente di adeguare il progetto e di trasmettere le modifiche richieste all'ufficio regionale.

Valutazione:

Si prende atto dell'osservazione.

Prescrizione:

Si prescrive al proponente la modifica del progetto in conformità al parere del Consorzio di Bonifica Chiese, da depositare agli atti per la conferenza decisoria di SUAP.

PROVINCIA DI BRESCIA prot. comunale n. 50977/2025

Tematica: Componente geologica

Osservazione 1:

Si fa presente che, stante la procedura di progetto in variante urbanistica, la documentazione è da integrare con la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445), firmata da geologo abilitato e dal progettista dello strumento urbanistico/responsabile ufficio comunale competente 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.

Valutazione:

Si prende atto dell'osservazione.

Prescrizione:

Si chiede al proponente di depositare agli atti per la conferenza decisoria di SUAP la dichiarazione (allegato 1 DGR Lombardia n. XI/6314 del 26/04/2022), in cui il geologo assevera la congruità del progetto con i contenuti dello studio geologico del PGT.

Tematica: Rete ecologica Provinciale - determinazione della compensazione ecologica

Osservazione 2:

Per quanto attiene la determinazione del tenore della compensazione ecologica tramite l'applicazione del Metodo STRAIN, è corretto che sia stato effettuato con il metodo speditivo appositamente semplificato per i piani attuativi. Dall'analisi della relazione per il calcolo della superficie da destinare a misure di compensazione, si riscontra quanto di seguito:

- l'area in esame è stata classificata con le unità ambientali "Incolti urbani di piante perenni", e "Coltivazioni intensive semplici". Al proposito, data la sequenza delle ortofoto da Geoportale che hanno permesso di ricostruire l'evoluzione dell'area negli ultimi 10 anni, si ritiene più corretto attribuire all'area una Unità Ambientale maggiormente coerente con la presenza di verde - certamente non urbano -, ancorché spontaneamente cresciuto (e che evidentemente solo dopo il 2023 ha visto la eliminazione di parte apprezzabile delle specie arboreo/arbustive prima presenti), al fine di individuare coefficienti più consoni.

Si reputa quindi di attribuire all'area caratterizzata (al 2023) da presenza vegetazionale sia autoctona rappresentata dall'Olmo campestre (*Ulmus minor*) che alloctona (o naturalizzata, come si ritengono la Robinia pseudoacacia e l'Ailantus altissima), il valore intermedio tra quello attribuito a "Rimboschimenti recenti di latifoglie autoctone: 5" e "Rimboschimenti recenti di latifoglie esotiche: 3-4", tenendo conto che, comunque, parte dell'area appartiene ad ambiti di valore paesaggistico ambientale sebbene sia stata colpita da grafiosi dell'olmo che ne ha determinato - almeno per quella specie - condizioni fitosanitarie patologiche;

Valutazione:

Per le compensazioni ecologiche è opportuno sia rideterminato il calcolo con il metodo Strain. In particolare,

bisogna di attribuire un valore diverso all'area oggetto di intervento, da assumersi come intermedio tra il 4 e il 5 e depositare agli atti per la conferenza decisoria di SUAP il documento aggiornato per la verifica di correttezza.

Prescrizione:

Depositare agli atti il calcolo aggiornato con il metodo Strain come da indicazione della Provincia.

Tematica: Rete ecologica Provinciale - inserire in convenzione l'impegno per progetto di mitigazione e compensazione.

Osservazione 3

Una volta definito il progetto di mitigazione e compensazione ecologica, gli elaborati grafici e la relazione descrittiva dovranno essere richiamati nella Convenzione/Atto unilaterale d'obbligo in un apposito articolo, nel quale il Proponente si impegna ad assicurare il pieno attecchimento e la eventuale sostituzione di eventuali fallanze che si dovessero verificare entro 3-5 anni dalla messa a dimora delle specie.

Valutazione

I progetti di mitigazione e di compensazione, completi degli elaborati progettuali, verranno richiamati nella convenzione in un apposito articolo con l'impegno del proponente alla realizzazione e al mantenimento.

Prescrizione:

Inserire nello schema di convenzione un articolo specifico con l'impegno del proponente ad eseguire il progetto di mitigazione /compensazione e al suo buon mantenimento.

Tematica: Consumo di suolo

Osservazione 4

Si conferma dunque quanto già evidenziato precedentemente, ossia che, nonostante ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/2014 e s.m.i il progetto di SUAP in esame non necessiti di bilanciamento a livello di bilancio ecologico del consumo di suolo (BES) comunale, rilevando ai soli fini regionali e provinciali, trattasi di un'area che è stata

computata dalla variante generale del 2023 nel calcolo del BES comunale in quanto tale variante l'ha riportata all'agricolo rispetto alla destinazione produttiva della pianificazione previgente.

Pertanto, l'areale andrebbe scomputato dal BES effettuato dalla suddetta variante generale in adeguamento al PTR, che rimarrebbe comunque in linea con la riduzione prevista dallo stesso PTR.

Valutazione:

La l.r. 31/2014 all'art. 5 comma 4 riporta:

Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'[articolo 8, comma 2, lettera b-ter\), della l.r. 12/2005](#), come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data. La relazione del documento di piano, di cui all'[articolo 8, comma 2, lettera b-ter\), della l.r. 12/2005](#), come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'[articolo 97 della l.r. 12/2005](#). Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al

precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo. A seguito dell'integrazione del PTR di cui al comma 1, le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo; i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3. Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all'[articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005](#), anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR. Entro un anno dall'integrazione del PTR di cui al comma 1, i comuni sono tenuti a trasmettere alla Regione informazioni relative al consumo di suolo nei PGT, secondo contenuti e modalità indicati con deliberazione della Giunta regionale.

Il Comune di Montichiari ha adeguato agli obiettivi di riduzione del suolo della l.r. 31/2014 il proprio strumento con la Variante Generale al PGT, efficace dalla pubblicazione sul Burl 45 del 25/10/2023.

Si prende atto del richiamo normativo, per cui il consumo di suolo generato dal SUAP in variante concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo.

Prescrizione: Nessuna

ARPA prot. comunale n. 51945/2025

Tematica: Presupposti del Suap

Osservazione n. 1.

La proposta di variante SUAP in oggetto, trattandosi di procedimento con carattere eccezionale e derogatorio della disciplina generale di cui alla LR 31/2014, non può trovare applicazione al di fuori delle ipotesi specificatamente previste dalla norma. Si rimanda al responsabile del procedimento, la verifica preliminare di tali presupposti che devono essere accertati in modo puntuale ed oggettivo al fine di garantire la procedibilità del presente SUAP, coerentemente ai contenuti della normativa in materia ed alla giurisprudenza consolidata (sentenza Consiglio di Stato n° 3921 del 19/06/2020).
https://mdp.giustizia-amministrativa.it/visualizza/?nodeRef=&schema=cds&nrg=201804480&nomeFile=202003921_11.xml&subDir=Provvedimenti

Valutazione:

Si ritiene sussistano i presupposti necessari per attivare il procedimento a carattere eccezionale e derogatorio del presente Suap in variante, in quanto trattasi di attività produttiva esistente con necessità di ampliamento in area limitrofa alla propria sede.

Prescrizione: Nessuna.

Tematica: attività svolta dall'azienda

Osservazione n. 2

Si osserva che oltre ad una descrizione generica dell'attività, a pag.11 della relazione urbanistica risulta indicata una superficie del capannone esistente pari a 12.000 mq. Manca una descrizione delle attività, del ciclo di processo e delle emissioni generate dall'insediamento produttivo esistente e la valutazione cumulativa degli impatti ambientali dell'attività nel suo complesso (parte esistente, di progetto, indotti e incidentali).

Valutazione

L'attività viene descritta nel documento di Scoping a pagina 17 e nel Rapporto Ambientale a pagina 17.

Si richiama la risposta al parere ARPA prima conferenza, paragrafo 7.2.1 del Rapporto Ambientale; l'impatto cumulativo è stato richiesto su RUMORE e VIBRAZIONI. La "Relazione tecnica Valutazione previsionale di impatto acustico per modifica insediamento esistente" (L. Cornacchia, 28.10.2024), ha verificato che le immissioni sonore dell'insediamento sono conformi ai limiti di zona applicabili è pertanto possibile affermare

che le nuove lavorazioni previste, anche grazie alle mitigazioni previste dal progetto, non interferiranno acusticamente con i recettori all'intorno. La valutazione di ulteriori impatti cumulativi non è risultata necessaria vista la natura dell'attività esercitata nell'area oggetto di SUAP (collaudo di mezzi prodotti nell'azienda già attiva). Non risulta sia da svolgere la valutazione in materia di vibrazioni.

Prescrizione: Nessuna.

Tematica: Alternative progettuali

Osservazione n. 3

Analisi delle alternative possibili per quanto riguarda gli aspetti localizzativi: manca una ricognizione delle aree edificabili e delle rigenerazioni libere e disponibili con la relativa distanza dall'insediamento esistente ed una valutazione supportata tecnicamente della superficie effettivamente necessaria per il progetto. Manca la valutazione delle alternative tipologiche, progettuali, tecnologiche, mitigative e compensative possibili, da condursi in modo comparabile tramite l'uso di metodologie tecnicamente riconosciute.

Valutazione:

La valutazione delle alternative progettuali è svolta a pagina 47 del Documento di Scoping ed a pagina 25 del Rapporto Ambientale dove si analizzano tre scenari:

ALTERNATIVA 1

Separazione tra sito attuale e sito in ampliamento mediante **collocazione di quest'ultimo in un'area già prevista come urbanizzabile a destinazione produttiva dal PGT del Comune di Montichiari.**

L'alternativa non risulta percorribile a causa dell'insostenibilità economica e logistica della separazione tra le linee produttive e la linea di collaudo che devono necessariamente essere localizzate nel medesimo sito.

ALTERNATIVA 2

Trasferimento del sito produttivo attuale e dell'ampliamento previsto in altra area già prevista come urbanizzabile a destinazione produttiva o della rigenerazione dal PGT del Comune di Montichiari.

L'alternativa non risulta percorribile a causa del notevole impatto economico negativo sull'azienda conseguente alla dismissione del sito attuale e dell'assenza di aree disponibili sul territorio comunale di Montichiari di dimensioni sufficienti ad accogliere l'insediamento di progetto. Peraltro, si rileva che l'Adt n. 6, il più esteso degli ambiti di trasformazione a destinazione produttiva previsti dal PGT vigente, ha una superficie di 49.700 mq che è inferiore alla superficie complessiva del sito Cormach esistente (circa 35.000 mq) e proposto (circa 34.000 mq).

ALTERNATIVA 3

Trasferimento del sito produttivo attuale e dell'ampliamento previsto in altra area già prevista come urbanizzabile a destinazione produttiva o della rigenerazione in altro Comune.

L'alternativa non risulta percorribile a causa del notevole impatto economico negativo sull'azienda conseguente alla dismissione del sito attuale.

Prescrizione: Nessuna

Tematica: Monitoraggio

Osservazione n. 4.

Indicazione degli obiettivi ambientali generali e specifici di sostenibilità ambientale con individuazione degli indicatori necessari alla misurazione in fase di monitoraggio ambientale.

Valutazione:

Il Rapporto Ambientale tratta degli strumenti di monitoraggio a pagina 72

10 Strumenti di monitoraggio

Alla luce della proposta di SUAP vengono individuati indicatori specifici da introdurre nel monitoraggio periodico per l'analisi degli effetti e il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dell'intervento.

Tra gli elementi significativi, che si ritiene di monitorare, si annoverano:

1. interventi mitigazione ambientale e attuazione delle misure compensative;
2. valore ecologico post operam;
3. vasche di laminazione;
4. sondaggi archeologici preliminari.

Prescrizione: Nessuna

Tematica: Ambito di influenza

Osservazione n. 5:

Identificazione dell'ambito di influenza territoriale che ricomprenda tutte le aree potenzialmente interessate sulla base di una stima conservativa.

Valutazione:

A pagina 48 del Documento di Scoping viene definito l'ambito di influenza.

Considerati i parametri urbanizzativi, la localizzazione e la destinazione del progetto, si è ritenuto che l'ambito di influenza della proposta di Suap sia circoscrivibile al contesto comunale di Montichiari.

Prescrizione: Nessuna

Tematica: Monitoraggio.

Osservazione n. 6

Caratterizzazione dello stato dell'ambiente per quanto concerne tutti i diversi fattori ambientali condotta nell'ambito di influenza territoriale, tenendo conto dell'individuazione e della descrizione delle condizioni di criticità ambientale e delle particolari emergenze ambientali. La Caratterizzazione può tenere conto di analisi e rapporti a scala di studio adeguata ed aggiornata. Nella caratterizzazione ci si deve avvalere di indicatori di contesto, di progetto e di contributo rappresentativi ed opportunamente selezionati tenendo conto della scala di analisi e della rappresentatività rispetto al piano o progetto.

Valutazione

Si concorda con quanto osservato e si ritiene opportuno tener conto degli indicatori proposti per il monitoraggio del presente Suap valutandoli ai fini del monitoraggio per la VAS del PGT.

Prescrizione: Nessuna

Tematica: Monitoraggio.

Osservazione n. 7.

Possibili impatti ambientali: identificazione dei possibili impatti ambientali diretti, indiretti e cumulativi, descrizione e stima quali quantitativa, in cui dovranno essere utilizzati opportuni indicatori di impatto selezionati in base alla scala di analisi e con criteri precauzionali. L'analisi dovrà considerare gli impatti su aria,

clima, acqua, suolo e territorio, beni materiali, patrimonio culturale e agricolo, paesaggio, biodiversità, rumore e vibrazioni. Deve essere specificata la metodologia utilizzata che deve essere ripercorribile ed adeguatamente descritta con riferimento ai criteri.

Valutazione:

L'analisi svolta ha identificato per monitorare gli effetti ed il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dell'intervento, quelli degli strumenti di monitoraggio indicati a pagina 72 del Rapporto Ambientale.

Prescrizione: Nessuna

Tematica: Mitigazioni e compensazioni

Osservazione n. 8.

Devono inoltre essere considerati gli impatti positivi derivanti dall'attuazione delle azioni/mitigazioni/compensazioni del piano, nell'ottica di un'analisi completa che consenta di realizzare un bilancio tra impatti negativi e positivi.

Valutazione:

A pagina 20 del Rapporto Ambientale sono descritte le mitigazioni e compensazioni previste. A pagina 24 del Rapporto Ambientale si rimanda all'integrazione documentale a firma del dottor A. Bonavita che avvalendosi del Metodo regionale Strain determina il valore delle compensazioni necessarie e conferma l'aumento del valore ecologico rispetto all'area ante-operam, che nello specifico per la fascia verde lungo la strada ottiene una riqualificazione ed un beneficio anche in termini di sicurezza.

4.2.2 Mitigazioni e compensazioni

Come indicato dal progetto di Rete Ecologica Comunale è di fondamentale importanza mettere in «atto delle linee di azione per il mantenimento e il potenziamento della rete ecologica comunale, anche mediante **compensazioni** derivanti dall'attuazione degli ambiti di trasformazione».

Secondo la Relazione di Quadro «il progetto di rete ecologica comunale per [il Comune di] Montichiari intende rispondere al principale obiettivo di tutelare ed implementare i valori di connettività ecologica presenti sul territorio comunale, e già individuati al livello sovraordinato. Tutti i temi di livello comunale individuati trovano coerenza spaziale con elementi o temi di livello provinciale, quali le aree di primo livello della R.E.R. o i corridoi ecologici provinciali.

Seguendo le indicazioni della RER e della REC e valutando sia la conformazione del territorio sia la localizzazione della vegetazione presente a più ampia scala, si è valutato proporre di intervenire con **opere compensative di mitigazione ambientale creando una trama di arbusti in filare nella zona laterale rivolta a sud e nella zona posteriore rivolta a est**. La finalità è quella di ricreare una connessione lineare (sistemi verdi) in ambito agricolo. Come da Documento di Piano REC All. 02 «la trama verde lineare costituisce essenziale elemento di connettività ecologica all'interno dei territori ad agricoltura intensiva. La criticità dell'elemento è data dalla intensivizzazione agricola, la quale vede tali elementi come limitazioni alle pratiche agricole. La trama verde assume notevole importanza anche negli spazi di interfaccia tra urbanizzato e territori agricoli, assumendo funzioni ulteriori quali la riqualificazione dell'immagine paesistica, la produzione di legname e l'arricchimento dei percorsi di fruizione». Oltre a questo aspetto ecologico fondamentale, una trama di siepi e filari consente di ridurre l'impatto visivo che potrebbe avere la recinzione. La formazione lineare verrebbe piantata lungo

i margini esterni della proprietà, nel rispetto del regolamento comunale per quanto riguarda le distanze dalla proprietà confinante. La recinzione muretto e recinzione in muretto e maglia metallica trasparente verrebbe costruita arretrando di 2 m dal confine. La scelta delle specie di mettere a dimora è stata fatta studiando la flora tipica, la pedologia e la climatologia dell'area e facendo riferimento alle specie suggerite nelle Norme Tecniche di Attuazione del PGT e in particolare alla tipologia mitigativa di tipo F.

Le specie utilizzate sono **Ligustro** (*Ligustrum vulgare*), **Evonimo** (*Euonymus europaeus*), **Biancospino** (*Crataegus monogyna*) e **Rosa canina** (*Rosa canina*). Sono tutti arbusti tipici del paesaggio bresciano autoctoni e garantiscono così la continuità con il paesaggio circostante. Inoltre sono piante che presentano un'elevata rusticità, strettamente correlata ad una bassa necessità idrica. All'interno di queste fasce arbustive, ogni 5 m, verrebbe inserito un esemplare di *Acer campestre*. Per la descrizione delle specie si rimanda all'allegato *Schede descrittive delle specie dello Studio di Mitigazione Ambientale (Dott. A. Bonavita)*. Le fasce che si propone di realizzare avranno complessivamente una lunghezza di circa 330 m. Le **fasce arbustive** sono composte da moduli da 10 m ripetuti per la lunghezza. Ogni modulo è costituito da un esemplare di *Acer Campestre*, due esemplari di *Ligustro*, due esemplari di *Evonimo*, un esemplare di *Biancospino* e un esemplare di *Rosa canina* (Tavola 2). Per la loro realizzazione della formazione lineare verranno quindi impiegate circa 226 piante totali così ripartite: *Acer campestre* n. 32 - *Ligustrum vulgare* n.65 - *Euonymus europaeus* n. 65 - *Crataegus monogyna* n. 32 - *Rosa canina* n. 32

Lungo **via della Madonnina**, per una lunghezza di circa 195 m invece verrebbero piantati n. 27 **Aceri campestri** (*Acer campestre*), già presenti nell'area del capannone adiacente. Le piante verrebbero piantate all'interno della nuova recinzione e a una distanza non inferiore a 7,00 m dal ciglio della strada nel rispetto dell'art. 26 del Regolamento di esecuzione del Codice della strada (D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495) e a una distanza di 7,0 m uno dall'altro, e in questo spazio verrebbero piantati quattro esemplari di *Ligustro* e 1 esemplare di *evonimo* a una distanza di 5,00 dal ciglio stradale (Tavola 2). Per gli interventi compensativi di mitigazione ambientale verrebbero utilizzati un totale di n. 59 esemplari di specie arboree e n. 329 esemplari di specie arbustive.

Prescrizione: Nessuna.

Tematica: Polizia Idraulica

Osservazione n. 9.

Si rileva che la variante si colloca in parte all'interno di un'area piantumata naturale classificata di valenza paesistica. Sempre all'interno del progetto risultano presenti alcuni canali irrigui. Si ritiene necessario approfondire questi aspetti, in particolare verificando il rispetto delle norme nazionali e linee guida regionali in materia di polizia idraulica ed il rispetto del regolamento di polizia idraulica comunale e consortile approvato.

Il progetto confina con il reticolo idrico Vaso Bagatta VI Comizio. All'interno della fascia di inedificabilità assoluta vengono previste nuove opere edilizie, nella fattispecie la recinzione in muratura, una parte delle pavimentazioni e l'impermeabilizzazione del reticolo con canaline prefabbricate, etc. La prevista realizzazione di opere edilizie e recinzioni a distanza inferiore di m.4 risulta quindi in contrasto con la normativa statale e regionale vigente, oltre a non costituire la miglior alternativa possibile dal punto di vista ambientale.

Valutazione.

Si condivide l'osservazione e la necessità di adeguare il progetto alla normativa vigente in materia di polizia idraulica.

Prescrizione

Si prescrive l'adeguamento del progetto alla normativa sovracomunale ed al DPI comunale.

Tematica: Bosco.

Osservazione n. 10.

Per gli aspetti riferiti alla definizione di legge di "bosco" e della reale situazione passata e presente dell'area individuabile nelle ortofoto di google maps, nonché delle differenze dichiarate dall'estensore in merito alla reale estensione e consistenza di tale area, si rimanda alle opportune verifiche dei competenti uffici provinciali e comunali, anche al fine del riconoscimento e salvaguardia di sito.

Valutazione:

Le valutazioni sulla presenza/consistenza di superfici boscate sono oggetto dello studio di mitigazione allegato al progetto di SUAP e, pertanto, valutate dagli enti preposti in seno al presente procedimento.

Prescrizione: Nessuna

Tematica: Invarianza ecologica.

Osservazione n. 11.

L'attribuzione del VND esistente come "coltivazioni intensive semplici" alla superficie di 10.300 mq risulta incongruente sia per quanto riguarda la rappresentazione delle ortofoto, sia con quanto riportato a pagina 11 della relazione urbanistica nella quale si dichiara di utilizzare tale area per il collaudo dei mezzi realizzati o modificati all'interno dell'edificio dagli anni 2000. Non risulta quindi dimostrata l'effettiva coltivazione di tale area a seminativo.

L'attribuzione del VND di progetto alla zona produttiva pari ad 1 invece di 0 risulta incongruente in quanto, risultando pavimentata, perde completamente il valore ecologico e naturalistico del soprassuolo e del top soil relativo agli strati superficiali del terreno.

L'attribuzione del VND di progetto attribuiti all'area verde recintata ed ubicata nel perimetro del futuro ambito produttivo vengono individuati come "incolto urbano di piante perenni pari a 3" invece di 1 delle aree verdi di una zona produttiva. Per contro l'attribuzione dello stesso valore riferito alla situazione esistente risulta sottostimata ai fini della corretta applicazione della formula del modello di calcolo delle aree di compensazione. La proposta a verde di progetto non garantisce un'adeguata mitigazione, compensazione e l'invarianza ecologica del progetto.

Valutazione:

Si prende atto dell'osservazione, soprattutto in considerazione dell'esistenza delle alberature rilevate, seppure alcune non autoctone o in posizioni incongrue e si ritiene sia da acquisire una proposta di progetto del verde migliorativa a garanzia anche dell'invarianza ecologica.

Prescrizione:

Si prescrive di aggiornare la proposta di compensazione ambientale determinata con il Metodo Strain a dimostrazione dell'invarianza ecologica del progetto.

Tematica: Progetto del Verde.

Osservazione n. 12.

Si ribadisce inoltre che manca la richiesta individuazione delle funzioni ambientali ed ecologiche delle formazioni arboree, arbustive ed erbacee esistenti e di progetto, definendo le modalità di raccordo e tessitura con le altre formazioni a verde, fasce tampone riparie e degli altri elementi della rete verde territoriale presenti nell'area di riferimento, anche prevedendo l'importante funzione di superamento degli ostacoli derivanti dalle recinzioni e da altri manufatti, ponendo all'esterno da tali manufatti le fasce a verde di collegamento o prevedendo idonei attraversamenti e passaggi per la fauna selvatica. La selezione delle diverse essenze dovrà essere condotta valutando i fattori di assorbimento al fine di massimizzare significativamente gli effetti mitigativi e l'assorbimento di inquinanti delle aree verdi. A tale proposito si richiamano i contenuti delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" PRQA della Regione Toscana, redatti in collaborazione con il Consiglio Nazionale Ricerche (CNR), che definiscono i fattori di assorbimento per singola specie.

Valutazione:

In considerazione della trasformazione dell'area a destinazione produttiva la recinzione potrà assumere le caratteristiche proprie di quelle assentibili per tali destinazioni pur accogliendo l'osservazione di porre la massima attenzione alle fasce mitigative di nuovo impianto.

Prescrizione: Nessuna

Tematica: Impatto acustico e vibrazioni.

Osservazione n. 13.

Nel precedente contributo ARPA veniva richiesto un approfondimento degli aspetti riferiti alle vibrazioni ed in merito agli aspetti relativi al rumore. In particolare, per quest'ultimo aspetto, di illustrare e caratterizzare acusticamente le attività esistenti e quelle future all'aperto, definendo gli impatti cumulativi dell'attività, verificando il rispetto dei limiti di zona previsti nella zonizzazione acustica comunale e quelli previsti dalla normativa nazionale in materia acustica. Nel RA non è stata allegata la Valutazione di impatto acustico sottoscritta dal tecnico competente in acustica. Al capitolo 6.3 del RA viene descritto il ciclo tecnologico e le sorgenti acustiche presenti all'interno dell'insediamento produttivo esistente e di progetto.

Tale documentazione non risulta sottoscritta da tecnico competente in acustica ed è priva dei requisiti minimi previsti dalla normativa vigente. L'unico dato acustico dichiarato risulta la potenza sonora L_{WA} dell'autogrù in prova all'aperto pari a 102 dBA, la quale - cumulativamente con le altre sorgenti acustiche - potrebbe risultare critica verso i recettori abitativi più prossimi. Si ribadisce che la valutazione di impatto acustico, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti di legge da parte dell'azienda, deve analizzare il contributo dell'attività nel suo complesso e non esclusivamente riferirsi all'ampliamento. Le misurazioni presso i recettori abitativi devono essere condotte con tempi adeguati ed essere rappresentative della condizione più critica e gravosa di esercizio, la valutazione dovrà essere redatta conformemente ai criteri di cui alla DGR VII/8313 del 8/3/2002, alle tecniche di rilevamento e misurazione di cui al DM 16/03/1998 e al suo interno deve essere definita l'incertezza di stima e di misura.

Valutazione.

Nel Rapporto Ambientale al punto 6.4 pagina 42 si tratta la tematica del clima acustico.

L'argomento è ampiamente trattato nello specifico studio "Relazione tecnica Valutazione previsionale di impatto acustico per modifica insediamento esistente" a firma L.Cornacchia pervenuta in data 6 dicembre 2024 prot. 51676 a cui si rimanda per specifici approfondimenti.

Prescrizione: Nessuna.

Tematica: Vibrazioni

Osservazione n. 14.

In merito agli aspetti riferiti alle vibrazioni si ribadisce che deve essere condotta una verifica finalizzata ad escludere possibili impatti verso i recettori prossimi derivanti dalle attività condotte all'aperto e nel complesso delle attività aziendali.

Valutazione:

Il progettista non ha esplicitato questo aspetto visto che l'attività che verrà svolta non risulta avere ricadute significative in materia di vibrazioni, trattandosi di collaudo di mezzi sollevatori su gomma.

Prescrizione:

Nessuna.

Tematica: matrice suolo.

Osservazione n. 15.

Si evidenzia la necessità di approfondimento anche degli aspetti riferibili alla componente ambientale suolo, chiedendo in considerazione delle attività svolte in passato e rappresentate a pag.8 della relazione urbanistica, di condurre una valutazione finalizzata ad escludere la presenza di contaminazione del suolo, anche conducendo un'indagine stratigrafica per escludere l'eventuale presenza di riporti. A riscontro di quanto richiesto in fase di scoping, nel punto 6.2.2 del RA viene indicata la presenza di due allegati, che però non risultano inseriti nella documentazione pubblicata su SIVAS Regione Lombardia. Nelle figure 6.6 vengono esclusivamente riportati estratti di due rapporti di prova n° 2407912-001 e n° 2407912-002, privi dei parametri indagati e di una relazione, indagine stratigrafica e verbale delle operazioni di campionamento.

Valutazione:

Relativamente alla matrice suolo il Rapporto Ambientale richiama due Rapporti di Prova trasmessi agli atti del Comune in data 06 dicembre 2024 prot. 51676 e l'individuazione in planimetria dei campioni analizzati il cui giudizio riferisce che i campioni risultano conformi ai limiti stabiliti dall'allegato 5 tabella 1 DLgs 152/2006, sia relativamente alla colonna B che alla colonna A.

Prescrizione: Nessuna.

Tematica: Mitigazioni e compensazioni.

Osservazione n. 16.

In considerazione di quanto sopra esposto si ritiene che i contenuti del Rapporto Ambientale presentato, oltre a non rispettare le linee guida del SNPA soprarichiamate, non dimostrino la sostenibilità ambientale del progetto presentato. Le mitigazioni e compensazioni proposte risultano inadeguate ed insufficienti a mitigare gli effetti della trasformazione del suolo.

Valutazione:

In relazione agli aspetti sopra osservati e valutati puntualmente col presente documento si considera complessivamente completo il rapporto ambientale, ritenendo tuttavia di chiedere le integrazioni e modifiche al progetto emerse a valle dei contributi ricevuti.

Prescrizione:

Come già detto ai punti precedenti.

CONSORZIO DI BONIFICA CHIESE - prot. comunale n. 53244/2025

Tematica: RIB

Osservazione n. 1.

i lavori interessano il canale denominato *Vaso Bagatta 6° Comizio*, avente funzione di "Canale Distributore Secondario", ai sensi dell'art. n° 13.1 del Regolamento di Esercizio e Polizia Idraulica del Consorzio di Bonifica Chiese;

Valutazione:

Ai sensi dell'art. 13.1 del regolamento la rete dei canali consorziali comprende: a) Canali adduttori principali; b) Canali adduttori distributori primari; c) Canali distributori secondari.

Si prende atto che il corso d'acqua in argomento è RIB classificato dal Consorzio come canale distributore secondario.

Prescrizione: Nessuna.

Tematica: RIB.

Osservazione n. 2:

la distanza della recinzione in progetto dal ciglio esterno dell'argine del canale consortile non potrà essere inferiore a m 4,00, parimenti la vegetazione di mitigazione, che nelle tavole di progetto è collocata in adiacenza all'argine del canale consortile, dovrà essere messa a dimora a non meno di m 4,00 dalla sommità arginale.

Valutazione:

Si concorda con l'osservazione.

Prescrizione:

Si prescrive alla ditta di adeguare il progetto in conformità alla disposizione normativa posizionando la recinzione a una distanza minima di metri 4 dal ciglio esterno dell'argine.

COMANDO RETE P.O.L. - PARMA - prot. comunale n. 2845/2026

Tematica: interferenze con reti

Osservazione:

In merito a quanto richiesto con il foglio in riferimento, lo scrivente, analizzata la documentazione allegata, non ha riscontrato interferenze con l'oleodotto militare.

Valutazione:

Si prende atto dell'osservazione.

Prescrizione: Nessuna