



COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO

Provincia di Brescia

Via Carebbio 32 - Cap. 25046 - P.I. 00724650981 - C.F. 82001930179

Tel. 030/7750750 - Fax 030/725008 - www.comune.cazzago.bs.it

E-MAIL: municipio@comune.cazzago.bs.it - PEC: protocollo@pec.comune.cazzago.bs.it



Sportello Unico per le Attività Produttive

Cazzago San Martino, 22/09/2025

Prat. n. URB/2024/00001/PAV

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI DUE NUOVI EDIFICI FINALIZZATI ALL'ESPANSIONE DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE, PROPOSTO DALLA SOC. SEDALL PNEUMATICI S.R.L, IN VARIANTE AL P.G.T. ED AL P.T.C.P., AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 7 SETTEMBRE 2010, N. 160 - «SUAP SEDALL». CONFERENZA DI VALUTAZIONE.

PREMESSO CHE

- la Giunta Comunale in data 16 settembre 2014, ha emanato la Delibera n. 86 recante «Avvio del procedimento di approvazione del progetto di ampliamento di un edificio esistente e la realizzazione di un nuovo edificio per l'espansione dell'attività produttiva esistente, proposto dalla Soc. Sedall Pneumatici S.r.l in variante al P.G.T. ed al P.T.C.P., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 - «SUAP SEDALL» » con la quale è stato dato avvio al procedimento urbanistico;
- la proposta progettuale in variante al P.G.T ed al P.T.C.P. è da ritenersi soggetta alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), chiedendo collaborazione all'Ente provinciale al fine di procedere congiuntamente nel procedimento;
- la Provincia di Brescia in data 18/02/2025, ha emanato l'Atto Dirigenziale n. 596 (ns. prot. n. 3144 del 19/02/2025) recante «Procedura congiunta di valutazione ambientale strategica delle varianti al PGT ed al PTCP connesse all'approvazione del progetto Suap di ampliamento dell'attività produttiva della ditta Sedall Pneumatici S.r.l., sita in comune di Cazzago San Martino (Bs)» di adesione al procedimento congiunto, a seguito della richiesta di partecipazione del 28/10/2024 (prot. n. 18613 del 28/10/2024);
- l'istanza iniziale depositata in data 13/03/2024 con prot. n. 4290 verteva all'approvazione del progetto di ampliamento di un edificio esistente e la realizzazione di un nuovo edificio, mentre con l'integrazione del 14/05/2025 prot. n. 8584 e seguenti, la proposta progettuale è stata modificata eliminando l'ampliamento in favore di un nuovo edificio distaccato;

VERBALE DELLA CONFERENZA DI VALUTAZIONE INTRODUTTIVA DEL 17/09/2025 ALLE ORE 10:30 **— 1ª RIUNIONE —**

IL GIORNO mercoledì 17/09/2025, alle ore 10:30, presso la sede comunale in via Carebbio n. 32, è convocata la prima Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

SONO stati espressamente invitati alla Conferenza, con comunicazione P.E.C. datata 18/08/2025 (ns. prot. n. 14458 del 18/08/2025), a cura dell'Autorità Procedente in collaborazione con l'Autorità Competente

- i seguenti Enti territoriali competenti:
 - Regione Lombardia
 - Provincia di Brescia,
 - A.N.A.S.
 - Consorzio di Bonifica Oglio Mella
 - A2A Ciclo Idrico S.p.A.
 - Acque Bresciane
 - Autorità di Bacino
 - Snam Rete Gas
 - Telecom Italia S.p.A.
 - Open Fiber
 - Enel S.p.A.
 - Consorzio Roggia Fusia Terzo di Rovato
 - Comune di Adro
 - Comune di Berlingo
 - Comune di Corte Franca
 - Comune di Rovato
 - Comune di Erbusco
 - Comune di Ospitaletto
 - Comune di Passirano
 - Comune di Travagliato
 - Comuni aderenti ai progetti «Franciacorta Sostenibile» e «Terra di Franciacorta»
- i seguenti Enti competenti in materia ambientale:
 - Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici di Brescia
 - Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia
 - Agenzia di Tutela della Salute di Brescia (A.T.S.)
 - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (A.R.P.A.) - Dipartimento di Brescia
 - Riserva Naturale «Torbiere del Sebino» IT 2070020 ZSC/ZPS e SIC;
- le seguenti Società interessate:
 - Federazione Provinciale Coltivatori Diretti
 - Unione Provinciale Agricoltori di Brescia
 - Legambiente Circolo Franciacorta
 - Organizzazioni Sindacali
 - Consorzio per la tutela del Franciacorta
 - Pro Loco comunale
 - Sezione Cacciatori Cazzago San Martino

INOLTRE con la medesima comunicazione l'Autorità Procedente in collaborazione con l'Autorità Competente ha comunicato:

- la disponibilità del Rapporto Preliminare (Scoping) al seguente link:
<https://www.sivas.servizirl.it/sivas/#/login/schedaProcedimento?idProcedimento=1&idPiano=148061>;
- la possibilità di partecipare da remoto;
- la possibilità di esprimere il proprio parere entro il 18/09/2025;

PARTECIPANO alla Conferenza

- in presenza:
 - Ileana Busolini, in qualità di Autorità Procedente
 - Ettore Monaco, in qualità di Autorità Competente
 - Samuele Zani, in qualità di istruttore dell'Area Urbanistica Edilizia e Ambiente del Comune di Cazzago San Martino
 - Dario Elia Bonetti, in qualità di Progettista incaricato dal Richiedente
 - Antonio Rubagotti, in qualità di Progettista VAS incaricato dal Richiedente
 - Damiano Piantoni, in qualità di Legale Rappresentante Soc. Sedall Pneumatici s.r.l.
- collegati da remoto:
 - Lina Bonavetti, in qualità di funzionario dell'Ufficio Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Valutazione Ambientale Strategica della Provincia di Brescia;
 - Mauro Rivetti, in qualità di funzionario del Consorzio Roggia Fusia Terzo di Rovato

SONO pervenuti i seguenti pareri / contributi:

- Regione Lombardia
con nota via PEC prot. n. AE03.2025.0007801 del 22/08/2025, assunta agli atti comunali con prot. n. 14657 del 22/08/2025;
- A.R.P.A. Lombardia | Dipartimento di Brescia
con nota via PEC prot. n. arpa_mi.2025.0143361 del 08/09/2025, assunta agli atti comunali con prot. n. 15514 del 08/09/2025;
- A.T.S. di Brescia | Direzione sanitaria | Dipartimento di igiene e prevenzione sanitaria | Sc Igiene, sanità pubblica, salute -ambiente
con nota via PEC prot. n. 0082844/25 del 16/09/2025, assunta agli atti comunali con prot. n. 16020 del 16/09/2025;
- Provincia di Brescia | Area del territorio | Settore della pianificazione territoriale
con nota prot. n. 176713 del 16/09/2025, assunta agli atti comunali con prot. n. 16047 del 17/09/2025;

I LAVORI della Conferenza di valutazione introduttiva hanno **INIZIO alle ore 10:40**.

Samuele Zani Introduce i lavori della Conferenza presentando i partecipanti e cede la parola all'Ing. Dario Bonetti, in qualità di Progettista e Arch. Antonio Rubagotti, in qualità di redattore del Rapporto Preliminare.

Dario Bonetti
Antonio Rubagotti Illustrano le attività svolte attualmente dalla Soc. Sedall Pneumatici s.r.l. operante nel campo del commercio, montaggio, riparazione e assistenza degli pneumatici di qualsiasi categoria; revisione, riparazioni carrozzerie, impianti elettrici e di alimentazione di veicoli.

Il progetto sarà in variante al P.G.T. ed al P.T.C.P. in quanto l'area interessata è azzonata, rispettivamente, in «Ambiti rurali di tutela dell'abitato» e in «Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)» e prevedrà la realizzazione di un edificio ad uso magazzino ed uno ad uso centro revisioni per mezzi pesanti. L'area esterna verrà utilizzata come spazio di manovra, deposito, parcheggi pertinenziali, parcheggi in cessione ed area verde di mitigazione. Inoltre sarà prevista un'uscita sulla strada statale SS 11 con l'intubamento di parte della roggia.

Dal punto di vista delle previsioni relative alle componenti ambientali considerate, non si riscontrano impatti negativi significativi.

Damiano Piantoni Sottolinea come sia di assoluta importanza l'uscita prevista sulla strada statale SS 11, sia per il layout aziendale sia come miglioramento della sicurezza stradale su via Bonfadina che allo stato attuale assorbe interamente i flussi viari in entrata / uscita.

Lina Bonavetti Vengono espone le valutazioni istruttorie contenute nel documento "Osservazioni preliminari" inviate al Comune il 16 settembre e relative agli aspetti insediativi, urbanistici, viabilistici, mitigativi e compensativi e alla pianificazione sovraordinata; viene inoltre richiesto un approfondimento in merito agli interventi in corrispondenza del RIM ed esposto il contributo fornito dal Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio della Provincia in merito alle autorizzazioni di carattere ambientale (AUA).

Samuele Zani Da lettura dei seguenti pareri pervenuti, ai cui contenuti si rimanda espressamente::

- Regione Lombardia
con nota via PEC prot. n. AE03.2025.0007801 del 22/08/2025, assunta agli atti comunali con prot. n. 14657 del 22/08/2025;
- A.R.P.A. Lombardia | Dipartimento di Brescia
con nota via PEC prot. n. arpa_mi.2025.0143361 del 08/09/2025, assunta agli atti comunali con prot. n. 15514 del 08/09/2025;
- A.T.S. di Brescia | Direzione sanitaria | Dipartimento di igiene e prevenzione sanitaria | Sc Igiene, sanità pubblica, salute -ambiente
con nota via PEC prot. n. 0082844/25 del 16/09/2025, assunta agli atti comunali con prot. n. 16020 del 16/09/2025;
- Provincia di Brescia | Area del territorio | Settore della pianificazione territoriale
con nota prot. n. 176713 del 16/09/2025, assunta agli atti comunali con prot. n. 16047 del 17/09/2025

Dario Bonetti Prendono atto dei contenuti dei pareri e ne daranno riscontro in occasione della
Antonio Rubagotti successiva conferenza.

TERMINATI gli interventi, i lavori della Conferenza di valutazione introduttiva si **CONCLUDONO alle ore 11:15.**

L'Autorità Competente
ARCH. ETTORE MONACO

L'Autorità Procedente
DOTT.SSA ILEANA BUSOLINI

*firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000, n. 445,
del d. lgs. del 7/03/2005 n. 82 e norme collegate, che sostituisce il
testo cartaceo e la firma autografa*

*firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000, n. 445,
del d. lgs. del 7/03/2005 n. 82 e norme collegate, che sostituisce il
testo cartaceo e la firma autografa*

Allegati:

- Foglio firma presenti
- Foglio firma collegati da remoto
- Pareri / Contributi

Conferenza dei Servizi (1ª riunione) della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del 17/09/2024 ore 10:30

— S.U.A.P. Sedall —

Nominativi partecipanti in presenza

ENTE/RUOLO	NOME	CONGOME	MAIL	N. TEL.	FIRMA
COMUNE CAZZAGO SM	SAMUELE	ZANI	Samuele.zani@comune.cazzago.bs.it		Fzi
Proprietà VAS + urb.	Antonio	Rubeyoshi	rubeyoshi@detstudio.it	0302425005	Antonio
Titolare dell' Sedall proambiente.it	Daniela	P. onfori	sedall@proambiente.it	3351340641	Daniela
TECNICO INCARICATO SEDALL	DARIO ELIA	BONETTI	info@studio39.it	030.7751245	Bonetti
COMUNE CAZZAGO SM	ILEANA	BOSOLINI	ileana.bosolini@comune.cazzago.bs.it		Ileana Bosolini
COMUNE CAZZAGO SM (A.C.H.P.)	EMORE	RONACO	ettocemore67@gmail.com		Emore



Sportello Unico per le Attività Produttive

Nominativi partecipanti da remoto

[illegible]



<https://doi.org/10.1016/j.sbsbs.2020.05.001>

E-MAIL: municipio@comune.cazago.bs.it – PEC: protocollo@pec.comune.cazago.bs.it

[illegible]

Regione Lombardia

prot. n. AE03.2025.0007801 del 22/08/2025,
assunta agli atticomunali con prot. n. 14657 del 22/08/2025

Comune di Cazzago San Martino
Via Carebbio n. 32
25046 Cazzago San Martino (BS)
Email:
protocollo@pec.comune.cazzago.bs.it

Alla c.a. Autorità Procedente
Dott.ssa Ileana Busolini

Alla c.a. Autorità Competente
Arch. Ettore Monaco

e, p.c.

Settore Strade Provincia di Brescia
viabilita@pec.provincia.bs.it

A.N.A.S. S.p.A.
Email:
anas.lombardia@postacert.stradeanas.it

Oggetto: Comune di Cazzago San Martino (BS) – Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) per l'approvazione del progetto di ampliamento di un edificio esistente e la realizzazione di un nuovo edificio per l'espansione dell'attività produttiva esistente, proposto dalla Soc. Sedall pneumatici s.r.l, in variante al P.G.T. ed al P.T.C.P., ai sensi dell'art. 8 del d.p.r. 7 settembre 2010, n. 160

Richiesta modifica progetto- Ns. Rif. n. 1028/2025

Con riferimento alla procedura in oggetto per la conferenza di servizi per l'acquisizione dei pareri relativi al progetto SUAP in variante al PGT, protocollata in data 19.08.2025, con nota R.L. n. AE03.2025.0007651 l'Ufficio scrivente prende atto di quanto evidenziato negli elaborati progettuali scaricati dal portale Sivas e si evidenzia che:

in lato sud, a confine con l'area oggetto d'intervento è presente il corso d'acqua denominato Canale di Mattino appartenenti al RIM di competenza comunale (vedi tavola 3 del DPI - revisione marzo 2005). Il progetto prevede il tombinamento di un tratto del corso d'acqua per permettere la realizzazione di un accesso carrabile che consenta l'immissione dei mezzi su via Padana Superiore. Tale intervento non è ritenuto assentibile perché non conforme a quanto previsto dall'art 115 c. 1 del D.lgs. 152/2006, che vieta "...la copertura dei corsi d'acqua che non sia imposta da ragioni

di tutela della pubblica incolumità e la realizzazione di impianti di smaltimento dei rifiuti...".

Si invita il proponente ad adeguare il progetto con una soluzione tecnica conforme al D.lgs. 152/2006 smi che non preveda il tombinamento del canale in corrispondenza dell'accesso carrabile in progetto.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
Gianni Petterlini

Responsabile U.O. Difesa del Suolo e Polizia Idraulica – Brescia: LUISA SBARBATI Tel. 030/3462435
Referente per l'istruttoria della pratica: TANIA MACETTI Tel. 030/3462406

AOO COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO
Protocollo Partenza N. 17494/2025 del 09-10-2025
Doc. Principale - Class. 6.9 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

AOO COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO
Protocollo Arrivo N. 14657/2025 del 22-08-2025
Doc. Principale - Class. 6.9 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

A.R.P.A. Lombardia | Dipartimento di Brescia

prot. n. arpa_mi.2025.0143361 del 08/09/2025, assunta agli atti
comunalì con prot. n. 15514 del 08/09/2025

Prot. Generale (n° PEC)

Brescia, (data PEC)

Class. 6.3

Fascicolo n° 2025.3.43.54

(da citare nella risposta)

Spettabile

Comune di Cazzago San Martino
Via Carebbio 32
25046 Cazzago San Martino (BS)
Email: protocollo@pec.comune.cazzago.bs.it

Oggetto : Contributo relativo alla procedura di VAS – valutazione Rapporto Preliminare - procedura art.8 DPR 160/2010 SUAP in variante al PGT del progetto di ampliamento attività esistente della società Sedall Pneumatici srl con sede in Cazzago San Martino (BS)

In data 18/08/2025 con nota pervenuta ad ARPA con prot. arpa_mi.2025.0134725 l'AC nominata dal Comune di Cazzago San Martino nell'ambito del procedimento di VAS, ha messo a disposizione il RP relativo al progetto in oggetto.

Il progetto prevede un ampliamento della superficie dell'attività esistente pari a 1905 mq da destinare a magazzino.

Osservazioni

In sede di presentazione del RP, l'Agenzia esprime il proprio contributo al fine dell'individuazione ed approfondimento dei contenuti del RA conformemente alle linee guida di riferimento (ISPRA 109/2014, SNPA 124/2015, SNPA 148/2017).

Dalla lettura del RP si ritiene necessario condurre i seguenti approfondimenti:

- Informazioni generali che si prefigge il documento con indicazione delle finalità del P/P e delle eventuali problematiche di carattere economico, sociale e ambientale che è chiamato a risolvere e delle motivazioni;
- Descrizione degli obiettivi e delle azioni del Progetto;
- Inquadramento normativo e pianificatorio;
- Obiettivi generali e specifici di sostenibilità ambientale;
- Analisi di coerenza esterna e coerenza interna;
- Identificazione dell'ambito di influenza territoriale;
- Adeguata caratterizzazione dello stato dell'ambiente per quanto concerne tutti i diversi fattori ambientali condotta nell'ambito di influenza territoriale con individuazione di un primo set di indicatori tenendo conto della scala di analisi;
- Analisi aspetti e problematiche ambientali presenti all'interno dell'ambito di influenza territoriale e identificazione preliminare dei possibili impatti ambientali;

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

e-mail: A.ZANARDINI@arpalombardia.it
e-mail: p.chinnici@arpalombardia.it

- Analisi delle Alternative possibili di tipo localizzativo, impiantistico, progettuale, mitigativo e compensativo;
- Analisi degli effetti ambientali;
- Mitigazioni e compensazioni ambientali;
- Informazioni preliminari sui contenuti e prime indicazioni sull'Impostazione del Monitoraggio Ambientale.

Si rappresenta la necessità, in sede di VAS, di impostare un piano di monitoraggio rappresentativo, in grado di consentire un'adeguata ed efficace lettura degli effetti sulle diverse componenti ambientali significativamente impattate, definendo i seguenti aspetti:

- obiettivi ambientali specifici del progetto,
- indicatori di contesto, di progetto e di contributo, rappresentativi,
- modalità di calcolo e misurazione degli indicatori e definizione delle soglie di intervento, con indicazione delle azioni da intraprendere al superamento delle stesse
- meccanismi di riorientamento in caso di effetti negativi,
- le modalità di acquisizione delle informazioni,
- periodicità con cui verrà prodotto il rapporto di monitoraggio,
- modalità di pubblicazione e per la comunicazione ai soggetti competenti in materia ambientale e al pubblico e di partecipazione della popolazione a supporto della valutazione degli esiti,
- individuazione delle responsabilità e risorse economiche relative all'attuazione del piano di monitoraggio ed alla formulazione delle proposte di riorientamento.

Il Responsabile
U.O.S Attività Produttive
Agricoltura, Emissioni, VAS

ANTONELLA ZANARDINI

Firmato digitalmente

Responsabile del procedimento: ANTONELLA ZANARDINI

e-mail: A.ZANARDINI@arpalombardia.it

Istruttore: PAOLO CHINNICI tel. 0307681457

e-mail: p.chinnici@arpalombardia.it

A.T.S. di Brescia | Direzione sanitaria | Dipartimento di igiene e
prevenzione sanitaria | Sc Igiene, sanità pubblica, salute -ambiente

prot. n. 0082844/25 del 16/09/2025, assunta agli atti comunali con
prot. n. 16020 del 16/09/2025



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: lgieneSanitaPubblica@ats-brescia.it

Spett.le

Comune di Cazzago San Martino (BS)

Alla c.a.

Autorità Procedente

Dott.ssa Ileana Busolini

Autorità Competente

Arch. Ettore Monaco

Cl.: 2.3.05

Trasmissione via PEC:

protocollo@pec.comune.cazzago.bs.it

Oggetto: Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) per l'approvazione del progetto di ampliamento di un edificio esistente e la realizzazione di un nuovo edificio per l'espansione dell'attività produttiva esistente, proposto dalla Soc. Sedall Pneumatici S.r.l. in variante al P.G.T. ed al P.T.C.P., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 – "SUAP SEDALL".
Osservazioni per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria.

Con riferimento al procedimento in oggetto, agli atti della scrivente Agenzia con prot. n. 74944/25 del 19/08/2025, si è provveduto a prendere visione della documentazione, pubblicata sul sito istituzionale SIVAS di Regione Lombardia, dalla quale emerge che il progetto, come relazionato, prevede:

- la realizzazione, su terreno attualmente agricolo (ambiti rurali di interesse strategico e di tutela dell'abitato), di un ampliamento di circa 1.850 mq di superficie utile tramite la costruzione di due nuovi fabbricati (uno di circa 1.250 mq da destinare a magazzino ed un altro, di circa 600 mq, quale spazio a disposizione per le linee di revisione dei mezzi pesanti);
- la destinazione, per tutte le restanti parti delle aree ricomprese nel nuovo perimetro dell'attività, principalmente a piazzale, per consentire agevoli operazioni di manovra e sosta temporanea, ovvero a parcheggio;
- lungo il perimetro delle aree in espansione, ed in particolare in fregio al sistema rurale, la costituzione di idonee barriere di mitigazione paesistica e risarcimento ecologico;
- l'aumento del numero degli addetti di circa 5/10 unità.

Per gli aspetti di stretta competenza di questa Agenzia ed inerenti il solo procedimento di variante urbanistica proposta, fatto salvo il rispetto delle norme in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., nonché le valutazioni e gli adempimenti in materia di prevenzione incendi, in merito ai requisiti igienico

ATS Brescia – Sede Legale: viale Duca degli Abruzzi, 15 – 25124 Brescia

Tel. 030.38381 - www.ats-brescia.it

Posta certificata: protocollo@pec.ats-brescia.it

Codice Fiscale e Partita IVA: 03775430980



sanitari e di sicurezza delle opere edilizie in progetto si rimanda all'asseverazione del progettista incaricato, non costituendo il presente parere in alcun modo "assenso" ai sensi della L. 241/90.

Si prende atto inoltre che il consumo effettivo di suolo generato dalla variante, di cui alla fattispecie sopra indicata, concorre comunque al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo stante la sua configurazione quale ampliamento limitrofo all'attività già esistente ai sensi della L.R. 31/2014.

Ciò premesso per gli aspetti sanitari di competenza, si osserva quanto segue:

- tra i contenuti del Rapporto Preliminare dovrà prevedersi uno specifico capitolo sulla "Salute pubblica" riguardante la valutazione dei potenziali rischi sanitari del progetto, comprensivi anche degli aspetti già trattati negli specifici documenti allegati (vedasi relazione riferita all'impatto acustico ed allo studio del traffico indotto);
- la documentazione fotografica evidenzia che il piazzale esterno verrà adibito anche a deposito pneumatici, con conseguente ristagno di acqua meteorica; qualora tale condizione dovesse permanere, si raccomanda l'adozione di idonee misure di prevenzione e controllo in conformità con le disposizioni del Piano Nazionale di Sorveglianza e Controllo delle Arbovirosi, al fine di limitare la proliferazione di zanzare. In merito, si ritiene opportuno l'inserimento della relativa valutazione del rischio nel capitolo dedicato alla salute pubblica;
- nel documento *"Relazione progetto di inserimento paesaggistico, mitigazione e compensazione ambientale, rev. Aprile 2025"* si raccomanda di includere una valutazione del rischio allergenico connesso alle specie vegetali prescelte, privilegiando l'impiego di essenze a basso impatto allergenico al fine di ridurre i potenziali effetti sulla salute pubblica.

Si sensibilizza infine sull'importanza circa la costante attuazione del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. *"Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro"*, anche nella fase di cantiere legata alla realizzazione in progetto, poiché dall'idonea applicazione possono discendere utili indicazioni di carattere sanitario applicabili anche alla tutela della salute pubblica.

Distinti Saluti.

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

Struttura competente: SS Salute e Ambiente
Il Responsabile del procedimento: Dott.ssa Patrizia Vincenti
Il Referente della pratica: TdP Dott.ssa Eva Stofler
Tel. 030 383.8200 - email- IgieneSanitaPubblica@ats-brescia.it

ATS Brescia – Sede Legale: viale Duca degli Abruzzi, 15 – 25124 Brescia

Tel. 030.38381 - www.ats-brescia.it

Posta certificata: protocollo@pec.ats-brescia.it

Codice Fiscale e Partita IVA: 03775430980

Provincia di Brescia | Area del territorio | Settore della
pianificazione territoriale

prot. n. 176713 del 16/09/2025, assunta agli atti comunali con
prot. n. 16047 del 17/09/2025



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

Al COMUNE di
25046 CAZZAGO SAN MARTINO

Alla cortese attenzione:

Autorità Competente, arch. Ettore Monaco

Autorità Procedente, dott.ssa Ileana Busolini

Protocollo pec

Class. 7.4.6

Fasc. 58/2025

Rep. 9822/2025

Oggetto: Valutazione ambientale strategica VAS del progetto SUAP in variante al PGT e comportante variante al PTCP per l'ampliamento del plesso della Ditta Sedall Pneumatici srl ubicata in via Bonfadina n. 100 a Cazzago San martino (Bs). Prima conferenza di valutazione. Osservazioni preliminari.

Con riferimento alla vs. nota relativa all'oggetto del 18/08/2025, registrata al P.G. n. 159555, con la quale è stata comunicata la messa a disposizione sul sito SIVAS del documento di scoping a partire da tale data e la possibilità per gli Enti coinvolti di trasmettere le valutazioni di competenza entro la prima conferenza di VAS prevista per il prossimo 17/09/2025, vista la documentazione messa a disposizione e ai fini della miglior definizione dei contenuti del rapporto ambientale e del progetto proposto in variante al PGT mediante il SUAP Sedall Pneumatici srl, si ritiene opportuno rappresentare quanto segue.

1. Progetto SUAP

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 17.03.2025, è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica-VAS per l'approvazione del progetto di ampliamento dell'attività produttiva esistente proposto mediante S.U.A.P. dalla Società Sedall Pneumatici srl in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Cazzago San Martino e comportante anche variante al PTCP;

Con successive integrazioni del 14.05.2025 e 18.08.2025 la Società Sedall Pneumatici srl ha presentato una variante sostanziale al progetto originario, il quale mantenendo inalterata l'area di SUAP pari a 15.930 mq, propone l'eliminazione del previsto ampliamento del capannone esistente in luogo di due nuovi edifici autonomi rispettivamente di 1.246,60 mq e 586,60 mq.

Dall'analisi degli elaborati messi a disposizione, risulta evidente che l'occupazione di parte del suolo che ora risulta privo di edificazione con nuovi volumi di dimensioni non banali sono gli effetti più evidenti dell'intervento previsto.

Ulteriore aspetto critico del progetto è l'impermeabilizzazione di parte del suolo dovuta alle aree di transito. A fronte della perdita della struttura originaria del paesaggio rurale risulta opportuno bilanciare la trasformazione con adeguate opere di mitigazione ambientale che tengano conto della collocazione di volumi estranei, per tipologia e dimensione, al contesto agricolo.

TERRITORIO



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.

TERITORIO

Sul punto, si suggerisce di ricorrere ad azioni finalizzate a migliorare l'interazione fra tessuto edificato e ambiente rurale e naturale, prendendo in considerazione misure idonee a garantire la funzione di filtro e barriera verde fra la parte rurale e quella edificata, ma anche misure di tipo paesaggistico, con l'obiettivo della creazione di elementi di naturalità diffusa, efficaci dal punto di vista della funzionalità della connessione ecologica e della ricomposizione di un equilibrio fra tessuto urbanizzato e ambiti rurali e funzionali alla costruzione delle Reti Verde ed Ecologica, così come esplicitato al successivo punto 3.

A tal proposito si suggerisce anche di valutare un sistema di setti di verde verticale migliorando anche l'inserimento dei fabbricati verso il territorio agricolo studiandone anche l'adeguata cromaticità.

Per quanto attiene la Norma di SUAP, la stessa intende estendere la "zona produttiva consolidata" del contorno esistente sino a ricomprendere tutte le aree del comparto di intervento, compresa quella di nuova edificazione ora azionata a "Ambiti rurali di Tutela dell'abitato", che verrà quindi rubricata nel corpus normativo di Piano "SUAP SEDALL" in analogia ad altri SUAP già approvati da Comune.

Dalla verifica però della tavola P.2.2-Previsioni di Piano e per quanto attiene il PdR la tavola R.1.1b-Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale emerge come invece le aree dell'insediamento esistente e delle aree limitrofe, siano ricomprese in realtà negli "Ambiti Terziario-commerciali consolidati".

Le NtA del vigente PGT, l'art. 4.14 per gli Ambiti produttivi consolidati e l'art. 4.15 per gli Ambiti terziario-commerciali consolidati, qualificano le caratteristiche delle attività ivi localizzabili.

È necessario quindi che si chiarisca l'azionamento nel quale verrà collocato il SUAP in argomento.

In ragione altresì delle modifiche introdotte sul progetto di SUAP originario deve essere condotta l'opportuna verifica di coerenza degli elaborati e delle tavole pubblicate sul sito SIVAS.

2. Aspetti viabilistici

Per quanto attiene la viabilità del SUAP proposto si rileva che verrà mantenuto un accesso esistente da via Bonfadina, strada urbana, mentre verrà creata una nuova uscita sulla Via Padana Superiore, SS 11 di competenza ANAS per la quale deve essere predisposto il relativo progetto, comprensivo delle opere in fascia di rispetto, e deve essere acquisita la pertinente valutazione preventiva da parte della medesima autorità preposta.

3. Rete Ecologica e Rete Verde Paesaggistica.

Il quadro conoscitivo inerente i rapporti dell'area oggetto di SUAP con la rete ecologica e la rete verde sovraordinata e locale, colloca l'area come segue:

- nella RER: nessun Elemento è intercettato;
- nella REP: appartiene ad "Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa" (Rif. Art. 51 Normativa PTCP), pertanto si richiedono opportune mitigazioni al fine di ridurre le esternalità negative delle attività produttive;
- nella Rete Verde paesaggistica: è connotata da "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale" (Rif. Art. 67 -68-69 Normativa PTCP), per cui sono richieste adeguate e proporzionali compensazioni ecologiche da tradurre in un progetto, e dall'appartenenza ad "Ambiti dei paesaggi rurali di



AREA
DEL TERRITORIO

SETTORE DELLA
PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

Via Milano, 13
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

SEGRETERIA

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

C.L.

transizione”, per i quali sono richiesti il contenimento del consumo di suolo ed il potenziamento dei caratteri identitari.

In termini di mitigazioni e di compensazioni ecologiche il PTCP prevede attività che concorrano alla ricostruzione ecologica diffusa e ad una migliore integrazione tra componente architettonica e verde.

Il Proponente ha previsto di assicurare il riequilibrio del valore ecologico della superficie permeabile sottratta dalla costruzione dei nuovi edifici e dalle aree di manovra previste, così come si possono evincere dalla relazione e dalla planimetria generale.

Il progetto prevede infatti la necessità di realizzare azioni compensative ecologiche esterne al comparto che dovranno essere concordate con l’Amministrazione Comunale e saranno finalizzate al potenziamento della rete ecologica Comunale. sul punto si chiede di produrre per la successiva conferenza di VAS il progetto dell’intervento di compensazione ecologica proposto.

Si chiede di assicurare altresì, ai fini di tutela della biodiversità, la effettiva connettività tra i nuovi sistemi verdi in lato nord ed ovest con le aree agricole adiacenti, facendo in modo che i filari arborei ed arbustivi previsti risultino esterni alla recinzione del comparto.

Inoltre, al fine di concorrere alla riduzione dell’”isola di calore” propria delle aree urbanizzate, si preveda una pavimentazione drenante per le aree a parcheggio auto, preferendo elementi tipo erba Block oppure grigliati plastici invernati 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.

Trattandosi di SUAP, nell’atto unilaterale d’obbligo dovrà essere previsto inoltre un articolo ad hoc, entro il quale il proponente si impegni ad assicurare la realizzazione dei progetti di mitigazione e compensazione ecologica, il pieno attecchimento delle specie messe a dimora, nonché la sostituzione di eventuali fallanze che dovessero riscontrarsi entro 3-5 anni.

Per quanto attiene alla Valutazione di Incidenza, si ritiene che la distanza dell’area dello SUAP dal Sito RN 2000 più prossimo, ossia la ZPS/ZSC “Torbiere del Sebino”, unita alle condizioni orografiche del territorio interposto, costituiscano elementi oggettivi i quali, ragionevolmente, conducono a ritenere che non possano verificarsi incidenze dirette e indirette sullo stato di conservazione delle specie e degli habitat per i quali è stato istituito il Sito RN 2000. Non si ritiene quindi necessario effettuare la Valutazione di Incidenza, ancorché limitato alla fase di Primo Livello, ossia quello di screening.

4. Assensi ambientali

Per quanto attiene gli assensi ambientali, si riporta il parere reso dal competente Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio di questa Provincia:

Per ciò che attiene gli assensi ambientali necessari alla conduzione dell’attività produttiva, si evidenzia che dall’analisi della documentazione messa a disposizione emerge che il progetto prevede la costruzione di due nuovi edifici in

TERRITORIO



AREA
DEL TERRITORIO

SETTORE DELLA
PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

Via Milano, 13
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

SEGRETERIA

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

C.L.

un'area attigua a quella in cui il proponente svolge già oggi la propria attività: un edificio sarà destinato a magazzino pneumatici e l'altro edificio ospiterà il centro revisioni per mezzi pesanti. A corredo di questi interventi si realizzerà un nuovo accesso veicolare e verranno sistemate le aree esterne di pertinenza al fine di consentire la movimentazione dei mezzi da trattare e di fornire spazi per il parcheggio.

Al proposito, ai fini dell'inquadramento delle attività rispetto agli assenti previsti dalla normativa ambientale, si evidenzia che risulta necessario approfondire i seguenti aspetti:

1. identificazione di tutte le attività svolte all'interno del sito e descrizione delle relative modalità di svolgimento: descrizione delle attività svolte sui piazzali esterni e definizione della viabilità interna;

2. planimetria di progetto con identificazione delle superfici impermeabili (indicandone anche la superficie), della rete di raccolta delle acque dilavanti i piazzali e di quelle provenienti dalle coperture. Rappresentazione e descrizione dell'eventuale impianto di raccolta e gestione delle acque di prima pioggia dilavanti il piazzale ai sensi del RR 4/2006;

Alla luce di quanto sopra evidenziato si comunica sin d'ora che, al fine dell'approvazione del progetto in oggetto in sede di Conferenza di servizi che sarà indetta da codesto SUAP, è necessario che il proponente, qualora a seguito degli approfondimenti precedentemente richiesti l'area di pertinenza all'attività risultasse assoggettata alle prescrizioni del R/R 4 2016, depositi preventivamente la domanda di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) destinata a sostituire:

1. l'autorizzazione allo scarico di acque di prima pioggia con recapito nella pubblica fognatura;

2. la comunicazione o nulla osta di cui all'articolo 8, comma 4 o comma 6, dalla legge 26 ottobre 1995, n. 447 in materia di rumore (il parere di ARPA-Lombardia relativo alla Relazione previsionale di impatto acustico deve essere acquisito nell'ambito della conferenza di servizi di approvazione del progetto di SUAP).

Tale domanda, deve essere trasmessa al Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio di questa Provincia, all'Ufficio d'Ambito della provincia di Brescia ed agli altri soggetti interessati con le modalità previste dal d.P.R. n. 59/2013 tramite il SUAP comunale e, secondo quanto previsto dall'articolo 4, comma 5 del richiamato d.P.R., l'eventuale autorizzazione confluisce nella determinazione motivata di cui all'articolo 14-ter, comma 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 della richiamata conferenza di servizi di approvazione del progetto SUAP.

5. Altre osservazioni

Si richiama l'attenzione sui seguenti tematismi:

- a) Per ottenere un adeguato accesso al parcheggio pubblico da Viale Europa e l'uscita dei mezzi pesanti, si prevede la tombinatura di un tratto di fossato facente parte del Reticolo Idrico Minore-RIM che scorre parallelo a Viale Europa, mentre a nord pare che la realizzazione del nuovo edificio possa interessare l'area di vincolo del RIM ivi presente; sul punto si rende necessario che venga approfondito quanto previsto dalla normativa in materia.
- b) Per quanto attiene l'aspetto geologico, si ricorda la necessaria produzione, in fase di approvazione del SUAP, della Dichiarazione sostitutiva dell'atto di



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.

notorietà (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445), firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante in esame e i contenuti dello studio geologico del PGT e del PGRA (Allegato 1 alla DGR Lombardia n. XI/6314 del 26/04/2022 - ex allegato 6 alla DGR Lombardia n. X/6738 del 19/06/2017).

- c) Con riferimento ad altri strumenti di pianificazione sovraordinata si richiama la necessità di rapportarsi col PTRS Franciacorta, in particolare con gli Obiettivi operativi 2.1 (Valorizzazione delle rilevanze naturalistico-ambientali e delle aree agricole di pregio) e 2.3.2. (margini) della tavola "DPT2 - La valorizzazione del Paesaggio.
- d) Con riferimento invece al Dlgs 3 marzo 2011 n° 28, così come modificato da ultimo dal Dlgs 199/2022, e dalla dGR 3868/2015 relativa agli "edifici a energia quasi zero", nella documentazione di progetto non vi sono indicazioni circa il ricorso all'installazione e produzione energetica da fonti rinnovabili al fine di raggiungere, per gli insediamenti produttivi, la soglia di autonomia energetica.
- e) Si chiede infine un approfondimento in tema di emissioni di CO2 con l'individuazione di soluzioni e/o interventi idonei alla loro minimizzazione.

Distinti saluti

Il Direttore
Dott. Riccardo Davini

Documento firmato digitalmente

Referenti:

Arch. Lina Alessandra Bonavetti
Responsabile Ufficio Urbanistica, Pianificazione Territoriale e VAS

Dott. Arch. Gianfranco Comincini
Responsabile dell'Istruttoria

TERITORIO