

Rezzato, 22/10/2026

OGGETTO: DECRETO DI NON ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) RELATIVO ALL'ISTANZA DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE STRUMENTO URBANITICO (P.G.T.) – SCHEDA AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ATDC 23 VIA TARTAGLIA" IN "A.T.R. 23 VIA TARTAGLIA".

RICHIAMATI:

- la direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il D.Lgs. 152/2006, Norme in materia ambientale, Titolo II, come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008 e dal D.Lgs. 128/2010;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i., con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione ambientale degli effetti di determinati piani e di programmi sull'ambiente, ed i relativi criteri attuativi;
- gli indirizzi generali per la V.A.S. di piani e programmi approvati con D.C.R. della Lombardia n. 8/351 del 13/03/2007 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati con D.G.R. n. 8/6420 del 27/12/2007, integrata con D.G.R. n. 8/7110 del 18/04/2008, con D.G.R. n. 8/8950 del 11/02/2009, con D.G.R. n. 8/10971 del 30/12/2009 ed in ultimo con D.G.R. n. 9/761 del 10/11/2010;

DATO ATTO CHE:

- con Delibera di Giunta Comunale (D.G.C.) n. 98 del 23/07/2026, è stato dato "avvio del procedimento relativo all'istanza di Piano Attuativo in variante al documento di piano del vigente strumento urbanistico (P.G.T.) – scheda ambito di trasformazione "ATDC 23 via Tartaglia" - verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.);
- con determinazione n. 626 del 21/09/2026 il Responsabile del Settore Sviluppo Territoriale Dott. Apostoli Roberto ha determinato il percorso metodologico relativo alla verifica di assoggettabilità a VAS;
- alla luce della citata delibera comunale sono stati individuati gli attori del procedimento di Verifica in atto:
 - Dott. Apostoli Roberto Responsabile del Settore Sviluppo Territoriale Comune di Rezzato quale Responsabile del Procedimento;



- La proprietà Soc. Noranda s.p.a quale Proponente ai fini della V.A.S.;
 - Dott. Apostoli Roberto Responsabile del Settore Sviluppo Territoriale Comune di Rezzato quale Autorità Procedente ai fini della V.A.S.;
 - Ing. Marelli Stefano Responsabile Settore Gestione Territoriale del Comune di Rezzato quale Autorità Competente per la VAS;
 - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ed è stato stabilito che la partecipazione e l'informazione al pubblico sul percorso di valutazione vengono assicurati mediante la pubblicazione all'albo pretorio, sul sito internet ufficiale del Comune di Rezzato e sul portale SIVAS della Regione Lombardia del Rapporto preliminare e degli atti conseguenti al percorso intrapreso;
- l'avviso di avvio del procedimento di V.A.S. relativo alla Delibera della Giunta comunale n° 98 del 23/07/2026 è stato pubblicato sul quotidiano Giornale di Brescia in data 30/07/2026, sul sito web del Comune di Rezzato: www.comune.rezzato.bs.it e sul sito web della Regione Lombardia SIVAS: <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/> e all'albo pretorio;
- ai sensi della normativa generale e degli indirizzi regionali la Giunta comunale con la citata deliberazioni n° 98 del 23/07/2026 ha individuato e definito i seguenti soggetti componenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da invitare alle conferenze, nonché i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale:
1. **autorità con specifiche competenze in materia ambientale**: A.R.P.A. della Lombardia Dipartimento di Brescia; A.T.S. di Brescia; Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici – Brescia, Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia – Milano e Provincia di Brescia Settore Sostenibilità Ambientale e Protezione Civile;
 2. **enti territorialmente interessati**: Regione Lombardia Direz.Gen.Territorio e Urbanistica Milano, Provincia di Brescia Settore della Pianificazione Territoriale, Parchi e V.I.A., comuni confinanti (Brescia, Botticino, Mazzano, Nuvolera e Castenedolo), AATO, Consorzio di Bonifica Chiese, Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia, ENAC, ENAV e Comando 6° Stormo;
 3. **gestori dei sottoservizi, interessati all'iter decisionale**, le società di settore da consultare ai sensi dell'art. 13, comma 3, della L.R. 12/2005 e s.m.i: Unareti spa, A2A Ciclo Idrico spa, Acque Bresciane spa, Italgas spa, Snam S.p.A., Terna spa, Edison spa e FiberCop;
 4. **settori del pubblico interessati alle informazioni sull'iter decisionale, le associazioni di categoria e di settore** da consultare ai sensi dell'art. 13, comma 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i: cittadini, cittadini interessati all'ambito di trasformazione, organizzazioni di categoria, associazioni per la tutela del territorio come Lega Ambiente, protezione civile ed altri individuati come da elenco depositato agli atti del settore sviluppo territoriale, gruppi politici consiliari.
- in data 25/08/2026, per trenta giorni, è stato pubblicato all'albo pretorio online del Comune di Rezzato, nel sito web istituzionale e sul sito SIVAS della Regione Lombardia il Rapporto preliminare, ai sensi del punto 5.4 dell'allegato 1U alla D.G.R. 25.07.2011 n IX/3836;
- di detta pubblicazione è stata data comunicazione diretta agli Enti preposti in materia ambientale e alle Associazioni ambientaliste rispettivamente con nota n. 17579 del 25/08/2026;
- la partecipazione e l'informazione al pubblico sul percorso di valutazione sono state assicurate mediante pubblicazione dell'Avviso di avvio del procedimento e di messa a disposizione di tutti i

documenti inerenti il progetto ed in particolare del Rapporto preliminare e della relativa istanza di Piano Attuativo in variante al documento di piano del vigente strumento urbanistico (P.G.T.), sul sito internet del Comune di Rezzato oltre che sul sito SIVAS della Regione Lombardia;

ATTESO che il procedimento segue lo schema procedimentale "1u – "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole", della DGR n. 9/3836 del 2012;

VISTO il Rapporto preliminare e la proposta progettuale redatti dall'Arch. Matteo Defendini e Arch. Antonio Rubagotti con studio tecnico a Brescia in via Corfù n. 94, depositati agli atti in data 16/04/2026, pubblicati e oggetto di esame in sede di conferenza asincrona fissata in data 24/09/2026,

CONSIDERATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta;

PRESO ATTO delle seguenti considerazioni ed approfondimenti contenuti nel Rapporto Preliminare per ciascuna delle tematiche considerate:

Suolo

Acque

Aria

Rumore

Reti servizi

Paesaggio

Natura e biodiversità

Rete Ecologica

Sistema dei Vincoli

VISTE le osservazioni ed i pareri pervenuti nel termine di scadenza del predetto avviso V.A.S., di seguito riportati:

1. Terna Rete Italia prot. n. 17930 del 31/08/2026;
2. Italgas Reti spa prot. n. 17973 del 31/08/2026;
3. A2A Ciclo Idrico spa prot. n. 18204 del 03/09/2026;
4. Provincia di Brescia area del territorio prot. n. 19595 del 22/09/2026
5. Acque Bresciane srl prot. n. 19653 del 23/09/2026;
6. A.T.S. Brescia prot. n. 19717 del 24/09/2026;
7. ARPA Dipartimento di Brescia prot. n. 19734 del 24/09/2026.

RITENUTO di esprimere sulla base delle valutazioni tecniche redatte dall'Arch. Matteo Defendini e Arch. Antonio Rubagotti le seguenti valutazioni in ordine agli aspetti maggiormente rilevanti sollevati dalle Autorità con specifiche competenze in materia ambientale, dagli Enti territorialmente interessati e dai Settori del pubblico interessati alle informazioni sull'iter decisionale:



Ente	Parere	Osservazioni	Risposta ai Pareri
Terna Rete Italia spa prot. n. 17930 del 31/08/2026	Parere favorevole		
Italgas Reti spa prot. n. 17973 del 31/08/2026	Parere favorevole condizionato	Rispettare le prescrizioni tecniche	Le prescrizioni tecniche indicate nel parere verranno rispettate in fase di progettazione esecutiva e realizzazione delle opere da parte della società proponente
A2A Ciclo Idrico spa prot. n. 18204 del 03/09/2026		Eventuali nuovi allacci alla fognatura nera e l'estendimento della fognatura dovrà essere richiesto il rispettivo parere all'ente	L'intervento ricade in zona servita dai sottoservizi pertanto l'allaccio alla fognatura sarà un semplice collegamento degli scarichi alla fognatura I nuovi allacci alla fognatura nera pubblica sono subordinati da parte della società proponente alla domanda di parere preventivo. Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà unicamente nel sottosuolo con pozzi perdenti, nel rispetto del Regolamento regionale d'invarianza idraulica ed idrologica.
Provincia di Brescia area del territorio prot. n. 19595 del 22/09/2026	Si ritiene che, ai fini della verifica di assoggettabilità in oggetto, debbano essere adeguatamente considerate le indicazioni e valutazioni sopra formulate, soprattutto con riferimento alla tematica ambientali acustiche.	1. COMPONENTE GEOLOGICA: Per la successiva fase di adozione, si ricorda che la documentazione relativa alla componente geologica dovrà essere integrata dall'asseverazione, redatta secondo lo schema dell'Allegato 1 alla DGR XI/6314 del 26/04/2022 e sottoscritta da geologo abilitato; 2. ASPETTI AMBIENTALI (Acustica): Ai sensi dell'art.34 della Normativa PTCP dell'obiettivo della riduzione all'esposizione della popolazione ad eccessivi livelli acustici, si	1. Prima dell'adozione del P.A. verrà prodotta la documentazione a firma del geologo competente; 2. La classe di zonizzazione acustica sia vigente sia adottata è in zona V, in cui non sono vietate le residenze. Nell'ultima variante generale del P.G.T. l'ambito in oggetto era già stato valutato e la destinazione residenziale era comunque consentita. Lo stato di fatto nelle aree limitrofe/adiacenti peraltro già vedono la presenza di altri fabbricati residenziali, nonché lo strumento urbanistico vigente contempla già la destinazione "residenziale" come compatibile. Pertanto, la classificazione acustica non



		raccomanda di aggiornare la classificazione acustica in riferimento alla destinazione d'uso residenziale e si ritiene opportuno verificare la documentazione allegata in merito alla valutazione del clima acustico e alle relative misurazioni fonometriche, nonché si evidenzia che la variante al P.A. comporterà la riclassificazione dell'area in Classe IV; 3. RETE ECOLOGICA E RETE VERDE PAESAGGISTICA: Si ritiene utile integrare gli elaborati del Piano Attuativo inserendo un progetto di mitigazione in loco, in particolare lungo la fascia di confine con l'azonamento D3 con piante autoctone e garantire attecchimento, nonché alle strutture edilizie e alle aree scoperte, si formulano le seguenti indicazioni e indirizzi progettuali volti a incrementare le Soluzioni Basate sulla Natura (Nbs).	verrà variata, considerato che nella adozione della variante alla zonizzazione acustica i valori diurni e notturni non vengono modificati e il valore del differenziale è il medesimo sia per la classe IV che per la classe V. Si specifica inoltre che il differenziale ha il medesimo valore sia per la classe IV che per la classe V. Tuttavia, recependo le osservazioni pervenute in sede di adozione del Piano attuativo saranno richieste maggiori attenzioni alla componente rumore, considerando che la stessa è costituita da due voci: a) Rumore potenziale da altre sorgenti sonore fisse (attività limitrofe); b) Rumore da traffico veicolare; c) Il P.A. verrà dotato obbligatoriamente di relazione acustica previsionale ai sensi del DPCM 447/97 e norma UNI 12354 per gli immobili di progetto; d) Obbligo di opere previsionali acustiche, di mitigazioni da rumore veicolare mediante uno studio delle recinzioni fronte via Gardesana e Via Lithos con capacità isolante dimostrata da tecnico in acustica da presentare prima dell'adozione del P.A.; e) Ricostituzione del patrimonio arboreo, extra comparto, su aree del Comune adiacenti ad insediamento produttivo in Via Lithos, con valenza sia acustica sia di mitigazione ambientale da individuare in sede di adozione del P.A.;
--	--	--	---



			f) Nei giardini privati dovrà essere obbligatoriamente messo a dimora apposito filare di piante a media grandezza con funzione di filtro verso la via Gardesana e Via Lithos; 3. Prima dell'adozione del P.A. verranno modificati gli elaborati grafici recependo le mitigazioni ambientali necessarie mediante depavimentazione delle aree scoperte, inserendo maggiore vegetazione arborea con essenze autoctone anche all'interno dei parcheggi privati ed anche pubblici lato sud. Nelle aiuole poste a confine con la zona D3 si prescrive la messa a dimora di arbusti autoctoni sempreverdi, La parte a verde dovrà essere garantita all'attecchimento.
Acque Bresciane srl prot. n. 19653 del 23/09/2026	Parere favorevole	La società proponente potrà presentare richiesta formale di preventivazione per l'estendimento dell'acquedotto a seguito della conclusione dell'iter di VAS.	Saranno prese in considerazione dalla società proponente tutte le prescrizioni tecniche indicate nel parere.
A.T.S. Brescia prot. n. 19717 del 24/09/2026		Nell'ambito della variante al P.A. possono essere riportati i corretti riferimenti alle indicazioni di cui alla norma nazionale (D.lgs 101/2020) e regionale (L.r. 33/2009 in tema di tutela dal rischio radon indoor. Porre attenzione alle fasi cantieristiche al fine di limitare il più possibile le interferenze e le criticità con i ricettori sensibili nelle più immediate vicinanze. Il sistema di verde dovrà	Si prende atto e si ritiene di recepire tutte le prescrizioni del parere sia nella fase di adozione del P.A. sia nella fase di realizzazione degli interventi, nonché verranno realizzate tutte le opere per la mitigazione del gas radon, ai sensi della normativa nazionale e regionale e del R.L.I. del Comune di Rezzato.



		essere progettato per adempiere alle funzioni a valenza tipicamente igienico-sanitaria, ovvero il contenimento dell'inquinamento atmosferico.	
A.R.P.A. Dipartimento di Brescia prot. n. 19734 del 24/09/2026	Si sconsiglia fortemente l'installazione di un complesso residenziale in un quadro fortemente esposto a pressioni diversificate. Laddove, si volesse proseguire secondo il Piano in approvazione, i consiglia di eseguire nuove indagini volte a descrivere dettagliatamente, e tenendo conto delle osservazioni sopra riportate, gli effetti indotti sull'area in oggetto relativamente a rumore, qualità dell'aria e traffico.	1. RUMORE: La valutazione di clima acustico non riporta tutti gli elementi indicati ai sensi dell'art. 6 della D.G.R. 8 marzo 2002 n. VII/8313 e il campionamento è stato condotto in un periodo di tempo non rappresentativo della variabilità dei livelli sonori, includendo nelle 24 ore di campionamento un giorno festivo (25 aprile) e non è stata eseguita alcuna valutazione circa la possibilità di eseguire misure nella progettazione che prevede sistemi di protezione acustica. 2. QUALITA' DELL'ARIA: Degli insediamenti produttivi circostanti non è riportata né la tipologia né alcuna analisi di dettaglio circa le relative emissioni in atmosfera.	1. La classe di zonizzazione acustica sia vigente sia adottata è in zona V, in cui non sono vietate le residenze. Nell'ultima variante generale del P.G.T. l'ambito in oggetto era già stato valutato e la destinazione residenziale era comunque consentita. Lo stato di fatto nelle aree limitrofe/adiacenti peraltro già vede la presenza di altri fabbricati residenziali, nonché lo strumento urbanistico vigente contempla già la destinazione "residenziale" come compatibile. Pertanto, la classificazione acustica non verrà variata, considerato che nella adozione della variante alla zonizzazione acustica i valori diurni e notturni non vengono modificati e il valore del differenziale è il medesimo sia per la classe IV che per la classe V. Tuttavia, recependo le osservazioni pervenute in sede di adozione del Piano attuativo saranno richieste maggiori attenzioni alla componente rumore, considerando che la stessa è costituita da due voci: • Rumore potenziale da altre sorgenti sonore fisse (attività limitrofe); • Rumore da traffico veicolare; - Il P.A. recepirà la valutazione preliminare di clima acustico e verrà allegata la relazione sui requisiti acustici passivi ai sensi del DPCM 447/97 e norma UNI 12354 per gli immobili di



			progetto; - Obbligo di opere previsionali acustiche, di mitigazioni da rumore veicolare mediante uno studio delle recinzioni fronte via Gardesana e Via Lithos con capacità isolante dimostrata da tecnico in acustica da presentare prima dell'adozione del P.A.; - Ricostituzione del patrimonio arboreo, extra comparto, su aree del Comune adiacenti ad insediamento produttivo in Via Lithos, con valenza sia acustica sia di mitigazione ambientale da individuare in sede di adozione del P.A.; - Nei giardini privati dovrà essere obbligatoriamente messo a dimora apposito filare di piante a media grandezza con funzione di filtro verso la via Gardesana e Via Lithos; Si precisa che nella valutazione previsionale dell'impatto acustico è stato indicato erroneamente che le misurazioni sono state effettuate il giorno 25 aprile, in quanto sono state eseguite nei giorni precedenti ovvero il 23 e 24 aprile come indicato dalla dichiarazione del progettista acustico nella nota del 28/09/2026 prot. n. 19965. 2. Prima dell'adozione del P.A. la società proponente effettuerà una planimetria di dettaglio con indicazione dei punti di emissioni in atmosfera delle attività industriali circostanti, precisando che allo stato attuale sono conformi alla normativa vigente.
--	--	--	---

CONSIDERATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta, dai pareri pervenuti e dalle osservazioni ed indicazioni contenute negli stessi;

VALUTATO che, il Piano Attuativo in variante al P.G.T. dovrà recepire tutte le prescrizioni indicate nei pareri degli enti, al fine di non produrre significativi effetti sull'ambiente tali da comprometterlo;

Per tutto quanto esposto,

DECRETA

- 1) Ai sensi dell'art. 12, comma 3 del D.Lgs 3/04/2006 n° 152, della D.C.R. 13/03/2007 n° VIII/351 e della D.G.R. n° VIII/ 6420, sentita l'Autorità Procedente, **di non assoggettare** il PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE STRUMENTO URBANITICO (P.G.T.) – SCHEDA AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ATDC 23 VIA TARTAGLIA" IN A.T.R. 23 VIA TARTAGLIA", redatto dall'Arch. Defendini Matteo e collaboratore Arch. Rubagotti Antonio con studio tecnico a Brescia in via Corfù n. 94, **alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) recependo tutte le prescrizioni riportate nel presente decreto e la necessità di adeguare o integrare la documentazione tecnica in sede di adozione del piano attuativo.**

Resta inteso che il parere favorevole è esteso per analogia alle eventuali modifiche della proposta di piano apportate prima dell'adozione che non comportano effetti ambientali significativi rispetto a quanto valutato; tutto quanto non valutato nell'ambito del presente procedimento potrà essere in ogni caso valutato.

- 2) DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente Decreto sul sito web SIVAS della Regione Lombardia, sul sito istituzionale del Comune di Rezzato, all'Albo Pretorio e Amministrazione Trasparente comunale online.

DI DARE ATTO che, gli interessati che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al competente T.A.R. della Lombardia entro gg. 60 (sessanta) dalla notifica ai sensi del D.LGS. 02.07.2010, N° 104 e ss.mm.ii. o entro 120 gg, ai sensi dell'ex cap. III del DPR 1199/1971, presentare ricorso straordinario al presidente del Consiglio di Stato.

Allegati:

- Parere Terna Rete Italia prot. n. 17930 del 31/08/2026;
- Parere Italgas Reti spa prot. n. 17973 del 31/08/2026;
- Parere A2A Ciclo Idrico spa prot. n. 18204 del 03/09/2026;
- Parere Provincia di Brescia area del territorio prot. n. 19595 del 22/09/2026;
- Parere Acque Bresciane srl prot. n. 19653 del 23/09/2026;
- Parere A.T.S. Brescia prot. n. 19717 del 24/09/2026;
- Parere ARPA Dipartimento di Brescia prot. n. 19734 del 24/09/2026.

L'AUTORITA' PROCEDENTE PER LA VAS
Dott. Roberto Apostoli

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS
Ing. Stefano Marelli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

TRASMESSA VIA PEC

Spettabile
Comune di Rezzato
Piazza Vantini, 21
25086 Rezzato (BS)
protocollo@pec.comune.rezzato.bs.it

Oggetto: **AVVIO DEL PROCEDIMENTO RELATIVO ALL'ISTANZA DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE STRUMENTO URBANITICO (P.G.T.) – SCHEDA AMBITO DI TRASFORMAZIONE “ATDC 23 VIA TARTAGLIA” - VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.).
MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE E AVVIO DELLA VERIFICA.**

Ci riferiamo alla Vostra nota prot. n. 0017579/2026 del 26/08/2026, con la quale ci convocate alla conferenza di valutazione asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della legge 241/90, per il giorno 24 settembre 2026 in merito a quanto in oggetto.

In proposito Vi comunichiamo che, dall'esame degli elaborati pubblicati sul sito internet SIVAS, le opere in progetto non interferiscono con gli elettrodotti di nostra proprietà e pertanto esprimiamo fin d'ora parere favorevole.

Per eventuali informazioni e chiarimenti resta a disposizione il nostro Geom. Giuseppe Samuelli - Tel. 3299541133.

Cordiali saluti.

Unità Impianti Brescia
Il Responsabile
(Ing. Ugo Battocletti)

DTNOR-UBS_GS/db

Unità Impianti Brescia – Via delle Grazzine, 28 - 25128 Brescia - Italia - Tel. +39 030 5274001 - Fax +39 030 5274013

Bergamo, 31/08/2026

Polo LNE – UT Bresciano - LF

Spett.le

COMUNE DI REZZATO

P.za Vantini 21 – 25086 Rezzato (BG)

protocollo@pec.comune.rezzato.bs.it

c.a. Geom. Lleshi Xhoardo

e p.c.

Dott. Arch. Defendini Matteo

Via Corfù 94, 25124 Brescia (BS)

defendini.matteo@archiworldpec.it

Oggetto: Conferenza di Valutazione asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della Legge 241/1990 relativa alla proposta di Piano Attuativo in variante al P.G.T. vigente, scheda ambito di trasformazione ATDC 23 Via Tartaglia nel Comune di Rezzato (BS) – **Parere di competenza Italgas Reti S.p.A.**

In riferimento alla documentazione progettuale resa disponibile nell'ambito del procedimento in oggetto, riguardante la riqualificazione dell'area mediante demolizione degli edifici esistenti e realizzazione di un nuovo complesso residenziale con opere di urbanizzazione e nuovo collegamento viario tra Via Tartaglia e Via Lithos, si comunica che dagli accertamenti eseguiti sui sistemi informativi aziendali risultano presenti nell'area interessata dall'intervento infrastrutture della rete di distribuzione del gas naturale gestita da Italgas Reti S.p.A.

In particolare, risultano presenti:

- Condotta gas DN 80 BP – VII Specie, ubicata in Via Tartaglia;
- Condotta gas DN 150 BP – VII Specie, ubicata in Via Lithos;
- Derivazioni di utenza e relativi allacciamenti gas insistenti nell'ambito dell'area interessata dalle opere.

Protocollo F26243DEF0065 del 31-08-2026

Premesso quanto sopra, Italgas Reti S.p.A. esprime parere favorevole condizionato alla realizzazione dell'intervento, subordinatamente al rigoroso rispetto delle seguenti prescrizioni tecniche:

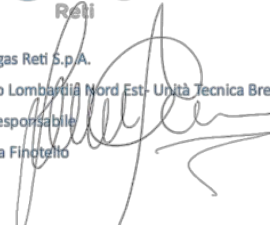
- Dovrà essere garantita in ogni fase progettuale ed esecutiva la completa salvaguardia delle infrastrutture gas esistenti e dei relativi allacciamenti d'utenza, adottando tutte le misure necessarie a prevenire danneggiamenti diretti o indiretti alle reti di distribuzione.
- Eventuali interventi di risoluzione delle interferenze con la rete gas saranno soggetti a preventiva valutazione tecnica ed economica da parte di Italgas Reti S.p.A. e formeranno oggetto di separato preventivo a carico del soggetto richiedente.

Si precisa che il presente parere è reso esclusivamente ai fini della Conferenza dei Servizi e con riferimento alle infrastrutture gas attualmente censite. Lo stesso non costituisce nulla osta all'esecuzione dei lavori, né autorizzazione ad operare in prossimità delle reti di distribuzione del gas naturale. L'eventuale rilascio di autorizzazioni, prescrizioni operative e assensi di competenza sarà subordinato alla preventiva acquisizione dei sottoservizi tramite portale MyItalgas.it e alle successive verifiche tecniche/progettuali che si renderanno necessarie in fase esecutiva.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.



Italgas Reti S.p.A.
Polo Lombardia Nord Est - Unità Tecnica Bresciano
Il Responsabile
Luca Finotello



Protocollo F26243DEF0065 del 31-08-2026

Spett.le
Comune di Rezzato
Piazza Vantini 21
25086 Rezzato (BS)
c.a. geom. Lleshi Xhoardo e dott. Roberto Apostoli
PEC: protocollo@pec.comune.rezzato.bs.it

ACI/PAD/GCR/GPR/IC

**VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS
AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ATDC 23" IN VIA TARTAGLIA
VARIANTE PGT VIGENTE
CONFERENZA DI VALUTAZIONE ASINCRONA**

Si riportano, qui di seguito, alcune indicazioni di carattere generale.

Il proponente dovrà valutare se, l'intervento in oggetto, ricade in una o più delle casistiche ivi indicate e (qualora vi ricadesse) procedere come specificato.

FOGNATURA NERA DOMESTICA E/O ASSIMILATA (ESCLUSI SCARICHI INDUSTRIALI)

Qualora siano necessarie valutazioni relative agli allacciamenti alla pubblica fognatura, si invita ad inoltrare, alla Società scrivente, una domanda di Parere Preventivo sullo schema fognario interno, allegando tutta la documentazione richiesta all'interno del modulo stesso.

Il modulo è scaricabile dal sito:

<https://content.a2acicloidrico.it/sites/default/files/2024-11/domanda-parere-preventivo-schema-fognario-interno.pdf>

Nel caso di reti interne a nuove lottizzazioni potranno essere richiesti, alla società scrivente, i preventivi per la realizzazione della fognatura NERA.

Nel caso in cui il lottizzante intenda realizzare la fognatura in proprio, è comunque necessario richiedere un benestare tecnico, secondo le modalità riportate nelle specifiche tecniche scaricabili dal sito:

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

A2A Ciclo Idrico S.p.A.

Via Lamarmora, 230 • 25124 Brescia
Tel. +39 030 35531
Fax +39 030 3553204
Servizio Clienti 800 135 845
PEC a2a.cicloidrico@pec.a2a.eu
Web www.a2acicloidrico.it • www.gruppoa2a.it

Capitale Sociale euro 70.000.000,00 i.v.
socio unico • codice fiscale, partita IVA
e numero di iscrizione nel Registro Imprese
di Brescia 03258180987
R.E.A. di Brescia n. 518794
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.



COMUNE DI REZZATO	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0018204/2026 del 03/09/2026	
Protocollo N. 0024080/2026 del 22/10/2026	

FOGNATURA BIANCA (ESCLUSE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA)

La gestione delle reti bianche (raccolta di acque meteoriche) e dei relativi manufatti non è compresa nelle obbligazioni del gestore del Servizio Idrico Integrato; pertanto, è necessario rivolgersi al Comune di competenza, per il rispetto della normativa sull'invarianza idraulica.

Ricordiamo che, ai sensi del RR 6/2019, le acque meteoriche di dilavamento devono essere prioritariamente smaltite in recapiti diversi dalla pubblica fognatura: esse devono essere smaltite negli strati superficiali del sottosuolo, in subordine in corpo idrico superficiale o nelle reti di acque bianche (v. Regolamento per la disciplina del Servizio Idrico Integrato nell'Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Brescia).

Particolare attenzione dovrà però essere posta alle aree di salvaguardia dei pozzi di emungimento di acqua potabile, nelle quali non è consentito lo smaltimento su suolo, sottosuolo, strati superficiali del sottosuolo (v. carta dei vincoli del PGT).

I tecnici del nostro reparto:

GESTIONE PREVENTIVI (preventivi.cicloidrico@a2a.it)

restano a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.

A2A Ciclo Idrico S.p.A.
Gestione Cliente e Rapporti con Enti
Alberto Hrobat
(documento firmato digitalmente)



*Area del Territorio
Settore della Pianificazione Territoriale*

Cl. 7.4.6
Fasc. 72/2026
Rep. 9940

Brescia, data pec

Spettabile
Comune di Rezzato
P.zza Vantini, 21 25086
Rezzato (BS)
comune@comune.rezzato.bs.it

Autorità procedente
Dott. Apostoli Roberto
Responsabile del Settore sviluppo territoriale

Autorità competente
Ing. Stefano Marelli
Responsabile del Settore gestione del territorio

Trasmessa tramite PEC

OGGETTO: COMUNE DI REZZATO, PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO (P.G.T.) - SCHEDA DI AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ATDC 23 VIA TARTAGLIA" -

Con la presente si trasmette il parere in ordine alla procedura in oggetto. Si rammenta al Comune di inviare all'Ufficio scrivente il provvedimento di verifica. Quanto sopra permetterà all'Ente scrivente di verificare le risultanze delle consultazioni effettuate, l'ottemperanza o meno a quanto contenuto nel parere anche in relazione all'accoglimento di eventuali osservazioni.

Distinti saluti.

Il Dirigente
Dott. Riccardo Maria Davini

Documento firmato digitalmente

Ufficio Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Valutazione Ambientale Strategica
Via Milano, 13 (25126) Brescia
PEC: protocollo@pec.provincia.bs.it – PEO: pianificazionedelterritorio@provincia.brescia.it
Codice fiscale 80008750178 - P. IVA 03046380170

COMUNE DI REZZATO	E
Copia conforme all'originale digitale	
Protocollo N. 0010595/2026 del 22/09/2026	
Protocollo N. 0022031/2026 del 22/10/2026	



Atto Dirigenziale n. 3443 / 2026

SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Proposta n. 812 / 2026

OGGETTO: COMUNE DI COMUNE DI REZZATO, PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE STRUMENTO UR-BANISTICO (P.G.T.) - SCHEDA DI AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ATDC 23 VIA TARTAGLIA" -

IL DIRETTORE

Dott. Riccardo Maria Davini

Richiamato il decreto del Presidente della Provincia n. 168 in data 02 maggio 2023 di conferimento dell'incarico di direzione dell'Area del Territorio, del Settore della Pianificazione Territoriale e del Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio;

Visto l'art. 107 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico degli Enti Locali";

Vista la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

Visto il d.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, recante "Norme in materia ambientale", la cui parte seconda concerne le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (AIA);

Visto l'art. 4 della L.R. 12/05 e s.m.i. Legge per il governo del territorio;

Viste:

Documento firmato digitalmente

COMUNE DI REZZATO	E
COPY CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0010505/2026 del 22/09/2026	
Proced. Dir. 0022003/2026 del 22/10/2026	

- la deliberazione del Consiglio Regionale (d.C.R.) n. 8/351 del 13 marzo 2007, recante Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi;
- la deliberazione della Giunta Regionale (d.G.R.) n. 8/6420 del 27 dicembre 2007, recante Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS;
- la d.G.R. n. 8/7110 del 18 aprile 2008, recante Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi – VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12;
- la d.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010, recante Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.C.R. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.G.R. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971;
- la d.G.R. n. IX/3836 del 25 luglio 2012, recante Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Varianti al Piano dei servizi e Piano delle Regole.

Premesso che il Comune di Rezzato con deliberazione della Giunta comunale n. 98 del 23/07/2026 è stato avviato il procedi-mento di verifica di assoggettabilità a VAS del piano in oggetto.

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

Visto il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13 giugno 2014, pubblicato sul B.U.R.L. n. 45 del 05/11/2014, in particolare la Parte II - I sistemi Territoriali - della Normativa.

Rilevato che in data 26/08/2026, con nota registrata al protocollo provinciale n.156712 del 01/07/2026, l'Autorità Procedente ha comunicato che a partire dal 25/08/26 è stata depositata sul portale SIVAS di Regione Lombardia la documentazione relativa alla proposta in oggetto ed ha invitato gli Enti in indirizzo ad esprimere il parere di competenza entro 30 giorni dalla data di pubblicazione, ossia entro il 23/09/2026.

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

Territoriale, Urbanistica e VAS.

Ritenuto di esprimere parere conforme alle risultanze della predetta relazione istruttoria, che viene allegata al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale.

Verificato il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2026 - 2028, parte integrante del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) - Triennio 2026-2028 (Allegato 9: sottosezione 2.3), approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 33 del 10/02/2026.

Preso atto che il presente provvedimento è munito del parere previsto dall'articolo 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

DISPONE

1. di rendere all'autorità competente per la VAS e all'autorità procedente per la VAS, nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, il parere espresso nei termini di cui alla relazione istruttoria allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
2. la comunicazione del presente atto all'autorità competente per la VAS interessata.

Il Direttore

RICCARDO DAVINI

Brescia, li 22-09-2026



COMUNE: **REZZATO**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla VAS

Anno 2026 – Class. 7.4.6 - Fasc. 72 - Rep. 9940

COMUNE DI COMUNE DI REZZATO, PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO (P.G.T.) - SCHEDA DI AMBITO DI TRASFORMAZIONE “ATDC 23 VIA TARTAGLIA” -

Ai sensi della D.C.R. n. 8/351 del 13 marzo 2007, recante “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi” e della successiva DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010, la Provincia partecipa, in qualità di ente territorialmente interessato, ai processi di VAS correlati all’approvazione degli atti di governo del territorio promossi dai comuni. A tal fine, per ciascun procedimento, è reso all’Autorità Competente un parere scritto ai fini della formazione del provvedimento di verifica.

Il contributo reso dalla Provincia di Brescia è condotto sulla base della documentazione messa a disposizione dal singolo Comune (pubblicata sul sito SIVAS di Regione Lombardia) ed ha ad oggetto la valutazione degli impatti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione delle previsioni in oggetto, nel rispetto della disciplina prevista ai diversi livelli istituzionali, dall’Unione Europea alla Regione Lombardia.

VALUTAZIONI ISTRUTTORIE

PREMESSA

Con deliberazione della Giunta comunale n. 98 del 23/07/2026 è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS del piano in oggetto.

In data 26/08/2026, con nota registrata al protocollo provinciale n. 156712, l’Autorità Procedente ha comunicato che, a partire dal 25/08/2026, è stata depositata sul portale SIVAS di Regione Lombardia la documentazione relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS del Piano Attuativo dell’ambito di trasformazione denominato “ATDC 23 VIA TARTAGLIA” in oggetto, invitando gli Enti in indirizzo a esprimere il parere di competenza entro 30 giorni dalla data di pubblicazione, ossia entro il 23/09/2026.

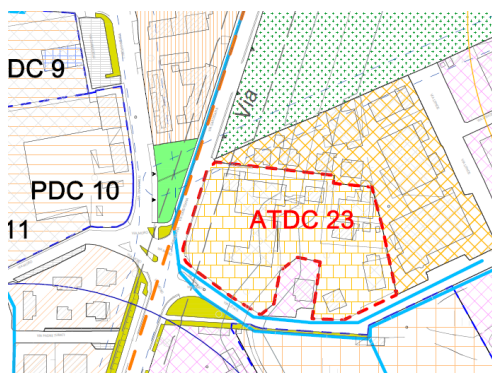
Dall’esame del documento “Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a V.A.S” pubblicato in SIVAS si evince che Il Comune di Rezzato è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.75 del 20.12.2012 e pubblicato sul BURL n. 17 il 24.03.2013. Successivamente sono state approvate tre varianti al PGT, una prima con deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 21.05.2018 (BURL n. 27 del 04.07.2018) una seconda con deliberazione del Consiglio Comunale n.33 del 19.07.2018 (BURL n. 21 del 22.05.2019) e una terza con deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 03.06.2023 (BURL n. 2 del 10.01.2024) PGT vigente.

COMUNE: **REZZATO**

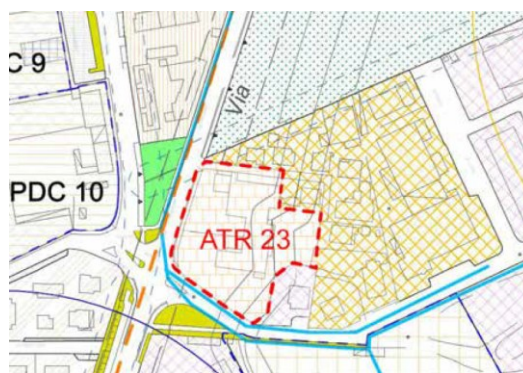
PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla VAS

Anno 2026 – Class. 7.4.6 - Fasc. 72 - Rep. 9940

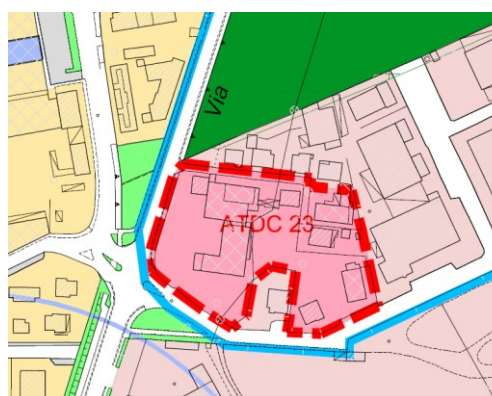
Dalla relazione urbanistica si evince che: **La variante in oggetto è finalizzata alla realizzazione di un nuovo complesso residenziale all'interno dell'Ambito di Trasformazione denominato "ATDC23", sito in via Nicolò Tartaglia.** Attualmente, il PGT Vigente classifica nel Piano delle Regole l'area come "Ambito di trasformazione disciplinato nel Documento di Piano" (DdP), con destinazione d'uso mista, commerciale e terziaria. La proposta di variante prevede lo stralcio di una porzione di tessuto urbano consolidato dalle previsioni di trasformazione strategica del Documento di Piano (Ddp), con il conseguente reinserimento della stessa all'interno della disciplina del Piano delle Regole (PdR). Nella configurazione variata, tale area viene riclassificata come "D3 - Tessuti urbani di nuova trasformazione a destinazione mista" come espansione di quella adiacente. A seguito di tale rimodulazione, l'ambito assumerà la destinazione d'uso interamente residenziale, ridefinito dalla sigla "ATR23"



PdR prima (PGT-Vigente)



PdR dopo (PGT-Variato)



DdP prima (PGT-Vigente)

Estratto da PdR (PGT-Vigente)

-  D3 - Tessuti urbani di nuova formazione e di trasformazione a destinazione mista
-  Uso produttivo

Estratto da DdP (PGT-Vigente)

-  destinazione prevalentemente produttiva
-  destinazione mista con commercio e terziario
-  Ambiti di Trasformazione

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Dalla documentazione messa a disposizione **si evince** quanto segue: la società Nordia S.p.A., in qualità di committente e autorità proponente della variante al Piano Attuativo sottoposta a Verifica di Assoggettabilità a VAS, propone un **intervento di demolizione e ricostruzione** finalizzato alla realizzazione di un complesso a destinazione residenziale.



COMUNE: **REZZATO**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla VAS

Anno 2026 – Class. 7.4.6 - Fasc. 72 - Rep. 9940

L'ambito oggetto di intervento è attualmente classificato come ATDC23 e disciplinato dal Documento di Piano (DdP) del Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente. Per tale ragione, si è fatta richiesta di modificare l'azzonamento e la destinazione d'uso dell'area, trasformandola da "Mista Commerciale e Terziario" a "Residenziale".

Sotto il profilo plano-volumetrico e di riassetto delle zone omogenee, la proposta prevede:

- La cessione di una porzione minimale di superficie all'azzonamento limitrofo a destinazione "D3 - Tessuti urbani di nuova trasformazione a destinazione mista", regolamentato dal Piano delle Regole (PdR) del PGT vigente.
- La riclassificazione della restante porzione d'ambito da "Ambito di trasformazione di consolidamento" ATDC23 a "Ambito di Trasformazione Residenziale" ATR23 sulla quale si andrà a realizzare il complesso edilizio residenziale.

CONSIDERAZIONI VALUTATIVE

I – COMPONENTE GEOLOGICA

Per la successiva fase di adozione, si ricorda che la documentazione relativa alla componente geologica dovrà essere integrata dall'asseverazione, redatta secondo lo schema dell'Allegato 1 alla DGR XI/6314 del 26/04/2022 e sottoscritta da geologo abilitato, che attesti:

- la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio;
- la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.

II – ASPETTI URBANISTICI, LOCALIZZATIVI E DI CARATTERE GENERALI

Dal confronto con la Tav. 1.1 del PTCP vigente, l'area in esame insiste sul territorio comunale di Rezzato, all'interno dell'Ambito produttivo Zona Industriale Via Lithos Terziario-Commerciale di Trasformazione. L'area è situata a est del centro urbano, tra le intersezioni di Via Gardesana con Via Lithos e Via Nicolo Tartaglia. L'area attualmente si presenta interamente urbanizzata e prevalentemente impermeabilizzata, caratterizzata da un insediamento misto, che verte prevalentemente allo stato di abbandono, degrado salvo alcune unità residenziali presenti nel comparto.

COMUNE: **REZZATO**

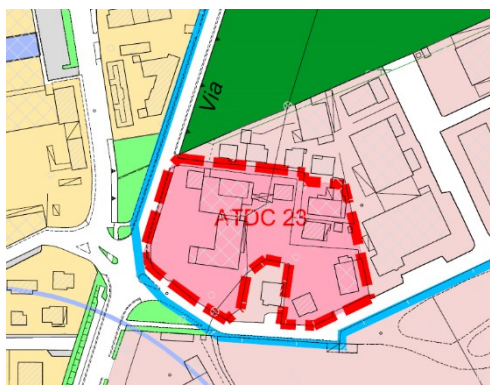
PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla VAS

Anno 2026 – Class. 7.4.6 - Fasc. 72 - Rep. 9940

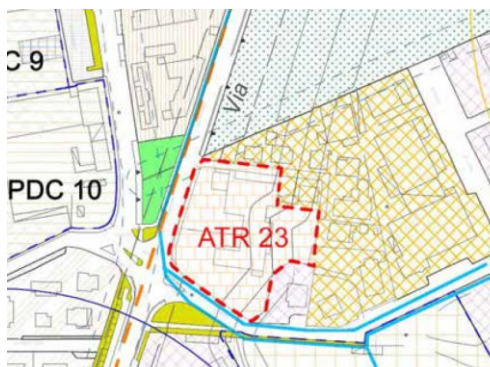
Esaminando la documentazione messa a disposizione **si evince che:** (...) *“Il Piano di Lottizzazione ridefinisce il perimetro dell’Ambito di Trasformazione ATDC 23, concentrando la trasformazione sulla sola porzione effettivamente oggetto di riqualificazione e riconversione funzionale, con contestuale esclusione delle aree già consolidate, che vengono ricondotte alla disciplina del Piano delle Regole. Il nuovo ATR 23 assume pertanto una configurazione planimetricamente compatta e funzionalmente autonoma, collocata lungo via Niccolò Tartaglia, in posizione di cerniera tra il tessuto urbano consolidato e il sistema viario di connessione alla via Gardesana. In merito al nuovo assetto planivolumetrico e allo sviluppo edificatorio definito dalla proposta progettuale **si prende atto** di quanto espresso nella relazione urbanistica. (...) La superficie lorda di pavimento complessiva prevista è pari a 2.252,37 mq, valore inferiore alla slp massima ammissibile di 2.750 mq; la capacità edificatoria viene pertanto utilizzata in misura contenuta rispetto al potenziale teorico.”* (...)



PTCP Tav 1.1 Struttura



DdP prima (PGT-Vigente)



PdR dopo (PGT-Variato)



Inquadramento OSM



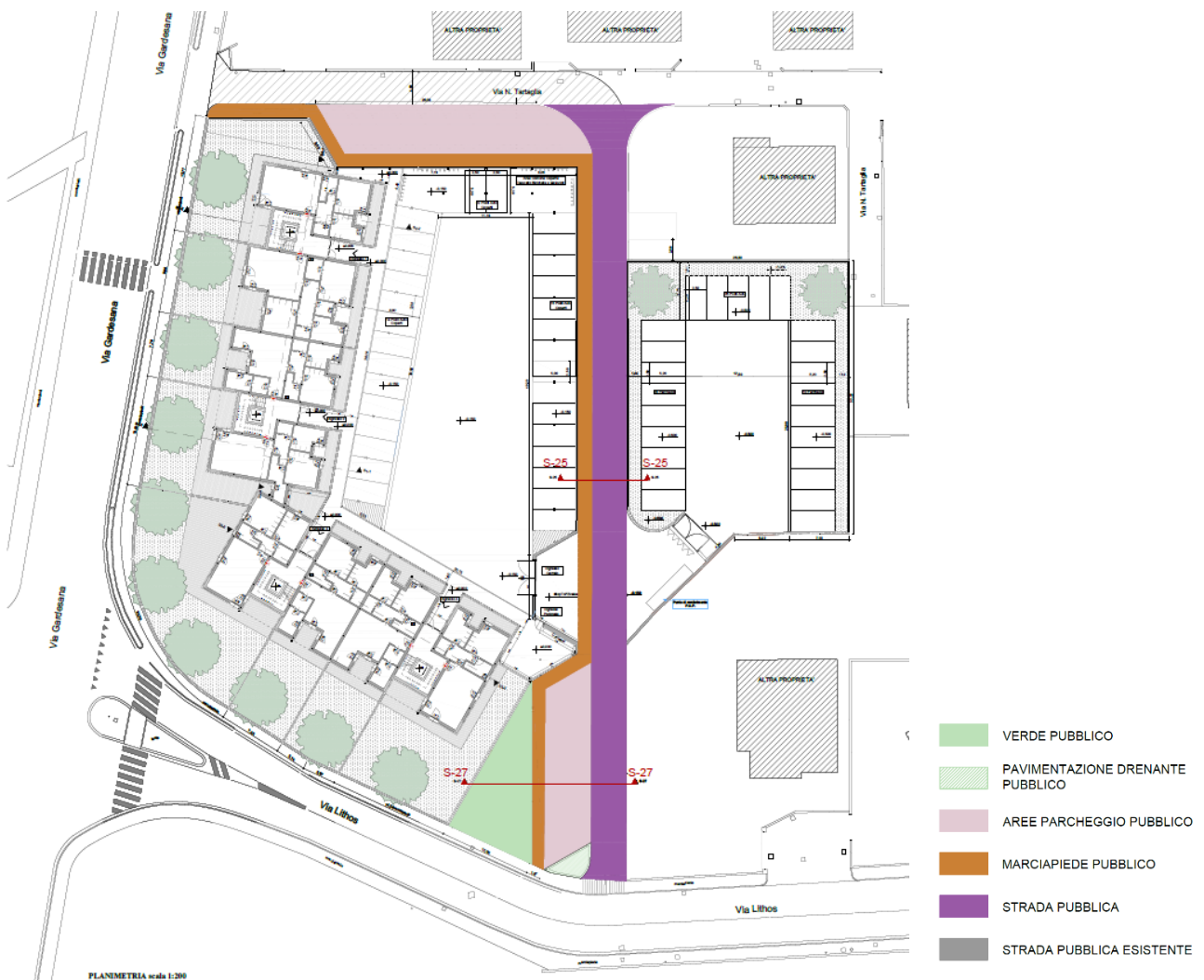
PROVINCIA
DI BRESCIA

COMUNE: **REZZATO**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla VAS

Anno 2026 – Class. 7.4.6 - Fasc. 72 - Rep. 9940

In merito al nuovo assetto planivolumetrico e allo sviluppo edificatorio definito dalla proposta progettuale **si prende atto** di quanto espresso nella relazione urbanistica e definito dalla TAV.17 Planivolumetrico e cessioni.



COMUNE: **REZZATO**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla VAS

Anno 2026 – Class. 7.4.6 - Fasc. 72 - Rep. 9940

III – ASPETTI RELATIVI ALLA MOBILITA'

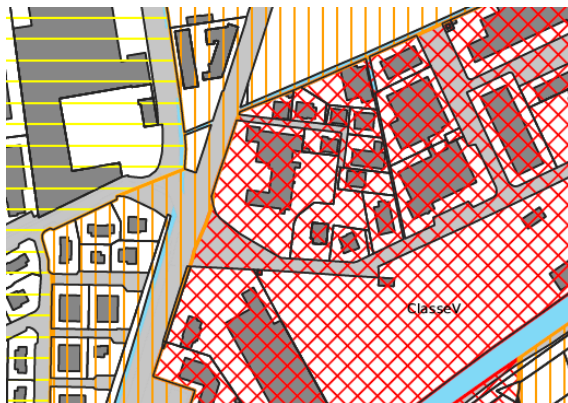
Dalla lettura della documentazione messa a disposizione si evince che il progetto interessa un'area urbanizzata di competenza comunale, anche per quanto concerne la mobilità; l'intervento, pertanto, non coinvolge infrastrutture o ambiti di competenza dello scrivente Ente. L'ambito in oggetto, inserito tra via Gardesana, via Lithos e via Niccolò Tartaglia, è servito esclusivamente dalla viabilità locale. Di conseguenza, considerata la consistenza delle funzioni insediate, non si ravvisano impatti significativi sulla rete viaria provinciale.

IV– ASPETTI AMBIENTALI (Acustica)

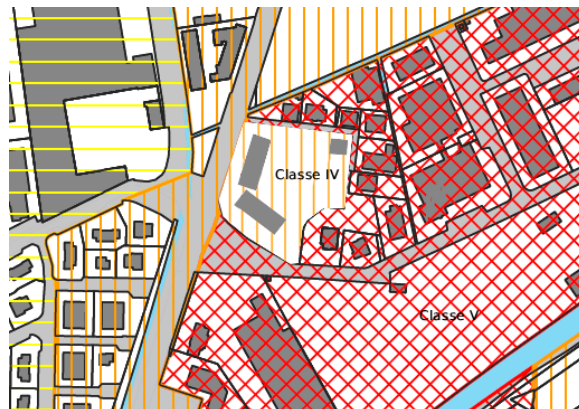
Si rileva che il Comune di Rezzato, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 30 luglio 2026 a norma dell'art. 3 della R.L. 13/2001 e s.m.i. ha adottato l'aggiornamento del Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale e che tale aggiornamento non tiene conto della trasformazione oggetto del Piano Attuativo.

Ai sensi dell'art.34 della Normativa PTCP (*Fascie di rispetto a scopo sanitario*) tenuto conto dell'obiettivo della riduzione all'esposizione della popolazione ad eccessivi livelli acustici, si raccomanda di aggiornare la classificazione acustica in riferimento alla destinazione d'uso residenziale.

Pertanto, **si ritiene opportuno verificare** la documentazione allegata in merito alla valutazione del clima acustico e alle relative misurazioni fonometriche, sia rilevate che previste. Tale verifica dovrà considerare lo **stato di progetto** connesso alla nuova **destinazione d'uso residenziale** prevista per l'ambito ATDC23 (attualmente classificato in Classe V ai sensi del Piano di Zonizzazione Acustica adottata). A tale proposito, si evidenzia che la contestuale variante di trasformazione dell'ambito in **ATR23**, oggetto di piano attuativo, comporterà la riclassificazione dell'area in **Classe IV**, la quale dovrà essere coerentemente recepita e aggiornata negli **strumenti di zonizzazione acustica adottata**.



Prima (estratto da zonizzazione acustica adottata)



Dopo (esempio della modifica zonizzazione acustica)



COMUNE: **REZZATO**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla VAS

Anno 2026 – Class. 7.4.6 - Fasc. 72 - Rep. 9940

V – RETE ECOLOGICA E RETE VERDE PAESAGGISTICA

In relazione alla rete ecologica e alla rete verde paesaggistica sovraordinate, con riferimento all'area del PA in esame si rileva quanto segue:

- RER: nessun elemento di rilievo;
- REP: nessun elemento di rilievo;
- Rete verde paesaggistica: “*Ambiti rurali di frangia urbana*”

La previsione di impermeabilizzazione del suolo, inteso quale risorsa non rinnovabile, comporta l'obbligo di riequilibrare la perdita dei servizi ecosistemici attraverso interventi di compensazione ecologica e mitigazione eco-paesaggistica.

In linea con le strategie globali e con gli indirizzi del PTR 2026, la pianificazione locale deve integrare la sostenibilità ambientale per contrastare il consumo di suolo e la frammentazione territoriale. In questo contesto, la compensazione ecologica rappresenta l'*extrema ratio*. È pertanto inderogabile che la progettazione attuativa minimizzi le superfici sigillate e incrementi la dotazione di verde urbano e periurbano, al fine di: Arrestare la perdita di biodiversità e di superfici naturali (anche se non di pregio).

- Arrestare il decremento della biodiversità e delle superfici naturali
- Favorire l'adattamento ai cambiamenti climatici.
- Mitigare l'effetto “isole di calore” generato dalla cementificazione e dalla riduzione delle superfici a verde.

Dall'esame della documentazione agli atti relativa al Piano Attuativo dell'Ambito ATD23, si rileva che la proposta prevede la demolizione e ricostruzione di volumetrie obsolete per la realizzazione di un nuovo complesso residenziale a media densità, caratterizzato da elevati standard architettonici ed energetici.

Tuttavia, fermo restando il rispetto formale dei parametri di permeabilità, gli elaborati planimetrici risultano generici in merito alle opere di mitigazione a verde e alle connessioni con la rete ecologica locale.

Tutto ciò premesso, si ritiene utile ai fini della valutazione, integrare gli elaborati del Piano Attuativo inserendo i criteri di predisposizione per:

- un progetto di mitigazione in loco, a scala adeguata, in particolare lungo la fascia di confine con l'azonamento D3- “Tessuti urbani di nuova trasformazione a destinazione mista” nella quale siano previste e specificate specie arboree e arbustive esclusivamente autoctone; ad esempio, per siepi continue si consiglia plurispecifica con frutti eduli per la piccola *fauna* (autoctone: *Viburnum tinus*; *Corylus*

COMUNE: **REZZATO**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla VAS

Anno 2026 – Class. 7.4.6 - Fasc. 72 - Rep. 9940

avellana; Viburnum lantana; Cornus Sanguinea; alloctone: *Elaeagnus ebbingei; Amelanchier ovalis*); per specie arbustive isolate (autoctone: *Cornus mas; Viburnum opulus; Cotinus coggygia; Sambucus nigra*); per le specie arboree (*Acer campestre; Celtis australis; Fraxinus ornus*; autoctone termofile ad esempio *Quercus ilex; Cercis siliquastrum*; alloctone termofile ad esempio *Sophora japonica*; alloctone ornamentali ad esempio *Amelanchier x lamarckii; Pyrus calleryana* 'Chanticleer';).

- Si suggerisce di dare priorità alle specie autoctone; l'utilizzo di specie alloctone è ammesso, esclusivamente per comprovate capacità di adattamento ai mutamenti climatici, con tassativo divieto di quelle presenti nella "Lista nera" della L.R. n. 10/2008.
- Sarebbe opportuno garantire l'attecchimento delle specie, con contestuale sostituzione delle fallanze per un periodo non inferiore a 5 anni.

In merito alle strutture edilizie e alle aree scoperte, si formulano le seguenti indicazioni e indirizzi progettuali volti a incrementare le Soluzioni Basate sulla Natura (NbS):

- Coperture a verde pensile: si suggerisce l'integrazione di coperture tecnologiche a verde pensile estensivo (a bassa manutenzione) sugli edifici. Tale soluzione, oltre a favorire la ritenzione idrica e il supporto agli insetti impollinatori tramite prati fioriti nativi, ottimizza la resa dell'impianto fotovoltaico riducendo l'effetto isola di calore.
- Aree verdi comuni: in alternativa ai manti erbosi intensivi sono preferibili soluzioni estensive (graminacee ornamentali, perenni e specie selvatiche native), al fine di ridurre drasticamente il fabbisogno idrico e gli oneri manutentivi.
- Aree a parcheggio e pavimentazioni: al fine di mitigare l'impatto termico e impermeabilizzazione del suolo, l'eventuale dotazione di parcheggi dovrà prevedere stalli in materiale drenante (es. grigliati in cls o plastici ad alta resistenza, terre stabilizzate, ghiaio) e/o inerbite con specie rustiche.
- Materiali di finitura: È fondamentale adottare scelte progettuali volte a contenere la temperatura superficiale delle ampie pavimentazioni, escludendo l'impiego del bitume nero tradizionale, anche se drenante. Si consiglia l'utilizzo di sistemi in calcestruzzo drenante per l'assorbimento delle acque meteoriche, preferibilmente trattati con finiture superficiali ad alto indice di riflessione solare (SRI).

L'attenzione coordinata a quanto sopra indicato comporterà un migliore inserimento paesaggistico, l'aumento del valore ecologico delle aree, la mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici.

Trattandosi di un Piano Attuativo (PA), il dettaglio delle rappresentazioni progettuali relative alla presenza della natura – in tutte le declinazioni previste (puntuale, lineare e areale) – dovrà essere definito adeguatamente al fine di assicurare:

- la ricostruzione ecologica diffusa dell'area, peraltro inserita in un contesto già fortemente urbanizzato;



COMUNE: **REZZATO**

PROCEDURA: Verifica di assoggettabilità alla VAS

Anno 2026 – Class. 7.4.6 - Fasc. 72 - Rep. 9940

- l'adozione di tutte le accortezze indispensabili per garantire Soluzioni Basate sulla Natura (NbS), ovunque possibile.

Altre e più approfondite analisi saranno possibili in eventuali ulteriori fasi procedimentali.

V - AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO (AAS)

La proposta progettuale presentata non interessa ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Viste le risultanze istruttorie si ritiene che, ai fini della verifica di assoggettabilità in oggetto, debbano essere adeguatamente considerate le indicazioni e valutazioni sopra formulate, soprattutto con riferimento alla tematica ambientali acustiche.

Brescia, 21/09/2026

Settore della Pianificazione Territoriale
Il Responsabile del Procedimento
Arch. Gabriele Tessari

Spett.le
COMUNE DI REZZATO
SETTORE SVILUPPO TERRITORIALE
Att.ne Autorità Procedente Dott. Apostoli Roberto
Att.ne Autorità Competente Ing. Marelli Stefano
protocollo@pec.comune.rezzato.bs.it

Padenghe sul Garda, rif. int.: ATP/PRR/GS/GR/mz (da citare nella risposta)

Oggetto: **Comune di Rezzato – Avvio del procedimento relativo all’istanza di piano attuativo in variante al Documento di Piano del vigente strumento urbanistico (PGT) – scheda d’ambito di trasformazione “ATDC 23 via Tartaglia” – verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS).**
Parere Acque Bresciane srl.

Con riferimento alla nota pervenuta alla Scrivente in data 26/08/2026 prot. int. 0102154, relativa all’avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS del piano attuativo in variante al PGT inerente all’ATDC23, visionata la documentazione progettuale ricevuta, con la presente si trasmette il parere di Acque Bresciane s.r.l. in qualità di Gestore della rete di pubblico acquedotto nel comune di Rezzato.

Premessa

L’area in oggetto risulta assoggettata ad ambito di trasformazione (ATDC23: *ambiti di trasformazione disciplinati del Documento di Piano, uso produttivo, disciplinata specificatamente all’interno del Documento di Piano (art. 8 delle NTA)*, con destinazione d’uso compatibile con quella residenziale.

Il progetto riguarda la realizzazione di un nuovo complesso ad uso residenziale a media intensità, mediante intervento di demolizione e ricostruzione dei fabbricati industriali esistenti.

La variante introduce deroga ai seguenti parametri del Documento di Piano:

- 1- Riperimetrazione dell’ambito (riduzione ST/SF);
- 2- Incremento di altezza (da 7,50 m a 10,50 m);
- 3- Incremento complessivo di SLP di comparto pari a 833,94 mq, escluso le pensiline, per un totale di SLP a destinazione residenziale pari a 2.252,37 mq.

Il nuovo complesso sarà composto da due blocchi edilizi distinti, sviluppati su tre piani fuori terra, ciascuno costituito da dodici unità abitative, quattro per piano.

Dotazione idrica giornaliera	300 l/ab d
Abitanti equivalenti	72 ab
Volume idrico giornaliero	21,6 mc

Il progetto prevede inoltre la realizzazione di un nuovo tratto stradale a senso unico per l’accesso al comparto residenziale e ai parcheggi, sia pubblici che privati, di collegamento tra via Nicolò Tartaglia e via Lithos. Come mostrato in Figura 1, tale tratto stradale diventerà pubblico.

Acque Bresciane S.r.l. SB

Cap. Soc. € 28.520.874,00 i.v.
P. IVA e C.F. 03832490985
REA 566755
Iscrizione R. I. di Brescia

Sede legale

BRESCIA (BS)
Via Cefalonia, 70

Sede amministrativa

ROVATO (BS)
Via XXV Aprile, 18
tel. 030 77141

Sedi operative

PADENGHE S/GARDA (BS) SONICO (BS)
Via Italo Barbieri, 20 Via Nazionale, 21
SIRMIONE (BS) GARDONE VALTROMPIA (BS)
Piazza Virgilio, 20 Via Mameli, 2/R
DARFO BOARIO TERME (BS) **COMUNE DI REZZATO**
Corso Italia, 34

COPYA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0010653/2026 del 23/09/2026
Protocollo N. 0020594/2026 del 22/10/2026

Nell'ambito del procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, al paragrafo 6 del Rapporto preliminare, si conclude che *le previsioni in oggetto non comportano potenziali impatti negativi significativi di carattere ambientale e, pertanto, non si ravvede la necessità di attivazione della procedura di VAS.*

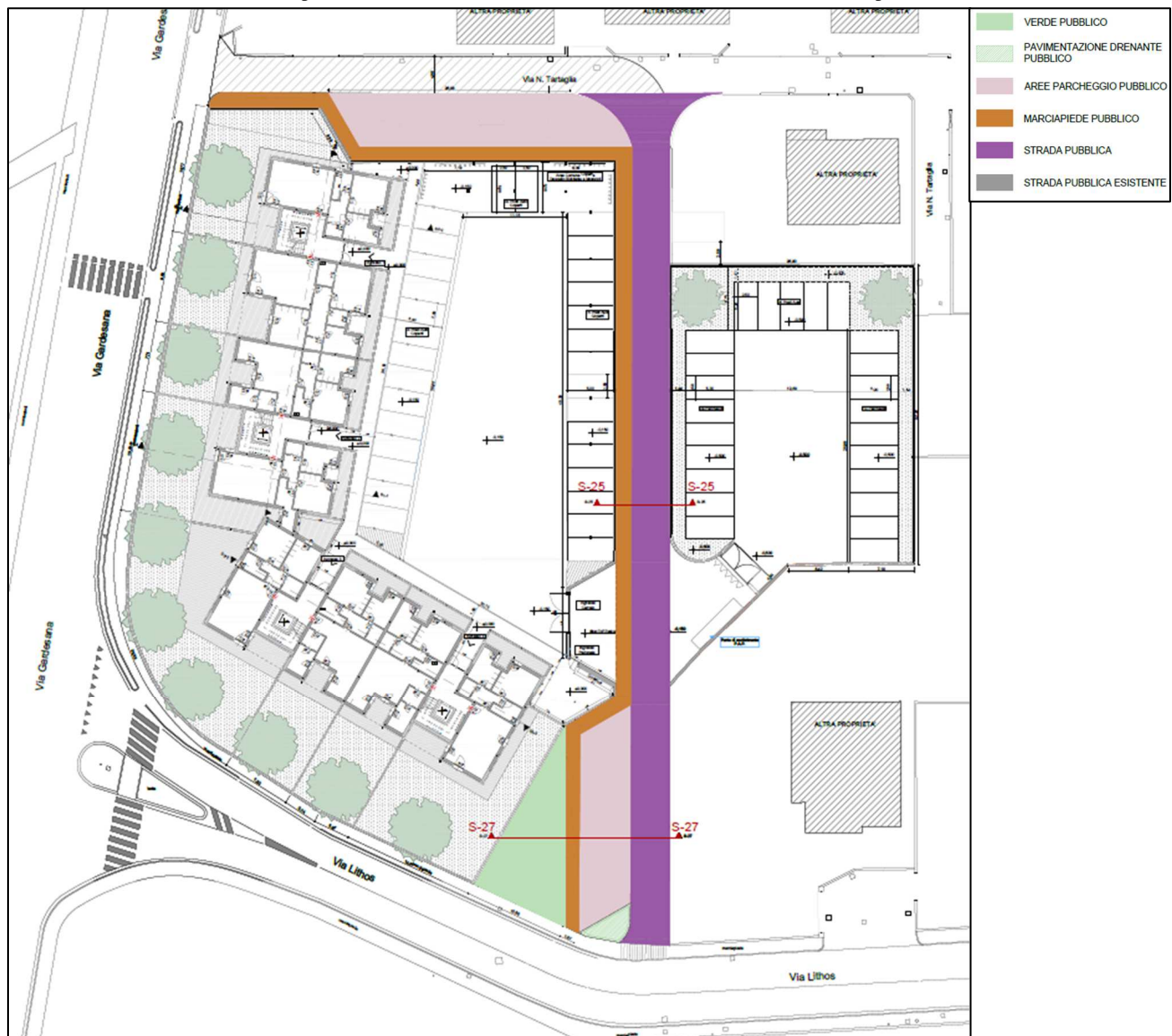


Figura 1: planivolumetrico e aree di cessione ATDC23 - via Tartaglia.

Rete acquedotto

Al fine di servire la nuova lottizzazione ed in particolare entrambi i blocchi, si rende necessario realizzare un'estensione della rete acquedotto lungo la strada di penetrazione.

Nella figura seguente è riportato un estratto cartografico della rete acquedotto esistente con individuazione dell'area oggetto di intervento.

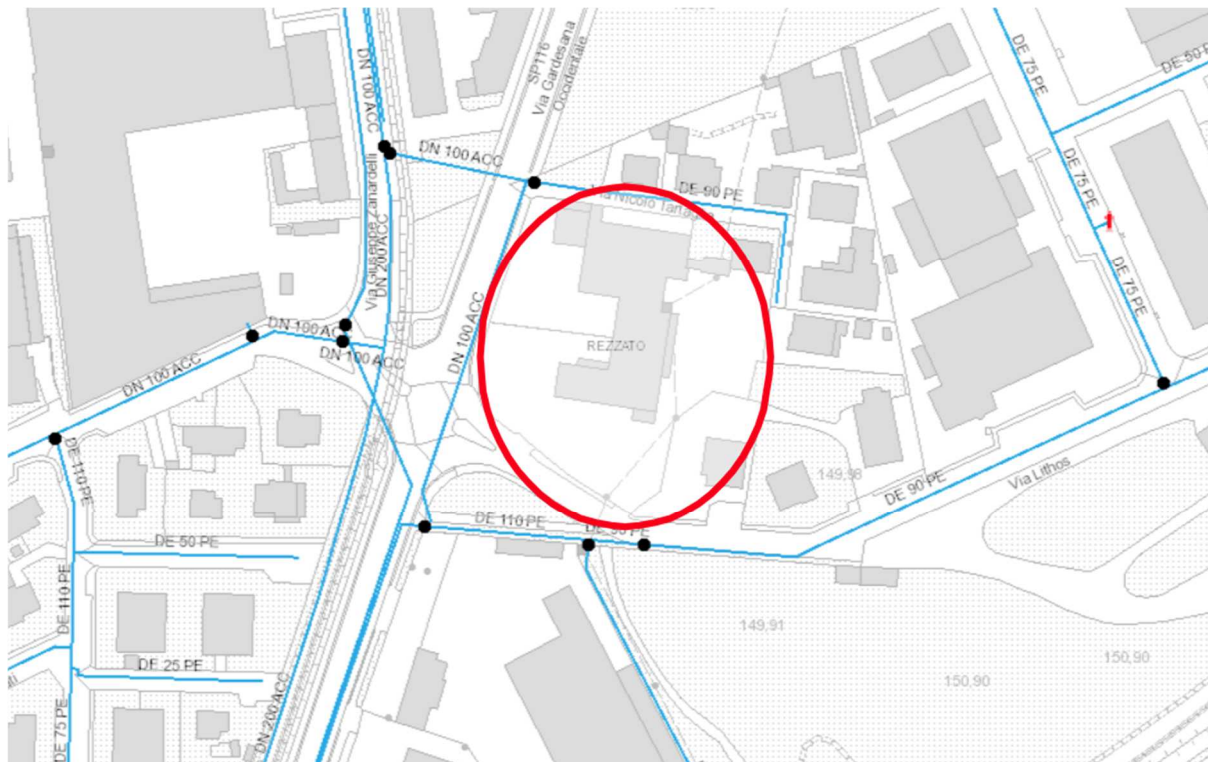


Figura 2 – Estratto rete acquedotto con indicazione area di intervento

Come previsto dall'art.2.13 del Regolamento per la Disciplina del Servizio Idrico Integrato, su area di futura cessione l'estendimento della rete acquedotto sarà realizzato dalla Scrivente con oneri a completo carico del Proponente, e secondo le specifiche tecniche aziendali: tubazione in ghisa sferoidale antisfilamento a norma EN545 diametro DN80 mm, rinterro minimo pari a 1 mt.

La futura rete potrà essere collegata alla tubazione esistente in PEAD DE 90 di via Lithos o di via Tartaglia.

Per la quantificazione economica dell'intervento, il Proponente dovrà inviare richiesta formale di preventivo di spesa mediante pec all'indirizzo acquebresciane@cert.acquebresciane.it, all'attenzione dell'Ufficio Progettazione Reti PRR. Tale richiesta dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- convenzione urbanistica;
- planivolumetrico in formato .dwg con indicazione delle eventuali aree di cessione;
- progetto esecutivo delle strade, parcheggi e marciapiedi in previsione di futura cessione;
- relazione idraulica che dimostri le esigenze idriche dell'ATDC23;

Il progetto e la realizzazione della rete acquedotto sono a cura di Acque Bresciane s.r.l. con oneri a completo carico del soggetto Proponente. Contestualmente all'estendimento della rete acquedotto su area di cessione, saranno realizzate le diramazioni d'utenza per servire il complesso residenziale in progetto, mediante tubazione in PEAD PE100 PN16 in pozzetto/nicchia con tappo.

In subordine, nel momento in cui la nuova rete sarà in esercizio, l'utente potrà presentare richiesta di allacciamento. Si specifica che i contatori andranno posizionati preferibilmente in nicchia, posta al limite tra proprietà pubblica e privata. La richiesta potrà avvenire soltanto previa formale presa in carico della rete da parte del Comune di Rezzato e mediante la modulistica scaricabile al seguente link

https://www.acquebresciane.it/sites/default/files/moduli/2023/MUTZ11_AB_Richiesta_preventivo_0.pdf.

(Modulo per richiesta preventivo allacciamento idrico).

Seguirà sopralluogo con nostro tecnico incaricato e preventivo di spesa dedicato per la predisposizione dei singoli contatori in nicchia.

Conclusioni

Sulla base delle indicazioni fornite e nel rispetto delle richieste riportate nel presente documento, la Scrivente esprime **parere favorevole** al progetto proposto per quanto di competenza.

Si precisa che il Proponente potrà presentare richiesta formale di preventivazione della rete esclusivamente in seguito alla approvazione da parte del Comune di Rezzato della variante SUAP in oggetto e a conclusione degli dell'iter di Verifica di assoggettabilità alla VAS.

Per eventuali chiarimenti l'ufficio Progettazione Reti resta a disposizione (Ing. Michela Zanotti 030.9995401 - e-mail: michela.zanotti@acquebresciane.it).

Distinti saluti.

Acque Bresciane s.r.l.
Il Responsabile Progettazione Reti
Dott. Geol. Gianfranco Sinatra

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



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: lgienzeSanitaPubblica@ats-brescia.it

Spett.le
Comune di Rezzato (BS)

Alla c.a.
Responsabile del settore sviluppo
territoriale
Dott. Apostoli Roberto

Cl.: 2.3.05

Trasmissione via PEC:

protocollo@pec.comune.rezzato.bs.it

Oggetto: Avvio del procedimento relativo all'istanza di piano attuativo in variante al Documento di Piano del vigente P.G.T. – Scheda Ambito di Trasformazione "ADTC 23 Via Tartaglia" - Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.).
Osservazioni per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria.

Con riferimento al procedimento in oggetto, ed in particolare alla comunicazione pervenuta agli atti della scrivente Agenzia con prot. 0082910/26 del 26/08/2026, si è provveduto ad effettuare un'analisi della documentazione messa a disposizione sul portale regionale SIVAS.

Come relazionato, la variante attiene ad una modifica a quanto ad oggi indicato per l'Ambito di Trasformazione "ADTC 23", tanto a livello cartografico quanto normativo (alle NTA del Piano delle Regole), ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., non andando ad incidere sugli obiettivi strategici di livello sovralocale né modificando l'impianto strutturale del Documento di Piano. La proposta prevede infatti un Piano di Lottizzazione che ridefinisce il perimetro dell'Ambito di Trasformazione ATDC 23, concentrando la trasformazione sulla sola porzione effettivamente oggetto di riqualificazione e riconversione funzionale, con contestuale esclusione delle aree già consolidate, che vengono ricondotte alla disciplina del Piano delle Regole. Il nuovo ATDC 23 assume pertanto una configurazione planimetricamente compatta e funzionalmente autonoma, collocata lungo via Niccolò Tartaglia, in posizione di cerniera tra il tessuto urbano consolidato e il sistema viario di connessione alla via Gardesana tramite realizzazione di un complesso a destinazione residenziale, in sostituzione alle precedenti previsioni a carattere commerciale/direzionale, senza comunque aumento della capacità edificatoria (la superficie lorda di pavimento complessiva prevista è infatti pari a 2.252,37 mq, valore

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

COMUNE DI REZZATO		E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE		
Protocollo N. 0019717/2026 del 24/09/2026		
Firmatario: ANDREA BALADINI		



inferiore a quella massima assentibile pari a 2.750 mq). Il nuovo Ambito rientrerebbe in zona D3 ovvero riferita a tessuti urbani di nuova formazione o di trasformazione a destinazione mista.

Ciò premesso, per gli aspetti di stretta competenza igienico-sanitaria, tenuto conto che:

- sotto il profilo degli indici urbanistici il progetto prevede una superficie coperta complessiva pari a 1.629,43 mq, corrispondente a un rapporto di copertura (RC) del 37,34% della superficie fondiaria, valore inferiore al limite massimo del 45%. La superficie a verde profondo ammonta a 1.571,77 mq, con un rapporto di permeabilità (RP) pari al 36,02%, superiore al minimo richiesto del 30%. I parametri risultano quindi migliorativi rispetto ai limiti prescritti in termini di contenimento della copertura e incremento della permeabilità;
- i contenuti del progetto proposto in variante risultano coerenti e compatibili con il sistema viabilistico esistente, tenuto anche conto che la VAS svolta per il PGT vigente aveva confermato la compatibilità della previsione pre-vigente caratterizzata da un carico trasportistico maggiormente gravoso;
- il territorio escluso dal nuovo ambito di trasformazione, ottenuto in riduzione rispetto alle previsioni del DdP vigente, viene assimilato nella destinazione urbanistica al tessuto preesistente che attualmente attornia l'ATDC 23 vigente, ovvero D3 "Tessuti urbani di nuova formazione e di trasformazione a destinazione mista";
- l'attuazione del progetto garantisce altresì la sostenibilità dell'intervento rispetto alla pianificazione sovraordinata, al dimensionamento complessivo di Piano e alle disposizioni vigenti in materia di contenimento del consumo di suolo in quanto interviene su aree completamente urbanizzate allo stato di fatto, con un bilancio ecologico del suolo pari a zero;

ai fini della prevenzione e promozione della salute pubblica e di igiene del territorio:

- si rappresenta l'opportunità che, qualora possibile, nell'ambito della variante in essere possano essere già riportati i corretti riferimenti alle indicazioni di cui alla norma nazionale (D.Lgs. 101/2020) e regionale (L.R. 33/2009) in tema di tutela dal rischio radon indoor. Si ricorda infatti che il Comune di Rezzato, pur non rientrando tra le aree prioritarie a rischio Radon di cui alla DGR. n. 508 del 26 giugno 2023 non è scevro dall'applicazione di quanto la norma regionale prevede in caso di interventi edilizi che coinvolgano dell'attacco a terra. Ciò rileva ai fini della corretta indicazione dei dettami specifici di cui alle NTA del PGT circa le previsioni normative di cui alla l.r. 33/2009 capo II quater (incluso quindi l'art. 66 septiesdecies comma 2) in combinato disposto al D.Lgs 101/2020 Titolo IV.

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

COMUNE DI REZZATO		E
Copia conforme all'originale digitale		
Protocollo N. 0019717/2026 del 24/09/2026		
Firmatario: ANDREA BALADINI		



Da quanto noto agli scriventi uffici le NTA del PGT in tal senso non prendono in considerazione, anche solo marginalmente, il tema radon, che riveste particolare interesse anche considerata la destinazione residenziale in previsione per i nuovi caseggiati;

- nonostante l'intervento comporterebbe un decremento del carico veicolare rispetto alla situazione pre-vigente e conseguentemente dei relativi impatti in termini di emissioni e rumore sull'abitato più prossimo, si richiama ciò nonostante l'importanza di porre attenzione alle fasi cantieristiche al fine di limitare il più possibile le interferenze e le criticità con i recettori sensibili posti nelle più immediate vicinanze;
- il sistema di verde urbano dovrà essere progettato per adempiere alle funzioni a valenza tipicamente igienico-sanitaria, ovvero il contenimento dell'inquinamento atmosferico. Si rammenta in proposito che un'elevata densità arborea è da preferire in quanto contribuisce in misura considerevole ad innalzare la qualità complessiva di un'area verde e creare vere e proprie oasi climatiche. Si ricorda infine che la scelta delle specie vegetali dovrà evitare l'impiego di piante che possano generare rilevanti problemi allergenici.

Senza null'altro da osservare, l'occasione è gradita per porre distinti saluti.

Firmato digitalmente
Il Dirigente Ingegnere Andrea Paladini
in sostituzione del Dirigente Responsabile della SS Salute e Ambiente

Struttura competente: SS Salute-Ambiente
Il Referente della pratica: Ing. Andrea Paladini
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

COMUNE DI REZZATO		E
Copia conforme all'originale digitale		
Protocollo N. 00197177/2026 del 24/09/2026		
Firmatario: ANDREA PALADINI		
Protocollo N. 0022030/2026 del 22/10/2026		



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 Rezzato (BS)

Alla c.a.
Responsabile del settore sviluppo
territoriale
Dott. Apostoli Roberto

Cl.: 2.3.05

Trasmissione via PEC:

protocollo@pec.comune.rezzato.bs.it

Oggetto: Avvio del procedimento relativo all'istanza di piano attuativo in variante al Documento di Piano del vigente P.G.T. – Scheda Ambito di Trasformazione "ADTC 23 Via Tartaglia" - Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.).
Osservazioni per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria.

Con riferimento al procedimento in oggetto, ed in particolare alla comunicazione pervenuta agli atti della scrivente Agenzia con prot. 0082910/26 del 26/08/2026, si è provveduto ad effettuare un'analisi della documentazione messa a disposizione sul portale regionale SIVAS.

Come relazionato, la variante attiene ad una modifica a quanto ad oggi indicato per l'Ambito di Trasformazione "ADTC 23", tanto a livello cartografico quanto normativo (alle NTA del Piano delle Regole), ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., non andando ad incidere sugli obiettivi strategici di livello sovralocale né modificando l'impianto strutturale del Documento di Piano. La proposta prevede infatti un Piano di Lottizzazione che ridefinisce il perimetro dell'Ambito di Trasformazione ATDC 23, concentrando la trasformazione sulla sola porzione effettivamente oggetto di riqualificazione e riconversione funzionale, con contestuale esclusione delle aree già consolidate, che vengono ricondotte alla disciplina del Piano delle Regole. Il nuovo ATDC 23 assume pertanto una configurazione planimetricamente compatta e funzionalmente autonoma, collocata lungo via Niccolò Tartaglia, in posizione di cerniera tra il tessuto urbano consolidato e il sistema viario di connessione alla via Gardesana tramite realizzazione di un complesso a destinazione residenziale, in sostituzione alle precedenti previsioni a carattere commerciale/direzionale, senza comunque aumento della capacità edificatoria (la superficie lorda di pavimento complessiva prevista è infatti pari a 2.252,37 mq, valore

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

COMUNE DI REZZATO		
COMUNE DI REZZATO		
Protocollo N. 001971/2026 del 23/09/2026		



inferiore a quella massima assentibile pari a 2.750 mq). Il nuovo Ambito rientrerebbe in zona D3 ovvero riferita a tessuti urbani di nuova formazione o di trasformazione a destinazione mista.

Ciò premesso, per gli aspetti di stretta competenza igienico-sanitaria, tenuto conto che:

- sotto il profilo degli indici urbanistici il progetto prevede una superficie coperta complessiva pari a 1.629,43 mq, corrispondente a un rapporto di copertura (RC) del 37,34% della superficie fondiaria, valore inferiore al limite massimo del 45%. La superficie a verde profondo ammonta a 1.571,77 mq, con un rapporto di permeabilità (RP) pari al 36,02%, superiore al minimo richiesto del 30%. I parametri risultano quindi migliorativi rispetto ai limiti prescritti in termini di contenimento della copertura e incremento della permeabilità;
- i contenuti del progetto proposto in variante risultano coerenti e compatibili con il sistema viabilistico esistente, tenuto anche conto che la VAS svolta per il PGT vigente aveva confermato la compatibilità della previsione pre-vigente caratterizzata da un carico trasportistico maggiormente gravoso;
- il territorio escluso dal nuovo ambito di trasformazione, ottenuto in riduzione rispetto alle previsioni del DdP vigente, viene assimilato nella destinazione urbanistica al tessuto preesistente che attualmente attornia l'ATDC 23 vigente, ovvero D3 "Tessuti urbani di nuova formazione e di trasformazione a destinazione mista";
- l'attuazione del progetto garantisce altresì la sostenibilità dell'intervento rispetto alla pianificazione sovraordinata, al dimensionamento complessivo di Piano e alle disposizioni vigenti in materia di contenimento del consumo di suolo in quanto interviene su aree completamente urbanizzate allo stato di fatto, con un bilancio ecologico del suolo pari a zero;

ai fini della prevenzione e promozione della salute pubblica e di igiene del territorio:

- si rappresenta l'opportunità che, qualora possibile, nell'ambito della variante in essere possano essere già riportati i corretti riferimenti alle indicazioni di cui alla norma nazionale (D.Lgs. 101/2020) e regionale (L.R. 33/2009) in tema di tutela dal rischio radon indoor. Si ricorda infatti che il Comune di Rezzato, pur non rientrando tra le aree prioritarie a rischio Radon di cui alla DGR. n. 508 del 26 giugno 2023 non è scevro dall'applicazione di quanto la norma regionale prevede in caso di interventi edilizi che coinvolgano dell'attacco a terra. Ciò rileva ai fini della corretta indicazione dei dettami specifici di cui alle NTA del PGT circa le previsioni normative di cui alla l.r. 33/2009 capo II quater (incluso quindi l'art. 66 septiesdecies comma 2) in combinato disposto al D.Lgs 101/2020 Titolo IV.

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

COMUNE DI REZZATO	5
COMUNE DI REZZATO	5
Protocollo N. 00197/2026 del 24/09/2026	5



Da quanto noto agli scriventi uffici le NTA del PGT in tal senso non prendono in considerazione, anche solo marginalmente, il tema radon, che riveste particolare interesse anche considerata la destinazione residenziale in previsione per i nuovi caseggiati;

- nonostante l'intervento comporterebbe un decremento del carico veicolare rispetto alla situazione pre-vigente e conseguentemente dei relativi impatti in termini di emissioni e rumore sull'abitato più prossimo, si richiama ciò nonostante l'importanza di porre attenzione alle fasi cantieristiche al fine di limitare il più possibile le interferenze e le criticità con i recettori sensibili posti nelle più immediate vicinanze;
- il sistema di verde urbano dovrà essere progettato per adempiere alle funzioni a valenza tipicamente igienico-sanitaria, ovvero il contenimento dell'inquinamento atmosferico. Si rammenta in proposito che un'elevata densità arborea è da preferire in quanto contribuisce in misura considerevole ad innalzare la qualità complessiva di un'area verde e creare vere e proprie oasi climatiche. Si ricorda infine che la scelta delle specie vegetali dovrà evitare l'impiego di piante che possano generare rilevanti problemi allergenici.

Senza null'altro da osservare, l'occasione è gradita per porre distinti saluti.

Firmato digitalmente
Il Dirigente Ingegnere Andrea Paladini
in sostituzione del Dirigente Responsabile della SS Salute e Ambiente

ANDREA PALADINI
23.09.2026
14:37:49
GMT+01:00

Struttura competente: SS Salute-Ambiente
Il Referente della pratica: Ing. Andrea Paladini
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

COMUNE DI REZZATO	
COMUNE DI REZZATO	
Protocollo N. 001971/2026 del 23/09/2026	

Contrassegno Elettronico



TIPO CONTRASSEGNO QR Code

IMPRONTA DOC 40089CD8751417CF60DEA9777138D85DC413553D5DB31CED9527CBC60BFAE486

Firme digitali presenti nel documento originale

Firma in formato pdf: ANDREA PALADINI

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Numero Protocollo 0091950/26

Data Protocollo 23/09/2026

Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico

URL <https://protocollo.ats-brescia.it/PortaleGlifo/>

IDENTIFICATIVO AT SBS-SDR5L-729673

PASSWORD W3vPb

DATA SCADENZA 23-10-2026

Ai sensi dell'art. 23 comma 2-bis del CAD (DLgs 82/2005 e ss.mm.ii.), si attesta che il presente documento, estratto in automatico dal sistema di gestione documentale è conforme al documento elettronico originale.

Scansiona il codice a lato per verificare il documento



**POSTA CERTIFICATA: 91950/2026 - TRASMETTE: AVVIO DEL
PROCEDIMENTO RELATIVO ALL'ISTANZA DI PIANO ATTUATIVO IN
VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE P.G.T. - SCHEDA
AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ADTC 23 VIA TARTAGLIA" - VERIFICA
DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA (V.A.S.). OSSERVAZIONI PER GLI ASPETTI DI TUTELA
IGIENICO-SANITARIA.**

Mittente: protocollo@pec.ats-brescia.it
Destinatari: protocollo@pec.comune.rezzato.bs.it
Inviato il: 23/09/2026 15.53.51
Posizione: PEC istituzionale COMUNE DI REZZATO/Posta in ingresso

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

glifo.pdf ()
3411527.pdf ()
Segnatura.xml ()

COMUNE DI REZZATO	
COMUNE DI REZZATO	
Protocollo N. 91950/2026 del 23/09/2026	Protocollo N. 6022630/2026 del 22/09/2026

**POSTA CERTIFICATA: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PIANO ATTUATIVO
RELATIVO ALL'AMBITO ATDC 23 VIA TARTAGLIA IN VARIANTE AL
DOCUMENTO DI PIANO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL
COMUNE DI REZZATO (BS). TRASMISSIONE DELLE OSSERVAZIONI DI
ARPA.**

Mittente: dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it
Destinatari: protocollo@pec.comune.rezzato.bs.it
Inviato il: 24/09/2026 07.40.23
Posizione: PEC istituzionale COMUNE DI REZZATO/Posta in ingresso

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

Nostri riferimenti interni:

Protocollo numero arpa_mi.2026.0154796 del 24/09/2026 07:39

Firmato digitalmente da MASSIMILIANO PAOLO CONFALONIERI

Elenco allegati:

ARPA_ARPAAOO_2026_13131.pdf.p7m

REZZATO_Ver.Ass.VAS_signed.pdf

I documenti allegati alla presente e-mail con estensione .p7m (formato PKCS#7)
sono firmati digitalmente in conformità al DPCM 13/01/2004 e Delib. CNIPA
4/2005.

Per visualizzare, stampare, esportarne il contenuto e per verificarne la firma
è necessario disporre di uno specifico software.

Un elenco dei software di verifica disponibili gratuitamente per uso personale
è presente al seguente indirizzo:

<http://www.agid.gov.it/identita-digitali/firme-elettroniche/software-verifica>

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

Segnatura.xml ()

REZZATO_Ver.Ass.VAS_signed.pdf ()

ARPA_ARPAAOO_2026_13131.pdf.p7m ()

COMUNE DI REZZATO	
COMUNE DI REZZATO	
Protocollo N. 0019734/2026 del 24/09/2026	Protocollo N. 0022030/2026 del 22/10/2026

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Attuativo (PA) relativo all'ambito "ATDC 23 Via Tartaglia" in variante al Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Rezzato (BS). Trasmissione delle osservazioni di ARPA.

Il Comune di Rezzato con deliberazione della Giunta comunale n. 98 del 23 luglio 2026 ha dato avvio al procedimento in oggetto.

In risposta alla lettera (prot. interno *arpa_mi.2026.0139129* del 25 agosto 2026) di Codesto Ente, vengono formulati di seguito i contributi di competenza di Questa Agenzia ai sensi dell'art. 12, c. 2 del d.lgs. 152/2006 e sulla base delle linee guida di riferimento (SNPA 124/2015, SNPA 148/2017) al fine di garantire il necessario supporto tecnico-scientifico in materia ambientale.

Le linee guida soprarichiamate, emanate dall'ISPRA con il concorso delle Agenzie ai sensi dell'art. 4 comma 4 della legge 132/2016, risultano essere norme tecniche di riferimento in materia di valutazione ambientale e monitoraggio del Sistema Nazionale e delle attività degli altri soggetti tecnici operanti in materia ambientale.

La modifica al PA costituente variante al PGT vigente è finalizzata alla realizzazione, tramite Piano di Lottizzazione, di un nuovo complesso residenziale all'interno dell'Ambito di Trasformazione ATDC 23 sito in via Niccolò Tartaglia con attuale destinazione terziaria. L'intervento si colloca in un'area già urbanizzata e consolidata.

L'area oggetto della presente variante si colloca ai margini dell'asse viario principale di via Gardesana ed è inserita in un contesto insediativo misto produttivo-commerciale. Dall'analisi degli strumenti urbanistici emerge una contraddittorietà di destinazioni ammesse nel comparto, come esplicitato nel paragrafo *Sintesi del progetto in variante e descrizione dell'intervento*, pag. 20 del Rapporto Preliminare. La situazione urbanistica attuale conferma la commistione di funzioni.

In merito alla questione *rumore* il nuovo insediamento si colloca in classe V. Ancorché vengano rispettati nell'area i valori limiti di immissione sonora per la classe acustica prevista dal Piano di Zonizzazione del territorio comunale, la valutazione di clima acustico (art. 6, *Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale del clima acustico*, Deliberazione della Giunta Regionale 8 Marzo 2002 n° VII/8313) non riporta la descrizione delle sorgenti sonore e del loro effetto sui livelli di pressione sonora rilevabili nei punti di campionamento. Le sorgenti sonore oltre all'asse della viabilità principale sono rappresentate dagli insediamenti produttivi limitrofi al comparto di intervento. La variabilità delle emissioni sonore ad essi ricollegabili è decisamente riferita non solo alla fascia oraria ma anche alla stagionalità che incide sulle condizioni più gravose di esercizio. Il campionamento è stato condotto in un periodo di tempo non rappresentativo della variabilità dei livelli sonori includendo, inoltre, nelle 24 ore di campionamento un giorno festivo (25 aprile) in cui presumibilmente si verifica l'interruzione dell'attività lavorativa. I dati dei rilevamenti non sono stati associati ai volumi di traffico. Non è stata eseguita alcuna valutazione circa la possibilità di eseguire misure nella progettazione che prevedano sistemi di protezione acustica e relativi dettagli tecnici descrittivi.

La *qualità dell'aria* è un ulteriore aspetto non secondario considerando l'aderenza dell'area di intervento alla già citata arteria principale oltreché al comparto di inserimento. La situazione è aggravata dalla presenza di insediamenti produttivi rilevabili anche con la semplice analisi delle immagini satellitari offerte dalle ortofoto *Google Maps*. Di tali insediamenti produttivi non è riportata né la tipologia né alcuna analisi di dettaglio circa le relative emissioni in atmosfera.

Dalle considerazioni già menzionate emerge un insieme di criticità che sconsiglia fortemente l'installazione di un complesso residenziale in un quadro fortemente esposto a pressioni diversificate. In via cautelativa, infatti, in tale stadio della pianificazione urbanistica è doveroso evitare ulteriori future situazioni di contrasto che scaturiscono dalla commistione di destinazioni e che possono incidere sulla stessa attrattività delle nuove residenze con dirette conseguenze sul valore immobiliare. Si suggerisce di

valutare alternative quali il trasferimento dei diritti edificatori anche con incrementi premiali in altra area compatibile dal punto di vista ambientale destinando il sito in oggetto ad area verde con finalità mitigativa dell'attuale contesto misto.

Laddove, invece, si volesse proseguire secondo il Piano in approvazione, si consiglia di eseguire nuove indagini volte a descrivere dettagliatamente, e tenendo conto delle osservazioni sopra riportate, gli effetti indotti sull'area in oggetto relativamente a rumore, qualità dell'aria e traffico.

Il tecnico

*Federico Matteoni
firmato digitalmente*

Il Responsabile del procedimento

*Dott.ssa Antonella Zanardini
firmato digitalmente*

Class. 6.3 Fascicolo 2026.3.43.72

Spettabile

Comune di Rezzato, Settore Sviluppo
Territoriale

Piazza Vantini, 21

25086 REZZATO (BS)

Email: protocollo@pec.comune.rezzato.bs.it

Oggetto: **Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del Piano Attuativo relativo all'ambito "ATDC 23 Via Tartaglia" in variante al Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio del Comune di Rezzato (BS). Trasmissione delle osservazioni di ARPA.**

Con riferimento al procedimento in oggetto (nota pervenuta con prot. interno arpa_mi.2026.0139129 del 25 agosto 2026), si trasmette in allegato il contributo di competenza.

Cordiali saluti.

Il Direttore

MASSIMILIANO PAOLO CONFALONIERI

Allegati:

File REZZATO_Ver.Ass.VAS_signed.pdf

Responsabile del procedimento: ZANARDINI ANTONELLA, email: a.zanardini@arpalombardia.it
Istruttore: MATTEONI FEDERICO, email: f.matteoni@arpalombardia.it

ARPA Lombardia - Dipartimento di Brescia – via Cantore, 20 – 25128 Brescia – Tel. 030/7681.1

Indirizzo PEC: dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it

COMUNE DI REZZATO	1 di 2	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE		
Protocollo N. 0019734/2026 del 24/09/2026		
Firmatario: MASSIMILIANO PAOLO CONFALONIERI		
Protocollo N. 0022030/2026 del 22/10/2026		

Responsabile del procedimento: _____ email: _____@arpalombardia.it
Istruttore: MATTEONI FEDERICO email: _____@arpalombardia.it

ARPA Lombardia - Dipartimento di Brescia – via Cantore, 20 – 25128 Brescia – Tel. 030/7681.1
Indirizzo PEC: dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it

COMUNE DI REZZATO	2 di 2	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE		
Protocollo N. 0019734/2026 del 24/09/2026		
Firmatario: MASSIMILIANO PAOLO CONFALONTERI		
Protocollo N. 0022030/2026 del 22/10/2026		