



# COMUNE DI SAN ZENO NAVIGLIO

## Provincia di Brescia

Piazza Marconi, 3 – 25010 San Zeno Naviglio (BS)  
UFFICIO TECNICO COMUNALE - tel. 030 2160555 (selezione passante 3)  
e-mail: ufficio.tecnico@comune.sanzenonaviglio.bs.it  
pec: protocollo@pec.comune.sanzenonaviglio.bs.it  
www.comune.sanzenonaviglio.bs.it

### **Verbale Conferenza dei Servizi del 08/05/2020 decisoria per il progetto di SUAP presentato dalla ditta Germani S.p.A. in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) e al PTCP.**

L'anno duemilaventi, il giorno otto, del mese di maggio, alle ore 9.30, in San Zeno Naviglio, presso la sede comunale ed in via telematica con collegamento telefonico,

#### PREMESSO

- che in data 28.11.2018 con prot. 11695 è stata presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive di del Comune di San Zeno Naviglio da parte del Sig. Ferrari Faustino, presidente del Consiglio di amministrazione della soc. Germani s.p.a. con sede in San Zeno, via Volta, 8, domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione per "formazione piazzale parcheggio automezzi", comportante variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e successive modifiche ed integrazioni; il progetto interessa parte del territorio del Comune San Zeno Naviglio identificata con il Fg. 2 mapp.397, 450, 451, 452, 532, 533 (parte), 540 e risulta inserita nel PGT vigente come "ZONA E2 - agricola produttiva" quindi in contrasto con lo strumento urbanistico generale vigente nel Comune e parte ricadente nell'ATP 16;
- che le aree comprese nel progetto presentato sono inoltre individuate tra gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e ciò rende necessaria la variante allo strumento di programmazione provinciale;
- che l'art. 8 del decreto del Presidente della Repubblica 07 settembre 2010, n. 160, prevede che nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individui aree insufficienti, l'interessato possa richiedere, al responsabile del SUAP, la convocazione, in seduta pubblica, di una conferenza di servizi, di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, il verbale venga trasmesso al Sindaco per essere sottoposto alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile.
- Che gli interventi relativi al progetto di SUAP, approvato secondo le modalità sopra richiamate siano avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.;
- che in data 27.05.2019 la Giunta Comunale con deliberazione n. 69, unitamente agli adempimenti connessi, avviava il procedimento di verifica di esclusione dalla procedura di valutazione ambientale e strategica (VAS), nell'ambito della procedura di richiesta di SUAP, in variante al PGT vigente designano oltre agli enti interessati dal procedimento anche l'autorità procedente, nella figura del geom. Gulberti Lucio, tecnico comunale dipendente dell'Amministrazione Comunale e l'autorità competente nella figura del geom. Gandelli Attilio, responsabile dell'area tecnica del Comune di San Zeno Naviglio;



# COMUNE DI SAN ZENO NAVIGLIO

## Provincia di Brescia

Piazza Marconi, 3 – 25010 San Zeno Naviglio (BS)  
UFFICIO TECNICO COMUNALE - tel. 030 2160555 (selezione passante 3)  
e-mail: [ufficio.tecnico@comune.sanzenonaviglio.bs.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.sanzenonaviglio.bs.it)  
pec: [protocollo@pec.comune.sanzenonaviglio.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.sanzenonaviglio.bs.it)  
[www.comune.sanzenonaviglio.bs.it](http://www.comune.sanzenonaviglio.bs.it)

- che in data 31.05.2019 prot. 5300 il comune di San Zeno Naviglio ha chiesto alla provincia di Brescia di procedere congiuntamente allo svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica della proposta Suap relativa alla realizzazione di un nuovo parcheggio a destinazione industriale a valere quindi non solo per la variante al PGT ma anche alla variante al PTCP;
  - che la Provincia di Brescia ha dato la sua disponibilità per il procedimento congiunto con Atto Dirigenziale N. 2116/2019 - Procedimento congiunto di valutazione ambientale strategica relativa al progetto inerente la realizzazione di nuovo parcheggio a servizio dell'attività economica esistente, in comune di San Zeno Naviglio, via Volta n. 8, da parte della ditta GERMANI S.P.A.- pervenuto in data 05.07.2019 prot. 6608;
  - che in data 08.07.2019 con prot. 6671 è stata convocata la conferenza dei servizi relativa verifica di assoggettabilità a VAS del progetto di SUAP, in contrasto con i richiamati strumenti urbanistici generali, convocazione indirizzata agli Enti interessati e precisamente:
    - o A.R.P.A. di Brescia
    - o ATS
    - o Provincia di Brescia Settore Assetto Territoriale, Parchi e V.I.A.
    - o Consorzio di Bonifica Chiese-compr.7
    - o Società AcqueBresciane
    - o Soprintendenza Archeologia, Bellearti e Paesaggio Provincie di Brescia e Bergamo,
    - o GP Infrastrutture
    - o ENEL Distribuzione spa
    - o TERNA S.p.A.
    - o Comune di Borgosatollo
    - o Comune di Flero
    - o Comune di Brescia
    - o Comune di Poncarale
    - o Regione Lombardia sede di Brescia
    - o AATO-Ufficio d'Ambito Brescia
    - o ANAS spa-direzione generale
    - o Germani spa
  - Che il giorno 19.07.2019 si è tenuta la conferenza di servizi per la valutazione del progetto per l'esclusione dalla VAS;
  - Che sono stati emessi i pareri prot. 1544/19/PG del 26/07/2019 da parte del consorzio di bonifica chiese, parere prot. Cl.:2.3.05 del 31/07/2019 ATS Brescia, determina dirigenziale n. 2467/2019 del 05/08/2019 ...;
  - Che in data 09.08.2019 prot. 7864 è stato redatto il decreto di esclusione alla VAS del SUAP proposto dalla ditta Germani SPA;
  - che in data 15.04.2020 con prot. 3690 è stata convocata la conferenza dei servizi decisoria relativa al progetto di SUAP per il giorno 08.05.2020, in contrasto con i richiamati strumenti urbanistici generali, convocazione indirizzata agli Enti interessati e precisamente:
    - o A.R.P.A. di Brescia
    - o ATS
    - o Provincia di Brescia Settore Assetto Territoriale, Parchi e V.I.A.
    - o Consorzio di Bonifica Chiese-compr.7
-



# COMUNE DI SAN ZENO NAVIGLIO

## Provincia di Brescia

Piazza Marconi, 3 – 25010 San Zeno Naviglio (BS)  
UFFICIO TECNICO COMUNALE - tel. 030 2160555 (selezione passante 3)  
e-mail: ufficio.tecnico@comune.sanzenonaviglio.bs.it  
pec: protocollo@pec.comune.sanzenonaviglio.bs.it  
www.comune.sanzenonaviglio.bs.it

- Società AcqueBresciane
- Soprintendenza Archeologia, Bellearti e Paesaggio Provincie di Brescia e Bergamo,
- GP Infrastrutture
- ENEL Distribuzione spa
- TERNA S.p.A.
- Comune di Borgosatollo
- Comune di Flero
- Comune di Brescia
- Comune di Poncarale
- Regione Lombardia sede di Brescia
- AATO-Ufficio d'Ambito Brescia
- ANAS spa-direzione generale
- Germani spa

Il giorno 08.05.2020 alle ore 9.30, l'autorità proponente avvia la conferenza di servizio di che trattasi.

Alla conferenza sono presenti e sottoscrivono il foglio predisposto per la raccolta delle firme dei partecipanti i sigg.:

arch. Lina Bonavetti in collegamento telematico in rappresentanza della Provincia di Brescia  
dott. Riccardo Davini in collegamento telematico in rappresentanza della Provincia di Brescia

arch. Marco Orizio responsabile area tecnica in rappresentanza del comune di Borgosatollo  
Ass. urbanistica Marco Frusca in rappresentanza del comune di Borgosatollo  
Sig. Ferrari Mauro in rappresentanza della richiedente Germani s.p.a.

Arch. Noli Enzo Tecnico progettista per la Germani s.p.a.  
Geom. Gandelli Attilio Tecnico progettista per la Germani s.p.a.  
Ing. Bellini Roberto Tecnico ambientalista per la Germani s.p.a.

Viene preliminarmente evidenziato che tra gli enti convocati, prima della conferenza la società TERNA s.p.a. in data 23.04.2020 con nota protocollo n. 4012 ha espresso parere favorevole all'approvazione del SUAP in variante urbanistica senza evidenziare criticità relative agli elettrodotti di proprietà presenti nel territorio.

Interviene l'arch. Bonavetti che chiede spiegazioni in merito alla documentazione integrativa trasmessa in data 26.02.2020 prot. 1934 in particolar modo sulla Relazione "Il Bilancio ecologico della compensazione" inerente la valutazione delle compensazioni ecologiche proposte con il Metodo STRAIN scelto dal proponente con le Tavole grafiche relative che lo accompagnano, osserva quanto segue:

- Con riferimento al metodo applicato ed alla necessità di applicare coefficienti di valore ecologico alle varie Unità ambientali individuate (ante e post operam) per consentire la valutazione delle compensazioni necessarie, si chiedono chiarimenti in merito alla superficie a nord del comparto. Per tale porzione di area, individuata come "Unità Ambientale 3", è sta-



# COMUNE DI SAN ZENO NAVIGLIO

## Provincia di Brescia

Piazza Marconi, 3 – 25010 San Zeno Naviglio (BS)  
UFFICIO TECNICO COMUNALE - tel. 030 2160555 (selezione passante 3)  
e-mail: [ufficio.tecnico@comune.sanzenonaviglio.bs.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.sanzenonaviglio.bs.it)  
pec: [protocollo@pec.comune.sanzenonaviglio.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.sanzenonaviglio.bs.it)  
[www.comune.sanzenonaviglio.bs.it](http://www.comune.sanzenonaviglio.bs.it)

to applicato un coefficiente di valore ecologico pari a zero. Lo stato di fatto è stato correlato a “Zone produttive e insediamenti di grandi impianti di servizi pubblici e privati”, ossia come se fosse già urbanizzata, mentre pare trattarsi di un'area ancora permeabile. La scelta di attribuire tale coefficiente potrebbe giustificarsi laddove l'ATP 16 fosse già stato adeguatamente mitigato e compensato, ma in assenza di informazioni sul punto si chiedono chiarimenti atti a supportare le risultanze del metodo applicato.

- Si coglie altresì l'occasione per anticipare che il Computo Metrico per la stima dei costi per le mitigazioni e le compensazioni di natura ecologica non può considerare la voce inerente la recinzione metallica (pari ad euro 12.000) proprio in quanto non costituisce elemento di natura ecologica”.

Interviene il Geom. Gandelli che spiega che la tipologia di progetto proposto risulta insistere in parte sull'ATP 16 già convenzionato nel 2016 (convenzione n. 3129 Rep. N. 1658 di raccolta anno 2016 del 26/09/2016 Notaio Forino Roberto) e che l'attuazione dello stesso è in corso e con essa la destinazione direzionale/commerciale dei suoli (con annesse destinazioni previste per la zona D3). La parte a nord dell'ATP 16 avrà destinazione verde con diverse mitigazioni ambientali come la piantumazione di alberi e siepi, mentre la parte a sud era completamente destinata all'edificazione anche se non erano ancora stati definite le esatte posizioni dei volumi consentiti da realizzare. Con il progetto di SUAP l'area dell'ATP 16, sulla quale sarà possibile realizzare gli edifici, si riduce, mantenendo tuttavia la sua capacità edificatoria attribuita in termini complessivi e non in relazione alla dimensione dei lotti. L'area interessata al SUAP che è compresa nell'ambito ATP16 è già stata quindi interessata dall'urbanizzazione e convenzionamento anche per le parti del lotto che non fossero interessate concretamente dalla realizzazione degli edifici.

L'ATP 16 essendo conforme allo strumento urbanistico era stato approvato con le previsioni previste dalla scheda di attuazione del Documento di Piano e aveva assolto allora gli obblighi previsti dalla stessa anche a livello ambientale. Nello specifico, all'interno della scheda di attuazione era già stato previsto che la compensazione ambientale prevedesse opere di mitigazione ambientale a verde, in lato orientale e meridionale dell'ambito. In convenzione dette mitigazioni sono state dettagliate all'art. 9 comma 1 punto g).

Per tale motivo, si ritiene condivisibile l'attribuzione dei coefficienti utilizzati dai progettisti in fase di calcolo che, paragonando l'area a quella libera da edifici in un lotto edificato e quindi già compromesso da un punto di vista ambientale, hanno attribuito una incidenza ambientale per la porzione compresa nell'ATP 16 pari a 0.

Interviene l'assessore all'urbanistica Marco Frusca del comune di Borgosatollo il quale sottolinea l'opportunità che, con l'attuazione del SUAP, vengano affrontate e risolte le questioni legate a:

- Illuminazione della rotatoria sul cavalcavia in uscita dal comune di Borgosatollo che risulta essere buia e pericolosa;
- Il collegamento ed estendimento dell'illuminazione citata rotonda verso il comune di San Zeno Naviglio e verso quello di Borgosatollo, illuminando quindi l'intera tratta della s.p. collegante i due comuni;
- alla messa in sicurezza delle fermate dell'autobus che insistono sulla strada provinciale in prossimità della Località Venezia (linea del Bus n.14);



# COMUNE DI SAN ZENO NAVIGLIO

## Provincia di Brescia

Piazza Marconi, 3 – 25010 San Zeno Naviglio (BS)  
UFFICIO TECNICO COMUNALE - tel. 030 2160555 (selezione passante 3)  
e-mail: ufficio.tecnico@comune.sanzenonaviglio.bs.it  
pec: protocollo@pec.comune.sanzenonaviglio.bs.it  
www.comune.sanzenonaviglio.bs.it

- Esigenza di realizzare una pista ciclabile che colleghi il comune di San Zeno Naviglio al Comune di Borgosatollo;

Il sig. Ferrari Mauro ribadisce la disponibilità sempre manifestata dalla società Germani a collaborare con l'Amministrazione Comunale per risolvere gli spetti sollevati che necessitano però di una pianificazione comunale e sovracomunale più ampia da affrontare in sede di pianificazione urbanistica di carattere generale.

Il comune di San Zeno Naviglio, visti i chiarimenti forniti chiede alla Provincia l'espressione del parere di compatibilità del progetto di SUAP rispetto agli atti costituenti il PTCP e chiede la contestuale variante agli ambiti agricoli strategici del PTCP come già richiesto con delibera di Giunta comunale n. 104 del 02-09-2019;

La Provincia precisa che formulerà il proprio parere successivamente alla trasmissione del verbale della conferenza di servizi.

La conferenza si chiude alle ore 11,00 con l'impegno a trasmettere copia del verbale.

In sede di stesura definitiva del verbale, a conferenza conclusa si accerta con protocollo n. 4523 del 08.05.2020 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia ha trasmesso parere NEGATIVO all'intervento in quanto sotto il profilo paesaggistico, osservano che: "Pur trattandosi di area in classe di sensibilità media, priva di vincoli paesaggistici specifici, in continuità fisica con un'area fortemente antropizzata ad ovest e a nord, si osserva come, in parallelo, costituisca fascia di filtro tra queste ultime e l'area di sensibilità pesistica elevata (classe 4) posta a est, in cui emerge la Cascina S. Bartolomeo, e con la quale si identifica come "caposaldo di identità storica" definito nella tavola"5.B.5- Carta del Paesaggio – percezione sociale del Paesaggio Comunale". L'attuale assetto a destinazione agricola dell'area, seppure non operativamente attuata, consente anche una maggiore lettura dei segni del paesaggio agrario presenti, in particolare della Roggia Troiana posta sul confine est, con la sua vegetazione ripariale a separazione di contesti seminativi o similari. Pur non interessando direttamente tale Roggia, in quanto posta sul confine, l'intervento altera fortemente tale caratteristica, inserendo la piastra artificiale che peraltro cancella l'articolazione spontanea del fosso irriguo che la attraversa e della sua vegetazione ripariale. Planimetricamente, si osserva come l'intervento costituisca non un completamento dell'area urbanizzata attigua, ma piuttosto una invasione di una area agricola consolidata, interrompendo la continuità fisica e visiva della fascia verde a orientamento nord-sud fino ed oltre il canale Naviglio."

Inoltre in data 11.05.2020 prot. 4593 il Consorzio di Bonifica "Chiese" ha trasmesso la seguente nota: "con riferimento alla riunione del giorno Venerdì 8 maggio 2020 "Convocazione prima conferenza dei servizi – Progetto di Formazione piazzale parcheggio automezzi, comportante variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'Art. 8 del D.P.R. 160/2010 in materia di SUAP", con la presente si esprime parere favorevole al progetto SUAP presentato. Prima della realizzazione delle opere la ditta Germani Spa dovrà concordare con lo scrivente Consorzio di Bonifica Chiese le modalità di scarico nella roggia Troiana, la posa della recinzione lungo la stessa e la manutenzione



# COMUNE DI SAN ZENO NAVIGLIO

## Provincia di Brescia

Piazza Marconi, 3 – 25010 San Zeno Naviglio (BS)  
UFFICIO TECNICO COMUNALE - tel. 030 2160555 (selezione passante 3)  
e-mail: [ufficio.tecnico@comune.sanzenonaviglio.bs.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.sanzenonaviglio.bs.it)  
pec: [protocollo@pec.comune.sanzenonaviglio.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.sanzenonaviglio.bs.it)  
[www.comune.sanzenonaviglio.bs.it](http://www.comune.sanzenonaviglio.bs.it)

delle aree a verde esistenti e di progetto all'interno della fascia di rispetto del canale, al fine di ottenere la relativa concessione precaria.”

In data 21.05.2020 si è tenuta una videoconferenza con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia per spiegare meglio il progetto di SUAP.

In data 22.05.2020 alla luce di quanto emerso in sede di incontro del 21.05.2020 è stata trasmessa una richiesta di revisione del parere espresso in data 08.05.2020 sul progetto di SUAP.

In data 11.06.2020 prot. 5932 la soprintendenza ha ritenuto opportuno revisionare il proprio parere espresso in precedenza esprimendosi favorevolmente in merito al progetto di SUAP presentato.

Vengo allegati insieme al foglio delle presenze del 08.05.2020 e delle presenze del 21.05.2020 i pareri espressi da TERNA, dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio Per Le Province Di Bergamo E Brescia e dal Consorzio di Bonifica “Chiese” sopra citati, a costituire parte integrante del verbale.

**Visti i pareri favorevoli e quanto emerso in sede di conferenza di servizi e successivo incontro del 21.05.2020, il comune di San Zeno Naviglio, chiede alla Provincia l'espressione del parere di compatibilità del progetto di SUAP rispetto agli atti costituenti il PTCP e chiede la contestuale variante agli ambiti agricoli strategici del PTCP come già richiesto con delibera di Giunta comunale n. 104 del 02-09-2019;**

San Zeno Naviglio lì 19 giugno 2020

L'autorità procedente  
Geom. Gulberti Lucio