



COMUNE DI CHIARI

Provincia di Brescia

Sportello Unico per le Imprese Comunale

P.za Martiri della Libertà n. 26 – CHIARI (BS)

CAP 25032 - C.F. 00606990174 - P.I. 00572640985

e-mail: urbanistica@comune.chiari.brescia.it

Tel 0307008213 - Fax 030712011

PROT. 5235

COMUNE di CHIARI

PARERE MOTIVATO

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) della proposta di SUAP
presentato dalla Fondazione Istituto Morcelliano per la realizzazione di un
impianto sportivo ricettivo per il Golf**

**L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS,
D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE**

VISTO:

- l'art.8 della D.P.R. 160/2012 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP);
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio", art 97 con la quale la Regione Lombardia disciplina i SUAP; e la medesima legge che ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

PRESO ATTO che il Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351 ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1, dell'articolo 4, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

CONSIDERATO che a seguito di approvazione da parte del Consiglio Regionale degli Indirizzi citati, la Giunta Regionale ha proceduto all'approvazione degli ulteriori adempimenti di disciplina quali :

- la D.G.R. 27 dicembre 2007 n. 816420 "Determinazione della Procedura per la valutazione ambientale di Piani e Programmi - VAS (art. 4 della L.R. 12/2005; d.c.r. n. 35112007)";
- la parte II "procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la valutazione di impatto Ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione Ambientale Integrata (IAPPC)" del D.lgs 152 del 3 Aprile 2006 e s.m.i.;
- la D.G.R. 30 dicembre 2009, n.10971 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art 4, L.R. n.12/2005; d.c.r n 35112007) - Recepimento delle disposizioni di cui al D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli";
- la D.G.R. 10 novembre 2010 - n. 91761 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi;

- la VAS - (art. 4, l.r. n. 1212005; d.c.r. n. 35112007) - 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. 816420, 30 dicembre 2009, n. 811097";
- la D.G.R. 22 dicembre 2011 - n. 2789 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, l.r. 5/2010)";
- la D.G.R. 25 luglio 2012 - n. 3836 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. 12/2005; d.c.r.n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole ;

VISTO Il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme In materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'Impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC);

CONSIDERATI

- gli allegati I e II della direttiva 851337/CEE;
- la direttiva 92143/CEE ;
- le ulteriori normative vigenti In materia;

PRESO ATTO che:

- a) In data 30 luglio 2012 prot. n. 20775 è stato dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ,dello sportello unico attività produttive presentato dalla Fondazione Istituto Morcelliano per la realizzazione di un impianto sportivo ricettivo per il Golf in variante al PGT comunale;
- b) in data 03 novembre 2008 con deliberazione della Giunta comunale n.125 sono stati individuati:
 - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
 - le modalità di convocazione della Conferenza di Valutazione;
 - veniva designata l'autorità competente e procedente VAS;
- c) Il processo di VAS è stato avviato con atto formale reso pubblico dall'Amministrazione Comunale mediante pubblicazione di apposito avviso sul sito istituzionale della regione Lombardia SIVAS al sensi della *D.G.R. del 10 novembre 2010- n. 91761.*
- d) L'avvio del procedimento e il processo di VAS - verifica di assoggettabilità è stato reso pubblico dall'Amministrazione Comunale mediante pubblicazione sull' albo pretorio in data 30/07/2012 e sul sito del Comune;
- e) i soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati individuati nella suddetta delibera G.C. n.125/2008 risultano i seguenti:

Soggetti competenti in materia ambientale:

- A.S.L. Area funzionale Integrata
Igiene e medicina di Comunità

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

- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le province di Brescia, Cremona e Mantova

- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia

Agli enti territorialmente interessati:

- Provincia di Brescia
Settore Assetto Territoriale Parchi e V.I.A.
- Regione Lombardia
Direzione Generale Territorio e Urbanistica
- Regione Lombardia
Direzione Generale Qualità Ambiente – Ufficio VAS
- Consorzio Seriola Nuova
- Consorzio Seriola Vecchia
- Consorzio parco Oglio Nord
- Comune di Castelvotati
- Comune di Castrezzato
- Comune di Coccaglio
- Comune di Cologne
- Comune di Palazzolo s/Olio
- Comune di Pontoglio
- Comune di Roccafranca
- Comune di Rudiano
- Comune di Urago d'Oglio

Agli altri enti/autorità con specifiche competenze, funzionalmente interessati:

- ENEL Distribuzione spa
- TELECOM Italia spa
- ITALGAS spa

- g) che in data 12 settembre 2012 si è tenuta la prima conferenza di verifica ambientale strategica del SUAP finalizzata a verificare l'assoggettabilità dalla V.A.S.del SUAP;
- h) che con nota del 03 ottobre 2012 prot. n.26614 veniva trasmesso agli enti Interessati il verbale della prima conferenza , dando atto che con atto successivo e separato provvedimento si sarebbe provveduto a dare comunicazione della messa a disposizione del Rapporto ambientale integrato con le tematiche evidenziate nella prima conferenza di verifica unitamente ai documenti del SUAP;

- i) che il 18 ottobre 2012 con prot. n. 28183 l'autorità competente d'intesa con l'autorità procedente ha dato avviso della messa a disposizione del Rapporto ambientale Integrato invitato chiunque interessato al fine della tutela degli Interessi diffusi a formulare suggerimenti e/o proposte in relazione agli aspetti ambientali connessi all'intervento, presentandoli entro i successivi 60 gg della messa a disposizione del Rapporto ambientale Integrato;
- j) che in data 20 novembre 2012 si è tenuta la seconda conferenza di valutazione finale per valutare la proposta di Suap e di Rapporto Ambientale;
- m) che in data 18 ottobre 2012 l'autorità procedente d'intesa con l'autorità Competente per la VAS ha reso noto la messa a disposizione sul sito SIVAS della Proposta progettuale del SUAP , con Rapporto Ambientale integrato

RITENUTO utile, in osservanza a quanto scaturito dal percorso di VAS, elencare, descrivere e controdedurre nel seguito puntualmente tutti i contributi forniti dai soggetti competenti in materia ambientale, dagli enti territorialmente interessati, nonché le osservazioni pervenute e recepire le indicazioni di cui sopra affinché le indicazioni accoglibili e le mitigazioni derivanti dalla procedura di VAS divengano parte Integrante delle norme del SUAP.

Prima di procedere con l'analisi delle osservazioni pervenute durante il processo di VAS, è necessario premettere alcuni aspetti che meglio chiariscono i contenuti delle controdeduzioni presentate nei successivi paragrafi.

In primo luogo è opportuno riportare le principali previsioni dei piani sovracomunali vigenti. L'impianto sportivo-ricettivo del golf, con relativi servizi, costituisce l'attuazione di una previsione contenuta in un atto amministrativo condiviso da quattro Consigli Comunali (Castelcovati, Chiari, Rudiano e Urago d'Oglio) che ha individuato tale struttura come "azione strategica di sviluppo territoriale" funzionale alla realizzazione degli assi di sviluppo che riguardano tre settori diversi: servizi per il turismo, servizi d'area vasta, servizi per i residenti.

Nello specifico le azioni strategiche, compatibili con la struttura sportivo-ricettiva proposta e previste dal piano, noto anche come Piano di Area Vasta, riguardano:

- il turismo ambientale da sviluppare per collegarsi ad aree come la Franciacorta, il Lago d'Iseo e la Bassa Pianura Bresciana;
- i servizi di area vasta;
- l'implementazione di un sistema di funzioni rivolte alla creazione di nuove polarità per servizi alla persona e al territorio da integrare con l'offerta esistente in Franciacorta e nella Bassa Pianura;
- la realizzazione di polarità legate al turismo internazionale;
- la creazione di offerta di servizi per il turismo specialistico quale ad esempio un campo da golf, la cittadella dello sport.

In particolare, per il territorio di Chiari, il Piano strategico di area vasta prevede un'integrazione tra funzioni urbane ed attività da svolgersi nel verde per evitare la totale saturazione degli spazi vuoti compresi dentro il perimetro della tangenziale.

A questo proposito è bene sottolineare che la prevalente parte dell'impianto (21 ha su 25 ha complessivi) è dedicata alla pratica del golf e alle sistemazioni a verde, rispetto al suolo consumato per l'edificazione e le urbanizzazioni previste, e che tale parte prevalente ha un impatto sul suolo reversibile.

Questa parte prevalente mantenuta a verde filtrante è destinata alla pratica del golf costituisce per una grande superficie una sorta di "vincolo" di salvaguardia per usi diversi.

A fronte di una percentuale di suolo edificato pari a circa il 5% rispetto alla superficie dell'intero SUAP, l'area riservata al campo da golf (95%) rimarrà per sua natura e funzione certamente non edificata, garantendo a tal fine la conservazione, la vivibilità del verde in coerenza con la tutela ecologica indicata dal piano di Area Vasta.

Inoltre il citato Piano prevede, per il rilancio del ruolo di Chiari sull'asse primario della Bre.Be.Mi., l'opportunità di valorizzare i servizi per lo sport, la cultura, il tempo libero e il benessere, individuando espressamente e specificatamente tra queste l'esigenza strategica di un nuovo campo da golf.

Infine, a ulteriore conferma della scelta proposta, si ricordano gli obiettivi indicati dal PTR, anch'essi indirizzati verso uno sviluppo attento e integrato del turismo-ricettivo e dello sport; il PTR che ai sensi della vigente normativa ha valore di piano paesaggistico, evidenzia, fra gli obiettivi del sistema territoriale dei grandi fiumi lombardi (ST6.6), la promozione del sistema turistico nel seguente modo: *"promuovere la valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale [...] attorno alla presenza del fiume come elemento unificante per le comunità locali e come opportunità per lo sviluppo del turismo"*.

In secondo luogo, tutti gli impianti golfistici, in generale, presentano caratteristiche di unicità per il fatto che necessitano, per l'ottimale funzionamento della propria struttura sportiva e dei servizi annessi, di spazi anche di notevole dimensione; non a caso, come meglio descritto nel cap.5.1 del Rapporto ambientale, il progetto proposto occupa circa 25 ha così ripartiti: 21 ha circa saranno occupati dal campo da golf vero e proprio (e dunque con un impatto di consumo di suolo reversibile), mentre solamente 4 ha saranno necessari alla realizzazione di spazi ed edifici accessori, quali ad esempio la club house, il ristorante, la foresteria e le residenze annesse.

A tal proposito e a dimostrazione ulteriore di quanto sopra, tutte le strutture golfistiche esistenti in Provincia di Brescia e di seguito analizzate, hanno analoghe caratteristiche dimensionali oltre che localizzative: tali strutture, effettivamente, si trovano in ambiti extraurbani in quanto, vista la necessità di ampi spazi liberi, sono difficilmente localizzabili all'interno dei centri abitati o a ridosso di essi.

La proposta vede nella localizzazione prescelta una soluzione adeguata sia per quanto riguarda le esigenze funzionali al golf che per gli aspetti viabilistici, di accessibilità e, più in generale, di rispetto dei vincoli territoriali sovracomunali, quali le fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, i vincoli idrogeologici, paesaggistici e quindi lascia pochissimo spazio, se non nullo, ad ipotesi localizzative alternative.

Il tipo di impianto sportivo proposto si differenzia, rispetto agli altri campi tradizionali, non solo nella gestione rispettosa dell'ambiente e dei relativi vincoli, bensì nelle finalità che la proprietà (Istituto Fondazione Morcelliano) si prefigge: diventare, cioè, un luogo di aggregazione per famiglie e tra famiglie che possano vivere a contatto con la natura e con una qualità di vita elevata.

Tutto ciò premesso e considerato, richiamati i contenuti del Rapporto Ambientale e dei verbali delle conferenze VAS appositamente predisposti, si analizzano nel merito le osservazioni/suggerimenti pervenuti e in seguito elencate, fornendo i necessari chiarimenti richiesti dalle stesse:

- **Osservazione 1:** Consiglieri Comunali presentata in data 12/09/2012 prot.n. 24322;
- **Osservazione 2:** Azienda Agricola Mercandelli Firmo e Figlie s.s. presentata in data 03/10/2012 prot. n. 26613;
- **Osservazione 3:** Consigliere Vizzardi e Consigliere Riccardi presentata in data 11.12.12 prot. n. 33560;
- **Parere Provincia di Brescia** del 11/12/2012 prot. n. 33540 ;
- **Osservazione 4:** Comitato non inGOLFiamoci presentata in data 19.11.2012 prot. n. 31230;
- **Parere Arpa Lombardia** pervenuto in data 30.11.2012 prot. 32685;
- **Parere ASL – Distretto di Chiari** (contenuto nel verbale della II conferenza VAS);
- **Osservazione 5:** Comune di Castrezzato presentata in data 20/11/2012 prot.n.31530

Osservazione 1 – Consiglieri Comunali

Sintesi dell'osservazione :

In merito a tale osservazione si richiama quanto risposto dall'Autorità competente in sede di prima conferenza VAS ai firmatari di detta osservazione 1, presenti alla seduta.

Di seguito, si ricordano puntualmente gli aspetti più rilevanti dal punto di vista della VAS.

1) La pubblicazione degli elaborati del SUAP sul sito del Comune si è avuta negli ultimi giorni del mese di Agosto (su sollecitazione degli scriventi consiglieri) - e non dal giorno 31.07.2012 come erroneamente riportato nelle Comunicazioni dell' Autorità competente e ciò con grave compressione dei diritti collegati alla pubblicazione di detti elaborati.

I documenti relativi agli atti amministrati di avvio della procedura Vas sono stati pubblicati sul sito Sivas – Regione Lombardia, nell'area procedimenti, in data 30/07/2012, mentre i documenti e relativi allegati di Vas e di proposta di Suap sono stati pubblicati, nella stessa sezione, in data 9/08/2012.

2) Il Comune di Chiari confina con il Comune di Roccafranca in cui è situata la ZPS "Bosco de l'Isola". Si chiede se sia stata effettuata la fase di screening della V1C dato che non è stata rinvenuta una relazione tecnica che motivi la non incidenza del progetto sul Sito Rete Natura 2000 (non si ritiene infatti sufficiente scrivere che il golf è lontano dalla ZPS e quindi non incide sulla stessa).

Nel Comune di Chiari ed in particolare nell'ambito di influenza del SUAP, incluse le porzioni adiacenti al comparto ricadenti su territori comunali confinanti (Pontoglio, Palazzolo) non sono presenti SIC o ZPS.

Come richiesto dalla Provincia di Brescia, in sede di prima Conferenza VAS svoltasi in data 12.09.2012, per escludere eventuali implicazioni negative sulla ZPS "Bosco dell'Isola" in Comune di Roccafranca (di competenza del Parco dell'Oglio Nord), è stato redatto un approfondimento ai sensi della L.R. 86/83, dimostrativo della non influenza del comparto SUAP sul SIC/ZPS IT2060015 "Bosco dell'Isola".

Di seguito si riportano le conclusioni dello studio preliminare rimandando all'allegato 1 al Rapporto Ambientale per gli approfondimenti del caso. Le valutazioni hanno permesso di definire che:

- il SUAP non interrompe le connessioni ecologiche;
- il SUAP non prevede azioni o misure che possono alterare o creare effetti di disturbo degli Habitat del sito Bosco dell'Isola;
- il SUAP non prevede indicazioni che possono produrre effetti negativi sulla fauna presente nei siti;
- il SUAP non influisce sul regime idrico del sito.

Considerate le valutazioni effettuate relativamente al sito d'importanza comunitaria e alla zona di protezione speciale, si può concludere che il SUAP presentato dalla Fondazione Istituto Morcelliano per la realizzazione di un impianto sportivo ricettivo del Golf e relativi servizi integrati, non produce effetti diretti o indiretti negativi verso il sito Bosco de l'Isola, anche in considerazione della notevole distanza (11,7 Km).

Si ricorda in ogni caso che il Parco dell'Oglio Nord, in qualità di Ente gestore del SIC/ZPS "Bosco dell'Isola", ha già espresso parere di non influenza del progetto in sede di prima conferenza VAS.

In data 10.12.2012 la Provincia si è espressa con Nulla Osta dirigenziale n. 4745 escludendo il SUAP dalla Valutazione di incidenza.

3) Con riferimento all'argomento "pozzi ad uso idropotabile" nei documenti depositati dalla Fondazione si dice che i pozzi non incidono sul funzionamento del golf; si chiede se il progetto del campo da golf non vada ad intaccare la falda e quindi la qualità delle acque captate.

Come precisato nella documentazione presentata, il campo da golf avrà un impatto trascurabile sulla falda sottostante. Per ridurre il consumo di acque sotterranee, infatti, sono previste le seguenti specifiche misure (in ordine di priorità):

- impiego di essenze vegetali a bassa esigenza idrica;
- utilizzo di acque meteoriche raccolte in specifici invasi per l'irrigazione del campo da golf;
- utilizzo a scopi irrigui di acque superficiali eventualmente presenti (eventuale reticolo idrico gestito da consorzi irrigui);
- utilizzo, in caso di deficit idrico delle risorse superficiali, di acqua sotterranea mediante la realizzazione di un pozzo dedicato e limitato alla falda più superficiale.

A fronte anche dell'eventuale prelievo da acque sotterranee, si rammenta come la capacità produttiva della falda sia decisamente alta (secondo il PTUA la Classe Quantitativa "A" corrisponde a una situazione di compatibilità fra disponibilità e uso della risorsa sotterranea).

Poiché il pozzo ipotizzato in progetto verrà utilizzato solo per una minima parte e per le emergenze stagionali, a carico delle acque sotterranee è stata ipotizzata una percentuale massima di emungimento pari al 20-30%, rispetto al fabbisogno totale (circa 70.000 m3/anno).

Il prelievo potenziale massimo, stimato in misura di 21.000 m3/anno, è quindi accettabile in termini di impatti sul sottosuolo e di disponibilità idrica sotterranea presente.

Si precisa che buona parte del prelievo sarà soddisfatto con acqua superficiale e con gli invasi di raccolta delle acque meteoriche.

Ancor meno sarà l'incidenza delle attività necessarie al mantenimento del campo, visto che saranno utilizzate sostanze fitosanitarie e ammendanti in misura decisamente inferiore a quelle utilizzate per un campo coltivato a mais. Infatti la percentuale di terreno trattato è circa il 2% del totale.

Inoltre il concime distribuito in un campo da golf non viene mai interrato oltre i 4-6 cm (in carotatura) trovando, in quella fascia di orizzonte, la folta barriera delle radici.

Riassumendo, si può affermare che la concimazione di un tappeto erboso se effettuata con criteri scientifici, così come verrà effettivamente realizzato per il golf di Chiari, non è causa di inquinamento e non modifica la situazione trofica del suolo e della falda sottostante.

Per quanto concerne l'approvvigionamento idrico a scopi potabili, invece, il gestore della rete acquedottistica comunale (sia del Comune di Chiari che di Pontoglio) ha dichiarato l'impossibilità di allacciare le strutture in progetto alla rete esistente: a tale scopo verrà quindi realizzato un pozzo a scopi potabili in falda profonda, la cui istanza di perforazione e concessione (così come per il pozzo irriguo) verrà presentata alla Provincia di Brescia in conformità alla vigente disciplina nazionale e regionale.

Per maggiori approfondimenti in materia si rimanda ai capitoli 8-9 del Rapporto Ambientale e al relativo allegato 3. Si ricorda infine che il progetto definitivo del SUAP, in accordo con ARPA, sarà corredato di adeguato studio geologico e idrogeologico di dettaglio ai sensi di legge.

4) Il progetto sembra elogiare le architetture moderne con le quali verranno realizzate le case e le ville. Sembra necessario un approfondimento tecnico su tale aspetto e cioè se le citate casette moderne (di legno e vetro) siano coerenti col paesaggio rurale circostante.

Nella tradizione locale, è diffusa la presenza di edifici dalle linee semplici ed essenziali realizzati con tecniche tradizionali ma con materiali assimilabili a quelli del progetto in esame semplicemente riproposti con tecniche più innovative e a basso impatto sia ante che post operam. Inoltre, in sede di SUAP, il progetto sarà corredato da uno studio di inserimento paesaggistico per le ulteriori verifiche del caso.

Per ultimo, si chiede se alla luce della natura e delle dimensioni del Progetto le competenti Autorità intendano procedere con una verifica di VIA e, in caso di risposta negativa, si chiede di specificare quali gli elementi che portano a tale esclusione.

Premesso che il Comune di Chiari non è l'autorità competente per la procedura di verifica di VIA e che nessun Ente competente (Regione, ARPA o ASL), sempre invitato alle Conferenze VAS, incluso l'ufficio VIA della Provincia di Brescia, si è espresso circa la necessità di procedere a tale verifica, si precisa quanto segue.

La normativa regionale (l.r. 5/10) non individua alcuna categoria specifica per il progetto oggetto di SUAP.

Una fattispecie assimilabile al progetto proposto (sportivo-ricettivo del Golf inclusi servizi integrati) è quella individuata nell'allegato B punto 8a) della l.r. 5/10 "Villaggi turistici di superficie superiore a 5 ettari, centri residenziali turistici ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti-letto o volume edificato superiore a 25.000 mc o che occupano una superficie superiore ai 20 ettari, esclusi quelli ricadenti all'interno dei centri abitati".

In questo caso il progetto, non eccede i limiti previsti dalla citata normativa regionale, e nello specifico:

- non si tratta di villaggio turistico con superficie superiore ai 5 ettari;
- i posti letto previsti sono circa 30, contro il limite dei 300 richiesti dalla normativa;
- pur considerando anche l'area residenziale come potenziale struttura ricettiva in quanto strettamente connessa al campo da golf, il volume edificato totale è di 20.000 mc e dunque inferiore al limite previsto.

Da ciò deriva che il progetto proposto e relativa capacità insediativa complessiva non sia oggetto di verifica di VIA.

Osservazione 2 – Azienda Agricola Mercandelli Firmo e Figli s.s.

Sintesi dell'osservazione :

A) Viene chiesto che le nuove unità immobiliari, vengano spostate, in modo da garantire le giuste distanze dagli allevamenti esistenti

Di seguito si indicano, per ogni allevamento interessato dall'intervento proposto, il numero di capi e la relativa fascia di rispetto individuata attraverso la consultazione dei dati Asl aggiornati al 4 dicembre 2012 e i dati provenienti dalla VAS del comune di Pontoglio aggiornati al Gennaio 2012.

Tabella 1: dati riguardanti gli allevamenti interessati dal progetto

SUAP GOLF CHIARI 2012						
Aggiornamento 4 dic. 2012						
		asi 2009	ASL novembre 2012			
N.	Cod. Az.	N° Capi Presenti	Specie	Fasc. risp.	Note	Intestataro
COMUNE DI CHIARI						
1	052BS119	161	185	Bovini	200,00	Soc. Agr. Mercandelli Firmo
2	052BS113	139	158	Bovini	200,00	Az. Agr. Carrello di Lorini A.
3	052BS120	0	0		200,00	chiusura allevamento novembre 2010. Secondo geom. Parma è stato danneggiato da incendio ed attende di essere risprinato. Soc. Agr. Mercandelli Firmo
4	052BS132		43	Suini	200,00	Malzani Giovanni
		asi 2009	ASL 05/10/2012			
N.	Cod. Az.	N° Capi Presenti	Specie	Fasc. risp.	Note	Intestataro
COMUNE DI PONTOGLIO						
5	150BS060	78	0	Bovini	0,00	E' dismessa. E' la cascina della fondazione.
6	150BS088	0	0	Bovini	0,00	Ranghetti Pierino e c.
6	150BS088	4	4	Suini	200,00	Ranghetti Pierino e c.
6	150BS088	58500*	25.000	Tacchini	500,00	Ranghetti Pierino e c.
		asi 2009	ASL 05/10/2012			
N.	Cod. Az.	N° Capi Presenti	Specie	Fasc. risp.	Note	Intestataro
COMUNE DI PALAZZOLO						
7	133BS066	164	208	Bovini	500,00	oltre 200 capi farebbe scattare 500 m. Andrebbe a questo punto verificato il peso allevato che deve essere < di 900 q.li per stare in 200 m. In ogni caso anche 500 m non ci dovrebbe dare fastidio. Az. Agr. Bosco Levato
8	133BS068	145	153**	Bovini	200,00	Agricola Bosco F.Ili Facchetti
8	133BS068		4**	Equini	50,00	Agricola Bosco F.Ili Facchetti
8	133BS068		4**	Suini	50,00	Agricola Bosco F.Ili Facchetti
9	133BS036	152	180	Bovini	200,00	Facchetti Fabio e G.Paolo

* fonte VAS Pontoglio Gennaio 2012

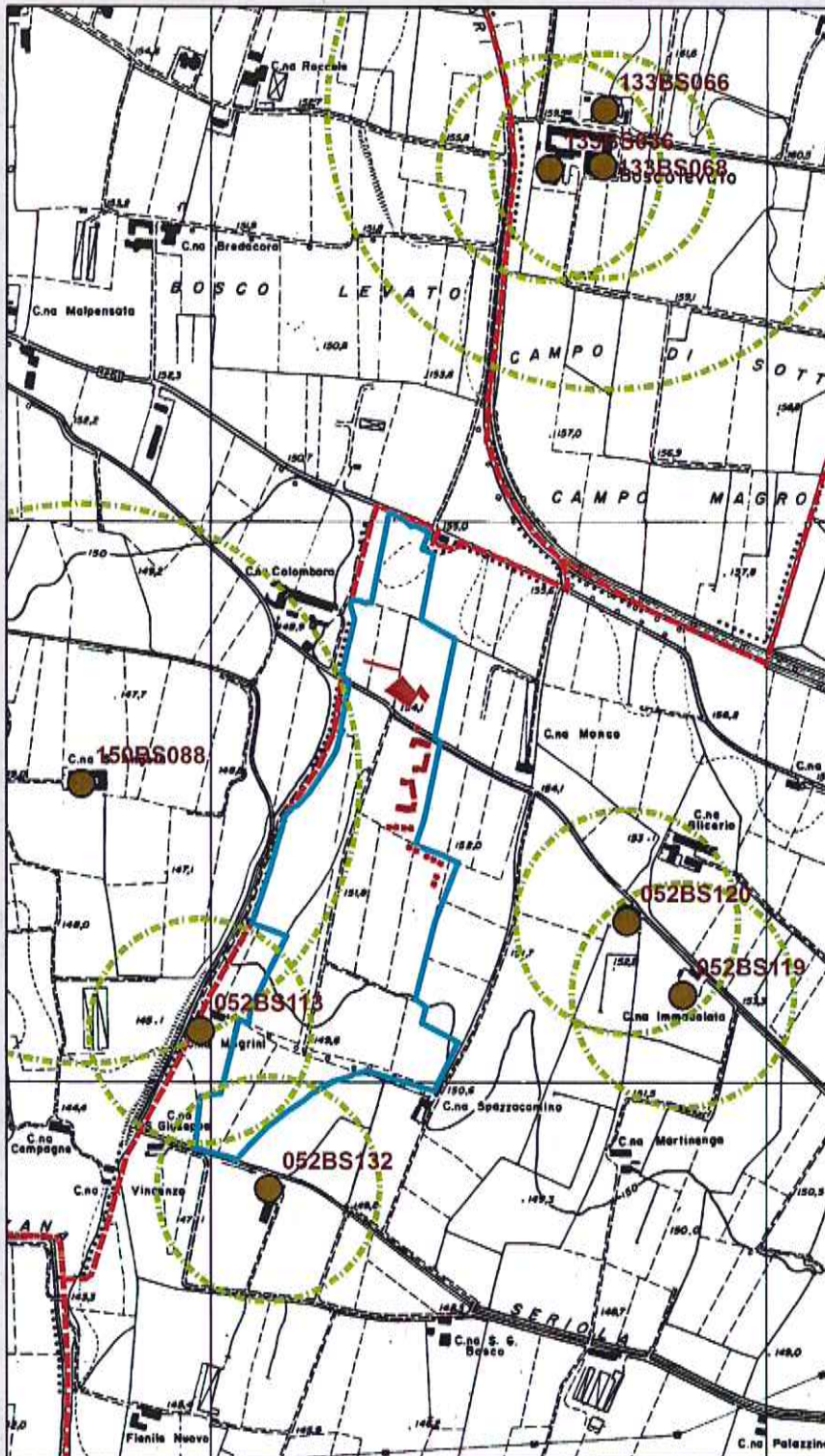
** dati ASL 4 dicembre 2012

Come si può notare, gli allevamenti n.1-052BS120 e n.3-052BS119 (indicati nell'osservazione 1) generano una fascia di rispetto pari a 200 ml sulla base del numero di capi rilevati e pertanto non vincolano il progetto in oggetto. E' utile ricordare che i ragionamenti riguardanti il principio di reciprocità si determinano in ragione dell'esistente e non delle potenzialità degli allevamenti.

Inoltre, anche nell'aggiornamento della Tavola "Allevamenti e delle rispettive fasce di rispetto", già depositata in sede di scoping e ulteriormente aggiornata in sede di Conferenza di valutazione in cui sono rappresentate le fasce di rispetto generate da ciascun allevamento interessato, come da figura seguente, dimostra l'assenza di interferenze, già condivisa anche dalla struttura competente ASL.

In ogni caso non saranno ammesse varianti al progetto presentato per la localizzazione di nuovi volumi nelle porzioni di aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto.

Figura 1: allevamenti e fasce di rispetto



REGIONE LOMBARDIA
 PROVINCIA DI BRESCIA
 COMUNE DI CHIARI

Legenda

- Suap - Struttura Ricreativa/Sportiva
- Residenze e albergo come da progetto
- Confini comunali

Allevamenti e rispettive fasce di rispetto

- Allevamenti
- Fasce di rispetto

ALLEVAMENTI E RISPETTIVE FASCE DI RISPETTO

FONTI DEL DATO

- Allevamenti Asl
- Rielaborazione dello studio

Osservazione 3 - Consiglieri comunali Vizzardi e Riccardi

Sintesi dell'osservazione:

Le planimetrie allegato alle relazioni non sembrano aver considerato:

a) l'esistenza stessa di alcune note aziende agricole e di alcune stalle, a solo titolo esemplificativo la cascina Magrini, la cascina Monco ed altre a queste adiacenti.

Altri immobili (già solo stalle isolate) sembrano non essere state computate e, in tal senso, si chiede all'Ente proponente, agli Uffici comunali competenti ed all'ASL di verificare simile aspetto.

All'interno della relazione dovrebbe esservi un elenco completo delle aziende agricole e/o delle stalle considerate perché interessate dal progetto e, quindi, per ciascuna, della distanza computata e ciò per esaminare la valutazione posta in essere dal privato.

b) alcune aziende sembrano evidentemente e direttamente interessate dal progetto e ciò proprio perché il progetto non sembra rispettare la distanza dai fabbricati agricoli. Si chiede all'Ente di considerare e meglio precisare (anche graficamente) tale aspetto (e cioè il rispetto di dette distanze dai fabbricati) e ciò perché tale fattore potrebbe gravemente impedire l'ampliamento delle aziende ivi presenti.

In merito all'osservazione dei consiglieri comunali si rimanda alla risposta di cui al punto precedente e alla tabella 1 in cui vengono indicate le fasce di rispetto degli allevamenti per ciascuna azienda agricola interessata dal progetto.

Parere della Provincia di Brescia

Si riassume nel seguito i principali aspetti emersi nel parere della Provincia.

1. Richiami circa la limitazione del consumo di suolo (artt. 55 e 56 del PTCP);

2. Richiamo all'art. 136 del PTCP riguardo agli insediamenti turistici e al contenimento delle nuove residenze secondarie, all'incremento delle attività alberghiere in modo rispettoso delle caratteristiche di pregio dei luoghi, alla diffusione di servizi e di ospitalità nelle aree a economia montana e agricola;

Come premessa a questa controdeduzione, si ritiene utile un'analisi delle principali strutture golfistiche presenti in Provincia di Brescia, dalla quale sono emersi gli aspetti che si riportano qui di seguito e già parzialmente anticipati nel secondo punto in premessa.

Circa il consumo di suolo si può notare, nella tabella 2, che il Golf del presente SUAP risulta essere tra i meno impattanti in quanto la volumetria prevista è ridotta rispetto agli impianti esistenti e già autorizzati nella Provincia di Brescia.

Il golf *Borgo Machetto*, in Comune di Desenzano, che pare essere quello con meno volumetria realizzata, è in realtà un campo pratica con 6 buche e dunque riferito ad una superficie complessiva assai ridotta rispetto all'impianto di 18 buche proposto dalla Fondazione.

Inoltre, si ribadisce quanto già detto in premessa relativamente allo speciale uso del suolo proposto per la pratica del Golf. A questo proposito è bene sottolineare che la prevalente parte dell'impianto (21 ha su 25 ha complessivi) è dedicata alla pratica del golf e alle sistemazioni a verde, rispetto al suolo consumato per l'edificazione e le urbanizzazioni previste, e che tale parte prevalente ha un impatto sul suolo reversibile.

Questa parte prevalente mantenuta a verde filtrante è destinata alla pratica del golf costituisce per una grande superficie una sorta di "vincolo" di salvaguardia per usi diversi.

A fronte di una percentuale di suolo edificato pari a circa il 5% rispetto alla superficie dell'intero SUAP, l'area riservata al campo da golf (95%) rimarrà per sua natura e funzione certamente non edificata, garantendo a tal fine la conservazione, la vivibilità del verde in coerenza con la tutela ecologica indicata dal piano di Area Vasta.

Tabella 2: i golf della Provincia di Brescia

Denominazione della struttura	Comune	Localizzazione	Volumetria edificata stimata [mc]
Golf Franciacorta	Corte Franca	area extraurbana non protetta	45.500
Golf Chervò	Pozzolengo	area extraurbana non protetta	61.000
Borgo Machetto – Campo pratica	Desenzano	area extraurbana non protetta	11.300
Arzaga	Calvagese della Riviera	area extraurbana non protetta	45.000
Gardagolf	Soiano del Lago	area extraurbana non protetta	38.000
Bogliaco	Gargnano	area extraurbana protetta Parco dell'Alto Garda Bresciano	-
La Colombara	Castrezzato	area extraurbana non protetta	24.800*
Golf Fondazione Istituto Morcelliano	Chiari	area extraurbana non protetta	20.000

*dati rilevati da PGT vigente

Circa la forte relazione tra le residenze e le attività connesse al golf è utile far emergere le seguenti considerazioni. Innanzitutto si ricorda che ai sensi della delibera di Giunta comunale n. 83 del 9.07.2012 di approvazione della proposta preliminare di SUAP per la realizzazione di un impianto sportivo ricettivo per il golf, le residenze accessorie previste sono strumentali alla pratica del Golf anche per "non residenti" e pertanto per decisione della Giunta dovranno essere riservati agli associati del Golf, anche al fine di evitare l'elusione della destinazione residenziale stessa o iniziative di speculazione edilizia.

Inoltre, come illustrato dalla Fondazione il progetto del Golf ha come scopo, tra gli altri, quello di aggregare non solo persone di diverse famiglie, ma tutta la famiglia al suo interno e con altre famiglie. In questo, il gioco del golf ha tutte le caratteristiche aggregative del caso perché trascende le barriere d'età, di genere e di abilità all'interno della medesima competizione permettendo dunque a tutti i membri di una famiglia di competere nella stessa partita in un ambiente a contatto con la natura.

Le residenze, dunque garantiscono quel valore fondamentale e necessario per coniugare lo spirito proprio della disciplina del Golf con la persona e in particolare con la famiglia.

Il Golf, come detto, attira un sempre maggiore numero di persone e ciò è tutt'altro che secondario nell'impianto in oggetto, vista l'identità del promotore (una fondazione a scopo sociale) e l'attenzione ambientale rivolta all'educazione delle giovani generazioni. Non va dimenticato, infatti, che nei terreni accanto al futuro impianto, la Fondazione ha inaugurato alcuni progetti sperimentali di orti dove intende favorire sia la trasmissione della tradizionale tecnica di coltivazione tra generazioni, sia un tentativo di innovazione della tecnica agricola con la presenza dei giovani. Inoltre, la tipologia di gestione del campo e l'inserimento nella rete ecologica regionale permette all'impianto di diventare una sorta di campo pratica di educazione ambientale.

Infine, ma non da ultimo, è necessario ricordare che la quasi totalità dei Golf italiani offre alcuni servizi annessi e complementari quali ristoranti, centri benessere, foresterie e residenze. In particolare gli abitanti di queste ultime offrono una base solida al funzionamento dell'impianto stesso garantendo il raggiungimento di una quota dei soci necessari per il pareggio di gestione.

Inoltre, come da dichiarazione di intenti già prodotta agli atti del Comune e posta in premessa alla sopra richiamata delibera Giuntale, va ricordato che il ricavato della vendita delle residenze ai soci verrà ampiamente riutilizzato per opere di utilità collettiva locale ed in particolare, ove si integrano i relativi presupposti, il concorso nella costruzione della nuova scuola primaria del Comune di Chiari.

Riguardo al dimensionamento delle residenze, la Fondazione ha ricordato, che stante una potenzialità ottimale di 350/400 soci, è auspicabile offrire ad almeno un terzo dei potenziali soci una residenza all'interno dell'impianto stesso. Questo numero (una trentina di famiglie) permetterebbe sempre secondo la Fondazione, anche di garantire il raggiungimento dello stile di integrazione familiare che la Fondazione stessa.

Tutto ciò evidenziato, si può dunque affermare che l'impianto risulta correttamente dimensionato sia in relazione al territorio quale offerta di una nuova e ulteriore struttura ricettiva, confermata peraltro dagli obiettivi di area vasta, sia in analogia con gli altri impianti golfistici presenti e già autorizzati sul territorio provinciale.

3. *Richiamo all'art. 126 in merito alle zone a prevalente destinazione agricola.*

In tale articolo si afferma che *"è possibile la collocazione di insediamenti a carattere sovracomunale nell'osservanza dei rispettivi indirizzi e procedure di cui agli artt. 13, 14 e 143 e delle disposizioni di cui all'Allegato 1"*.

Tra gli insediamenti di carattere sovracomunale rientrano:

- gli insediamenti per servizi di cui all'art.135 del PTCP in cui si specifica esplicitamente che *"per servizi pubblici sovracomunali si intendono insediamenti per lo spettacolo, lo sport spettacolare (centri sportivi...)"*, tra cui il golf rientra pienamente. Circa il PTCP adottato nel 2009 (la cui salvaguardia è venuta meno per decorso del triennio di legge) si evidenzia per completezza come la previsione sia compatibile anche con il contenuto dello strumento come modificato in particolare mediante la nota introduzione dell'individuazione dei c.d. ambiti agricoli strategici; tale qualifica, nonostante la sua attuale inefficacia, non sarebbe infatti contrastante come evincibile dallo stesso art.135 delle NTA del PTCP adottato, che annovera espressamente fra gli insediamenti per servizi anche il golf (ammesso quindi anche nelle zone a prevalente destinazione agricola di cui all'art.126 delle NTA);

- gli insediamenti turistici di cui all'art.136 del PTCP, definiti come *"le varie tipologie costruttive di trasformazione del suolo inerenti le attività di ospitalità, ricettività, tempo libero e sport"*, tutte interamente presenti nel progetto di SUAP. Tra gli obiettivi di tale articolo si prevede esplicitamente la *"diffusione di servizi e ospitalità nelle aree a economia montana e agricola, come elementi di diversificazione e arricchimento delle economie locali"*.

Il progetto risulta pertanto compatibile con il PTCP vigente.

4. *Richiamo all'art. 87 del PTCP circa la collocazione dell'ambito nelle aree di rispetto dei Parchi Fluviali la cui disciplina è demandata al PTC del Parco.*

L'Ente Parco Fluviale Oglio Nord è dotato di PTC pubblicato sul BURL in data 13 settembre 2005. L'art.5 delle NTA del citato PTC del Parco disciplina gli interventi per le aree esterne al perimetro del Parco stesso; al comma 1 di tale articolo, oltre ai generici indirizzi di tutela e salvaguardia delle attività agroproduttive e delle aree a vocazione agricola, è consentita anche la previsione di nuove urbanizzazioni, purché *"a congrua distanza dai confini del Parco"*; nello specifico è consentita *"la collocazione di attività industriali (...) con esclusione dell'artigianato non nocivo all'igiene e alla salute pubblica nonché preesistente o connesso con esigenze che non possono essere diversamente soddisfatte (...)"*.

Al successivo comma 3 si precisa esplicitamente che *"per le aree esterne al perimetro del Parco, gli strumenti urbanistici comunali dovranno verificare la compatibilità di nuove strutture insediative non agricole con riferimento sia all'assetto morfologico e agricolo delle aree che alle tipologie di funzioni insediabili (...) ; dovranno esercitare la tutela dei corsi d'acqua, della rete irrigua, della rete dei percorsi e delle aree buscate"*.

Tale disciplina normativa non contrasta con la previsione della struttura sportivo-ricettiva presentata; infatti, la norma del Parco non esclude nuove strutture insediative, bensì insiste sulla verifica della compatibilità di tali nuovi insediamenti, come peraltro anche enunciato negli obiettivi stessi dell'art. 87 del PTCP, e coerentemente con gli approfondimenti di compatibilità e sostenibilità dell'intervento allegati alla presente istruttoria di Valutazione Ambientale. Tali documenti, redatti da esperti e specialisti, insistono costantemente sulla sostenibilità dell'impianto golfistico anche in virtù delle tecniche costruttive e gestionali proposte e dell'inserimento paesaggistico (in particolare descritto nello studio degli aspetti agroforestali, allegato 2 al Rapporto ambientale).

Sempre con l'obiettivo di verificare la corretta tutela del territorio e delle sue connessioni ecologiche, nonché l'adeguato inserimento del progetto nel paesaggio, come meglio specificato nel successivo punto5, si segnala che in sede di progetto definitivo di SUAP, verrà presentato un approfondimento di dettaglio della Rete Ecologica Comunale (REC), in cui il progetto del golf si inserisce, da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Si ricorda infine che l'Ente Parco Oglio Nord (ente gestore competente), si è già espresso in merito alla compatibilità del progetto con nota prot. 2262 del 8/09/2012 dichiarando che:

"L'ente non parteciperà alla conferenza indetta per il 12 settembre 2012 in quanto l'area in questione è esterna al territorio di ns competenza ed inoltre nelle vicinanze non vi è presenza di siti appartenenti alla Rete Natura 2000"

L'Ente Parco ha inoltre escluso la necessità di una valutazione di incidenza, che peraltro è stata redatta in fase di

Rapporto Ambientale e trasmessa alla Provincia di Brescia che, a sua volta, ha escluso il progetto dalla procedura di verifica di incidenza (N/O dirigenziale prot. 0158783/12 del 10/11/2012). Infine anche ARPA con parere del 30.11.2012 (prot. 00167807/12) ha espresso parere positivo al progetto proposto.

5. Produrre uno stralcio della REC che consenta di anticipare almeno per l'area del SUAP e del suo intorno, uno schema di REC condiviso con l'Amministrazione Comunale

Già in fase di Scoping e, più approfonditamente, nel Rapporto Ambientale (cap. 9.5 Biodiversità e allegato 2) è stato dedicato ampio spazio e documentazione alla descrizione dell'inserimento del progetto nel sistema di rete ecologica e agli interventi di mitigazione proposti per ridurre la perdita di biodiversità dell'area.

Nello specifico, come in effetti già affermato anche nell'osservazione della Provincia stessa, nell'allegato 2 al Rapporto Ambientale "Componente agronomico-forestale", oltre alla descrizione del suolo agricolo e produttivo, è stato dato ampio spazio alle funzioni attuate dalla componente suolo stessa e al suo valore agricolo-forestale, nonché alla rete ecologica nelle sue diverse scale territoriali (regionale, provinciale e locale) e alle attenzioni ambientali che il progetto dovrà tenere in considerazione per il corretto inserimento nel paesaggio e nella Rete Ecologica.

In fase di SUAP dovrà essere realizzato uno studio di REC da condividere con l'Amministrazione Comunale inerente uno stralcio significativo dell'area interessata dal SUAP e relativo territorio circostante. Tale studio renderà conto delle mitigazioni previste affinché non vengano compromesse le relazioni spaziali tra la zona interessata e le aree verdi presenti, quelle circostanti ed i corridoi ecologici anche secondari.

Detto questo, dunque, si accoglie l'osservazione della Provincia e si prescrive, in fase di SUAP la redazione di tale stralcio di rete ecologica comunale da concordarsi con l'amministrazione comunale.

Osservazione 4 - Comitato Non InGOLFiamoci

Sintesi dell'osservazione:

A- IN MERITO ALL'INQUADRAMENTO E CONGRUITA' URBANISTICA

Punto 1

Si osserva che la rete ecologica regionale così come descritta dalla scheda del codice settore 12 Oglio di Calcio comprende gli elementi del primo livello, fiume Oglio e Monte Orfano, e quelli del secondo livello che li collegano (vedi DCR 10112/2009 n. 8/10962).

Secondo la DGR nel terreno di cui al SUAP proposto, questi elementi sono definiti come "aree importanti per la biodiversità esterne alle aree prioritarie e tra gli elementi aventi ulteriore funzione di connessione ecologica, sono citati la seriola Nuova e la seriola Trenzana che lambiscono l'area del SUAP.

L'area in cui ricade il progetto di golf rientra negli elementi di secondo livello della RER, così come affermato negli allegati 1 e 2 del Rapporto Ambientale e ancor prima nel documento di scoping depositato. Anche la seriola Nuova e la seriola Trenzana (esterni al SUAP anche se localizzati lungo il confine) citati nella scheda 112 (e non 12 come indicato nelle osservazioni) sono elementi di secondo livello. Per tali elementi di secondo livello, la citata scheda 112 non dà indicazioni progettuali e di tutela da attuare, rimandando, di fatto, tali approfondimenti ad uno studio della rete ecologica di dettaglio (come indicato dall'art.24 del PPR) e come già prescritto alla precedente osservazione 3 – punto5).

La Rete ecologica di dettaglio che verrà progettata in sede di SUAP sarà il giusto momento per dare indicazioni puntuali per gli elementi di II livello della RER, che ad oggi non vengono normati.

E' necessario ricordare che nella realizzazione e gestione dell'impianto sportivo proposto, riveste un ruolo fondamentale la certificazione GEO (Golf Environment Organisation) dunque anche l'inserimento nella rete ecologica; da sottolineare che tale certificazione è stata volutamente posta come condizione vincolante anche nella delibera di G.C. n. 83 del 2012 di adesione al progetto preliminare del Golf, quale elemento imprescindibile per la compatibilità ambientale dello stesso.

Punto 2, 3 e 4

(...) la normativa del PPR, piano paesistico regionale, parte integrante del PTR. prescrive all'art. 24 punto 3, che, ai fini del riconoscimento del valore strategico della rete verde regionale la salvaguardia paesistica si attui tenendo conto delle problematiche e priorità della biodiversità regionale e della continuità della rete ecologica".

Facendo parte questo articolo (art. 24 PTR) del TITOLO III- DISPOSIZIONI DEL PTR IMMEDIATAMENTE OPERATIVE, è evidente che è il Comune di Chiari non può acconsentire trasformazioni di aree che stanno all'interno della RER.

La rete ecologica regionale è riportata anche nella relazione agronomica allegata al progetto di SUAP; pertanto deve essere considerata non solo come definizione territoriale, ma anche per la parte normativa del PTR prevalente sugli strumenti urbanistici e loro varianti.

Si rimanda all'allegato 2- "Componente agro-forestale" e al capitolo 9.5 Biodiversità del Rapporto ambientale in cui si descrivono, dettagliatamente, le modalità di salvaguardia della continuità della rete ecologica e l'inserimento del progetto nella stessa. Si richiama inoltre lo stesso articolo 24 del PPR al comma 6 in cui si afferma esplicitamente che "Contribuiscono alla costruzione e salvaguardia della rete verde regionale (...) i progetti di rete ecologica"; in tal senso il progetto del golf contribuisce all'implementazione della rete ecologica e all'individuazione di un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato (vd. art.9, c.1 della LR 12/2005), in quanto nel SUAP sarà presente uno stralcio di dettaglio della REC e delle mitigazioni previste affinché non vengano compromesse le relazioni spaziali tra la zona interessata e le aree verdi circostanti (già comunque presenti a livello più generale nei documenti ad oggi depositati).

Inoltre e per contro negli obiettivi strategici di promozione socio-economica del territorio si ribadisce nuovamente l'obiettivo relativo ai grandi fiumi lombardi (ST6.6) in cui si afferma che è necessario "promuovere la valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale [...] attorno alla presenza del fiume come elemento unificante per le comunità locali e come opportunità per lo sviluppo del turismo". Tale obiettivo specifico del PTR vede la sua attuazione anche nella realizzazione di una struttura come quella prevista nel progetto che costituisce di certo una importante opportunità per lo sviluppo del turismo in conformità peraltro con ciò che è previsto nel Piano di Area Vasta "Ovest bresciano Valle dell'Oglio".

B- IN MERITO AL PTCP VIGENTE

Punto 5

Nella tavola paesistica del PTCP il terreno del SUAP in progetto è appartenente alle aree di rispetto dei parchi fluviali per le quali la normativa vigente (art. 87 ambiti di contiguità ai parchi regionali) obbliga il PTC del Parco Oglio nord ad uniformarsi al PTPR, ora PTR, in modo da avere una uguale tutela contenuta nei due strumenti (PTC del parco e PTPR regionale).

Lo stesso articolo 87 delle NTA del PTCP informa che la disciplina paesistica di questi ambiti di contiguità ai parchi regionali, se non normata specificatamente dal piano del parco è quella della zona "seminativi e prati in rotazione" dell'allegato I delle NTA del PTCP.

Infatti nell'allegato I citato, dopo avere ribadito che si tratta di terreni agricoli, si individua la criticità insita nel rischio di perdita della preminente e caratterizzante attività agricola produttiva e all'ecosistema storicamente esistente".

Negli indirizzi di tutela per l'utilizzo agricolo, "si vietano trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, delle strade, della trama agricola e del reticolo irriguo".

Le aree esterne al Parco fluviale Oglio Nord risultano essere normate dall'art. 5 del PTC vigente del Parco stesso; per maggiori dettagli si rimanda alla precedente osservazione 3 – punto 4).

Inoltre nell'art. 87 del PTCP della Provincia di Brescia è richiesta la verifica di coerenza delle prescrizioni del PTC del Parco con le previsioni circa le aree esterne e non è richiesto, contrariamente a quanto affermato dagli Osservanti, di uniformarsi al PTPR.

In ogni caso il PTCP indica una tendenza di tutela ed utilizzo delle aree e non un vincolo territoriale, pertanto ciò che è richiesto dalla norma è la valutazione della coerenza e della compatibilità del progetto con l'area in cui è inserito.

Punto 6

Nella tavola di struttura del PTCP il terreno del SUAP classificato come appartenente alla "zona di controllo" e ad "ambiti a statuto particolare proposto".

Per le zone di controllo normate dall'art. 126 delle NTA del PTCP la trasformabilità del suolo a scopo edilizio "è fortemente condizionata dai caratteri ambientali del sito".

L'area ricade nelle "zone di controllo" e "ambiti a statuto speciale" normate nel PTCP vigente dall'art. 128 (e non 126 come scritto nell'osservazione presentata dal comitato).

In ogni caso, anche se il riferimento all'art. 126 fosse corretto, il suo contenuto non sarebbe ostativo al progetto, tanto che nelle direttive di tale articolo si afferma: *"è possibile la collocazione di insediamenti a carattere sovracomunale nell'osservanza dei rispettivi indirizzi e procedure di cui agli artt. 13, 14 e 143 e delle disposizioni di cui all'Allegato I"*; si ribadisce nuovamente che tra gli interventi di carattere sovracomunale il PTCP annovera, esplicitamente, gli insediamenti sportivi (art.135) e gli insediamenti turistici (art.136).

Per gli ambiti a statuto particolare proposti il titolo IV capo IV si dà obbiettivo di estendere a questi terreni gli ambiti della rete primaria ecologica (ad esempio estensione del parco Oglio nord e degli ambiti di contiguità allo stesso)

Il Titolo IV Capo IV del PTCP vigente asserisce la necessità di dare continuità alle funzioni degli elementi primari della Rete ecologica e non, come dichiarato nell'osservazione, di includere tali ambiti negli elementi primari della rete. Inoltre negli indirizzi del Capo IV stesso, il PTCP promuove "la pianificazione, i programmi nonché la costituzione di organismi consortili attraverso i progetti strategici (...)"; il piano di area vasta "Ovest bresciano Valle dell'Oglio" a cui hanno aderito i Comuni di Chiari, Castelvovati, Rudiano e Urigo d'Oglio e in cui è presente la realizzazione di un impianto golfistico, si qualifica a pieno titolo quale azione strategica ai sensi del Capo IV del PTCP vigente.

Punto 7

Nel PTCP adottato e non più in salvaguardia, il terreno del SUAP è classificato come "area agricola strategica" per le quali la destinazione è il mantenimento delle attività in corso e le prescrizioni impongono ai comuni di adeguarsi o fare rettifiche solo per confermare e perfezionare le attività agricole.

Si evidenzia che l'individuazione delle aree agricole strategiche risulta ad oggi una previsione non applicabile in quanto recepita dallo strumento di pianificazione territoriale (PTCP adottato nel 2009) le cui misure di salvaguardia hanno perso efficacia nel marzo 2012, ai sensi del DPR 380/2001.

Inoltre e per contro si evidenzia, per completezza, come la previsione de golf comunque sia compatibile anche con il contenuto del PTCP adottato 2009 come modificato in particolare mediante la nota introduzione dell'individuazione dei c.d. ambiti agricoli strategici; tale qualifica, nonostante la sua attuale inefficacia, non sarebbe infatti contrastante come evincibile dallo stesso art.135 delle NTA del PTCP adottato, che annovera espressamente fra gli insediamenti per servizi anche il golf (ammesso quindi anche nelle zone a prevalente destinazione agricola di cui all'art.126 delle NTA).

C- IN MERITO AL PGT DEL COMUNE DI CHIARI

Punto 8

Tutta l'area del SUAP risulta nella fascia di rispetto degli allevamenti esistenti. Per il principio di reciprocità ogni trasformazione che non sia in senso agricolo deve essere vietata ai sensi dell'art.3.10.5 del regolamento Locale di Igiene.

Va innanzitutto ribadito, che il Golf è tra gli obbiettivi strategici previsti per lo sviluppo e potenziamento dell'area vasta di quattro Comuni come già deliberato da parte dei quattro consigli comunali dei Comuni di Chiari, Urigo D'Oglio, Rudiano e Castelvovati, e che dalle verifiche preliminari condotte quella proposta risulta tra le poche aree di vasta estensione per la localizzazione di un Golf anche per il rispetto e la salvaguardia delle attività agricole esistenti.

In ogni caso, l'art. 3.10.5 del RLI afferma che *"Il Consiglio Comunale ha comunque facoltà di stabilire diverse distanze da zone edificabili di P.R.G. in rapporto alla adozione di idonei e certificati sistemi di tutela sanitaria ed ambientale e, comunque, con distanze non inferiori a m 300 da valutarsi in rapporto alle esigenze locali."* Dalla tavola dei vincoli aggiornata e allegata a tale parere motivato al punto 1, si nota che le fasce di rispetto generate dagli allevamenti presenti sono rispettate.

Inoltre è utile ricordare che le fasce generate dal principio di reciprocità si determinano in ragione dell'esistente e non delle potenzialità degli allevamenti, non precludendo di fatto la possibilità di realizzare nuovi edifici in zona agricola.

Parere ARPA Lombardia

Sintesi del parere:

Acque superficiali

Si suggerisce di preservare la naturalità del sistema idrico superficiale e di prevedere interventi mirati al miglioramento e all'incremento della vegetazione ripariale, utilizzando specie arboree e arbustive autoctone.

Il sistema idrico superficiale sarà parte integrante e qualificante del progetto di "rete ecologica" che anticiperà una progettazione più ampia a scala comunale. La rinaturalizzazione del sistema ripariale con utilizzo di specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone, oltre che a caratterizzare paesaggisticamente il contesto, offrirà i dovuti contributi ecologici al sistema, migliorando la situazione attuale che nel tempo ha visto una semplificazione della componente naturale all'interno del tessuto agricolo meccanizzato.

Fognature e acquedotto

Si sottolinea pertanto l'importanza che nelle successive fasi dell'iter autorizzativo previsto dal SUAP il proponente fornisca il progetto dell'impianto di depurazione delle acque reflue domestiche provenienti dai nuovi insediamenti a destinazione residenziale/ricettiva, evidenziando che la sostenibilità degli Interventi di edificazione proposti è condizionata alla realizzazione di un impianto di depurazione adeguato e all'individuazione di un corso idrico idoneo al loro scarico.

L'osservazione si ritiene pertinente e viene pertanto accolta; nelle successive fasi dell'iter autorizzativo previsto dal SUAP verrà fornito quanto richiesto.

Consumi idrici

Si evidenzia l'importanza, in fase di progettazione esecutiva di individuare tutti i possibili accorgimenti impiantistici/progettuali finalizzati alla minimizzazione dei consumi idrici, prevedendo ad esempio, oltre all'accumulo e all'utilizzo delle acque meteoriche anche uno studio di fattibilità circa il possibile riutilizzo a fini irrigui delle acque in uscita dall'impianto di depurazione previsto. Inoltre nelle successive fasi dell'iter autorizzativo previsto dal SUAP il proponente dovrà fornire un approfondimento di carattere idrogeologico e tecnico relativo alla realizzazione dei due pozzi a scopo idropotabile ed irriguo previsti.

L'osservazione è pertinente. In fase di SUAP sarà prevista la redazione di un approfondimento di carattere idrogeologico relativo alla realizzazione dei due pozzi a scopo idropotabile ed irriguo previsti.

Ecosistemi e paesaggio

Si ritiene necessario che le modalità di progettazione del campo da golf e d'inserimento ambientale del medesimo siano finalizzate al potenziamento dei caratteri della rete ecologica e al rispetto del reticolo idrico minore in modo da favorire lo sviluppo di habitat diversificati (in particolare nelle aree non occupate dal gioco, pari a circa il 30% della superficie totale) integrali con il contesto agrario circostante.

L'osservazione si ritiene pertinente e si ribadisce quanto precedentemente affermato riguardo la realizzazione, in fase di SUAP, di uno studio di dettaglio della REC e delle mitigazioni previste affinché non vengano compromesse le relazioni spaziali tra la zona interessata e le aree verdi circostanti.

Monitoraggio

A tal proposito si ritiene opportuno prevedere l'inserimento nel PMA, anche di indicatori relativi alla qualità delle acque sotterranee, in modo da garantire in controllo nel tempo, dei potenziali effetti indotti dalla presenza del campo da golf sulla risorsa idrica sotterranea esistente.

Quanto richiesto è già previsto dal piano di monitoraggio GEO presentato in sede di Rapporto ambientale, in cui si afferma che verranno utilizzati indicatori per l'analisi delle acque utilizzate per l'irrigazione. Si accoglie comunque l'osservazione e si prescrive l'inserimento, nel PMA, anche di specifici indicatori relativi alla qualità delle acque sotterranee.

Parere ASL- Distretto di Chiari

Sintesi del parere

- viene evidenziata la necessità di correggere una incongruenza evidenziata nel rapporto ambientale, dando atto della correttezza dei contenuti del verbale della prima conferenza;

Si dà atto di quanto evidenziato; si ritiene valido quanto contenuto nel verbale della prima conferenza VAS e si corregge il Rapporto ambientale depositato come segue:

pag. 15:

si sostituisce

"Interviene il Dott. Simone Chirico in rappresentanza dell'A.S.L. distretto di Chiari il quale non poter evidenzia criticità in merito alle distanze dell'impianto dagli allevamenti"

con

"Interviene il Dott. Simone Chirico in rappresentanza dell'A.S.L. distretto di Chiari il quale afferma di non poter evidenziare al momento eventuali criticità in merito alle distanze dell'impianto dagli allevamenti, vista l'attuale mancanza di dati precisi relativi alle stesse distanze e al tipo di allevamenti, e di poter effettuare una valutazione solo in seguito, quando questi dati saranno stati presentati."

pag. 38:

si elimina la seguente frase: "Si ricorda che in sede di Prima conferenza VAS l'ASL Distretto di Chiari non ha evidenziato alcuna criticità in merito alle distanze dell'impianto dagli allevamenti".

evidenzia la necessità del rispetto dei 500 mt dagli allevamenti di bovini con un numero di capi superiore a 200 (vedasi il caso di un allevamento in comune di Palazzolo);

Si dà atto di quanto evidenziato e si accoglie l'osservazione.

Si ricorda che in sede di seconda conferenza VAS intervenne, a tal proposito, il Dott. Agronomo Giapietro Bara il quale, in riferimento alle distanze dalle stalle, evidenzia il rispetto della distanza dei 500 mt per gli allevamenti con più di 200 capi bovini ed un peso vivo superiore a 90t.

Osservazione 5: Comune di Castrezzato

Sintesi dell'osservazione:

Premesso che:

che nell'ultima conferenza Vas tenutasi nello scorso mese di ottobre il comune di Castrezzato aveva già evidenziato le criticità della proposta in oggetto in relazione alla presenza della realtà ormai consolidata del Golf "La Colombera" nel confinante Comune di Castrezzato.

Infatti la "logica insediativa" di un ulteriore Golf, dovrebbe valutare non gli eventuali effetti sul territorio di Chiari e connessi agli aspetti di natura ambientale limitati alla porzione di territorio in esame, ma bensì anche alle realtà limitrofe che in una logica di sistema tenga conto degli investimenti e dei servizi già presenti, questione che il R.A. e le documentazioni a supporto dell'intervento in oggetto, non analizzano dell'intervento in oggetto, non analizzano.

Pertanto, alla luce di quanto proposto, tenuto conto che la realtà del Golf di Castrezzato, anche attraverso l'Amministrazione Comunale, non è stata coinvolta nell'analisi e nelle valutazioni di eventuali sinergie, si esprime per quanto di propria competenza, Parere Negativo.

Tale osservazione risulta non coerente con quanto dichiarato in sede di prima conferenza VAS dal rappresentante del Comune di Castrezzato e così riportato nel verbale del 12.09.2012:

"(...)Interviene il rappresentante del Comune di Castrezzato il quale evidenzia che sul Comune di Castrezzato esiste già una struttura golfistica. Il nuovo P.G.T. comunale prevede la possibilità di ampliamento .

L'intervento proposto consentirebbe insieme al Golf esistente sul territorio di Castrezzato, Autodromo , di creare un percorso turistico sportivo con conseguente valorizzazione e sviluppo di tutta la zona con creazione di nuovi posti di lavoro. (...)"

Inoltre, vista la natura esclusivamente socio-economica dell'osservazione, si rimandano eventuali ulteriori approfondimenti in sede di compatibilità al PTCP, fermo restando la differenza sostanziale tra il campo prova realizzato a pertinenza dell'attività di ristorazione privata denominata "La Colombara" in Comune di Castrezzato ed invece il campo di 18 buche quale obiettivo strategico dell'area Vasta di quattro Comuni già in parte inseriti nel bacino turistico del parco regionale dell'oglio

per tutto quanto esposto

DECRETA

di esprimere, ai sensi dell'art. 10 del Decreto legislativo 3 aprile 2006. n. 152 e degli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati dal Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351 , in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

PARERE POSITIVO circa la compatibilità ambientale del SUAP A CONDIZIONE CHE nelle attività di pianificazione, progettazione e realizzazione e gestione, si ottemperi alle prescrizioni ed indicazioni del presente documento .

2. di provvedere alla trasmissione di copia del presente decreto ai soggetti invitati alla conferenza ;
3. di rendere pubblico il presente atto mediante pubblicazione sul sito web del Comune di Chiari e sul sito SIVAS della Regione Lombardia

Chiari li, 25/02/2013

L'Autorità Competente per la VAS
(Arch. Aldo Maifreni)

